



Mariløkka

Vi hjelper deg med å oppfylle boligdrømmen

Er du medlem i Usbl kommer du nærmere ditt nye hjem. Forkjøpsretten gjør at du lettere kan sikre deg den boligen du har aller mest lyst på. Du får også tilgang til mange spennende og gode medlemsfordeler – her er det penger å spare!

Se mer på usbl.no.

06

Om Usbl

08

Om Mariløkka

15

Kart

17

Situasjonsplan

18

Plantegninger

28

Tekniske anlegg

30

Fellesareal og uteareal

32

Romskjema

36

Nyttige opplysninger

44

Megler





Illustrasjon. Vi tar forbehold om endelig detaljutføring

Mariløkka bygges og forvaltes av Usbl



Usbl er et av Norges største boligbyggelag. Vi har i dag over 100 000 medlemmer og forvalter 1 600 borettslag og sameier over hele Østlandet.

Helt siden 1948 har vi bygget og forvaltet boliger for våre medlemmer, og bygger alt fra urbane leiligheter til koselige rekkehus i skogkanten. Vi har et langsiktig og bærekraftig perspektiv i alt vi gjør, og har alltid i fokus at det skal være godt å bo og leve her. Vi står ovenfor store samfunnsmessige og miljømessige utfordringer, og som boligbyggelag ønsker vi å gjøre det litt enklere for alle å bidra der de kan.

Usbl har et stort fokus på å både bygge og forvalte på en mest mulig bærekraftig måte. Vi skal redusere klimaavtrykket både i vår boligproduksjon, men også i måten boligene forvaltes på i ettertid. Derfor er

vi opptatt av alt fra fossilfrie byggeplasser, til å legge til rette for flere sosiale fellesområder og delingstjenester.

Vi jobber dessuten målrettet med å få tilfredse kunder i boligprosjektene våre. Og i årets kåring fra Prognosesenteret om boligprosjektet med mest tilfredse kunder, kom Usbl på delt 4. plass med boligprosjektet Mosserødkroken borettslag.

Vi er i dag medlem av Grønn Byggallianse, og har tilsluttet oss deres 10 strakstiltak for boligbygging. Vi har også signert Bygg21 sine anbefalinger for beste praksis i byggenæringen, for å bidra til å effektivisere boligproduksjonen. I tillegg er vi et Miljøfyrtårn. Dette er alle viktige tiltak for å øke vårt fokus på miljø og bærekraft både internt og eksternt.





Vær trygg - vi i Usbl er tett på i hele byggets levetid

Mariløkka forvaltes av oss i Usbl. Det gir deg og alle de andre som bor her trygghet, da vi har en solid erfaring i å ta vare på bygget og de som bor der.

- Vi har systemer for overtakelse av nye boliger og om nødvendig; reklamasjonsrutiner etter innflytting
- Vi har vedlikeholds-, HMS- og vaktmestertjenester
- Vi har rutiner for inndrivelse av felleskostnader ved mislighold
- Kostnader ved eventuelt usolgte boliger i prosjektet blir dekket av oss



Tid for nytt hjem



Vi kjenner på den alle fra tid til annen – lysten på noe nytt, en forandring. Kanskje har tanken kommet smygende over tid og fått modne, mens du har tittet litt på boligannonser i avisen eller på nett? Kanskje våkner du en morgen og kjenner deg plutselig klar for å finne det som skal bli ditt nye hjem – og drømmeboligen din?

Det er mange grunner til at vi iblant får lyst til å flytte på oss. Er du lei av vedlikehold og oppussing, er det gjerne ekstra fristende med en helt splitter ny, fiks ferdig leilighet. Tenk så deilig det er når alt er helt innflytningsklart – og akkurat slik du ønsker det. Det gir deg mulighet til å leve det livet du ønsker, der du kan bruke mer av fritiden din på det

du faktisk er interessert i, setter pris på og som gir deg glede. Energien du ellers ville brukt på å male eller tapetsere, kan du i stedet bruke på familie og venner.

Høres det fristende ut? Ta en titt på vårt nye boligprosjekt Mariløkka, som ligger landlig, men sentralt til i Sandefjord. Her bygger vi totalt 10 boliger fordelt på to 4-mannsboliger og en 2-mannsbolig. Det blir både tre- og fireroms leiligheter fra 68 til 91 m² BRA, og p-rom fra 63 til 86 m². Alle boligene har livsløpsstandard i 1. etasje. Her finner du topp moderne, lettstelte og fremtidsrettede leiligheter. Som Usbl-medlem har du forkjøpsrett og står først i køen når boligene legges ut for salg.





Illustrasjon. Vi tar forbehold om endelig detaljutforming

Utnytt det flotte nærområdet



På Mariløkka har du alt du trenger like ved. I nærområdet finner du blant annet dagligvareforretning, kort vei til barnehage og barneskole, samt treningssenter. De nye boligene ligger bare fem kilometer fra Sandefjord sentrum. Sandefjord er en trivelig og livlig kystby, full av hyggelige kafeer og restauranter, gode shoppingmuligheter og fine parkområder.

De nye boligene på Mariløkka ligger perfekt og landlig til, noe som gir gode muligheter for avkobling og rekreasjon. I nærområdet finner du stier og turveier som leder til vakre utsiktspunkter, og spesielt i sommerhalvåret er kyststien en opplevelse å gå.

Bor du allerede i Sandefjordsområdet, kjenner du sikkert til Store Bergan og Marumskogen, et populært utfartssted for deg som liker en aktiv fritid. Her er det

supert å sykle, ta en spasertur eller løpetur. Den flotte naturen byr på både koselige turstier om sommeren og oppkjørte skiløyper vinterstid.

Det er også kort vei til gravplassen Istrehågan, fra første del av folkevandringen. Plassen består av fem steinsettinger og to skipssettinger, der den største er 25 meter lang og består av 18 reiste steiner. Her er det duket for mye spennende historie!

Står golf høyt på menyen, kan du glede deg over den korte veien til 18-hulls golfbane på Sandefjord golf.

Er du båtentusiast kan du ta turen til Granholmen båthavn og Sandefjord Seilforening, samt bade- og campingplassen Granholmen.





Skap et hjem som varer

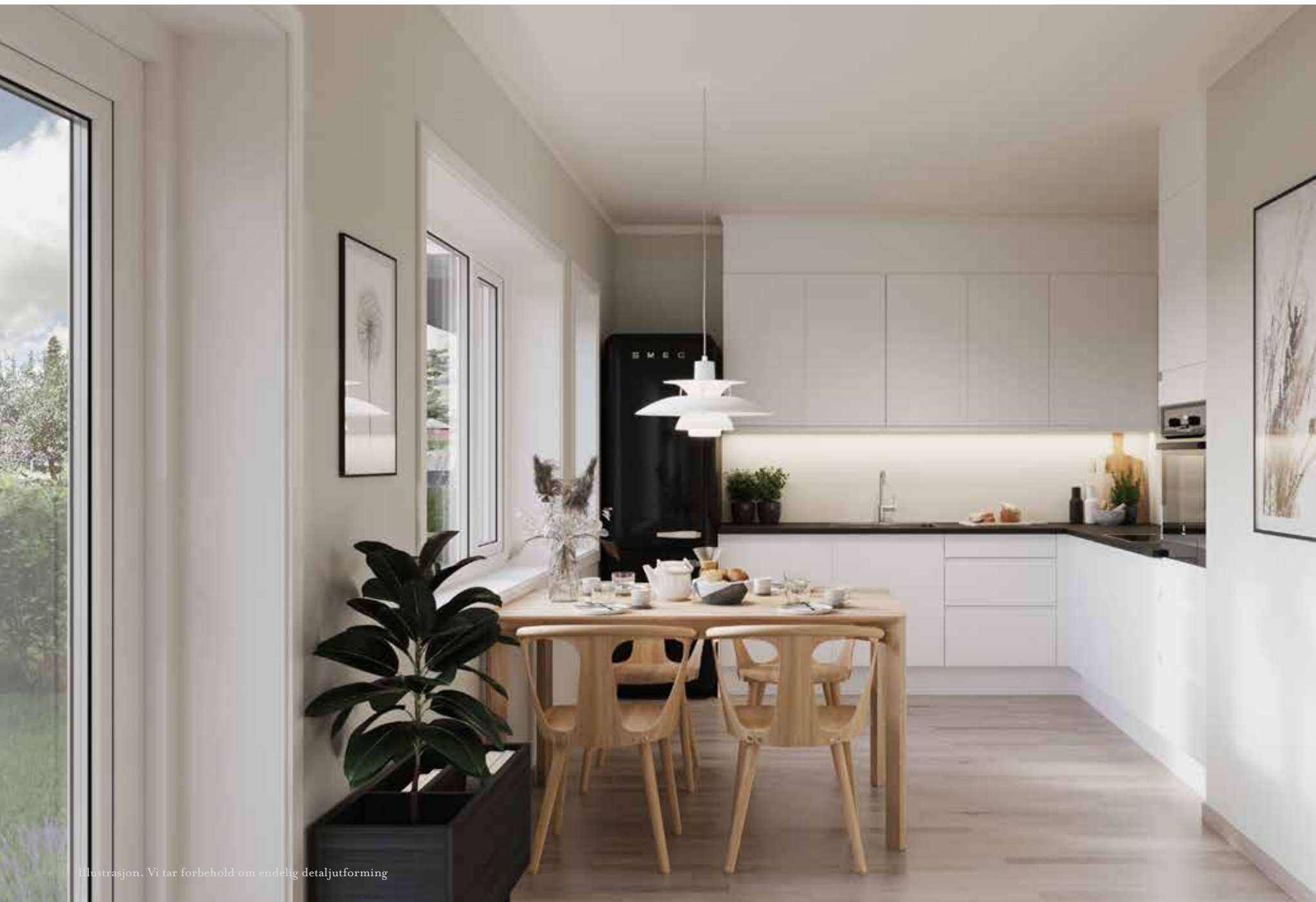


Tenk å kunne flytte rett inn i en helt ny og topp moderne bolig med god standard, der ingen har brukt kjøkken eller bad før deg! Det kan du på Mariløkka. Her får du en stilren og smart leilighet med gode materialer der du har alt lett tilgjengelig på ett plan. Alle boligene får hvitpigmentert, 3-stavs eikeparkett i matt lakk, perfekt til den lyse, skandinaviske stilen. Det blir fliser på gulv i entre, bod, bad og vegger på bad. I stuen blir det ståpipe og montert ildsted. Kjøkkenet får en stilren hvit grepsløs innredning med glatte hvite eller grå flater. Du kan dessuten velge blant flere ulike farger på veggene og et stort flissortiment.

