



KIRKEBAK^KEN



73 NYE LEILIGHETER PÅ FROGNER I SØRUM KOMMUNE



INNHold

04-09

OMRÅDET

10-18

OM KIRKEBAKKEN

23-68

ETASJEPLANER

PLANTEGNINGER

28-43 HUS A | 46-56 HUS B

58-68 HUS C

71-85

VIKTIG INFORMASJON

71 FAKTA OM EIENDOMMEN

72-76 EIENDOMMEN A-Å

77-81 ROMSKJEMA

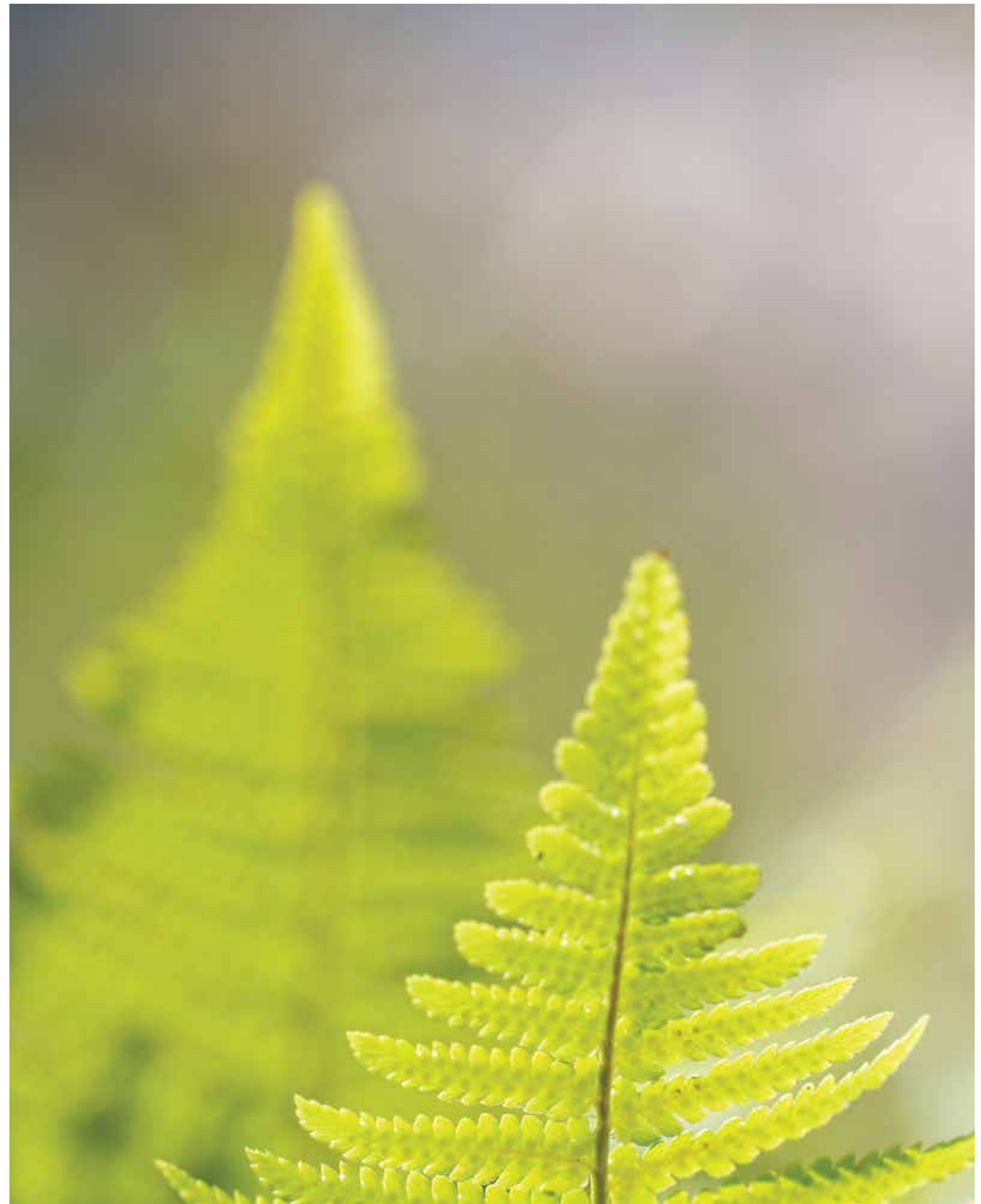
84-85 VIKTIG INFORMASJON

I SALG VED DNB EIENDOM, NYBYGG ROMERIKE

PER KOKKIN | M 907 98 698 | PER.KOKKIN@DNBEIENDOM.NO

VAKKERT, LANDLIG & SENTRALT

NYT ROEN OG UTSIKTEN





ET STORT STYKKE VAKKERT NORSK KULTURLANDSKAP

Frogner er et eldorado for friluftselkere. Det store og vakre kulturlandskapet på Romerike åpner opp for et vell av muligheter for alle typer friluftaktiviteter enten du vil klatre, svømme, rusle, sykle, sole, jogge... Det er bare og velge og vrake!



BARNEHAGE, SKOLE IDRETT & AKTIVITETER

Barnehage, barne- og ungdomsskole ligger i Frogner sentrum. Frogner er kjent for sitt store aktivitetstilbud sommer som vinter. Frogner IL består bl.a. av håndball, fotball, sykling, badminton, orientering, skøyter, turn m.m. Frognerhallen ligger like ved skoleanlegget, rett ved sentrum.



KAFFE I SENTRUM

Alt du trenger i hverdagen får du i Frogner sentrum; lege, tannlege, apotek, dagligvareforretning, kafé, bibliotek, bensinstasjon, samt div. forretninger m.m. For øvrig er det kort vei til både Skedsmokorset, Lillestrøm og Oslo.



FLY, TOG, BUSS ELLER BIL

Eiendommen Kirkebakken grenser til bussholdeplass langs Frognerveien og togstasjonen ligger et steinkast unna. Toget bringer deg til Oslo S på ca 20 min., til Lillestrøm på ca 12 min. og til Gardermoen på ca 36 min. For øvrig tar du deg enkelt med både buss og bil til alle destinasjoner. E6 ligger skjermet like utenfor sentrum.

Å BO LANDLIG ER IKKE ENSBETYDDEND E MED Å BO ISOLERT. DET ER LENGE SIDEN STORBYEN VAR DET ENESTE MED MANGFOLD OG VARIASJON.

Hva er det ved storbyen vi finner så uunnværlig? Baristaer som kan lage hjerter i latteskummet vårt? Ën stor-kiosk per innbygger? Morgenrushet? Et-termiddagsrushet? Man kan jo undre, for alt det andre et hjerte måtte begjære eksisterer utenfor bomringen også.

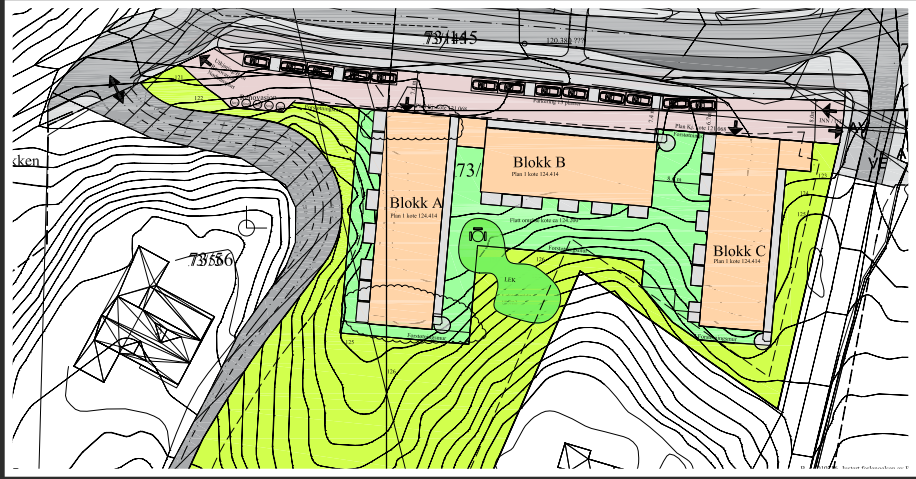
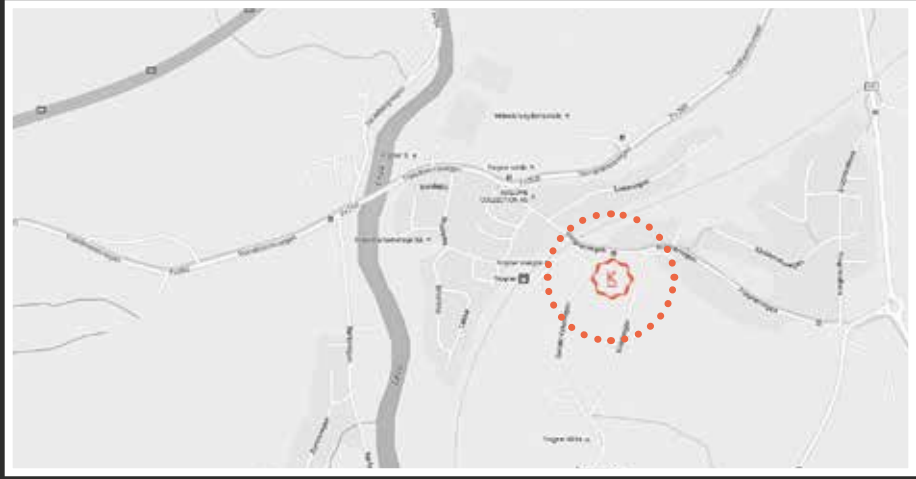
Nesten midt mellom Oslo og Gardermoen ligger Frogner. Et lite og grønt samfunn som et pusterom rett utenfor både Oslo og Lillestrøm. Frogner har gjennom de siste to tiårene opplevd en stor befolkningsvekst, kanskje nettopp på grunn av den landlige og sentrale beliggenheten.

Å bo landlig er ikke ensbetydende med å bo isolert. Det er lenge siden storbyen var det eneste med mangfold og variasjon. Og skulle storbypulsen likevel lokke, ja så er den jo der. Den går nok ingen steder med det første. Du trenger bare ikke ha den tjuefire timer i døgnet. Året rundt. For så lange intervaller anbefales visst nok hvilepuls.

Å velge bort storbyen handler kanskje bare om å justere litt på tempoet. Om å puste renere luft litt roligere. Litt lenger ned i magen. Om å skaffe seg mer av det man faktisk mangler, og mindre av alt det andre. Stillheten er utrydningstruet. Fremmed og fryktet. Om ro gjør oss urolige, er jeg redd vi har gått oss vill.

Mange byfolk har valgt å flytte hit blant annet på grunn av den korte reiseveien til by og jobb, samtidig som du får mye mer areal for pengene her. Dessuten synes mange dette er trygt og godt sted for barna å vokse opp.

I dag opplever vi en klar trend om at vi på et tidspunkt i livet flytter fra hus til en enklere hverdag i leilighet. Vi søker en større grad av frihet fra stadig vedlikeholdsbehov av hus og hage. Vi har også et sterkt ønske om å bo sentralt med hverdagsfasilitetene i umiddelbar nærhet. De nye og landlige leilighetene i Kirkebakken blir bygget nesten midt i Frogner sentrum. Altså, får litt av alt det beste.



KIRKEBAKKEN

73 MODERNE OG LYSE LEILIGHETER I GRØNNE OMGIVELSER



— forbehold om endringer





Kirkebakken vil fremstå som ett flott boligprosjekt med en riktig god beliggenhet. Nærmiljøet vil gi deg følelsen av å bo sentrumsnært, samtidig som du har nær kontakt med de idylliske landlige omgivelsene.

De 73 leilighetene bygges i til sammen 3 bygg fordelt over 4 etasjer med underjordisk parkeringsskjeller. Det er selvfølgelig heisadkomst til hver etasje og parkeringsskjelleren.

Kirkebakken er et spennende prosjekt med et rikt og variert leilighetsutvalg, fra 2-roms til 4-roms. Alle leilighetene har godt gjennomarbeidede planløsninger og leveres med moderne innredninger bl.a. fra Norema. De store vindusflatene og de åpne kjøkkenløsningene skaper en lys og luftig romfølelse.

Leilighetene i 1. etasje får adkomst til en hyggelig balkong over bakkeplan med utgang til et stort felles hageområde. Leilighetene i 2. og 3. etasje får alle hyggelige balkonger. Toppleilighetene i 4. etasje får takterrasser med ulike løsninger, bl.a. leveres noen av disse med en kombinasjon av åpen og innglasset løsning. Deler av takterrassene er innglasset, som også tegningene viser.

Fellesarealene opparbeides bl.a. med en skjermet gjesteparkering og et parkmessig hageareal med gangstier, lekesoner og sittegrupper. Trivsel og trygghet for små og store har vært i fokus under utviklingen av Kirkebakken.



Illustrasjon – forbehold om endringer



Illustrasjon – forbehold om endringer



Illustrasjon – forbehold om endringer



Illustrasjon – forbehold om endringer

HVORFOR KJØPE EN HELT NY BOLIG? HER ER FIRE GOD GRUNNER:

LAVERE KJØPSOMKOSTNINGER

Ved kjøp av brukt bolig betaler du 2.5 % av kjøpesummen i dokumentavgift til staten. Kjøper du ny bolig beregnes dokumentavgiften kun av andel tomteverdi og er dermed vesentlig lavere enn ved kjøp av brukt bolig.

LOVFESTET GARANTI

Ved kjøp av helt ny bolig får du 5 års lovfestet garanti som gir utvidet trygghet i forhold til bruktkjøp.

TEKNISK STANDARD

Nye boliger bygges etter nye forskrifter som blant annet fordrer bedre isolasjon og ventilasjon, samt det nyeste innen tekniske løsninger. Dette gir deg bedre fyringsøkonomi og ikke minst et bedre inneklima.

