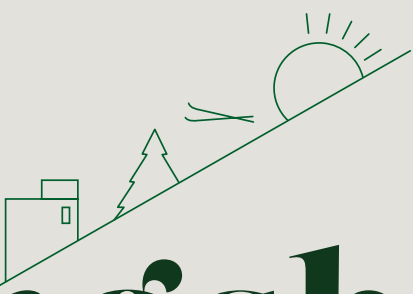


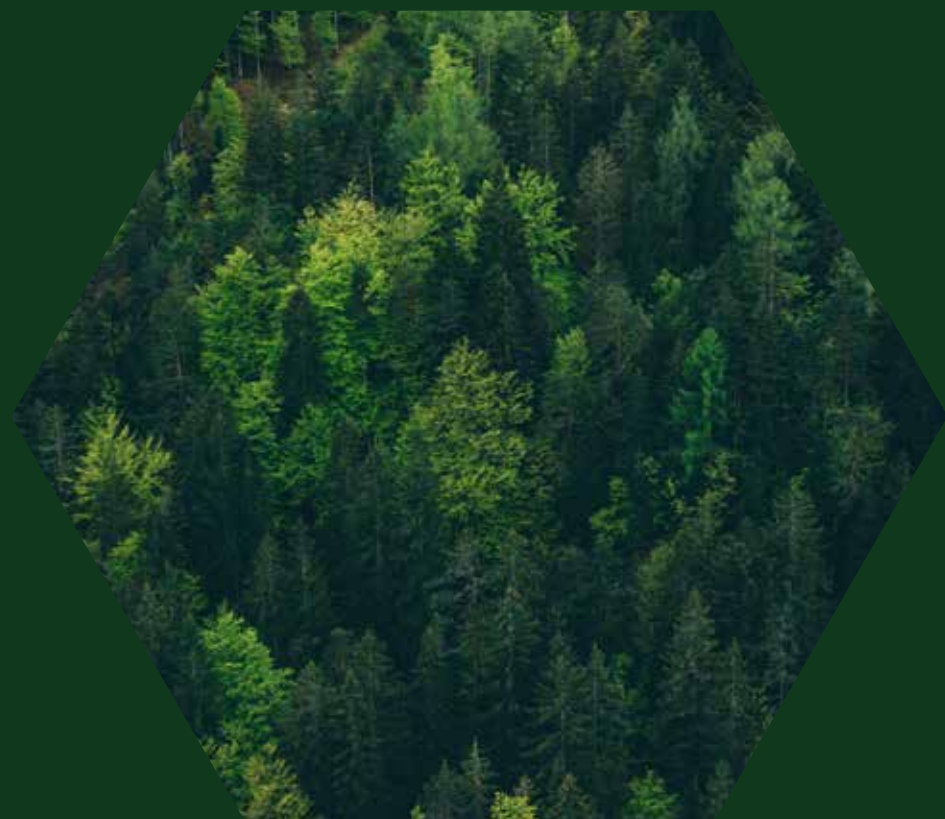
TRINN 2



Kongsberg terrasse



Et helt nytt og moderne
boligprosjekt i skogkanten.



www.kongsbergterrasse.no
info@kongsbergterrasse.no

ET SAMARBEID MELLOM





TRINN
1
UTSOLGT

TRINN
2

Kontakt oss

Kongsberg Terrasse AS

Sigmund Rognlien, T: 93 49 79 12 E: sr@prembolig.no
Rolf Karsten Smith T: 92 17 36 90 E: rks@prembolig.no

Aktiv Eiendomsmegling

Henning M Sørensen T: 90 70 66 28 E: henning.sorensen@aktiv.no

facebook.com/kongsbergterrasse
M: info@kongsbergterrasse.no

1. Om Kongsberg Terrasse
Side 8

2. Byggetrinn 2
Side 14

3. Om området
Side 20

4. Om leilighetene
Side 26

5. Plantegninger
Side 38

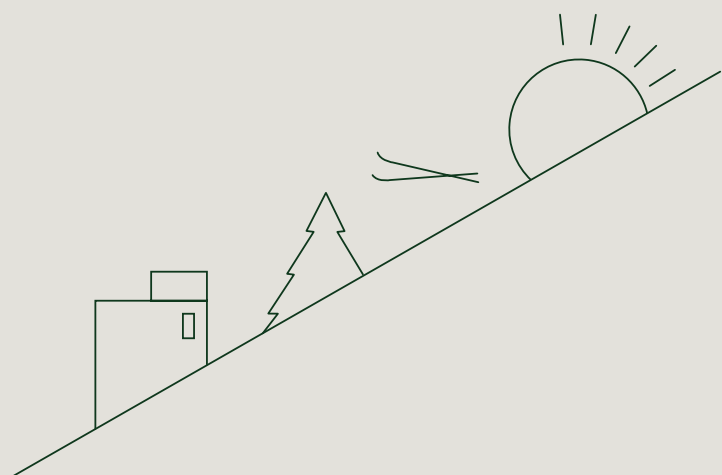
6. Leveransebeskrivelse
Side 50

7. Tilvalgsmuligheter
og endringer
Side 58

8. Generell informasjon
Side 62

9. Budgivning
Side 74

1 Om Kongsberg Terrasse



Bolig med nærhet til naturen

Velkommen til Kongsberg terrasse, et helt nytt og moderne boligprosjekt i skogkanten.

På en solrik 42 måls stor tomt fritt beliggende i Kongsberg planlegges det inntil 98 boliger med moderne og funksjonell arkitektur, tegnet av arkitekt Lorentz Kielland.

Prosjektet Kongsberg Terrasse vil bli gjennomført med inntil fire byggetrinn. Det første byggetrinnet med 28 leiligheter ble utsolgt på mindre enn 5 måneder, og er ferdigstilt.

Boligene er prosjektert for modulære enheter som tillater produksjon av boenhetene parallelt med grunn- og fundamentarbeidene. Dette forkorter byggetiden, bidrar til redusert støy fra byggeplassen og gir mindre anleggstrafikk.

Boligene utformes med mål om å gi opplevelsen av småskala hus gjennom uttrykksform og materialvalg. Eksponerte fasader (øst og vest) er planlagt med trepanel i naturgrå fargeskala og mørke beslag og takflate. Dette gir farger som faller godt inn i det naturlige terrenget.

I passasjen mellom husene er det planlagt å bruke en variasjon av matte farger for hver passasje som bidrar til at hvert bygg får identitet



hver for seg. Samtidig medvirker dette til at bebyggelsen som helhet oppleves inviterende, leken og variert, uten å være påtrengende. Det legges vekt på at felles uteområder får en attraktiv utforming med gode og flytende overganger til friområdene rundt.

Kongsberg Terrasse ligger mindre enn 5 minutter med bil til nye E134. Det er kort vei til sykkelveier, skianlegg (ca. 3,3 km), Kongsberg sentrum (ca. 4 km til rådhuset), Kongsberg Teknologipark (ca. 2 km) og Arsenalet (ca. 2,5 km).

Innenfor kort rekkevidde finner du barnehager, lekeplasser, skoler og offentlig transport. Boligene vil ha umiddelbar nærhet til skog og mark med turterreng hele året.

Området rundt består hovedsakelig av etablert boligbebyggelse.

Boligene på Kongsberg Terrasse selges som borettslagsboliger og kan bli organisert i flere borettslag.



**KONGSBERG
TERRASSE**

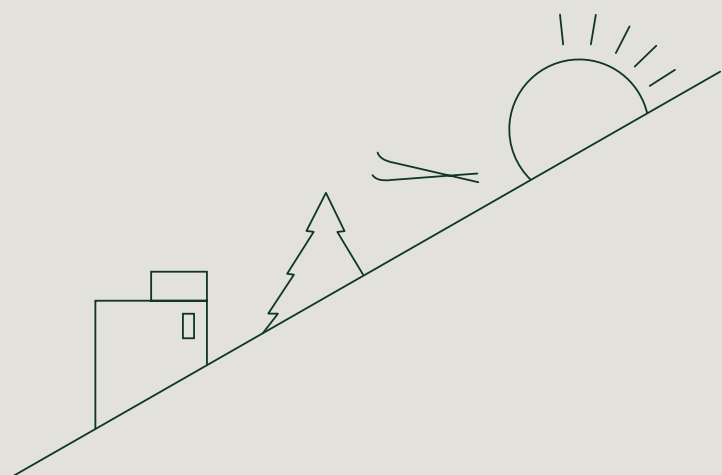
**Kongsberg Terrasse ligger mindre enn
5 minutter med bil til nye E134.**

**Det er kort vei til nærmeste
busstopp, sykkelveier, skianlegg
(ca. 3,3 km), Kongsberg sentrum med
togstasjon(ca. 4 km til rådhuset),
Kongsberg Teknologipark (ca. 2 km)
og Arsenalet (ca. 2,5 km).**

**Kongsberg Terrasse sokner til
Wenersborg skole (1-7. trinn), og
Kongsberg International School
ligger ca 4 km unna. Det er også flere
barnehager i nærheten.**

**Fine turmuligheter finner du rett
utenfor dørstokken!**

2 Byggetrinn 2



**Bolig med nærhet
til naturen**



“
**LEILIGHETENE ER LYSE
MED STORE VINDUER OG
BALKONGER PÅ BEGGE
SIDER.**

TRINN
2

**Deler av grunnarbeidene
for Trinn 2 og Trinn 3
er allerede ferdige og
resterende arbeider
for Trinn 2 planlegges
igangsatt våren 2024.**

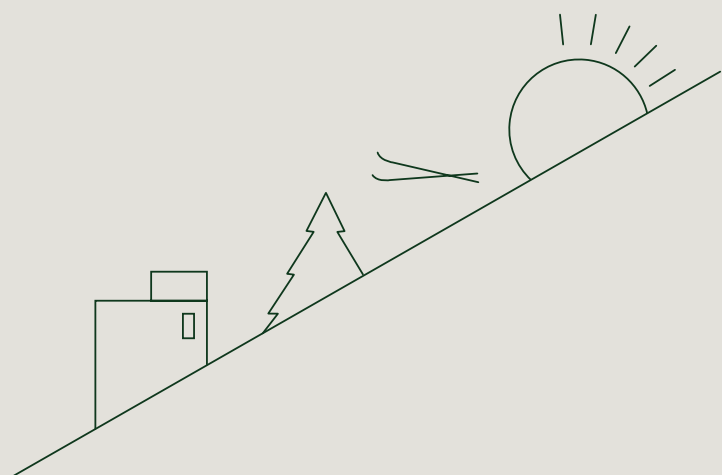
Boligene vil bestå av
3-roms, 4-roms og
5-roms leiligheter.

