



aktiv.

aktiv.
Nybygg



Bergevegen 55 B og C, 2420 TRYSIL

**Lavt energiforbruk - vannbåren
varme - Panoramautsikt**

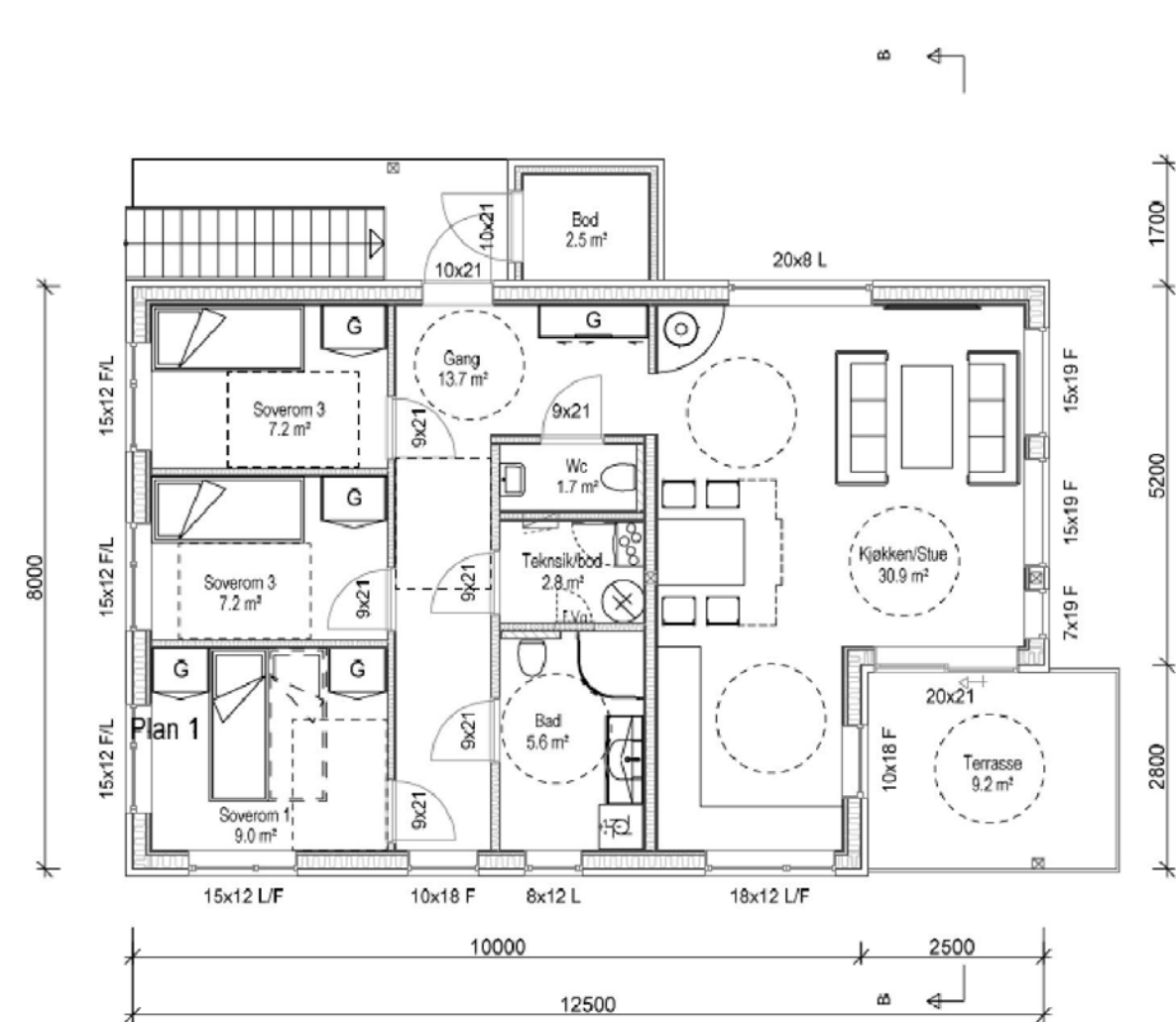
Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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, utleievirksomhet, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Vi megler frem dine verdier.

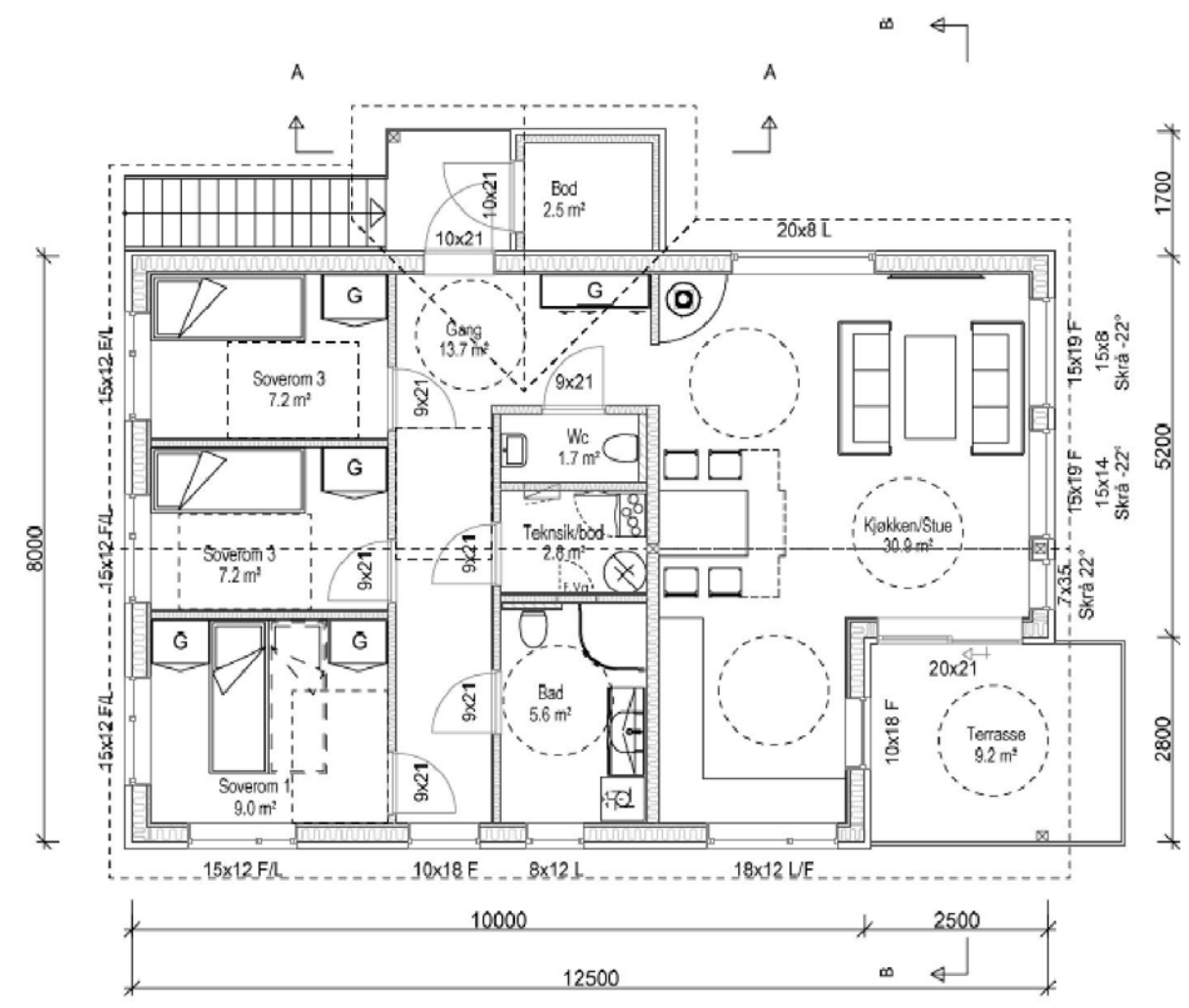


Plantegning 1. etg



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

Plantegning 2. etg



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



Eiendomsmegler / Partner

Marius Norum

Mobil 465 04 951
E-post marius.norum@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum
Storgata 15, 2405 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

Nøkkelinfomasjon

Pris: 3 990 000,-
Omkost.: kr. 13 842,-
Totalpris: 4 003 842,-
Felleskost.: 500
Selger: Fjellbygg Innlandet AS
Org.nummer: 926622803
Eiendomstype: Tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon
P-rom: 75 m²
BRA: 81 m²
Tomt: 1046m²
Matrikkel: gnr. 26, bnr. 469
Oppdragsnr: 1211235006
Sist oppdatert: 13.04.2023

**Tomannsbolig
under oppføring**

Din nye drømmebolig!