VEDLIKEHOLD

I og med at alle flater og innredninger er nye er vedlikeholdsbehovet nesten lik null i mange år fremover. Kjøper du ny leilighet i et sameie, eller i et borettslag, blir det fremtidige vedlikeholdsbehovet dekket opp gjennom sparing, felleskostnader/-lån. Sameiet/borettslaget leier inn profesjonelle selskaper til å utføre arbeidene. Løpende vedlikeholdsarbeid som trappevask, snørydding, hagestell o.l. utføres gjerne av innleide selskaper/vaktmesterseselskaper.





Illustrasjon - forbehold om endringer

PLANTEGNINGER

43 – 128 M² BRA

ETASJEPLAN
1. ETASJE



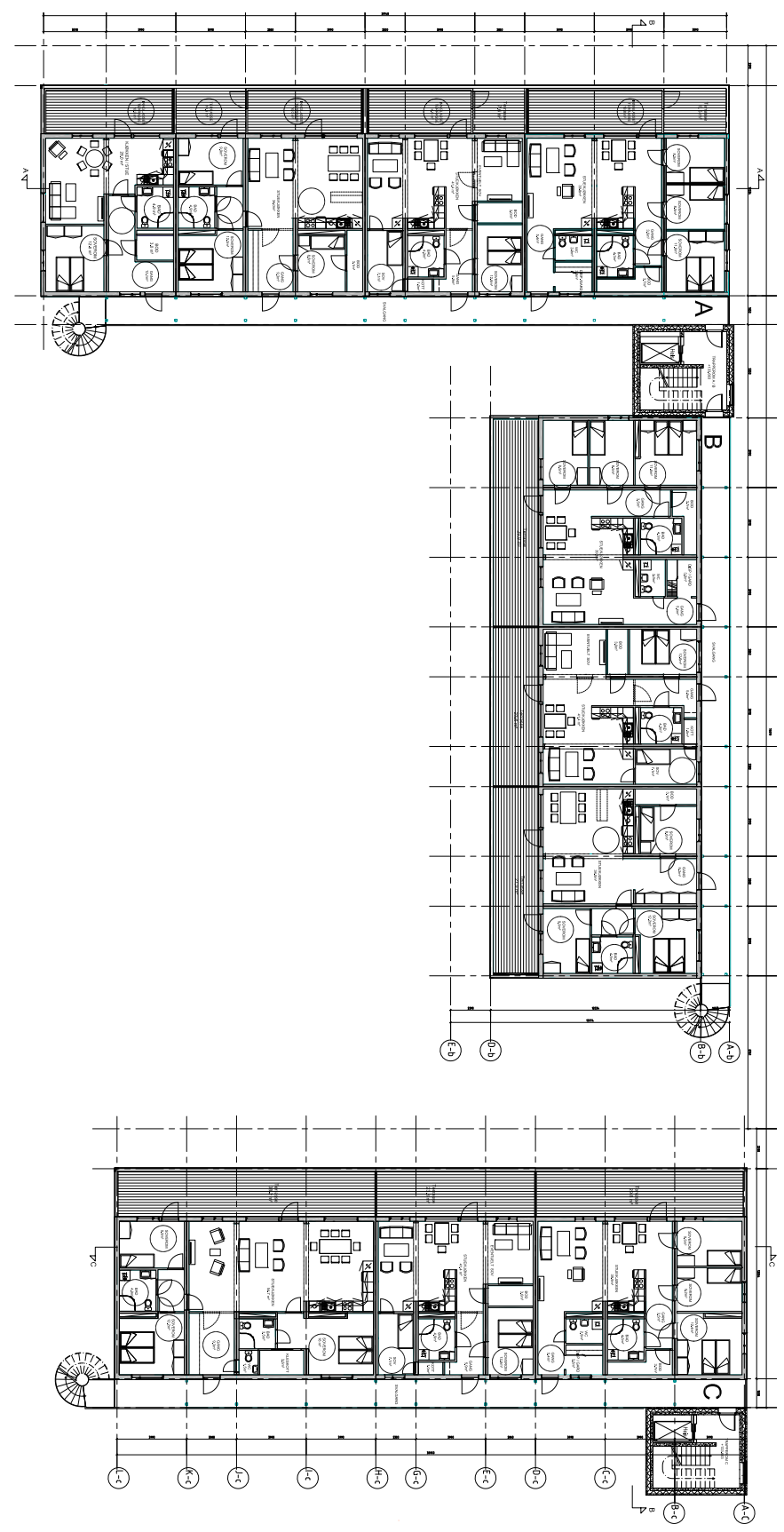
ETASJEPLAN
2. ETASJE

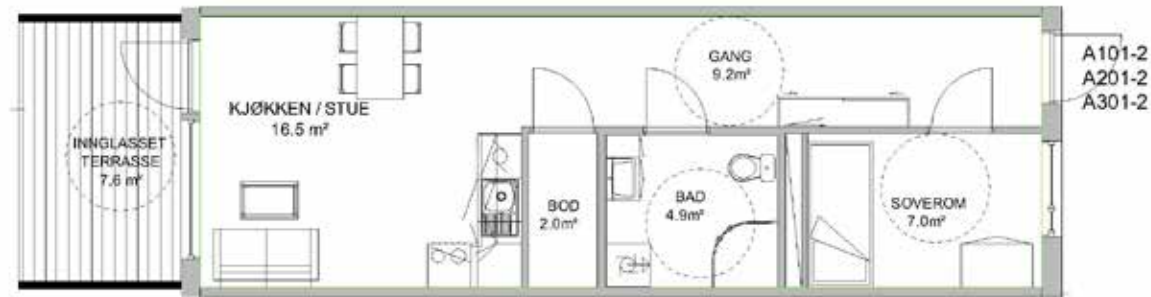
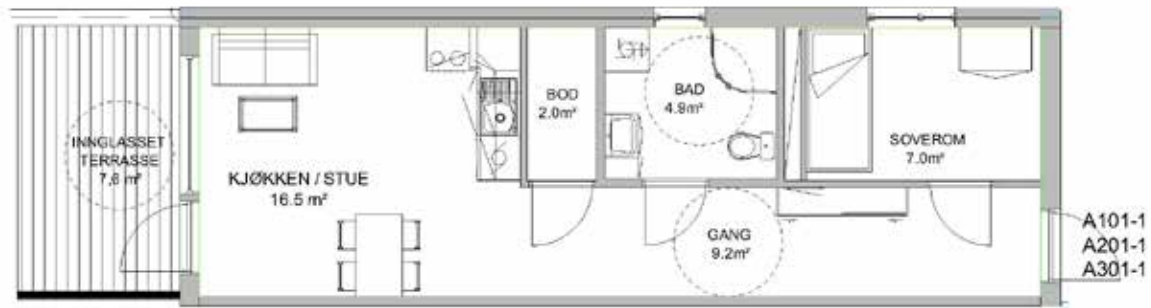


ETASJEPLAN
3. ETASJE

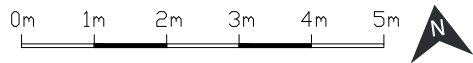
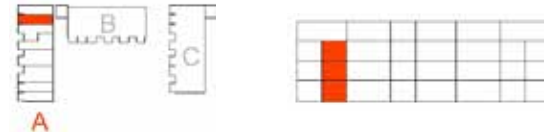
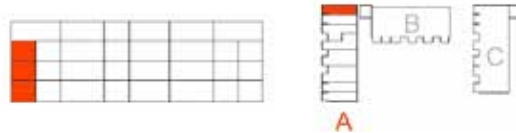
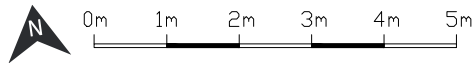


ETASJEPLAN
4. ETASJE





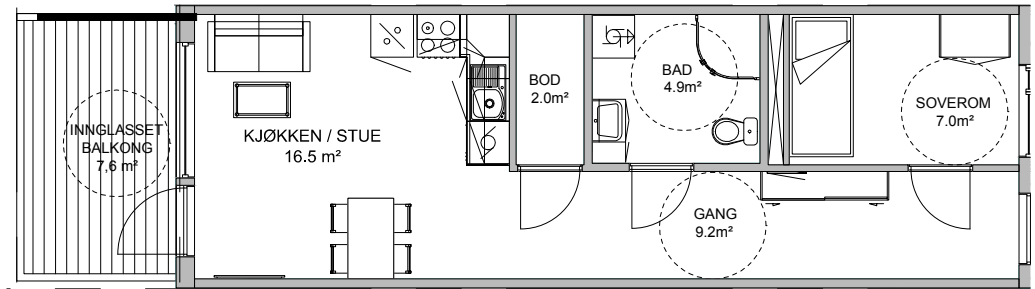
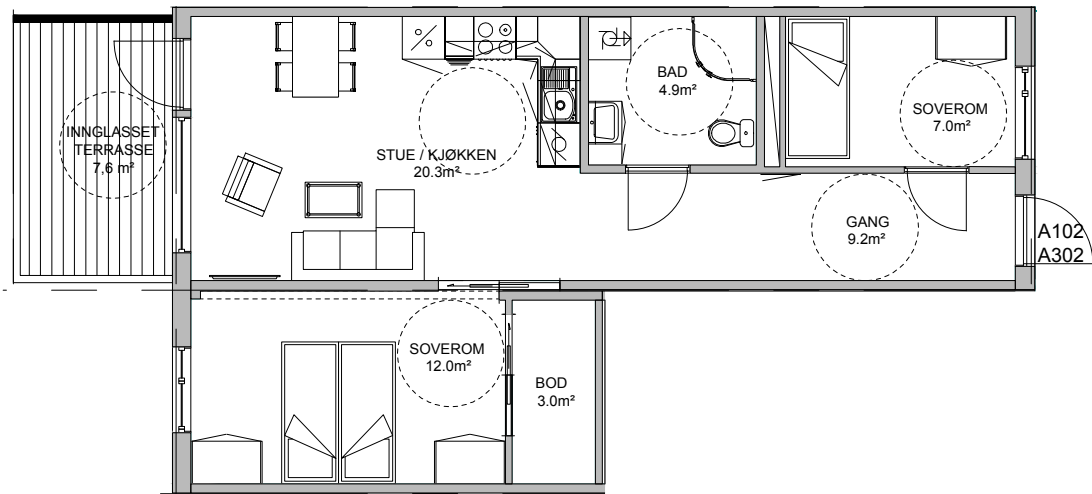
Leilighet A101/1, A201/1, A301/1
1. - 3. etasje
43.1 / 39.7 m² BRA/P-rom
7.6 m² balkong/platting 1. etg.



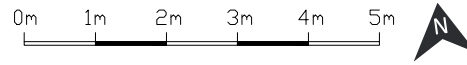
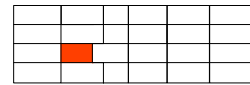
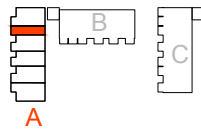
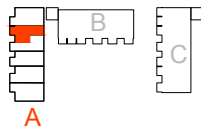
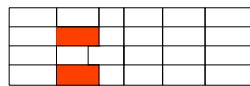
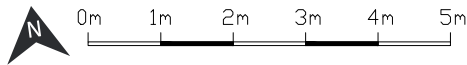
Leilighet A101/2, A201/2, A301/2
1. - 3. etasje
43.1 / 39.7 m² BRA/P-rom
7.6 m² balkong/platting 1. etg.

BLOKK A
3-ROMS

BLOKK A
2-ROMS



Leilighet A102, A302
1. og 3. etasje
59.4 / 54.9 m² BRA/P-rom
7.6 m² balkong/platting 1. etg.

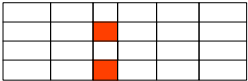
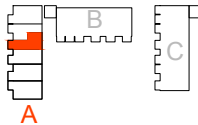
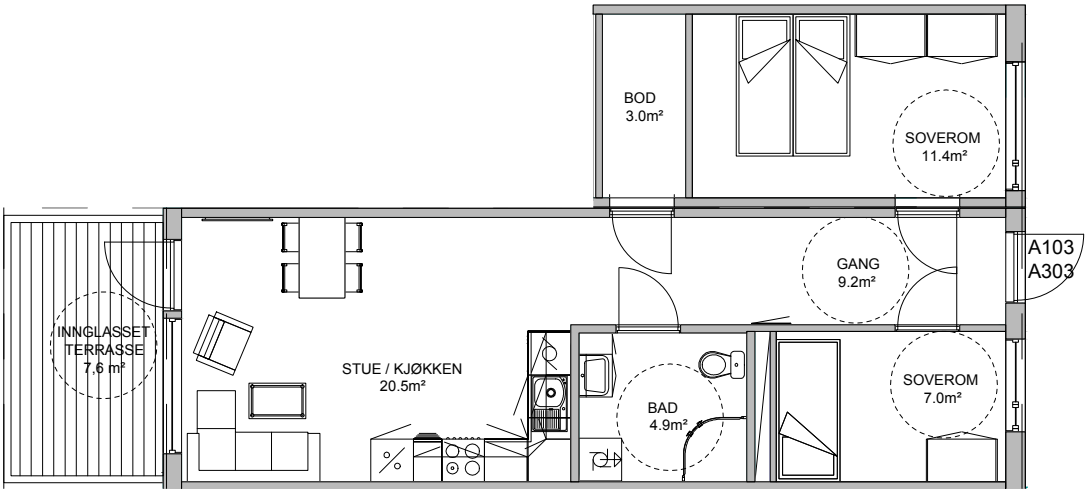


