



aktiv.

aktiv.
Nybygg

Ogndalsvegen 139, 7716 STEINKJER

**Ognabredden Byggetrinn 2 med 8
andelsleiligheter. ! 5 solgte! 3
klare for innflytting**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

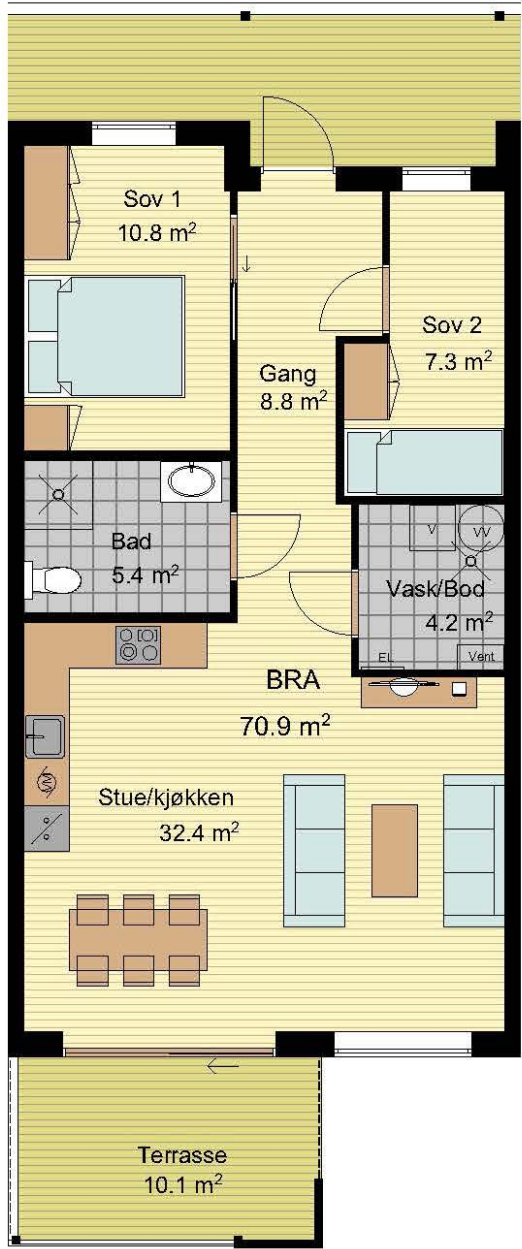
Aktiv - tar deg videre.



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer



B2 H0102-3 og H0202-3





Eiendomsmegler

Tomas Høin

Mobil 481 45 822
E-post tomas.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer
Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 990 000 - 1 396 000
Fellesgjeld fra - til: 1 734 000 - 2 094 000
Omkost. fra - til: 22 701 - 22 701
Totalpris fra - til: 2 746 701 - 3 512 701
Felleskost. fra - til: 6 729 - 7 544
Selger: Ogv139 AS
Org.nummer: 917182922
Eiendomstype: Leilighet
Eierform: Andel
BRA fra - til: 70 - 70 m²
Tomt: 3 973m²
Matrikkel: gnr. 188, bnr. 142
Oppdragsnr: 1708235005
Sist oppdatert: 11.10.2023

Ognabredden Byggetrinn 2 med 8 andelsleiligheter. !
5 solgte! 3 klare for innflytting

VELKOMMEN til nye leiligheter i Steinkjer

Bedre å eie enn å leie:
Utbygger sponser borettslaget med kr. 800.000,- som skal benyttes til å betale renter på felleslånet de første 3 årene. Det gir forutsigbarhet til andelshaverne i Borettslaget!

I prosjektet på Ognabredden starter netto fellesutgifter pr. mnd. helt ned i kr. 6.457,- for den rimeligste leilighetstypen på 71 kvm. Å leie en mindre leilighet i Steinkjer sentrum koster ofte 2-4.000,- mer pr mnd.

- "Alt" inkludert i fellesutgiftene
- 2 soverom
- Heis
- Nytt kjøkken med integrerte hvitevarer fra Interiørsenteret Verdal
- Mulighet for Carport mot pristillegg med elbilader fra Ohmnia charging
- Lavere strømforbruk
- Nytt miljø
- Ingen oppussingskostnader
- Alt er nytt
- Tilvalgsmuligheter - Sett ditt personlige preg på leiligheten
- Trygt kjøp





Ognabredden 2

Nå selges byggetrinn 2 med 8 leiligheter! Kun 3 leiligheter igjen som står innflyttingsklar.

Innholdsrike leiligheter i god kvalitet som inneholder gang, bad/wc/vaskerom, 2 soverom, stue, kjøkken, innvendig bod/ teknisk rom og terrasse.

Leilighetene ligger i elvekanten med balkongene mot sør-øst. Kan det bli bedre å nyte utsikten, solen og harmonien fra elva fra din egen balkong med denne beliggenheten?

Det er også grøntområder som skogen til vest og elvebredden som er godt egnet for rekreasjon og

leik i nærheten. Det er også golfbane i nærheten. Dette gjør at planområdet har gode muligheter for aktiviteter, leik og rekreasjon for både unge, gamle og funksjonshemmede. Det er også kort avstand til både barnehage og skole. Risgrova familiebarnehage og Fagerheim kommunebarnehage ligger ca. 450m øst for planområdet og Guldbergaunet førskole ligger ca. 1 km vest.

Byafossen Barnehage ca. 1500 m. Byafossen barneskole ligger ca. 1,5 km i retning øst langs Ognalsvegen (Fv 762) og videre nord langs Helgesvegen (Fv 269). Steinkjer ungdomsskole og Steinkjer videregående skole ligger ca. 1 km vest for planområdet.

Ta kontakt med megler i dag for en uforpliktende prosjektpat.