Leilighetene får stor privat markterasse eller balkong mot syd eller vest, der du kan skape en lun og deilig uteplass etter ditt hjerte.

Som med våre andre prosjekter blir også Mariløkka bygget med fremtiden i tankene, både når det gjelder bærekraftighet og forvaltning. Du kan være trygg på at Usbl, med over 70 års erfaring som boligutvikler, bruker anerkjente arkitekter og samarbeider med solide aktører i byggebransjen. Det aller viktigste er at det skal være trygt å kjøpe bolig hos oss.

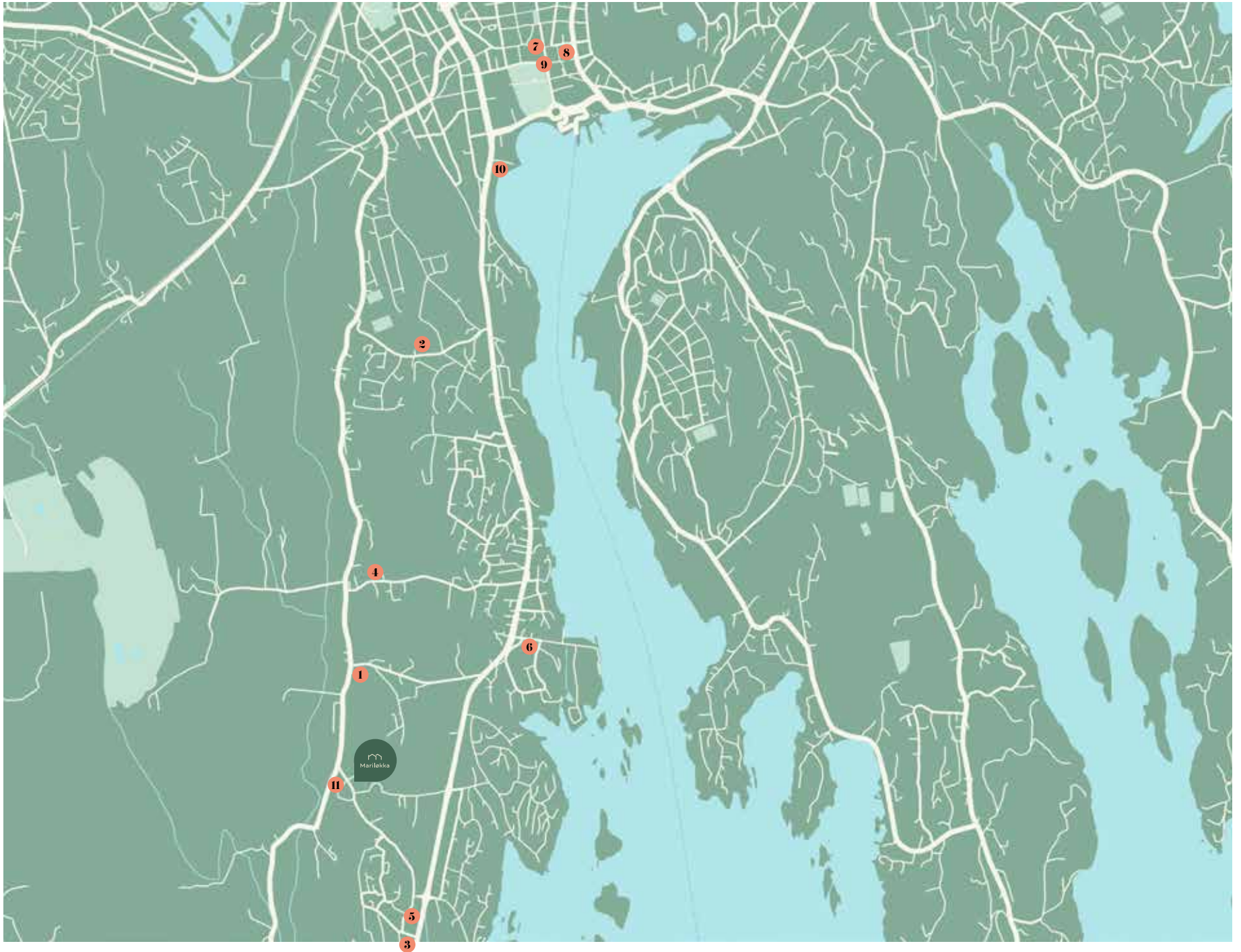




Illustrasjon. Vi tar forbehold om endelig detaljutføring

Kort vei til det du trenger

1	Store Bergan barneskole / Berganhallen	0,6 km
2	Ranvik ungdomsskole	2,9 km
3	Noahs Ark Kulturbarnehage	1,2 km
4	Sole barnehage	1,2 km
5	Meny Åsane	1,1 km
6	Rema 1000 Thorøya	1,7 km
7	Apotek 1 Nordstjernen Sandefjord	4,9 km
8	Hvaltorvet Kjøpesenter	5,2 km
9	Sandefjord Vinmonopol	4,8 km
10	Shell/7-Eleven Park	4,0 km
11	Marihaugen busstopp	0,1 km
	Sandefjord jernbanestasjon	5,6 km
	Sandefjord lufthavn Torp	14,6 km





Illustrasjon. Vi tar forbehold om endelig detaljutforming



4-MANNSBOLIG

61 A

BRA

91 m²

P-ROM

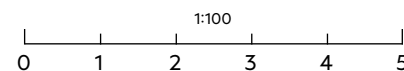
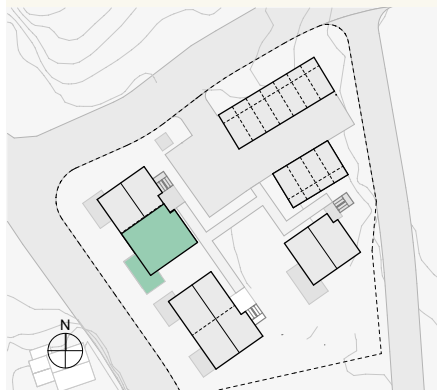
86 m²

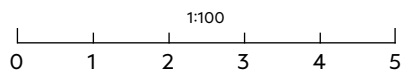
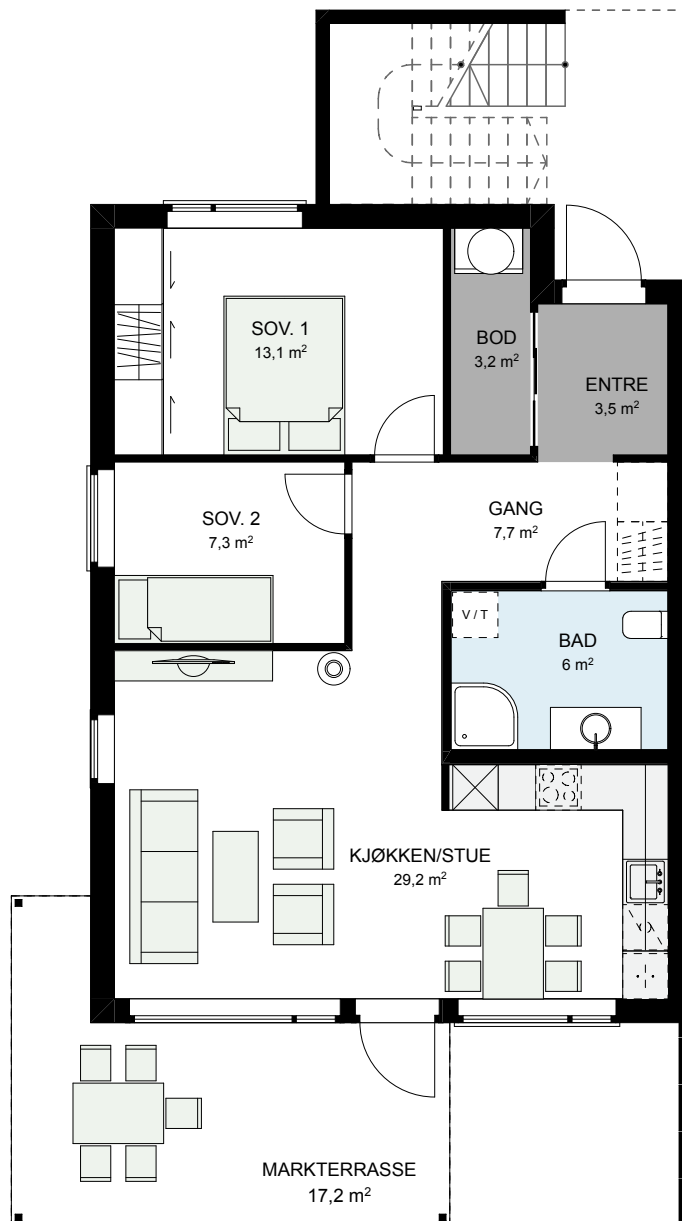
ROM