Vi har gleden av å presentere dette spennende prosjektet som består av to leiligheter med fantastisk utsikt til Trysilfjellet! Leilighetene vil ha god standard med vannbåren varme i gulv (bergvarme), gipsvegger med listefrie utføringer og god standard som sørger for ett moderne uttrykk! Leilighet C - 2. etg er solgt.

Eiendommens bygningsmasse består av horisontaldelt tomannsbolig med tilhørende garasje.



Om prosjektet

Pris

Kr 3 990 000

Omkostninger

Kr 13 842,-

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift - 2,5% av andel tomteverdi.
- Total tomteverdi for prosjektet utgjør kr 1 500 000,- (3 seksjoner). Andel tomteverdi beregnes ut ifra andel av total seksjonsbrøk, se prisliste
- Tinglysingsgebyr skjøte kr 585,-.
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon kr 585,-.
- Pantattest kr 172,-.

Se prisliste for totalpriser inkludert omkostninger.

Det gjøres oppmerksom på at det er seksjonens andel av tomteverdi på tinglysingstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Dokumentavgift i prisliste og kjøpekontrakt beregnes ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme, det er kjøper som er ansvarlig for eventuelt mellomværende.

Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Eventuell økning dekkes av kjøper.

Prisinformasjon

Pris kr 3.950.000,-

Beliggenhet og Adkomst

Eiendommen ligger like utenfor sentrumskjernen i Innbygda og har kort radius til alle daglige gjøremål. Herfra har du en fantastisk utsikt mot Trysilfjellet!

Kort avstand til sentrum med kjøpesenter, bibliotek, kino, cafeer, restauranter, hotell, legevakt og flere offentlige servicetilbud. I nærområdet finner du fantastiske langrennsløyper i området Ås. Det er også kort veg til Trysil elva med en flott tursti langs elven med fine muligheter for piknik eller bare sitte på en benk å nyte stillheten langs elva. Fra hjemmet er det kort vei til barne- og ungdomsskole, samt til musikk- og kulturskolen med tilbud for barn i alle aldre.

Det er fantastiske aktivitetsmuligheter i Trysilfjellet som ligger en kort kjøretur unna boligen. På sommerstid er det fine turområder, samt en svært populær og flott sykkelpark som er tilrettelagt for både nybegynnere og erfarne syklistere. Det er mulighet for å ta heisen opp og sykle fjellrunden som byr på nydelig utsikt og varierte og fine stier/ grusveier.

På vinterstid kan Trysilfjellet tilby et stort alpinanlegg for små og store. Her er det mange muligheter for både alpinister og langrenns entusiaster. Trysilfjellet turistsenter har hotell med spa- og badeanlegg, samt bowlinghall.

Områdene rundt Trysil er kjent for sine gode jakt- og fiskemuligheter. I tillegg er det mange fjell- og berg å ta av for tradisjonelt friluftsliv.

Generell orientering

- 3 soverom
- Ekstra toalett
- Vedovn
- Solrik terrasse
- Vannbåren varme
- Carport

Boligene leveres nøkkelferdig. Se prosjekt- og leveransebeskrivelse med romskjema.

Garasje/Parkering

Hver av enhetene i tomannsboligen får to p-plasser i carport. Eksisterende bolig vil, dersom prosjektet realiseres få en p-plass i carport.

Selger vil innen overtakelse utarbeide plantegning med nummerering av parkeringsplasser. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplasser per overtakelse.

Ladestasjon for el-bil kan bestilles som tilvalg.

Parkeringsplassene anses som fullt ut funksjonelle for standard bilbredde og lengde, som definert av Statens Vegvesen. Kjøpere med spesielle behov hva angår parkering oppfordres til å ta dette opp med selger før kjøpetilbud inngis.

Se for øvrig leveransebeskrivelse, tegninger og utkast til vedtekter for sameiet.

Boder

Det medfølger én bod per bolig. Bodene er plassert ved inngangsparti til hver av leilighetene.

Bodene vil bli seksjonert som tilleggsdel bygg (TB).

Selger tar forbehold om at rettighetene til bodene vil kunne bli søkt organisert på annen måte. Selger vil innen overtakelse utarbeide plantegning med nummerering av boder. Selger forbeholder seg retten til å fordele boder per overtakelse.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Byggearbeider blir igangsatt i april 2024 og med estimert ferdigstillelse i løpet av desember 2024.

Forsinkelser i byggestart og/eller byggeprosess som følge av at vinter og tele vanskeliggjør oppstart av grunnarbeider, funn av kulturminner og/ eller oppfyllelsesvanskeligheter/konsekvenser som følge av koronavirus e.l., gir ikke grunnlag for kjøper til å kreve dagmulkt, erstatning eller heving etter bustadoppføringslova kap. 3 (se også kontraktens punkt 10).

Kjøper vil bli varslet når byggearbeider er igangsatt. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 4 ukers skriftlig varsel.

Dersom selger fullfører boligene i god tid før overnevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum 2 måneder før det nye overtakelsestidspunktet.

Selger skal overlevere boligene i byggerengjort stand og fellesarealer i ryddet stand. Boligene overleveres uten leieforhold av noen art, og slik at disse leveres ledige for kjøperne.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom boligen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Se også punktet

«Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse». Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under besiktigelsen.

Risikoen for boligen går over på kjøper når kjøper har overtatt boligen. Hvis boligen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt boligen kunne vært overtatt.

Når risikoen for boligen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at boligen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Det gjøres oppmerksom på at overtakelse vil kunne skje selv om eventuelle nødvendige formaliteter med seksjonering eller fradeling ikke er på plass.

Forsikringsselskap
Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført byggeprosjektet, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Ved brann- eller annet skadetilfelle tilfaller erstatningssummen selger, s

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
1046 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Tomtens grunnareal er ca. 1046 kvm. Felles eiet tomt.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte situasjonsplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal.
Tomten disponeres av seksjonseierne i henhold til sameievedtekter.

Utvikling av gressplen er avhengig av stell og vedlikehold (besørges av sameiet). Selger står derfor ikke ansvarlig for hvordan plenen gror til.

Det gjøres oppmerksom på at situasjonsplan/ utomhusplan i salgsoppgaven ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer kan forekomme.

Leveranse

Kjøkken
Kjøkkeninnredning leveres av Aubo som vist på vedlagte perspektivtegninger. NB! Disse er til illustrasjon og endringer på mål og skuffe/skap inndeling kan forekomme.

Det leveres integrerte hvitevarer ifra Electrolux e.l. til kjøkken.

Bad
Baderom innredning leveres Lind bad Hilde hvit 120cm med Hilde speil med sidelys 120cm. Det leveres dusjdører i glass 90x90 cm. Det leveres ikke vaskemaskin eller tørketrommel. Men ferdig tilrettelagt for montasje av dette.

Diverse
Selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt
Boligen skal være i samsvar med krav stilt i lov eller

i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Boligen 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. Det samme gjelder dersom boligen 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 har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til.

Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Reklamasjon/mangler før overtakelse
Dersom kjøper blir gjort oppmerksom på at det foreligger en mulig mangel før overtakelse, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Det gjøres oppmerksom på at det påhviler kjøper en plikt om snarlig varsling om reklamasjonskrav, regnet fra tidspunkt for når kjøper har blitt oppmerksom på mulig mangel – selv om

overtakelse ikke har funnet sted. Sen varsling om eventuelle reklamasjoner/krav kan medføre bortfall av reklamasjonsrett, jf. foreldelse.

Reklamasjon etter overtakelse, retting av mangler
Dersom kjøper etter overtakelsen oppdager og vil gjøre gjeldende at det foreligger en mangel, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen.

Kjøper må til enhver tid gi selger mulighet for utbedring. Dersom selger etter 14 dagers skriftlig varsel hindres i å utføre utbedringsarbeidene innen normal arbeidstid (07.00 til 16.30), vil kjøperen mulig miste sin rett til utbedring. Kjøper har plikt til å kvittere for utført arbeid etter hvert som disse blir avsluttet. Kjøper har ikke anledning til å sette bort utbedringsarbeidet til andre og kreve kostnadene dekket av selger, med mindre selger unnlater å rette mangler innen rimelig tid, og heller ikke har gjort dette etter at kjøper skriftlig har varslet, med 3 ukers varsel, om at arbeidet vil bli satt bort til andre.