Boligtrinn 3 og 4

Det planlegges inntil 48 boliger i Trinn 3 og
inntil 18 mindre leiligheter i trinn 4. Begge
trinnene blir organisert i egne borettslag be-
liggende på egen eiendom.

**Se vår boligvelger på kongsbergterrasse.no
eller ta kontakt for å se vår visningsleilighet.**

3 Området Kongsberg



Natur og teknologi

Kongsberg Terrasse tilbyr boliger i nærhet til naturen med kort vei til et mangfold av rekreasjonstilbud - landlig, men samtidig sentralt.

Med den fantastiske utsikten som alle leilighetene får nyte godt av, blir dette et fantastisk sted å leve.

Kongsberg er i kontinuerlig utvikling og det er stadig nye store prosjekter på gang som vil gjøre byen til et enda bedre sted å bo. Nye boligområder, nye skoler, ny infrastruktur og andre spennende byutviklingsprosjekter.

Kongsberg er kjent som industri og teknologibyen, og har i tillegg gode utdanningsmuligheter med blant annet Campus Kongsberg, Universitetet i Sørøst-Norge.

Boligene er blant annet i kort avstand til Kongsberg teknologipark og universitetet.

Les mer på www.kongsberg.no

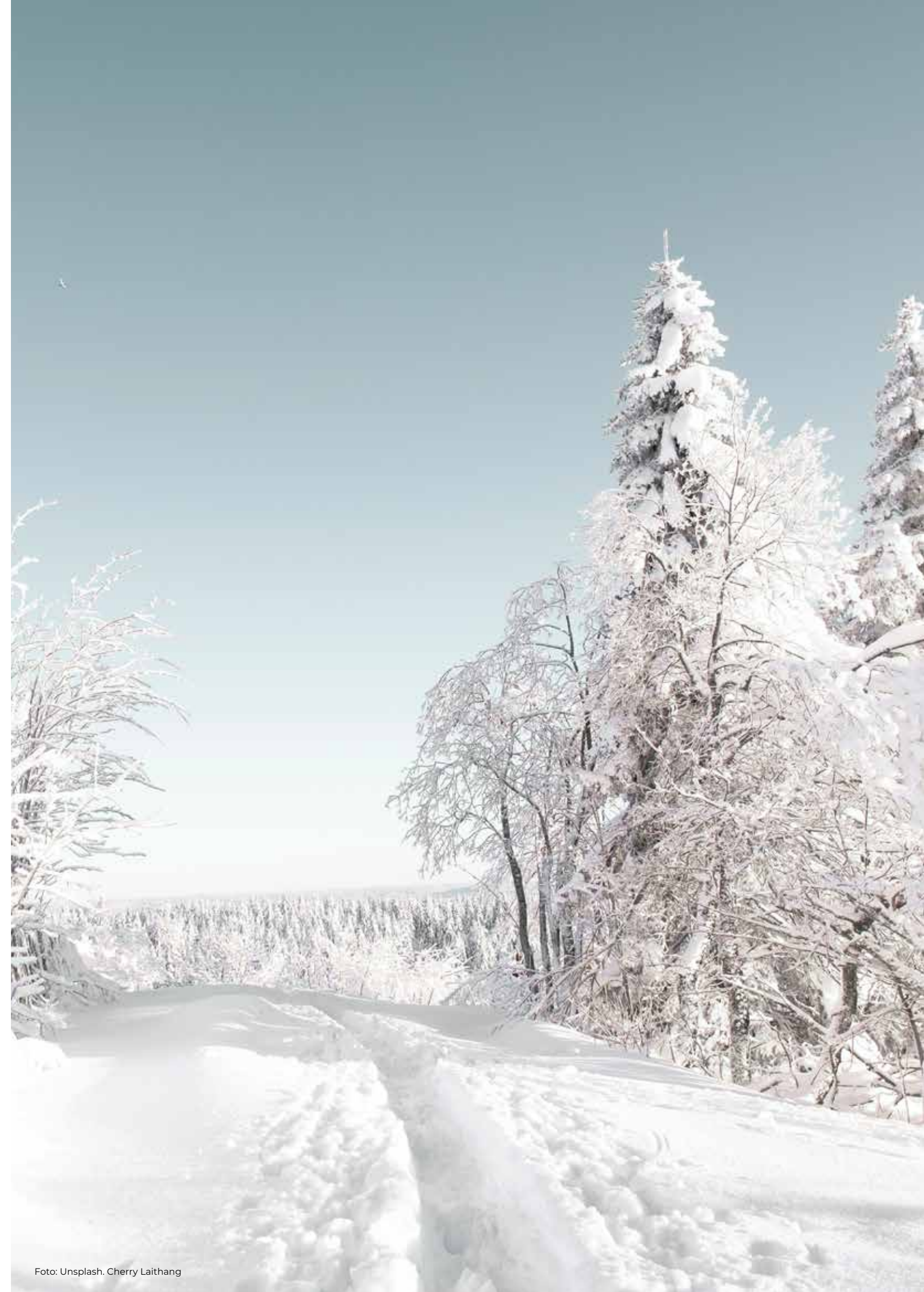
Med destinasjonen Kongsberg Skisenter i nærheten av din nye bolig, vil du aldri kjede deg. Det er i tillegg en mengde preparerte langrennsløyper i ▲

vinterhalvåret, både i skogen og på fjellet. Er du ikke så glad i ski, kan du gå tur i egne preparerte labbeløyper – spesielt laget for fotturer på vinterstid. Når snøen takker for seg kan du nyte flotte fotturer i fjellene rundt, fiskemuligheter, kano, padling, klatring eller nyte en rolig ettermiddag på en av de mange badeplassene.

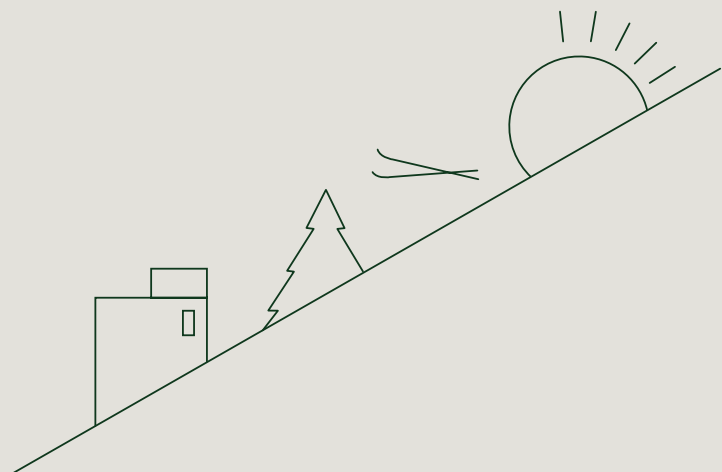
Det er god barnehagedekning med totalt 28 barnehager i Kongsberg. De nærmeste til Kongsberg Terrasse er IDEA barnehage, Kragsgate barnehage og Venåsløkka barnehage for å nevne noen.

De siste årene har Kongsberg Kommune satset på nye moderne skoler der miljøfokus har vært stort. Raumyr barneskole og Kongsgårdsmoen barneskole sto ferdig i 2015 og Skavanger barneskole stod ferdig i 2021. I Kongsberg finner du også Kongsberg International School.

Fra Kongsberg er du i Drammen med toget på ca. 40 minutter og på Oslo S på ca. 1t og 17 minutter.



Om leilighetene



“ PENTHOUSE LEILIGHETENE
HAR PRIVAT TAKTERRASSE
MED FANTASTISK UTSIKT,
SOM OGSÅ KAN NYTES
GJENNOM STORE VINDUER
HELE ÅRET.



Fasiliteter

Leilighetene i dette andre byggetrinnet er 3-roms, 4-roms og 5-roms leiligheter som vil variere fra 76 m² til 110 m² BRA-i, hvor de største leilighetene vil ha «penthouse» på taket (tilgang via innvendig trapp) og en stor privat takterrasse på ca. 32 m² TBA.

Arkitekten har vært opptatt av å bruke eiendommens beliggenhet, lys og utsikt, på en mest hensiktsmessig måte. Leilighetene er funksjonelle med en åpen romløsning, hvor stuen og spisestuen er i hver sin ende av boligen med en terrasse på begge sider.

Med et praktisk kjøkken i midten, mellom spisestuen og stuen, kan man lage mat samtidig som man kan holde øye med barna, eller underholde gjester.

Stuene har balkongdører ut til balkong/terrasse.

Alle boligene får tildelt én parkeringsplass i p-garasje under boligene, samt én sportsbod.

Strømuttak til lader for el-bil er tilvalg.

Hovedsoverommet ligger østvendt, og får en fantastisk utsikt over Lågendalen.

I to av leilighetstypene blir hovedsoverommet på hele henholdsvis 15,6 m² og 17,0 m² hvor det for eksempel kan lages «walk-in closet»/garderobe.

Det vil være laminat i stue/spisestue/kjøkken og soveværelser, og flislagt gulv i vindfang og bad med elektriske varmekabler.

Oppvarming vil primært være fra vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken og spisestue fra felles varmeanlegg. Dette kan spare 60 – 80 % av energiforbruket til oppvarming sammenlignet med andre energikilder.

Leiligheten kommer med hvitevarepakke med induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjølfrys fra kjent merkevare som standard.

MODULBYGG

Alle leilighetene bygges sammen til prefabrikkerte moduler i store montasjehaller før de transporteres og monteres på byggeplassen.

Dette gir flere fordeler:

- Innendørs bygging i montasjehall frem til modul har en ferdighetsgrad på mellom 80 til 90 % som gjør at alle arbeider skjer innendørs uten regn, vind og snø og i svært kontrollerte produksjonsprosesser både med tanke på utvalgelse av materialer, minimalt byggestøv, ingen risiko for innbygging av fukt i konstruksjonene, SINTEF godkjent oppbygning av vegger, gulv og tak.

• Rask montasje og utførelse av avsluttende arbeider på byggeplass.

• Genererer svært lite avfall på byggeplassen.

• Siden hver modul skal løftes flere ganger i fire løftepunkter, resulterer dette også i at styrken er langt høyere enn det som kreves for normalt plassbygde konstruksjoner.

En utfordring med modulbasert produksjon er at detaljprosjektering skjer langt tidligere enn ved tradisjonell byggemetode, dette bidrar til at endringsønsker sent i prosessen ikke er mulig. *Dette medfører at frist for kundetilvalg må skje tidligere enn normalt og at endringer etter denne frist ikke er mulig.*



VERDT OG MERKE SEG

- Felles varmeanlegg gir lavere energitgifter.