4

ETASJE

1





4-MANNSBOLIG

61 B

BRA

73 m²

P-ROM

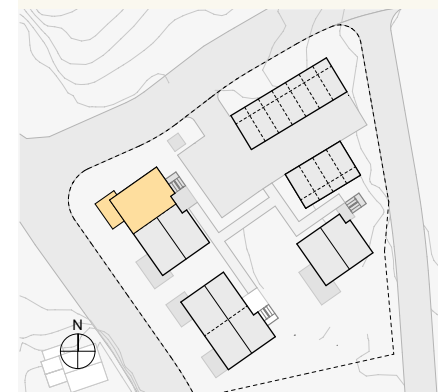
69 m²

ROM

3

ETASJE

1



4-MANNBOLIG

61 C

BRA

91 m²

P-ROM

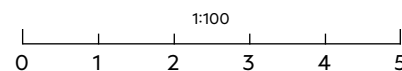
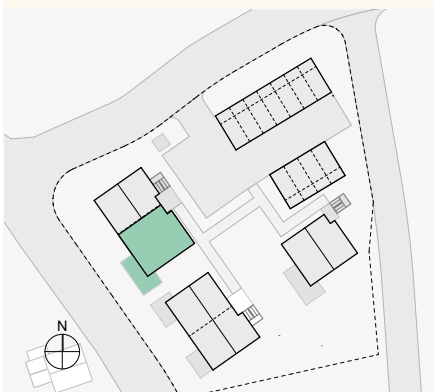
86 m²

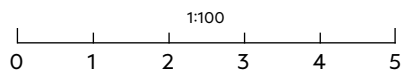
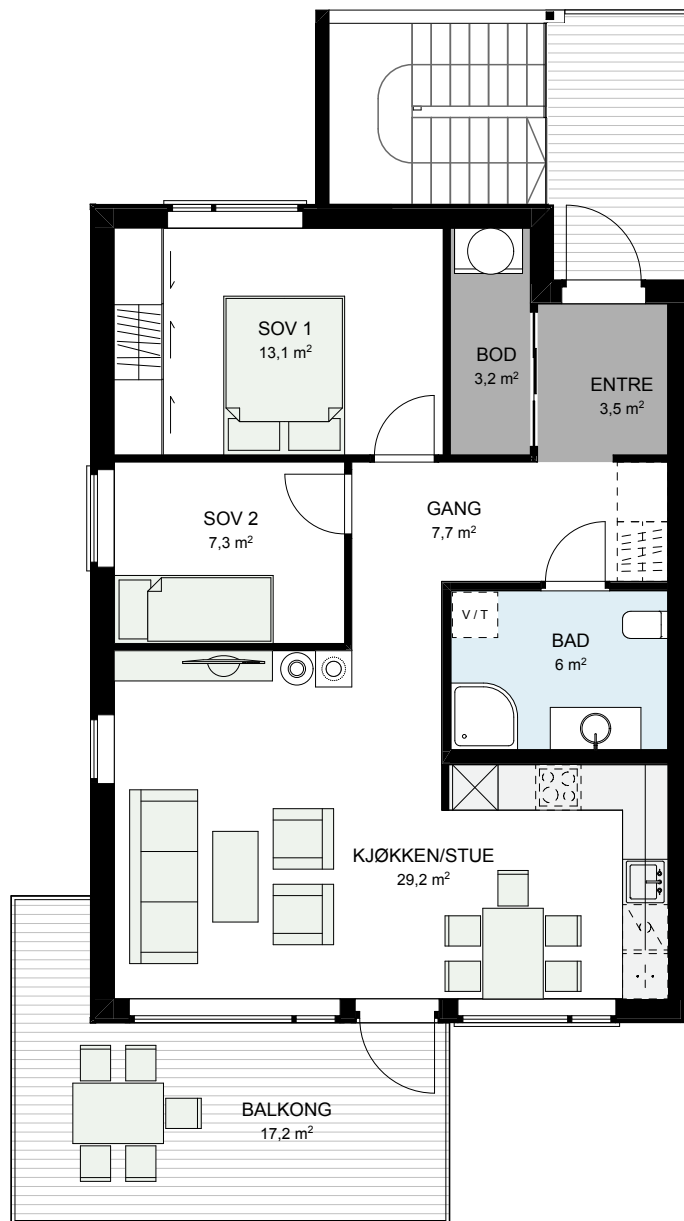
ROM

4

ETASJE

2





4-MANNSBOLIG

61 D

BRA

73 m²

P-ROM

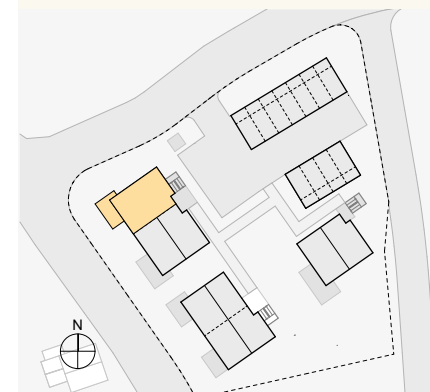
69 m²

ROM

3

ETASJE

2



4-MANNSBOLIG

63 A

BRA

73 m²

P-ROM

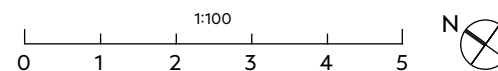
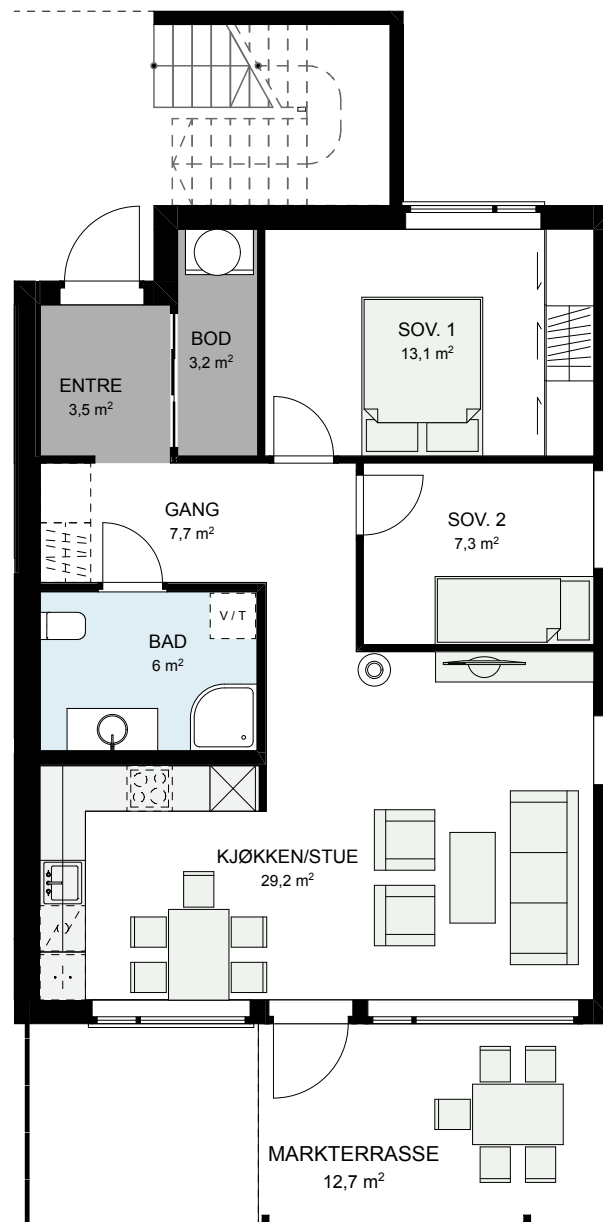
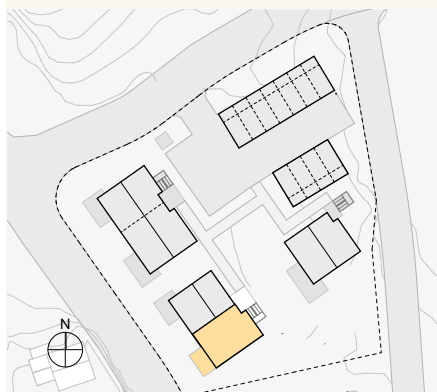
69 m²