Spesielle forhold i byggeperioden
Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av totalprosjektet, også etter innflytting har funnet sted.
Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn påregne en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid.
Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt. Eventuelle skader som påføres skal selger utbedre. Det forutsettes at

kjøper har rimelig adkomst.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun i følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Konstruksjon

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK 17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Se for øvrig prosjektets tegninger, leveransebeskrivelse og romskjema.

Grunnarbeider og opparbeidelse av tomt for boligen, gårdsplass og parkering blir gruset, resterende rundt boligen blir dandert med eksisterende samsmasser.

Støpt plate på grunn med RSB ringmur. Vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, gang og bad. Elektrisk varme/panelovn på soverom. Gulv på bad og tek/ vask i flis med størrelsen 30x60cm, dusj med mosaikk. Gulv i resterende rom er med laminat.

Det leveres vedovn med pipe.

Fasade

- Ytterkledning i Møre Royal impregnert grå og svart, stående dobbelfals med spor og liggende dobbelfals med spor. Se fasadetegninger for plasseringer.

- Yttervegger med bindingsverk av 36/48x198, inv. lekt med 48x48 og utv. med 23/36x48.
- Isolasjon av 20cm mineralull i bindingsverk samt 5cm mineralull i inv. Lekt.
- Vindsperre av typen GU-gips og/eller Tyvek.
- Diffusjon sperre 0.15mm plast.
- Utvendig panel, vindskier, omramminger og gesims leveres impregnert i fargen grå og svart, Møre Royal e.l.
- Innvendig kledning av vegger og himling er gips listefritt mot tak, vinduer og dører og med gulvlist mot gulv.

Yttertak

Yttertaket er av prefabrikkerte takstoler og sperrer dimensjonert for gjeldende snølast. Taksperrer isolert med 35cm mineralull. Undertak duk med lekting av 48x48. Innvendig himling består av malt gips. Etasjeskille i treverk isolert med 35 cm mineralull, himling under etasjeskille er malt gips. Brann og lyd skille ihht. gjeldene krav. Taktecking med shingel.

Takrenner og nedløp i stål leveres i sort. Forkant, vannbord og pipebeslag leveres i sort. Taket tekkes med shingel. Det monteres ikke snøfangere. Alle vannbrettbeslag osv. leveres i fargen sort. Overvann føres til terreng.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

På terrasse/balkong leveres glassrekkverk. På trappeoppgang leveres spilerekkverk i impregnert. Det leveres sportsbod, denne må påberegnes at det blir montert noe teknisk utstyr som bergvarme, VVS

og ventilasjon.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon. Det kan bli noe nedforing og innkassing av ventilasjonskanaler. Ventilasjons aggregat plasseres i bod.

Sanitær

Det leveres sanitærutstyr. Installasjoner leveres ihht. beskrivelse gitt ifra leverandør. Vannbåren gulvvarme fra felles bergvarme anlegg, montert i utvendig Sportsbod i 1. etasje.

Brannsikring

Det monteres røykvarslere ihht. gjeldene krav.

Dører og vinduer

Vinduer leveres med trelags isolerglass med karmen av malt treverk. Disse leveres ihht. plantegning og fasade tegning. Omramminger utvendig leveres som vist på fasadetegninger. Innvendig omramming leveres med malte gips utforinger sparklet og malt for liste fritt uttrykk. Vindu på bad leveres med utforing og karm list. Vinduer leveres med alle beslag.

Ytterdør leveres isolert med alle beslag og låsesylinder. Balkongdør leveres med glass felt, alle beslag og låsesylinder er montert. Omramming utvendig som vist på fasadetegninger. Omramming innvendig leveres med malte gips utforinger, sparklet og malt for listefritt utrykk. Innerdører leveres formpresset med ett speil ferdig hvitmalt med dørvidere av stål.

Overflater og kledning

Innvendige lettvegger og bærevegger isoleres med

Glava e.l. Kledning av malt gips i hele boligen med unntak av bad her er det flislagte gulv og vegger i 30x60cm fliser og mosaikk.

Alt leveres i utgangspunktet listefritt med unntak fra gulv, det kan forekomme listverk der dette blir nødvendig. Synlig spiker på listverk må regnes med.

Materialer leveres ferdig malt eller med mellomstrøk. Det kan forekomme at det må flekkes eller males over i etterkant av montasje. Se romskjema for mer info. Kvalitet malerarbeider utført etter NS 3420-T estetisk klasse k2, strukturforskjell på sparklet og malt gips kan forekomme ved slepelys.

Bodløsninger

Det leveres sportsbod, denne må påberegnes at det blir montert noe teknisk utstyr som bergvarme, VVS og ventilasjon.

Garasjeport

Carportanlegg for leilighetene

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 installasjon ihht. beskrivelse gitt fra leverandør.

Tekniske installasjoner som EL-skap, vann fordeler skap, ventilasjon, varmtvannsbereder og bergvarmeanlegg kan bli montert andre steder en som vist på tegning.

Selger vil inngå en kollektiv avtale på vegne av kjøperne om leveranse av basis tv- og internettsignal, hvor hver enkelt selv kan velge å oppgradere og bestille tjenester utover dette. Informasjon rundt tilleggstjenester vil bli tilsendt kjøper fra leverandør i forkant av overtakelse. Kostnader til tv og internett er ikke inntatt i utkast til budsjett for sameiet.

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme fra bergvarmeanlegg samt vedfyring.

Se for øvrig leveransebeskrivelse og eventuelt romskjema.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

For 2023 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

- Abonnementsgebyr vann og avløp: Kr 4 385,-.

- Forbruk vann: Kr 39,- per kubikk.
- Forbruk kloakk: Kr 23,- per kubikk.

Renovasjon utgjør kr 1 799,- for standardavtale og faktureres direkte fra det interkommunale renovasjonsselskapet SØIR.

Feie- og tilsynsgebyr utgjør kr 520,- og faktureres direkte fra Midt-Hedmark brann- og feievesen.

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler. Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt vil utgjøre en gitt promille av seksjonens skattegrunnlag fastsatt årlig av den lokale kommune. Grunnlaget fastsettes som regel ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil også kunne avhenge av om boligen benyttes som primær- eller sekundærbolig

Trysil kommune, eiendomsskatt 2023: 7,0 ‰ for bolig- og fritidseiendommer

Informasjon formuesverdi

Det året boligen står ferdig, skal formuesverdien settes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken).

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en

kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistret per 1. januar) og 95% for sekundærboliger (alle andre boliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-rom).

For ytterligere informasjon oppfordres interessenter til å ta kontakt med Skatteetaten.

Informasjon om vannavgift

Prosjektets enheter vil bli tilknyttet offentlig vei, samt offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader som gjelder opparbeidelsen av infrastruktur er inkludert i kjøpesummen.

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester.

Ta gjerne kontakt med meglerforetaket for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Organisasjonsform

Boligene selges som eierseksjoner (også kalt seksjoner). Sameiet skal bestå av totalt 3 boligseksjoner. Hver seksjon får en ideell sameiebrøk lik 1/3 som uttrykker sameieandelens størrelse. Selger vil besørge seksjonering, senest før overtakelse.

Det er utarbeidet utkast til standard vedtekter (vedlagt salgsoppgaven). Vedtektene fastsettes av selger ved seksjonering. Forretningsfører er ikke engasjert, men det fremtidige sameiet vil kunne engasjere en slik via vedtak på årsmøtet.

Kjøper kan ikke kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Selger forbeholder seg retten til å etablere ett eller flere sameier, avhengig av hva som er hensiktsmessig i forhold til utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter. Det gjøres oppmerksom på at vedtektene og antall seksjoner kan bli endret som følge av selgers valg av organisering av prosjektet.

Stipulerte felleskostnader

Kr 500

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader utgjørca. kr. 500,- per måned for de ulike boligene.

Se prisliste for detaljer.

I henhold til vedlagt utkast til vedtekter skal

felleskostnadene i utgangspunktet fordeles mellom sameierne etter sameiebrøkene, så langt dette er felleskostnader som naturlig vil være forskjellig mellom seksjonene på bakgrunn i bruksenhetenes størrelse (for eksempel felles bygningsforsikring).