Plantegning

1/2. etasje

B2 H0102-3 og H0202-3



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





Eksempel på baderomsløsning



Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet
VELKOMMEN til nye leiligheter i Steinkjer

Bedre å eie enn å leie:
Utbygger sponser borettslaget med kr. 800.000,- som skal benyttes til å betale renter på felleslånet de første 3 årene. Det gir forutsigbarhet til andelshaverne i Borettslaget!

I prosjektet på Ognabredden starter netto fellesutgifter pr. mnd. helt ned i kr. 6.457,- for den rimeligste leilighetstypen på 71 kvm.

Å leie en mindre leilighet i Steinkjer sentrum koster ofte 2-4.000,- mer pr mnd.

- "Alt" inkludert i fellesutgiftene
- 2 soverom
- Heis
- Nytt kjøkken med integrerte hvitevarer fra Interiørsenteret Verdal
- Mulighet for Carport mot pristillegg med elbilader fra Ohmnia charging
- Lavere strømforbruk
- Nytt miljø
- Ingen oppussingskostnader
- Alt er nytt
- Tilvalgsmuligheter - Sett ditt personlige preg på leiligheten
- Trygt kjøp

Vi fortsetter nå med utbyggingen av populære Ognabredden Boligområde. Prosjektet vil bli en utbygging av to leilighetsbygg, ett med 10 enheter og ett med 8 enheter, samt felles utearealer og boder. Byggetrinn 1 er utsolgt. Nå selges byggetrinn

2 med 8 leiligheter! Kun 3 leiligheter igjen

Innholdsrike leiligheter i god kvalitet som inneholder gang, bad/wc/vaskerom, 2 soverom, stue, kjøkken, innvendig bod/ teknisk rom og terrasse. Leilighetene ligger i elvekanten med balkongene mot sør-øst. Kan det bli bedre å nyte utsikten, solen og harmonien fra elva fra din egen balkong med denne beliggenheten?

Planområdet ligger i Steinkjer, Mellom Ognalsvegen (Fv 762) og Ognaelva direkte øst for Midjobrua. Eiendommen er i dag delvis bebygd og ligger i et område med omkringliggende småhusbebyggelse. Planområdets størrelse er på ca. 5,7 daa. Innenfor planområdet er det regulert inn et stort felles grøntareal.

Det er også grøntområder som skogen til vest og elvebredden som er godt egnet for rekreasjon og lek i nærheten. Det er også golfbane i nærheten. Dette gjør at planområdet har gode muligheter for aktiviteter, lek og rekreasjon for både unge, gamle og funksjonshemmede. Det er også kort avstand til både barnehage og skole. Risgropa familiebarnehage og Fagerheim kommunebarnehage ligger ca. 450m øst for planområdet og Guldbergaunet førskole ligger ca. 1 km vest.

Byafossen Barnehage ca. 1500 m. Byafossen barneskole ligger ca. 1,5 km i retning øst langs Ognalsvegen (Fv 762) og videre nord langs Helgesvegen (Fv 269). Steinkjer ungdomsskole og Steinkjer videregående skole ligger ca. 1 km vest for planområdet.

Ta kontakt med megler i dag for en uforpliktende

prosjektprat.

Pris fra - til
Kr 990 000 - 1 396 000

Omkostninger fra - til
Kr 22 701 - 22 701

Prisinformasjon
Fastpris. Selger kan endre pris på usolgte enheter.

Beliggenhet og Adkomst
Planområdet ligger i Steinkjer, Mellom Ognalsvegen (Fv 762) og Ognaelva direkte øst for Midjobrua. Eiendommen er i dag delvis bebygd og ligger i et område med omkringliggende småhusbebyggelse. Planområdets størrelse er på ca. 5,7 daa. Innenfor planområdet er det regulert inn et stort felles grøntareal.

Det er også grøntområder som skogen til vest og elvebredden som er godt egnet for rekreasjon og lek i nærheten. Det er også golfbane i nærheten. Dette gjør at planområdet har gode muligheter for aktiviteter, lek og rekreasjon for både unge, gamle og funksjonshemmede. Det er også kort avstand til både barnehage og skole. Risgropa familiebarnehage og Fagerheim kommunebarnehage ligger ca. 450m øst for planområdet og Guldbergaunet førskole ligger ca. 1 km vest.

Byafossen Barnehage ca. 1500 m. Byafossen barneskole ligger ca. 1,5 km i retning øst langs Ognalsvegen (Fv 762) og videre nord langs Helgesvegen (Fv 269). Steinkjer ungdomsskole og Steinkjer videregående skole ligger ca. 1 km vest for planområdet.

Fellesareal i bygg
Heishus/trapperom og svalganger.

Garasje/Parkering
Alle leilighetene får tildelt hver sin parkeringsplass. Denne kan oppgraderes til carportløsning mot et gebyr. Selger forbeholder rett til fordelingen av parkeringsplasser.

Boder
Innvendig teknisk rom/bod og egen utvendig bod.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Overtagelse etter avtale med selger. Leilighetene står ferdig - klar til innflytting.

Forsikringsselskap

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
3 973 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Felles eiet tomt for borettslaget. Tomten disponeres av borettslaget i fellesskap iht. vedtektene.

Leveranse

Kjøkken

Leverandør av kjøkken er Interiørsenteret Verdal. Se egen side vedr. kjøkken. Stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og ventilator medfølger i alle leiligheter. Benkearmatur med bryter og stikkontakt under overskap samt oppvaskbenk med nedfelt stålbeslag. Det presiseres at kjøkken og antall skap leveres iht. egen kjøkkentegning vedlagt prospektet. Enkelte mindre endringer i kjøkkenløsning kan komme i forbindelse med detaljprosjekteringen. Tegning og utførelse kan sees hos kjøkkenleverandør i eget endringsmøte.

Bad

Vegghengt toalett. Dusjarmatur montert på vegg. Ettgreps blandebatteri på alle vasker. Baderomsinnredning i 90 cm bredde med skuffer/skap under. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Speil med lys over servant på bad. Alt sanitærutstyr leveres i hvit utførelse. Tegning og utførelse kan sees hos entreprenør ved endringsmøter.