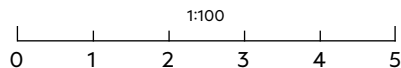
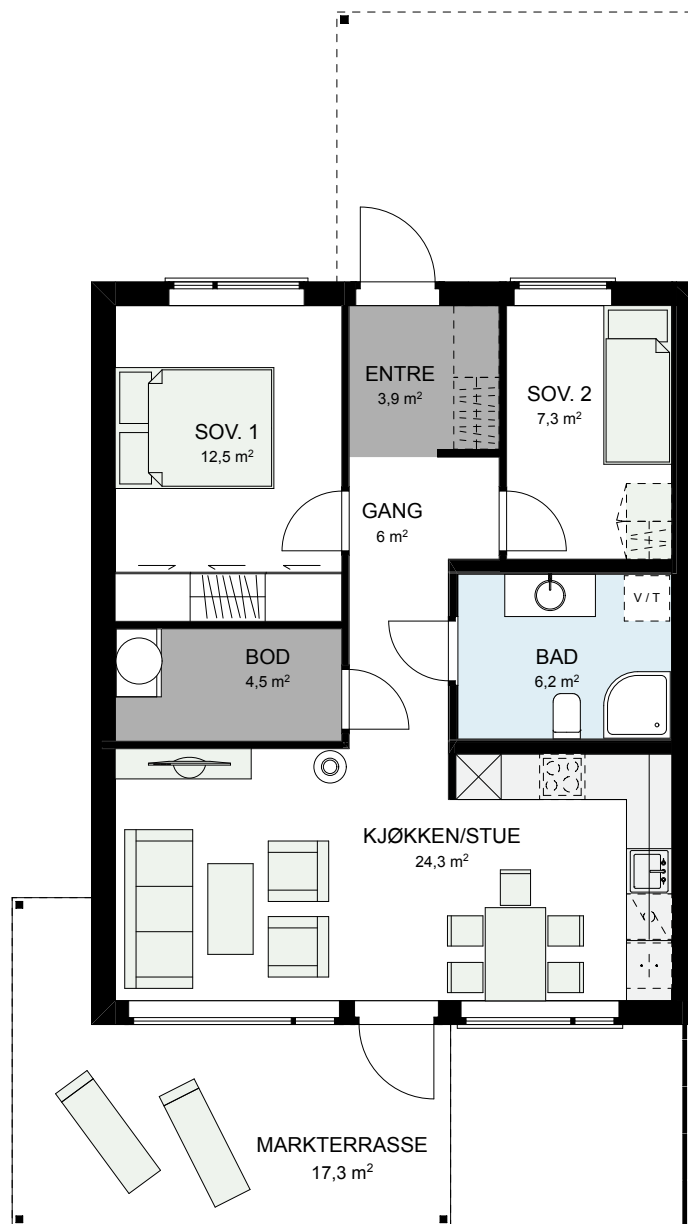
ROM

3

ETASJE

1





4-MANNSBOLIG

63 C

BRA

73 m²

P-ROM

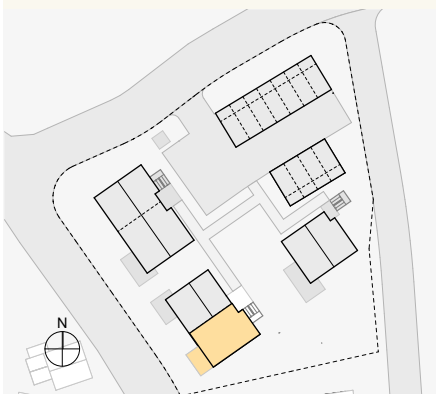
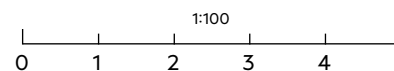
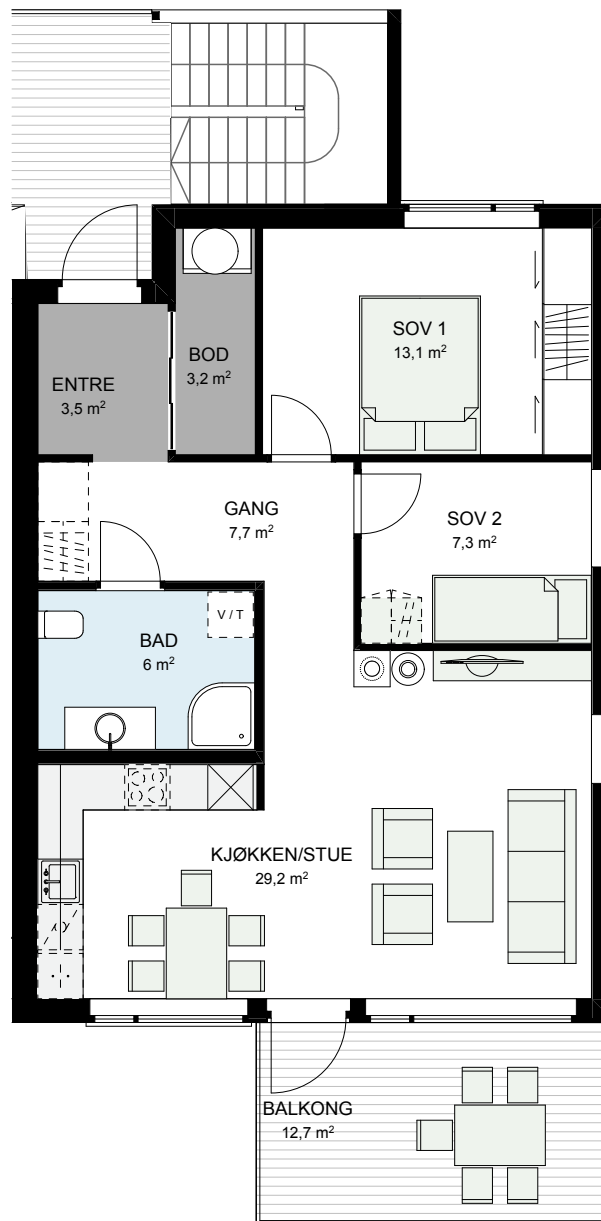
69 m²

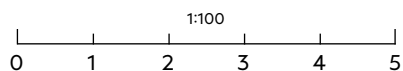
ROM

3

ETASJE

2





4-MANNSBOLIG

63 D

BRA

68 m²

P-ROM

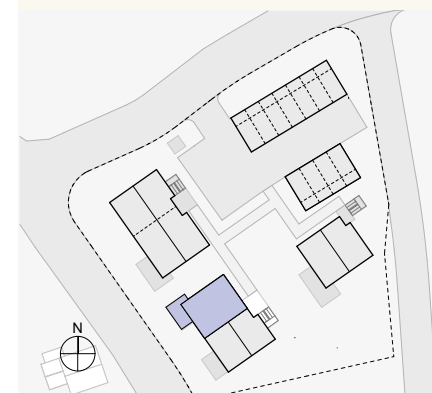
63 m²

ROM

3

ETASJE

2



2-MANNSBOLIG

65 A

BRA

91 m²

P-ROM

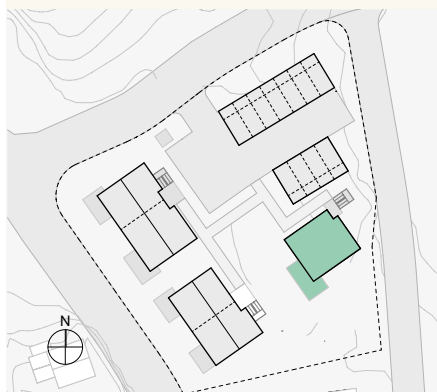
86 m²

ROM

4

ETASJE

1





2-MANNSBOLIG

65 B

BRA

91 m²

P-ROM

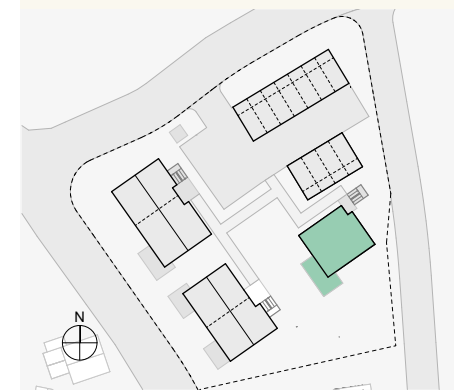
86 m²

ROM

4

ETASJE

2



Tekniske anlegg

VENTILASJON

Boligene leveres med anlegg for balansert ventilasjon med varme-gjenvinning. Det blir avtrekk fra kjøkken og våtrom, og tilluft til hvert oppholdsrom. Aggregat blir plassert i innvendig bod med kanalføringer, innkasset eller over nedforet himling.

OPPVARMING

Boligene i 1. etasje blir levert med elektrisk gulvvarme i entre, gang, stue/kjøkken og bad. Boligene i 2. etasje blir levert med elektrisk gulvvarme i entre og bad, samt panelovn i stue/kjøkken. Alle leilighetene får installert peisovn med stålpype.

ELEKTRISK ANLEGG

Anlegget installeres i henhold til offentlige myndigheters forskrifts-krav. Antall elektriske punkter i boligene er i henhold til normal standard. Alle kontaktpunkter er jordet. Fortrinnsvis benyttes skjult anlegg, men åpent anlegg må påregnes i spesielle tilfeller. I garasje og utvendig bod leveres det åpent anlegg. Det benyttes kun automat-sikringer. Antall elektriske punkter og plassering av sikringsskap fremkommer i egen elektrotegning som utleveres sammen med tilvalgsmaterialet.

I forbindelse med tilvalg vil det bli mulig å bestille flere elektro-punkter, samt ladepunkt for elbil.

TV, TELEFON OG DATA

Det leveres tomrørssystem for telefon, bredbånd og TV i hver bolig. I stykk TV-/radiouttak leveres med signaler til standard grunnpakke fra kabel-/TV-leverandør. Det leveres todelt sikringsskap for montasje av bredbåndsruter. Trådløse ruter monteres under/ved siden av skapet, slik at signalstyrken ikke reduseres ved plassering i skapet.