For de kostnader hvor seksjonenes størrelse ikke har noen betydning (for eksempel abonnementsgebyr vann/avløp, kollektivavtale for tv- og bredbåndssignal, brøyting, strøm og oppvarming av fellesarealer), fordeles kostnadene likt mellom sameierne. Eventuelle á konto innbetalinger avregnes årlig mot faktisk/fysisk forbruk ved avlesning av målere.

Budsjett er basert på opplysninger gitt av selger og foreløpig kunnskap om prosjektet. Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i ett år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall seksjoner, organisering av fellesområder og andre forhold rundt prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget. Det tas også forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre sameiet andre eller større kostnader.

Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av sameiets styre og/eller årsmøtet. Videre gjøres det oppmerksom på at felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller årsmøtet.

Etter ferdigstillelse plikter selger å betale andel felleskostnader på usolgte seksjoner.

Vedtekter/husordensregler

Utkast til budsjett og vedtekter for sameiet følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtekt-utkastet som grunnlag for avtalen.

Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, seksjonering og stiftelse av sameiet.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

3421/26/469:
14.10.2009 - Dokumentnr: 770866 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3421 Gnr:26 Bnr:210

14.10.2009 - Dokumentnr: 770866 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3421 Gnr:26 Bnr:210
Bestemmelse om telefonkabel
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

14.10.2009 - Dokumentnr: 770866 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:3421 Gnr:26 Bnr:210

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

04.12.1975 - Dokumentnr: 7237 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3421 Gnr:26 Bnr:210

20.01.2005 - Dokumentnr: 429 - Målebrev

20.01.2005 - Dokumentnr: 429 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.2009 - Dokumentnr: 732893 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1349561 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0428 Gnr:26 Bnr:469

02.02.1976 - Dokumentnr: 552 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:26 Bnr:210

29.06.1976 - Dokumentnr: 3977 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:26 Bnr:32
for 49 år

14.10.2009 - Dokumentnr: 770866 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:26 Bnr:210
Bestemmelse om adkomstrett

14.10.2009 - Dokumentnr: 770866 - Elektriske kraftlinjer
Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:26 Bnr:210

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

14.10.2009 - Dokumentnr: 770866 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:26 Bnr:210
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

14.10.2009 - Dokumentnr: 770866 - Bestemmelse om kloakkledn
Rettighet hefter i: Knr:3421 Gnr:26 Bnr:210
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Tinglyste dokument(er) kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på nærmere forespørsel.

Kjøper aksepterer at selger kan påhefte heftelser/erklæringer på prosjekttomten (herunder kjøpt objekt) for hensiktsmessig og effektiv gjennomføring av prosjektet, i tillegg til sikring av avtalte salgsvilkår. Det samme gjelder for offentlig myndighet og private leverandører, deriblant erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, samt drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.

Kjøpers bank sitt pantedokument vil få tinglyst prioritet etter tinglyste heftelser som er registrert på prosjekttomten per i dag og/eller heftelser som vil bli tinglyst på prosjekttomten i forbindelse med utbygging av prosjektet.

Kommune, nettselskaper og andre som har kummer, ledninger, rør mv. liggende i grunnen samt stolper og lignende stående på deler av eiendommene i

området, har rett til adkomst for vedlikehold av sine respektive anlegg. Kommunen kan ha rett til å ha søppelhåndteringssystemer liggende på prosjekttomten.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ved overtakelse skal boligene i utgangspunktet ha ferdigattest. Det er ulovlig å ta boligene i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Midlertidig brukstillatelse kan godtas i de tilfeller hvor utstedelse av ferdigattest betinger ferdigstillelse av andre enheter i prosjektet, ferdigstillelse av uteområder og/eller mindre arbeider som ikke er til hinder for at boligen kan tas i bruk. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om ferdigstillelse, eventuelt tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, gjøres det oppmerksom på at kjøper overtar risiko for at ferdigattest vil bli stilt. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper kan kreve tilbakehold av forholdsmessig del av kjøpesum på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Renter på slike tilbakeholdte beløp tilfaller den som til slutt får beløpet utbetalt.

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig

eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Boligene vil være godkjent av kommunen med én selvstendig boenhet per bolig. Dette betyr at det ikke er adgang til å etablere og leie ut en ekstra selvstendig boenhet uten kommunens godkjennelse. Eierseksjonene kan fritt leies ut, jf. utkast til vedtekter for sameiet, men det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonsloven § 24.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke vil være mulig å gjennomføre visning/befaring for potensielle leietakere før overtakelse.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Prosjektets enheter vil bli tilknyttet offentlig vei, samt offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader som gjelder opparbeidelsen av infrastruktur er inkludert i kjøpesummen.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen omfattes av reguleringsplan:

Bygdeberget Boligområde B1103 - B1104
Eiendommen er regulert til: Boliger
Området eiendommen ligger i er regulert til: Boliger

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for

krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller akseptere ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova, men dette må avtales spesifikt ved avtaleinngåelse, og spesifiseres i kjøpers bud. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven. Bustadoppføringslova kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Boligene selges etter prinsippet "førstemann til mølla" og til den pris som er fastsatt. De som ønsker å kjøpe bolig i dette prosjektet, fyller ut og leverer vedlagt tegningsskjema/kjøpebekreftelse til meglerforetaket (før innlevering, sjekk om din utvalgte bolig allerede kan være solgt) . Ovennevnte betyr at det ikke benyttes "budrunde" og frister ved kjøp.

De som ønsker å kjøpe bolig i dette prosjektet må, før innlevering av tegningsskjema/kjøpebekreftelse, ha hatt kontakt med en finansieringsinstitusjon som kan bekrefte finansiering på innleveringstidspunktet.

Bindende avtale om kjøp anses som inngått i det tegningsskjema/kjøpsbekreftelse pålydende prisforlangende/fastpris (på en ledig bolig) er innlevert til meglerforetaket.

Selger forbeholder seg likevel retten til å godkjenne salg til selskap, til personer som kjøper flere enheter i prosjektet og til personer hvor finansiering ikke kan bekreftes på tidspunktet for innlevering av tegningsskjema/kjøpsbekreftelse.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales til overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetalinger skal komme fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. I det tilfelle selger og kjøper har gjort avtale om endrings- og tilleggsarbeider (tilvalg), vil det være

selgers ansvar å sende til meglerforetaket en bekreftet liste som inneholder tilvalg og avtalt sum for dette. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at selger, mot sikkerhet etter bustadoppføringslova § 47, kan kreve at kjøper betaler forskudd for tilvalg. Alternativt kan selger kreve at kjøper stiller sikkerhet for selgers krav på tilleggsvederlag. Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglerforetakets klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom avtale om tilvalg inngås direkte med selgers underleverandører, anbefaler meglerforetaket at betaling for disse tilvalgene finner sted etter at overtakelse har funnet sted. Dersom kjøper velger å betale for slike tilvalg tidligere, gjør meglerforetaket oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs.

De som ønsker å kjøpe bolig i dette prosjektet må, før innlevering av tegningsskjema/kjøpebekreftelse, ha hatt kontakt med en finansieringsinstitusjon som kan bekrefte finansiering på innleveringstidspunktet.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA): fra ca. 80,6 m²
Primærareal (P-rom): fra ca. 75,3 m²

Følgende rom vil inngå i primærareal: Gang, 3 soverom, WC, bad, kjøkken/stue
Følgende rom vil inngå i sekundærareal: utvendig bod og teknisk bod.

For oversikt over de ulike boligenes areal, se vedlagte plantegninger.

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940

og retningslinjer for arealmåling. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boenhetens omsluttende vegger (omsluttende vegger er yttervegger, eventuelle vegger mot naboenhet eller felles del) og inklusive innvendig boder og sjakter. Primærrom er arealet innenfor boligens omsluttende vegger og eksklusive bod(er).

Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

Forbehold fra utbygger

Selger forbeholder seg retten til å:

- Transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.
- Omorganisere eiendommen eller eierform/struktur,

herunder fradeling av anleggseiendom eller reseksjonering.

