



TREHUSENE

SKARNES

Velkommen til Trehusene på Skarnes. En moderne boligblokk bygget i tre.

BoligPartner

TREHUSENE

SKARNES



Trehusene på Skarnes er et unikt boligprosjekt fra BoligPartner. Dette er en moderne boligblokk i tre etasjer som skal bygges på en attraktiv og sentrumsnær tomt. Her skal vi kombinere tre som byggemateriale med miljøvennlige løsninger på en ny og spennende måte.

Nå settes bærekraft, energieffektivitet, spennig arkitektur, gode materialvalg og menneskenes trivsel i fokus.

MED GANGAVSTAND TIL SENTRUM

Trehusene på Skarnes skal bygges i den populære og attraktive boliggate P. G. Mangsets veg. Herfra er det gangavstand til sentrum, nærhet til Glomma og kort vei til de flotte trimløypene i Skarnesberget.

Dette er ei stille og fredelig boliggate, hvor du finner både eneboliger, rekkehus og blokkleiligheter. Med Trehusene kommer en unik mulighet til å kunne flytte inn i en helt ny leilighet i dette rolige boligområdet som er blant de nyere på Skarnes.

Med leilighet her, er du ikke avhengig av å bruke bil i hverdagen. Her får du alle servicetilbud du trenger i fin gangavstand fra hjemmet ditt. I sentrum finner du gågate med klesbutikk, barberer, vinmonopol og matbutikk m.m. Skarnes har også et kjøpesenter, Parken, med både apotek, legekantor, restaurant, sparebank samt forskjellige butikker. Alt sammen i kort avstand fra Trehusene.









TRYGGHET I HVERDAGEN

Det er mye ansvar å bo i en enebolig. Huset skal vedlikeholdes, hagen skal stelles, snø må måkes og noen ganger oppstår det også uforutsette reparasjoner som må fikses. Med ny, moderne leilighet trenger du ikke å tenke på dette.

Her får du akkurat plass nok til det du har behov for, og du trenger aldri å bekymre deg for uforutsette oppussingskostnader. Her bor du lettvtint og trygt, og med nærhet til gode naboer. For det gjør noe med hverdagen å kunne ha venner og bekjente i nærheten som du kan ta en kaffekopp med, gå en tur til sentrum med eller kanskje spille en runde med boccia på fellesområdet utenfor boligblokken.

Trehusene på Skarnes er et flott sted å bo som passer perfekt for alle som ønsker seg en moderne og praktisk leilighet. Bor du her, kan du bruke fritiden din på akkurat det du selv ønsker.

Samtidig er det fint å vite at dette boligprosjektet har et sterkt fokus på bærekraft og miljø. Det brukes kortreiste materialer i treverk til byggingen og klimagassutslippet er lavt. Tykke vegger i tre gir både et sunt innneklima og et varmt hjem med god isolasjon.



11 FLOTTE LEILIGHETER OG HEIS

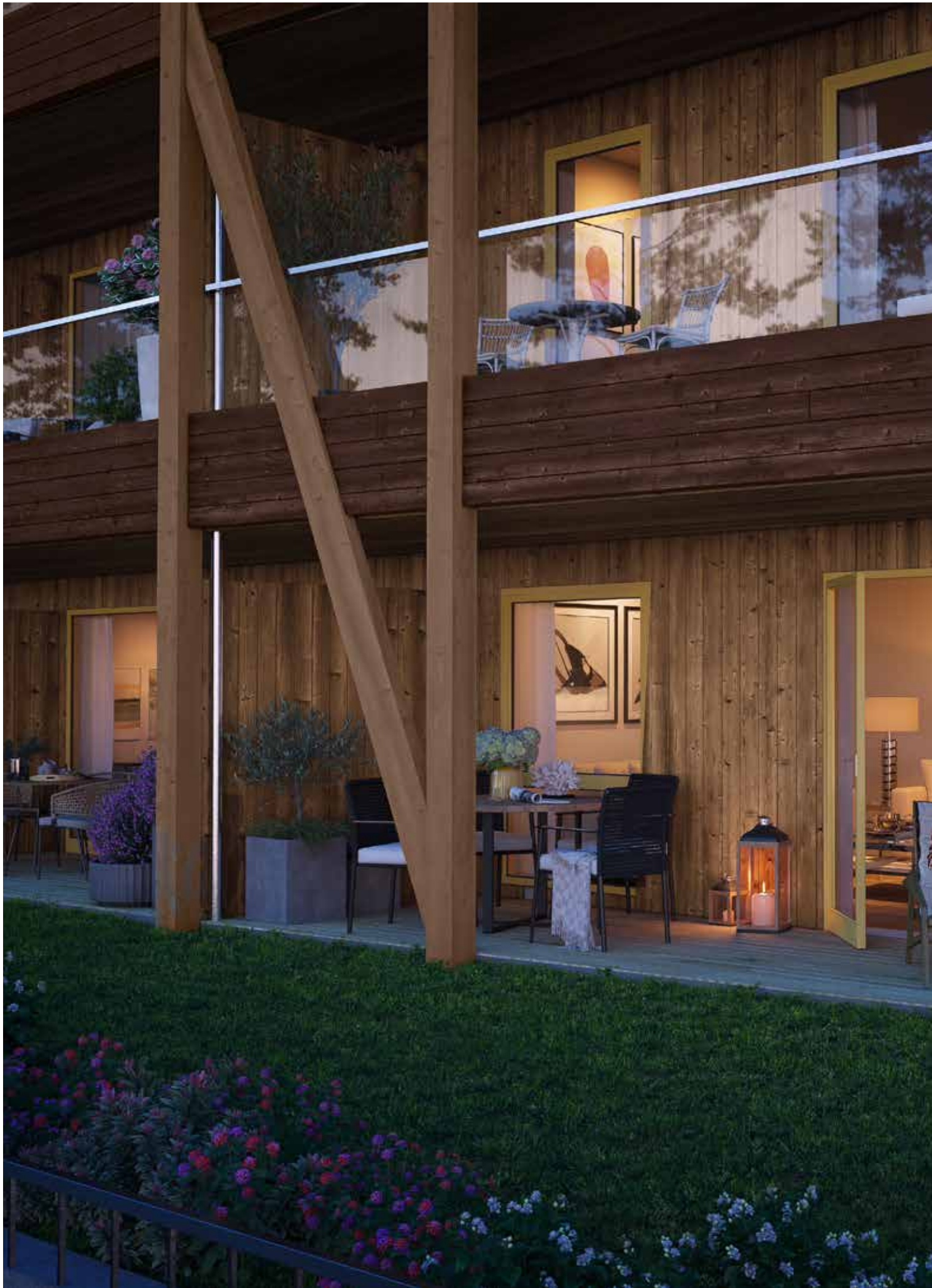
Trehusene på Skarnes består av 11 moderne leiligheter. Bygget blir på tre etasjer og får heis. Så her er det enkelt å komme seg frem til sin leilighet, uansett om man bor i 1. 2. eller 3. etasje.

Leilighetene er i ulike størrelse, hvor de minste er på 60 kvadratmeter og den største er på 103 kvadratmeter. Det varierer også hvor mange soverom leilighetene har. Så her er det muligheter for å finne en leilighets-type som passer akkurat for deg og din situasjon. Se nærmere på detaljene i de ulike planløsningene. Disse finner du på side 29-36.

Trehusene har søyle- og dragerkonstruksjonen i limtre og vegger, tak og bjelkelagselementer i treverk. Hele fasaden er i tre. Designmessig blir uttrykket lekkert. Konstruksjonen i seg selv er miljøvennlig, da treverk er et fornybart materiale. Trehusene skiller seg ut, og har skapt stor interesse hos både boligkjøpere og i byggebransjen.