TEKNISKE FØRINGER OG INSTALLASJONER

I entre, gang, bad og innvendig bod kan det bli nedforet himling i hele eller deler av rommet. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer til elektro, rør og ventilasjon. I innvendig bod kan det forekomme slike føringer, som ikke vil bli nedforet eller innkasset. Tekniske føringer kan også i noen grad bli montert i tak og langs vegger utenom ovennevnte rom. Disse vil bli innkasset. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet. Det kan også bli innkassede ventilasjonskanaler over/i skap på kjøkken.

Alle detaljer er ikke ferdig prosjektert, slik at plassering av teknisk utstyr, blant annet rørføringer og kontakter, ikke er endelig besluttet. Kjøkkentegningen vil derfor utleveres kjøper i forbindelse med tilvalgsprosessen når detaljprosjekteringen er ferdig. Det må påregnes synlige rør der sanitærutstyr er plassert mot yttervegg. Varmtvannsbereeder leveres i innvendig bod.

Det vil bli montert fordelerskap for rør-i-rør-system i bod. Plassering vil være lett tilgjengelig for avstengning av vann dersom en lekkasje skulle oppstå.

SIKKERHETSUTSTYR

Brannslukningsutstyr leveres i henhold til forskrifter. Vannstopp-system stenger hovedvannkran dersom det skulle oppstå lekkasje. Røykvarsler er seriekoblet og tilkoblet strømmettet. Over komfyren er det en komfyrvakt som stenger strømmen til koketoppen/komfyren ved varme og damp.

TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig.

KONSTRUKSJON

Innvendige gulv mot grunn utføres som støpt plate på mark med isolasjon. Lydveggen i 1. etasje blir levert i betong. Øvrige bærevegger blir levert i tre. Etasjeskille blir levert i betongelementer for å gi best mulig lyddemping mellom boligene. De leveres med synlige V-fuger i rom som ikke blir nedforet og kledd med gips. Yttervegger/fasadevegger utføres i hovedsak i 250 mm isolert bindingsverk. Utvendig består veggene av trekledning som vist på fasadetegning. Kledninger blir levert royalimpregnert. Innvendige lettvegger har tre- eller stålstendere og er kledd med gipsplater. Vegger blir sparklet og malt. På bakkenivå foran inngangsdører blir det støpt plate. På markterrasser leveres gulvet i trykkimpregnert tre. Balkonger er som en utvendig konstruksjon å anse. Mindre ansamlinger av vann kan oppstå på overflaten etter regnvær. Balkonggulv leveres i trykkimpregnert tre, som ikke er malt eller beiset. Balkongrekkverk leveres i trespiler i royalimpregnert materiale. Yttertak leveres som saltak med betongtakstein.

Fellesareal og uteareal

GARASJE OG BOD

Boligene får egen garasje med avsatt plass til sportsbod i bakkant av garasje. Elektrisk portåpner med fjernkontroll for åpning av garasjeport kan leveres som tilvalg.

UTEOMRÅDE

Uteområdet opparbeides med plen, noe beplantning/buskfelt, gangstier og turveier. Adkomst til boligene vil bli asfalterte gangstier og støpte plater utenfor inngangsdører i I. etasje. Adkomst fra hovedvei og frem til garasje vil bli asfaltert. «Grøntområdet» tilsås med plenfrø. Markterrassene blir levert med gulfv i trykkimpregnert tre.

Det blir skillevegg i frostet glass mellom leilighetene i I. etasje, høyde ca. 160 cm.

Utomhusarbeider kan ferdigstilles etter innflytting, avhengig av årstid. Plener blir opparbeidet, og veier og plasser blir asfaltert rundt hver enkelt bolig så fort været tillater det etter overtakelse.

PARKERING/GARASJE

Leilighetene får parkering i en egen garasje. Det blir etablert noen parkeringsplasser for gjester. Se situasjonskart i prospekt for garasjeplass og gjesteplasser.

Selger står fritt til å fordele garasjeplasser.

LEKEPLASS

Det etableres en lekeplass på fellesarealene til borettslaget. Det blir noe beplantning/busker som skjerming mot boligene. Lekeplassen blir opparbeidet med ferdigplen, sandkasse, lekeapparater og sittebenker med bord. Egen utomhusplan blir utarbeidet og kan utleveres ved henvendelse til megler.

MILJØBOD

Søppelhåndtering blir i henhold til forskriftskrav. Alle boligene får felles avfallsbeholdere i felles miljøbod.

TILVALG OG BYGNINGSMESSIGE ENDRINGER

I tilvalgsmenyen tilbys mulighet for bestilling av alternativer til blant annet kjøkken, hvitevarer, bad, garderobe, elektro, gulfv og farger. I tilvalgsmenyen vil frister og priser for de enkelte tilvalgsmulighetene også fremkomme.

Vi gjør oppmerksom på at endrings- og tilvalgsfristene utløper kort tid etter at byggstart er besluttet.

For endringer eller tilleggsarbeider som ikke utgjør en del av prosjektets standardiserte tilvalg, vil det bli gitt skriftlig tilbud som klargjør de kostnadmessige og eventuelle tidsmessige konsekvensene. Det kan i slike tilfeller sies nei til endringer og tilvalg som ikke står i forhold til prosjektets standard leveranse. Myndighetskrav kan begrense muligheten for endringer på planløsningen. Endringer som kan gå ut over prosjektets totale fremdrift kan ikke imøtekommes. Tilvalget vil kunne bli håndtert av et eget selskap valgt av selger.

Proessen for spesialtilpasning av boligen deles inn i to kategorier «endringer og tilvalg». Hvis man ønsker endringer i leiligheten, regnes det som en relativt omfattende prosess som kan kreve at både myndigheter, byggherre, arkitekt, andre prosjekterende og entreprenør må bearbeide og godkjenne endringene. Endringsarbeider refererer seg for eksempel til det som er innstøpt i betong, omlegging av rør, elektriske punkter, forandring av planløsning og så videre.

Fjerning av lettvegger og å snu slagretning på dører er altså å betrakte som en endring. Det vil kreves betaling for utarbeidelse av pristilbud, tegninger med mer.

Utarbeidelse av endringstilbud vil være avhengig av forespørselens størrelse og antall involverte. Det vil kunne tilkomme en kalkulasjonskostnad til entreprenør eller andre utførende, se mer om dette i prislisen.

Denne kostnaden blir belastet uavhengig av om endringen bestilles eller ikke. Kostnaden for selve endringen kommer i tillegg.

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	
ENTRE	Fliser Flere standardvalg. 30x30 cm, 30x60 cm Eik fotlister.	Sparklet og malt gipsplate. 3 standard fargevalg.	Gipsplater sparklet og malt. Farge hvit.	
GANG	14 mm hvitpigmentert 3-stavs eik lamellparkett med eik fotlister.	Sparklet og malt gipsplate. 3 standard fargevalg.	Gipsplater sparklet og malt. Farge hvit.	
BOD I tilknytning til entre	Fliser Flere standardvalg. 30x30 cm, 30x60 cm Fliser 5x5 cm under varmtvannsbereder.	Sparklet og malt gipsplate. 3 standard fargevalg.	Gipsplater sparklet og malt. Farge hvit.	
BOD	Fliser 30x30 cm. Fliser 5x5 cm under varmtvannsbereder.	Sparklet og malt gipsplate. 3 standard fargevalg.	Gipsplater sparklet og malt. Farge hvit.	
BAD	Fliser. Flere standardvalg. 30x30 cm, 30x60 cm eller 60x60 cm. Fliser 5x5 cm i dusjnisje.	Fliser. Flere standardvalg. Fliser 30x60 cm.	Gipsplater sparklet og malt. Farge hvit.	
SOVEROM	14 mm hvitpigmentert 3-stavs eik lamellparkett med eik fotlister.	Sparklet og malt gips. 3 standard fargevalg.	Gipsplater (sparklet og malt). Gjelder 2. etasje. Betongelementer med synlige V-fuger i 1. etasje. Farge hvit.	
STUE / KJØKKEN	14 mm hvitpigmentert 3-stavs eik lamellparkett med eik fotlister.	Sparklet og malt gipsplate. 3 standard fargevalg.	Gipsplater sparklet og malt. Gjelder 2. etasje. Betongelementer med synlige V-fuger i 1. etasje. Farge hvit.	

	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	INNREDNING / ANNET
	Elektrisk gulvvarme i 1. og 2. etasje. Lampe i taket. Utvendig lampe med bryter i entre.		Balansert ventilasjon.	
	Elektrisk gulvvarme i 1. etasje.		Balansert ventilasjon.	
	Lampe i taket.	Skap for rør-i-rør- system. Varmtvannsbereder. Sluk i gulv. Vannstopp.	Balansert ventilasjon.	
	EL-skap med automatsikringer. Lampe i taket.	Skap for rør-i-rør-system. Varmtvannsbereder. Sluk i gulv. Vannstopp som stenger hovedtilførsel.	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Aggregat er montert her.	
	Elektrisk gulvvarme. Stikkontakt for vaskemaskin og tørketrommel. 2 kurser. 4 stykk led downlight i tak, med dimmer.	Ettgreps blandebatteri. Dusj på stang m/termostatbatteri. Vegghengt, hvitt toalett. Opplegg for vaskemaskin.	Balansert ventilasjon.	Hvit innredning 120 cm med heldekkende vask i hvitt matt kunststoff, og speil med integrerte lys.
	Tomt rør og tom boks for TV-/bredbånd i hvert soverom. Lampepunkt.		Balansert ventilasjon.	Hovedsoverom får ca. 3 løpemeter takhøy skyvedørsgarderobe i hvit glatt utførelse, med hattehylle og stang. Garderobeskap ellers leveres som tilvalg.
	Elektrisk gulvvarme i 1. etasje. Panelovn i 2. etasje. Egen kurs for stekeovn og steketopp med komfyrvakt. Takpunkt ved tak med egne brytere til spisebord og salongbord. Uttak for TV.	Ettgreps blandebatteri med stoppekran for oppvaskmaskin. Stuss og avløp for oppvaskmaskin.	Ventilator type Røros 1012 Empfang Luna eller tilsvarende. Balansert ventilasjon.	Kjøkkeninnredning, grepsløs i glatt hvit utførelse. Spotter med dimmer over oppvaskkum. Det er satt av plass til frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin. Stekeovn i høy-skap. Ingen hvitevarer inngår i standard leveransen, men kan leveres som tilvalg.