Andre oppholdsrom

Alle innvendige overflater leveres i standard hvit farge, bortsett fra en kontrastvegg i stue som leveres i fargen hvit bomull eller cafe latte. Det vil være mulig med egen fargesetting som tilvalg. Dette gjelder også andre typer parkett og flis.

Garderobe-fasiliteter

Leveres ikke med garderobeløsninger. Tilvalg.

Diverse

Det vil ved overtakelse bli utlevert 2 stk nøkler. Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/krav i Norsk Standard NS 3420 siste utgave iht «normale toleranseklasser». Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger. Jfr. Norsk Standard NS 3420-1: 2008. Toleranseklasse PC for snekkerarbeider og lyd og anvisninger fra Sintef Byggforsk.

Illustrasjoner i tegningsgrunnlaget vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, dette være seg møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør- og vindusformer/størrelser, bygningsmessige detaljer, eksempelvis på fasaden, detaljer på fellesarealer, illustrerte materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc

Konstruksjon

Bygningen oppføres med bærekonstruksjon i plasstøpt betong. Fasadeveggene utføres i bindingsverk, isolert med mineralull.Balkongflater med terrassebord. Svalgangsgulv i betong.

Overnevnte er som en utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær. Innvendige vegger er av stenderverk, som isoleres og kles med gips.

Fasade

Fasadeveggene utføres i bindingsverk.

Yttertak

Flatt tak med shingel.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Glassrekkverk i front, stående trespiler på sidene på balkonger. Rekkverk av stående trespiler på svalgang. Gulv av terrassebord på balkonger og terrasser. Svalgangsgulv i betong. Gulvflatene er å regne som utvendige konstruksjoner, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå etter regnvær. Tak over balkonger i 2. etg. I 2. etg skal balkonger tekkes med takbelegg før det legges terrassebord. Balkonger og svalganger er ikke tette slik at vann og smuss kan komme ned til etasjen under. Belegg på gulv i heishus.

Heiser

Felles heis for begge byggetrinn.

Ventilasjon

Ventilasjonsaggregat med balansert ventilasjon. Luft blåses inn i stue, soverom, osv og luft trekkes ut fra bad, kjøkken og bod. Ventilasjon reguleres fra kontrollpanel plassert i bod. Det er ikke ventiler i yttervegg. Balansert ventilasjon er energibesparende og gjenvinner normalt over 80 prosent av varmen i ventilasjonsluften. Alle kanaler er skjult, med unntak av eventuelle kanaler i bod. Det vises for øvrig til egne punkter vedrørende «innkassinger og nye sjakter» for å skjule tekniske installasjoner.

Sanitær

Vegghengt toalett. Dusjarmatur montert på vegg. Ettgreps blandebatteri på alle vasker. Baderomsinnredning i 90 cm bredde med skuffer/skap under. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Speil med lys over servant på bad. Alt sanitærutstyr leveres i hvit utførelse. Tegning og utførelse kan sees hos entreprenør ved endringsmøter.

Brannsikring

Brannvarslere og brannslukningsapparat leveres iht. gjeldende krav.

Dører og vinduer

Vinduer med energiglass. Enkelte vinduer kan ikke åpnes

Overflater og kledning

Alle innvendige overflater leveres i standard hvit farge, bortsett fra en kontrastvegg i stue som leveres i fargen hvit bomull eller cafe latte. Det vil være mulig med egen fargesetting som tilvalg. Dette gjelder også andre typer parkett og flis.

Bodløsninger

Alle leiligheter leveres med innvendig bod med sluk. I boden finnes også sikringsskap, inntak for eventuell tv/internett, VVSskap og VVB. Ventilasjon med kontrollpanel.

Garasjeport

Carport er tilvalg.

Postkasser

Det leveres ferdig oppsatt postkasse til hver leilighet. Selger forbeholder seg retten til å bestemme plassering og utforming av postkasse/postkasseløsning.

Porttelefon og adgangskontroll

Ringeklokke utenfor hver leilighet.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

1 stk. TV-uttak monteres i stue. Kollektiv pakke via borettslaget. Dekkes av utbygger i de 36 første månedene. Tilknytningsavgift betales av kjøper og

kommer frem av kjøpsbetingelsene.

Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

El-anlegg

Elektrisk anlegg ligger i hovedsak skjult i leiligheten, bortsett fra fremføringer til lyspunkt i tak og stikk under overskap på kjøkken og innvendig bod. For lyspunkt i himling leveres stikkontakt i overgang mellom vegg og himling. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter i nødvendig utstrekning og ifølge el-forskriftene. Det leveres belysning under overskap på kjøkken. Sikringsskap plassert i bod.

Oppvarming

Det monteres panelovner i soverom, stue/kjøkken. I flislagt del av entré og bad leveres varmekabler i gulv.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Forretningsfører

Boligbyggelaget Midt

Organisasjonsform

Boligene selges som andeler, og er organisert som et borettslag. Borettslaget består av totalt 18 andeler. Selger tar forbehold om antall andeler i borettslaget.

Selger står fritt til når som helst å stifte borettslaget, for så å overføre andelene til kjøperne ved overtakelse. Kjøperne blir innkalt til stiftelsesmøte eller ekstraordinær generalforsamling. Her velges nytt styre for borettslaget. På stiftelsesmøte (som kan gjennomføres av selger) vedtas vedtekter og husordensregler.

Lokalleie i forbindelse med stiftelsesmøte/ ekstraordinær generalforsamling og gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres borettslaget etter overtakelse eller trekkes fra etableringskostnaden. Forslag til driftsbudsjett for første driftsår vil også bli presentert.

Stipulerte felleskostnader fra - til

Kr 6 729 - kr. 7 544 pr 31.01.2023

Stipulerte felleskostnader

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader utgjør fra kr 6.457,- til kr. 9.011,- per måned. Se prisliste. Utbygger sponser borettslaget med kr. 800.000,- som skal benyttes til å betale renter på felleslånet de første 3 årene. Det gir forutsigbarhet til andelshaverne i Borettslaget!