Leilighet A202
2. etasje
43.1 / 39.7 m² BRA/P-rom
7.6 m² balkong

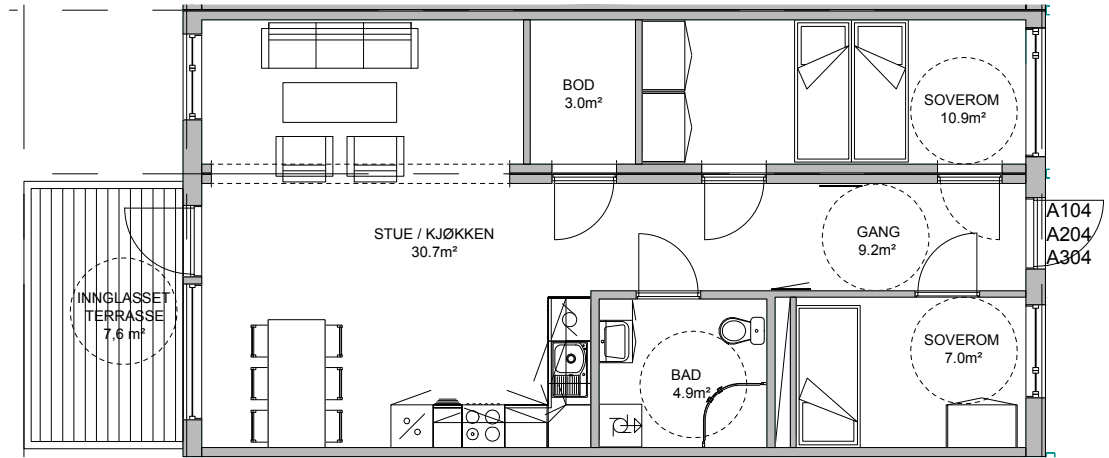
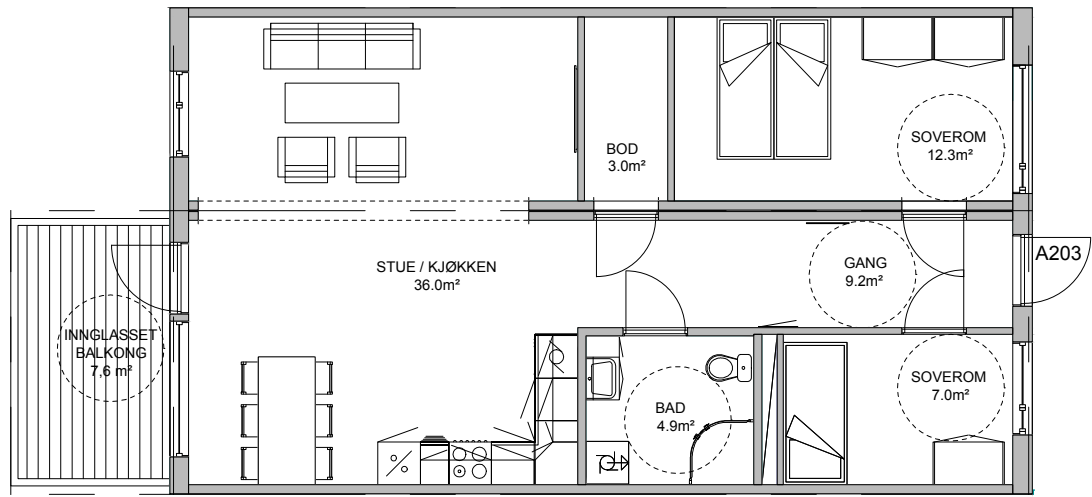


Illustrasjon – forbehold om endringer

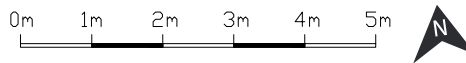
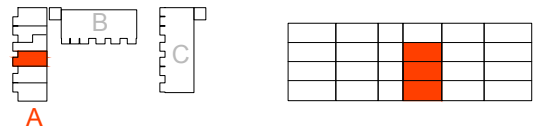
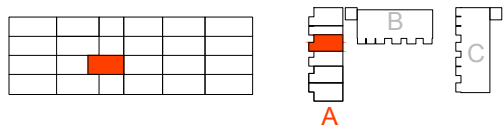
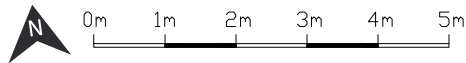
BLOKK A
3-ROMS



Leilighet A103, A303
1. og 3. etasje
59.3 / 54.8 m² BRA/P-rom
7.6 m² balkong/platting 1. etg.



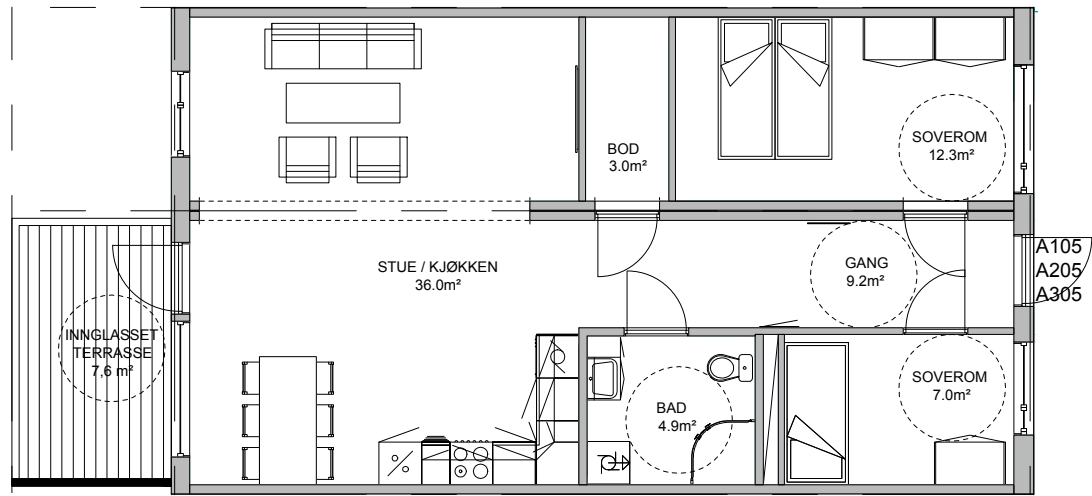
Leilighet A203
2. etasje
76.3 / 71.5 m² BRA/P-rom
7.6 m² balkong/platting 1. etg.



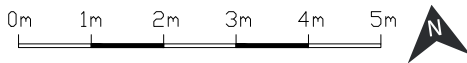
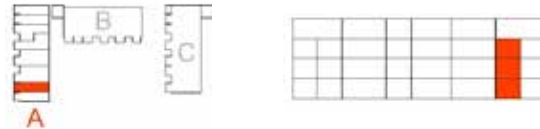
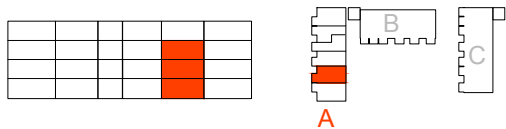
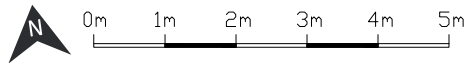
Leilighet A104, A204, A304
1- 3. etasje
69.8 / 65.1 m² BRA/P-rom
7.6 m² balkong/platting 1. etg.

BLOKK A
3-ROMS

BLOKK A
2-ROMS



Leilighet A105, A205, A305
1-3. etasje
76.3 / 71.5 m² BRA/P-rom
7.6 m² balkong/platting 1. etg.

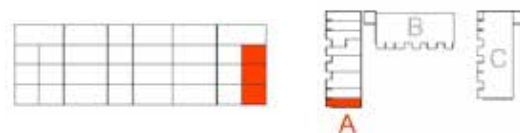
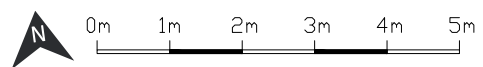


Leilighet A106/1, A206/1, A306/1
1. - 3. etasje
43.1 / 39.7 m² BRA/P-rom
7.6 m² balkong/platting 1. etg.

BLOKK A 2-ROMS



Leilighet A106/2, A206/2, A306/2
1. - 3. etasje
43.1 / 39.7 m² BRA/P-rom
7.6 m² balkong/platting 1. etg.

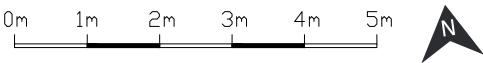
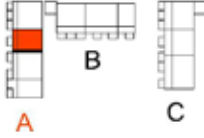
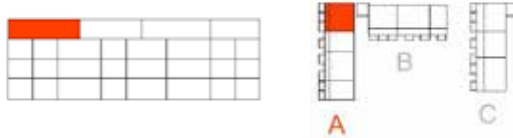
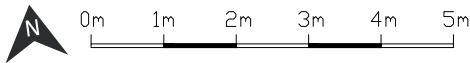


Illustrasjon - forbehold om endringer

BLOKK A
4-ROMS



Leilighet A401
4. etasje
103 / 97,2 m² BRA/P-rom
9.5 + 18.8 m² balkong



BLOKK A
3-ROMS

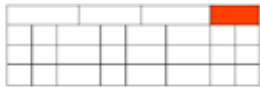
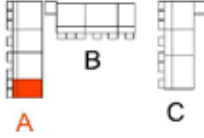
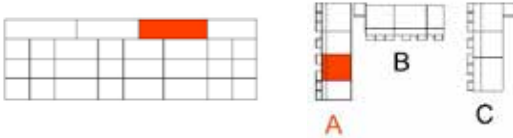
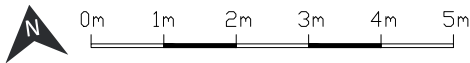


Leilighet A402
4. etasje
78.1 / 72 m² BRA/P-rom
7.6 + 14.6 m² balkong

BLOKK A
4-ROMS



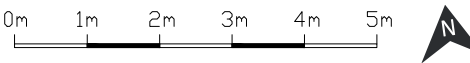
Leilighet A403
4. etasje
92.9 / 87.2 m² BRA/P-rom
16 + 10.9 m² balkong

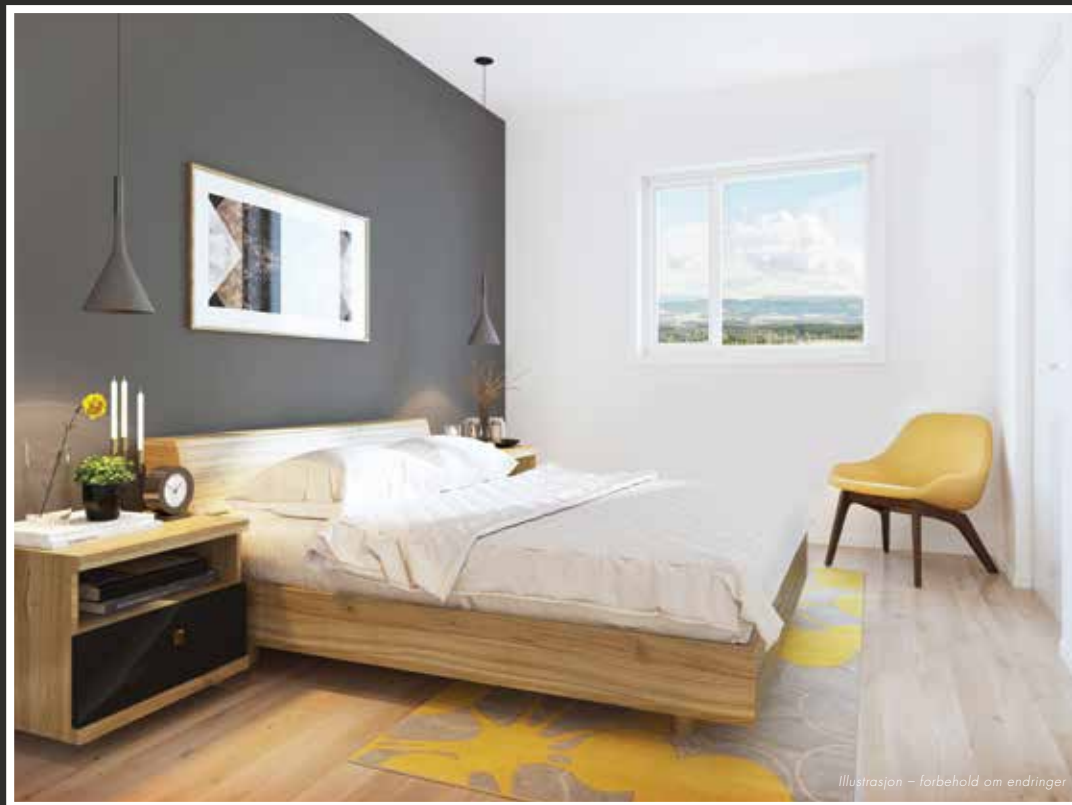


BLOKK A
2-ROMS

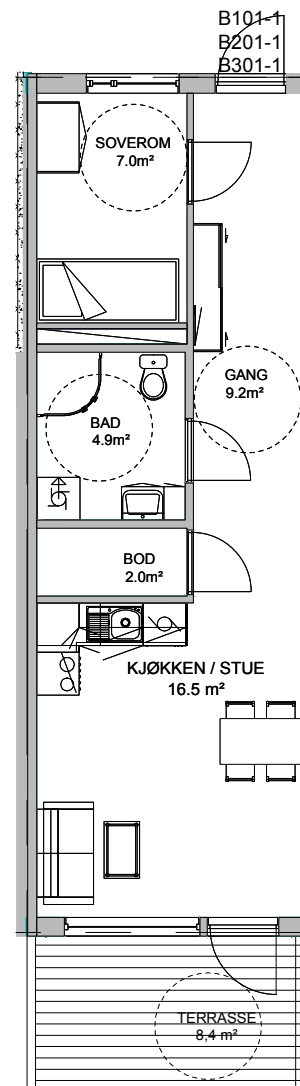


Leilighet A404
4. etasje
68 / 64 m² BRA/P-rom
18.9 m² balkong

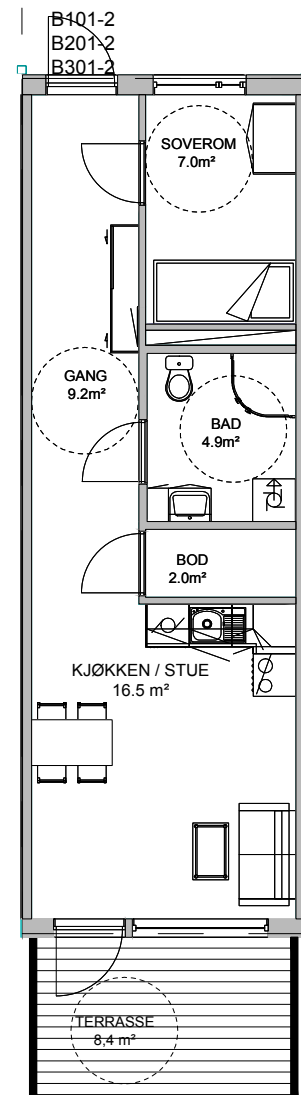




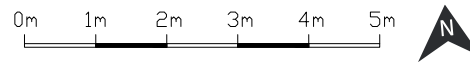
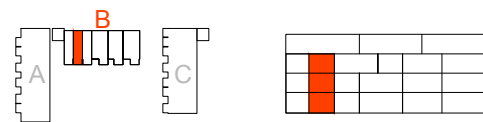
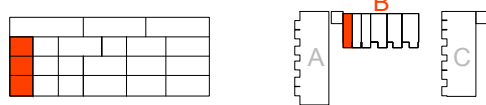
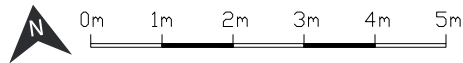
BLOKK B
2-ROMS