- Etablere ett eller flere sameier/realsameier, på bakgrunn av utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter.
- Godkjenne salg til selskap, til personer som kjøper flere enheter i prosjektet og til personer hvor finansiering ikke kan bekreftes på tidspunktet for innlevering av tegningsskjema/kjøpsbekreftelse.
- Endre priser og salgsbetingelser på usolgte boliger.
- Beholde eller leie ut usolgte boliger.
- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
- Gjennomføre prosjektet på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgave og på nett ikke er bindende for boligenes detaljutforming. Selger har rett til å foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligenes kvalitet, eller

vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens angivelse av detaljer. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.

Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger mm. 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/eller romskjema, er det leveransebeskrivelse og/eller romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til disse. Prosjektets standard vil fremkomme av leveransebeskrivelse og/eller romskjema, dette uavhengig av eventuelle uttrykk i salgsoppgave og annonsering som ”god standard” etc.

Trebaserte materialer påvirkes av fuktighet og uttørking. I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Utvendig bod (sportsbod) egner seg ikke til å lagre klær og lignende.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført tilvalg etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for bestilling av tilvalg og denne fristen er endelig. Alle tilvalg skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av tilvalgene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved avtaleinngåelse.

Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44. Priser kan også inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering overfor underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført tilvalg som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer, som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve tilvalgene.

Salg av kontraktsposisjoner

Videresalg av kontraktsposisjon forutsetter samtykke fra selger og forutsetter at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av videresalget og oppgjøret for dette. I tillegg vil det påløpe et administrasjonsgebyr til selger pålydende kr 20.000,- (inkl. mva.). Dersom sameiet er stiftet, kan eierskiftegebyr til forretningsfører komme i tillegg. Det gjøres spesielt

oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til et videresalg kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for prosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte prosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for videresalget av kontrakts-posisjonen uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, vil også videresalget reguleres av bustadoppføringslova.

Avbestilling

Kjøpers rett til å avbestille boligen følger av bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før selger har fattet beslutning om å igangsette bygging, skal kjøper betale kr 200.000,-.

Ved avbestilling etter at selger har fattet beslutning om å igangsette bygging, skal kjøper erstatte selgers fulle tap ved avbestillingen (herunder tapt fortjeneste). Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at selgers fulle tap – og derved kjøpers økonomiske ansvar ved avbestilling – kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

Viktig informasjon

Kjøpers forsinkelse og selgers sanksjoner For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter avregnes fra avtalt overtakelse/forfall til betaling finner sted. Denne bestemmelse

gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter han å gi kjøper forutgående skriftlig varsel med innbetalingsfrist av det skyldige beløp innen 1 uke fra varslet dato med kopi til meglerforetaket. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og eventuelle tap i forbindelse med et deknings salg må dekkes av kjøper.

Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 (3) bokstav e).

Selgers forsinkelse

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i bustadoppføringslova kap. 3, kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen dersom vilkårene for dette er oppfylt. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av boligen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmulkt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. bustadoppføringslova § 18.

Selger har krav på tilleggsfrist dersom kjøper ønsker tilvalg og som forsinker arbeidet/overtakelse.

Tilsvarende gjelder dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at

arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.

Tilsvarende gjelder også dersom det i byggeperioden inntreffer streik, lockout eller oppstår andre forhold som ligger utenfor selgers kontroll, jf. bustadoppføringslova § 11. Det er videre et vilkår for rett til tilleggsfrist at selger varsler kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble oppmerksom på forholdet som gir grunnlag for krav på forlengelse, jf. bustadoppføringslova § 11 (4).

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 deknings salg for kjøpers regning.

Garanti

Selger skal stille garanti etter buofl. § 12 straks etter avtaleinngåelse eller straks etter at selgers eventuelle forbehold er løftet/bortfalt.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av opprinnelige kjøpesum (uten eventuelle avtalte tilvalg) frem til overtakelse, og minst 5 % etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, for utomhusarealer og for ideell andel i fellesareal, herunder ferdigstillelsen av disse.

Bank

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester.

Ta gjerne kontakt med meglerforetaket for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Kjøpekontrakt

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av inngåtte kjøpekontrakter:

- 1. Det tas forbehold om endelig offentlig godkjenning av prosjektet, slik dette søkes, herunder også at igangsettingstillatelse blir gitt.
- 2. Det tas forbehold om at det innvilges tilfredsstillende byggelånsfinansiering, herunder åpning av byggelån.
- 3. Det tas forbehold om tilstrekkelig antall forhåndssalg av boliger i prosjektet, minimum 50% av verdien i prosjektet.

Samtlige av selgers forbehold må være løftet/ bortfalt senest i løpet av 31.12.2023. En eventuell forlengelse av denne fristen skal i alle tilfelle avtales skriftlig med kjøper.

Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt å velge og løfte forbeholdene selv om grunnlaget for

forbeholdene ikke er bortfalt. Videre står selger fritt til på et hvilket som helstbtidspunkt å velge og gjøre forbeholdene gjeldene.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende eller dersom forbeholdene ikke er løftet/bortfalt innen fristen i avsnittet over, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Eventuelt beløp som kjøper har innbetalt, med tillegg av eventuelt opptjente renter, utbetales til kjøper.

Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper og fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

Salgsoppgaven blir en del av kjøpekontrakten og gjelder da også som supplement til denne. Inneholder salgsoppgave og kjøpekontrakt bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Meglers vederlag

Det er avtalt fast provisjon kr 45 000,- per solgte enhet, samt kr 25 000,- i tilretteleggingsgebyr (engangsbeløp). kr. 5.000,- for innhenting av kommunale opplysninger.

Prisliste - Bergevegen 55

Bygg:	Etg.:	Leilighet:	Bra, m²:	P-rom, m²:	Terrasse, m²:	Pris leilighet:	Omkostn.:	Totalpris:	Sameiebrøk:	Felleskost.:
55B	1	L1	81	75	9,5	kr 3 950 000	kr 13 842	kr 3 963 842	1/3	kr 500
55C	2	L2	81	75	9,5	kr 4 250 000	kr 13 842	kr 4 263 842	1/3	kr 500

Kommentarer til tall i prislisten:

- 1. Bra og P-rom (areal) er rundet av til nærmeste hele tall.
- 2. Total tomteverdi utgjør kr. 1.000.000,- og er fordeles likt på begge leilighetene.
- 3. Felleskostnadene er kun stipulerte og vil kunne endres avhengig av vilkår for inngåtte avtaler med tjenesteleverandører samt for hva sameiet vedtar at skal inngå i felleskostnadene. Se salgsoppgave for informasjon om hvilke type kostnader som ligger i kalkyle.

Prislisten er ajour 31.mars 2023



Bergevegen 55, tomannsbolig

Beskrivelsen viser hvilke materialer som blir brukt og hva leveransen omfatter.

Vei / Vann og avløp / infrastruktur

Adkomstvei opparbeidet fra kommunal og privat vei til parkering på tomt. Vann og avløp koblet på det kommunale nettverket.

Grunn / Utgraving

Grunnarbeider og opparbeidelse av tomt for boligen, gårdsplass og parkering blir gruset, resterende rundt boligen blir dandert med eksisterende samsmasser.

Gulv på grunn

Støpt plate på grunn med RSB ringmur. Vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, gang og bad. Elektrisk varme/panelovn på soverom. Gulv på bad og tek/vask i flis med størrelsen 30x60cm, dusj med mosaikk. Gulv i resterende rom er med laminat.

Yttervegger

- Ytterkledning i Møre Royal impregnert grå og svart, stående dobbelfals med spor og liggende dobbelfals med spor. Se fasadetegninger for plasseringer.
- Yttervegger med bindingsverk av 36/48x198, inv. lekt med 48x48 og utv. med 23/36x48.
- Isolasjon av 20cm mineralull i bindingsverk samt 5cm mineralull i inv. Lekt.
- Vindsperre av typen GU-gips og/eller Tyvek.
- Diffusjon sperre 0.15mm plast.
- Utvendig panel, vindskier, omramminger og gesims leveres impregnert i fargen grå og svart, Møre Royal e.l.
- Innvendig kledning av vegger og himling er gips listefritt mot tak, vinduer og dører og med gulvlist mot gulv.

Innvendige vegger

Innvendige lettvegger og bærevegger isoleres med Glava e.l. Kledning av malt gips i hele boligen med unntak av bad her er det flislagte gulv og vegger i 30x60cm fliser og mosaikk.