Budsjetterte felleskostnader vil inkludere blant annet renter, avsetning til vedlikehold av fellesarealer/evt. garasje, felles strøm, abonnement

kabel-tv/internett, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da de endres etter rentøkninger i markedet og endringer i tjenestene til Borettslaget.

Andel fellesgjeld fra - til

Kr 1 734 000 - kr. 2 094 000

Lånebetingelser fellesgjeld

Total fellesgjeld: 15.852.000,-
Total løpetid: 40 år
Avdragsfrihet: 10 år
Annuitetslån. Rentesats pr 30.01.2023 4,40%, flytende rente.
For info om første avdrag om forfaller til betaling i år 11, se vedlagte nedbetalingsplan fra Boligbyggelaget Midt
Forkjøpsrett: Nei
Styregodkjennelse: Ja
Dyrehold: Må søkes styret
Fremtidige felleskostnader vil avhenge av hvilke ytelser borettslaget velger.
Felleskostnadene dekker i.h.t. fremlagt budsjett: Revisjonshonorar, forretningsførsel, kommunale avgifter, renovasjon, forsikring (ikke innbo), energikostnader i fellesareal, snøbrøyting, strøing, heisdrift, avsetning på drift og vedlikehold, samt renter på fellesgjeld.

Utbygger sponser borettslaget med kr. 800.000,- som sksal benyttes til å betale renter på felleslånet de første 3 årene. Det gir forutsigbarhet til andelshaverne i Borettslaget!

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er tilknyttet en sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er via Forretningsfører.

Avdragsfri periode

10 år

Felleskostnader etter avdragsfri periode

For info om første avdrag om forfaller til betaling i år 11, se vedlagte nedbetalingsplan fra Boligbyggelaget Midt

Vedtekter/husordensregler

Budsjett og vedtekter for borettslaget følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5006/188/142:
18.02.1964 - Dokumentnr: 505 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:5006 Gnr:188 Bnr:77
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2022 - Dokumentnr: 1109034 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:5006 Gnr:188 Bnr:77
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

04.10.2022 - Dokumentnr: 1109034 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5006 Gnr:188 Bnr:77
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

04.10.2022 - Dokumentnr: 1109034 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:5006 Gnr:188 Bnr:77
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

09.02.2023 - Dokumentnr: 150049 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS
Org.nr: 993 609 145
Elektronisk innsendt

06.09.2022 - Dokumentnr: 988944 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5006 Gnr:188 Bnr:77

04.10.2022 - Dokumentnr: 1109034 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:5006 Gnr:188 Bnr:77
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

04.10.2022 - Dokumentnr: 1109034 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighet hefter i: Knr:5006 Gnr:188 Bnr:77
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

04.10.2022 - Dokumentnr: 1109034 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:5006 Gnr:188 Bnr:77

04.10.2022 - Dokumentnr: 1109034 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:5006 Gnr:188 Bnr:77
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 21.02.2023.

Adgang til utleie

Leilighetene kan leies ut, men det finnes begrensninger. Se utkast til vedtekter for mer informasjon.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift
Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Eiendommen omfattes av detaljregulering for

Ognabredden Boligområde - Steinkjer. Planen er datert 201.12.2018. Reguleringsbestemmelser vedtatt 19.06.2019. Kopi av reguleringsbestemmelser og- plankart kan fås utlevert hos megler. Vi oppfordrer interessenter å gjøre seg kjent med disse.

Skisser/ illustrasjoner over utbyggingen i prospektet må det forventes endringer på ifm detaljregulering av det enkelte område og utbyggingstakt. Konferer megler. Kopi kan fås hos megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser

Løvanvendelse

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 21.02.2023. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse. Det stilles ikke garanti for de tre siste usolgte leilighetene da de selges etter avhendingsloven etter seks måneder siden ferdigstillelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på,

eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering

som “god standard” etc.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglerne i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Forbehold fra utbygger

Selger har løftet sine forbehold og bygging er igangsatt.

Tilvalg og endringer

Ikke gjeldende da ferdigstilt.

Salg av kontraktsposisjoner
Ikke gjeldende da ferdigstilt.

Avbestilling
Ikke gjeldende da ferdigstilt.

Viktig informasjon
Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, 3D illustrasjoner, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Leveransebeskrivelse og romskjema gjelder foran tegninger og illustrasjoner.

Hvitvasking
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Kjøpekontrakt
Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i

salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

PRISLISTE - Ognabredden Borettslag - Byggetrinn 2

Dato: 30/01-2023



Etasje	Leil	Kvm	Antall	Pris	Innskudd	Fellesgjeld	Renter/mnd	Rentebuffer*	Avdrag	Fellesutg.mnd	Samlet/mnd	Nto kostnad	Avdrag år II
1. etg	H0101	89	1	3990000	1596000	2394000	8778	-3356	0	3045	8467	6536	3276
1. etg	H0102	71	1	3090000	1236000	1854000	6798	-2599	0	2802	7001	5505	2537
1. etg	H0103	71	1	2890000	1156000	1734000	6358	-2431	0	2802	6729	5330	2373
1. etg	H0104	71	1	2690000	1076000	1614000	5918	-2263	0	2802	6457	5155	2208
2. etg	H0201	89	1	4390000	1756000	2634000	9658	-3692	0	3045	9011	6886	3604
2. etg	H0202	71	1	3490000	1396000	2094000	7678	-2935	0	2802	7544	5855	2865
2. etg	H0203	71	1	3090000	1236000	1854000	6798	-2599	0	2802	7001	5505	2537
2. etg	H0204	71	1	2790000	1116000	1674000	6138	-2347	0	2802	6593	5243	2291