- Laminat i alle rom unntatt vindfang og bad.

- De største leilighetene har egen penthouse.

- Vannbåren varme.

- Alle leiligheter har balkonger eller terrasse på begge sider av boligen.

- Alle boligene har én parkeringsplass og sportsbod.

- Hvitevarepakke.

- Mulighet for endring av standard innredning mot prispåslag.

Kjøkken

Som standard leveres kjøkken fra Arens kjøkken. Dette er estisk produsert kjøkken av god kvalitet og med stort utvalg, som gir mulighet for personlig kundetilpasning om ønskelig.

Standard kjøkkeninnredning er hvitmalt, med håndtak i rustfritt stål.

Alle leilighetene utstyres med hvitevarer fra en anerkjent produsent og inkluderer integrert oppvaskmaskin, induksjonstopp, ventilator og stekeovn. Integrert kjøl/frys.

Ventilator med kullfilter for best mulig balansert ventilasjonsløsning.

Komfyrvakt er inkludert.

Innenfor visse rammer vil det bli mulighet for tilvalg og oppgradering, dette vil medføre pristillegg for kjøper.



Bad

Som standard i alle baderom leveres keramiske flislagte gulv og vegger, med elektrisk varme i gulv.

Baderomsinnredning vil bestå av 600 mm servantskap med vask og ett greps blande batteri, og speil over. Det vil være romslig dusjsone med faste eller svingbare dusjvegger i herdet glass. Det leveres med dusjsett montert på vegg i dusjsone.

Grå fliser på gulv og hvite på vegg som standard. Detaljer i krom.





**LEILIGHETENE
LIGGER HØYT
OG FRITT MED
GOD UTSIKT.**

Stue/spisestue

Stue, kjøkken og spisestuen er ett åpent allrom med vinduer på hver side, samt balkong/terrasse. Med de store vinduene får man et godt og lyst rom.

Rommet vil ha laminat i lys eik med vannbåren varme i gulv.

Tak og vinduer leveres listfritt.

Fargekode vegg NCS S0502Y.



FARGEKODE
NCS S0502Y
FOR GANG, STUE
OG SOVEROM



BILDE FRA ETG.2
AV PENTHOUSE.

Soverom

Soverommet har laminat i lys eik som de øvrige rommene.

Hovedsoverommet har mulighet for eget walkin-closet, og har store gode vinduer. Det er også god plass til dobbeltseng.

Soverom har som standard samme fargekode som de øvrige oppholdsrommene.



EKSEMPEL
UTSIKT FRA
SOVEROM



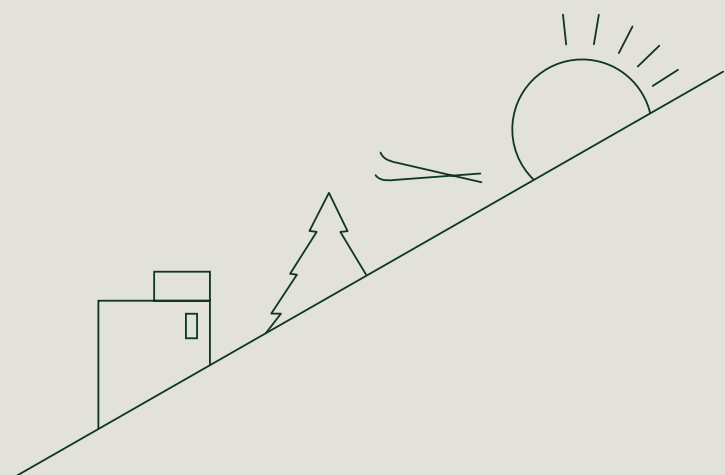
BILDE FRA
SOVEROM



LYS EIK LAMINAT
I OPPHOLDSROM
OG SOVEROM.



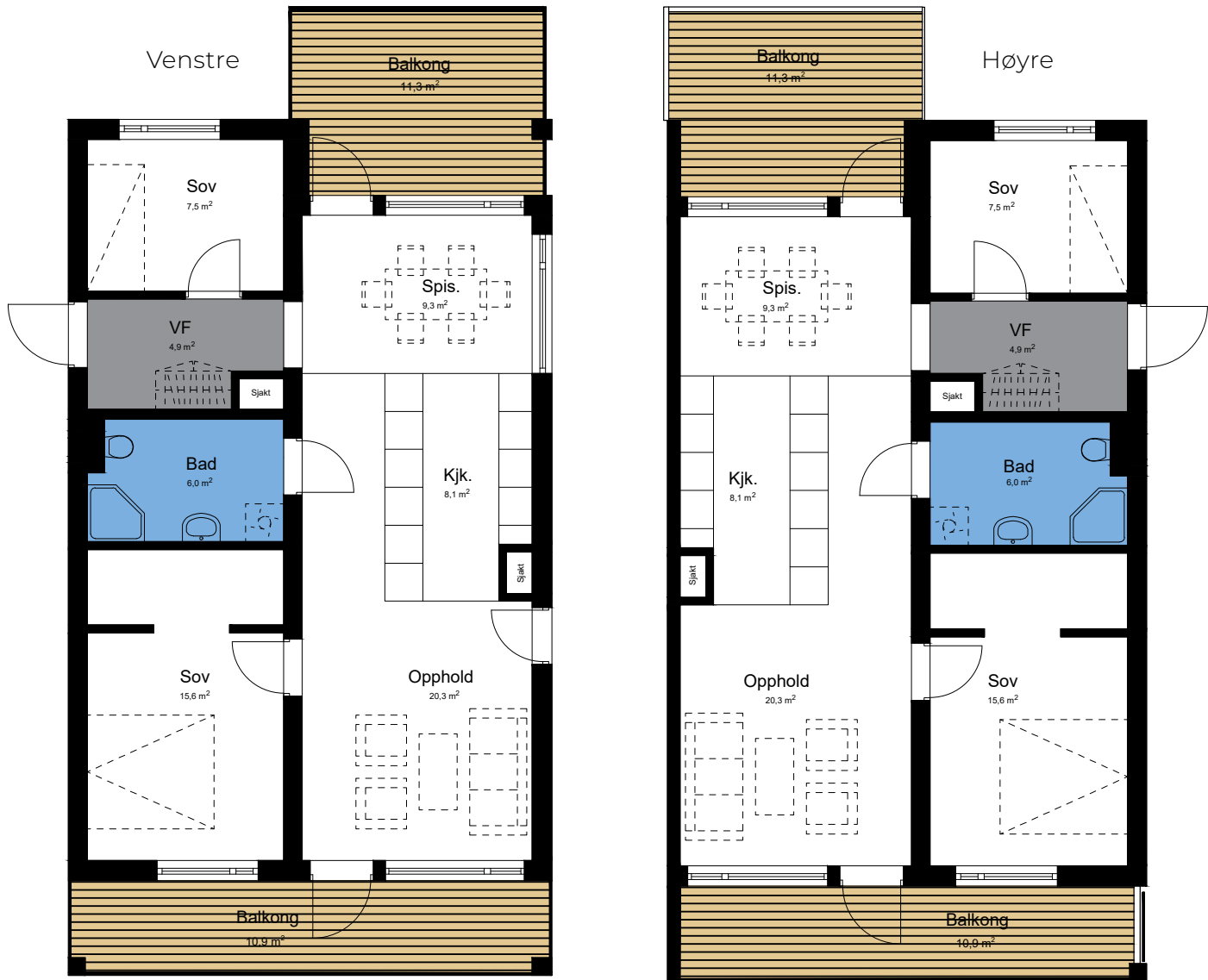
5 Plantegninger



3-roms

3-roms leilighetene har balkonger med store vindusflater på begge sider av bygget som sikrer en god romfølelse. Leiligheten har to soverom og åpen stue-kjøkkenløsning. Plantegningene under er eksempel fra 1. etg.

3-roms finnes også i 2. etg av bygget, denne har ulik balkongstørrelse.