Vinduer

Vinduer leveres med trelags isolerglass med karmer av malt treverk. Disse leveres ihht. plantegning og fasade tegning. Omramminger utvendig leveres som vist på fasadetegninger. Innvendig omramming leveres med malte gips utføring sparklet og malt for liste fritt uttrykk. Vindu på bad leveres med utforing og karm list. Vinduer leveres med alle beslag.

Dører

Ytterdør leveres isolert med alle beslag og låsesylinder. Balkongdør leveres med glass felt, alle beslag og låsesylinder er montert. Omramming utvendig som vist på fasadetegninger. Omramming innvendig leveres med malte gips utføring, sparklet og malt for listefritt uttrykk. Innerdører leveres formpresset med ett speil ferdig hvitmalt med dørvidere av stål.

Takkonstruksjon / Etasjeskille

Yttertaket er av prefabrikkerte takstoler og sperrer dimensjonert for gjeldende snølast. Taksperrer isolert med 35cm mineralull. Undertak duk med lekting av 48x48. Innvendig himling består av malt gips. Etasjeskille i treverk isolert med 35 cm mineralull, himling under etasjeskille er malt gips. Brann og lyd skille ihht. gjeldene krav. Taktekking med shingel.

Foringer og listverk

Alt leveres i utgangspunktet listefritt med unntak fra gulv, det kan forekomme listverk der dette blir nødvendig. Synlig spiker på listverk må regnes med.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon. Det kan bli noe nedforing og innkassing av ventilasjonskanaler. Ventilasjons aggregat plasseres i bod.

Pipe / ildsted

Det leveres vedovn med pipe.

Brannvern

Det monteres røykvarslere ihht. gjeldene krav.

Takrenner / tak membran / beslag

Takrenner og nedløp i stål leveres i sort. Forkant, vannbord og pipebeslag leveres i sort. Taket tekkes med shingel. Det monteres ikke snøfangere. Alle vannbrettbeslag osv. leveres i fargen sort. Overvann føres til terreng.

Terrasser / skillevegg / sportsbod

På terrasse/balkong leveres glassrekkverk. På trappeoppgang leveres spilerekkverk i impregnert. Det leveres sportsbod, denne må påberegnes at det blir montert noe teknisk utstyr som bergvarme, VVS og ventilasjon.

Kjøkken / badrom innredning / garderobeskap

Kjøkkeninnredning leveres av Aubo som vist på vedlagte perspektivtegninger. NB! Disse er til illustrasjon og endringer på mål og skuffe/skap inndeling kan forekomme.

Det leveres integrerte hvitevarer ifra Electrolux e.l. til kjøkken.

Baderom innredning leveres Lind bad Hilde hvit 120cm med Hilde speil med sidelys 120cm.

Det leveres dusjdører i glass 90x90 cm. Det leveres ikke vaskemaskin eller tørketrommel. Men ferdig tilrettelagt for montasje av dette.

Malearbeider

Materialer leveres ferdig malt eller med mellomstrøk. Det kan forekomme at det må flekkes eller males over i etterkant av montasje. Se romskjema for mer info. Kvalitet malerarbeider utført etter NS 3420-T estetisk klasse k2, strukturforskjell på sparklet og malt gips kan forekomme ved slepelys.

Carporter

Carporter leveres med samme overflater og omramminger som boligen, uisolert og åpne vegger. Taket tekket med shingel.

Det inngår ikke EL-bil lader, strøm eller lys i carport.

Inngår ikke i leveransen

- Møbler/innredning annet enn det som er beskrevet av kjøkken og bad.
- Søppelkasser, postkasser, klesstativ, markiser, husnummerskilt, gardinbrett, ute møbler, solskjerming.

Forsikringer

I leveransen inngår bygge forsikring, forsikringen gjelder i byggeperioden og kjøper må selv ordne med forsikring av boligen ved overtakelse.

Sanitær installasjon

Det leveres sanitærutstyr. Installasjoner leveres ihht. beskrivelse gitt ifra leverandør.

Vannbåren gulvvarme fra felles bergvarme anlegg, montert i utvendig Sportsbod i 1. etasje.

EL. Installasjon

Elektrisk installasjon ihht. beskrivelse gitt fra leverandør.

Tekniske installasjoner som EL-skap, vann fordeler skap, ventilasjon, varmtvannsbereder og bergvarmeanlegg kan bli montert andre steder en som vist på tegning.

Det som ikke står nevnt i beskrivelsen er ikke medregnet i leveransen.

Beskrivelsen er tilpasset leveransen og vil sammen med tegninger inngå som bilag til kontrakt ved salg av bolig.

Ved uoverensstemmelse mellom beskrivelse og tegninger gjelder beskrivelsen.

Endringer som følge av detalj prosjektering kan forekomme.

Dør – og vindu skjema

Rom	Utvendige dører	Innvendige dører	Fastkarm vindu	Åpningsbare vinduer
Gang / Entre	9/10x21 sort m/glass	Ingen	Ihht. plantegning	Ihht. plantegning
Sport Bod	9/10x21 sort u/glass	Ingen	Ihht. plantegning	Ihht. plantegning
Bad / Vask		9x21 Opus Prima hvit	Ihht. plantegning	Ihht. plantegning
Stue / Kjøkken	20x21 sort m/glass	Ingen	Ihht. plantegning	Ihht. plantegning
Sov 1		9x21 Opus Prima hvit	Ihht. plantegning	Ihht. plantegning
Sov 2		9x21 Opus Prima hvit	Ihht. plantegning	Ihht. plantegning
Sov 3		9x21 Opus Prima hvit	Ihht. plantegning	Ihht. plantegning
WC		9x21 Opus Prima hvit	Ihht. plantegning	Ihht. plantegning
Bod/teknisk		9x21 Opus Prima hvit	Ihht. plantegning	Ihht. plantegning

Innredninger

Rom	Montert innredning
Kjøkken	Aubo, som vist på vedlagte perspektivtegninger. Med tilhørende hvitevarer.
Bad	Linn bad Hilde hvit 120cm. Speil. Dusjvegger 90x90cm.
WC	Linn bad Hilde hvit 60cm. Speil.
	Evt. endringer må komme frem før bestilling av overnevnte.

Sanitærutstyr

Rom	Utstyr medtatt i leveransen
Bad	1 stk. wc med sete og lokk 1 stk. blandebatteri for servant 1 stk. blandebatteri for dusj med dusj garnityr 1 stk. opplegg for vaskemaskin 1 stk. sluk i gulv
Kjøkken	1 stk. ettgreps oppvaskbatteri kran 1 stk. opplegg for oppvaskmaskin
WC	1 stk. wc med sete og lokk 1 stk. blandebatteri for servant
Bod / tek	1 stk. varmtvannsbereder 1 stk. sluk i gulv
Utvendig	1 stk. hagekran / utekran

Material valg og overflate behandling

Rom	Gulv	Vegger	Himling
Gang / Entre	Vannbåren gulvvarme. Fliser 30x60cm mørk grå utseende og laminat.	Malt gips.	Malt gips.
Bad	Vannbåren gulvvarme. Fliser 30x60cm mørk grå utseende.	Fliser 30x60cm.	Malt gips.
Bod / Tek	Fliser 30x60cm mørk grå utseende.	Walls to paint veggplate.	Malt gips.
Sov 1	Laminat.	Malt gips.	Malt gips.
Sov 2	Laminat.	Malt gips.	Malt gips.
Sov 3	Laminat.	Malt gips.	Malt gips.
Sportsbod	Spongulv på bjelkelag av treverk eller støpt plate.	OSB ubehandlet.	OSB ubehandlet.
WC	Vannbåren gulvvarme. Fliser 30x60cm mørk grå utseende.	Malt gips.	Malt gips.
Stue / kjøkken	Vannbåren gulvvarme. Laminat.	Malt gips.	Malt gips.

Generelt

Bygningsdel	Art og dimensjon	Farge	Annet
Utvendig kledning	Liggende og stående 19x148 dobbelfals	Royal impregnert grå og svart.	
Omramminger	19x98 bord	Royal impregnert grå og svart.	
Vannbrett	Cu Imp teknet med stål	Svart	
Terrassegulv inngang+ balkong	28x120 Cu imp standard terrassegulv	Grønn trykk impregnert	

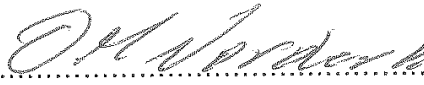
Sted:

Dato:

Kundens signatur:

REGULERINGSPLAN
Bygdeberget boligområde B 1103 - 1104
INNBYGDA - TRYSIL KOMMUNE

Egengodkjent av Trysil kommunestyre 24.06.08, i PS- 08/57


Ole Martin Norderhaug
Ordfører

Trysil kommune
Ordfører

DEL II: REGULERINGSBESTEMMELSER

GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan med veger og tomtedeling.