Informasjon om finansiering					
Finansiering i	Grong Sparebank		Lånetype		Annuitet
Rentevilkår, flytende	4,40 %		Avdragfrihet		10
			Total løpetid		40
Inkludert i budsjetterte månedlig beløp					
Renter på fellesgjeld		Forretningsførerhonorar		Heiskostnader	Avsetning til vedlikehold
Forsikringer		Sikringsfond		Eiendomsskatt	Internkontroll
Kommunale avgifter		Revisjon		Innleide tjenester	TV/internett**
Renovasjon		Kontingenter			



*Se under annet i forutsetningene
** Dekkes av utbyggerselskap første 36 mnd til en verdi av 599,- pr.mnd/andel - ikke medtatt i prisliste



Ogndalsvegen - 7716 Steinkjer



VEDTEKTER

For Ognabredden 2 Borettslag org. xxx xxx xxx tilknyttet Boligbyggelaget Midt

vedtatt på stiftelsesmøtet den 17.11.22

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Ognabredden 2 Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget med gårds- og bruksnummer xx/xx ligger i Steinkjer kommune og har forretningskontor i Verdal kommune. Borettslaget kan senere utvides med flere andeler og bruksnummer.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Midt som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5 000,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

(5) Stat, fylkeskommune, kommune, boligbyggelag, institusjoner eller sammenslutning med samfunnsnyttige formål og dessuten arbeidsgivere som skal leie ut til sine ansatte, kan eie tjue prosent av andelene i tillegg som kan eies etter § 4-2 første ledd

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

(6) Tomten i sin helhet er fellesareal, hvor borettslaget eier tomten. Hver andel innehar eksklusiv bruksrett til nærmere avgrenset uteområde utenfor hvert hus iht bruksrettsplan som er vedlegg til disse vedtekter, vedlegg 1 Hver enkelt andelseier skal stille og kan benytte seg av tomten som sin egen, dog i tråd med borettslagets vedtekter og husordensregler. Det må ikke foretas endringer som er vesentlige og er til ugunst for naboer eller området.

4-2 Parkering

Parkering på egen biloppstillingsplass.

4-3 Lading av elektriske kjøretøy

(1) Eksisterende strømkontakter skal ikke benyttes til lading av elbiler eller andre ladbare kjøretøy. Dette gjelder også for besøkende.

(2) Andelseiere som har behov for lading av slike kjøretøyer kan få tillatelse til dette hvis følgende krav etterfølges:

- Avtale om betaling etter forbruk mellom borettslaget og styret er etablert.
- Ladepunkt for elbil skal etableres etter gjeldende forskrifter og for den enkelte andelseiers regning. Arbeidet skal utføres av autorisert elektriker og samsvarserklæring skal leveres til styret for arkivering.

(3) Ønskes det høyere ladehastighet enn det infrastrukturen i borettslaget tilsier, og dette medfører endringer i det elektriske anlegget, må alle kostnader i forbindelse med dette dekkes av andelseieren.

(4) Lading av elbil eller andre ladbare kjøretøy via skjøteledning er ikke tillatt i borettslaget

4-4 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(8) Andelseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører borettslagets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Alle installasjoner, oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flis-legging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, fastmontert belysning og lignende.

Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere andelseier har montert, slik som nevnt ovenfor, må ved rehabilitering og andre felles

tiltak på eiendommen, belastes den enkeltes andel installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

Eventuell sol/vindskjerming, innglassing samt utforming av balkonger/terrasser skal utformes av styret slik at det blir likt hos alle som vil montere dette.

De andelene som er solgt fra utbygger med innglassing, er det borettslaget som har vedlikeholdet.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med

en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

(3) Forsikring, eiendomsskatt og avsetning til vedlikehold fordeles etter areal. Renter fordeles etter opprinnelig låneandel og øvrige kostender fordeles likt pr. andel.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med 1-3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg

økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av eventuell årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle

beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf. borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf. lov om boligbyggelag av samme dato.

Situasjonskart



Byggetrinn 2



**Utomhusplan
Fasade
Sørvest og nordøst
Plantegninger
1. og 2. etasje**

Utomhusplan





Byggetrinn 2

Leveransebeskrivelse

LEVERANSEBESKRIVELSE – Ognabredden Borettslag

GENERELT

Leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningsdeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen i kjøpekontrakten som gjelder.

Illustrasjoner i tegningsgrunnlaget vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, dette være seg møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør- og vindusformer/størrelser, bygningsmessige detaljer, eksempelvis på fasaden, detaljer på fellesarealer, illustrerte materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.

Vindusplassering/størrelser i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer som følge av arkitektoniske utformingen av bygget. Det bygges etter TEK 17.

KONSTRUKSJON

Bygningen oppføres med bærekonstruksjon i plasstøpt betong. Fasadeveggene utføres i bindingsverk, isolert med mineralull. Balkongflater med terrassebord. Svalgangsgulv i betong.

Overnevnte er som en utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær. Innvendige vegger er av stenderverk, som isoleres og kles med gips.

OVERFLATER

Alle innvendige overflater leveres i standard hvit farge, bortsett fra en kontrastvegg i stue som leveres i fargen hvit bomull eller cafe latte. Det vil være mulig med egen fargesetting som tilvalg. Dette gjelder også andre typer parkett og flis.

INNVENDIG UTFØRELSE

Se eget romskjema for overflater utarbeidet for prosjektet.

DORER

Hvite fyllingsdører med vridere/håndtak med stålutseende. Alle dører leveres med hvite karmen og gerikter. Se også eget punkt vedrørende listverk/fotlister/gerikter.

INNKASSINGER

I tillegg til rom med nedforet himling vil det i eller mellom enkelte rom være behov for å legge ventilasjonskanaler. Disse vil bli «innkasset». Over overskap på kjøkken er det «innkassing» av ventilasjonsrør fra komfyr til aktuell ventilasjonssjakt. I rom med nedsenkede himlinger vil netto høyde være minimum ca. 2,20m. Netto høyde for øvrig vil være ca. 2,40m.

NYE SJAKTER

Det kan enkelte steder være behov for fremføring av rør og/eller kabler i sjakter som ikke er vist på tegning.