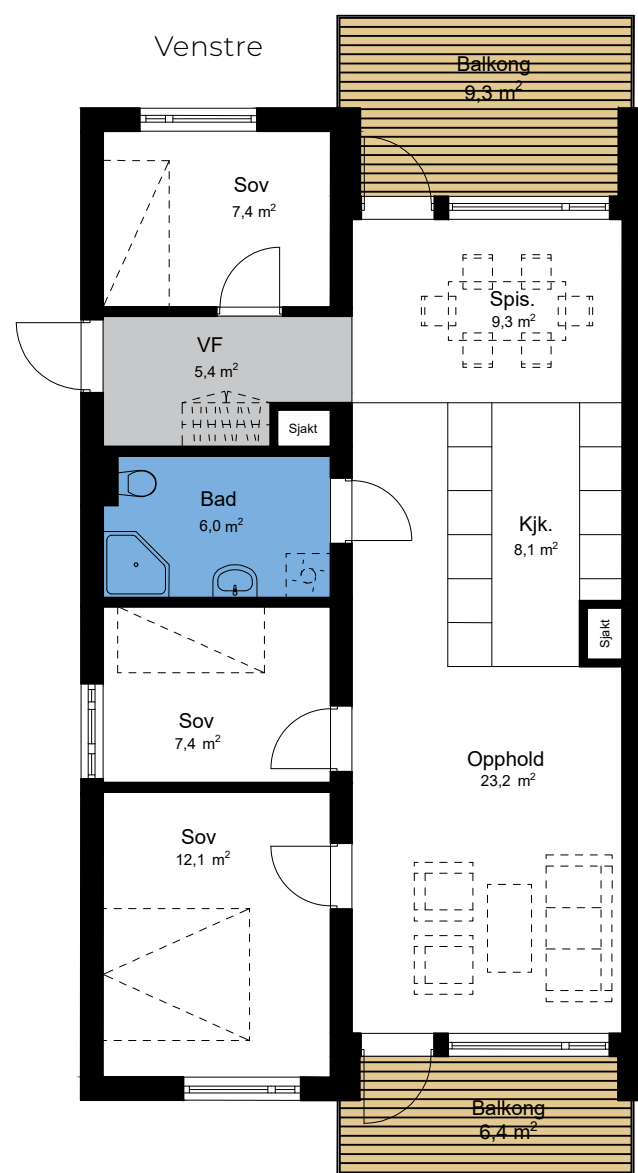


Se vår
boligvelger på
kongsbergterrasse.no



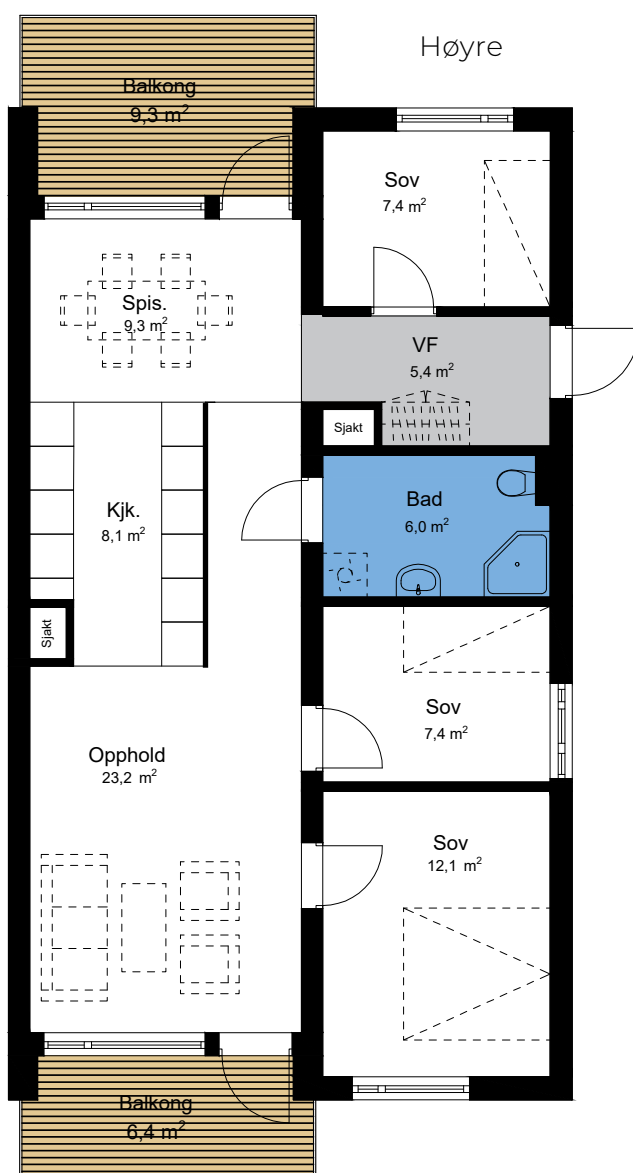
4-roms

Trenger du litt mer plass kan du velge en 4-roms leilighet med tre soverom. I likhet med de andre leilighetene har disse også store vindusflater med balkong mot øst og privat uteareal mot vest. Siden det er en åpen stue-kjøkkenløsning, sikrer vinduene at du får en lys leilighet med flott utsikt.



Plantegningene under er eksempler fra 2. etg i bygget.

4-roms i 3. etg har balkong mot vest og øst.



PARKERING/GARASJE

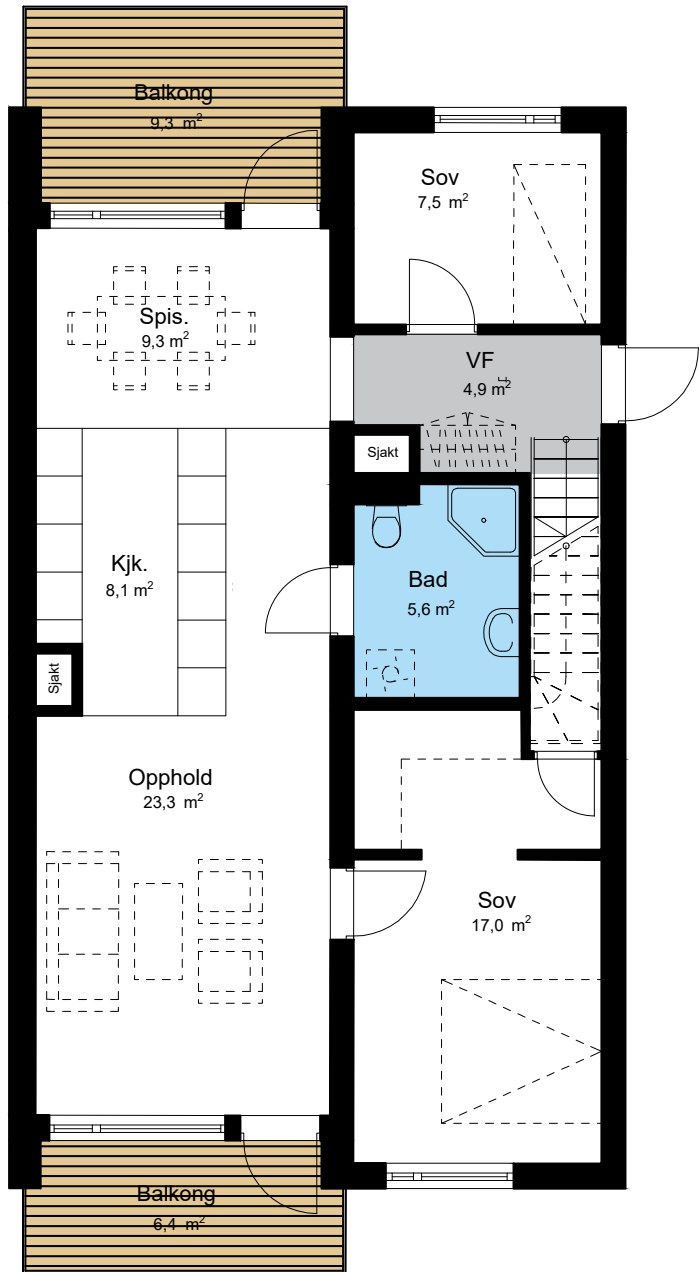


Det tas forbehold om endelig prosjektering av garasjen, herunder antall trapper fra garasje, plassering av sportsboder og teknisk rom, størrelse på p-plasser, osv. Les mer på side 55 i prospektet.

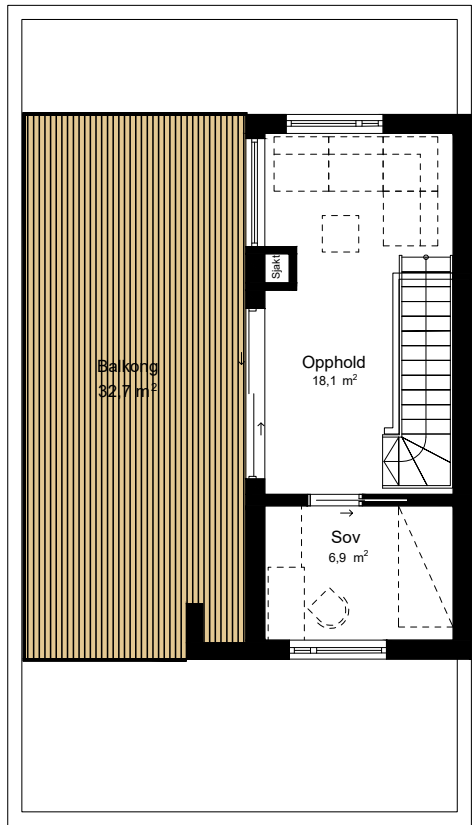
Penthouse

Utnytt den gode utsikten over Kongsberg med en penthouseleilighet. I tillegg til den private takterrassen, får du to balkonger i hver sin ende av boligens førsteetasje (3. etg av bygget). I hovedetasjen får du en romslig oppholdssone, samt to soverom og bad. I toppetasjen får du et lyst oppholdsrom med store vindusflater og god utsikt, samt et til soverom.

110,4 m²
5
ROMS



PENTHOUSE TAK

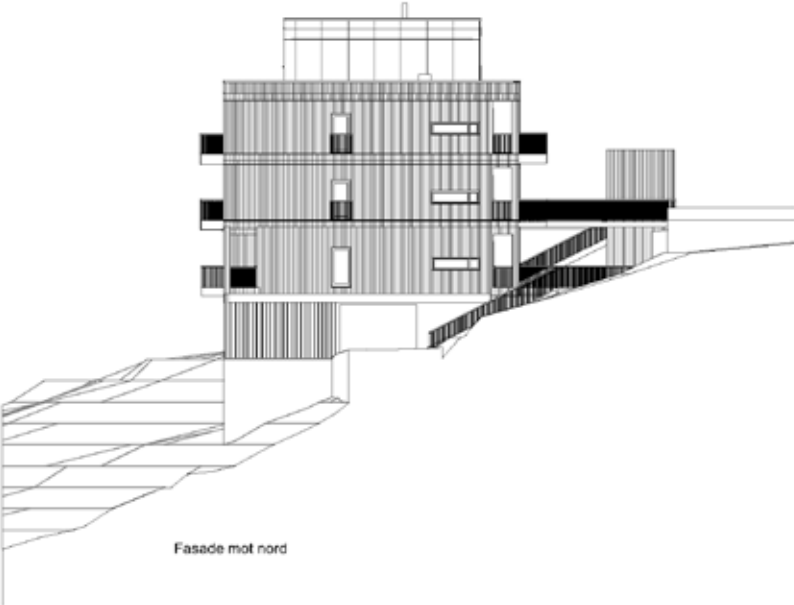


Det finnes et penthouse som er 106 m², i tillegg til fire på 110,5 m².