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	
BALKONG / TERRASSE	Markterrasse og balkong leveres i trykkimpregnert tre.	Rekkverk og spiler i 2. etasje leveres i trykkimpregnert tre.		
FELLES INNGANGSPARTI 1. ETASJE	Støpt gulv		Brannskjerm i henhold til forskrift.	
FELLES INNGANGSPARTI 2. ETASJE	Repos i trykkimpregnert tre.	Rekkverk og spiler i impregnert tre i 2. etasje.	Tett tak over trapp og repos. Panel. Grunnet 1 strøk hvit.	
TRAPP	Trinn i galvanisert strekkmetall.	Vanger og rekkverk i trykkimpregnert tre. Vegger i royalimpregnert kledning.	Tett paneltak over trapp og repos. Grunnet 1 strøk hvit.	
SPORTSBOD	Støpt gulv.	Noen vegger med synlige reisverk og bakside av kledning. Skillevegg mellom nabobod er kledd med plater på en side.	Himling er isolert og kledd med umalt gips.	
GARASJE	Støpt gulv.	Noen vegger med synlige reisverk. Skillevegg mellom nabogarasje er kledd med plater på en side.	Himling er isolert og kledd med umalt gips.	

GENERELT

Listverk	Innvendige dører	Låssystem	Elektrisk anlegg	TV, telefon og data	
Foringer og listverk leveres klassisk hvit fra fabrikk. Flikk og overmaling etter montasjen inngår i leveransen. Gulvlister leveres i hvitbeiset eikutførelse 12x58 mm. Listefritt mot tak. Gerikter slett list 12x58 mm.	Hvit, glatt overflate. Kompakt dører i klassisk hvit.	Hovedinngangsdør leveres i malt utførelse, med FG-godkjent sikkerhetslås. 3 stykk nøkler leveres til hver bolig.	Skjult anlegg med unntak av installasjon ved lydhimlinger og lydvegger. Omfang stikkontakter og punkter kommer på egen elektrotegning på et senere tidspunkt, samt kjøkkentegninger. Brann- og røykvarsler i alle leiligheter i henhold til forskrifter. Det kan forekomme mindre endringer av plassering av el. punkter.	Det leveres tomrørsystem for telefon, bredbånd og TV i hver bolig. 1 stykk TV-/radiouttak leveres i stue. Det leveres todelt sikringskap for montasje av bredbåndsruter.	

	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	INNREDNING / ANNET
	Lyspunkt m/innvendig bryter. 1 dobbel stikkontakt. Utvendig lampe, samme type som inngangsdør.			
	Belysning med led-lamper Strøm fra felles strøm.			
	Belysning med led-lamper. Strøm fra felles strøm.			
	Belysning med led-lamper Strøm fra felles strøm.			
	Tak-kuppel med bryter 1 stikkontakt.			
	Takmontert lysarmatur med bryter og 2 stikkontakter. Utvendig lampe i samme stil som boligen. Lampen er tilknyttet astrour og leveres med led-pære. Strøm til garasje/bod fra felles strøm. Tilkoblingsmulighet for elbil-lader. Bil-lader som tilvalg.			

	Ventilasjonssystem	Takhøyde	Varme	Utvendig kledning	Vinduer
	I henhold til gjeldende forskrifter, balansert ventilasjon med varme- gjenvinner. Alle kanal- føringer leveres i nedforet himling eller innkasset.	Generell takhøyde er ca. 245 cm. Lokale nedforinger og innkassinger.	Varmekabler i henhold til rom- skjema. Stålppe med ildsted i stue.	Utvendig kledning, liggende og stående som vist på fasade- tegninger. Leveres i dobbelt falset royal- impregnerert kledning.	Leveres i tre, ferdig malt fra fabrikk. Farge klassisk hvit. Vinduer leveres med 3-lags lavenergiglass som tilfredsstiller bygge- forskriftenes krav (TEK 17) til U-verdi. Åpningsvinduer leveres med barnesikring og med mekanisme for låsing i luftestilling. Brannvindu på soverom 2 i leilighet F, 2. etasje.

Nyttige opplysninger

INNFLYTTING OG UTBYGGINGSREKKEFØLGE

Avhengig av tilstrekkelig salg blir boligområdet bygget ut fortløpende. Byggetiden for hele området er stipulert til ca. 18 måneder fra fysisk igangsettelse av byggearbeidene forutsatt kontinuerlig bygging. Det vil bli etappevis overlevering. Beslutning om tidspunkt for igangsettelse tas av styret i utbyggingsselskapet og er blant annet avhengig av tilstrekkelig forhåndssalg og nødvendige offentlige godkjenninger. Når det besluttes igangsetting av prosjektet meddeles samtidig planlagt overtakelse.

FERDIGSTILLELSE/OVERTAGELSE

Boligene planlegges ferdigstilt i perioden 2. eller 3. kvartal 2021. Dette gjelder ikke som en bindende frist og gir ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. Bindende overtagelsesperiode på 4 måneder varsles ved vedtak om igangsetting. Slik melding skal gis senest 14 dager etter at selger har frafalt forbeholdene.

Selger skal senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen gi kjøper skriftlig meddelelse om overtagelsesdato som skal ligge innenfor overtagelsesperioden.

Dersom arbeidene forsinkes av forhold utenfor selgers kontroll, har selger krav på fristforlengelse, i henhold til bustadoppføringsloven § 11.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider, eller dersom vilkårene nevnt i bustadoppføringsloven § 11 er oppfylt.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtagelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling, eller tinglysing av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtakelsesdagen.

Utomhusarbeider kan ferdigstilles senere, avhengig av årstid. Ferdigstillelse av utomhusområdene kan påvirkes av eventuelt senere byggetrinn.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Selger er ansvarlig for at det foreligger ferdigattest på eiendommen senest på overtagelsesdagen. Det kan imidlertid bli aktuelt at overtagelse skjer på bakgrunn av midlertidig brukstillatelse fordi arbeider på fellesarealer utomhus ikke er ferdigstilt. Av midlertidig brukstillatelse skal fremgå hvilke arbeider som må ferdigstilles før ferdigattest kan gis. For å sikre gjenstående arbeid, har kjøper rett til å holde tilbake en forholdsmessig andel av kjøpesum inntil ferdigattest foreligger. Fellesarealer vil kunne bli ferdigstilt og overtagelsesforretning avholdt etter overtagelse av boligen.

ENERGIMERKING

Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A til G. Boligene vil trolig/erfaringsmessig ha energimerke A eller B. Det utarbeides energiattest for hver leilighetstype før innflytting.

SELGER

Boligene bygges ut og selges av Hunsrød Bolig AS, organisasjonsnummer 992 370 742. Selskapet eies av Boligbyggelaget Usbl.

MEGLER

EiendomsMegler 1 BV AS, avdeling Sandefjord, Jernbanealleen 23, 3210 Sandefjord. Telefon 992 77 710.

OPPDRAKSNUMMER

Oppdragsnummer for prosjektet er fra 7028190189 til 7028190198.

ADRESSE

Kiserødveien 61, 63 og 65, 3231 Sandefjord.

EIENDOMMEN

Gårdsnummer 132, bruksnummer 40 i Sandefjord kommune.

Tomtestørrelse 3 094 kvm.

Eiet tomt.

Hjemmelshaver til tomten er Boligbyggelaget Usbl.

REGULERING

Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig. Usbl eier nabotomten mot nordvest, og planlegger oppføring av 16 rekkehusleiligheter. Mer informasjon finner du på sandefjord.kommune.no eller ved henvendelse til megler.

ORGANISERING

Boligene blir organisert i ett borettslag tilknyttet Boligbyggelaget Usbl. Selger planlegger å oppføre 10 boliger i ett byggetrinn. Det planlegges en sammenhengende utbygging av boligene.

Det vil bli utarbeidet vedtekter for borettslaget og i tråd med vedtektene vil kjøper få rettigheter og forpliktelser.

FORRETNINGSFØRER/FORVALTNING

Selger har engasjert Usbl, Sandefjord som forretningsfører for borettslaget. Det er inngått avtale med bindingstid på 3 år. Selger vil også inngå avtale om vaktmestertjeneste, serviceavtaler og andre avtaler som selger anser nødvendig for borettslaget. Kostnader for dette er tatt inn i budsjettet.

FORKJØPSRETT

Medlemmer i Boligbyggelaget Usbl har forkjøpsrett i ovennevnte prosjekt. Ved bruk av forkjøpsrett til ny bolig kan samme medlemskap ikke brukes til ny forkjøpsrett ved kjøp av bolig før 24 måneder er gått. Det vil si at medlemskapet ikke kan benyttes til ny forkjøpsrett før karantenetiden har utløpt. Karantenetiden gjelder fra det tidspunkt Usbl bestemmer. Ved tildeling fordeles boligene basert på medlemmenes valg i rekkefølge etter ansiennitet. Medlemmet må være ajour med kontingentbetalingen ved tildeling.

EIERFORM

Borettslaget eier eiendommen. Andelseierne vil eie andeler i borettslaget, som gir andelseier boret til en bestemt bolig. Det er planlagt inntil 10 andeler i borettslaget.

BORETT

Selger forbeholder seg retten til å overføre en boret etter borettslagsloven § 2-13 i forbindelse med overtagelsen. Boretten gir full rådighet over boligen og andelen bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Selger har en frist på 2 år regnet fra første bolig i borettslaget er overtatt til å overføre andelen på kjøper.

SERVITUTTER/HEFTELSE

De servitutene som i dag er tinglyst på eiendommen, følger med ved salg. Grunnboksutskrift er innhentet og kan fås ved henvendelse til megler.

Grunnboksutskriften viser følgende servitutter som følger eiendommen:

- 1914/900101-1/29 07.05.1914 Bestemmelse om vannrett
- 1967/990119-1/29 27.02.1967 Elektriske kraftlinjer
- 1970/416-1/29 21.01.1970 Bestemmelse om vann/kloakk-ledning
- 2017/886814-1/200 17.08.2017 Erklæring/avtale

Servitutter som ikke slettes følger eiendommen. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler som kan få betydning for denne eiendommen.

Andelene vil overdras fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt og utinglyst panterett til borettslaget på 2 G. Borettslagets panterett sikrer innenfor pålydende den enkelte andelseiers oppfyllelse av felles forpliktelser.

Kjøper må akseptere at det på eiendommen tinglyses pantobligasjon som sikkerhet for fellesgjelden, fellesobligasjon for borettslaget og ytterligere servitutter/erklæringer dersom offentlig myndighet krever det. Slike servitutter/erklæringer kan være erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, drift og vedlikehold av energi/nettverk/vann og avløp/veiadkomst med videre fra kommune, naboeiendommer og/eller ulike leverandører. I tillegg må kjøper akseptere at selger tinglyser bestemmelser vedrørende borettslaget, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper må også akseptere at slike servitutter/heftelser tinglyses under pengeheftelser i grunnboken.

Borettslagsandelen selges fri for pengeheftelser med unntak av borettslagets legalpant.

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG AVGIFTER

Boligene selges til fast pris i henhold til prisliste. Selger står fritt til å endre priser på usolgte enheter. For omkostninger i forbindelse med kjøp og innflytting henvises det til prisliste som vedlegg til prospekt.

TOTALPRIS

Den totale kjøpesummen for boligen består av innskudd og andel fellesgjeld. I tillegg kommer andelskapital på kr 5 000 til borettslaget. Andelskapitalen går til Marilokka borettslag, slik at borettslaget har disponible midler ved overtagelse. I tillegg kommer omkostninger som beskrevet i eget punkt nedenfor.

BETALINGSBETINGELSER

Ved kontraktssinngåelsen betales 10 % av total kjøpesum (forskudd). Selger stiller § 12-garanti. Beløpet må være fri kapital, det vil si at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Resterende beløp og omkostninger betales innen overtagelse. Megler besitter kjøpers delinnbetalinger frem til overskjøting. Dersom selger stiller nødvendige garantier i henhold til bustadoppføringsloven § 47 kan delinnbetaling overføres selger.

OMKOSTNINGER/GEBYRER TIL STATENS KARTVERK

Etableringsgebyr per andel for		
organisering/stifting av boligselskapet	kr	4300
Registrering av andel	kr	430
Hjemmelsoverføring	kr	430
Eventuell pantenotering (per pant)	kr	430
Pantattest	kr	249
Dokumentavgift av tomteverdi per andel/bolig	kr	13 000
Andelskapital	kr	5 000
Totale omkostninger/gebyrer	kr	23 839

Hjemmelshaver til tomten er Boligbyggelaget Usbl. Overskjøting av hjemmel til borettslaget utløser dokumentavgift. Kjøper dekker sin andel av dokumentavgiften.

Kjøper betaler 2,5 % dokumentavgift til staten av tomteverdien. Vi tar forbehold om at endringer i offentlige gebyrer og endelig fastsettelse av tomteverdi kan påvirke omkostningenes størrelse. Kjøpere som ikke er medlem i Usbl, må melde seg inn og betale gjeldende innmeldingsavgift på kr 300 og årskontingent på kr 300 per andelseier.

INNSKUDD

Innskuddet og omkostningene er den delen av kjøpesummen som kjøper må finansiere på egenhånd. Det gjøres oppmerksom på at selger/megler kan kreve finansieringsbevis og/eller foreta kredittvurdering før kontraktsinngåelse. Kjøper samtykker i dette.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader består av kapitalkostnader knyttet til borettslagets fellesgjeld, samt til drifts- og vedlikeholdskostnader. Stipulerte månedlige felleskostnader for første driftsår fremgår også av prislisten.

KAPITALKOSTNADER

Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld. Felleslånet er planlagt som et annuitetslån med flytende rente. Det betyr at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode. Renteutgiftene er for tiden fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler, forutsatt at andelseieren har tilstrekkelig skattbar inntekt. Fellesgjelden utgjør 60 % av totalprisen. Fellesgjelden er planlagt å bestå av et lån med 40 års løpetid hvor de 10 første årene er avdragsfrie. Renten er oppgitt per april 2020 til 2 %, og det er denne rentesatsen som er lagt til grunn i de stipulerte felleskostnadene. Renter på felleslånet betales av borettslaget gjennom deler av de månedlige felleskostnadene som betales av andelseierne. Andel fellesgjeld og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig fremgår av prislisten. Borettslaget eier eiendommen. Andelseiere har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er solidarisk ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter.

DRIFTS- OG VEDLIKEHOLDSKOSTNADER

Drifts- og vedlikeholdskostnader vil avhenge av hvilke tjenester borettslaget ønsker utført. Månedlige fellesutgifter er stipulert per måned for et normalt driftsår, hvor blant annet kommunale avgifter, renovasjon, forsikring på byggene, vedlikehold og drift av fellesareal, vaktmester, forretningsførsel, renhold, samt strøm på fellesarealer er inkludert.

Kostnadene fordeles slik at 60 prosent av kostnadene fordeles etter størrelsen på leilighetene, mens 40 prosent av kostnadene fordeles likt.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte kostnader, da dette er basert på erfaringstall.

SIKRING AV FELLESKOSTNADER

Borettslaget planlegges sikret i finansieringsselskapet Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS. Premien er hensyntatt til enhver tid i felleskostnadene for borettslaget. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene.

NEDBETALING AV DIN ANDEL AV FELLESGJELDEN (IN-ORDNING)

Borettslaget vil etablere en ordning for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Dette gjør at du kan innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld i tillegg til egenkapitaldelen. Dette får virkning på de månedlige felleskostnadene som blir redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan gjøres 2 ganger i året, med minimum kr 100 000 per innbetaling. Det vil ikke være mulig å foreta nedbetaling før borettslaget er fullt innflyttet og fellesgjelden er etablert med den nødvendige sikkerheten. Ved den enkelte andelseiers benyttelse av IN-ordning påløper det et gebyr. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente. Det presiseres at nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Har du spørsmål til dette eller ønsker ytterligere forklaring, vennligst ta kontakt med ansvarlig megler eller forretningsfører.

GARANTIER

For de boligene som blir solgt etter bustadoppføringsloven vil selger stille nødvendig § 12-garanti. Selger kan stille § 47-garanti og på bakgrunn av denne garantistillelsen vil megler foreta delutbetaling av oppgjøret til selger eller byggelånsbank avhengig av den utbetalingsinstruks byggelånsbanken/selger gir.

LIKINGSVERDI

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 skatteetaten.no for mer informasjon. Det er per mars 2020 ikke innført eiendomsskatt for boliger i Sandefjord kommune. Se sandefjord.kommune.no.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV EN TRANSAKSJON

I henhold til lov av 6. mars 2009 nummer II om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering med videre 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.

TOLERANSEKRAV

Toleransekrav for utførelse er i henhold til NS 3420. Selger skal levere arbeidet med normal håndverksmessig kvalitet. Selger er ikke ansvarlig for mangler som har sin årsak i normal krymping av betong, treverk eller plater og derav påfølgende sprekkdannelser i tapet, maling eller lignende. Detaljert informasjon vedrørende toleranseklasser for de enkelte materialer/fag kan fås ved henvendelse til megler.

AREALBEREGNING

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærrom (P-rom). Arealene er angitt i henhold til NS 3940. BRA (bruksareal): Dette er areal målt fra innside av yttervegg eller vegg mot nabo. Innvendige skillevegger inkludert sjakter er med i dette arealet. P-rom (primærrom): Dette er beregnet BRA med fradrag for areal til bod og veggene rundt boden. Innvendige skillevegger er også med i dette arealet. På tegningene er det 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. Enkelte romareal kan bli redusert som følge av innkassede rørføringer.