STOR OG PRIVAT BALKONG TIL ALLE

Alle de 11 leilighetene i Trehusene får sin private uteplass.

Gled deg til å nyte morgenens første kaffekopp her ute mens du planlegger hva dagen skal bringe. Leilighetene i 1. etasje får egen markterrasse, mens leilighetene i 2. og 3. etasje får balkong.

Det blir også et hyggelig bomiljø utendørs. Ta gjerne en kikk på utenomhusplanen for prosjektet. Dette er en egen plan som illustrerer grøntområder, gangveier og sittebenker.



VELKOMMEN INN

BoligPartner velger alltid ut kvalitetsprodukter- og materialer med lang levetid fra norske leverandører. Alle leilighetene i Trehusene på Skarnes får derfor den høye standarden du ønsker og forventer. Her blir det 3-stavs hvitlasert eikeparkett i alle oppholdsrom, boder og vindfang. Vegger og tak leveres som glatte, slette gipsvegger. Veggene blir malt i den lune fargen Ascott.



Stue og kjøkken – Leilighet 302 og 202
3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.

Badene har fliser på gulv, vegghengt klosett, baderom-innredning, dusjvegger, og LED downlights i tak. På badene blir det også opplegg for vaskemaskin, hvor det er god plass til å sette tørketrommel over.

Kjøkkeninnredningen blir av svært god kvalitet og leveres i en glatt, grå utførelse. Her blir det godt med skaplass, innebygd stekeovn, induksjonsplatetopp og oppvaskmaskin. Kjøleskap medfølger ikke.

Vinduene er godt isolerte og leveres med barne- og tyverisikring.

Leilighetene vil også ha bodplass, hvor du kan ha tur- og treningsutstyret ditt.

Det blir muligheter for å gjøre enkelte tilvalg i leilighetene. Se leveransebeskrivelsen for flere detaljer.





Soverom – Leilighet 304 og 204
3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.





Stue og kjøkken – Leilighet 103, 204 og 304
3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.





Spisestue – Leilighet 204 (tilsvarende for 104 og 304)
3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.





Bad – Leilighet 101, 102, 103, 202, 203, 204, 302, 303 og 304
3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.





FRISK INNELUFT OG VANNBÅREN VARME

Gled deg til å bo i en moderne leilighet med et friskt og sunt inneklima.

Leilighetene får balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Dette betyr at systemet sørger for å tilføre riktig mengde luft som er filtrert, rensset og forvarmet, for så å trekke ut samme mengde «oppbrukt» og dårlig inneluft. Den friske luften tilføres i stue og soverom via ventiler. Den gamle luften fjernes via ventiler i bad/vaskerom og kjøkken. Anlegget bytter ut luften i leiligheten flere ganger om dagen.

Alle leilighetene får gulvvarme på bad og leilighetene i 1. etasje får i tillegg gulvvarme i stue, kjøkken og gang. I leiligheten for øvrig leveres viftekonvektor med oppvarmet vann via varmepumpe.

TRYGG PARKERING OG EGEN SPORTSBOD

Har du bil? Den kan du trygt parkere i carport. Det følger med en slik parkeringsplass til hver leilighet. Utover det blir det mulig å kjøpe en ekstra parkeringsplass, hvis man ønsker en privat parkeringsplass til. Alle leilighetene får også sin egen sportsbod. Denne er plassert i tilknytning til carport-anlegget. Sportsboden er praktisk og fin å ha til oppbevaring av turutstyr, koffert, sykkel eller det du har mest behov for.

GIR STASJONS- OMRÅDET ET LØFT

Fra Trehusene er det kort vei til Skarnes stasjon.

Her etableres det nå en ny undergang samt to sideplattformer slik at det blir plass til to tog med lengde på 220 meter her. Med ny gangkuvert bindes stasjonsområdet bedre sammen med sentrum, slik at det også blir en kortere gåavstand for å komme frem til stasjonen. Hele området rundt stasjonsbygningen får et løft og stasjonen på Skarnes blir mer moderne. Ifølge BANE NOR skal anlegget stå klart ved utgangen av 2021.

Skarnes stasjon ble anlagt langs Kongsvingerbanen i 1862, og er et knutepunkt for tettstedet. Nærheten til togstasjonen gir deg en frihet i hverdagen din. Hva med en svipptur til Operaen i Oslo, eller en shoppingtur til Kongsvinger? Togreisen tar kun en time til storbyen og 13 raske minutter til festningsbyen i sør-øst.

(Kilde: BANE NOR)







ET AKTIVT LIV PÅ SKARNES

Det gir en egen ro å kunne bo så landlig og fritt. I naturskjønne Skarnes fylles hverdagene av et aktivt friluftsliv og god tid til å være sammen med den du er mest glad i.

Hvis du er glad i å gå på tur, er de mange og godt etablerte turstiene i Skarnesberget et naturlig valg. Her er det også flott utsikt. Eller hva med en tur til gapahuken på Langdalstoppen? Turmulighetene er så mange og varierte.

For de yngste i familien, er det kanskje lekelandet på Strøm som frister mest. Eller et besøk i Sør-Odal idrett- og aktivitetspark (SIAP) Her finnes både vannskianlegg, fotballbaner og paintball-anlegg. På vinterstid kan dere teste ut både lysløyper, akebakker og skihopping. Det er bare å glede seg.





SIAP VANNSKIANLEGG



DAMLITJERN TURSTIER



LEKEPLASS I SENTRUM



GAMLEBRUA

UTOMHUSPLAN



1. ETASJE



3/4-roms

Leilighet B1 - 103
 BRA: 89,9 m²
 P-rom: 88,8 m²
 Balkong: 18,7 m²
 Soverom: 2/3

3-roms

Leilighet B1 - 102
 BRA: 77,8 m²
 P-rom: 76,2 m²
 Balkong: 25,1 m²
 Soverom: 2

3/4-roms

Leilighet B1 - 101
 BRA: 103,7 m²
 P-rom: 102,1 m²
 Balkong: 16 m²
 Soverom: 2/3

2. ETASJE



3/4-roms
 Leilighet B2 - 204
 BRA: 89,9 m²
 P-rom: 88,8 m²
 Balkong: 18,4 m²
 Soverom: 2/3

2-roms
 Leilighet B2 - 203
 BRA: 77,8 m²
 P-rom: 76,2 m²
 Balkong: 25,1 m²
 Soverom: 2

3-roms
 Leilighet B2 - 202
 BRA: 60,5 m²
 P-rom: 59,5 m²
 Balkong: 15,9 m²
 Soverom: 2

3-roms
 Leilighet B2 - 201
 BRA: 64,5 m²
 P-rom: 63,4 m²
 Balkong: 12,2 m²
 Soverom: 2