KJØKKEN

Leverandør av kjøkken er Interiørsenteret Verdal. Se egen side vedr. kjøkken. Stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og ventilator medfølger i alle leiligheter. Benkearmatur med bryter og stikkontakt under overskap samt oppvaskbenk med nedfelt stålbeslag. Det presiseres at kjøkken og antall skap leveres iht. egen kjøkkentegning vedlagt prospektet. Enkelte mindre endringer i kjøkkenløsning kan komme i forbindelse med detaljprosjekteringen. Tegning og utførelse kan sees hos kjøkkenleverandør i eget endringsmøte.

BAD/SANITER

Vegghengt toalett. Dusjarmatur montert på vegg. Ettgreps blandebatteri på alle vasker. Baderomsinnredning i 90 cm bredde med skuffer/skap under. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Speil med lys over servant på bad. Alt sanitærutstyr leveres i hvit utførelse. Tegning og utførelse kan sees hos entreprenør ved endringsmøte.

BOD

Alle leiligheter leveres med innvendig bod med sluk. I boden finnes også sikringsskap, inntak for eventuell tv/internett, VVS-skap og VVB. Ventilasjon med kontrollpanel.

VINDUER/VINDUSDORER

Vinduer med energiglass. Enkelte vinduer kan ikke åpnes.

Ognabredden Borettslag - Byggetrinn 2 - 8 leiligheter i Steinkjer

Levanger, 09.06.2020

LISTVERK/FOTLISTER/GERIKTER

I rom med eikeparkett er det fotlister i eik. Alle gerikter rundt vinduer og dører er levert hvit fra fabrikk. Alt listverk er gjæret i hjørnene. Listverk leveres med synlige spikerhull.

DIVERSE UTSTYR

Brannvarslere og brannslukningsapparat leveres iht. gjeldende krav.

VENTILASJON

Ventilasjonsaggregat med balansert ventilasjon. Luft blåses inn i stue, soverom, osv og luft trekkes ut fra bad, kjøkken og bod. Ventilasjon reguleres fra kontrollpanel plassert i bod. Det er ikke ventiler i yttervegg. Balansert ventilasjon er energibesparende og gjenvinner normalt over 80 prosent av varmen i ventilasjonsluften. Alle kanaler er skjult, med unntak av eventuelle kanaler i bod. Det vises for øvrig til egne punkter vedrørende «innkassinger og nye sjakter» for å skjule tekniske installasjoner.

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger i hovedsak skjult i leiligheten, bortsett fra fremføringer til lyspunkt i tak og stikk under overskap på kjøkken og innvendig bod. For lyspunkt i himling leveres stikkontakt i overgang mellom vegg og himling. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter i nødvendig utstrekning og ifølge el-forskriftene. Det leveres belysning under overskap på kjøkken. Sikringsskap plassert i bod.

OPPVARMING

Det monteres panelovner i soverom, stue/kjøkken. I flislagt del av entré og bad leveres varmekabler i gulv.

TV/INTERNETT

1 stk. TV-uttak monteres i stue. Hvorvidt leiligheten er tilkoblet internett og/eller fiber kun er lagt frem til husvegg vises til kjøpsbetingelsene/prospekt/kjøpekontrakt. Tilknytningsavgift betales av kjøper og kommer frem av kjøpsbetingelsene.

Ognabredden Borettslag - Byggetrinn 2 - 8 leiligheter i Steinkjer

Illustrasjonsbilde: Spiseplass/stue





BALKONGER/SVALGANG/HEISHUS/TERRASSER

Glassrekkverk i front, stående trespiler på sidene på balkonger. Rekkverk av stående trespiler på svalgang. Gulv av terrassebord på balkonger og terrasser. Svalgangsgulv i betong. Gulvflatene er å regne som utvendige konstruksjoner, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå etter regnvær. Tak over balkonger i 2. etg. I 2. etg skal balkonger tekkes med takbelegg før det legges terrassebord. Balkonger og svalganger er ikke tette slik at vann og smuss kan komme ned til etasjen under. Belegg på gulv i heishus.

UTOMHUSARBEIDER

Utvendige arealer leveres ferdig med asfalterte veger/plasser og tilsådd gressplen. Steinheller/belegningsstein foran inngangsdører i 1. etg. Det leveres ikke beplantning som trær, busker, blomster mv. Utomhusplan er ikke detaljprosjektert og er kun utarbeidet for illustrasjon. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg. Uteareal vil bli ferdigstilt i den grad det er mulig ift. årstid.

SPORTSBOD

Alle leiligheter har sportsbod plassert utvendig. Bod leveres med låsbar dør. Overflater iht. til romskjema. Lampe i tak/ på vegg. Uisolert. Boddør leveres behandlet.

RINGEKLOKKE

Ringeklokke utenfor hver leilighet.

POSTKASSE

Det leveres ferdig oppsatt postkasse til hver leilighet. Selger forbeholder seg retten til å bestemme plassering og utforming av postkasse/postkasseløsning.

TILVALGSMULIGHETER

Kjøper kan ikke kreve endringer som overstiger 15% av boligens kjøpesum, jfr.: Bustadoppføringslovas §9. Utbygger kan kreve tilleggsfrist dersom endringer er av en slik karakter at dette blir nødvendig. Etter kontraktsinngåelse vil det bli tatt kontakt for møte angående eventuelle endringsønsker. Det vil bli satt en tidsfrist for dette. Det gjøres oppmerksom på at alle endringer må gjøres skriftlig og at endringer vil medføre tilleggskostnader og et administrasjonsgebyr.