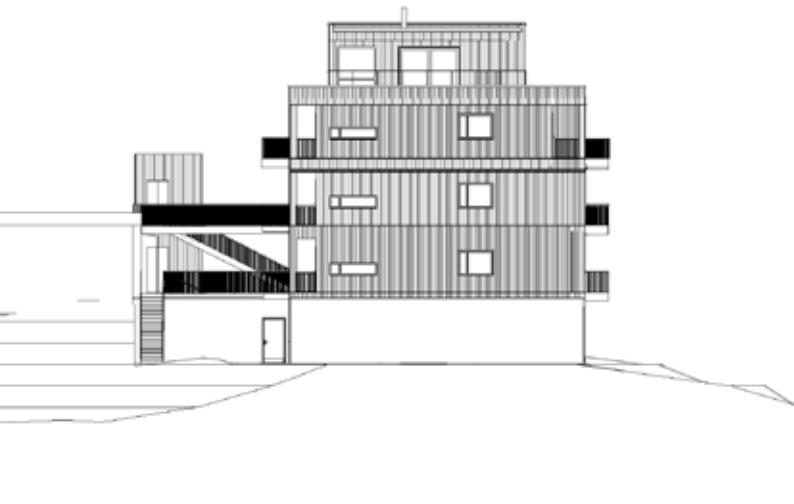
“ **NYT DEN FANTASTISKE
UTSIKTEN MED STORE
VINDUSFLATER OG EGEN
TAKTERRASSE HELE ÅRET.**



FASADE NORD OG ØST



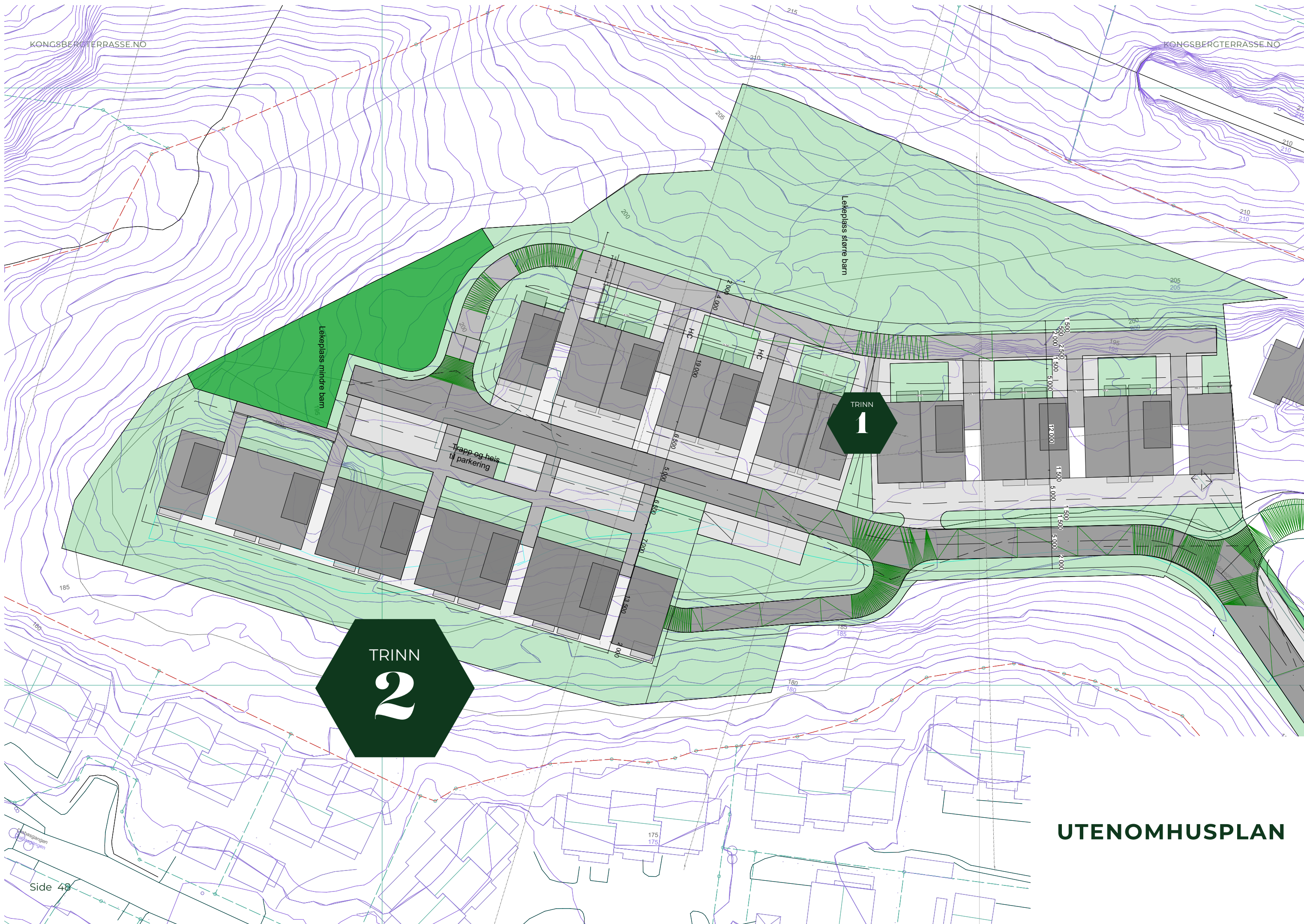
FASADE SØR OG VEST



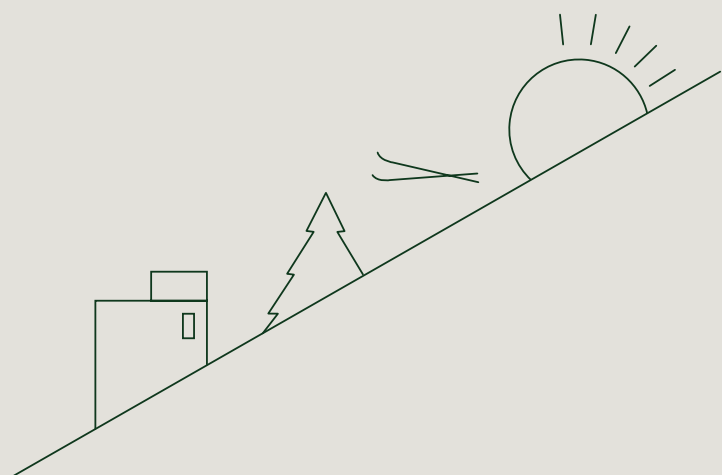
GARASJEPLAN OG BOD



Fasade mot sør



6 Leveranse- beskrivelse



GENERELT

Leilighetene leveres innflytningsklare. Det er tilstrebet funksjonelle planløsninger, med god teknisk standard og materialbruk i god og anerkjent kvalitet.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger, i slike tilfeller er det leveransebeskrivelsen som har forrang.

Denne leveransebeskrivelsen omfatter samtlige 30 boligseksjoner som inngår i byggetrinn 2.

Boligseksjonene er fordelt over fire 6-mannsboliger og to 3-mannsboliger, med underetasje for parkering og sportsboder.

Illustrasjoner og tegninger er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveransen. Dette kan være, men ikke nødvendigvis begrenset til møblering, farger, dør og vindusutforming, bygningsmessige detaljer, materialvalg, etc.

Skisser, 3D illustrasjoner, bilder, animasjoner, møbleringstegninger m.m. er kun ment å bidra til å gi en idé om hvordan den ferdige bebyggelsen kan ta seg ut og kun ment som illustrasjoner og avvik vil forekomme. Utvendige tomteområder opparbeides i henhold til utomhusplan.

Beskrivelse i denne salgsoppgave og annet salgs- og markedsføringsmateriell som nettsider, avisannonser, salgsplakater, facebook, instagram m.m. vil ikke passe for alle leilighetene.

Kjøper oppfordres til særskilt å vurdere boenhetens beliggenhet i forhold til terreng, solforhold, utsikt og omkringliggende eksisterende og fremtidige bebyggelse, mv. før avtaleinngåelse.

Etterfølgende beskrivelse har som formål å beskrive hva som inngår i selgers standardleveranse, samt også avslutningsvis si noe om mulighet for kjøper til å gjøre tilvalg.

Bygget utføres i henhold til relevante myndighetskrav, herunder Teknisk forskrift av 2017 (TEK17).

UTENDØRSARBEIDER/UTOMHUS

Alle fellesarealer innenfor prosjektet leveres ferdig opparbeidet i samsvar med utomhusplan.

Utomhus blir ferdigstilt til egnet årstid. Dette kan innebære at deler av utomhusanlegget ikke er ferdigstilt ved overlevering.

KONSTRUKSJONSMÅTE/ BYGGEMÅTE

Boligene er fordelt på 3- og 6-mannsboliger og oppføres i treverk (modulbygg) hvor første leilighetsetasje oppføres over underetasje/ ringmur i betong.

Adkomst til leilighetene er via utvendig trapp i betong fra bakkeplan mot øst eller p-garasje til 1. etasje. Adkomst til leilighetene i 2. etasje (bakkeplan mot vest) er via bro til repo, og til 3. etasje via trapp. Det tas forbehold om endelig prosjektering.

Det er maksimalt to leiligheter pr. etasjenivå.

GULV I LEILIGHET

Leilighetsgulv vil bestå av tre-stavs laminat med underliggende vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken og spisestue (referer også til beskrivelse av oppvarmingssystemet). I vindfang og på bad blir det lagt keramiske fliser med elektriske varmekabler.

INNERVEGGER

Innervegger vil ha overflater (gipsvegger eller lignende) som er i sparklet og malt utførelse. Farge kode vil være i NCS 0502Y.

Vegger i bad vil være flislagte, disse er fuget i overganger i hjørner og ned mot gulv.

HIMLINGER/ INNVENDIGE TAK

Samtlige himlinger vil være malte flater som er sparklet og malt til full dekk. Overganger tak og vegg vil være listefrie og fuget. Som standard vil fargen ha fargekode NCS 0502Y.

Maling i våtrom vil være malt med våtromsbestandig maling.

På baderom, gang og kjøkkenområde vil det som hovedregel medfølge innfelte downlights med LED basert lyskilde. Enkelte himlinger vil være nedforet/senket for å gi plass for overliggende teknisk anlegg.

Det vil installeres hvitmalte tekniske luker i stål for inspeksjon og service adkomst.

KJØKKEN

Som standard leveres kjøkken fra Arens kjøkken. Dette er estisk produsert kjøkken av god kvalitet og med stort utvalg, som gir mulighet for personlig kundetilpasning om ønskelig.

Standard kjøkkeninnredning er hvitmalt, med håndtak i rustfritt stål.

Alle leilighetene utstyres med hvitevarer fra en anerkjent produsent og inkluderer integrert oppvaskmaskin, induksjonstopp, ventilator og stekeovn. Integrert kjøl/frys.

Blandebatteri fra anerkjent leverandør.

Ventilator med kullfilter.

Komfyrvakt er inkludert.

Innenfor visse rammer vil det bli mulighet for tilvalg og oppgradering, dette vil medføre pristillegg for kjøper.

BADEROM

Som standard i alle baderom leveres keramiske flislagte gulv og vegger, med varme i gulv.

Det vil være romslig dusjsone (ca. 90 x 90 cm, enkelte avvik kan forekomme) med faste eller svingbare dusjvegger i herdet glass. Det leveres dusjsett montert på vegg i dusjsone.

Det vil være skjult røropplegg frem til påkoblingspunkter for blandebatteri.

Badet har vegghengt toalett.

Baderomsinnredning vil bestå av 600 mm servantskap med vask og ettgreps blandebatteri, og speil over.

Det vil være avsatt avløp for slange fra vaskemaskin og dobbel stikkontakt for tilkobling og plassering av vaskemaskin og tørketrommel.