3. ETASJE



3/4-roms

Leilighet B3 - 304
BRA: 89,9 m²
P-rom: 88,8 m²
Balkong: 18,4 m²
Soverom: 2/3

3-roms

Leilighet B3 - 303
BRA: 77,8 m²
P-rom: 76,2 m²
Balkong: 25,1 m²
Soverom: 2

3-roms

Leilighet B3 - 302
BRA: 60,5 m²
P-rom: 59,5 m²
Balkong: 15,9 m²
Soverom: 2

3-roms

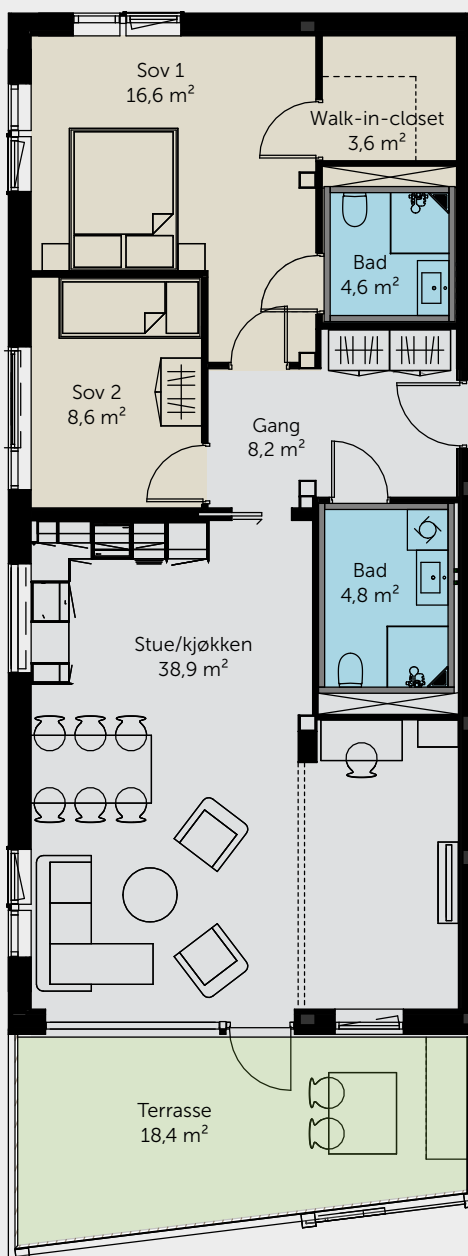
Leilighet B2 - 301
BRA: 64,5 m²
P-rom: 63,4 m²
Balkong: 12,2 m²
Soverom: 2

3/4-ROMS

LEILIGHET 103, 204 OG 304



BRA (bruksareal bolig):	89.9 m ²	Bad / vask:	2
P-rom (primærrom):	88.8 m ²	Boder:	1
Balkong	18.4 m ²	Soverom	2 eller 3

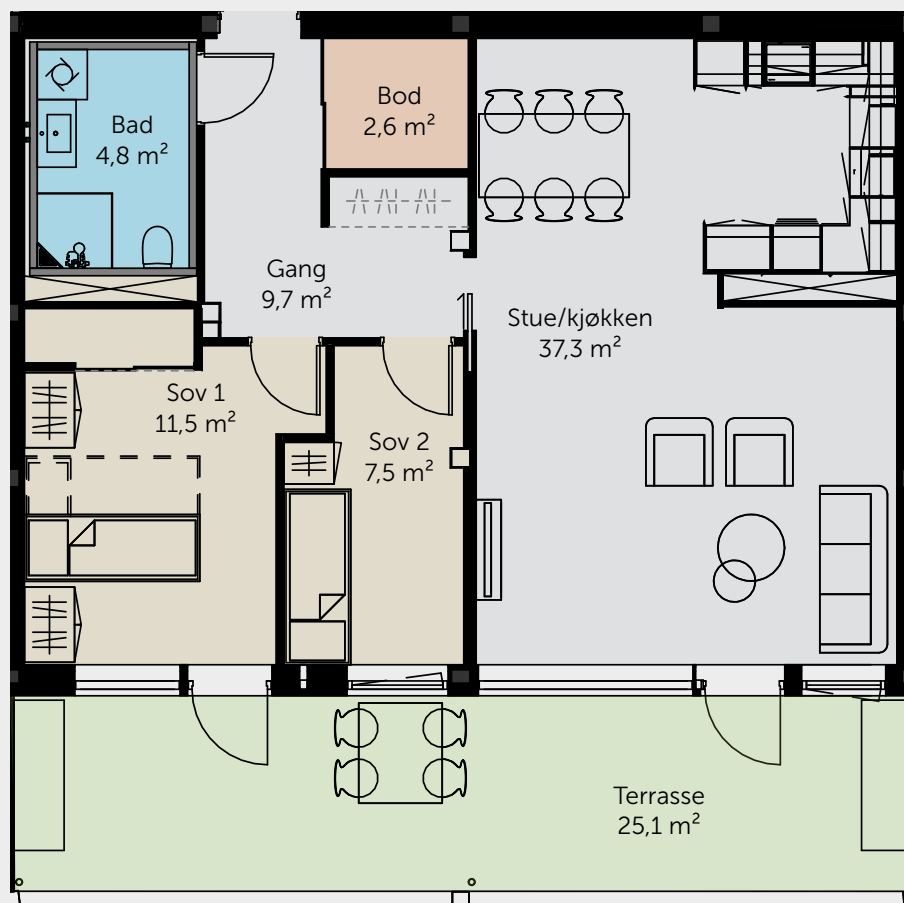


3-ROMS

LEILIGHET 102, 203 OG 303



BRA (bruksareal bolig):	77.8 m ²	Bad / vask: 1
P-rom (primærrom):	76.2 m ²	Boder: 1
Balkong	25.1 m ²	Soverom 2

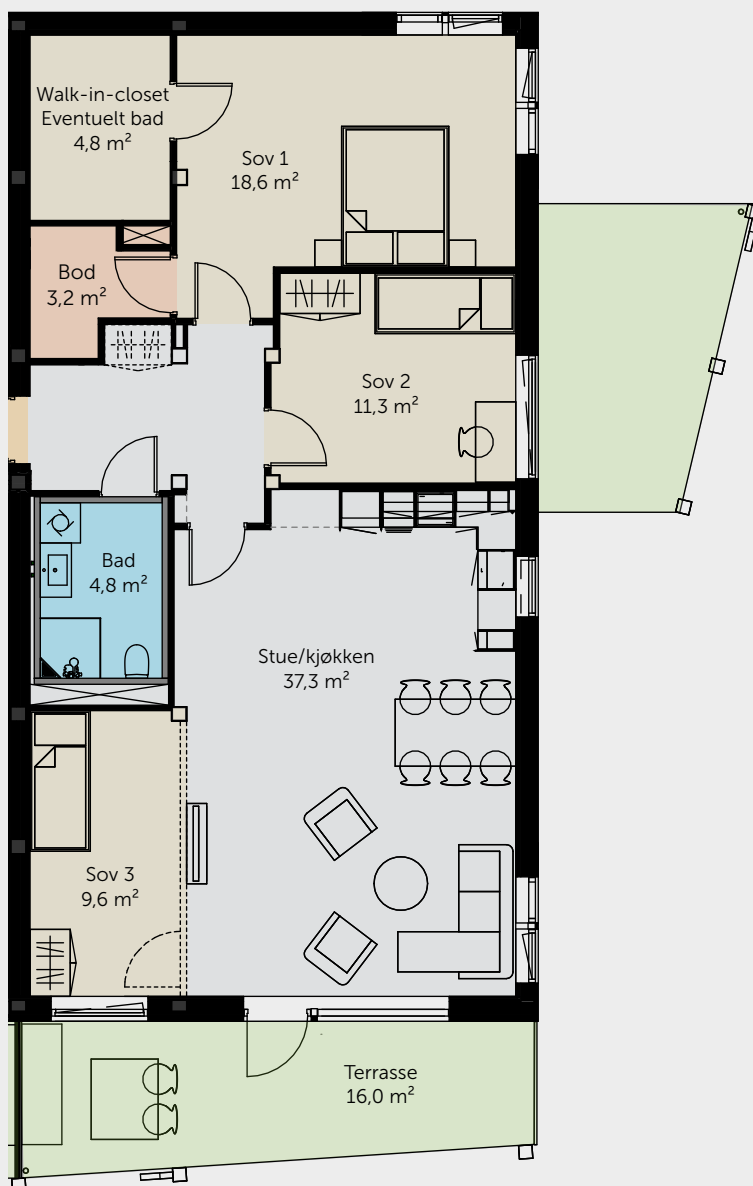


3/4-ROMS

LEILIGHET 101



BRA (bruksareal bolig):	103.7 m ²	Bad / vask: 1
P-rom (primærrom):	102,1 m ²	Boder: 1
Balkong	16.0 m ²	Soverom 2/3