FORBEHOLD

Informasjonen er gitt med forbehold om skrivefeil. Det gjøres oppmerksom på at anslaget vedrørende overtagelsestidspunkt ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse iht. Buofi §10,

Nevnte frist er kun et estimat og endelig dato for overtagelse vil bla være avhengig av kommunal behandling og fremdrift i prosjekterings- og byggearbeidet. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige for utførelsen/ gjennomføringen av prosjektet, så lenge den generelle standard og utførelse ikke vesentlig endres. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer, samt endringer i planløsninger, størrelser og antall enheter på boliger som ikke er solgt. Det tas forbehold om mindre endringer av oppgitte arealer på leiligheter og balkonger. Dette vil ikke medføre krav om prisreduksjon eller prisavslag. Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelsen og tegninger i prospekt, illustrasjoner, annonse eller på hjemmeside, er det den leveransebeskrivelsen som kjøpsavtalen viser til som er gjeldende.

DETALJPROSJEKTERING

Prosjektet er ikke detaljprosjektert på salgstidspunktet. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk, farger og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bodplasseringer. Det må videre påregnes innkassinger ved tak i leilighetene (som ikke vises på plantegningene) for å skjule tekniske føringer/anlegg. Slike justeringer berettiger ikke endring av kjøpesum så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker leiligheten negativ mhp. rom, funksjoner og kvaliteter. Slike justeringer kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal. Tilsvarende som over berettiger slike justeringer ikke endring (+/-) av kjøpesum dersom leiligheten og prosjektets ytre mål opprettholdes tilsvarende som på salgstidspunktet. Tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningsloven, herunder kravene i teknisk forskrift.

OVERTAKELSE

Før overtagelse vil det bli gjennomført ferdigbefaring der leiligheten vil bli gjennomgått/befart samtidig som leilighetens driftinstruks/FDV-mappe blir utlevert/ gjennomgått og opplæring gitt. Dersom det ved ferdigbefaringen påpekes mangler ved boligen, eller gjenstår utvendige arbeider som ikke kan utføres grunnet årstid m.m., gir dette ikke grunn for kjøper til å nekte overtagelse. Påpekte og aksepterte/omforente mangler skal utbedres av selger innen rimelig tid. Feil eller mangler som ikke blir påpekt, og som kjøper med vanlig aktsom besiktigelse burde ha sett, kan ikke senere påberopes som mangel. Ved overtagelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted.

Det vil ved overtagelse bli utlevert 2 stk nøkler. Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/ krav i Norsk Standard NS 3420 siste utgave iht «normale toleranseklasser». Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger. Jfr. Norsk Standard NS 3420-1: 2008. Toleranseklasse PC for snekkerarbeider og lyd og anvisninger fra Sintef Byggforsk.



Ognabredden Borettslag - Byggetrinn 2 - 8 leiligheter i Steinkjer



Illustrasjonsbilde



Byggetrinn 2

Romskjema

ROM	Gulv	Vegger	Himling	Elektro (Lys og varme)	Sanitær (Utstyr)	Dører	Listverk	Annet
Stue	Parkett 14 mm eik 3-stavs	Sparklet og malt betong/gips. Farge: Hvit bomull / Caffè latte	Sparklet og malt betong/gips 1. etg. Sparklet og malt gips 2. etg.	Panelovn. Stikk for lys v/ topp vegg.			Hvit taklist, gulvlist i eik. Hvit list rundt vindu og dør.	TV-uttak.
Kjøkken	Parkett 14 mm eik 3-stavs	Sparklet og malt betong/gips. Farge: Hvit bomull	Sparklet og malt betong/gips 1. etg. Sparklet og malt gips 2. etg.	Lampe i tak. Panelovn. Egen kurs for induksjonstopp. Lys under overskap.	Kjøkken: Se egen tegning. Kjøkkenventilator med eget avtrekk * Ett-greps blandebatteri.		Hvit taklist, gulvlist i eik. Hvit list rundt vindu og dør.	Komplett kjøkkeninnredning. Se egen kjøkkentegning *
Entré	Flis Type: Grå 30x30 cm	Sparklet og malt betong/gips. Farge: Hvit bomull.	Sparklet og malt betong/gips 1. etg. Sparklet og malt gips 2. etg.	Lampe i tak. Varmekabler i gulv i flislagt del.		Ytterdør med dørstopper	Hvit taklist, gulvlist i eik. Hvit list rundt vindu og dør.	Ringeklokke
Gang	Parkett 14 mm eik 3-stavs	Sparklet og malt betong/gips. Farge: Hvit bomull.	Sparklet og malt betong/gips 1. etg. Sparklet og malt gips 2. etg.				Hvit taklist, gulvlist i eik. Hvit list rundt vindu og dør.	
Soverom	Parkett 14 mm eik 3-stavs	Sparklet og malt betong/gips. Farge: Hvit bomull.	Sparklet og malt betong/gips 1. etg. Sparklet og malt gips 2. etg.	Lampe i tak. Panelovn.		Dør/skyvedør /hvit glattdør.	Hvit taklist, gulvlist i eik. Hvit list rundt vindu og dør.	
Bad	Flis Type: Grå 30x30 Grå flis/mosaikk 5x5 cm i dusjsone	Flis Type: Hvit 60x30 cm	Sparklet og malt betong/gips 1. etg. Sparklet og malt gips 2. etg.	Lampe i tak. Lys over speil/innredning. Varmekabler i gulv.	Hvit baderomsinnredning, speil, vegghengt WC, dusjgarnityr og 90x90 cm innfellbare dusjdører i glass. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Sluk.	Hvit glatt dør	Hvit taklist. Hvit list rundt dør.	
Bod	Våtromsbelegg	Betong/plater/gips/ ubehandlet	Sparklet og malt betong/gips 1. etg. Sparklet og malt gips 2. etg.	Lampe i tak.	Sikringsskap, inntak for evt. TV/internett. VVS-skap, ventilasjonsaggregat. VVB. Sluk.	Hvit glatt dør	Hvit taklist. Hvit list rundt dør.	
Balkong/ Terrasse	Terrassebord		Ubehandlet	Utelys. Stikkontakt.		Balkongdør.		Glassrekkverk i front. Rekkverk av stående impregnerte trespiller på sidene.
Sportsbod	Betong	Delvis platekleddning med synlig stenderverk innvendig.	Uspesifisert.	Lampe i tak. Utvendig lys annenhver bod.		Behandlet bod-dør. Låsbar.	Ingen.	
Heishus	Vinylbelegg	Sparklet og malt gips. Farge: Hvit bomull.	Sparklet og malt gips.	Lampe i tak. Panelovn. Sikringsskap fellesmåler. Utelys.	Utekran. Felles vannmåler.		Hvit taklist. Hvit list rundt dør.	
Svalgang/ utvendig/ utvendige trapper	Betong/tretrapper med ståltrinn			Moderne utelys ved inngangsdør, balkongdører, heisdører, trapper. (opp/ned)				Rekkverk av stående impregnerte trespiller.