Areal for ulike reguleringsformål er påført plankartet.

Planområdet er regulert til følgende formål:

BYGGEOMRÅDE
- Boligområde (B)

TRAFIKKOMRÅDE
- Kjøreveg (K)
- Gangveg (GV)

SPESIALOMRÅDER
- Friluftsområde (SF)
- Privat veg (SPV)
- Privat gangveg
- Frisiktsone ved veg

FELLESOMRÅDER
- Felles lekeområde (FL)
- Felles avkjørsel (FA)

REGULERINGSBESTEMMELSER

1.0 §1 FELLES BESTEMMELSER

1.1 PLANKRAV.

1.1.1 I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges **situasjonsplan** i målestokk 1:500 som også viser plassering av framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis evt. forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, lek og opphold likeså den terrengmessige behandling. Søknaden skal være vedlagt minst 2 terrengprofil som viser bygningen(e)s plassering inn i terrenget. Profilene skal være innmålt i terrenget på den aktuelle tomta. Kotehøyde for ferdig gulv 1. etasje skal angis på situasjonsplanen. Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for utforming av utearealer og bygninger. Jfr rundskriv T-5/99 "Tilgjengelighet for alle".

1.2 UBEBYGD AREAL

1.2.1 Ledninger for strøm, telefon o.l. skal føres fram via jordkabel.

1.2.2 Eksisterende vegetasjon/markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseres unødvendig.

1.2.3 Sår etter ledningsgrøfter for vann og avløp samt kabelgrøfter som anlegges i grøntareal innenfor planområdet, skal beplantes eller tilsås.

1.2.4 Kiosker, transformatorkiosker o.l. tillates bare oppført der de etter kommunens skjønn ikke er til ulempe.

1.2.5 Kommunen skal godkjenne all form for inngjerding.

1.3 OVERFLATER

1.3.1 Bygningers fasader og endegavler som blir stående mer enn ett år skal gis en avsluttet utforming og behandling. Kommunen skal påse at bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer harmonerer med omkringliggende bebyggelse (Se Pbl. § 74 nr 2). Videre skal kommunen godkjenne gjerder og murer. Disse skal gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter.

1.4 BYGGEGRENSE

1.4.1 Byggegrense for boligområdet er angitt på kartet. Der annet ikke er angitt gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser, j.fr. pbl. § 70.

1.5 PARKERING

1.5.1 Ved ny bebyggelse eller bruksendring skal den enkelte tiltakshaver opparbeide nødvendig parkeringsareal etter følgende normer:
- Frittliggende småhusbebyggelse Minimum 2 biloppstillingsplasser pr bolig.
- Leilighetsbygg < 50 m² (BRA): Minimum 1 biloppstillingsplass pr. boligenhet.
- Leilighetsbygg > 50 m² (BRA): Minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.

1.6 BEBYGGELSEN

1.6.1 Der flere bygninger oppføres som et tun eller annen enhet, skal form farge og dimensjoner gis en helhetlig virkning.

1.6.2 Taktekking skal være av takstein, tre, eller andre materialer som gir en mørk og ikke lysreflekterende overflate.

1.6.3 Ny bebyggelse skal ha fasader i tre, pusset / malt murverk som hovedmaterialer. Kombinasjon med naturstein eller glass er også tillatt når dette framstår som et naturlig element av veggen.

1.6.4 Høyde på synlig grunnmur / fundament skal ikke overstige 0,5 m over planert terreng (gjelder ikke sokkeletasje).

1.7 STØY

1.7.1 Støy fra vegtrafikk skal ikke overstige grenseverdier fastsatt i retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, rundskriv T-1442 fra miljøverndepartementet. Dersom dette oppstår plikter tiltakshaver / utbygger i iverksette forebyggende tiltak.

1.8 AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER

1.8.1 Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner i området. Dersom det blir funnet slike i forbindelse med arbeid i terrenget, skal arbeidet straks stanses i den grad arbeidet berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter, jfr. Lov om Kulturminner § 8. Melding skal straks sendes kulturvernmyndighetene i Hedmark Fylkeskommune, slik at de kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.

1.9 ENERGIFORSYNING

1.9.1 Bygninger skal, dersom dette er lønnsomt i et livsløpsperspektiv, prosjekteres og utføres slik at en vesentlig del av varmebehovet kan dekkes av fornybare energikilder som er lokalt tilknyttet til infrastrukturen for energi i Innbygda, eller som er tilknyttet enkeltbygninger eventuelt grupper av bygninger.

1.9.2 Utbygger plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare muligheten for tilknytning til distribusjonsnettet.

1.10 VANN OG AVLØP

Vann og avløp fra området skal tilkobles offentlig nett.

2.0 § 2 BYGGEOMRÅDER

2.1 BOLIGOMRÅDER (B)

2.1.1 På disse områdene skal oppføres boliger.

2.1.2 Tomtene B2, B19 og B20 og gnr / bnr 26/396, 26/210 og 26/469 skal bebygges med rekkehus / flerleilighetsbygg.

2.1.3 Øvrige tomter forutsettes bebygget med eneboliger med inntil 2 boenheter pr tomt.

2.1.4 Maks tomteutnyttelse skal ikke overstige 20% BYA for eneboligtomter og 30 % for leilighetstomter. (Se Tekniske forskrifter kap. 3).

2.1.5 Areal i kjeller (sokkel) hvor himling ligger mellom 0,5 og 1,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå skal medregnes som 50% av bygningens bruksareal (BRA).Kjeller (himling mindre enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå) som ikke inneholder hoveddel, regnes ikke med i bygningens BRA.

2.1.6 For småhusbebyggelsen skal det være minst 400 m2 uteoppholds- og lekeareal (MUA) på hver tomt.

2.1.7 Bebyggelsen kan være i inntil 2 etasjer, alternativt med underetasje i skrånende terreng. I skrånende terreng (gjennomsnittlig terrengfall innenfor huskroppen brattere enn 1:5) skal benyttes hovedbygning med underetasje (-er) og sidebygning kan tillates med underetasje.

2.1.8 For småhusbebyggelse skal mønehøyde for hovedbygning ikke overstige 8,0 m og gesimshøyde ikke overstige 6,0 m (Se tekniske forskrifter § 4-2).

2.1.7 For leilighetsbebyggelse skal mønehøyde for hovedbygning ikke overstige 9,0 m og gesimshøyde ikke overstige 7,0 m (Se tekniske forskrifter § 4-2).

2.1.8 Garasjebygg og uthus tillates oppført i 1 etg. evt. med underetasje der terrenget tillater det. Garasjebygget skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

2.1.9 Tak skal være utført som saltak med en takvinkel på 22-45 grader.

2.1.10 I forbindelse med terrengarbeider på tomta tillates maksimal synlig skjæring på 2,0 m og fylling på 1,5 m, målt vertikalt i forhold til eksisterende terreng. Dette skal framgå av terrengprofilene som vedlegges søknad om tillatelse til tiltak. (Jfr. Punkt 1.1.1).

3.0 § 3 TRAFIKKOMRÅDER

3.1 OFFENTLIG KJØREVEG (K)

3.1.1 Innenfor dette arealet tillates offentlig veg.

3.1.2 Krav til frisikt i kryssområder er påført plankartet. Frisiktsoner skal være fri for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende veiers nivå.

3.1.3 Deler av vegareal kan benyttes til privat parkering (må vises på situasjonsplan ved søknad om tillatelse til tiltak). Det tillates ikke løsning med bruk av opparbeidet vegareal til manøvreringsområde for parkering. Det skal være minimum 1,5 m mellom oppstillingsplass og vegkant.

3.2 OFFENTLIG GANGVEG (GV)

3.2.1 Innenfor dette arealet tillates offentlig gangveg.

4.0 § 4 SPESIALOMRÅDER

4.1 FRILUFTSOMRÅDER (SF)

4.1.1 Områdene skal generelt nyttes som en parkmessig buffer rundt bolig- og fritidsbebyggelse. Det tillates opparbeidet stier / skiløyper og anlegg som naturlig hører hjemme i et friluftsområde.