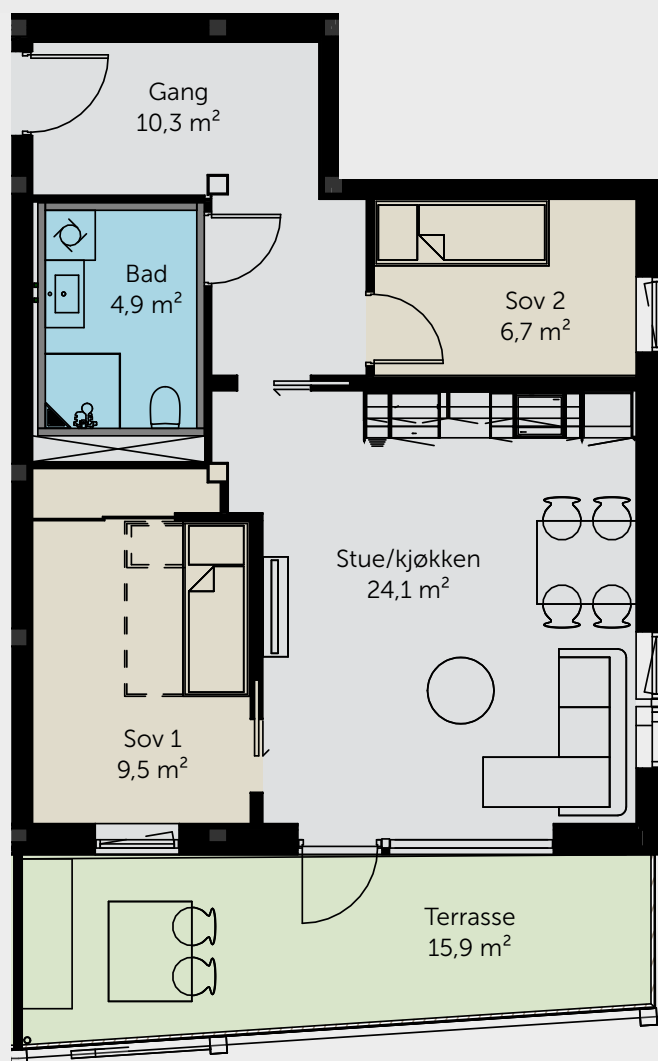


3-ROMS

LEILIGHET 202 OG 302



BRA (bruksareal bolig):	60.5 m ²	Bad / vask:	1
P-rom (primærrom):	59.5 m ²	Boder:	1
Balkong	15.9 m ²	Soverom	2

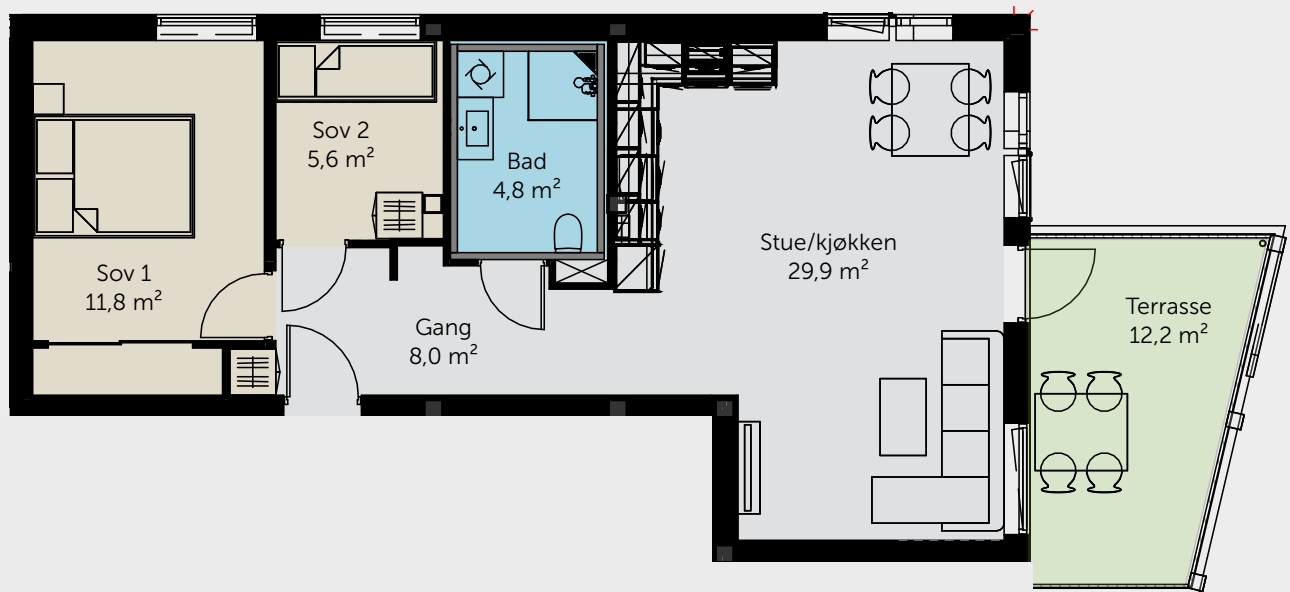


3-ROMS

LEILIGHET 201 OG 301



BRA (bruksareal bolig):	64.5 m ²	Bad / vask:	1
P-rom (primærrom):	63.4 m ²	Boder:	1
Balkong	12.2 m ²	Soverom	2



PLANTEGNINGER

MERK:

Generelt vises det til forbehold i prospekt, vedlegg til kontrakt og kontrakt.

Stiplet utstyr inngår ikke i leveransen.

Det vil bli nedsenkede himlinger og kan forekomme innkassinger for tekniske anlegg som ventilasjon og sprinkler i leilighetene. Typiske arealer som kan ha nedsenket himling er f.eks. bod, bad og gang. I arealer med nedsenket himling er minimum høyde 2200mm.

Avvik fra viste løsninger samt de oppgitte arealer på boenheens totalarealer og de enkelte rom vil kunne forekomme.

Bruksareal (BRA) for en bruksenhet er det arealet av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS 3940).

Nettoareal (NTA) er arealet mellom innside vegger for omsluttende bygningsdel (Takstbransjens retningslinjer).

P-rom areal (P-rom) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom (Veileder NS3940). Vi har ikke inkludert sjakter innenfor omsluttende leilighetsvegger i P-rom.

Definisjoner og beregninger er basert på;

- NS3940: 2012
- Veiledning til NS3940: «bruk av arealbetegnelser ved omsetning av bolig» fra 2012
- Takstbransjens Retningslinjer for arealmåling av bolig - 2009.

Tegninger er veiledende.

Endringer kan forekomme.