BLOKK B
2-ROMS

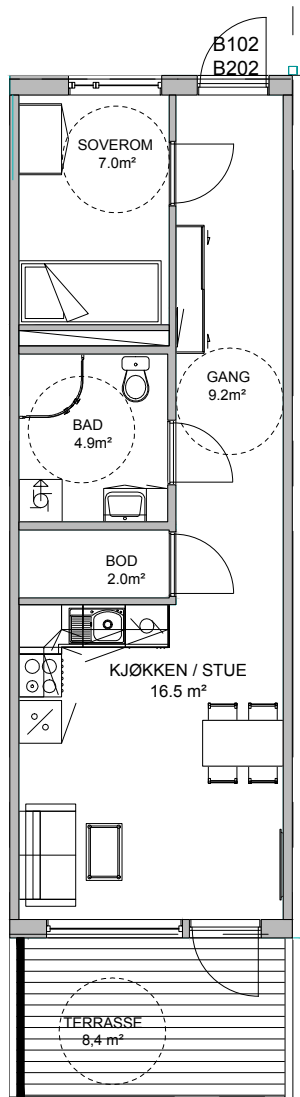


Leilighet B101-1, B201-1, B301-1
1. - 3. etasje
43.1 / 39.7 m² BRA/P-rom
8.4 m² balkong/platting 1. etg.

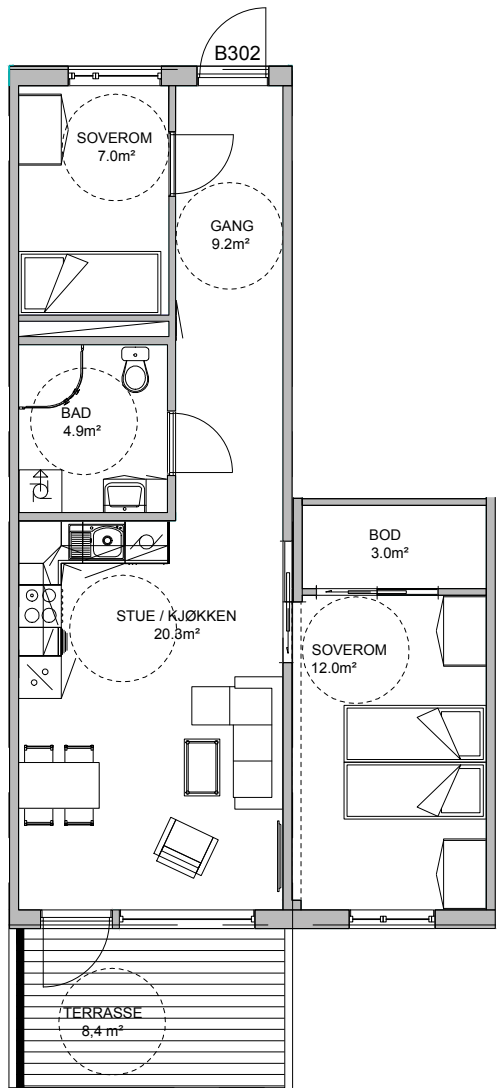


Leilighet B101-2, B201-2, B301-2
1. - 3. etasje
43.1 / 39.7 m² BRA/P-rom
8.4 m² balkong/platting 1. etg.

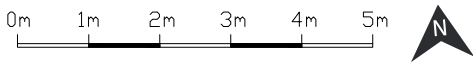
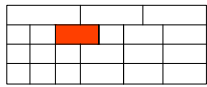
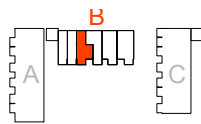
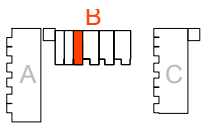
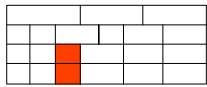
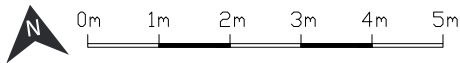
BLOKK B
2-ROMS



BLOKK B
3-ROMS

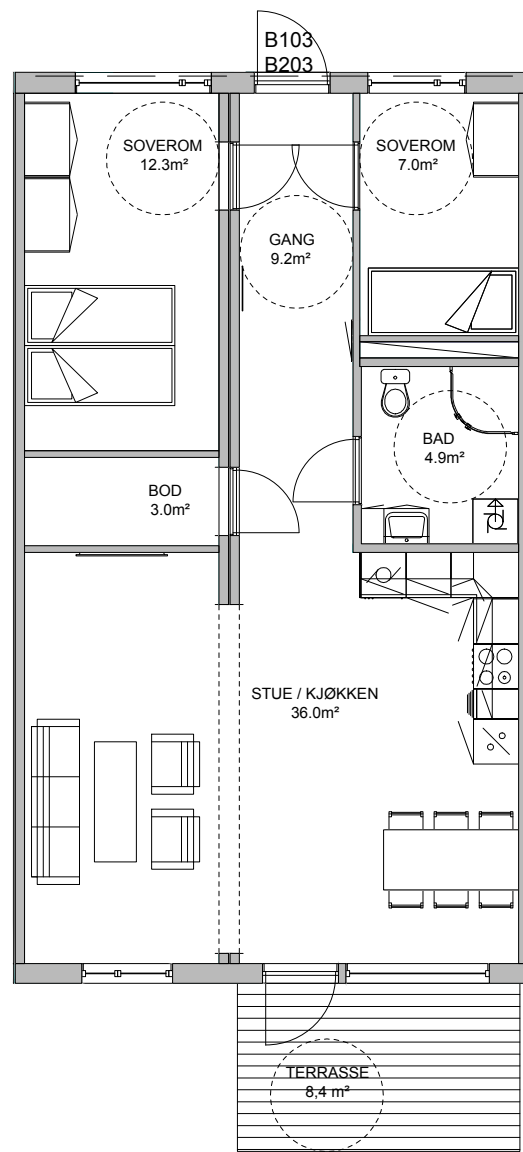


Leilighet B102, B202
1. - 2. etasje
43.1 / 39.7 m² BRA/P-rom
8.4 m² balkong/platting 1. etg.

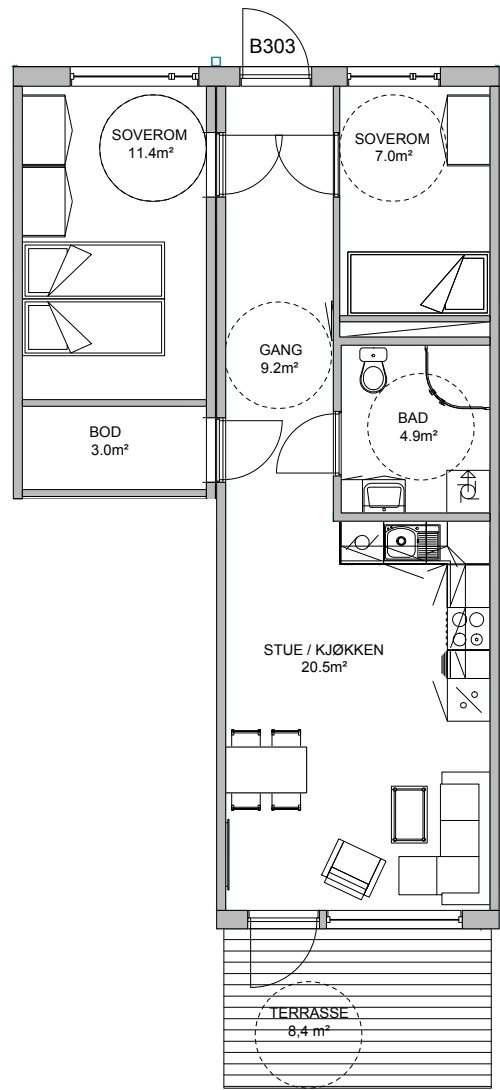


Leilighet B302
3. etasje
59.4 / 54.9 m² BRA/P-rom
8.4 m² balkong/platting 1. etg.

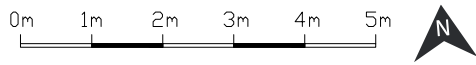
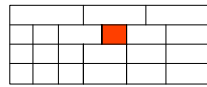
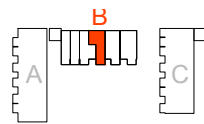
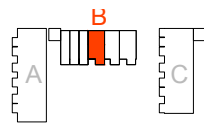
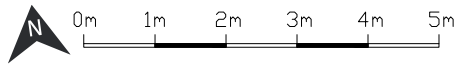
BLOKK B
3-ROMS



BLOKK B
3-ROMS

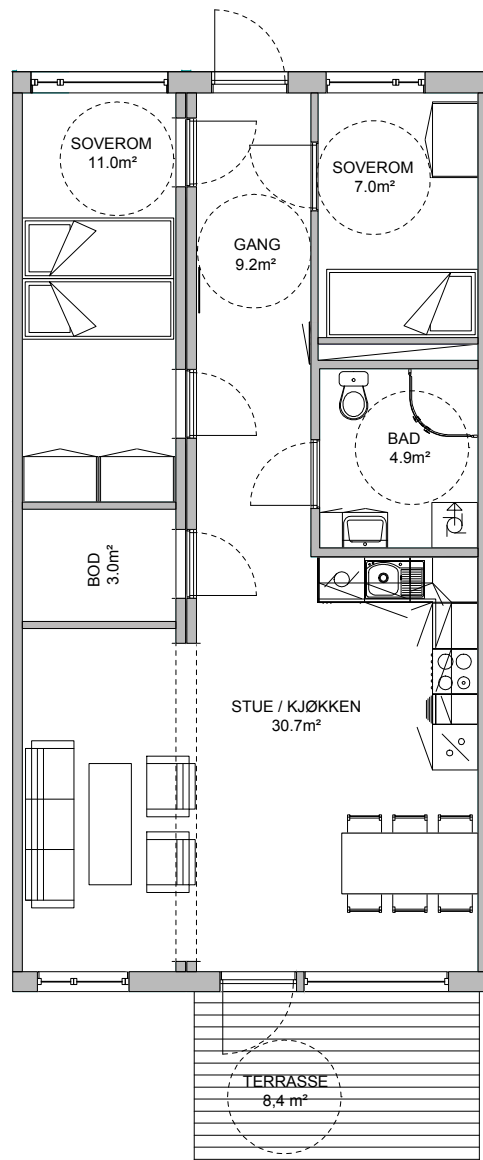


Leilighet B103, B203
1. - 2. etasje
76.3 / 71.5 m² BRA/P-rom
8.4 m² balkong/platting 1. etg.

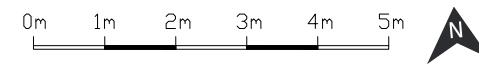
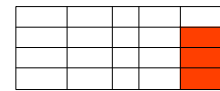
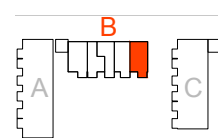
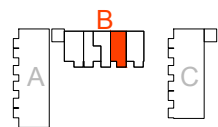
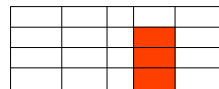
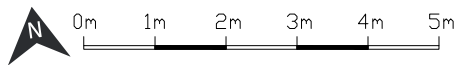


Leilighet B303
3. etasje
59.4 / 54.9 m² BRA/P-rom
8.4 m² balkong/platting 1. etg.