Vaskemaskin og tørketrommel er ikke inkludert i standard leveranse. Løsning er basert på bruk av kondenstørketrommel.

GARDEROBESKAP

Det leveres ikke garderobeskap, men det fremgår av plantegninger hvor garderobeskap kan plasseres ved stiplede linjer.

Det vil være mulighet for å velge kundetilpasset løsninger for garderobeskap fra Arens, dette vil medføre et pristillegg.

BELISTNING

Som standard leveres tak listefritt. Vinduer leveres listefritt. Dører leveres med hvitmalt gerikter. Alt malt listverk vil være sparklet og malt. Gulvlist i hvitmalt tre, bortsett fra bad der det vil være flis. Gerikter og lister er festet med synlige stiftehoder.

DØRER

Det leveres innvendige slette dører, alle i malt utførelse, med vrider i krom.

Ytterdør i malt utførelse med vindu i klart glass (se tilvalgsliste).

TEKNISK ANLEGG - ELEKTRO

Komplett anlegg frem til forbrukspunkter iht. gjeldende forskrifter (NEK400:2018).

Leveranse av elektropunkter i normal god standard.

Anlegget legges normalt skjult. Der det av tekniske hensyn ut ifra brann-, lyd- og/eller konstruksjonsmessige forhold, kan det forekomme åpent anlegg. Anlegg i underetasje og utvendige trapper vil normalt være åpent. Sikringsskap med automatsikringer i hver leilighet.

TEKNISK ANLEGG – SVAKSTRØM - TV/INTERNETT

Det tilrettelegges med røropplegg for ett uttak i hver leilighet for tv / internett.

TEKNISK ANLEGG – VENTILASJON

Som standard leveres balansert ventilasjon med varmeveksler i hver leilighet.

TEKNISK ANLEGG – RØR I RØR SYSTEM

Som standard leveres rør-i-rør terminert i koblingsskap, internt i hver leilighet, i tillegg også fordelerskap for vannbåren gulvvarme.

BALKONGER OG TAKTERRASSE

Som standard leveres terrassedekke av impregnerte materialer. Spilerekkverk i metall. Elektrisk punkt for utelampe.

SPORTSBOD

Det medfølger en sportsbod for hver boenhet, denne er på minimum 5 m². Adkomst via utvendig trapp. Bod har lys og et strømuttak.

PARKERING og SYKKELPARKERING

Hver leilighet selges med én parkeringsplass i en delvis åpen p-garasje under boligene. Tildeling er p.t. ikke avklart.

Det vil bli etablert sykkelparkering for minst 60 sykler i garasjen.

Det tas forbehold om endelig bredde på plassene da p-garasjen p.t. ikke er ferdig detaljprosjektert.

Som tilvalg er det mulig å få installert strømuttak for el-bil. Slikt strømuttak-punkt vil medføre tillegg i pris. Strømforbruk vil legges til den enkelte beboers strømforbruk.

FASADEMATERIALER

Selger forbeholder seg rett til å bestemme endelig utforming og materialvalg i samarbeid med sin arkitekt.

YTTERSKALL

Ytterskall – yttertak, yttervegger, vinduer og dører er utført slik at de totalt sett minimum oppfyller relevante myndighetskrav. Yttertak vil tekkes i anerkjent tekkemateriale.

BRANNVERNSYSTEM

Det leveres ett brannslukningsapparat til hver leilighet og røykvarslere i henhold til gjeldende forskrifter.

OPPVARMING

Det leveres vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken og spisetue. I bad er det elektrisk gulvvarme fordi dette gir raskere responstid ved ønske om temperaturregulering. Temperatur i bad reguleres individuelt. I soverom er det stikkontakter med mulighet for oppsett av panelovn om ønskelig.

Det vannbårne gulvvarmesystemet vil være tilknyttet varmepumpe.

Utbygger tar forbehold om endringer og andre nødvendige tekniske tilpasninger da dette p.t. ikke er ferdig prosjektert.

Det vil ikke bli etablert løsning for vedfyring eller gasspeis.

Det vil ikke være oppvarming i underetasje (garasje/bod).

ADKOMST TIL UNDERETASJE

Adkomst til underetasje med sportsbod, sykkelparkering, bilparkeringsarealer og tekniske rom skjer via utvendig trapp.

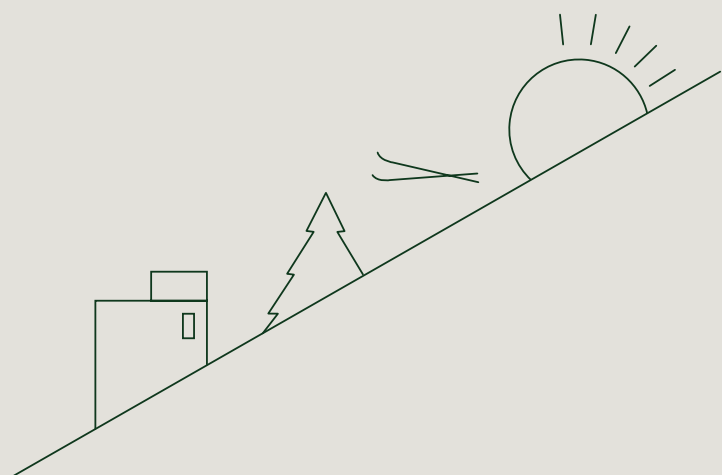
SØPPEL/AVFALLSYSTEM

Utvendig vil det bli etablert nedgravde avfallsstasjoner for hele prosjektet. Planlagt plassering fremgår av utomhusplan.

Romskjema

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR/ VATME	ANNET
Gang/ entré	30x30 cm flis- er, mørkegrå	Strimlet, spar- klet og malt til full dekk. Fargekode NCS 0502Y	Hvitmalt og uten taklist (listefritt). Fuget over- gang vegg/tak. Innfelte dowlights i tak.	Elektriske punkter leveres etter gjeldende NEK:400	Elektriske varme- kabler.	Entredør i malt overflate med godkjent FG lås. Ringeklokke.
Kjøkken	3-stavs laminat, eik.	Strimlet, spar- klet og malt til full dekk. Fargekode NCS 0502Y	Hvitmalt og uten taklist (listefritt). Fuget over- gang vegg/tak.		Vannbåren gulv- varme	Ventilator med kullfilter.
Soverom		Strimlet, spar- klet og malt. Fargekode NCS 0502Y				
Stue/ spisestue		Strimlet, spar- klet og malt til full dekk. Fargekode NCS 0502Y		Elektriske punkter leveres etter gjeldende NEK:400. 1 TV-punkt, 1 telefon- og datapunkt.	Vannbåren gulvvarme	
Bad	Fliser 20x20 cm, grå	Fliser 20x20 cm, hvite, blanke	Hvitmalt, malt med maling beregnet på våtrom. Innfelte dowlights i tak.	Elektriske punkter leveres etter gjeldende NEK:400	Elektriske varmekabler. Vegghengt toalett. Dusjhjørne i glass, 90x90 cm, krom Tilrettelagt for vaske søyle. Vaskemaskin og tørketrommel er ikke inkludert i standard leveranseomfang	
Balkong	Terrassebord			Elektrisk punkt for utelys		

Tilvalgs- muligheter / endringer



TILVALGSMULIGHETER

Tilvalgene leveres av modulleverandøren, innenfor deres sortiment og prosjektets rammer.

Aktuelle tilvalg er følgende:

- Forskjellige varianter av parkett
- Farge på malte vegger
- Baderomsfliser
- Lys og elektriske punkter
- Servant- og dusjarmatur på bad
- Kjøkkenarmatur
- Innredninger kjøkken, bad og garderober
- Hvitevarer
- Strømuttak for el-billader

Se egen tilvalgsliste med priser.

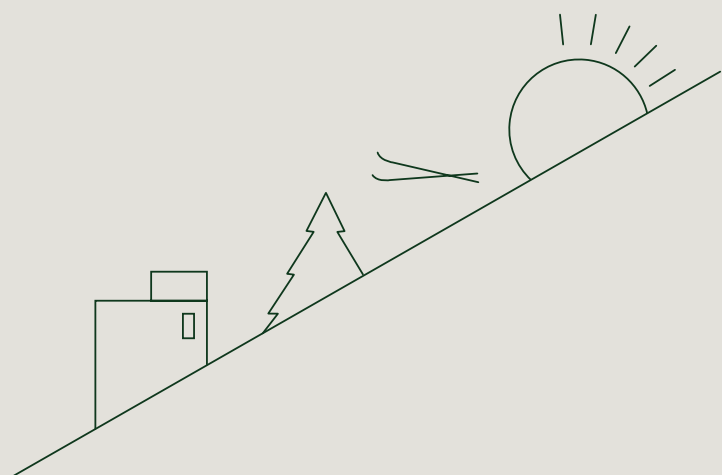
ENDRINGER

Endringer kan kreve omprosjektering og må godkjennes av byggherre. En endringsforespørsel kan involvere prosjektledelse, arkitekt, entreprenør og myndigheter. Da alle endringer må prosjekteres, vil blant annet fremdriften i byggeprosessen avgjøre pristillegg, og om det er mulig å gjennomføre endringen. Det åpnes ikke for endringer som påvirker andre boliger eller byggets fasade. Tekniske installasjoner må beholde sine opprinnelige plasseringer. Eventuelle endringsforespørsler må fremsettes skriftlig, og gitt at forespørselen aksepteres må separat avtale inngås.

Endringsforespørsler har en fast oppstartskostnad kr 1 500 + mva pr time for å dekke kostnader til administrasjon og rådgivning.



S Generell informasjon



GENERELL INFORMASJON

Oppdragsnummer

53-22-9000

Ansvarlig megler

Henning M Sørensen
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 907 06 628
Mail: henning.sorensen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kongsberg

Christian Augusts gate 4, 3611 Kongsberg
Org. nr. 987 548 177

Utbygger/selger

Kongsberg Terrasse, org. nr. 998 484 723
Lilleakerveien 31, 0283 Oslo.

Hjemmelshaver

Kongsberg Terrasse AS

Byggestart / fremdrift

Antatt byggestart for grunnarbeider er 2. kvartal 2024. De første boligene vil ferdigstilles ca. 9-10 måneder etter at grunnarbeidene er ferdigstilt. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligene klare for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Eiendommen skal dog være ferdigstilt senest 15 måneder etter at selgers forbehold er frafalt.

Eierforhold

Andel i tilknyttet borettslag.

Borettslag

I et borettslag eier du leiligheten din ved at du er andelseier i borettslaget. Leiligheten kan du omsette i det åpne marked, men med forkjøpsrett for medlemmer av KBBL. Borettslaget finansieres ved opptak av lån som blir borettslagets fellesgjeld og ved innbetaling

av innskudd fra andelseierne (kjøperne). Se egen prisliste for mer informasjon.

Med KBBL som forretningsfører er du sikret at fellesinteressene blir ivaretatt gjennom et godt opplegg for forvaltning, drift og vedlikehold. Utbygger eier og betaler den månedlige innbetalingen for boliger som eventuelt ikke er solgt ved ferdigstillelse. Dette gjør at borettslaget selv ikke løper noen risiko ved usolgte boliger.

Totalpris / kjøpesum

Denne består av innskudd og andel av borettslagets fellesgjeld. Se prislisten som har kolonner for hver av disse elementene.

Innskuddet er den delen av kjøpesummen som kjøper må finansiere på egenhånd og som betales ved overtagelse. Fellesgjelden er et lån som borettslaget vil ta opp i forbindelse med overtagelsen. Kjøper er ikke personlig ansvarlig for gjelden, men bidrar med renter samt senere avdrag gjennom innbetaling av månedlige kostnader på sin andel av lånet. Se avsnitt om IN-ordning.

Felleskostnader

Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi og fordeles iht. vedtektene. Til dekning av løpende fellesutgifter innbetaler den enkelte et månedlig beløp. Dette beløpet består av kapitalkostnader og driftskostnader. Kapitalkostnader er renter samt avdrag på leilighetens andel av borettslagets fellesgjeld. Renten på felleslånet er flytende. Det betyr at renten vil endres i samsvar med den generelle renteutviklingen. Borettslaget kan senere beslutte å binde hele eller deler av fellesgjelden til en fastrente.

Driftskostnader utgjør kommunale avgifter, bygningsforsikring (ikke innboforsikring som er hver andelseiers individuelle ansvar), fellesstrøm, forretningsførsel, grunnpakke TV og internett, vedlikehold, snømåking samt generell drift av borettslaget.

Styret i borettslaget har ansvar for og plikt til å tilpasse de månedlige felleskostnadene til de reelle utgifter laget har og gjennom dette sørge for at borettslaget til enhver tid har en sunn økonomi.

Se eget vedlegg for felleskostnader for hver enkelt andel.

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

Innskudd og fellesgjeld

Se prisliste i eget vedlegg for spesifisert innskudd og fellesgjeld for hver enkelt andel.

Forsikring

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

IN-ordning (individuell nedbetaling av andel fellesgjeld)

Kjøper kan, om ønskelig, betale ned hele eller deler av sin fellesgjeld. Dette får virkning på de månedlige felleskostnadene som blir redusert ved at lavere andel fellesgjeld gir lavere kapitalkostnader.

Eksempelvis vil månedlige felleskostnader kun bestå av driftskostnader dersom man velger å betale hele totalprisen og ikke ha andel fellesgjeld. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente. En nedbetaling av fellesgjelden kan ikke reverseres.

Sikringsfond

Dette borettslaget vil bli tilknyttet Borettslagenes Sikringsfond. Sikringsfondet gjør det trygt å bo i borettslaget. Det innebærer bl.a. at man er med i en ordning hvor andelseierne etter nærmere regler sikres mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader.

Vedtekter

Fås ved henvendelse til megler.

Betalingsbetingelser

Ved kjøp av bolig i Kongsberg Terrasse må du samtidig melde deg inn i Kongsberg Boligbyggelag dersom du ikke allerede er medlem. Oppgjør mellom partene foretas av Viken Eiendomsmegling AS.

Ved kontraktsinngåelse / mottagelse av §12-garanti innbetaler kjøper et forskudd til Viken Eiendomsmegling AS sin sperrede klientkonto som utgjør 10% av innskuddet. Dette må være såkalt fri egenkapital. Beløpet blir stående på Viken Eiendomsmegling AS sin konto som en del av den endelige innbetalingen som skal skje ved overtagelse.

Renter tilfaller kjøper med mindre utbygger har stilt garanti i henhold til Bustadoppføringslovas § 47.

Resten av innskuddet samt omkostninger betales i forbindelse med overtagelsen. Det kan kreves fremlagt finansierings bevis før kontraktsinngåelse. Utbygger plikter å stille garantier ihht. Bustadoppføringslovas § 12 i forbindelse med kjøpers innbetaling av forskudd.

Kjøper betaler følgende omkostninger i tillegg til kjøpesummen:
Tinglysing av andelsskjøte: kr 500,-
Tinglysing av evt. pantobligasjon: kr 500,-
Evt. tinglysning av boret: kr 500,-
Grunnboksutskrift: kr 240,-
Andelskapital: kr 5 000,-

Omkostningene forfaller til betaling i forbindelse med overtagelsen.

Garantier

Bustadoppføringslova regulerer forhold hvor selger er profesjonell, og kjøper er forbruker. Iht. loven plikter selger å stille garanti som sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser etter kjøpekontrakt

Garantien (§12) utgjør 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse. Beløpet økes til 5% av kjøpesummen og står i 5 år etter overtagelse. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Loven finner du også på www.lovdatab.no.

Reguleringsforhold

Utsnitt av reguleringsplan og tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Heftelser

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst nødvendige erklæringer/avtaler knyttet til gjennomføring av prosjektet. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette. Tomten blir fradelt og tinglyses til borettslaget uten pengeheftelser.

Grunnboksutskrift er innhentet og kan fås ved henvendelse til megler. Servitutter som ikke slettes følger eiendommen.

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det er p.t. ikke gitt rammetillatelse. Det prosjekteres og bygges i hht. Byggeforskrift 2017, TEK17. Selger har ansvaret for at det foreligger minst brukstillatelse på bolig senest ved kjøpers overtagelse. Det er også selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest.

Formuesverdi

Denne fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første ligningsoppgjør. For beregning av formuesverdi, gå inn på www.skatteetaten.no.

Skattefradrag

Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget etter gjeldende regler. Det tas forbehold om endringer i fradragsreglene.

Energimerking

Selger er ansvarlig for at det blir utstedt energiattest for hver enkelt bolig.

Tiltak mot hvitvasking /kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

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

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

Personopplysningsloven

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

Kjøp/finansiering

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

Et bud skal inneholde eiendommens betegnelse (andelsnummer, prosjektnavn), kjøpesum, budgivers kontaklinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som, for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis. Etter at handel har kommet i stand skal vedlagt kjøpekontrakt signeres.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på 5 % av total kontraktssum (inkl. mva.). Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Overtakelse

Stipulert overtakelse er satt til andre kvartal 2025. Dette forutsetter oppstart av byggarbeider ikke senere enn andre kvartal 2024. Ved avtaleinngåelse/bud er budgiver bundet i 15. måneder fra avtale er inngått. Avvik fra stipulert overtagelse gir ingen rett til dagmulkt dersom overtagelsen blir varslet.

Kjøper varsles om endelig overtakelsesdato minst 6 uker før ferdigstillelse. Utomhus blir ferdigstilt til egnet årstid. Dette kan innebære at deler av utomhusanlegget ikke er ferdigstilt ved overlevering. Ved innflytting vil det foreligge brukstillatelse. Selger vil innhente ferdigattest så fort det er praktisk mulig.

Utleie

Boligene kan leies ut når lovens vilkår for å overlate bruken av boligen til andre er oppfylt, jfr. Borettslagsloven, kapittel 5.

Boret

Etter overtagelse av bolig har selger anledning til å tinglyse boret. Boretten gir kjøper full råderett over boligen og andelen, bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Andelene blir tinglyst løpende etter overtagelse.

Arealdefinisjoner

Areal angis med internt bruksareal (BRA-i). Internt bruksareal omfatter alt areal som finnes inne i boenheten (inklusive eventuelle boder, kott og garderober). BRA-e er eksternt bruksareal og brukes for alle rom som ligger utenfor boenheten, som for eksempel utvendige boder. BRA er summen av BRA-i og BRA-e og viser det totale bruksarealet for boenheten. TBA er arealet av terrasser og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten og inkluderer åpen veranda og altan. På tegningene er det angitt et romareal (BRA-i) som er arealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer.

Forbehold

Det tas forbehold om tekniske endringer. Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det gjøres oppmerksom på at det i leveransen kan forekomme avvik fra beskrevet standard og selger har rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige, uten å forringe standarden på det endelige produktet.

Det tas også forbehold om endringer i plantegninger for fremføring av sjakter til ventilasjon, elektrisk føringer, vann- og avløpsrør o.a. Dette vil kunne endre leilighetens areal. Mindre arealkorleksjoner betinger ikke prisendring.

Det tas videre forbehold om endelig prosjektering av garasjen, herunder antall trapper fra garasje, plassering av sportsboder og teknisk rom, størrelse på p-plasser, osv.

Illustrasjoner og tegninger i prospektet kan vise forhold som ikke er med i leveransen, som møblering, farge- og materialvalg, fasadedetaljer, beplantning etc. Er det avvik mellom leveransebeskrivelse og tegning, gjelder leveransebeskrivelsen foran tegningen.

Selger forbeholder seg retten til å dele eller slå sammen leiligheter og endre antall enheter i borettslaget.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale forskuddsbeløpet inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet ansvar overfor hverandre.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser uten forutgående varsel på usolgte boliger.

Det tas forbehold om tilstrekkelig antall solgte leiligheter for å kunne få tilfredsstillende finansiering til prosjektet. Det tas videre forbehold om kommunal behandling / godkjenninger herunder godkjent, rammetillatelse og igangsettingstillatelse.

Selger forbeholder seg retten til å transportere kjøpekontrakter / bud til annet selskap dersom selger finner dette hensiktsmessig.

Selger gjør oppmerksom på at geopolitiske hendelser (som for eksempel krigen i Ukraina), pandemi og eventuell annen internasjonal uro, kan endre forutsetningene som er beskrevet her og som er lagt til grunn i forhold til ferdigstillelse, tilgang til materialer, transport, osv.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Boenhetene skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Boenhetene kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Tilsvarende gjelder dersom leiligheten ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg, reguleringsplaner, øvrig beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved leiligheten kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova kap. IV.

Organiseringen av eiendomsprosjektet

Kongsberg Terrasse vil bli organisert med flere borettslag, ett borettslag for hvert byggetrinn. De forskjellige borettslagene vil sammen organisere fremtidige fellestjenester som for eksempel vaktmester, brøyting, osv.