FASADE



Fasade Nordvest



Fasade Nordøst



Fasade Sørøst



Fasade Sørvest

NABOLAGSPROFIL

Transport

	Oslo Gardermoen	46 min 
	Skarnes stasjon	10 min 
	Skarnes Kaffebrønneri	8 min 
	Sør-Odal rådhus, Skarnes	5 min 

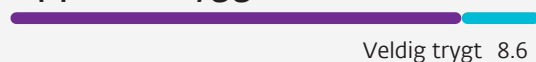
Varer og tjenester

	Rema 1000 Skarnes	5 min 
	Coop Extra Skarnes	8 min 
	Parken Kjøpesenter	11 min 
	Ditt Lokale Apotek Skarnes	9 min 
	Apotek 1 Skarnes	11 min 
	Skarnes Vinmonopol	9 min 

Sport og trening

	Sør-odal ungdomsskole	14 min 
	Skarnes fotballbane	18 min 
	Sportica Skarnes	15 min 
	Family Sports Club Skarnes	19 min 

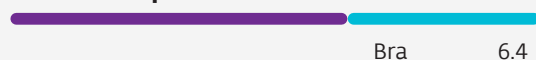
Opplevd trygghet



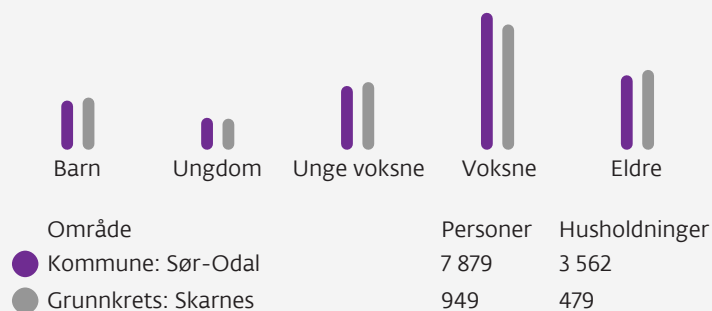
Naboskapet



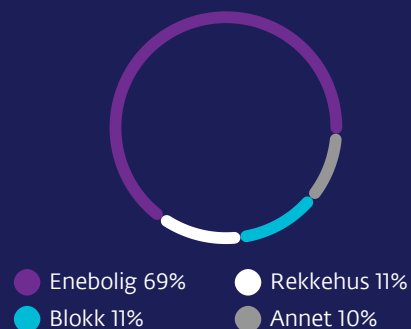
Kvalitet på skolene



Befolkning



Boligmasse



Skoler, barnehager

	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Glommasvingen skole	1-10 KL	30 KL	900	19 min 
Skarnes videregående skole	-	23 KL	350	20 min 
Korsmo barnehage	0-5 ÅR	2 AVD	25	20 min 
Tronbøl barnehage	0-5 ÅR	4 AVD	64	20 min 
Ullern barnehage	1-5 ÅR	2 AVD	51	8 min 

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjøre-/gåavstand. Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: SSB, Statens Kartverk, Nabolag.no, Geodata m.fl.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

LEVERANSEBESKRIVELSE

BoligPartner leverer boliger i tråd med vår visjon om kvalitet, design og dyktighet. Dette gjenspeiler seg i vår leveransebeskrivelse. BoligPartner velger ut kvalitetsprodukter- og materialer med lang levetid fra norske leverandører til våre boliger. Her er en kort beskrivelse av leveransen til denne boligen.

GENERELT

Generelle forhold

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om byggets viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og salgs-materiell. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen med tilhørende 1:100-tegninger som er gjeldende. Presentert underlag er ment som en orientering om byggeprosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utformingen av bebyggelsen. Alle opplysninger er derfor gitt med forbehold om at utbygger kan foreta mindre endringer hvis det skulle vise seg nødvendig. Illustrasjoner og plantegninger kan avvike fra virkelig bygg og underlaget kan inneholde elementer av tilvalg. Det presiseres at kjøkken leveres ihht egne kjøkkentegninger. Salgstegninger er ikke egnet for måltaking da prosjektet bygges etter ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger. Dør- og vindusplassering, størrelser og åpningsmuligheter kan avvike fra salgs- til ferdig prosjekterte tegninger pga forhold ved konstruksjon, brann- og lydkrav mm. Det må påregnes stedvise innvendige kasser for rørføringer. Disse får

samme overflatebehandling som tilliggende vegger og tak. Stiplet innredning inngår ikke i standard leveranse.

Tekniske anlegg blir ikke inntegnet på salgs- og kontraktstegninger. Disse prosjekteres og utarbeides i ettertid og blir distribuert ifbm tilvalgsprosessen.

Tekniske anlegg som elektro, VVS m.fl. krever skap og inspeksjonsluker. Disse vil fortrinnsvis bli etablert i tekniske rom, boder, ganger og tilsvarende. I enkelte tilfeller kan dette forekomme i oppholdsrom. Hvis påkrevd blir det installert vannmåler for fellesanlegg og leiligheter ihht gjeldende krav.

Organisering

Leilighetene organiseres som andeler i borettslag hvor hver andel har felles bruksrett til borettslagets innvendige og utvendige fellesareal. Videre har hver andel en ideell uteplass i form av terrasse eller balkong samt en p-plass tilknyttet den respektive andel. Byggherre vil besørge opprettelse og registrering av Borettslaget i samarbeid med KOBBL, med tilhørende vedtekter og budsjett. Det vil bli avholdt oppstartsmøte i borettslaget hvor styre velges, og forretningsfører presenteres. Det skal innbetales en andelskapital på kr 10 000,- pr andel som en del av kjøpesummen. Total kjøpesum tilsvarer innskudd, fellesgjeld og andelskapitalen.

INNVEDIGE OVERFLATER

Dører

Glatte innvendige dører med tilhørende karm og utføringer leveres

hvitmalt fra fabrikk. Leilighetsdører leveres med FG-godkjent systemlås og dørpumpe.

Vinduer

Det leveres vinduer med barne-/tyverisikring. Vindu med utvendig aluminiums-inndekning og innvendig malt tre, karm og utføringer leveres malt fra fabrikk. Vinduer leveres ihht isolasjonskrav.

Pga. godt isolerte vinduer med lite varmetap kan det forekomme dugg på utsiden av vinduet ved enkelte værtyper. På morgenen/formiddag etter en natt med klarvær er sannsynligheten størst for dette. Dette er imidlertid ikke skadelig for vinduet.

Vegger, tak og himling

Det leveres malte gipsplater på vegger og i tak/himling i alle boligrom. Vegger på bad/vask leveres flislagt.

Gulv

Det leveres 3-stavs hvitlasert eikeparkett i alle tørre rom, boder og vindfang. På bad leveres fliser på gulv.

Listverk

Det leveres fabrikkmalte hvite lister rundt dører og vinduer, samt som gulvlist. Synlige stift/spiker må påregnes.

KJØKKEN/BAD/VASKEROM/ GARDEROBER

Kjøkken

Kjøkkeninnredning leveres i henhold til tegning i glatt utførelse. Av hvitevarer leveres innebygget stekeovn, induksjons platetopp og oppvaskmaskin. Det leveres benkebelysning under overskap iht. tegning.

Bad

Alle bad leveres i utgangspunktet som prefabrikkerte kabiner. Utstyr leveres ihht 1:100-tegninger for den enkelte bolig, som for eksempel baderomsinnredning, vegghengt toalett, ettgreps blandebatteri, dusjgarnityr, dusjvegger og LED downlights i tak.

Det er avsatt plass- og det leveres opplegg for vaskemaskin i bad/vask for alle leilighetene.

I den grad noen bad må plassbygges skal det bestrebes tilsvarende kvalitet som kabinene.

Garderobes

Det leveres 1 stk garderobeskap pr. sengeplass ihht plantegning. Noen leiligheter kan få hvit skyvedør til innvendig bod og walk-in closet.

ELEKTRISK / VENTILASJON / OPPVARMING

Elektrisk

El-installasjonen leveres ihht den til enhver tid gjeldende forskrift - pt NEK399/400.

Det legges i hovedsak opp skjult elektrisk anlegg med brytere og kontakter i hvit utførelse. Det må påregnes åpent anlegg der dette skal etableres i brann/lyd-skillende konstruksjoner. Automat- og hovedsikring i eget skap i leiligheten. Strømmåler i felles tavlerom.

Det leveres belysning i bod, bad/vask og under overskap på kjøkken. For lyspunkt i himling leveres stikkontakt over bryter i overgang vegg/tak. All belysning leveres i LED.

Brannvarsling og slukkeanlegg iht. gjeldende regler.

Telefon / TV / bredbånd / Porttelefon og låssystem

Det leveres sprednett fra teknisk rom frem til kontaktpunkt for telefon, TV og bredbånd i stue i hver leilighet. Byggherre fremforhandler for Borettslaget kollektiv leveranse av grunnpakke for TV og internett med 3-5-års bindingstid hos kjent leverandør. Fiberkabel bestrebes i den grad det er tilgjengelig fra signalteknisk leverandør for området.

Kjøper forestår selv bestilling og tilkobling, alternativt vil kostnader forbundet med dette avregnes i den respektive leilighets felleskostnader via Borettslaget.

Tilknytningsavgift til signalleverandør bekostes av den enkelte andelseier (omkostninger). Parabolantennar tillates ikke. Det leveres ringetablåer ved hovedinngangsdør med 2-veis tale til leilighet. Svarapparat i leilighet med åpningsknapp for hoveddør. Ringe knapp ved inngangsdør til leilighetene. Alle leilighetene får systemnøkler som også passer øvrige fellesdører.

Ventilasjon

Det leveres desentralisert balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Forvarmet og rensset luft tilføres leilighetene. Avtrekksventilasjons-hetter med kullfilter over komfyr fra anerkjent merke.

Oppvarming

Leilighetene i 1. etasje leveres med gulvvarme i stue, kjøkken og gang. Soverom har ikke gulvvarme. Leilighetene i 2. og 3. etasje leveres med viftekonvektor med oppvarmet vann via varmepumpe. Videre leveres varmegjenvunnet

luft til leilighetene via ventiler fra ventilasjonsanlegget.

Energi

Leilighetene vil minimum få energimerking klasse C.

Isolasjon

Leveres jmf. gjeldende forskrifter. Det leveres i tillegg isolasjon i innervegger.

BRANN

Brann

Alle boliger og fellesområder får slukkeanlegg via sprinkler og/eller vanntåke- og brannvarslings anlegg. Det må regnes med synlige sprinkelhoder og brannmeldere, samt stedvis rørfremlegg.

Brannslukningsutstyr, nød- og ledelys ihht gjeldende krav og etter brannkonsept utarbeidet av brannkonsulent for prosjektet.

BYGGESYSTEM OG FELLESAREALER

Konstruksjon

Det benyttes støpt plate på mark på oppkultet byggegrube med pute av stein, alternativt på peler til fjell. Heis- og trapperom i massivtre eller betong.

Leilighetene leveres med bæresystemer av limtresøyler og -bjelker, samt dragere i etasjeskiller og tak. Ut- og innvendige vegger i bindingsverk og fasader med trekledning.

Balkonger med konstruksjon som over, med fall og nedløp. Rekkverk i kombinasjon av tre, glass og stål og/eller aluminium. Drypp fra ovenforliggende balkong må påregnes ved nedbør. Yttertak leveres tekket.

Parkering med tilhørende boder

Inkludert i prisen for leiligheten følger en carport og bod. Denne leveres i bindingsverk med asfalterte eller støpte gulv. Fri kjørehøyde blir minimum 2,1 mtr.

Det blir mulighet for alle å kunne kjøpe ytterligere en privat p-plass. Tildeling av carport og bod utføres av utbygger.

Utelys styrt over fotocelle, bevegelsessensorer eller tilsvarende.

Enkelte arealer kan bli avsatt til sykkelparkering.

Tekniske rom

Tekniske rom og felles boder etableres i 1. etg vegg i vegg med trapp- og heissjakt. Konstruksjon og overflate leveres som byggeriet ellers. Vegger og himling leveres i lys farget maling eller tilsvarende. Lys i tak over bryter og stikkontakt på vegg.

Trapperom og heis

Det leveres heis og felles adkomst for leilighetene iht. 1:100 tegninger. Trapper leveres i betong, evt i stål kombinert med tre/betong eller som massivtre trapp. Postkasser etableres fortrinnsvis på yttervegg i trapperom. Lys i trapperom styrt over bevegelsessensorer.

Uteområde

Grøntområder, lekearealer og øvrig utomhusarealer vil bli opparbeidet iht utomhusplan. Det tas forbehold om evt nødvendige endringer mht plassering av installasjoner, avfallssystemer samt utforming og materialvalg og plassering. Veier asfalteres.

Gangveier og øvrige fellesarealer leveres med gruset dekke og/eller i kombinasjon med belegningsstein.

Benker/lekeapparater osv. leveres iht. utomhusplan.

Det leveres noe beplantning i tilpassede miljøer.

Eksteriør

Utvendig side av inngangsdører leveres fargeavstemt med fasaden, videre med dørpumpe og elektrisk sluttstykke, innside leveres malt. Vinduer leveres malte og utvendig med aluminiums-inndekning. Det leveres trekledning i fasader og trykkimpregnerte materialer leveres ubehandlet.

ØVRIG**Forbehold**

Det tas forbehold om offentlige tillatelser, mindre arealavvik og tilstrekkelig antall solgte boliger før oppstart/igangsettelse, samt prisendring på evt. usolgte boliger. Videre tas det forbehold om mindre endringer ifbm opprettelse av Borettslaget, fordeling av boder og parkeringsplasser samt tildeling av ideelle andeler av utearealet. Selger forbeholder seg retten til å endre antall leiligheter.

Tilvalg

Det vil bli mulighet for å gjøre tilvalg på deler av leveransen. Tilvalgsansvarlig utarbeider tilvalgsliste med priser og bestillingsfrister. Denne vil bli presentert iht. fremdriften i prosjektet. Tilvalgsprosessen vil ha begrensede tidsfrister mht prefabrikkerte produkter og ellers rasjonell fremdrift for prosjektet. Liste over valgte tilvalg gjøres gjeldende da den er signert av begge parter, og bestilt i tide før gitte frister. Fakturering av tilvalg gjøres

etter nærmere avtale med borettslaget, eller dets forretningsfører

Det vil ikke være mulig å flytte/endre innredninger og tekniske installasjoner som påvirker rør-, ventilasjon- og elektroinstallasjoner. Videre vil det være begrenset tilvalg for badekabiner og evt andre prefabrikkerte leveranser.



På bad leveres fliser på vegger og gulv.

EIENDOMMEN FRA A TIL Å

Oppdragsnummer

505215022

Ansvarlig megler

Navn: Siv Iren Helle,

telefon 958 89 126

Tittel: Eiendomsmegler

DNB Eiendom AS

Adresse: Storgata 40, 2212

Kongsvinger

Org.nr.: 910 968 955

Navn: Gina Helene Torp Opseth,

telefon 980 38 130

Tittel: Eiendomsmegler

Selger/Utbygger

Navn: Trehusene På Skarnes AS

Adresse: Brygga 11, 2317 Hamar

Org.nr.: 827125652

Hjemmelshaver

Navn: Jon Rune Madsen

Selger/utbygger råder over eiendommen gjennom en ugjenkallelig generalfullmakt.

Generelt om prosjektet

«Trehusene» og beliggenhet

Nå kommer det et spennende og helt nytt konsept fra BoligPartner på Skarnes. Dette blir en moderne boligblokk i 3 etasjer med 11 leiligheter fra 60 til 103 kvm. Her kombineres bruken av tre som hovedmateriale med miljøvennlige løsninger på en ny og bærekraftig måte. Samtidig er det et stort fokus på komfort og arealeffektive løsninger.

Resultatet er et unikt konsept med spennende arkitektur. Selvfølgelig blir det heis og enkel adkomst til alle leiligheter. Kombiner dette med gangavstand til sentrum og flott turterreng like i nærheten, og du har en flott ramme for ditt neste hjem.

Eiendommen

Prosjektet Trehusene på Skarnes skal oppføres på eiendommen gnr 41, bnr 136 og 342 i Sør-Odal kommune. Bruksnumrene skal sammenslås og eiendomsgrensene og arealet er ikke endelig avklart på salgstidspunktet. Det samlede tomteareal for hele utbyggingsområdet er oppgitt til ca. 2493m².

Adresse

Kampenvegen 15,17 og 23, 2100 Skarnes. Endelig adresse vil bli fastsatt før overtagelse.

Eierforhold

Andel i tilknyttet borettslag

Boligtype

Leilighet

Tomtetype

Eiet tomt

Adkomst

Fra Oslovegen tar du av i rundkjøringen ved Esso-stasjonen og kjører over brua i retning sentrum. Ta så rett fram i både første og andre rundkjøring. Ta deretter til venstre inn på P. G. Mangsets veg og eiendommen vil da ligge på venstre side av veien.

Fellesareal/Utomhus/Infrastruktur

Hver kjøper vil i tillegg til sin bolig også disponere over borettslagets utvendige- og innvendige fellesarealer. Deler av fellesarealet kan i henhold til vedtekter være avsatt til enkelte boliger/andeler.

Fellesarealene, herunder bl.a. felles trappeganger, heis, rømningsveier, felles bod og carportanlegg samt fasader, herunder balkonger,

terrasser mv. ferdigstilles av selger samtidig med boligene.

Utomhusarealene tilhørende borettslaget ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av bygget eller så snart årstiden tillater det.

På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon og ev. andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen, vil også være i sameie med andre tiliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tiliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

Parkeringsplasser, boder og sykkelparkering

Det medfølger en sportsbod og en parkeringsplass i carport til hver leilighet. Noen av leilighetene vil i tillegg få en innvendig bod, se plantegninger. Carportene og sportsbodene vil ligge på hver sin side av boligblokken, se illustrasjonsplan.

På området vil det bli et antall ekstra parkeringsplasser. Det vil være mulighet for å kjøpe disse som en fast parkeringsplass i tillegg til carporten som medfølger. Prisen vil være kr 75.000,- pr. plass. Tilgjengelige plasser fordeles etter liste. Ta kontakt med megler

Ladning for el-bil parkering/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra selger, men kan bestilles som tilvalg.

Carportene er planlagt organisert som fellesareal og vil bli tildelt av selger. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av parkeringsplasser og boder vil bli.

Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser og boder.

Vei, vann og avløp

Prosjektet vil bli tilknyttet offentlig vann og avløpsnett, via private stikkledninger som vedlikeholdes for borettslagets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale kan bli tinglyst på eiendommen. Det blir tilknyttet offentlig vei.

Organisering

Leilighetene er planlagt å bestå av ett borettslag.

Borettslaget

Trehusene Skarnes borettslag (under stiftelse) er planlagt å bestå av totalt 11 andeler (antall andeler kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Borettslaget vil bli organisert iht. lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39, borettslagsloven.

Borettslaget vil bli tilknyttet boligbyggelaget Kongsvinger og Omegns Boligbyggelag AL og alle kjøpere plikter å bli medlem her.

Boligbyggelaget fastsetter vedtekter for borettslaget i forbindelse med stiftelsen av borettslaget. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldene vedtekter og eventuelle husordensregler for borettslaget. Som medlem av boligbyggelaget og borettslaget og i tråd med vedtektenes, vil kjøper ha rettigheter og forpliktelser.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Boligen planlegges ferdigstilt innen 2. kvartal år 2023. 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 iht. bustadoppføringslova.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger 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.

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

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

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Generelt om Borettslag

Et borettslag er et boligselskap som eies av andelseierne og som organiseres og driftes av andelseierne i fellesskap. Til hver andel er det knyttet en bruksrett med tilhørende borettslagets fellesarealer. Hovedregelen er at kun fysiske personer kan eie en andel i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Borettslag plikter å avholde

årlig generalforsamling.

Generalforsamlingen velger styre og behandler regnskap og budsjett, og tar beslutninger om større vedlikeholdsarbeider og påkostninger. Hver andel har en stemme i generalforsamlingen.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett på boliger solgt av utbygger. Ved senere salg av boligene har medlemmer av borettslaget og dernest medlemmer av Kongsvinger og Omegns Boligbyggelag AL forkjøpsrett til boligene. Nærmere regler om forkjøpsrett og frister fremgår av borettslagets vedtekter.

Vedtekter

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for borettslaget og disse følger vedlagt. Spørsmål om dyrehold rettes til megler.

Utleie

Det vises til borettslagslovens § 5-3 hvor det fremgår at andelseier ikke uten samtykke fra styret i borettslaget kan overlate bruken av boligen til andre utover det som følger av borettslagsloven § 5-4 til § 5-6. Andelseiere i borettslag kan leie ut hele sin enhet i opptil 30 døgn i

løpet av året. Dette er en utvidelse av tidligere lov.

Heftelser/tinglyste bestemmelser

Andelen selges fri for panteheftelser med unntak av borettslagets lovbestemte legalpant som utgjør inntil to ganger Folketrygdens grunnbeløp for hver andelseiers misligholdte forpliktelser, jf. lov om burettslag § 5-20.

På borettslagets eiendom er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som medfølger:

19.07.2002 - Dokumentnr: 4408 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Bestemmelse om adkomstrett

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Servituten omhandler kommunen rett til adkomst for tilsyn og vedlikehold av vann og kloakkledninger, og andre innretninger.

Selger kan tinglyse nødvendige heftelser i borettslagets eiendom, herunder erklæringer/avtaler og rettigheter i forbindelse med opprettelsen av borettslaget og gjennomføring av prosjektet.

Det vil bli tinglyst 1. prioritets pant i borettslagets eiendom for felleslånet. Videre vil det bli tinglyst 2. prioritets pant for det samlede innskudd iht. borettslagets finansieringsplan.

Forholdet til endelige offentlige planer

Eiendommen ligger innenfor reuteringsplan for Kampen Panorama som ble vedtatt i kommunestyre den 28.10.21.

Igangsettingstillatelse er nå gitt.

I den forbindelse ble det vedtatt at klagen ikke skulle tas til følge.

Deretter ble saken sendt til Statsforvalteren for endelig uttalelse.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

Boligene selges til fastpris. Se vedlagte prisliste.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Andel av dokumentavgift 2,5 % av tomtens salgsverdi ved overskjøting av tomt til borettslaget.

Dokumentavgiften utgjør kr 137 pr kvm BRA.

Tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument kr 480,-

Tinglysningsgebyr pr. pantedokument inkl pantattest kr 652,-

Andelskapital kr 10.000,-

Oppstartskapital til borettslaget kr 15.000,-

Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes borettslaget.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Betalingsplan

10 % av total kjøpesum (innskudd og

andel fellesgjeld) forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

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

hjemmelsdokument er tinglyst,

forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst hjemmelsdokument eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Innskudd

Innskuddet er den del av kjøpesummen som kjøper må finansiere på egenhånd. Innskuddet inngår som del av borettslagets finansieringsplan sammen med felleslån og andelskapital. Dersom Selger endrer prisene på usolgte enheter etter at borettslagets finansieringsplan er vedtatt, vil økningen ikke inngå som del av innskuddet, men omtales som kontantdel. Denne verdien vil ikke være sikret med pant i borettslagets eiendom.

Kapitalkostnader/Fellesgjeld

Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld. Borettslaget finansieres med 60 % fellesgjeld og 40 % innskudd. Fellesgjelden er planlagt etablert som et annuitetslån med 40 års løpetid hvorav de første 10 årene er avdragsfrie. Kapitalkostnadene vil øke når perioden for avdragsfrihet opphører. Nominell rente er pt. 1,65 % pa. iht. fast avtale med DNB om langsiktig finansiering av borettslag og det er denne rentesatsen som er lagt til grunn i de stipulerte

felleskostnadene. Dersom renten endres før overtagelsen eller i løpet av lånets løpetid, vil dette påvirke kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Andel fellesgjeld og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig fremgår av prislisten. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode. Rentene er p.t. historisk lave og det må påregnes at disse vil øke i løpet av lånets løpetid.