BLOKK B
3-ROMS

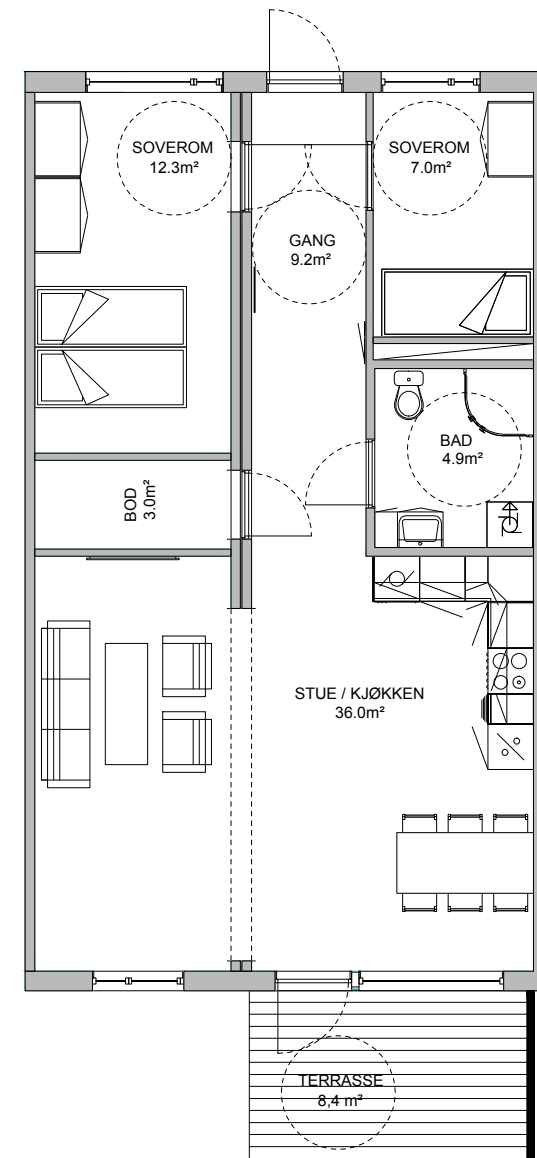


Leilighet B104, B204, B304
1. - 3. etasje
69.8 / 65.1 m² BRA/P-rom
8.4 m² balkong/platting 1. etg.

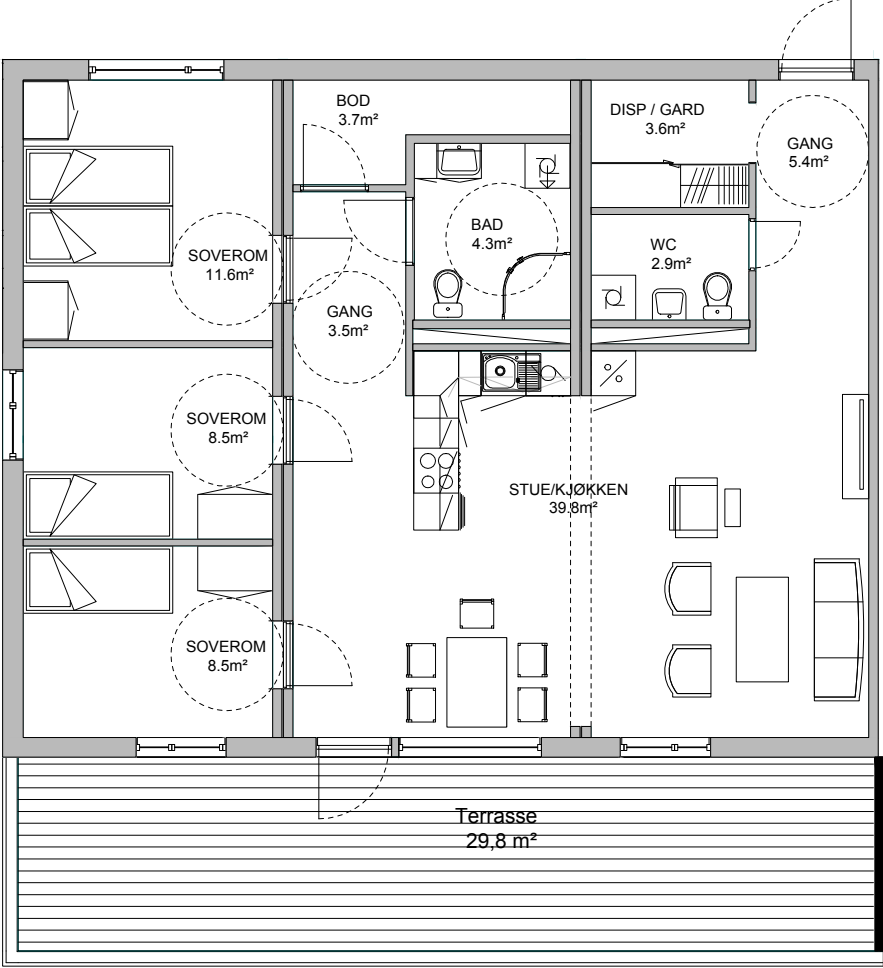


Leilighet B105, B205, B305
1. - 3. etasje
76.3 / 71.5 m² BRA/P-rom
8.4 m² balkong/platting 1. etg.

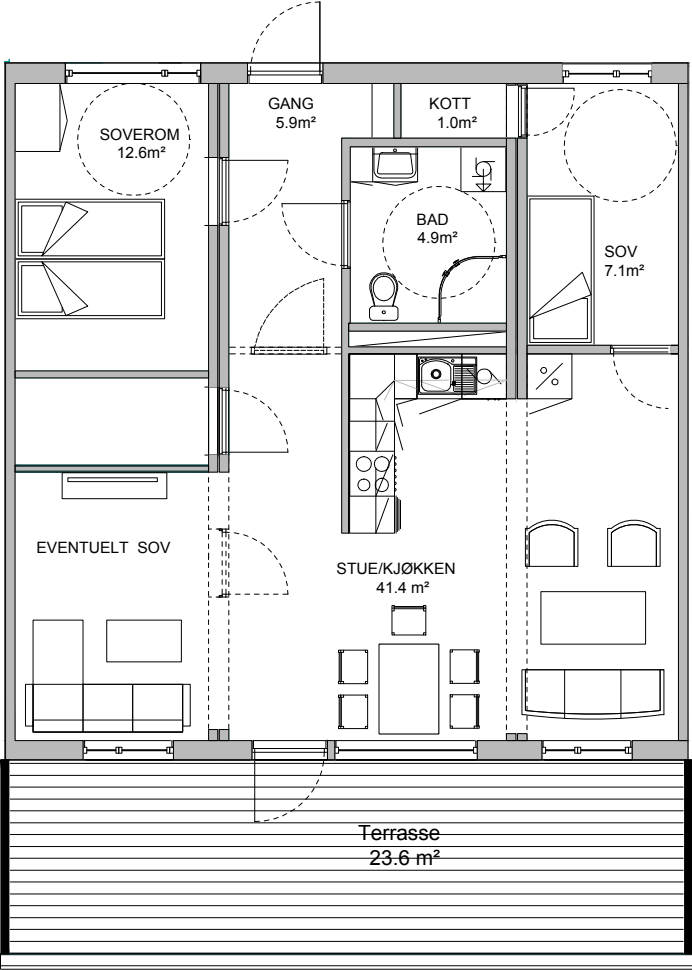
BLOKK B
3-ROMS



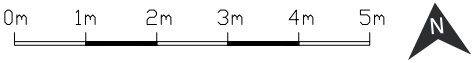
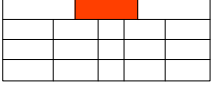
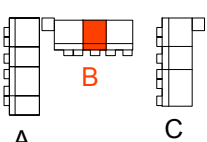
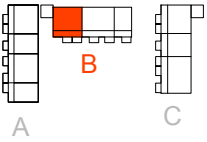
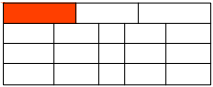
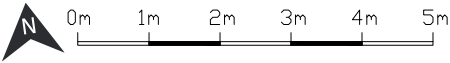
BLOKK B
4-ROMS



BLOKK B
3 (4)-ROMS

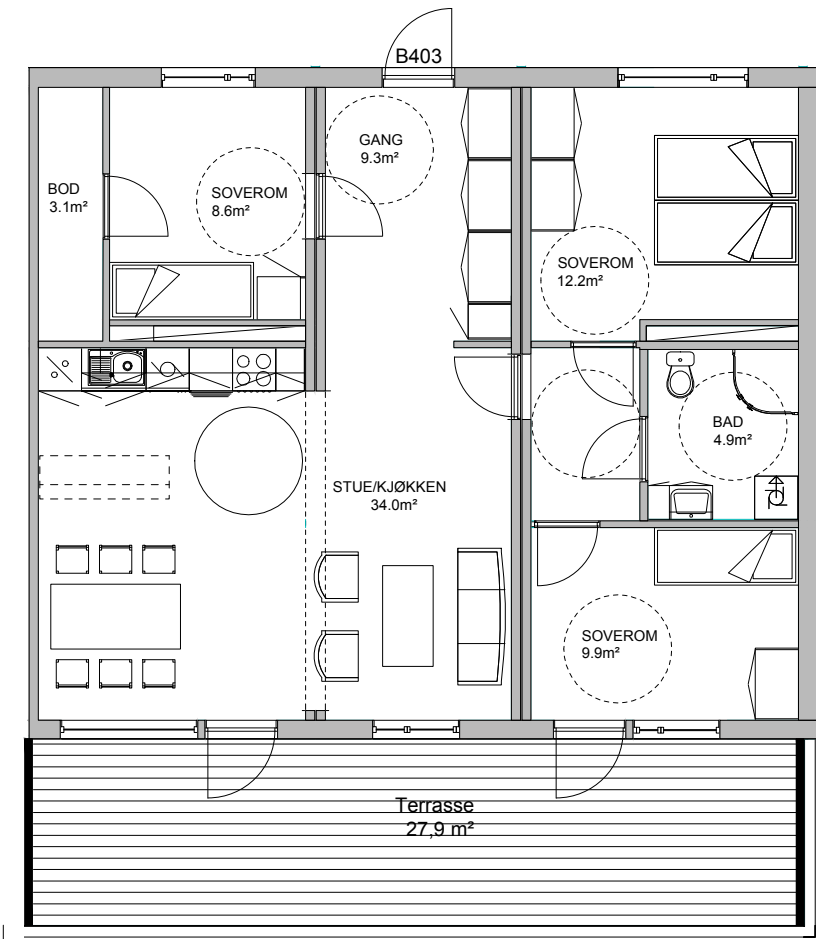


Leilighet B401
4. etasje
103 / 97 m² BRA/P-rom
29.8 m² terrasse

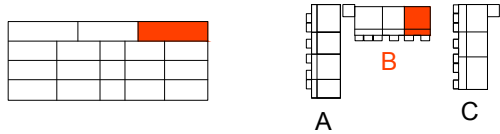
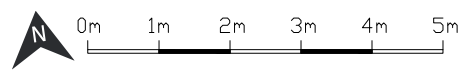


Leilighet B402
4. etasje
78.1 / 72.0 m² BRA/P-rom
23.6 m² terrasse

BLOKK B
4-ROMS

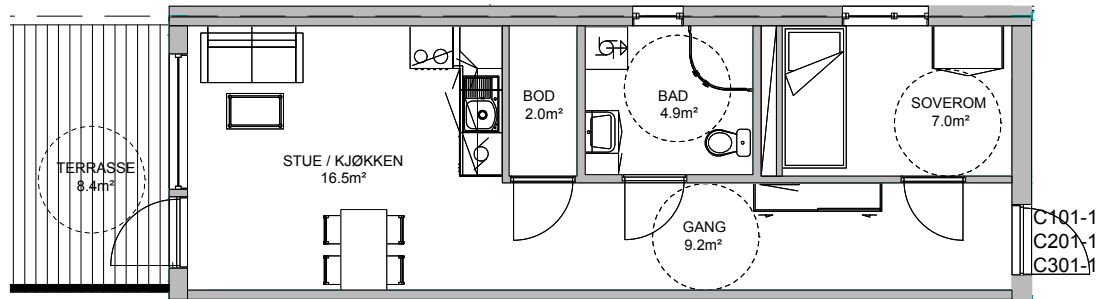


Leilighet B403
4. etasje
92.9 / 87.2 m² BRA/P-rom
29.8 m² terrasse

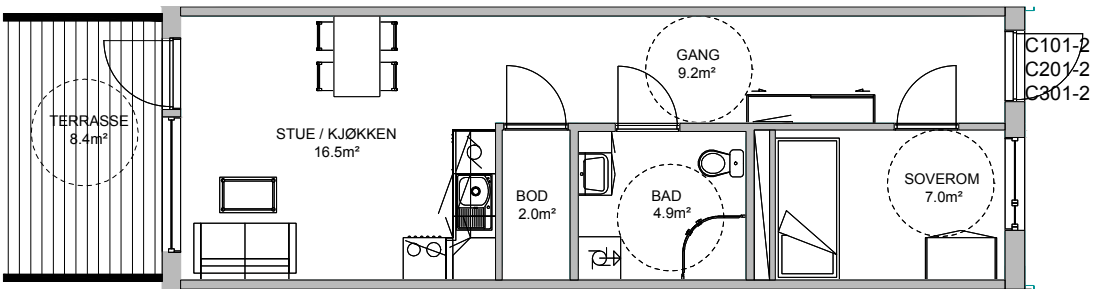


Illustrasjon – forbehold om endringer

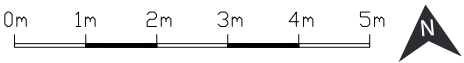
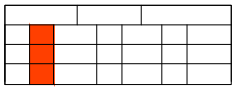
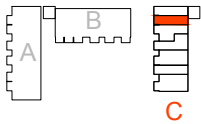
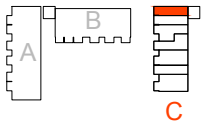
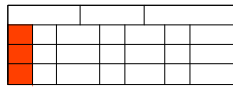
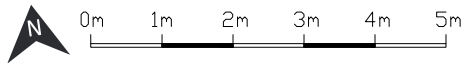
BLOKK C
3-ROMS



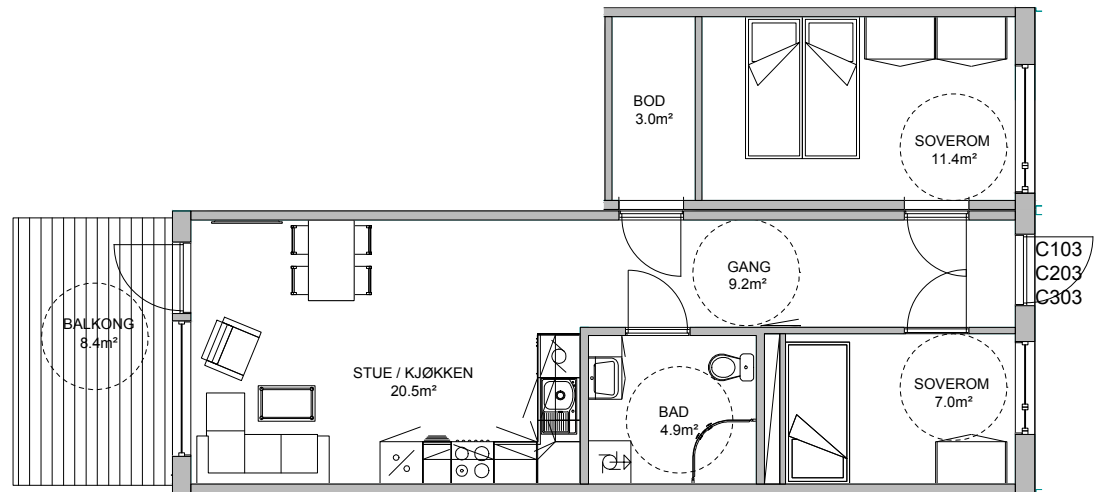
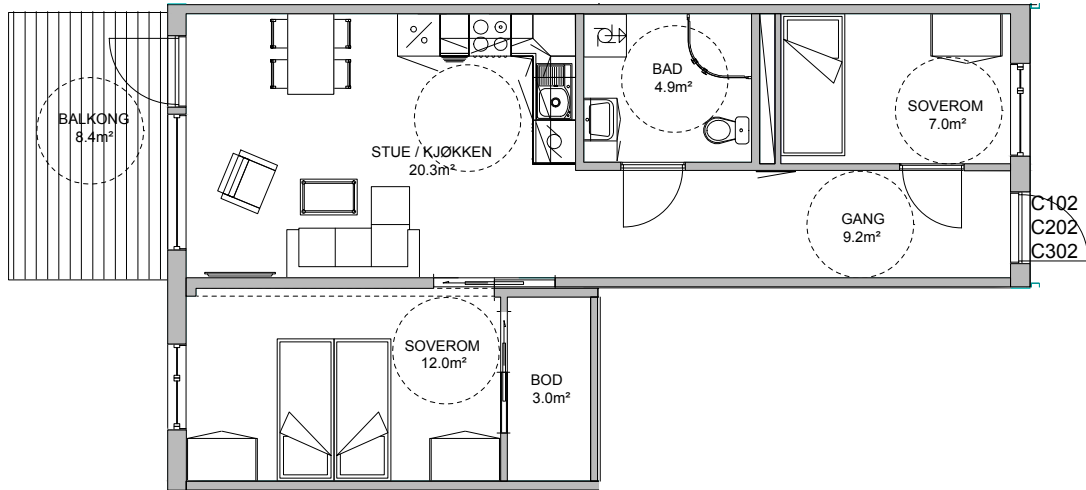
BLOKK C
3-ROMS



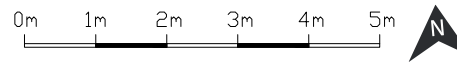
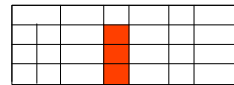
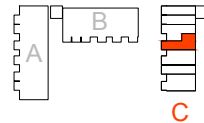
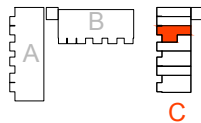
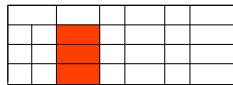
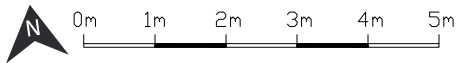
Leilighet C101-1, C201-1, C301-1
1. - 3. etasje
43.1 / 39.7 m² BRA/P-rom
8.4 m² balkong/platting 1. etg.



Leilighet C101-2, C201-2, C301-2
1. - 3. etasje
43.1 / 39.7 m² BRA/P-rom
8.4 m² balkong/platting 1. etg.

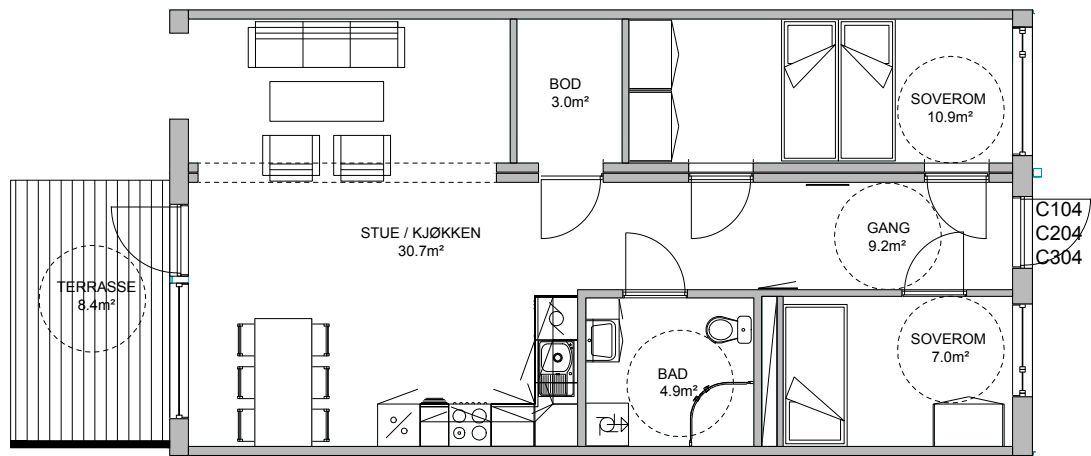


Leilighet C102, C202, C302
1. - 3. etasje
59.4 / 54.9 m² BRA/P-rom
8.4 m² balkong/platting 1. etg.

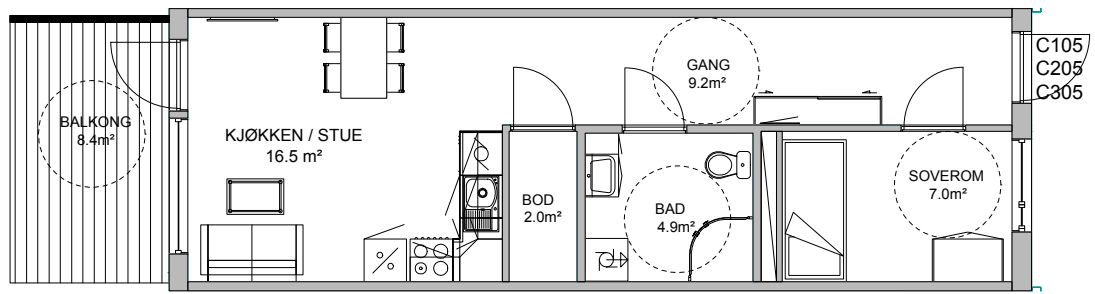


Leilighet C103, C203, C303
1. - 3. etasje
59.4 / 54.9 m² BRA/P-rom
8.4 m² balkong/platting 1. etg.

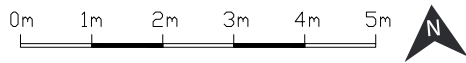
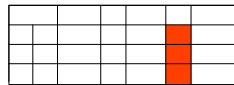
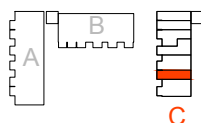
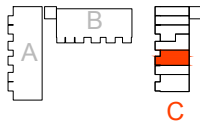
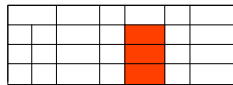
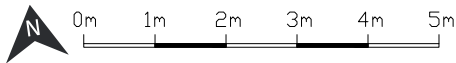
BLOKK C
3-ROMS



BLOKK C
2-ROMS

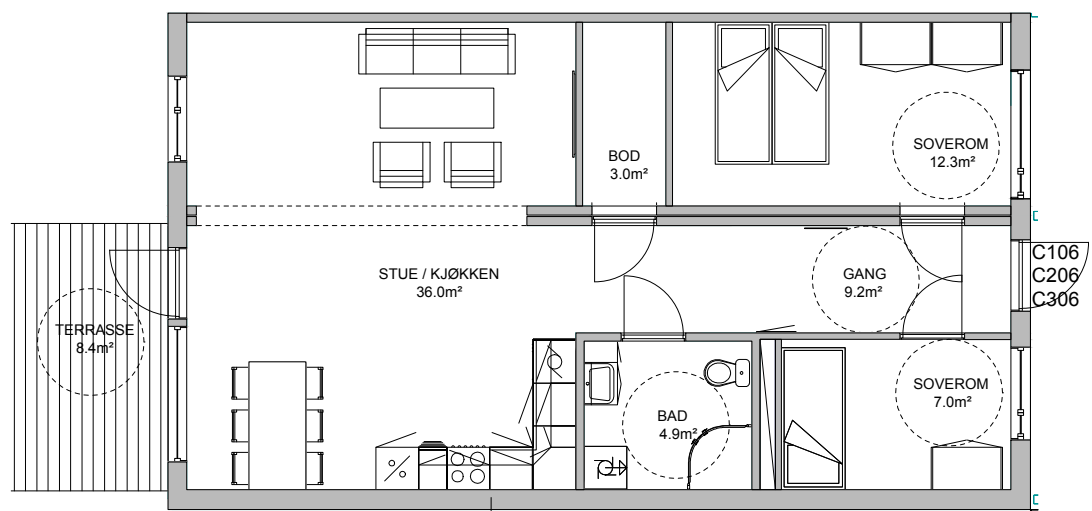


Leilighet C104, C204, C304
1. - 3. etasje
70 / 65.3 m² BRA/P-rom
8.4 m² balkong/platting 1. etg.

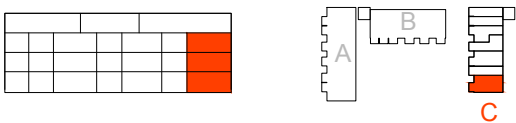
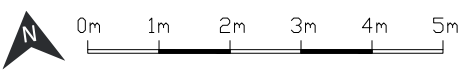


Leilighet C105, C205, C305
1. - 3. etasje
43.1 / 39.7 m² BRA/P-rom
8.4 m² balkong/platting 1. etg.

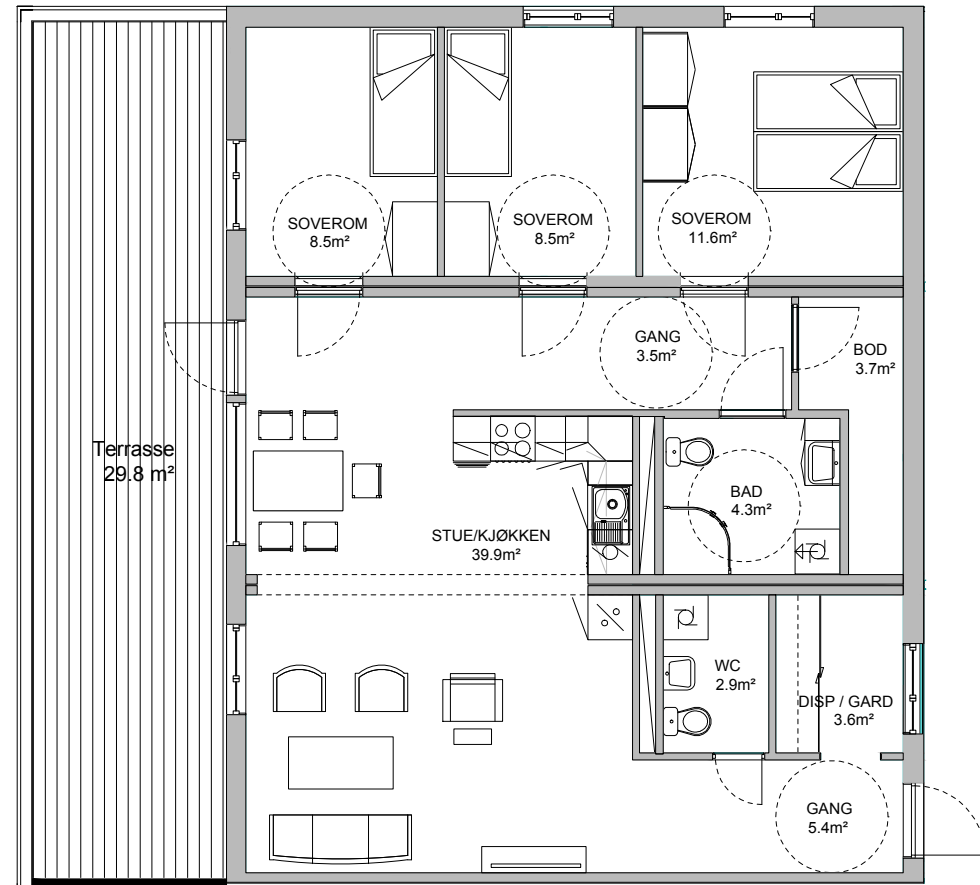
BLOKK C
3-ROMS



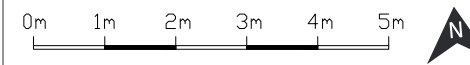
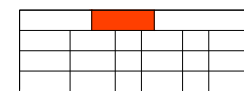
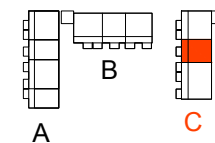
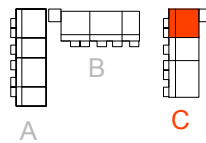
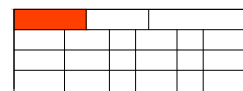
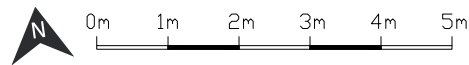
Leilighet C106, C206, C306
1. - 3. etasje
75 / 70.2 m² BRA/P-rom
8.4 m² balkong/platting 1. etg.



BLOKK C
4-ROMS

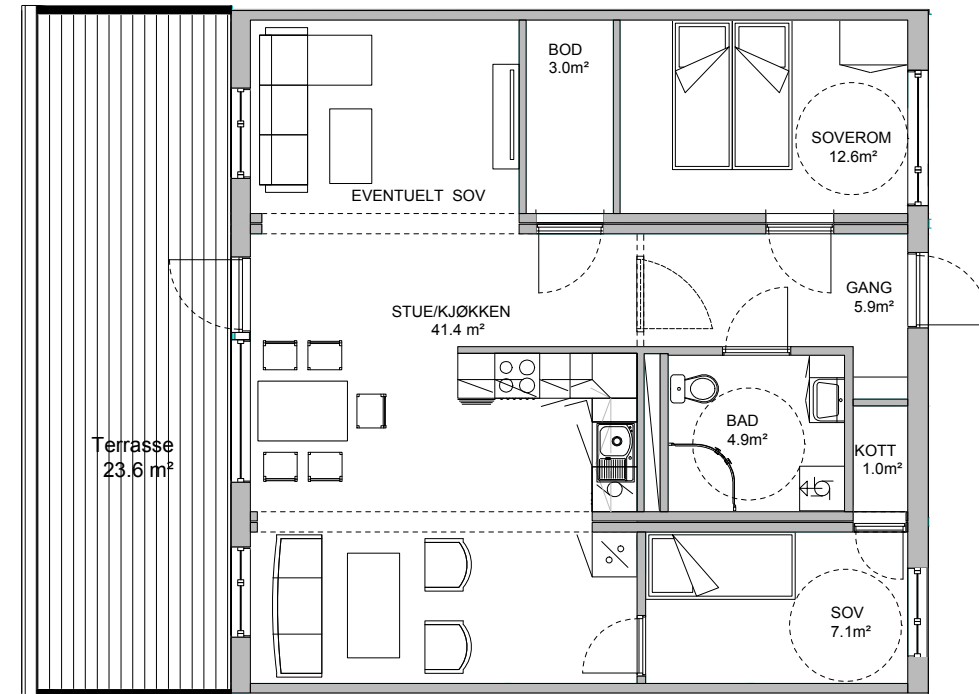


Leilighet C401
4. etasje
103.0 / 97.0 m² BRA/P-rom
29.8 m² terrasse



Leilighet 402
4. etasje
78.1 / 72.0 m² BRA/P-rom
23.6 m² terrasse

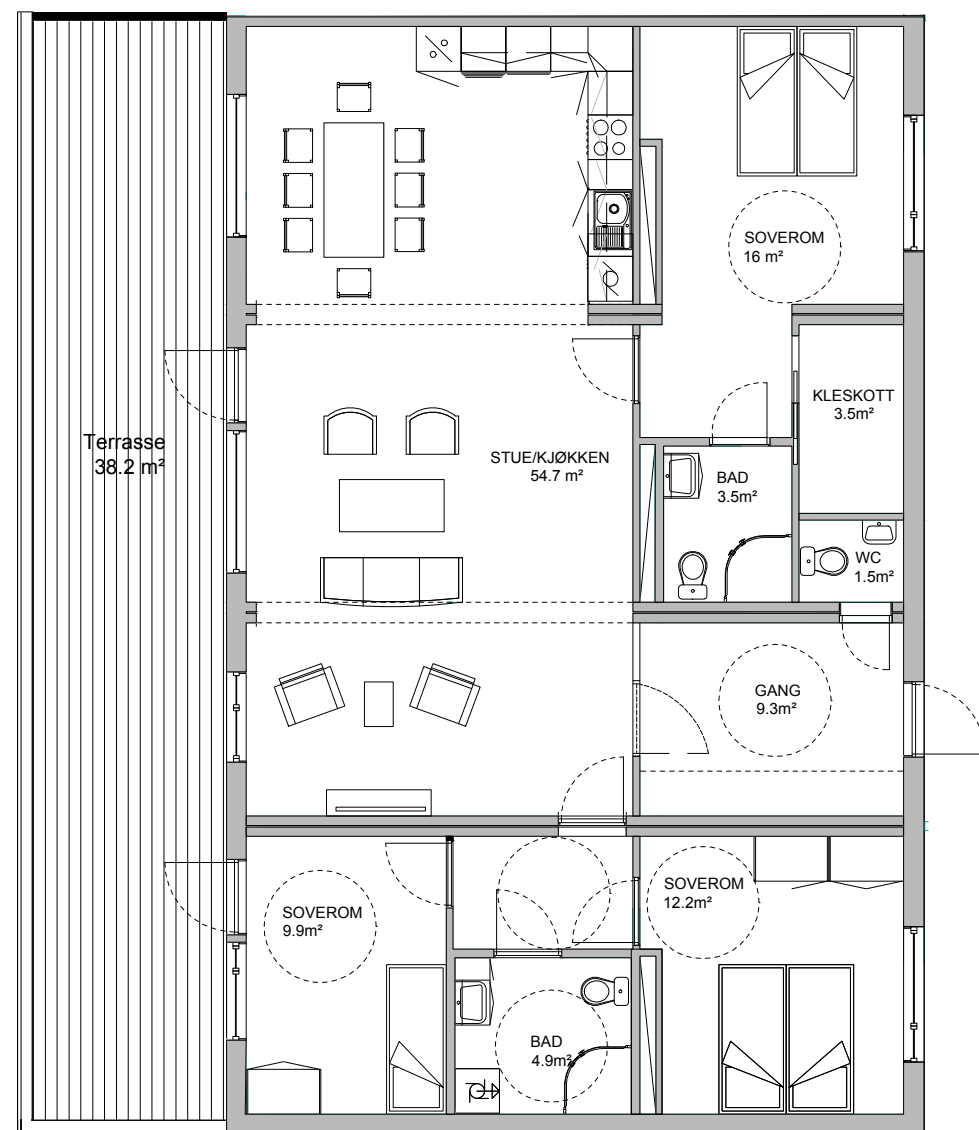
BLOKK C
3(4)-ROMS



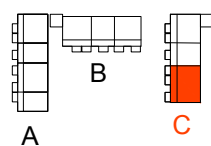
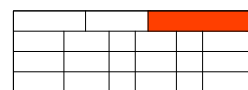
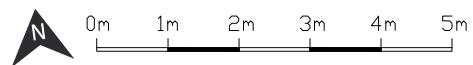
Terrasse
23.6 m²

Leilighet 402
4. etasje
78.1 / 72.0 m² BRA/P-rom
23.6 m² terrasse

BLOKK C 4-ROMS



Leilighet C403
4. etasje
128.0 / 121.0 m² BRA/P-rom
38.2 m² terrasse



EIENDOMMEN FRA A TIL Å
 ROMSKJEMA
 VIKTIG INFORMASJON

FAKTA OM EIENDOMMEN

ADRESSE FROGNERVEGEN
 2016 Frogner i Sørums kommun.

PRIS
 1.900.000-6.550.000

OMKOSTNINGER
 Se prisliste.

TOTALT INK. OMKOSTNINGER
 Se prisliste.

FELLESKOSTNADER
 Se prisliste.

FELLESKOSTNADENE INKLUDERER
 Fellesutgifter vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Månedelige fellesutgifter er stipulert til kr 30,- pr kvm BRA pr måned (eks energikost, varmtvann/fyring) første driftsår, hvor man har lagt til grunn at kommunale avgifter, forsikring på bygget, grunnpakke kabel-TV (Get el. lign.) serviceavtale heis, strøm på fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking og renhold er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har/vil engasjere forretningsfører for sameiet

for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for fellesutgifter.

Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til kr 190,- pr måned første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget.

BRA
 43 kvm-128 kvm.

P-ROM
 40 kvm-121 kvm.

ANTALL SOVEROM
 1-3.

EIERFORM
 Selveier.

BOLIGTYPE
 Leilighet.

ENERGIMERKE
 Energimerking av boligen skal utføres av selger. Megler har forespurt selger om energimerking, men dette er pr dags dato ikke utført. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

GARASJE/PARKERING
 I felles garasjeanlegg.

TOMT
 Ca 5 000 kvm.

EIENDOMMEN FRA A TIL Å BOLIG UNDER OPPFØRING

ANSVARLIG MEGLER

Navn: Per Kokkin, telefon 907 98 698

Tittel: Prosjektmegler

DNB Eiendom AS

Adresse: Kirkegata 1, Vektortorget,

2000 Lillestrøm

org.nr. 910 968 955

SELGER/UTBYGGER

Navn: Boligutvikling Frogner AS

Adresse: Astridsvei 1, 1473 LØRENSKOG

Org.nr.: 912 280 349

EIENDOMMEN

0226 Sørum kommune gnr. 73 bnr. 220.

Eiendommen skal fradeles/sammenslås/ grense justeres, og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel, og eiendommen vil bli seksjonert. Sameiets tomtareal er oppgitt fra selger å være ca. 5000 kvm. Hver seksjon vil bestå av en sameier andel ihht. oppdelingsbegjæringen. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

I tillegg til boligseksjonen vil kjøper bli eier av en ideell andel av tomten. Sameiet har felles ansvar for drift og vedlikehold av fellesarealene.

EIERFORHOLD

Selveier

BELIGGENHET

Boligprosjektet KIRKEBAKKEN blir liggende langs Frognerveien, mellom Gml. Kirkevegen/Stasjonsvegen og Kirkevegen, kun få min gange fra tog stasjonen på Frogner i Sørum kommune. Sentrum med butikker rett ved.

Frogner har en sentral beliggenhet på Romerike, rett nord for Skedsmokorset. Det er 11 km til Lillestrøm, ca 6 km til Kløfta eller Skedsmokorset og ca 25 km til Gardermoen. Med tog tar det ca 24 min inn til Oslo S. God kommunikasjon med bil både mot Oslo og Gardermoen via E6.

KORT OM PROSJEKTET

Det skal bygges totalt 73 leiligheter fordelt på tre blokker, med garasjeanlegg under alle bygningene. Størrelsen på leilighetene vil være mellom ca. 43-128 kvm BRA med gode og velfungerende planløsninger. Det vil være 2-, 3- og 4-roms leiligheter med god standard. Prosjektet vil i sin helhet bli bygget etter PBL av 2010 med Tekn. forskrift av 1 juli 2010 (Tek 10).

BEBYGGELSEN

ENKEL BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Det er utarbeidet et boligprosjekt bestående av 73 leiligheter med felles trapperom/ heis, balkong/vinterhage/terrasse, felles gangarealer og felles garasjeanlegg. Hele prosjektet harmonerer godt med omgivelsene. For øvrig vil prosjektet være et flott tilskudd til boliger nær Frogner sentrum og jernbaneområdet.

BYGGEOMRÅDETS UTFORMING

Bebbyggelsen ligger over et garasjeanlegg som er delvis under terreng, med direkte adkomst fra garasjeanlegget opp til alle 3 blokkene. Blokkene er på 3 etasjer, pluss en tilbaketrukket 4 etasje. I området mot nord, eksisterende bussholdeplass, er det lagt 3 blokker i en u-form. Dette for å få et best mulig skjermet området for rekreasjonsarealer og felles lekeområder mot sør. I del av området mot «juvet» lengst

sør - vest er eksisterende vegetasjon tenkt beholdt, samt ny beplantning for å skjerme uteområdene. Dette området vil være et fint rekreasjonsområde for beboerne, samt at det vil skjerme litt for naboene i sørøst og sørvest. Dette som et resultat av tomtens topografi, og for at det skal bygges leiligheter som tilfredsstiller dagens krav til lys og utforming. Arkitektonisk sklr prosjektet meget godt inn i terrenget, og vil ikke være til sjenanse for naboene i området. Blokkene vil få en stor variasjon i leilighets størrelser, som beskrevet og regulert gjennom reguleringsplan med reguleringsbestemmelser. Alle leiligheter vil få egen balkong på ca. 8,4 m² / Innglasset balkonger på ca 7,6 m² jfr. tegninger, mens leilighetene i den tilbaketrukne 4 etasjen vil få store takterrasser med varierende størrelser. Toppleilighetene vil i tillegg få meget god utsikt.

Ute - områdene vil bli skjermet fra både bil- og togtrafikk, med åpning mot sør, slik at området for maksimalt med lys.

Garasjeanlegget vil få innkjøring via leddheiseporter med automatikk. I tilknytning til garasjeanlegget vil hver leilighet få en sportsbod og det vil være felles rom for sykler. For øvrig vil det ble anlagt felles parkeringsplasser på uteområder langs Frognerveien.

INNHOLD OG STANDARD

Det vises her til prospekt med leveransebeskrivelse.

BODER OG PARKERINGSPLASSER

Hver leilighet har rett til å disponere en stk. bod plassert i felles garasjeanlegg. Garasjeplass i felles parkeringsanlegg kan kjøpes for kr 150.000,-. En plass til hver leilighet. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre

hvordan organisering av parkeringsanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig

SAMEIET

Området er planlagt å bestå av ett eller flere boligselskap (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet er planlagt å bestå av totalt 61 stk. boligseksjoner (antallet seksjoner kan evt. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 23. mai 1997, nr. 31, eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet.

Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av sameiermøtet. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme i sameiermøtet.