Første byggetrinn, Trinn 1, består av 28 boliger og blir organisert som et eget borettslag beliggende på egen eiendom, som blir fradelt fra eksisterende bruksnummer. Nytt bruksnummer vil bli tildelt ved fradelingen.

Andre byggetrinn, Trinn 2, består av 30 boliger og blir også organisert i et eget borettslag beliggende på egen eiendom. Tredje byggetrinn, Trinn 3, har mottatt rammetillatelse for inntil 16 boliger og blir organisert i et eget borettslag beliggende på egen eiendom.

Dersom utbygger finner det tjenlig kan det bli aktuelt å oppføre et nytt byggetrinn, Trinn 4, fjerde byggetrinn. Antall boliger i et eventuelt fjerde byggetrinn er ennå ikke avklart.

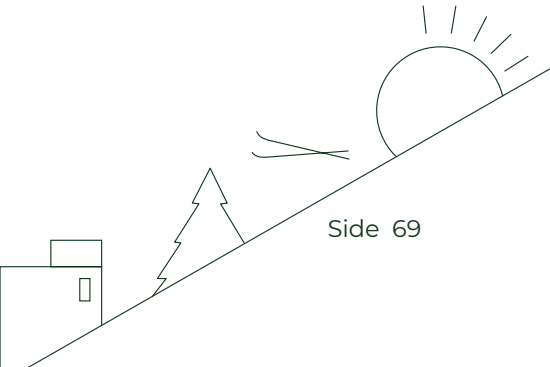
Utbygger forbeholder seg retten til å gjøre endringer i Trinn 3 som kan medføre annen type bebyggelse og antall boliger enn det som er tillatt i rammetillatelsen.

Forretningsfører

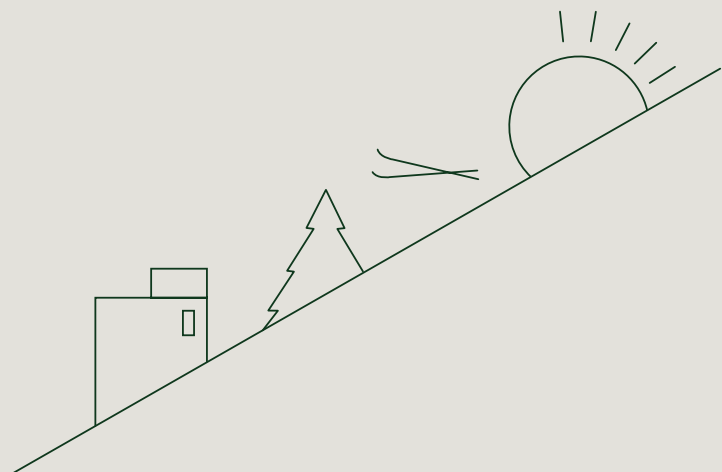
Kongsberg Boligbyggelag

Prospektet

Prospektet er datert 02. januar 2024. Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil.



9 Budgivning



BUDGIVNING

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse.

Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

Budskjema

aktiv.

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:

Kongsberg Terrasse Trinn 2
i Kongsberg kommune

Oppdragsnummer:

53-22-9000

Meglerforetak:

Viken Eiendomsmegling AS

Saksbehandler:

Henning M. Sørensen

Mobil megler:

90 70 66 28

E-post:

henning.sorensen@aktiv.no

UNDERTEGNEDE ØNSKER Å KJØPE BOLIG NR.I KONGSBERG TERRASSE TRINN 2

Kjøpesum

Kr

Andel fellesgjeld kr:

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Signering av dette skjema er bindende for undertegnede.

Eventuelle forbehold:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgaven

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:

Referanse og tlf.nr:

Lånt kapital:

Kr

Egenkapital:

Kr

Totalt:

Kr

Egenkapitalen består av:

☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Navn:

Fødselsnr (11 siffer):

Adr:

Postnr:

Sted:

Tlf:

E-post:

Dato:

Sign:

Navn:

Fødselsnr (11 siffer):

Adr:

Postnr:

Sted:

Tlf:

E-post:

Dato:

Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke

et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av

selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte “motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Kontakt oss

Kongsberg Terrasse AS

Sigmund Rognlien, T: 93 49 79 12 E: sr@prembolig.no
Rolf Karsten Smith T: 92 17 36 90 E: rks@prembolig.no

Aktiv Eiendomsmegling

Henning M Sørensen T: 90 70 66 28 E: henning.sorensen@aktiv.no



facebook.com/kongsbergterrasse
M: info@kongsbergterrasse.no
kongsbergterrasse.no

“ ALLE BOLIGENE HAR
BALKONG/TERRASSE PÅ
BEGGE SIDER AV BYGGET.
DETTE SIKRER GJENNOMGÅENDE
LYS I STUE OG KJØKKEN.

Se vår
boligvelger på
kongsbergterrasse.no



Bolig nr*	Status	Etasje	Rom	BRA-i	Balkonger/ uteareal m²	Takterr. m²	Innskudd	Fellesgjeld	Total pris	% andel fellesgjeld	
1-1	SOLGT	1	3	76,2	9,7	6,5					
1-2	Ledig	2	4	81,3	9,7	6,5	2 817 000	1 878 000	4 695 000	3,390%	
1-3	SOLGT	3	5	106,0	9,7	6,5	32,7				
2H1	SOLGT	1	3	76,2	11,3	10,9					
2V1	SOLGT	1	3	76,2	11,3	10,9					
2H2	SOLGT	2	4	84,5	9,3	6,4					
2V2	Ledig	2	4	81,9	9,3	6,4	2 760 000	1 840 000	4 600 000	3,321%	
2H3	SOLGT	3	5	110,4	9,3	6,4	32,8				
2V3	SOLGT	3	4	84,5	9,3	6,4					
3H1	SOLGT	1	3	76,2	11,3	10,9					
3V1	Ledig	1	3	74,2	11,3	10,9	2 517 000	1 678 000	4 195 000	3,029%	
3H2	SOLGT	2	4	84,5	9,3	6,4					
3V2	SOLGT	2	4	84,5	9,3	6,4					
3H3	Ledig	3	5	106,2	9,3	6,4	32,8	4 050 000	2 700 000	6 750 000	4,874%
3V3	SOLGT	3	4	84,5	9,3	6,4					
4H1	SOLGT	1	3	76,2	11,3	10,9					
4V1	SOLGT	1	3	76,2	11,3	10,9					
4H2	SOLGT	2	4	84,5	9,3	6,4					
4V2	Ledig	2	4	81,9	9,3	6,4	2 697 000	1 798 000	4 495 000	3,245%	
4H3	Ledig	3	5	106,2	9,3	6,4	32,8	4 020 000	2 680 000	6 700 000	4,838%
4V3	SOLGT	3	4	84,5	9,3	6,4					
5H1	SOLGT	1	3	76,2	11,3	10,9					
5V1	SOLGT	1	3	76,2	11,3	10,9					
5H2	SOLGT	2	4	84,5	9,3	6,4					
5V2	Ledig	2	4	81,9	9,3	6,4	2 697 000	1 798 000	4 495 000	3,245%	
5H3	SOLGT	3	5	110,4	9,3	6,4	32,8				
5V3	SOLGT	3	4	84,5	9,3	6,4					
6-1	SOLGT	1	3	76,2	11,5	11,2					
6-2	SOLGT	2	4	83,9	9,7	6,5					
6-3	SOLGT	3	4	80,1	9,7	6,5					

Kongsberg Terrasse Trinn 2 borettslag (andel 1 - 30) vil få IN-ordning (individuell nedbetaling av fellesgjeld). Det betyr at hver andelseier kan innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld uavhengig av borettslagets nedbetalingsplan.

Felleskostnader:

Renter er beregnet ut i fra annuitetslån i Sparebank 1 med nominell flytende renter på 5,64% og 45 års nedbetalingstid. Det er avtalt 10 års avdragsfrihet på fellesgjelden. Etter 10 år antas felleskostnadene å øke med mellom kr. 1 642 og kr. 3 071 pr måned, avhengig av andel fellesgjeld

UTBYGGER

Kongsberg Terrasse AS

Lilleakervei 31, 0283 Oslo
prembolig@prembolig.no

AKTIV Eiendomsmegling avd. Kongsberg

BESØKSADRESSE:
Chr. Augustus gate 4, Kongsberg
EIENDOMSMEGLER:
Henning M Sørensen, MNEF
henning.sorensen@aktiv,
tlf: 907 06 628

Bolig nr*	Felleskost drift / mnd	Renter**	Sum felleskost / mnd	Skatte-fradrag	Netto felleskost / mnd
1-1	SOLGT				
1-2	2 612	8 279	10 891	1 821	9 070
1-3	SOLGT				
2H1	SOLGT				
2V1	SOLGT				
2H2	SOLGT				
2V2	2 631	8 111	10 742	1 784	8 958
2H3	3 437				
2V3	SOLGT				
3H1	SOLGT				
3V1	2 372	7 397	9 770	1 627	8 142
3H2	SOLGT				
3V2	SOLGT				
3H3	3 437	11 903	15 340	2 619	12 721
3V3	SOLGT				
4H1	SOLGT				
4V1	SOLGT				
4H2					
4V2	2 628	7 926	10 554	1 744	8 810
4H3	3 437	11 814	15 252	2 599	12 652
4V3	SOLGT				
5H1	SOLGT				
5V1	SOLGT				
5H2	SOLGT				
5V2	2 628	7 926	10 554	1 744	8 810
5H3	SOLGT				
5V3	SOLGT				
6-1	SOLGT				
6-2	SOLGT				
6-3	SOLGT				

Kongsberg Terrasse Trinn 2 borettslag (andel 1 - 30) vil få IN-ordning (individuell nedbetaling av fellesgjeld). Det betyr at hver andelseier kan innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld uavhengig av borettslagets nedbetalingsplan.

Felleskostnader:

Renter er beregnet ut i fra annuitetsslån i Sparebank 1 med nominell flytende renter på 5,29% og 45 års nedbetalingstid. Det er avtalt 10 års avdragsfrihet på fellesgjelden. Etter 10 år antas felleskostnadene å øke med mellom kr. 1 642 og kr. 3 071 pr måned, avhengig av andel fellesgjeld

UTBYGGER

Kongsberg Terrasse AS
Lilleakervei 31, 0283 Oslo
prembolig@prembolig.no

AKTIV Eiendomsmegling avd. Kongsberg

BESØKSADRESSE:
Chr. Augustus gate 4, Kongsberg
EIENDOMSMEGLER:
Henning M Sørensen, MNEF
henning.sorensen@aktiv,
tlf: 907 06 628