SELGERS FORBEHOLD OM IGANGSETTING

Disse forbeholdene gjelder for gjennomføring av kontrakten:

1. at rammetillatelse og nødvendige offentlige tillatelser for igangsetting foreligger.
2. at det for selger oppnås tilstrekkelig forhåndssalg. Det betyr at det blir solgt boliger som samlet utgjør minst 50% av totalverdien av antall boliger. Avbestilte boliger regnes ikke som solgt.
3. at styret beslutter igangsetting
4. at tilfredsstillende finansiering for prosjektet foreligger.

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldene er innen 20. desember 2020. Selger er bundet av kontrakten dersom det innen denne fristen ikke er sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldene. Dersom selger gjør forholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontraktens bestemmelser, men kjøper har rett til å få innbetalt beløp, samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt.

SELGERS FORBEHOLD/AVVIK

På salgstidspunktet er ikke alle forhold avklart. Det gjøres derfor oppmerksom på at alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige, eksempelvis på grunn av offentlige krav og godkjenninger.

Det gjøres oppmerksom på at endelig detaljprosjektering ikke er avsluttet. Detaljprosjektering av byggets bæresystem, ventilasjons-sjakter, rørføringer med mer kan medføre mindre endringer av rommene, samt plassering og størrelser på vinduer. Det samme gjelder kjøkken og bad som vil kunne få endringer når det gjelder plassering av installasjoner som følge av tilpasning mot sjakter.

Endelig utforming av tekniske sjakter må avvente detaljprosjekteringen, og det kan derfor forekomme endringer av lengde og/eller bredde på disse. Videre kan vindu- og dørplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, og branntekniske krav.

Arealer er oppgitt i BRA, inklusive innvendige sjakter. Mindre avvik kan forekomme i boligens areal grunnet endring i bærekonstruksjon, sjakter etc. Forutsatt at dette ikke fører til vesentlige endringer av leveransen, vil dette ikke medføre grunnlag for prisreduksjon eller prisavslag.

Selger har rett til å foreta endringer som nevnt ovenfor, men vil alltid tilstrebe at endringer utføres på en slik måte at boligens generelle bruksverdi og standard ikke påvirkes vesentlig.

Enkelte illustrasjoner i tegnings- og salgsmaterialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse. Dette kan være møblering, fargevalg, dør- og vindusform, antall vinduer, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, manglende inntegning av sjakter/innkassinger/rørføringer/dragere/søyler, detaljer på fellesarealer, materialvalg, beplantning etc. Plassering av teknisk utstyr i kjøkken er ikke endelig besluttet og vil kunne avvike fra det som vises på boligtegnningene, tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig.

Komplett salgsmateriell omfatter prospekt som også inneholder plantegninger og romskjema, grunnboksutskrift, reguleringsplan med bestemmelser, utkast til vedtekter, kjøpekontrakt, utkast til budsjett, prisliste, kjøpetilbud og forbrukerinformasjon om budgivning. Ved avvik i prospektet er det angivelsen i romskjemaet som er retningsgivende. Plantegninger er ikke gitt i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning, møbler og lignende. Selger og megler tar forbehold om eventuelle trykkfeil i prospektet og øvrige dokumenter.

Selger gjør særskilt oppmerksom på at skjevgkre er funnet i flere boliger i Norge. Skjevgkre kan komme inn i boliger på en rekke forskjellige måter, både i forbindelse med oppføring av boligen, men også i forbindelse med innredning, bruk med videre. Det er ikke et funksjonskrav under denne kjøpekontrakten at boligen skal være oppført på et vis som fjerner risikoen for forekomst av skjevgkre i boligen.

SÆRSKILTE BESTEMMELSER

Kjøper kan avbestille boligen inntil overtakelse har funnet sted. Ved avbestilling kommer reglene i bustadoppføringsloven kapittel VI til anvendelse. Det er innført forbud mot å selge andelen fra yrkesutøver til en som ikke kan eie andelen etter reglene i borettslagsloven § 4-1 og 4-2. For eksempel innebærer dette at samme person ikke kan kjøpe to eller flere andeler i ett og samme borettslag. Heller kan ikke en juridisk person kjøpe en eller flere boliger for å videreselge før innflytting. Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte boliger uten varsel. Dette kan påvirke borettslagets samlede fellesgjeld. Selger/megler tar forbehold om trykkfeil i vedlagte prislister.

UTLEIE

Du kan leie ut boligen for eksempel ved midlertidig behov når borettslagslovens vilkår for å overlate bruken til andre er oppfylt. Utleie av boligene reguleres av borettslagsloven §§5-3 til 5-10.

PERSONOPPLYSNINGER MV.

Det gjøres oppmerksom på at megler/selger vil gi informasjon om kjøper videre til forretningsfører i forbindelse med administrering av boligselskapet som boligen er en del av. Det blir også gitt videre nødvendige opplysninger om kjøper til leverandører av kabel-tv og internett, strøm, samt andre i den grad dette er nødvendig for ytelser som er en del av boligen.

HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking, med plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

MEGLERS VEDERLAG

Meglers vederlag inkludert oppgjør er avtalt til kr 40 000 per enhet inkludert merverdiavgift.

BUSTADOPPFØRINGSLOVEN

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nummer 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringsloven – Buofl.). Loven sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakt, jamfør § 3.

Bustadoppføringsloven kommer ikke til anvendelse når kjøper er juridisk person, profesjonell eller investor, eller etter at prosjektet er ferdigstilt. Boligen vil da selges etter bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nummer 93. Selger står likevel fritt til å selge etter bustadoppføringsloven.

Kjøper kan avbestille boligen inntil overtakelse har funnet sted i henhold til reglene i bustadoppføringsloven. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må også betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper.

AVBESTILLING

Dersom boligen avbestilles, kommer reglene i bustadoppføringsloven kapittel VI til anvendelse. Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jamfør bustadoppføringsloven § 54. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringsloven § 52 og § 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Bestilte tilvalg og endringer må betales i sin helhet.

TRANSPORT AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontrakten gjelder individuelt for hver kjøper og kan ikke transporteres uten samtykke fra selger.

PRIS- OG BETALINGSBETINGELSER

Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Selger står fritt til når som helst, og uten varsel, å endre prisene på usolgte boliger. Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til selgers byggelånsbank. Etter kontraktsignering skal det innbetales 10 % av kjøpesum så fremt garanti i henhold til bustadoppføringsloven § 12, andre ledd, første setning er stilt av selger. Det er avtalt en utsatt frist for å stille entreprenørgaranti etter bustadoppføringsloven § 12, andre ledd, andre setning slik at kjøper er likevel forpliktet til å innbetale forskudd som forfaller før garantiplikten etter § 12 inntreffer. Kjøper vil bli varslet om innbetaling av 10 % av total kjøpesum i eget brev eller i inngått kjøpekontrakt. Resterende del av kjøpesum og omkostninger skal innbetales senest 2 virkedager før overtagelse. Megler besitter kjøpers delinnbetalinger frem til overskjøting, og kan ikke før overskjøting av boligen foreta utbetalinger til selger, med mindre selger stiller nødvendig bankgaranti i henhold til bustadoppføringsloven § 47.

OMKOSTNINGER

For omkostninger i forbindelse med kjøp og innflytting henvises det til prisliste.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via e-post/leveres til prosjektmegler. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til 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 ethvert kjøpetilbud. Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil i beskrivelsen.

MEGLER

Salg ved EiendomsMegler 1 BV AS, Sandefjord
Organisasjonsnummer 970 959 645
Adresse: Jernbanealleen 23, 3210 Sandefjord

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler, MNEF Stian Dursett
Telefon: 992 77 710
E-post: stian.dursett@eiendomsmegler1bv.no

Salg ved EiendomsMegler 1 Sandefjord



ANSVARLIG MEGLER

Stian Dursett

992 77 710

stian.dursett@eiendomsmegler1bv.no

EiendomsMegler **1**

Layout: Usbl InHouse
Foto: Kimm Saatvedt, iStock.com
Plantegninger: SPIR Arkitekt
Illustrasjoner: 3DEstate
Trykkeri: Gjerholm
Dato: 15.04.20
Opplag: 200



Illustrasjon. Vi tar forbehold om endelig detaljutforming

Spar penger med fordelsprogrammet til Usbl

Som medlem i Usbl får du bonus og rabatt på en rekke kjente merkevarer. Benytter du deg av fordelene som medlem, kan du enkelt spare mye på alt du likevel handler til deg og ditt hjem. I tillegg stiller du eller dine barn foran andre i boligkøen, med forkjøpsrett på mer enn 90 000 boliger over hele Norge.



Lavere boliglånsrente
for Usbl-medlemmer.

Kr 12 000 i rabatt ved
salg av bolig gjennom
DNB Eiendom.



Konkurransedyktig
pris og 2 % bonus
på strømforbruket.



5 % bonus på vaskehjelp
fra CityMaid
– gjelder også flyttevask



15 % rabatt på ordinære
varer i butikk. 5 % bonus
på alle kjøp hos Skousen
hvitevarer.



2 % bonus på alle kjøp.
15-20 % rabatt på
utvalgte varer hos
Carlsen Fritzøe.



5 % bonus på alle varer
hos Jernia Gleditsch,
inkludert tilbuds- og
kampanjevarer.



Rabatt på installasjon
og abonnement på
alarm fra Verisure.



Gratis flytteforsikring
for medlemmer hos If.
Medlemspriser på andre
forsikringer.

Få full oversikt over dine medlemsfordeler og din oppsparte bonus



LAST NED
MEDLEMSAPPEN

Nye boliger fra

ûsbl