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

Seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen. Det gjøres oppmerksom på at ved utleie av boligen før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst kan det utløses en kjøpsrett for leietaker

til redusert pris, ihht. eierseksjonsloven kapittel 3. Dette er kjøpers ansvar og risiko.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

1) Fellesutgifter

Fellesutgifter vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Månedelige fellesutgifter er stipulert til kr 30,- pr kvm BRA pr måned (eks energikost, varmtvann/ fyring) første driftsår, hvor man har lagt til grunn at kommunale avgifter, forsikring på bygget, grunnpakke kabel-TV (Get el. lign.) serviceavtale heis, strøm på fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking og renhold er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har/ vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for fellesutgifter.

Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til kr 190,- pr måned første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget.

2) Kommunal eiendomsskatt

Det er i følge selger eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen.

STIPULERT OVERTAGELSE

Boligen planlegges ferdigstilt i perioden

fra 3. kvartal år 2017 til 4. kvartal 2017, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen (dato) 30.09.2016. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist ihht. bustadoppføringslova.

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

UTLEIE

Boligen har ingen egen utleieenhet. Eventuell info fra vedtektene.

HEFTELSE

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

TINGLYSTE FORPLIKTELSE

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst nødvendige erklæringer/avtaler



EIENDOMMEN FRA A TIL Å BOLIG UNDER OPPFØRING

knyttet til gjennomføringen av prosjektet. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette. Kjøper aksepterer videre at eiendommen kan påheftes nye private og offentlige rådighetsinnskrenkninger dersom offentlige myndighet krever dette.

FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER
Eiendommen ligger i et område som er regulert til boligbebyggelse. Bestemmelser til reguleringsplan for Kirkebakken foreligger, vedtatt 08.09.2010. Rammetillatelse for prosjektet gitt 18.02.2016.

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN
Se vedlagte prisliste.

OMKOSTNINGER
Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:
Tinglysningsgebyr for skjøte/hjemmelsdokument kr 525,-
Tinglysingsgebyr pr. panterettsdokument kr 697,-
Å konto innbetaling til sameiet kr 4.000,-
Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomstens salgsverdi på tinglysingtidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 95.94,- pr kvm BRA for boligen. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingtidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

BETALINGSPLAN
10 % av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.
20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell.
Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.
Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.
Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV OPPDRAGSGIVER)
Meglers vederlag er avtalt til kr 30.500,- + mva pr enhet.

UTLEGG (BETALES AV OPPDRAGSGIVER)
Selger dekker følgende utlegg til megler:
Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, evt forretningsfører mv.: Ca. kr. 3.500,-
Selgers tinglysingskostnader: Kr. 525,-
Oppgjørstjenester: Kr. 3.100,- pr enhet
Grunnboksutskrift kr 172,- pr utskrift
Firmaattest kr 77,- pr utskrift

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER
Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

ENERGIMERKING
Energimerking av boligen skal utføres av selger. Megler har forespurt selger om energimerking, men dette er pr dags dato ikke utført. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

SELGERS FORBEHOLD
Selger er ikke bundet dersom ikke ca 43 leiligheter dvs. ca. 60 % av leilighetene er solgt og nødvendige offentlige tillatelser for igangsetting av bygge arbeidene er gitt. Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 30.09.2016 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg rettet til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

EIENDOMMEN FRA A TIL Å
BOLIG UNDER OPPFØRING

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

- 1) Prisliste
- 2) Leveransebeskrivelse datert 25.06.2015
- 3) Plantegning
- 4) Fasadetegninger
- 5) Foreløpige vedtekter
- 6) Selgers prospekt

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eien-
dommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

SALGSOPPGAVEDATO

Dette dokumentet er sist revidert dato:
04.08.2016

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	TAK	INVENTAR	ELEKTRO	SANITÆR
ENTRE	Trestavs eikeparkett 14 mm. Eik fotlist	Malte glatte overflater. Farge: Eggehvit Lister og gerikter: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvit med kode 0502-y	Malt gipsplank med v-fuge. Farge: Eggehvit Taklister: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvit med kode 0502-y		Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400 2014. LED downlight i nedforet himling.	
GANG	Trestavs eikeparkett 14 mm Eik fotlist	Malte glatte overflater. Farge: Eggehvit Lister og gerikter: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvit med kode 0502-y	Malt gipsplank med v-fuge. Farge: Eggehvit Taklister: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvit med kode 0502-y		Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400 2014. LED downlight i nedforet himling.	
BOD	Trestavs eikeparkett 14 mm Eik fotlist	Malte glatte overflater. Farge: Eggehvit Lister og gerikter: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvit med kode 0502-y	Malt gipsplank med v-fuge. Farge: Eggehvit Taklister: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvit med kode 0502-y		Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400 2014. Lysarmatur i tak.	

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	TAK	INVENTAR	ELEKTRO	SANITÆR
BAD	10 x 10 fliser, farge grå	Hvite fliser 20 x 20	Systemhimling type: Farge: Hvit	Innredning med speil fra HAFA, type SUN 90 cm eller tilsvarende. Innadslående dusjvegger	Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400 2014. LED downlight i nedforet himling+ Lys i integrert i Hafa innredning.	Ettgreps armatur på vask. Dusjsett med sparesusj og termostat.

WC	10 x 10 fliser, farge grå	Malte glatte overflater. Farge: Eggehvít Lister og gerikter: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvít med kode 0502-y	Malte gipsplank med v-fuge. Farge: Eggehvít Taklister: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvít med kode 0502-y	Innredning fra HAFA, type SUN 60 cm.	Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400 2014. Lys i integrert i Hafa innredning.	Ettgreps armatur på vask.
KJØKKEN	Trestavs eikeparkett 14 mm Eik fotlist	Malte glatte overflater. Farge: Eggehvít Lister og gerikter: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvít med kode 0502-y	Malte gipsplank med v-fuge. Farge: Eggehvít Taklister: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvít med kode 0502-y	Innredning fra Norema med hvite glatte fronter eller tilsvarende. Laminat benkeplate. Stålbøyle håndtak. Kitchen Board fra Fibo- Trespo mellom over og underskap. Avtrekksvifte i overskap. Zanussi hvitevarer.	Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400 2014. Lys: Benkearmatur med stikk uk overskap +Spotskinne i tak.	Ettgreps armatur på vask med tilkobling for oppvaskmaskin med egen stoppekran. Forskriftsmessig vannstopp.
STUE	Trestavs eikeparkett 14 mm. Synlig parkettskjøt	Malte glatte overflater. Farge: Eggehvít	Malte gipsplank med v-fuge. Farge: Eggehvít		Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400 2014.	

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	TAK	INVENTAR	ELEKTRO	SANITÆR
	i modulsille må påregnes. Eik fotlist	Lister og gerikter: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvít med kode 0502-y	Taklister: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvít med kode 0502-y		Bryterstyrt stikkontakter i/v tak for montering av belysning.	
SOV 1	Trestavs eikeparkett 14 mm Eik fotlist	Malte glatte overflater. Farge: Eggehvít Lister og gerikter: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvít med kode 0502-y	Malte gipsplank med v-fuge. Farge: Eggehvít Taklister: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvít med kode 0502-y	1 meter skap pr. sengeplass	Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400 2014. Bryterstyrt stikkontakt v/ tak for montering av belysning.	
SOV 2	Trestavs eikeparkett 14 mm Eik fotlist	Malte glatte overflater. Farge: Eggehvít Lister og gerikter: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvít med kode 0502-y	Malte gipsplank med v-fuge. Farge: Eggehvít Taklister: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvít med kode 0502-y	1 meter skap pr. sengeplass	Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400 2014. Bryterstyrt stikkontakt v/ tak for montering av belysning.	

SOV 3	Trestavs eikeparkett 14 mm Eik fotlist	Malte glatte overflater. Farge: Eggehvít Lister og gerikter: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvít med kode 0502-y	Malte gipsplank med v-fuge. Farge: Eggehvít Taklister: Malt med synlige spikerhull farge Eggehvít med kode 0502-y	1 meter skap pr. sengeplass	Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400 2014. Bryterstyrt stikkontakt v/ tak for montering av belysning.	
SOV 4	Trestavs eikeparkett 14 mm Eik fotlist	Malte glatte overflater. Farge: Eggehvít Lister og gerikter: Malt med synlige	Malte gipsplank med v-fuge. Farge: Eggehvít Taklister: Malt med synlige	1 meter skap pr. sengeplass	Stikkontakter i henhold til gjeldende NEK 400 2014. Bryterstyrt stikkontakt v/ tak	

ROM	GULV	VEGG	TAK	INVENTAR	ELEKTRO	SANITÆR
		spikerhull farge Eggehvit med kode 0502-y	spikerhull farge Eggehvit med kode 0502-y		for montering av belysning.	
BALKONG	Tremmegulv, varmebehandlet treverk	Spilevegger mot nabo. Varmebehandlet treverk Glassrekkverk	Platekledning		Stikkontakt i henhold til gjeldende NEK 400 2014. Utelampe på vegg	
TERRASSE	Børstet betongplate på terreng	Spilevegger mot nabo. Varmebehandlet treverk.	Platekledning		Stikkontakt i henhold til gjeldende NEK 400 2014. Utelampe på vegg	
TAKTERRASSE	Tremmegulv, varmebehandlet treverk	Vegg mot nabo. Varmebehandlet treverk.			Stikkontakt i henhold til gjeldende NEK 400 2014. Utelampe på vegg	
SVALGANG	Børstet betong	Glassrekkverk			Nødvendig lys. Nød/rømningslys er inklusive.	
SPORTSBOD	Drensafalt	Nettingvegger	Betong		Nødvendig lys.	

UTVENDIGE OVERFLATER				
Tak: Takbelegg P-kjeller: med nødvendig	Fasader u/brannkrav: Fabrikkmontert liggende dobbeltfalsen, varmebehandlet trekledning. I modulsjøter brukes overgangsbeslag.	Fasader m/brannkrav, svalganger: Stående dobbeltfalsen trekledning med brannhemmende behandling. I modulsjøter brukes overgangsbeslag.	Svalganger: Leveres som betongdekke med stålbæring inne og ute. Børstet overflate Glassrekkverk	Balkonger: Leveres som lakkert stål ramme og strekkstag som bæring med tremmegulv i varmebehandlet treverk. Glassrekkverk. 28 stk. inn glasset i forhold til støy fra jernbane.
isolasjon og tekking	På gavler, rømningsveier og tilhørende hjørner ved gavler brukes Formica fasadeplate. På gavler mot gate monteres det utenpåliggende løse «kasser».			

GENERELT							
Dører: Alle dører leveres som hvite glatte med innfreste profiler. Vridere i stål.	Vinduer: Leveres hvitmalt. Farge: Eggehvit Leveres i henhold til gjeldende energikrav.	Lister/Gerikter: Leveres hvitmalt med synlige spikerhull. Taklist som limt malt kvartstaff Fotlist i Eik	Vegg: Tørre rom: Leveres med malte glatte flater. Bad: Fliser, 20 x 20	Gulv: Tørre rom: 3 stavs Eikeparkett Våtrom: 10 x 10 fliser	Ventilasjon: Desentralisert balansert ventilasjon m/varmegjenvinning. Avtrekksvifte på kjøkken i overskap.	Elektro: I henhold til gjeldende NEK. Skjult anlegg. Egen underfordeler i hver enkelt leilighet. Måler for hver enkelt leilighet er plassert i Hovedfordeling i P-kjeller.	Oppvarming: Vannbåren varme via radiatorer med måling for hver enkelt leilighet. Gulvvarme på bad.
Antenne/Tele: Leveres som tomrørsanlegg	Grave/Terrengarbeider: Det graves ut for parkeringskjeller, delvis under terreng. Skjæringer i terreng opparbeides med forstøttningsmurer i henhold til rammesøknad og utomhusplan.		P-Kjeller: Stikkontakt i henhold til gjeldende NEK 400 2014. Utelampe på vegg leveres som MBM sin konseptkjeller. Se vedlagte tegning		Uteområde: Opparbeides i henhold til utomhusplan, med blant annet stor lekeplass, sittegrupper m.m.		
Trapp og trappehus: Leveres i prefabrikkerte betong elementer. Rekkverk og øvrig merking i henhold til forskrift			Fluktrapp: Vindeltrapp i galvanisert stål		Heis: Leveres i henhold til forskrift.		
Adkomstkontroll: Aptus Porttelefon for tilkobling til androidtelefon med nøkkelbrikke for adkomst i trappesone. Nøkkeladkomst i alle leiligheter.							

SPESIELLE VILKÅR
Følgende ut over standard beskrivelse er medtatt: - Fasadekledning på åpen fasade P-kjeller - Forstøttningsmur mot terreng, hvor det foretas skjæringer. - Innglassede balkonger, i henhold til støyrapport av 16.01.2014, mot jernbane i sør. Totalt 28 stk. Andre støytiltak er ikke medtatt. - Energibrønner for varme - På gavler, rømningsveier og tilhørende hjørner ved gavler brukes Formica fasadeplate.



VIKTIG INFORMASJON

LOVVERKET

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier ihht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell ihht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøper som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

LIKNIINGSVERDI

Eiendommens likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

TILVALG OG ENDRINGER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpe tilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV EN TRANSAKSJON I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147 c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

BEBYGGELSENS AREALER

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. 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. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

FINANSIERING

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Det første budet skal inngis på DNB Eiendom sitt budskjema påført din signatur.

Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt første bud, eller du viser legitimasjon til megler direkte. Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller mail.

Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.

Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige gi budforhøyelser skriftlig.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende bud: Innlevere direkte til megler, per e-post, per SMS eller per fax. E-postadressen, fax- og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i salgsoppgaven.

Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.

Du har selv risikoen for at ditt bud kommer frem til megler. Megler vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om budet er mottatt.

Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.



DNB

DNB EIENDOM, NYBYGG // PER KOKKIN
MOB. 90 79 86 98 // MAIL: PER.KOKKIN@DNBEIENDOM.NO