4.1.2 Skogsdrift tillates kun som en forsiktig tynning. Flatehogst tillates ikke.

4.2 PRIVAT VEG (SPV)

4.2.1 Innenfor dette arealet tillates opparbeidet privat veg.

4.2.2 Krav til frisikt i kryssområder er påført plankartet. Frisiktsoner skal være fri for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende veiers nivå.

4.2.3 Deler av vegareal kan benyttes til privat parkering (må vises på situasjonsplan ved søknad om tillatelse til tiltak). Det tillates ikke løsning med bruk av opparbeidet vegareal til manøvreringsområde for parkering. Det skal være minimum 1,5 m mellom oppstillingsplass og vegkant.

4.3 PRIVAT GANGVEG

4.3.1 Innenfor dette arealet tillates anlagt privat gang-/sykkelveg

5.0 § 5 FELLESOMRÅDER

5.1 FELLES LEKEOMRÅDE (FL)

5.1.1 Områdene skal nyttes til felles privat lekeplass og gjelder for boligtomtene B1-B64.

5.2 FELLES AVKJØRSEL

5.2.1 Arealet skal nyttet til felles avkjørsel / atkomstveg for 2 eller flere tomter.

6.0 § 6 REKKEFØLGE

6.1 Før utbyggingen i området starter opp skal det foreligge godkjent utbyggingsavtale mellom kommunen, grunneier(e) og utbygger om utbygging av nødvendig infrastruktur for området.

6.2 Før utbyggingen starter opp skal det framlegges detaljplan som viser vann og avløpsløsninger for området. Alt overvann skal samles opp og ledes til utslipp i Trysilelva utenom det flomsikrede sentrumsområdet.

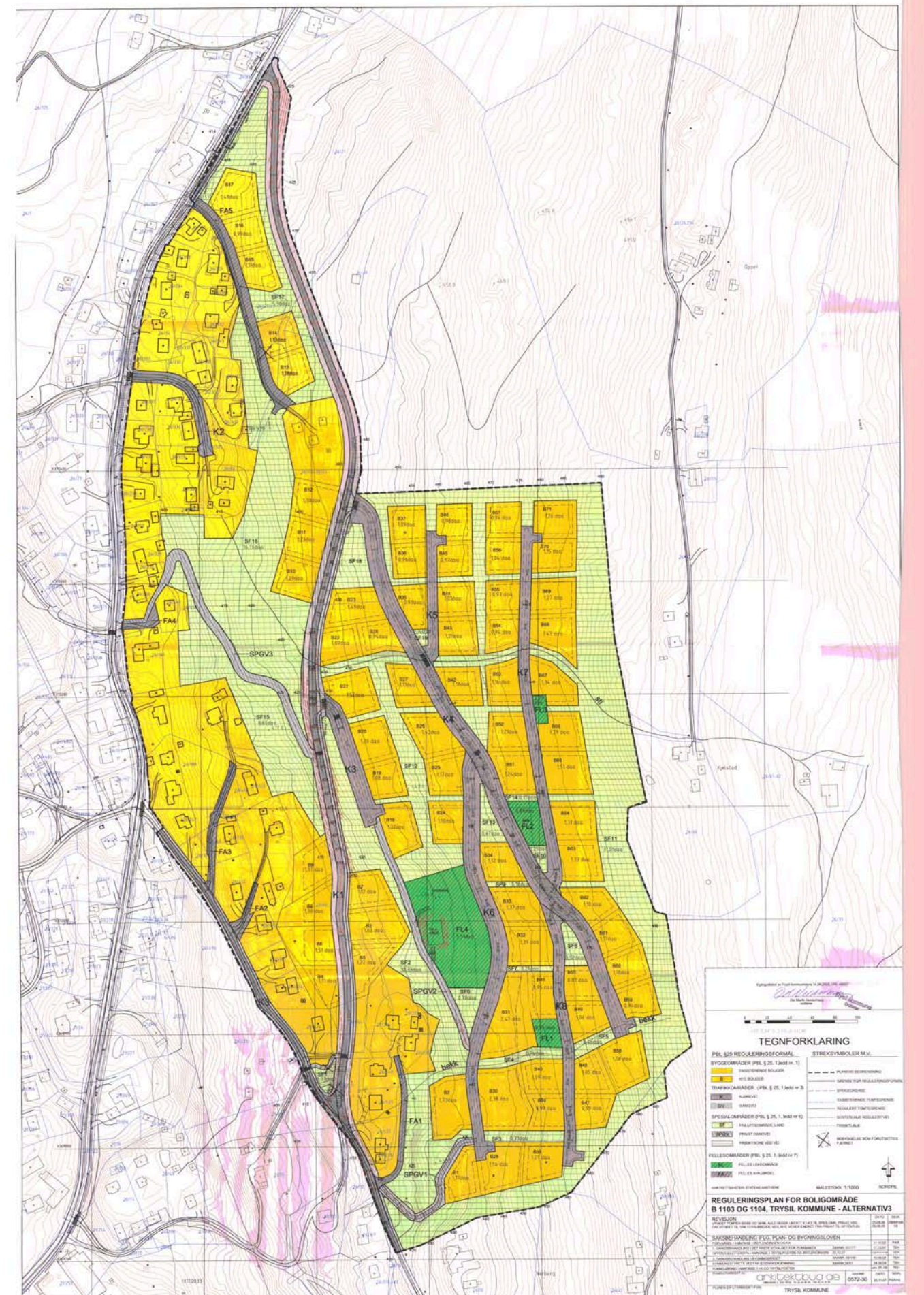
6.3 Godkjent løsning for vann og avløp samt strømforsyning må være på plass før en kan få godkjent byggesøknad.

6.4 Første trinn i utbyggingen av det nye boligområdet omfatter etablering av atkomstveg fra nord (Korsbergsvegen). I påvente av at denne vegen ferdigstilles, kan tomtene B3 – B9 tillates utbygd med midlertidig atkomst til Bergevegen i sør. Videre utbygging av boligområdet kan påbegynnes når atkomstvegen er ferdigstilt. Gangveg fra Korsbergsvegen skal ferdigstilles samtidig med atkomstvegen. Når dette skjer, skal Bergevegen stenges for gjennomkjøring ved at vegen bommes ovenfor eksisterende avkjørsel til gnr / bnr 31/75.

6.5 Lekeplassene (pkt 5.1) skal opparbeides parallelt med utbyggingen av de kommunaltekniske anleggene i området og ferdigstilles før brukstillatelse / ferdigattest blir gitt for nye boliger.

6.6 Felles avkjørsel FA1 skal ferdigstilles før dagens atkomst til gnr / bnr 26/396, 26/210 og 26/469 avskjæres.

Trysil kommune 16.10.07 / TH
Revidert 14.04.08 / TH
03.12.08 / AV





Tegningen er ikke i målestokk

TEGNINGSSKJEMA/KJØPSBEKREFTELSE

Hoved-/prosjektoppdragsnummer: 1211235006

Gjelder for kjøp av del av tomannsbolig under oppføring på Gnr/bnr 26/469 i Trysil kommune

Kjøpesum for bolig er kr.(fyll inn kjøpesum fra salgsoppgaven)

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave á jour per 31.03.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon	Referanse & tlf.nr.	
		kr
		kr
Egenkapital:		kr
Totalt		Kr + omk

Egenkapitalen består av: Oppsparte midler

Undertegnede er innforstått med at jeg er bundet av dette tegningsskjemaet/denne kjøpsbekreftelse ved innlevering til meglerforetaket. Undertegnede er innforstått med at det må vedlegges gyldig legitimasjon.

Undertegnede er kjent med at det ikke eksisterer angrefrist ved kjøp av fast eiendom. Det er ikke tatt noen forbehold fra undertegnede vedrørende finansiering, salg av bolig etc.

Navn:	Navn:
Personnr:	Personnr:
Adr:	Adr:
Postnr.: Sted:	Postnr.: Sted:
Tlf: Mobil:	Tlf: Mobil:
E-post:	E-post:
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS (org.nr. 913 682 122)
Storgata 15, Postboks 1335, 2405 Elverum
Kontaktperson: Marius Norum / Tlf: 46 50 49 51 / E-post: marius.norum@aktiv.no

aktiv.