Renteutgiftene er for tiden fradagsberettiget med 22 % etter gjeldende regler for 2019, forutsatt at andelseieren har tilstrekkelig skattbar inntekt.

Borettslaget eier eiendommen og står ansvarlig for å betjene felleslånet. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er solidarisk ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Dette innebærer at andelseiere kan holdes ansvarlig for manglende betaling av fellesutgifter fra øvrige andelshavere med mindre borettslaget er tilknyttet en Husleiegarantiforsikring.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER:

1) Felleskostnader

Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for Borettslaget og kapitalkostnader knyttet til Borettslagets fellesgjeld. Felleskostnader vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles

regi. Månedlige felleskostnader inkl. renter og ev. avdrag er stipulert for første driftsår og fremgår av prislisten. Det er lagt til grunn at kommunale avgifter, eiendomsskatt, TV/bredbånd, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring, vaktmestertjenester som snømåking, gressklipping og renhold, vedlikehold og andre driftskostnader er inkludert. TV/Bredbånd er budsjettert med kr 400 pr boenhet pr mnd, som også er inkludert i felleskostnadene. Utgifter til oppvarming og varmtvann kommer i tillegg til felleskostnadene. Endelig budsjett fastsettes på generalforsamlingen.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader bygger i utgangspunktet på areal, og kan reguleres i borettslagets vedtekter. Enkelte elementer i budsjettet kan fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

2) Forretningsfører

Selger vil inngå forretningsføreravtale med KOBBL for borettslaget. Kostnader for dette er inntatt i budsjett for felleskostnader.

3) Kommunal eiendomsskatt

Det er ifølge selger eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstilling av boligen. Eiendomsskatten faktureres til borettslaget, som så fakturerer eiendomsskatten til andelseierne. For mer informasjon om utregning av skatten, se kommunens hjemmeside.

Sikring av felleskostnader

- Husleiegarantiforsikring

Borettslagets krav på fellesutgifter vil bli sikret i Borettslagenes sikringsordning. Premien for sikringen er hensyntatt i felleskostnadene for borettslaget. Borettslaget er, etter den til enhver tid gjeldende bestemmelser fastsatt av forsikringsselskapet, sikret mot tap som følge av at øvrige andelseiere unnlater å betale sine felleskostnader. Sikringsordningens varighet er frem til oppsigelse. Oppsigelse vedtas av generalforsamlingen. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikrings-taker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Borettslaget planlegger å etablere en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld, såkalt IN-ordning. Dette innebærer at andelseiere kan innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Dette får innvirkning på de månedlige felleskostnadene som vil bli redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan kun gjøres et begrenset antall ganger pr året, og det vil være et minimumsbeløp per innbetaling. Betingelser i låneavtalen er ikke avtalt, og det tas forbehold om dette. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente og at det er inngått en Husleiegarantiforsikring. Det presiseres at nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Det vil ikke være mulig å foreta nedbetaling før alle boliger i borettslaget

er innflyttet/solgt og fellesgjelden er etablert med den nødvendige sikkerheten. Det vil påløpe et gebyr for hver innbetaling etter IN-ordningen.

Har du spørsmål til dette eller ønsker ytterligere forklaring, vennligst ta kontakt med ansvarlig Megler eller forretningsfører.

Forsikring

Borettslaget tegner boligforsikring fra overtagelse. Kjøper besørger selv å tegne egen innboforsikring. Selger er ansvarlig for å forsikre bygget frem til nye kjøpere overtar.

Meglernes vederlag og utlegg (betales av selger)

Meglernes vederlag er avtalt til kr 31.250,- per enhet for leilighet 1-6, kr 37.500,- for leilighet 7-9 og kr 50.000,- for leilighet 10-12. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 5.000,- i oppgjørstjenester og kr 6.000,- for rådgivning, fag og analyse per enhet.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, ev. forretningsfører mv.: ca. kr. 3.190,-. Selgers tinglysingskostnader: Kr. 585,-. Grunnboksutskrift kr 172,- per 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. For avbestillinger som skjer før vedtak om igangsetting er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Energimerking

Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtagelse.

Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- At det inngås kjøpekontrakter tilsvarende minimum 50 % av verdien av boligene i prosjektet iht. prisliste ved salgsstart.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper 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 forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett

til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører borettslaget, nabo-forhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at hjemmelsdokumentet tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper

har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger kr 30.000. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall andeler i borettslaget. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte andeler. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, herunder følgende:

- 1) Leveransebeskrivelse
- 2) Salgstegning
- 3) Salgsprospekt
- 4) Prisliste
- 5) Etasjeplaner
- 6) Illustrasjonsplan datert 26. november 2021.
- 7) Fasadetegninger datert 15. mars 22
- 8) Foreløpig vedtekter for Borettslaget
- 9) Foreløpig budsjett for

Borettslaget

- 10) Grunnkart datert 21.5.21
- 11) Grunnbokutskrift og kopi av tinglyste heftelser, fås ved henvendelse til megler
- 12) Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre, fås ved henvendelse til megler

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 17.03.2022

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker 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 iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

Bebyggelsens arealer

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle 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.

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 tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

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 kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

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.

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien 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.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer

å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

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

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

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

Gi kun skriftlige kjøpetilbud. Det blir egne regler i forbindelse med salgsstart og deretter førstemann til mølla.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet 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 vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

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

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.



Soverom – Leilighet 302 og 202

Illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.



BELIGGENHET OG AVSTANDER

Skarnes er administrasjonssenteret for kommunen Sør-Odal i Innlandet. Skarnes er et tettsted med cirka 2.500 innbyggere. Trehusene på Skarnes får en veldig attraktiv beliggenhet, i P.G. Mangsetsveg. Herfra er det kort vei til alt med gangavstand inn til sentrum. Har du lyst til å besøke tomtområdet? Bare ta kontakt, så tar vi deg gjerne med på visning.



KONGSVINGER
MAGNOR
JESSHEIM

24 km
 57 km
 52 km

EIDSVOLL
CHARLOTTENBERG
OSLO

62 km
 68 km
 84 km

TA KONTAKT

BoligPartner leverer arkitekttegnede hus, hytter, leiligheter og flermannsboliger innenfor ferdighuskonseptet og har nær 30 års fartstid som norsk boligbygger. Siden etableringen i 1993 har BoligPartner realisert nærmere 14 500 bolig- og hyttedrømmer for våre kunder.

BoligPartner har per i dag rundt 50 salgskontorer bestående av egneide distriktskontorer og et omfattende forhandlernettsverk landet rundt som til sammen sysselsetter over 500 ansatte. I tillegg har BoligPartner landets største fagmiljø innen norsk trehusproduksjon representert ved hovedkontoret på Tjuvholmen, Hamar.

KONTAKTPERSONER



DNB Eiendom AS
Storgata 40, 2213 Kongsvinger



Siv Helle

Eiendomsmegler
958 89 126
siv.iren.helle@dnbeiendom.no



Gina Opseth

Eiendomsmegler
980 38 130
gina.helene.opseth@dnbeiendom.no



Kongsvinger og Omegns Boligbyggelag AL (KOBBL) har siden 1945 jobbet for å skaffe og å forvalte gode boliger for våre 8.000 medlemmer. Vi hjelper mer enn 100 boligselskaper med nesten 4.000 boliger med alle typer tjenester knyttet til bolig. Vi er lokalisert i Kongsvinger, og har kunder i Kongsvinger-regionen, resten av Innlandet og på Romerike.

Det tas forbehold om skrivefeil. Alle 3D-illustrasjoner, plantegninger og foto er kun ment som illustrasjoner og vil kunne avvike fra standard leveranse. For eksakt funksjonsbeskrivelse og informasjon om den enkelte bolig, henvises det til leveransebeskrivelse og 1:100-tegninger.

Bolig Partner