*Kjøkken leveres av Interiørsenteret Verdal, kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer. Ekskl. kjøleskap. Se egen kjøkkentegning vedlagt prospekt.
*Tilvalg/endringer av kunde avtales direkte med entreprenør i endringsmøte etter kontraktsinngåelse.
Det gjøres oppmerksom på at alle endringer må gjøres skriftlig og at endringer vil medføre tilleggskostnader og et administrasjonsgebyr.

Nye leiligheter fra 70,9 kvm til 88,9 kvm som passer for alle aldersgrupper!





- Kort avstand til både barnehage og skole.
- Risgropa familiebarnehage ca 450 m.
- Fagerheim kommunebarnehage ca. 450 m.
- Guldbergaunet førskole ca. 1 km.
- Byafossen barneskole ligger ca. 1,5 km.
- Steinkjer ungdomsskole og Steinkjer vgs. ca. 1 km.
- Gangavstand til buss og butikker.
- Golfbane i umiddelbar nærhet.

Ogndalsvegen 139B

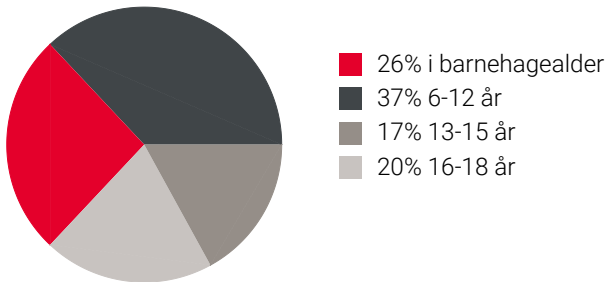
Offentlig transport

Midjo Linje 733	1 min 0.1 km
Steinkjer stasjon Linje F7, R70	4 min 2.2 km
Namsos lufthavn	1 t 13 min
Trondheim Værnes	1 t 22 min

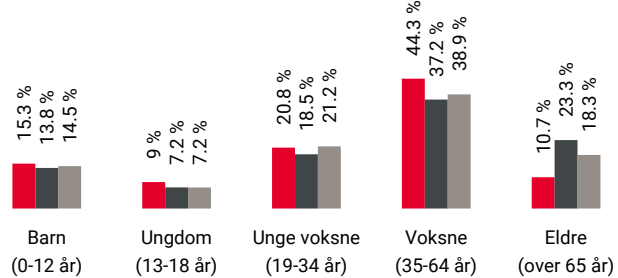
Skoler

Byafossen skole (1-7 kl.) 100 elever, 7 klasser	18 min 1.5 km
Steinkjer skole (1-7 kl.) 346 elever, 23 klasser	4 min 2.3 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 480 elever, 31 klasser	15 min 1.3 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	15 min 1.3 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Fagerheim	368	165
Kommune: Steinkjer	24 004	11 970
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Guldbergaunet førskole (1-5 år) 49 barn	13 min 1 km
Byafossen barnehage (0-5 år) 60 barn	17 min 1.4 km
Skjefte barnehage (1-5 år) 36 barn	20 min 1.6 km

Dagligvare

Bunnpris Guldbergaunet Post i butikk, PostNord	13 min 1.1 km
Rema 1000 Guldbergaunet PostNord	17 min 1.4 km

Sport

Fagerheim skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	7 min 0.6 km
Steinkjerhallen Aktivitetshall, friidrett, turnhall	14 min 1.2 km
Motus Treningssenter	5 min
3T-Steinkjer	5 min

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



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

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.



INGRID EINANG
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 916 24 816
iei@grong-sparebank.no



MORTEN KVÅLE
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 482 95 179
mok@grong-sparebank.no



IDA VASSMO
Avdelingsbanksjef
Tlf. 908 34 663
iva@grong-sparebank.no



ELLEN MARIE TØRRING
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 980 80 183
emt@grong-sparebank.no



TERJE BJÆRUM ERIKSEN
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 990 24 144
ter@grong-sparebank.no



INGUNN MERETHE SOLLI
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 906 96 463
iso@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg som kunde, og for nærmiljøet.



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverktjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat,
kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?
Kontakt HELP på
help.no/minside,
telefon 22 99 99 99
eller epost post@help.no



Notater

KJØPSBEKREFTELSE

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BOLIG I PROSJEKTET OGDALSVEGEN 139

Bolig nummer: Ogdalsvegen 139
Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i prisliste/salgsoppgave

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at avtalen er bindende for undertegnede når denne kjøpsbekræftelse er innlevert til meglerforetaket. Avtalen er bindende for selger når selger har akseptert. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse. Inngitt kjøpsbekræftelse kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for meglerforetaket på vegne av selger. Bindende avtale er regulert i lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøpsbekræftelsen baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert 11.10.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:	Referanse og tlf nr:	
Lånt kapital:		Kr: _____
Egenkapital:		Kr: _____
Totalt:		Kr: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
 Egenkapital består av: ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____
 Fødselsnummer (11 siffer): _____
 Adresse: _____
 Postnr: _____ Sted: _____
 Tlf.: _____ E-post: _____
 Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____
 Fødselsnummer (11 siffer): _____
 Adresse: _____
 Postnr: _____ Sted: _____
 Tlf.: _____ E-post: _____
 Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon