



NESELVA HAGEBY

ASKER

BYGGETRINN 2 - HUS M



.....

I Neselva Hageby
bor du tett på naturen
i fredelige og landlige
omgivelser

.....



FAKTA OM EIENDOMMEN

ADRESSE Sandekra, 1396 Billingstad

EIERFORM Selveier

BOLIGTYPE Leiligheter

BRA 55-145 kvm

P-ROM 52-139 kvm

ANTALL SOVEROM 1-4

PRISER 3 650 000 – 12 500 000

OMKOSTNINGER 13 562 – 33 592

TOTALT INK. OMKOSTNINGER
3 663 562 – 12 533 592

FELLESKOSTNADER 1 650 – 4 350

Felleskostnadene inkluderer kommunale avgifter, forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, kostnader til huseierforening, vaktmestertjenester og annen drift og vedlikehold.

ENERGIMERKE Energimerking av boligen skal utføres av selger men dette er pr. salgsstart ikke utført.

GARASJE/PARKERING Kjøp av bruksrett til p-plass i parkeringsanlegg koster kr 350.000,- for standard parkeringsplass og kr 400.000,- for stor parkeringsplass. Fortrinnsvis forbeholdt de største leilighetene. Konferer med megler.

TOMT Eiendommen skal fradeles/sammenslås/grensejusteres, og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikel, og eiendommen vil bli seksjonert. Sameiets tomteareal for byggetrinn 2 er oppgitt å bli ca. 6 250 m2. Hver seksjon vil bestå av en sameierandel ihht. oppdelingsbegjæringen. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

.....

Innhold

.....

Velkommen til Neselva Hageby

Side 9

Billingstadutbyggingen - Et mangfold av tilbud

Side 14

Nabolagsprofil

Side 18

Din nye leilighet

Side 22

Plantegninger og etasjeplaner

Side 51

Landskapsplan

Side 92

Leveransebeskrivelse og Eiendommens A til Å

Side 95

.....

Neselva Hageby - ditt nye hjem på Billingstad

.....



Velkommen til Neselva Hageby - ditt nye hjem beliggende meget sentralt på Billingstad, omkranset av grøntområder og med luftige grønne uterom mellom bebyggelsen.

Neselva Hageby er en del av en større utbygging på Billingstad. I andre byggetrinn, salgstrinn 2 legger vi ut de siste 36 av 93 selveierleiligheter. Totalt vil Neselva Hageby bestå av ca 480 leiligheter. Det blir moderne og effektive leiligheter av god kvalitet, samt flotte fellesområder. Med det utgangspunktet, ligger det til rette for hyggelige naborelasjoner og et godt miljø - her blir det flott å bo!



.....

**Billingsstad
og nærmiljøet**

.....

.....

**Å bo i Neselva
Hageby vil si å ha
fantastiske muligheter
rett utenfor døren.**

.....

.....

En del av Billingstad- utbyggingen

.....

Vestre Billingstad ligger i Asker Kommune midt mellom Asker og Sandvika. Området er på totalt 190 mål grensende til store grøntarealer i vest. Det er godt utbygget offentlig kommunikasjon i området.

Fullt utbygget vil Vestre Billingstad bli hjemplassen til rundt 4.000 mennesker i alle aldre fordelt på omlag 1.700 nye boliger med varierende størrelser og arkitektur. Denne utbyggingen blir den største i Asker, og kommunen har deltatt aktivt i planleggingen for å sikre sin visjon om å skape en helt ny bydel der folk skal trives.

Dette skal bli et urbant, landlig og attraktivt og levende boligområde hvor bokvalitet sikres gjennom fokus på gode og inklu-

derende uteområder. Frodige og grønne tun og passasjer binder delområdene sammen. Uteområdene blir opparbeidet og beplantet og skal fungere som oppholdsrom og møteplass for store og små.

Hele utbyggingen vil bestå av tilsammen fire boligfelt og to felt avsatt til næring og barnehage. Det vil bli etablert en barnehage på Vestre Billingstad. Denne er planlagt som en fem + fem avdelings barnehage. Den første delen er planlagt ferdigstilt våren 2022.

Boligene har varierende størrelse og utforming som sikrer kjøpere i alle aldre og livsfaser.

Kjøre. Sparke. Trække. Vi kaller det bilfrihet.

Med Otto i ditt boligsameie har du alltid en skikkelig praktisk og bærekraftig måte å ta deg dit du skal. Du har gleden av å ha en egen elsykkel, elsparkesykkel eller bil, men slipper byrden av å faktisk eie en.



Bedre klima. Mer bærekraft.

En delingsbil kan erstatte opp til 15 privatbiler! Bildeling bidrar til å redusere behovet for nye biler, sikrer bedre utnyttelse av ressursene og frigjør plass i byene.

Bedre økonomi. Delingsøkonomi.

Ta frem kalkulatoren og finn ut hva bilen koster deg. Vi lover deg at du blir overrasket! Siden privatbiler står stille opp mot 90% av tiden er det lurt at vi deler.



Reduserer forskjeller mellom oss.

Delingsbiler og -sykler gir flere mennesker samme muligheter. I tillegg kan du tiltrekke deg flere kjøpere til boligen din ved salg. Enkelt og praktisk, uten kostnaden av egen parkeringsplass!

Kort vei til det du er glad i

Området har tilgang til flotte friluftsområder, og i tillegg strekker Neselva seg gjennom området som en grønn lunge. Neselva er en viktig elv for gytested for sjørretet i Oslosfjorden.

Det vil bli bygget et nytt lokalt nærcenter på området i tillegg til butikker på Nesbru og Holmen Senteret.

Det har vært viktig i planleggingsfasen å tilrettelegge for en moderne boform med mulighet for å bo grønt og landlig med god kommunikasjon. Gangavstand til tog og buss med gode forbindelser til Asker, Sandvika og Oslo. Det er godt utbygget sykkelveinett som gjør det mulig å sykle til jobb eller til marka. Det er gangavstand til Billingstad skole, Nesbru Videregående

skole, og det kommer ny barnehage med ca. ti avdelinger grensende mot jordbruksarealene i vest.

På Vestre Billingstad åpnes det for en moderne og grønnere livsstil med blant annet godt tilrettelagt lademulighet for bil og sykkel, samtidig som det blir utarbeidet et helt nytt sykkel- og bildelingskonsept, hvor tanken er at flere kan ha tilgang til bil og sykkel uten å eie selv.





Dette blir en helt ny grønn bydel med nytenkende arkitektur og løsninger som er skapt for å gi høy bokvalitet til mennesker i alle aldre.

På Billingstad Vest lever man godt i Asker!

Transport

	Oslo Gardermoen	67.9 km
	Oslo S Billingstad stasjon	18.9 km 0.9 km
	Bergerveien	0.4 km

Varer og tjenester

	Kiwi Billingstad	0.7 km
	Joker Billingstad	1.1 km
	Slependen senter	1.7 km
	Holmen Senter	2.7 km
	Vitusapotek Nesbru	1.3 km
	Liseapotekene Slependen	1.7 km
	Holmensenteret Vinmonopol	2.7 km
	Sandvika Vinmonopol	4.4 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 9.2



Naboskapet

Godt vennskap 7.4

Kvalitet på skolene

Veldig bra 9.3

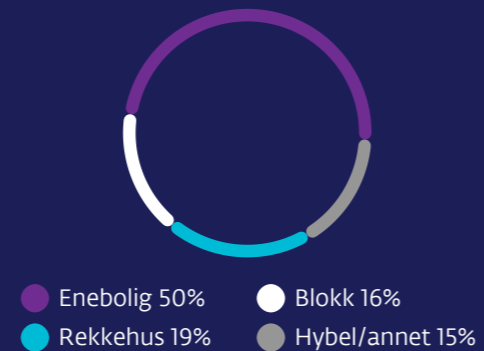
Sport og trening

	Nesbru videregående	0.6 km
	Billingstad ballplass	0.9 km
	Nesbru Trim & Helse	1.2 km
	SATS Billingstad	1.5 km

Befolkning



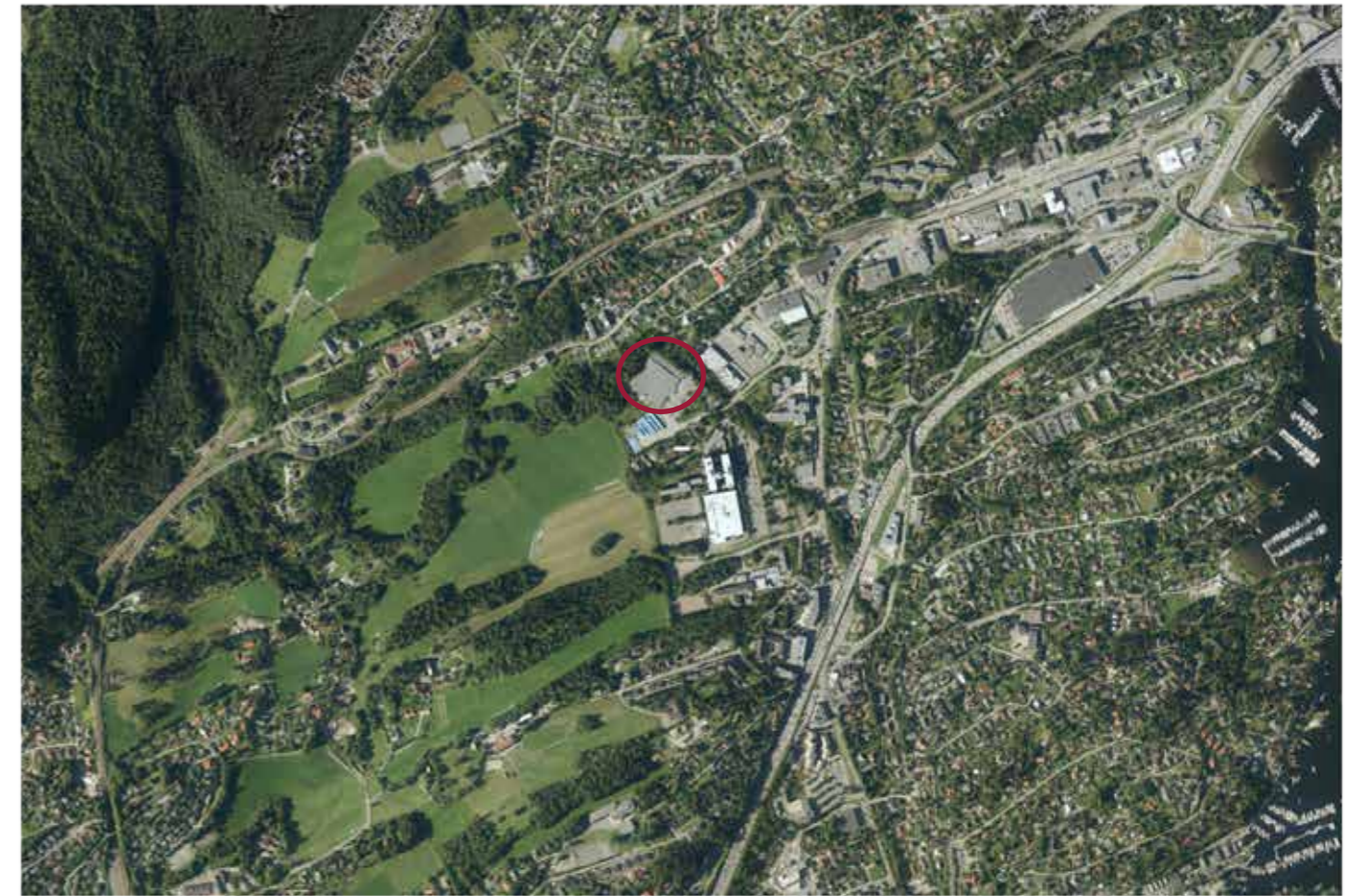
Boligmasse



Skoler, barnehager

	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Mellom-Nes skole	1-7 KL	21 KL	368	1.3 km
Steinerskolen i Asker	1-10 KL	10 KL	184	1.5 km
Billingstad skole	1-7 KL	14 KL	250	1.6 km
Hvalstad skole	1-7 KL	14 KL	361	1.6 km
Torstad ungdomsskole	8-10 KL	16 KL	430	1.4 km
Landøya ungdomsskole	8-10 KL	12 KL	314	2 km
Nesbru videregående skole	-	37 KL	715	0.6 km
Holmentoppen barnehage	1-6 ÅR	1 AVD	18	0.8 km
Holmen barnehage	1-5 ÅR	4 AVD	78	0.8 km

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjøre-/gåavstand. Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: SSB, Statens Kartverk, Nabolag.no, Geodata m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

I Neselva Hageby
vil det være lett å
trives i flotte
fellesarealer!



Kun ment som illustrasjon og kan vise mulige tilvalg. Avvik vil forekomme.

.....
Leilighetene
.....



Kun ment som illustrasjon og kan vise mulige livale. Avvik vil forekomme.

.....

Leiligheter for enhver smak og behov

.....

Den følelsen man får når man entrer en helt ny leilighet for første gang...
...der alt er nytt er noe helt spesielt!
Velkommen inn til ditt nye hjem i Neselva Hageby!

Alle leilighetene leveres med integrerte hvitevarer, stekeovn, komfyrtopp, oppvaskmaskin og integrert kjøl/frys i lekker kjøkkeninnredning fra anerkjent kjøkkenleverandør.

Bad leveres med downlights som grunnbelysning - tidløst og bestandig. Baderomsminnredning leveres i hvit glatt utførelse i kombinasjon med servantbatteri fra Oras/Grohe eller tilsvarende, samt dusjnische med

glassdører og lekre keramiske grå 60x60 cm fliser på gulv, grå 30x60 cm på vegg. I dusjnischen blir det 10x10 cm grå fliser.

Stue og soverom får hvitmalt vegger, og 1-stavs eikeparkett. Fra stuen er det utgang til balkong eller annen privat uteplass.

Alle rom får vannbåren gulvvarme bortsett fra bad som leveres med elektrisk gulvvarme.

Alle boligene får egen bod i kjeller, og det er heis fra garasjen til etasjeplan.



.....

Romslige 2-roms leiligheter

.....





Kun ment som illustrasjon og kan vise mulige tilvalg. Avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon og kan vise mulige tilvalg. Avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon og kan vise mulige tilvalg. Avvik vil forekomme.

EFFEKTIVE 2-ROMS LEILIGHETER
2-roms leilighetene får en praktisk og gjennomtenkt planløsning med plass til det man trenger, samt egen bod i kjeller.

Lekker kjøkken fra anerkjent leverandør med integrerte hvitevarer, noe som gjør disse leilighetene til gode boliger for de fleste!

Det blir direkte utgang til balkong fra stue/kjøkken.

.....

Arealeffektive og romslige 3-romsleiligheter

.....





3-ROMS LEILIGHETER

Neselva har mange flotte 3-roms leiligheter med svært god plassutnyttelse.

Åpne stue- og kjøkkenløsninger skaper et luftig og fint oppholdsrom som er lyst og trivelig, takket være vinduer med godt lysinnslipp, og dør ut til balkong/hage.

Stuen blir romslig med god plass til både spisebord og sofakrok!

Badet er effektivt og inneholder det du trenger, inkludert plass til vaskemaskin og er lekkert innredet med grå fliser på gulv og grå fliser på vegg.



.....

Store og lyse 4-roms leiligheter

.....





PRAKTISKE LØSNINGER

4-roms leilighetene er lyse med gjennomtenkte løsninger og godt lysinnslipp. Vi har lagt stor vekt på arkitektur, funksjonelle planløsninger og god standard.

Leilighetene i første etasje vil få egen privat uteplass. Det vil for de fleste leiligheter være privat uteplass både ved inngangs-

parti og ved stue. Noen av leilighetene i første etasje vil også få egen inngangsdør. Det blir 1-stavs eikeparkett med behagelig vannbåren gulvvarme. Ønsker man å sette eget preg på leiligheten, kan man velge egne farger som tilvalg.

Boligene har balansert ventilasjonsanlegg og boligsprinkling.





.....

Lekre toppleiligheter

.....





Kun ment som illustrasjon og kan vise mulige tilvalg. Avvik vil forekomme. Vist med tilvalg på kjøkkenfronter.



Kun ment som illustrasjon og kan vise mulige tilvalg. Avvik vil forekomme. Vist med tilvalg på kjøkkenfronter.



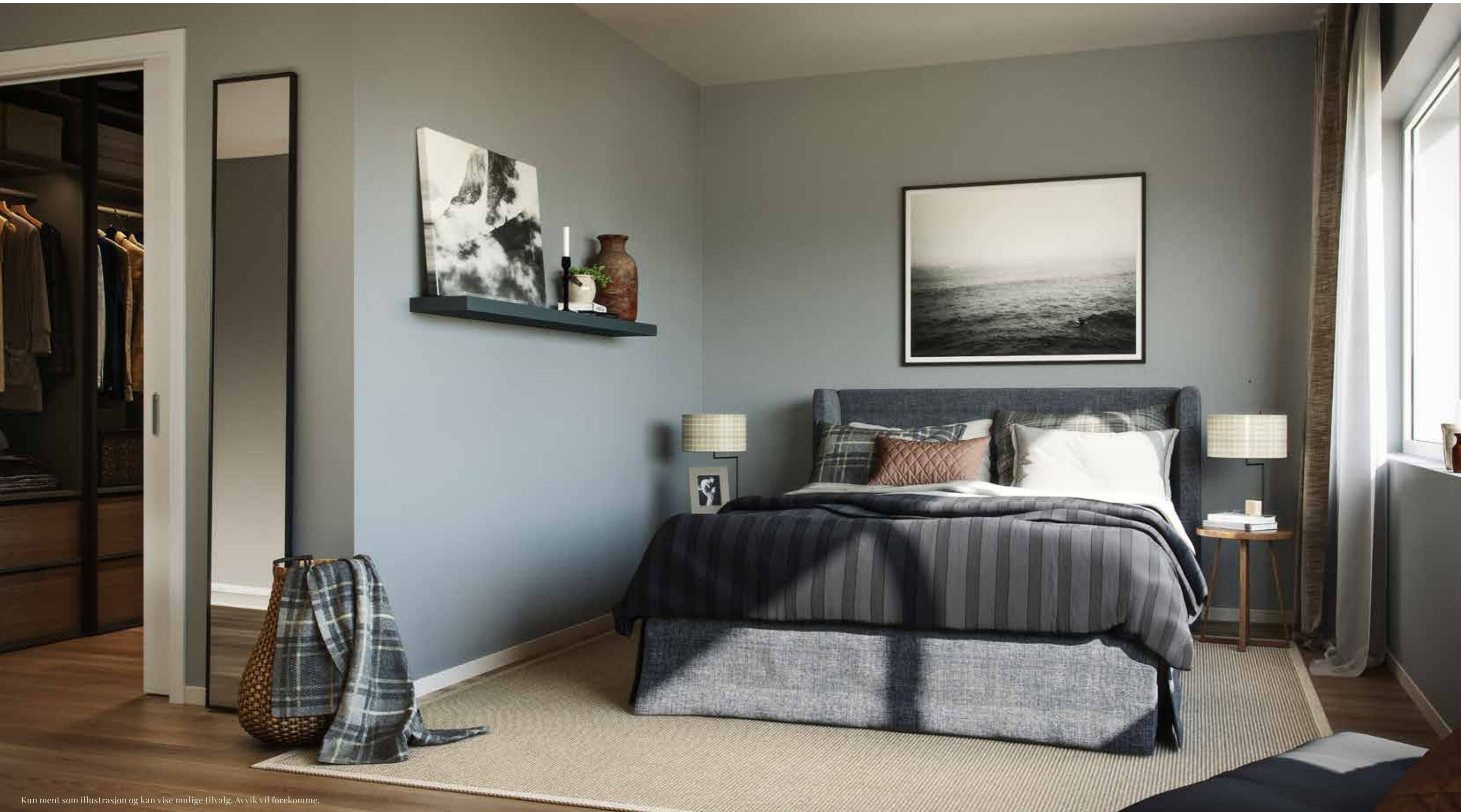
Kun ment som illustrasjon og kan vise mulige tilvalg. Avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon og kan vise mulige tilvalg. Avvik vil forekomme.

FLOTTE TOPPLEILIGHETER
Leilighetene får klassisk, men moderne og gjennomtenkt planløsning med god standard. De store vindusflatene gjør toppleilig-

hetene lyse og luftige med god romfølelse. Fra stue/kjøkken blir det direkte utgang til terrasse eller balkong.



Kun ment som illustrasjon og kan vise mulige tilvalg. Avvik vil forekomme.

.....

Dagen starter og avsluttes på badet

.....

Badene leveres med grå og moderne fargepalett med vegghengt toalett og dusjnische med glassdører. På gulvet kommer lekre grå fliser i 60x60 cm, mens det på vegg kommer grå fliser i 30x60 cm. I dusjnischen blir det grå fliser på 10x10 cm. Gulvene er flislagt og med behagelig gulvvarme.

Det leveres innfelt downlights i taket. Det blir servant med underskap, uten sokkel, med hvite glatte fronter. Det monteres speil med lys på vegg over servant.

Det er avsatt plass til vaskemaskin/kondenstørketrommel på ett av badene i hver bolig.

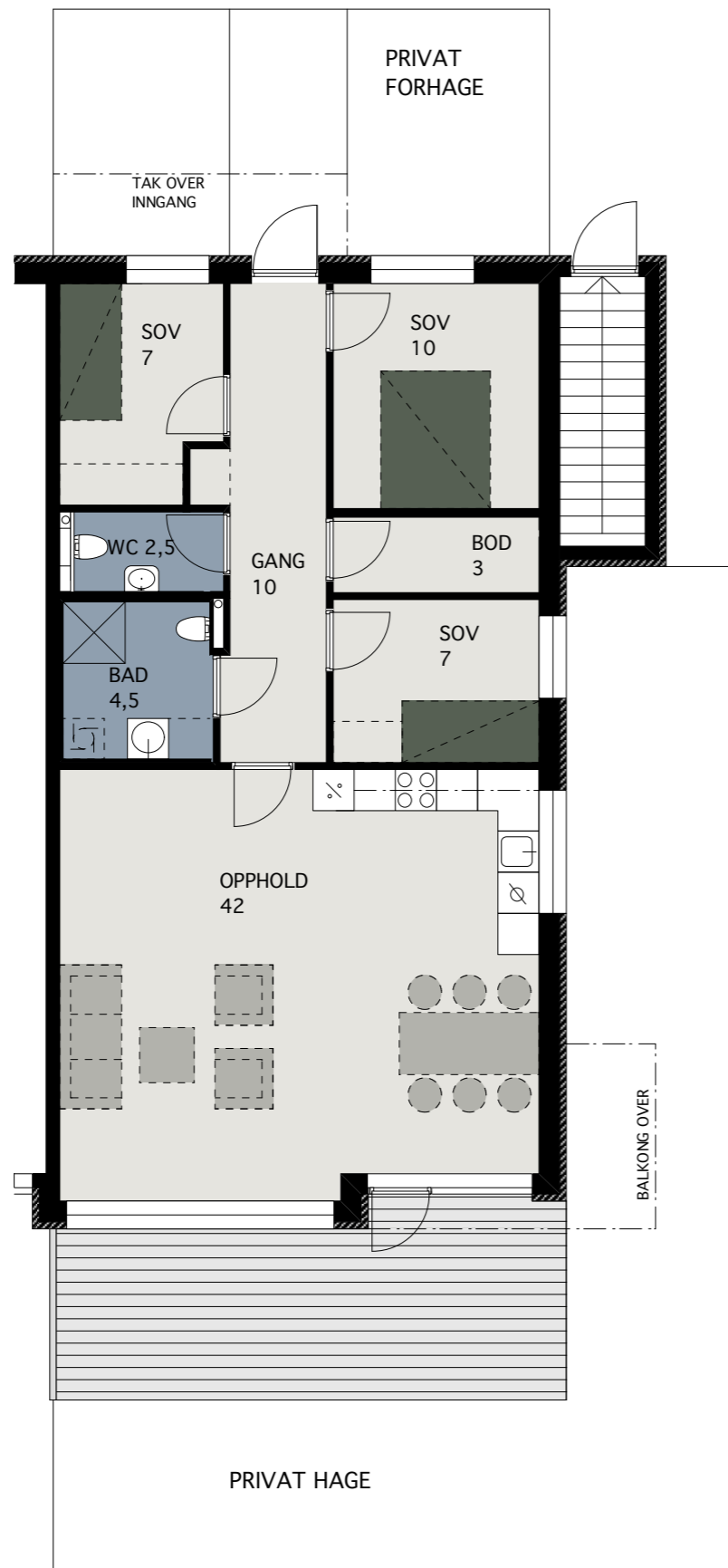
Kun ment som illustrasjon og kan vise mulige tilvalg. Avvik vil forekomme.

.....
Plantegninger
Bygg M
.....

4-roms

LEILIGHET M1

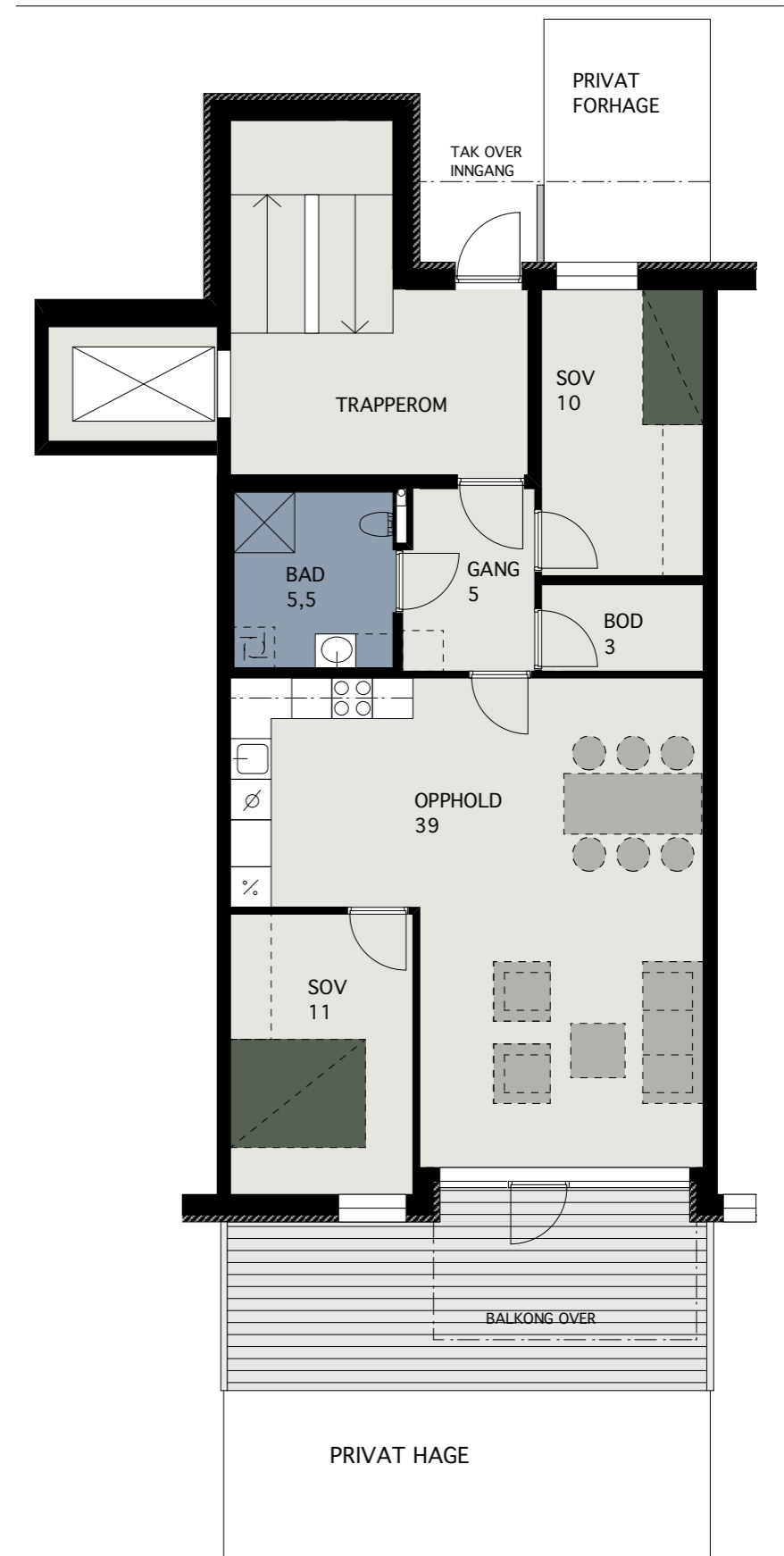
BRA: 92 M2
 P-ROM: 89 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



3-roms

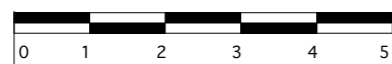
LEILIGHET M2

BRA: 78 M2
 P-ROM: 75 M2
 BOD I KJELLER 5 M2

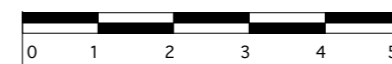
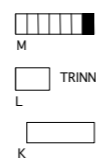


Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

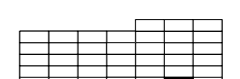
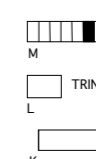
Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



5.2



5.3



3-roms

LEILIGHET M3

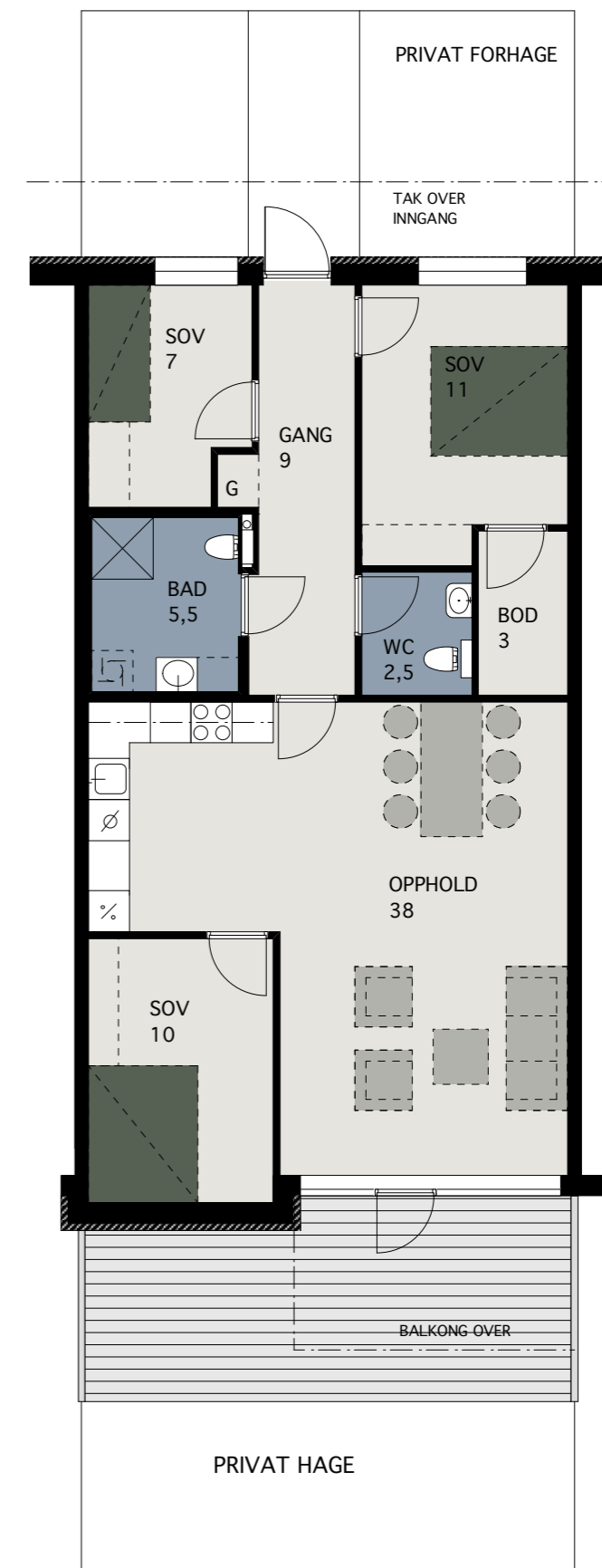
BRA: 84 M2
 P-ROM: 80 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



4-roms

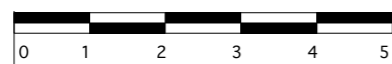
LEILIGHET M4

BRA: 91 M2
 P-ROM: 88 M2
 BOD I KJELLER 5 M2

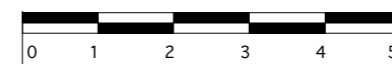
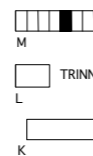


Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

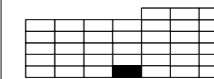
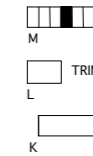
Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



5.4



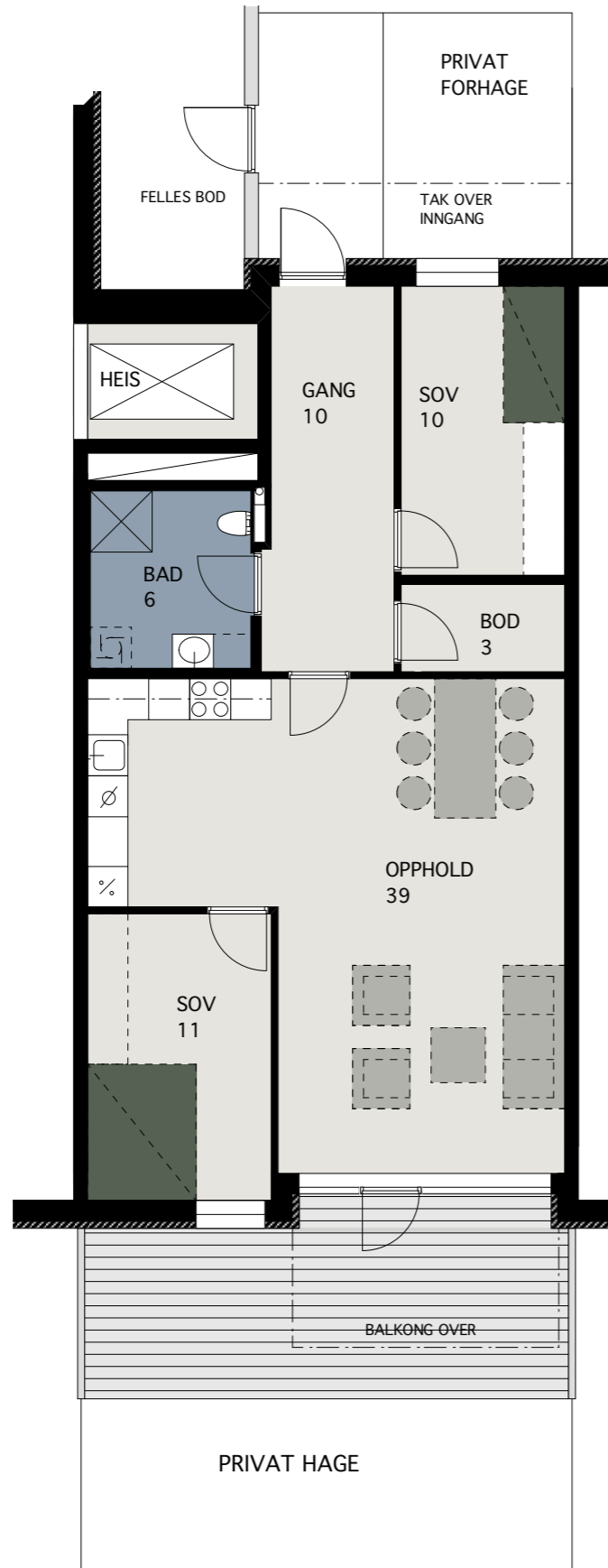
5.5



3-roms

LEILIGHET M5

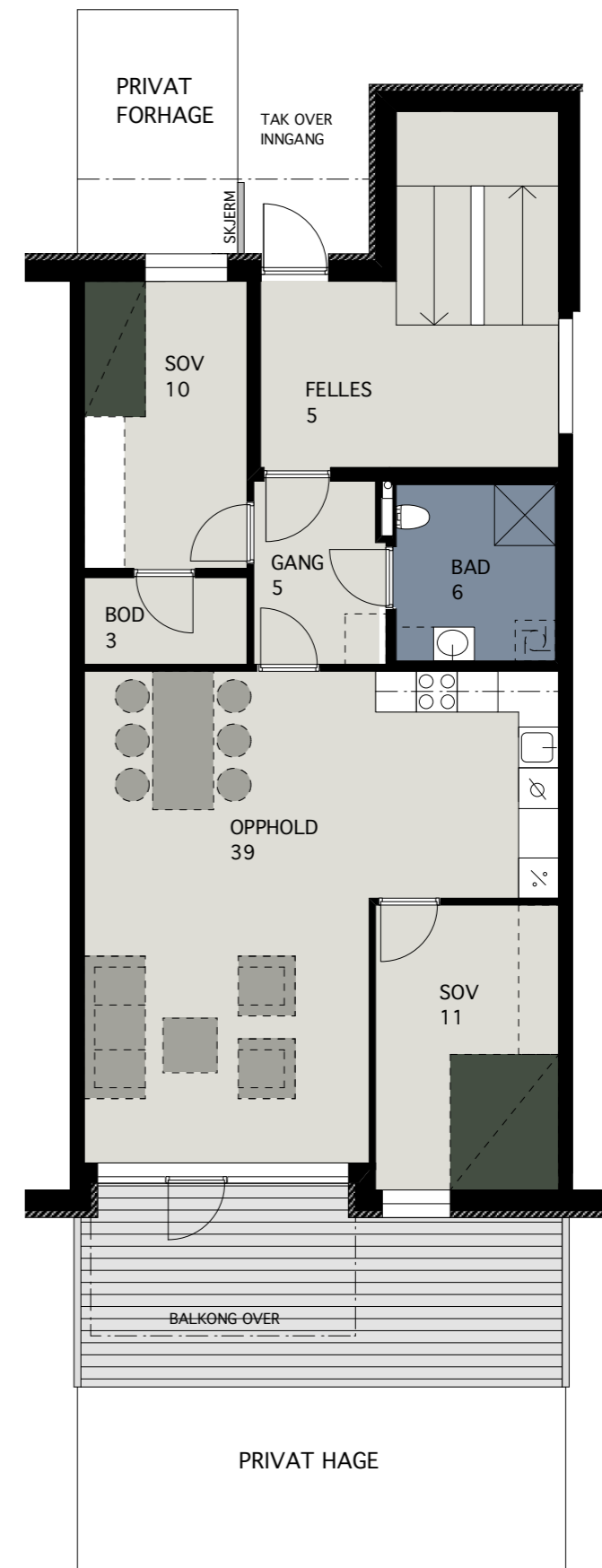
BRA: 83 M2
 P-ROM: 80 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



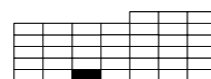
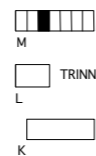
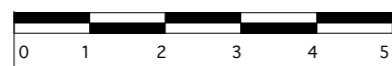
3-roms

LEILIGHET M6

BRA: 78 M2
 P-ROM: 75 M2
 BOD I KJELLER 5 M2

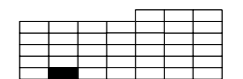
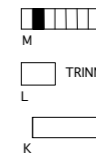


Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



56

Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

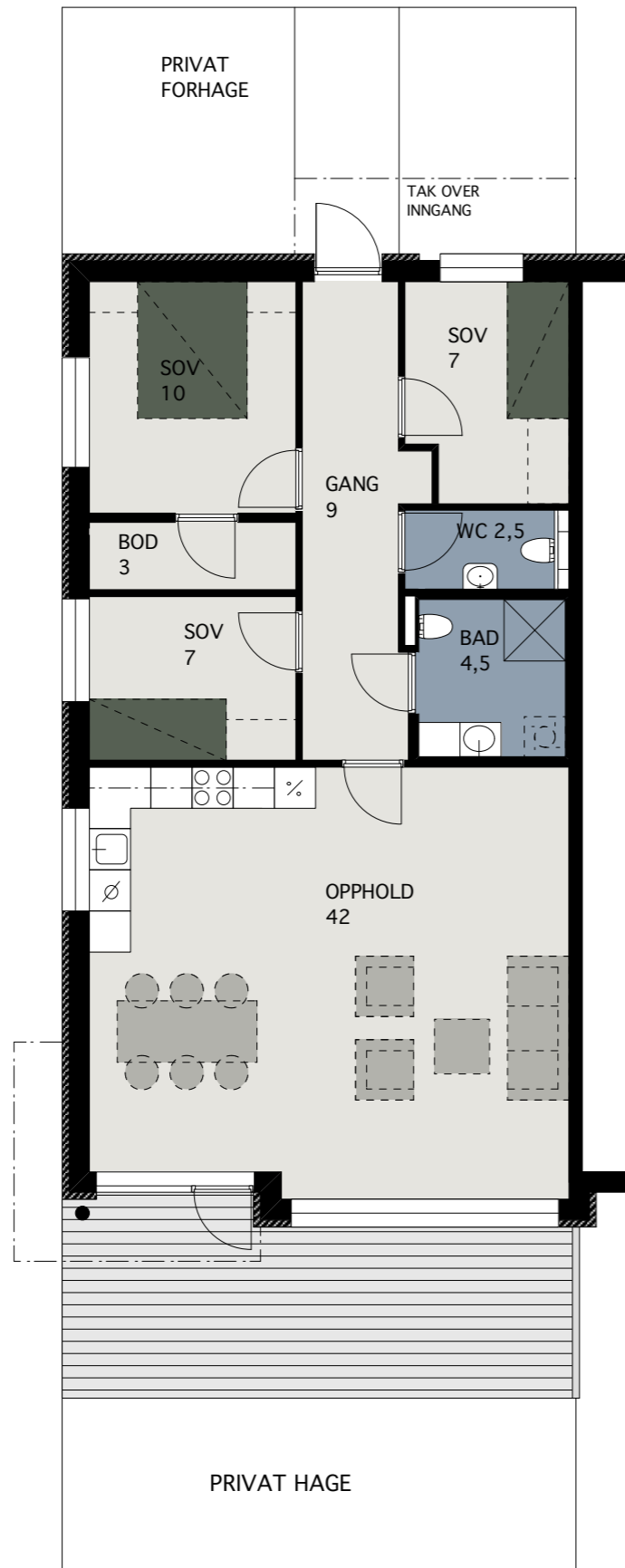


57

4-roms

LEILIGHET M7

BRA: 91 M2
 P-ROM: 88 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



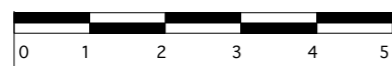
4-roms

LEILIGHET M8

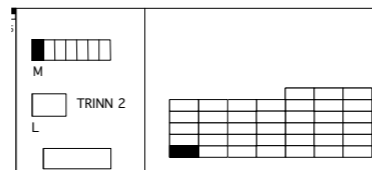
BRA: 106 M2
 P-ROM: 103 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



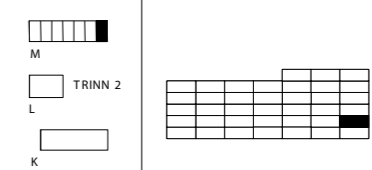
58



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



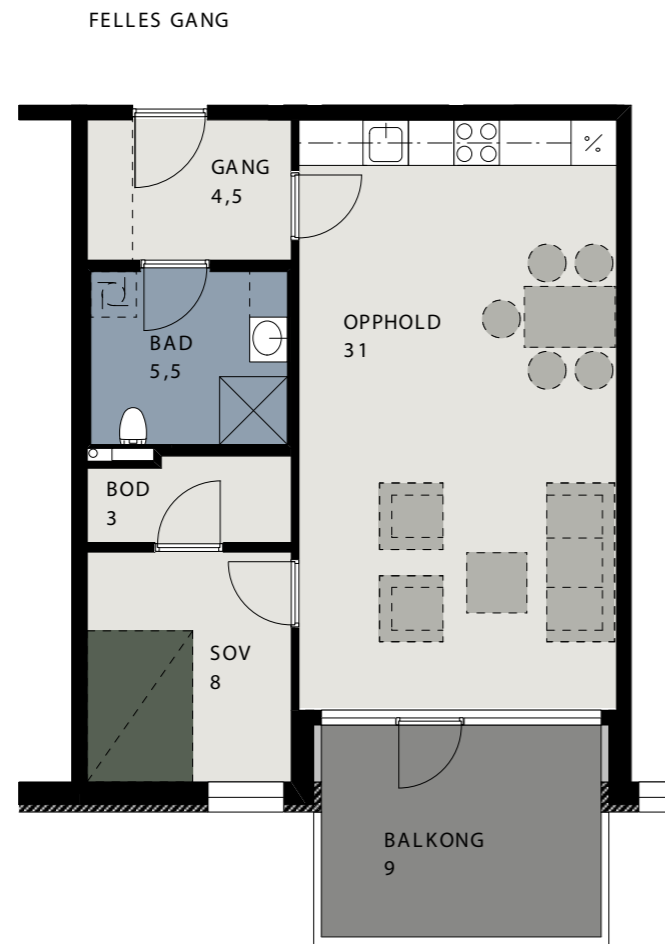
59



2-roms

LEILIGHET M9

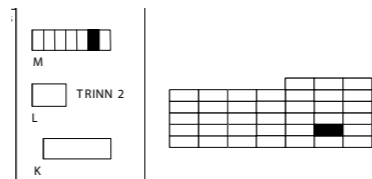
BRA: 55 M2
 P-ROM: 52 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



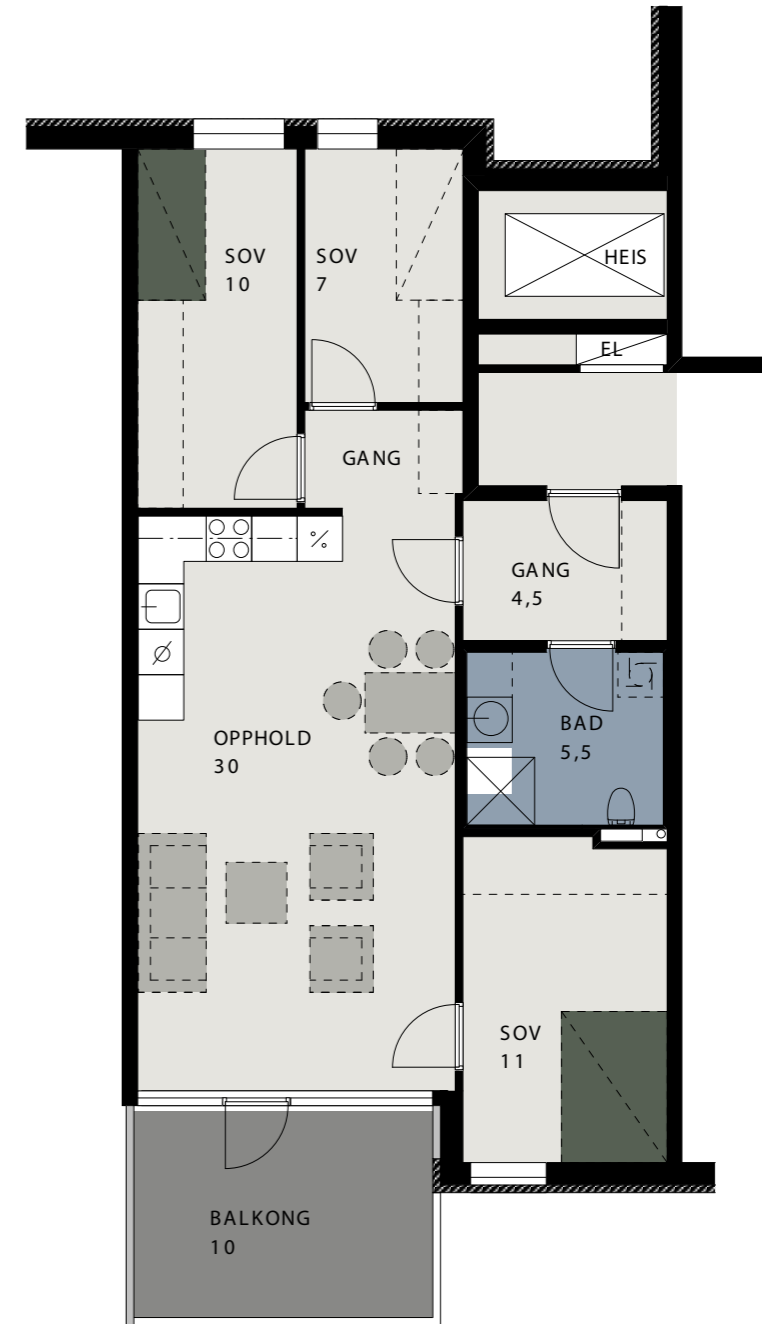
60



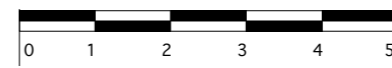
3-roms

LEILIGHET M10

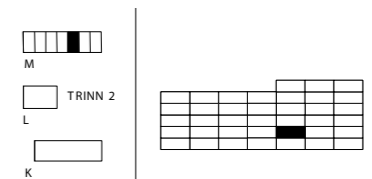
BRA: 78 M2
 P-ROM: 78 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



61



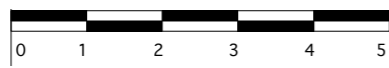
4-roms

LEILIGHET M11

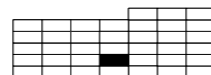
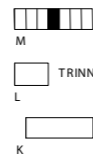
BRA: 109 M²
 P-ROM: 106 M²
 BOD I KJELLER 5 M²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



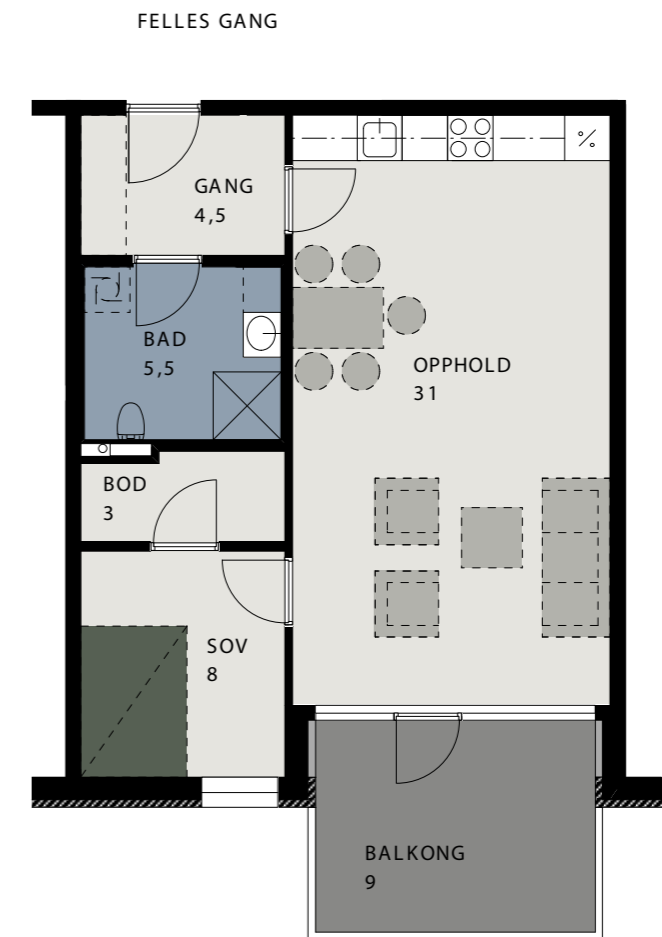
6.2



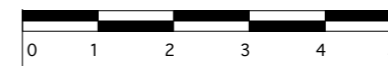
2-roms

LEILIGHET M12

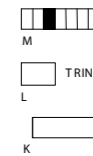
BRA: 55 M²
 P-ROM: 52 M²
 BOD I KJELLER 5 M²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



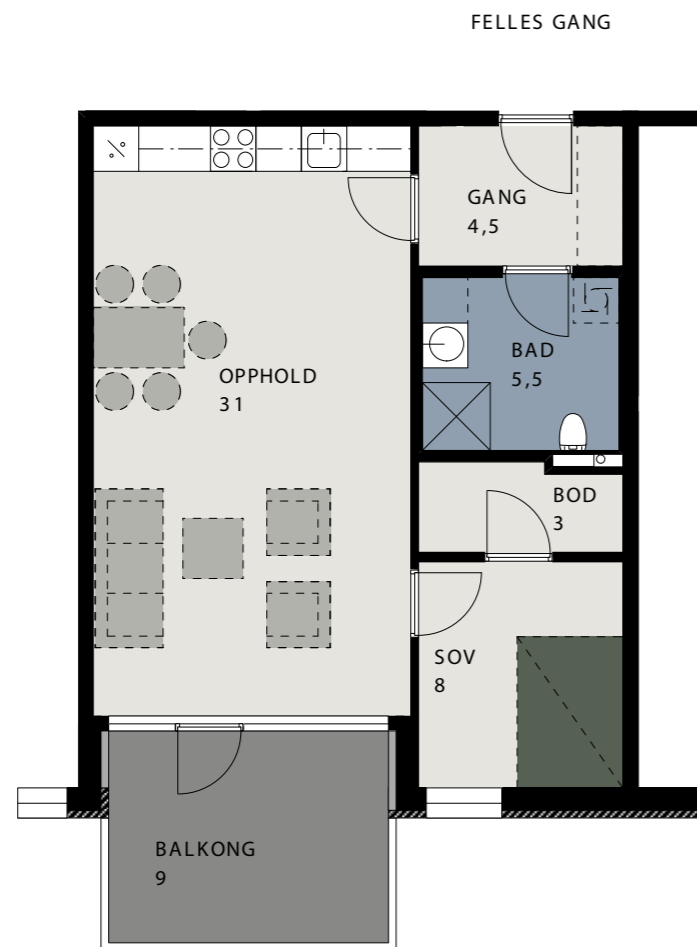
6.3



2-roms

LEILIGHET M13

BRA: 55 M2
 P-ROM: 52 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



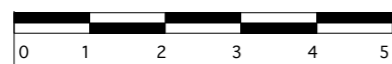
4-roms

LEILIGHET M14

BRA: 106 M2
 P-ROM: 103 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



64



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



65



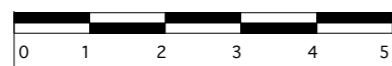
4-roms

LEILIGHET M15

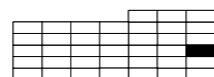
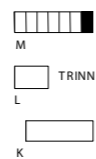
BRA: 106 M2
 P-ROM: 103 M2
 BODIKJELLER: 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



66

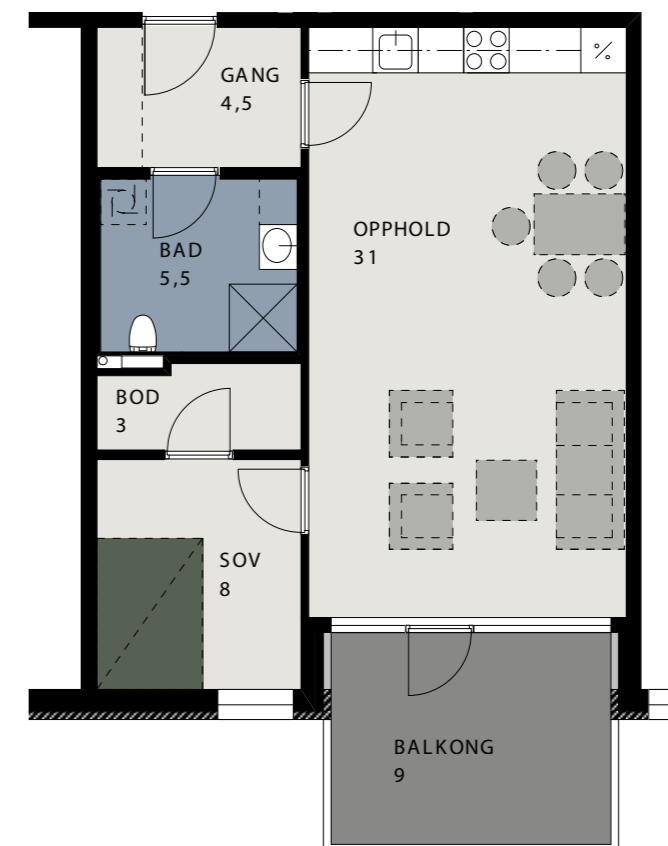


2-roms

LEILIGHET M16

BRA: 55 M2
 P-ROM: 52 M2
 BODIKJELLER: 5 M2

FELLES GANG



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



67



3-roms

LEILIGHET M17

BRA: 78 M2
 P-ROM: 78 M2
 BODIKJELLER 5 M2



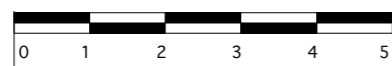
4-roms

LEILIGHET M18

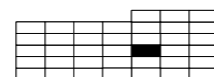
BRA: 109 M2
 P-ROM: 106 M2
 BODIKJELLER 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



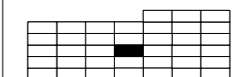
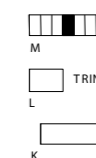
68



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



69

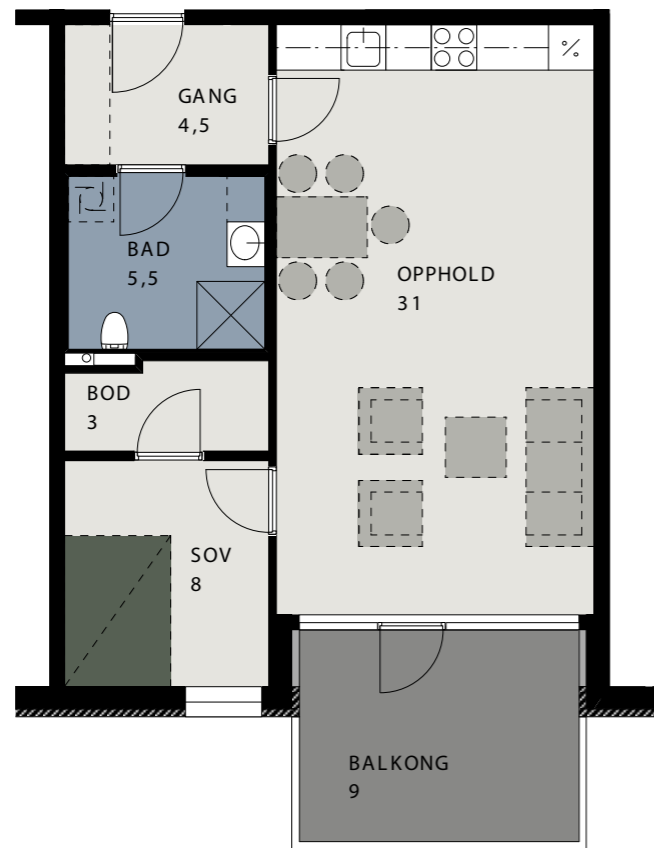


2-roms

LEILIGHET M19

BRA: 55 M2
 P-ROM: 52 M2
 BOD I KJELLER 5 M2

FELLES GANG



2-roms

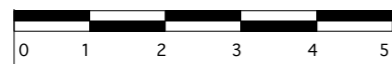
LEILIGHET M20

BRA: 55 M2
 P-ROM: 52 M2
 BOD I KJELLER 5 M2

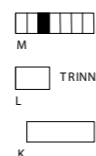
FELLES GANG



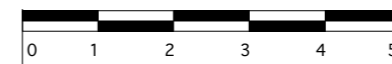
Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



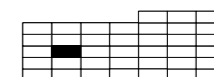
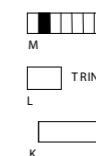
70



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



71



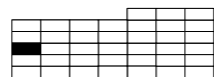
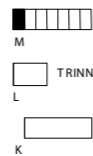
4-roms

LEILIGHET M21

BRA: 106 M2
 P-ROM: 103 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



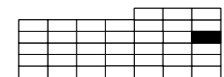
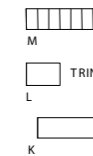
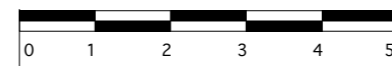
4-roms

LEILIGHET M22

BRA: 106 M2
 P-ROM: 103 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

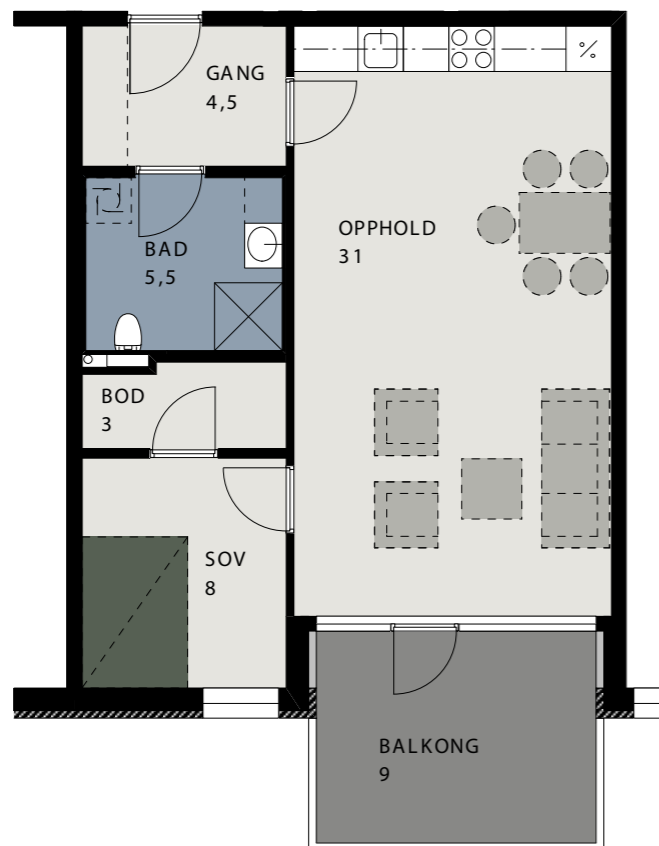


2-roms

LEILIGHET M23

BRA: 55 M2
 P-ROM: 52 M2
 BOD I KJELLER 5 M2

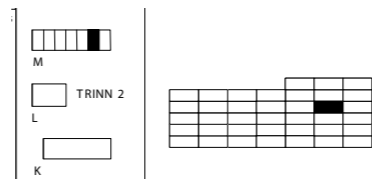
FELLES GANG



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



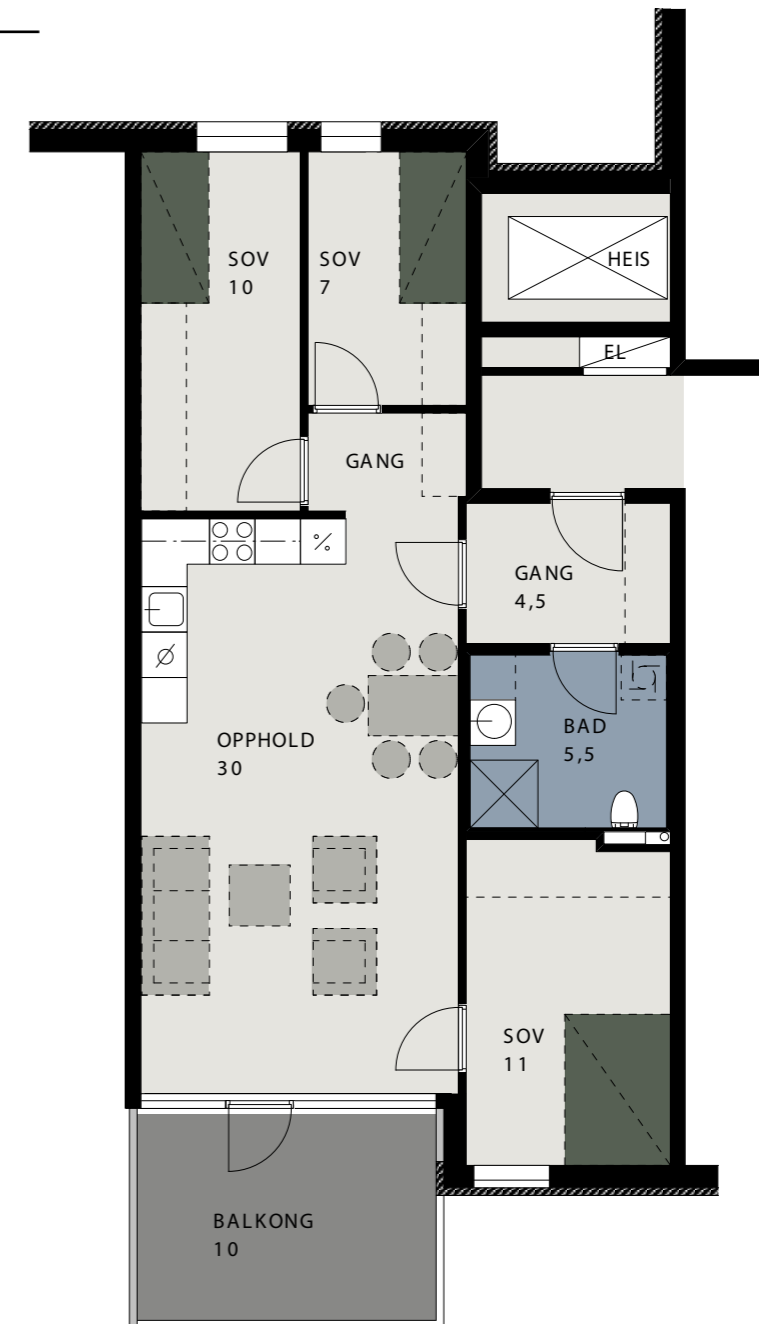
74



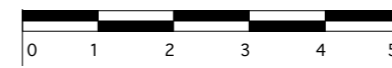
3-roms

LEILIGHET M24

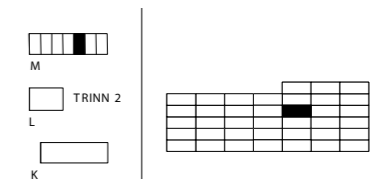
BRA: 78 M2
 P-ROM: 78 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



75



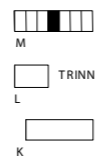
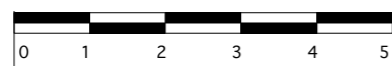
4-roms

LEILIGHET M25

BRA: 109 M2
 P-ROM: 106 M2
 BODIKJELLER 5 M2



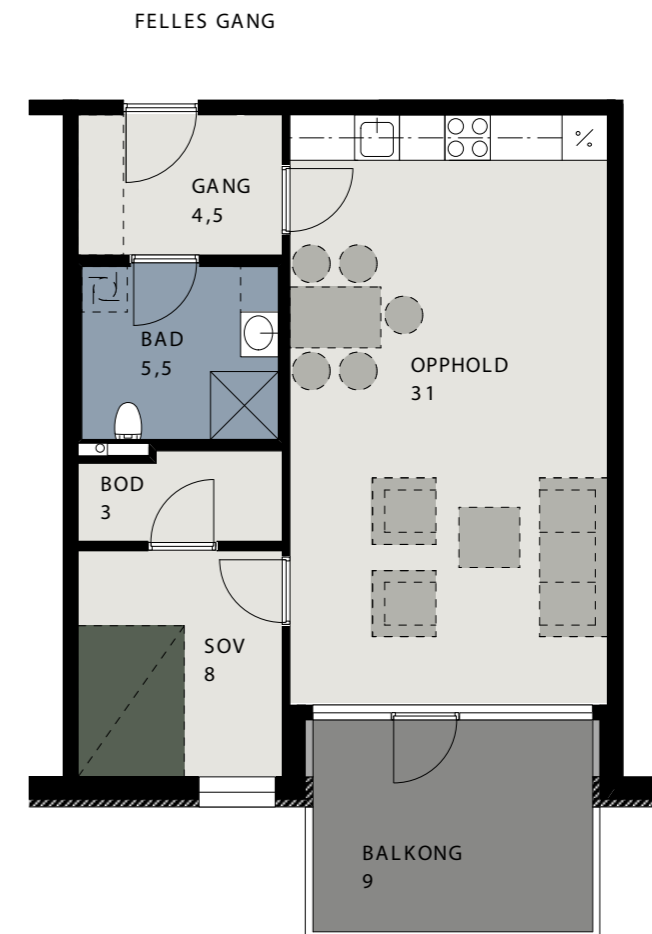
Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



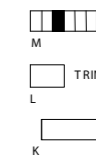
2-roms

LEILIGHET M26

BRA: 55 M2
 P-ROM: 52 M2
 BODIKJELLER 5 M2



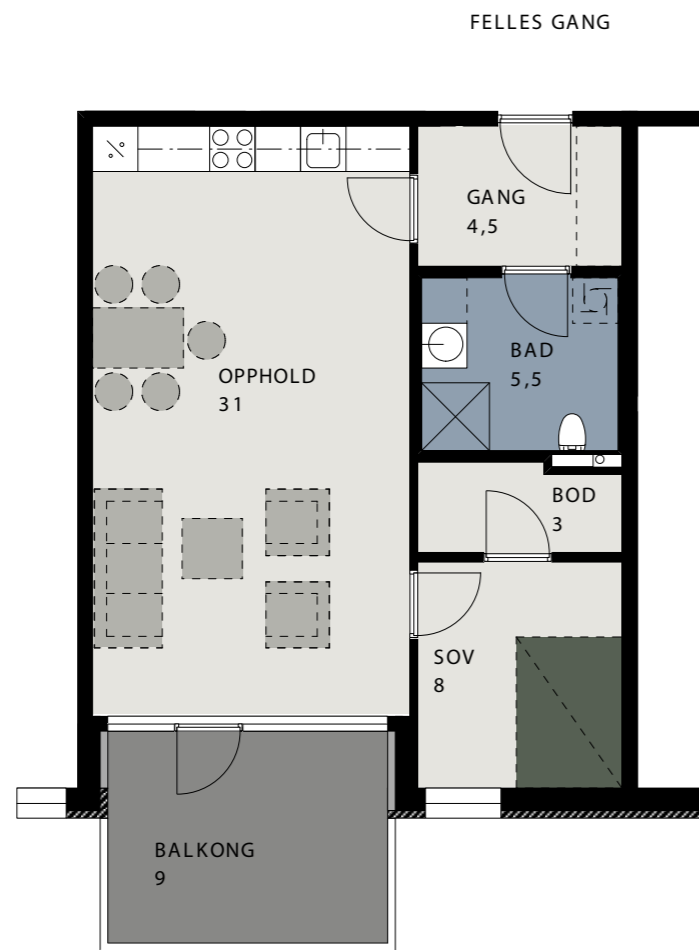
Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



2-roms

LEILIGHET M27

BRA: 55 M2
 P-ROM: 52 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



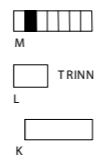
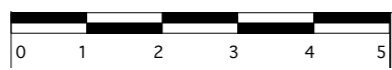
4-roms

LEILIGHET M28

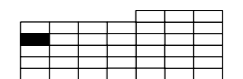
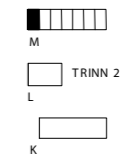
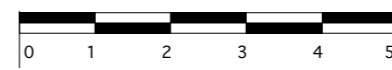
BRA: 106 M2
 P-ROM: 103 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



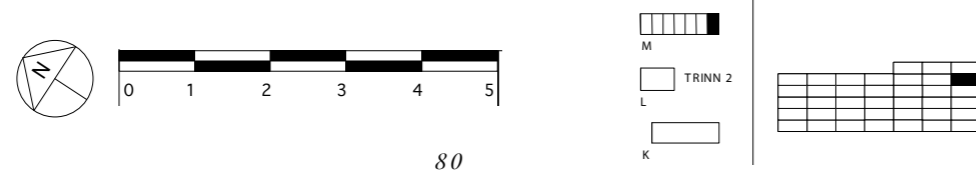
4-roms

LEILIGHET M29

BRA: 106 M2
 P-ROM: 103 M2
 BODIKJELLER 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

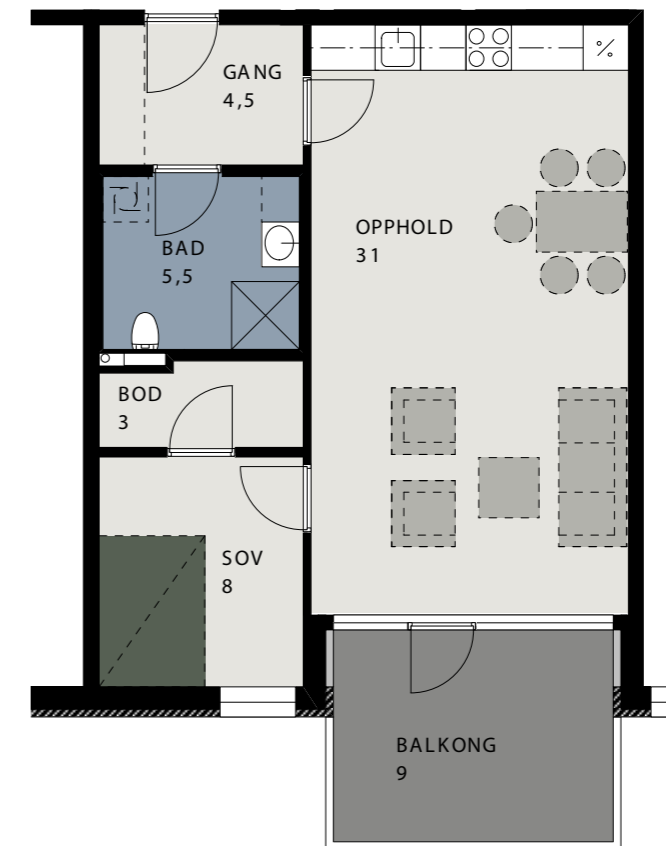


2-roms

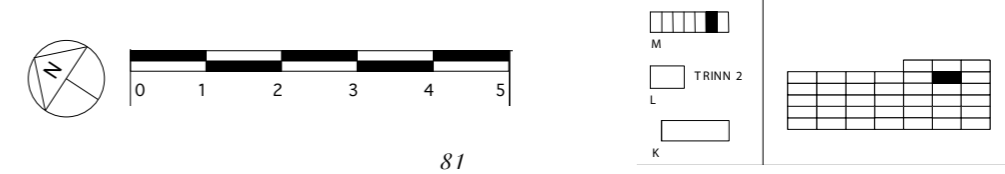
LEILIGHET M30

BRA: 55 M2
 P-ROM: 52 M2
 BODIKJELLER 5 M2

FELLES GANG



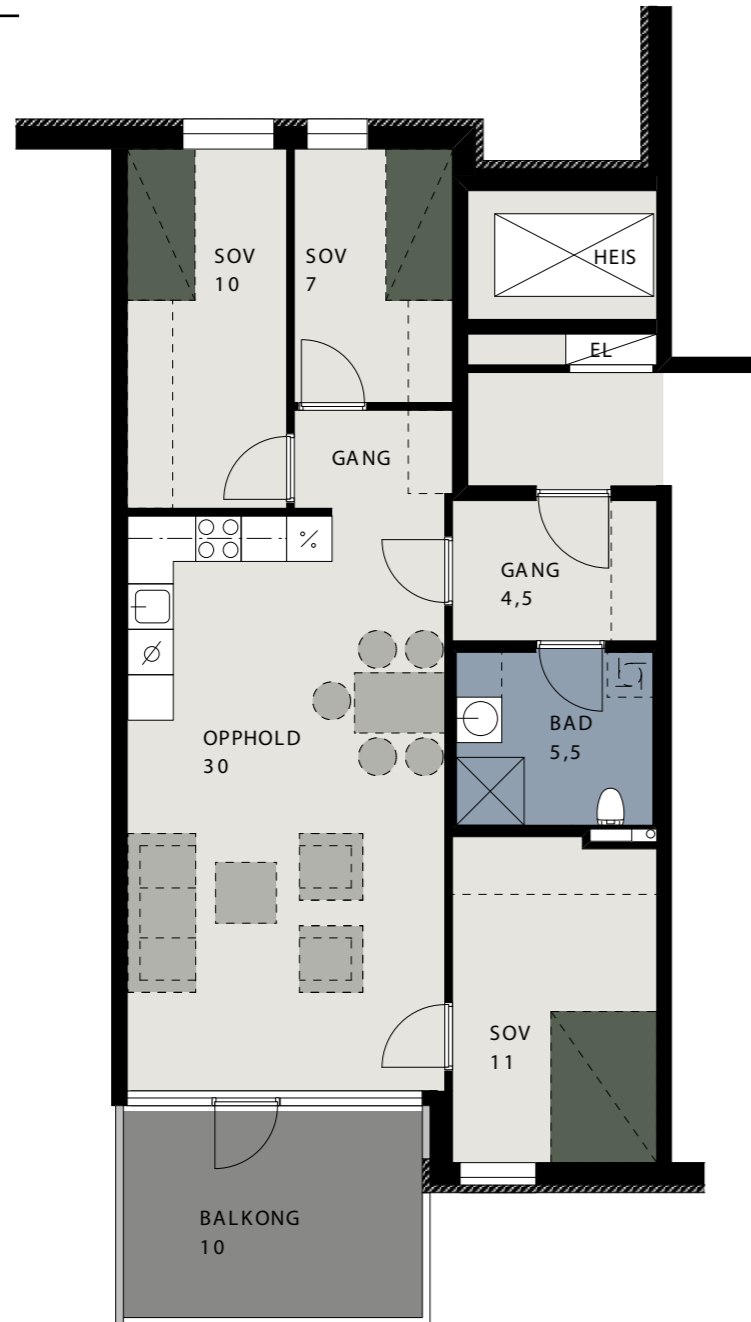
Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



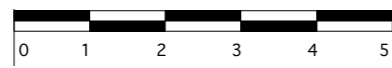
3-roms

LEILIGHET M31

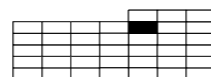
BRA: 78 M2
 P-ROM: 78 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



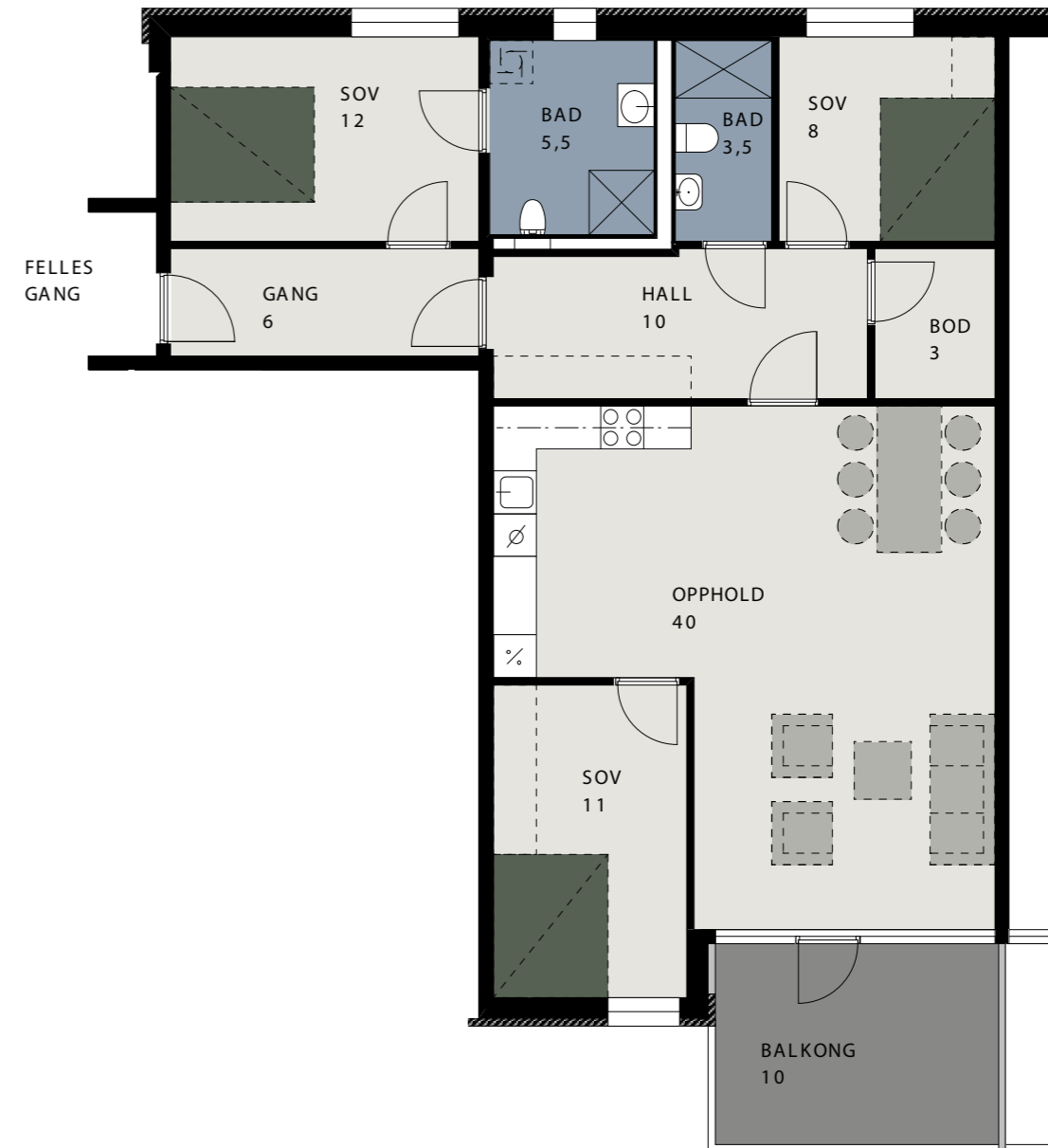
8.2



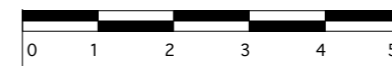
4-roms

LEILIGHET M32

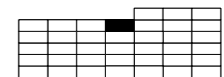
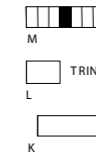
BRA: 109 M2
 P-ROM: 106 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



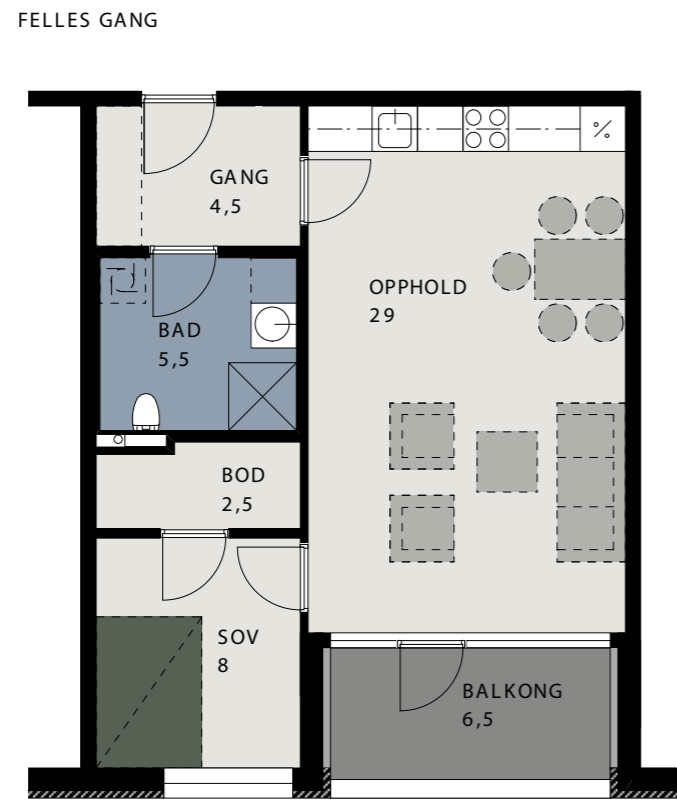
8.3



2-roms

LEILIGHET M33

BRA: 53 M2
 P-ROM: 50 M2
 BODIKJELLER: 5 M2



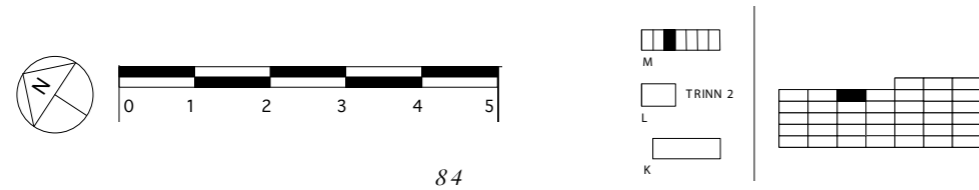
4-roms

LEILIGHET M34

BRA: 134 M2
 P-ROM: 131 M2
 BODIKJELLER: 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



4-roms

LEILIGHET M35

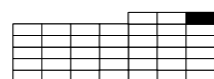
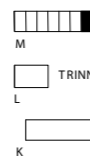
BRA: 103 M2
 P-ROM: 100 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



86



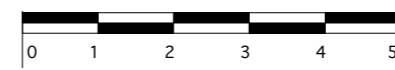
4-roms

LEILIGHET M36

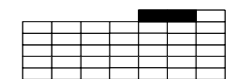
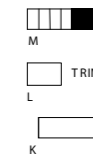
BRA: 145 M2
 P-ROM: 139 M2
 BOD I KJELLER 5 M2



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



87



.....
Etasjeplaner
Bygg M
.....

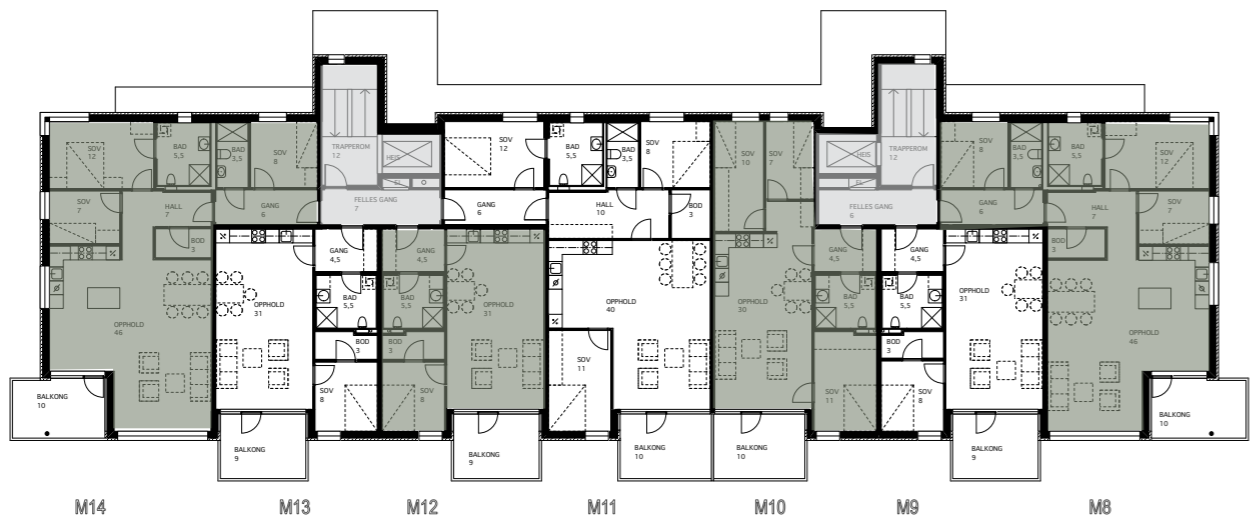
1. ETG.



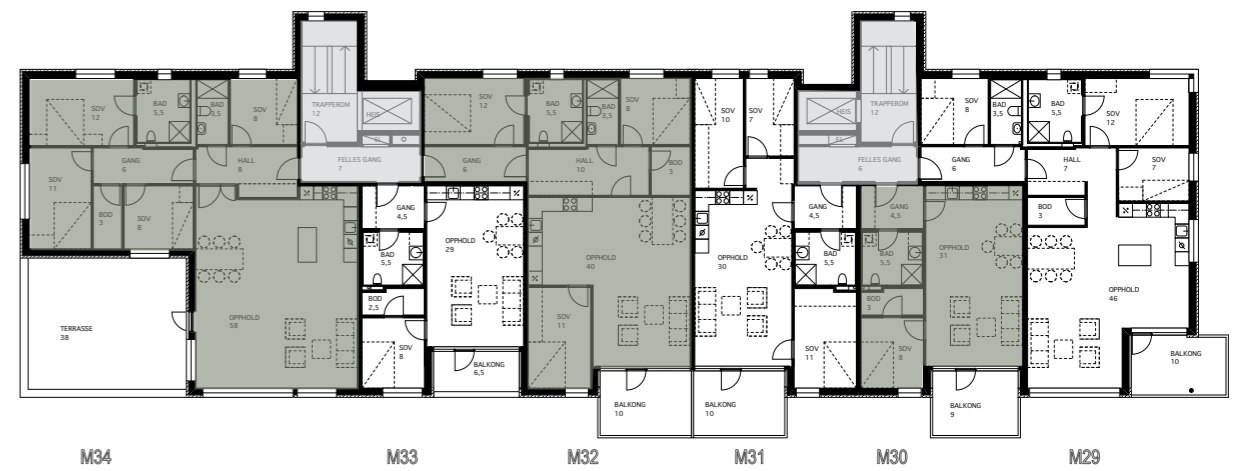
4. ETG.



2. ETG.



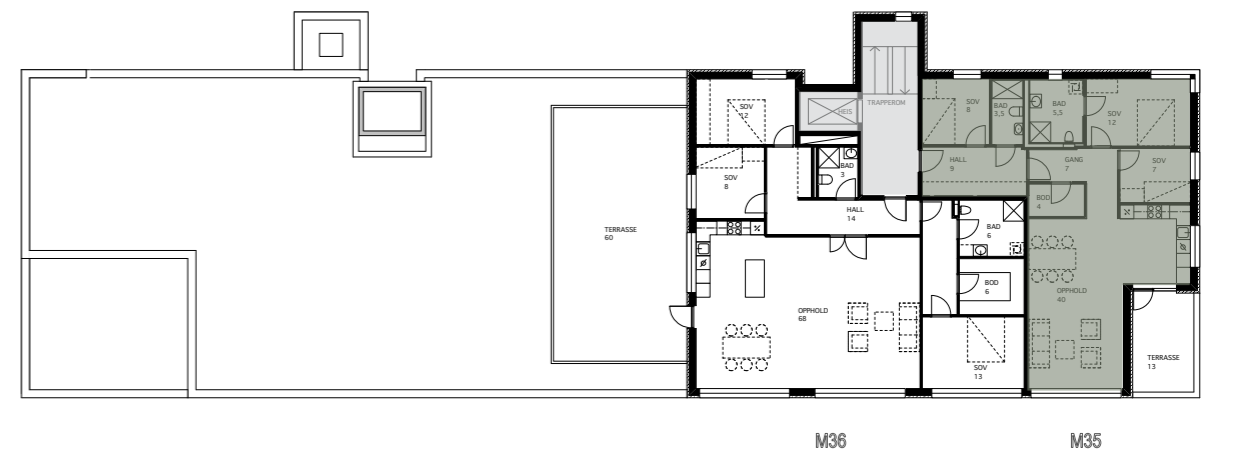
5. ETG.



3. ETG.



6. ETG.



LANDSKAPSPLAN



.....
**Leveranse-
beskrivelse**
.....

LEVERANSEBESKRIVELSE

Dat. rev. 14.09.2020

GENERELT

Prosjektet er per i dag ikke detaljprosjektert. Alle opplysninger om leilighetene og prosjektet er derfor gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet og leilighetene. (Dette gjelder bl.a. planløsning, fasader, utomhus, tekniske løsninger, garasjeanlegg m.m.). Herunder endringer som følge av pålegg fra myndighetene, eller tiltak for å tilfredsstille aktuelle forskriftskrav, eller endringer i disse.

Generelt står utbygger fritt til å velge løsninger og utforming i den grad det ikke forringer den generelle standarden på prosjektet.

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i stål og betong. Fasadeveggene utføres dels med stål og treverk. Utvendige fasader vil hovedsakelig kles med tegl/ panel/fasadeplater. Rekkverk hvor det er påkrevet oppføres iht. forskriftene. Utbygger står fritt til å velge materialer og utførelse. Terrasser, balkonger og markterrasser leveres med tremme-gulv i trykkimpregnert tre.

STANDARD INNVENDIG

Det presiseres at salgsprospektet ikke er bindende for leilighetens detaljutforming og farger. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det som nødvendig eller ønskelig, men endringene skal ikke ha innvirkning på forutsatt standard.

INNVENDIGE OVERFLATER

Gulv: 1 stavs eikeparkett, 13-15 cm, kalkpigmentert. Fliser på bad. Vegger og himling: Malt.

INNVENDIG TAKHØYDE

Takhøyde innvendig vil være ca 2,60m. Enkelte steder vil det være bærebjelker i himling og steder som er senket pga. ventilasjon eller andre tekniske føringer. Dette innebærer redusert takhøyde.

NEDFORET HIMLING / INNKASSING

Tekniske rørføringer og ventilasjonskanaler vil i varierende grad bli montert i taket og langs vegger i innkassinger. Nedføringer/innkassinger i oppholdsrom som en følge av rør-/kanalføringer, vil bli utført med gipsplater eller prefabrikerte L-profiler. Disse vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonene blir montert. Innkassing for ventilasjon over kjøkken, vil løses med kjøkkenfronter alternativt malt gips.

UTSTYR

KJØKKEN

Det leveres moderne, glatt kjøkkeninnredning fra anerkjent leverandør med integrerte hvitevarer fra anerkjent leverandør. Hvite fronter med slett overflate og laminat benke-

plate. Håndtak i stål på underskap og push-up løsning på overskap. Innkassing over skap for å dekke kanaler fra volumhette/slimline vil forekomme. Der det ikke er behov for innkassing grunnet kanaler, går ikke kjøkken til tak. Det leveres oppvaskbenk med nedfelt stålvask, ettgreps blandebatteri og volum eller slimline hette over komfyr. Det presiseres at plantegningen kan avvike med tanke på innredningen som leveres. Tegninger og illustrasjoner i prospektet viser nødvendigvis ikke den reelle leveransen.

GARDEROBER/INNVENDIG BOD

Det er avsatt plass til garderobeskap i leilighetene, men garderobeskap leveres ikke. Noen leiligheter har innvendig bod/walk-in garderobe i leiligheten i tillegg til sportsbod i kjeller.

BAD

Det leveres vegghengt WC og dusjarmatur montert på vegg. Det leveres videre underskap med håndtak, hvite glatte fronter, heldekkende servantplate. Speil med lys og stikkkontakt på vegg. Det er avsatt plass for vaskemaskin og tørketrommel (forutsetningen er at det kun benyttes kondensørketrommel). Det leveres keramiske fliser i størrelse 60x60 cm på gulv, og keramiske fliser i størrelse 30x60 cm på vegger. Nedsenket dusjnise med 10x10 cm fliser. Det blir forskriftsmessig terskel med nivåforskjell fra bad til tiliggende rom. Det leveres prefabrikkerte våtromsmoduler og/eller plassbygde bad. Plassering av baderomsinnredning, toalett og dusj kan avvike fra tegninger/illustrasjoner avhengig av hva slags løsning som velges.

Tilvalg på bad i hus M: Det vil ikke bli mulighet for tilvalg. For leilighet M34 og M36 er det prosjektert en annen løsning som medfører at det vil bli mulig å gjøre tilvalg på bad. Konferer megler om frister for tilvalg på disse badene

VINDUER/VINDUSDØRER

Det leveres vinduer og karmen, ferdigbehandlet fra fabrikk. Vinduene er beslått utvendig med aluminium. Det er tilrettelagt for valg av solskjerming på solutsatt fasade som tilvalg.

INNVENDIGE DØRER

Det leveres hvite dører med hvite karmen. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk, med dørhåndtak i stål/børstet utførelse.

HOVEDINNGANGSDØR TIL LEILIGHET

Hovedinngangsdør leveres i fabrikkmalt utførelse med FG-godkjent sikkerhetslås. Det leveres ikke med kikke-hull.

GULVLISTER/GERIKTER/TAKLISTER

I rom med eikeparkett leveres eik gulvlisten (vaskelist) eller fabrikkmalte hvite gulvlisten. Alle utføringer/gerikter rundt dører leveres ferdig lakkert/malt fra fabrikk. Det vil bli synlige spikerhoder eller skruehoder i listverk, gerikter og utføringer. Taklister leveres ikke. Vindussmyg gipses.

DIVERSE UTSTYR

Det leveres brannslukningsutstyr iht. forskrifter. Husbrannslange på kjøkken, alternativt brannslukningsapparat.

BALKONGER

Impregnert trebord på balkonger og terrasser. Rekkverk: Det leveres ulike løsninger på balkongene. Glassrekkverk, glassrekkverk med trespiler og/eller beslag/tegl.

BODER

Det leveres 1 stk. sportsbod til hver leilighet. Boden ligger i felles bodanlegg i kjeller. Bodene deles opp med nettingvegger med åpning mot tak og dør. Boden er klargjort for kjøpers egen montering av hengelås.

TEKNISKE ANLEGG

VENTILASJON

Det leveres separate balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Lydventiler kan/vil bli montert i yttervegg der dette eventuelt er nødvendig, disse bygger noe ut fra innvendig veggflate.

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger skjult i leiligheten, bortsett fra fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i innvendige boder eller mot brannskille/lydvegger. Alle elektriske punkt er plassert på vegg, takpunkt monteres ikke. Elektrisk gulvvarme på bad. Ved tilvalg vil planlagte stikkontakter ikke flyttes eller fjernes, det vil kun bli tillagt nye. Komfyrvakt leveres til hvert kjøkken.

SANITÆR

Det monteres ett-greps blandebatterier. Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk med lekkasjestopper og opplegg for vaskemaskin som anvist på tegning.

OPPVARMING

Oppvarming skjer ved vannbåren gulvvarme. Bad er utstyrt med elektriske varmekabler. Alle leiligheter vil ha egne separate energimålere.

TV, TELEFON OG BREDBÅND

Leilighetene leveres med 2 stk. uttak for TV, Radio og Internett. 1 uttak i stuen og 1 uttak på hovedsoverom. Punktet leveres ferdig med signaler fra HomeNet eller tilsvarende. Utbygger vil på vegne av sameiet tegne en 3-5 års kontrakt for signalleveranse og kollektiv grunnpakkeavtale for TV og Internett til alle leilighetene. Den enkelte kjøper kan selv ta kontakt med aktuell leverandør og abonnere på/betale for ytelser utover det som inkluderes i den ”kollektive grunnpakken”.

TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

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

Det blir levert sprinkleranlegg. Det vil bli levert sprinklerhode for bolig, skjult med dekklokk. Sprinklerrør vil ligge i dekke, kasse, eller over himling.

FELLESAREAL

INNGANGSFORHOLD

Det er inngang til de forskjellige trapperommene fra bakkeplan som vist på utomhusplan med innvendig trapp og heis til alle plan. Noen av leilighetene i første etasje har egen inngang, mens øvrige leiligheter har adkomst fra innvendig trapperom.

HEIS

Heis direkte opp fra parkering/bod etasje og til alle boligetasjer.

PORTTELEFON

Det monteres ringetablå med videoovervåking ved inngangsdør med callinganlegg og fjernstyrt åpner til garasjeanlegg i hver leilighet. Det leveres også ringeknapp utenfor hver leilighet. Monitor i leiligheter kan leveres som tilvalg.

PARKERINGSETASJE

Leveres med støvbundet overflater og oppmerkede parkeringsplasser. Det etableres p-plasser i parkeringskjeller. Ladestasjon til El. bil som tilvalg.

TILVALGSMULIGHETER

Alternative utførelser og kvaliteter (endringer/tilvalg) tilbys iht. etterfølgende tilvalgsliste. Noen tilvalg vil være kostnadsfrie, men andre vil ha en kostnadmessig konsekvens for kjøper. Nærmere informasjon vil bli gitt.

Tilvalg på bad i hus M: Det vil ikke bli mulighet for tilvalg. For leilighet M34 og M36 er det prosjektert en annen løsning som medfører at det vil bli mulig å gjøre tilvalg på bad. Konferer megler om frister for tilvalg på disse badene

Tilvalg i leilighetene (eks. bad) vil bli presentert på et senere tidspunkt.

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
GENERELT			T-profil himlingsplater i bod i leilighet.	NEK 400 – 2014 Røykvarsling iht. krav 2014 (kan avvike pga bygningsmessige) Brannalmanlegg iht. krav	Sprinkleranlegg. Boligsprinkling med skjulte hvite sprinkelhoder med dekklokk. Vannbåren gulvvarme i alle rom unntatt bod og bad.	Balansert ventilasjon, Separat anlegg pr leilighet	Nødvendig utstyr iht. brannkrav skal leveres.
GANG	1-stavs hvitpigmentert eike parkett.	Sparklet og malt. Hvit standard.	Malt gipshimling. Standard hvit.	Uttak iht. norm. Sikringskap Porttelefon svarapparat			
STUE / KJØKKEN	1-stavs hvitpigmentert eike parkett.	Sparklet og malt. Hvit standard.	Malt gipshimling. Standard hvit.	Uttak iht. norm. Uttak for TV/internett. (IKT) Egen kurs til stikk o/benk. Benkarmatur tilpasset det enkelte kjøkken.	Oppvaskkum i rustfritt stål. Eitgreps blandebatteri svingbart. Opplegg for oppvaskmaskin.		Kjøkkeninnredning med hvit, glatt overflate fra anerkjent leverandør. Innredningen leveres med hvilevarer, integrert stekeovn, komfyrtopp, oppvaskmaskin og integrert kjøleskap.
SOVEROM	1-stavs hvitpigmentert eike parkett.	Sparklet og malt. Hvit standard.	Malt gipshimling. Standard hvit.	Uttak iht. norm. Hovedsoverom utstyres med Uttak for TV/internett. (IKT)			
BAD	Grå fliser 60x60cm med 10x10cm i dusjnise.	Fliser 30x60 grå.	Foliert hvit stål eller hvitmalt betong	Uttak iht. norm Downlight i himling. Uttak til vaskemaskin og tørketrommel på egne kurser. (3stk kurser til Badekabin) Elektrisk gulv varme	På hovedbad i 3-roms og større leveres 120 cm dobbelvask*. På hovedbad i 2-roms leveres 120 cm enkelvask. På sekundærbad og WC leveres 60 cm vask. *1 leilighet M3 leveres 90 cm enkelvask på hovedbad. Servantbatteri Oras/Grohe armatur eller tilsvarende. Dusjhjørne med glassdører. Termostatstyrt dusjbatteri og dusjgarnityr. Vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel der vaskemaskin er vist på bad.		Hvit glatt baderomsinnredning. Speil med lys over servant. Dusjhjørne
WC	Grå fliser 60x60cm	Sparklet og malte Hvit standard.	Malt gipshimling. Standard hvit.	Lys i tak med dobbel stikk. Uttak iht. norm	Oras/Grohe armatur eller tilsvarende Vegghengt toalett		
Bod i kjeller	Støvbundet betong.	Sprøytemalt betong til full dekk/ stålvegger type Troax el, tilsvarende. Ståldører foreberedt for hengelas.	Sprøytemalt betong til full dekk	Iht. norm. Belysning i tak.		Sentralt ventilasjonsanlegg iht. norm.	
Parkeringsanlegg	Betong, støvbundet.	Sprøytemalt betong.	Sprøytemalt betong.	El-billading: Tilvalg – Infrastruktur tilrettelegges		Iht. krav.	Oppmerking og nummerering av parkeringsplasser. 1 sender pr. parkeringsplass for åpning av garasjeport.
Innvendig fellesareal, Ganger og trapper.	Fliser i inngangsparti og i tiliggende trapper/repoer i alle plan	Sparklet og malt betong	Systemhimling Spiler i tak plan 1 inngangsparti.	Iht. norm. 1stk dobbel stikk på hvert hovedrepp samt min i hvert rom. Taklampe inngangsparti. Lys ihht norm.		Iht. krav.	Rekkverk: Lakkerte rekkverk i stål eller aluminium.
Balkong/Takterrasse	Imp. trebord på takterasser og balkonger.		Brettskurt betong	Veggmontert lys med innvendig bryter. 1 dobbel stikkontakt.			Rekkverk: Det leveres ulike løsninger på balkongene. Glassrekkverk, glassrekkverk med trespiler og/eller beslag/tegl.
Markterrasse	Impregneret treplattung.	Skillevegg mot tiliggende boenhet.	Brettskurt betong	Veggmontert lys med innvendig bryter. 1 dobbel stikkontakt.			Leiligheter i 1. etasje vil få enerett/bruksrett/tilleggsdel grunn på markterrassen og plen. Plenarealet er estimert til ca. 2,5 meter utenfor plattung. Se plantegning 1. etasje for estimert areal. Endelig størrelse og organisering på markterrasse og plen avklares i detaljeringsfasen/utførelsesfasen.

ROMSKJEMA

GENERELLE OPPLYSNINGER:

Utførelse:	Alle arbeider / leveranser skal være iht. NS 3420 normal utførelse.
Toleranser:	Alle arbeider / leveranser skal tilfredsstillende NS 3420 normal utførelse.
Skilting:	Nødvendig skilting av bygninger, med adressemerking, merking av postkasser, boder og parkeringsplass for bil og sykkel leveres.
Tegninger:	Utstyr og innredninger som er stiptet leveres ikke.
Betong:	Alle synlige flater som ikke er beskrevet med spesifikk behandling støvbindes.
Himlingshøyde tekniske føringer.	Himlingshøyde i stue/kjøkken vil bli ca. 2,6 meter. Men i andre rom og spesielt i våtrom, bod og entré/gang vil himlingshøyden kunne være lavere pga. Innkassinger for tekniske føringer vil også kunne komme i stue/kjøkken, soverom, bod, gang m.m. som vil medføre lavere høyder lokale steder.
Ringeanlegg som tilvalg.	Ringeanlegg med kamera ved hovedatkomst på bakkeplan, med betjeningsforbindelse uten bilde til hver leilighet. Fargeskjerm til leiligheten kan leveres
Oppvarming/varmtvann:	Energi til produksjon av varmtvann og oppvarming av leilighetene leveres med fjernvarme, enten lokalt eller sentralt. Varmen leveres til leilighetene som vannbåren gulvvarme. Elektriske varmekabler på bad. Det leveres energimåler i hver leilighet.

Ventilasjonsanlegg:	Aggregat for balansert ventilasjon for leiligheter monteres i bod i leilighet. For leiligheter uten bod monteres aggregat i kjøkken. Avtrekkslette på kjøkken er av type Volumhette eller Slimline.
TV/Tele/Bredbånd:	Det leveres 2 stk. uttak pr. leilighet. 1 stk i stue og 1 stk på hovedsoverom. Tilrettelagt for dekoder for TV. Månedlig serviceavgift inkluderes i månedlige fellesutgifter. Tilknytningsavgift og abonnementsavgift må kjøper selv betale via fellesutgifter til sameie. Selger inngår en avtale med leverandør på vegne av sameiet.
Listverk og foringer:	Til dører leveres ferdig malt fra fabrikk med synlige spikerhull. Overgang vegg / tak fuges og males uten taklister. Gulvlister i hvit standard/eikelist med synlige spikerhull. Vindussmyg gipses.
Vinduer/balkongdør:	Vinduer med hvite trekarmmer med aluminiumsbeslag utvendig.
Vindusvask:	Åpningsbare vinduer plasseres slik at det gir adkomst for vindusvask fra hver enkelt leilighet innenfra.
Solskjerming:	Mulighet for valg av solskjerming på solutsatt fasade som tilvalg.
Balkonger:	Imp. trebord på gulv. Det leveres ulike rekkverkløsninger på balkongene: Glassrekkverk, glassrekkverk med spiler og/eller beslag/tegl.
Tak- og markterasser:	Tak- og markterasser med gulvbord av imp. trebord. Det leveres ulike rekkverkløsninger på takterassene: Glassrekkverk, glassrekkverk med spiler og/eller beslag/tegl.
Dører fellesanlegg:	Dører i fellesanlegg skal være i stål eller aluminium, pulverlakkert standard RAL-farge, med dørpumpe. Hovedinngangsdør til trapperom i 1. etasje leveres med glass.
Inngangsdør leilighet:	Inngangsdør til leilighet leveres ferdig malt med listverk, og foringer i standard RAL-farge.
Innvendige dører:	Hvite, lette innerdører og hvite trekarmmer/listverk med synlig spikerhull.
El. anlegg:	Anlegget leveres iht. NEK 400:2014. Det leveres el.-skap med egen måler plassert i fellesareal i trapp. Elektrisk anlegg ligger skjult i leiligheten, bortsett fra fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i innvendige boder eller mot brannskille/lydvegger. Alle elektriske punkt er plassert på vegg, takpunkt monteres ikke.
Sprinkelhoder	Synlige sprinkelhode(r) med dekklokk iht. krav i leiligheten.
Fasader:	Fasaden består av en miks av følgende materialer: Lyst/mørkt murverk og tegl, beiset kledning, betong og fasadeplater. Endelig farge på hus er ikke avklart. Endringer fra illustrasjoner vil forekomme
Fasadevedlikehold- / rengjøring:	Vindusvask, se beskrivelse ovenfor. Øvrig vedlikehold må utføres med stillas eller mobilkran. Bøttekott i kjeller med varmt/kaldtvann og utslagsvask.
Utvendige vannuttak:	Det leveres vannuttak for vedlikehold av felles utearealer og hageanlegg. Det leveres ikke vannuttak for vasking av biler og det leveres ikke vannuttak i garasjeanlegg.

Avfallshåndtering:	MOLOCK Nedgravde containere eller tilsvarende
Uteanlegg / lek:	Det vil forekomme endringer av utomhusplanen i prosjektering og utførelsesfasen. Nærheten til Neselva og hensynssoner medfører at det vil kunne komme endringer/avvik på prosjekterte høyder og skråninger. Dette vil kunne medføre endring på skråninger og høyder på den enkelte private hage og private forhage i 1. etasje.
Atkomst:	Området er under utbygging, og det må påberegnes midlertidig atkomst til kjeller og eiendommen fra Bergerveien etter innflytning og til området er ferdig utbygd.
Parkeringsanlegg:	ihht reguleringsbestemmelser for Vestre Billingstad. Fremtidige parkeringsanlegg er planlagt organisert som én eller flere anleggseiendommer. Dette avhenger av utbyggingstakten og når de ulike byggetrinnene blir etablert. Utbygger forbeholder seg retten til å organisere denne og fremtidige parkeringsanlegg som én eller flere anleggseiendommer, samt å slå flere sammen til én. Det må i perioden etter innflytning påberegnes midlertidig adkomst til parkeringsanlegg da anlegget skal bygges på / forlenges til fremtidige byggetrinn.
Postkasser:	Plasseres sentralt ved inngangspartier.
Kjøkken:	Overskap til kjøkken er standard høyde – Ikke takhøye skap. Balansert ventilasjonsaggregat kan bli plassert i overskap i kjøkken.
Baderom:	Rør-i-rørskap blir plassert i himlingene eller på vegg i baderommet.

Leveransen er i henhold til TEK17.

I nye bygg vil det normalt oppstå riss ved skjøter og sammenføyninger, pga. små setninger og uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at riss i materialoverganger mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret. Det kan være nødvendig å kle inn rørføringer som kommer lavere enn himlingshøyde i stue/kjøkken og soverom.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er interessent/ kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det vil bli mulighet for individuelle løsninger/ tilvalg på kjøkken, garderobe, farger på innvendige vegger, parkett med fotlist, elektro og sanitær. Tilvalg utføres i en kundebehandlerperiode. Etter denne perioden vil det ikke være anledning å gjøre endringer. Tilvalg på bad i hus M: Det vil ikke bli mulighet for tilvalg. For leilighet M34 og M36 er det prosjektert en annen løsning som medfører at det vil bli mulig å gjøre tilvalg på bad. Konferer megler om frister for tilvalg på disse badene.

Endringer som følge av avklaringer i detaljplanen, rammesøknad og detaljprosjekteringen kan bli nødvendig. Dette gjelder også inne i leilighetene. Dette gjelder spesielt behov for lokale utvidelser for bæresystem og utvidelse for innkassing av tekniske installasjoner i form av utføringer av vegger og sjakter, samt nedførede himlinger i deler av leiligheten. Som følge av dette kan det forekomme mindre arealavvik fra de oppgitte arealer. I forbindelse med skjulte tekniske anlegg må det monteres inspeksjonsluker. Det vil være synlige luker opptil 80x80cm som kan bli plassert på vegg og i himlinger.

Produkter som er spesifikt beskrevet kan bli endret dersom det i detaljprosjekteringen avdekkes behov for endring, for eksempel at arkitekt ber om endring for å ivareta det komplette arkitektoniske uttrykk, eller at leverandør skifter navn på produkter underveis. Eventuelle endringer vil i tilfelle gjøres med produkter som har tilsvarende kvalitet. Det vil også forekomme endringer på utomhusplanen i prosjektering og utførelsesfasen.

Prosjektet er planlagt iht. Reguleringsplan for Vestre Billingstad felt D (D5) – Neselva Hageby. Det foreligger ramme-/igangsettingstillatelse på tidspunktet ved salgsstart. Det tas forbehold om endringer som følge av krav fra offentlige myndigheter.

Eiendommens A til Å

Eiendommens A til Å

Hovedoppdragsnummer 912205025
Kontaktperson <p>Navn: Julian Alexander Hahn, telefon 992 24 078 Tittel: Eiendomsmegler</p>
Ansvarlig megler <p>Navn: Bente Stubberud, telefon 913 39 949 Tittel: Eiendomsmegler</p>

DNB Eiendom AS, avd. Oslo Nybygg
Adresse: Dronning Eufemias gate 30, 0191 Oslo
org.nr. 910 968 955

Selger/utbygger
Navn: Neselva Hageby 2 AS
Adresse: Postboks 414, 1302 Sandvika
Org.nr.: 923 263 314

Entreprenør
Navn: Alento AS
Adresse: Ing. Rybergs gate 101, 3027 Drammen
Org.nr.: 912 553 620

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Asker kommune gnr. 32 bnr. 16.
Eiendommen skal fradeles/grensejusteres, og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel, og eiendommen vil bli seksjonert. Arealet som er tiltenkt fradelt som byggetrinn 2 er felt D5 i reguleringen. Felt D5 er på ca. 6.250 kvm. Det presiseres at arealet ikke er oppmålt på salgstidspunktet og at endringer i forventet tomteareal kan forekomme. Hver seksjon vil bestå av en sameieandel iht. oppdelingsbegjæringen. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

Eierforhold <p>Selveier</p>
Boligtype <p>Leilighet</p>

Tomtetype

Eiet tomt

Adkomst

Ta inn Bergerveien fra Billingstadsletta. Når Bergerveien svinger svakt til venstre kjører man videre rett frem Sande-kra. Andre byggetrinn i Neselva Hageby vil ligge på høyre side og før første byggetrinn.

Beliggenhet

Neselva Hageby er en del av utbyggingen på Vestre Billingstad. Andre byggetrinn vil ligge i nærheten av friområde som grenser mot vest og får en av de beste beliggenhetene på hele området. Prosjektet utformes med fokus på å skape mest mulig åpne rom og luft mellom byggene.

Kort om prosjektet

Neselva Hageby ligger omkranset av Neselva med elven og grøntområder på flere sider. Boligene ligger godt skjermet mot vei og trafikkstøy og med store luftige og grønne uterom mellom byggene blir dette en av de beste beliggenhetene på Vestre Billingstad. Her vil det bli tilrettelagt for et levende bomiljø, hvor det tidligere var nærings- og landbruksområde. I forbindelse med utbyggingen vil det i umiddelbar nærhet bli etablert en barnehage, og det vil være kort vei til skoler, butikker og kollektiv transport.

Bebyggelsen

Byggetrinn 2 omfatter 3 blokker med til sammen 93 leiligheter og et underjordisk garasjeanlegg. Bygningene utføres med bærekonstruksjon i stål og betong. Fasadeveggene utføres dels med stål og treverk. Utvendige fasader vil hovedsakelig kles med tegl/ panel/fasadeplater. Det henvises forøvrig til fremlagt leveransebeskrivelse datert 14.09.20.

Innhold og standard

Hver leilighet får sin egen balkong eller terrasse og det blir opparbeidet hyggelige omgivelser rundt leilighetsbyggene. Interne gater/gatetun i boligområdet skal ha begrenset biltrafikk og utformes på fotgjengernes premisser, og skal egne seg for lek og opphold for barn i alle aldre. For mer informasjon om standard/innhold for hver av leilighetene vises det til romskjema datert 14.09.20.

Boder og parkeringsplasser

Det medfølger en stk. sportsbod i parkeringskjeller for hver leilighet, samt innvendig bod der dette fremkommer av plantegning. Sportsbod ligger i felles bod-anlegg i kjeller som deles opp med nettingvegger og er klargjort for kjøpers egen montering av hengelås.

Parkeringsplass i parkeringskjeller samt ekstra bod kan kjøpes, se prisliste for nærmere info.
Parkeringsplass selges fortrinnsvis til de største leilighetene. Konferer megler om tilgjengelige plasser.

El-bil parkering/ladestasjon vil ikke leveres av selger, men kan bestilles som tilvalg.

Det vil også opparbeides en innvendig bilpoolordning der det etableres minimum 2 bilpoolplasser pr 100 boliger innenfor planområdet. Tilbudet vil være markedsstyrt.

Dersom kjøp av biloppstillingsplass i parkeringskjeller avtales etter inngått avtale vedrørende kjøp av leilighet, vil det påløpe et gebyr til selger på kr 15.000,- inkl. mva. i tillegg til kjøpesum for p-plass.

Parkeringsanlegget er planlagt organisert som en egen anleggseiendom. Ved overskjøting av anleggseiendommen vil det påløpe dokumentavgift for de som har kjøpt parkeringsplass og/ eller ekstra bod. Det legges til grunn en tomteverdi på 1/10 av markedsver-

dien pr. parkeringsplass og pr. ekstra bod. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av dette. Se prislisten for mer informasjon.

Selger forbeholder seg likevel retten til å avgjøre hvordan den endelige organiseringen av parkeringsanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett.

Selger vil beholde eiendomsretten til og fritt kunne disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder kunne gjennomføre utleie eller salg til andre enn seksjonseiere i de ulike sameier på utbyggingseiendommen.

Vei, vann og avløp

Prosjektet vil bli tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via privat vei og private stikkledninger. Vi gjør oppmerksom på at private stikkledninger vedlikeholdes for sameiets regning og dette kan bli tinglyst på eiendommen. Veirett over privat vei vil bli tinglyst i forkant av overlevering.

Sameiet

Området er planlagt å bestå av ett eller flere boligselskap (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet er planlagt å bestå av totalt 93 stk. boligseksjoner (antallet seksjoner kan ev. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er fra 01.01.2020 forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

- Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret på-

legger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

• Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

Eiendommens faste, løpende kostnader

Felleskostnader
Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 30,- pr. BRA pr. måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at kommunale avgifter, forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, kostnader til huseierforening, vaktmester-tjenester og annen drift og vedlikehold er inkludert. Energikostnader kommer i tillegg til felleskostnadene. Akonto energi er estimert å være kr 8,- pr. BRA pr. måned. TV/bredbånd er stipulert til kr 350,- pr. seksjon pr. måned. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert OBOS Eiendomsforvaltning AS som forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til kr 250,- pr. plass pr. måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget. Kostnader for dette betales til Neselva Hageby garasjesameie.

Info eiendomsskatt

Det er i følge kommunen ikke eiendomsskatt på boliger i Asker kommune pr. 2020.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Boligen planlegges ferdigstilt i perioden fra 1. kvartal til 2. kvartal år 2022, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 31.01.2021. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

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

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

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

Utleie
Boligen kan leies ut iht. bestemmelsene i eierseksjonsloven og ev. vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager. Boligen har ingen egen utleieenheter.

Kortidsutleie:
Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Se vedtektene for ev. ytterligere informasjon rundt dette.

Ethvert salg av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier. Utleie skal meldes til sameiets styre.

Heftelser/tinglyste bestemmelser
Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som vil følge eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

16.03.1971 - Dokumentnr: 2214 – Best. om vann/kloakkledning
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr: 3025 Gnr: 32 Bnr: 121
Servituten omhandler festekontrakt mellom Norges Birøkerlag og Jarlsberg Mineralvann AS med vilkår vedr. festetid, festeavgift, innløsning med mer.
Selger er i prosess med å slette heftelsen

18.05.2018 - Dokumentnr: 777765 - Bestemmelse om adkomstrett
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Asker Kommune
Org.nr: 920 125 298
Rettighetshaver allmennheten
Ferdretsretten gjelder til fots og på sykkel
Gjelder denne registerenheten med flere
Servituten omhandler ferdselsrett for allmenheten over eiendommen. Ferdretsretten gjelder til fots og på sykkel.

12.06.2020 - Dokumentnr: 2586097 – Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Stedvarig rett til bygging, drift, vedlikehold og fornyelse
Bestemmelse om transport og ferdsel
Bestemmelse om byggeforbud og beplantning
Mellom Elvira AS og Sandekra AS er det inngått slik overenskomst om rettighetserverv for plassering av nettstasjon med transformator, tilhørende apparater og kabelanlegg/luftledningsnett. Retten omfatter også rett til å drifte, vedlikeholde og fornye nettstasjon med tilhørende kabelanlegg/luftledningsnett, samt nødvendig adkomst i forbindelse med dette. Sandekra AS må innhente skriftlig tillatelse av netteier for å iverksette byggetiltak nærmere nettstasjon enn 5 meter.

Rettigheter:
15.07.1972 - Dokumentnr: 409068 – Best. om vann/kloakkledning.
Rettighet hefter i: Knr: 3025 Gnr: 32 Bnr: 120
Rettighet hefter i: Knr: 3025 Gnr: 32 Bnr: 121
Gjelder denne registerenheten med flere
Servituten omhandler gnr. 32 bnr. 16 sin rett til å koble seg inn på vann og kloakkledning som tilhører eier av bnr. 120 og 121.

31.07.2002 - Dokumentnr: 22548 – Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr: 3025 Gnr: 32 Bnr: 275
Gjelder denne registerenheten med flere
Eiendommen gnr. 32 bnr. 16 er sikret bruksrett (atkomstrett) over eksisterende og fremtidig areal av gnr. 32 bnr. 275 som følger av servituten.
Gnr. 32 bnr. 275 skal registreres som felles eiendom med: en ideell ½ på parsell gnr. 32 bnr. 104 og en ideell ½ på parsell gnr. 32 bnr. 274.

Selger kan tinglyse bestemmelser vedrørende sameiet, naboforhold som adkomstrettigheter m.m., eller forhold pålagt av myndighetene.
Selger kan tinglyse forbud mot salg av p-plasser til de som ikke bor på Vestre Billingstad.

Utbygger har ansvar for, selv eller gjennom å avtalefeste slikt ansvar for de enkelte eierseksjonssameier i planområdet, å etablere ett eller flere driftsselskap, fellessameier, velforeninger eller lignende til å drifte og vedlikeholde felles grøntområder, fellesområder, lekeplasser, torg, veier, gang- og sykkelveier, turstier mv. som er private. Beboernes fremtidige deltakelse i ovennevnte sammenlutninger skal sikres ved tinglyste heftelser på de enkelte gårds- og bruksnummer/seksjonsnummer i planområdet.

Forholdet til endelige offentlige planer
Eiendommen ligger i et område som er omfattet av Områdereguleringsplan for Vestre Billingstad, planid 02202014003 med ikrafttredelse 31.01.2018. Eiendommen er også omfattet av Kommunedelplanen Holmen – Slepden med ikrafttredelse 29.01.2013 og Kommuneplan Asker

2018-2030 med ikrafttredelse 14.11.2017.

Området er regulert til bl.a. boligbebyggelse-blokkbebyggelse, gang-/sykkelvei, gatetun, naturområde-grøntstruktur, turvei, barnehage med mer.
Reguleringsplanen inneholder rekkefølgebestemmelser og krav til innhold i bl.a. rammesøknad. Det er inngått utbyggingsavtale med Asker kommune 20.04.2018.
Rammetillatelse for prosjektet er søkt om pr. 01.02.2020. Søknaden er utformet iht. gjeldende reguleringsplan uten dispensasjon.

Områdeplanen for Vestre Billingstad er en av Askers største reguleringsplaner. Området bygges ut etappevis der planforslaget legger til rette for et nytt boligområde i Asker med opptil 1640 boenheter. Utbygging av området vil skje i faser og den konkrete utbyggingstakten avhenger stort sett av markedet og skole- og transportkapasiteten. Det henvises til rekkefølgebestemmelsene i Områdereguleringsplanen.
Det kan forekomme enkelte midlertidige adkomstveier i forbindelse med utbyggingen av senere byggetrinn. Skjøtselsplan for Vestre Billingstad kan fås fra megler etter forespørsel.

Velforening
Selger vil etablere en Huseierforening på vegne av hele Neselva Hageby. Denne vil inneholde bestemmelser om vedlikehold, drift m.m.
Kostnader i forbindelse med huseierforeningen er inkludert i felleskostnadene.

Skolekrets
Se kommunens nettsider.

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan
Boligene selges til faste priser etter prinsippet om førstemann til mølla.
Ved salgsstart kan enkelte leiligheter selges ved budrunde. Se prislisten/kjøpetilbudsskjema for mer informasjon.

Meglernes vederlag og utlegg (betales av selger)
Meglernes vederlag er avtalt til kr 35.000,- pr. enhet. Oppgjørstjenester: Kr. 6.250,- pr. enhet. I tillegg betaler oppdragsgjiver kr 3.750,- i tilretteleggingsgebyr pr. enhet.
Selger dekker følgende utlegg til megler:
Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, ev. forretningsfører mv.: Ca. kr 2.500,-
Selgers tinglysingskostnader: Kr. 585,-
Grunnboksutskrift kr 172,- pr utskrift

Kostnader ved avbestillinger
Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling.
Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Energimerking
Energimerking av boligen skal utføres av selger men dette er pr. salgsstart ikke utført.

Forkjøpsrett
Det foreligger forkjøpsrett for kommunen og representanter fra utbygger i hvert salgstrinn. Forkjøpsretten blir avklart i forkant av salgsstart.

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

Selgers forbehold
Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:
• at det inngås 50 % kjøpekontrakter for byggetrinn 2
• lgangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad
Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest 31.01.2021.
Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger kan på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt. Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper skriftlig melding om når tidspunktet for forbeholdene er bortfalt/fracfalt.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, eksempelvis som følge av offentlige pålegg. Dette gir ikke kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen/situasjonsplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger på kr 30.000,-. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. Bustadoppføringslova.

Selger forutsetter at skjøtet tinglyses i kjøpers navn iht. kjøpekontrakten. Dersom det ønskes hjemmelsendring på skjøtet etter inngått avtale krever dette selgers forutgående samtykke. Her vil det kun godtas endringer i nær familie

eller lignende. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr til selger på kr 5.000,- inkl. mva. i forbindelse med endringen og dette innbetales fortløpende etter endringen er godkjent.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste med vilkår uten varsel for usolgte boliger.

Kjøper og selger aksepterer at kommunikasjonen kan foregå elektronisk, bl.a. via epost og ved bruk av e-signering.

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

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger og Kjøper har ingen krav mot hverandre dersom boligareal skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn det oppgitte areal.

Det tas generelt forbehold om myndighetenes behandlingstid og eventuelle forsinkelser i forhold til utbyggingen og fremdriften.

Tegninger/illustrasjoner i prospekt og annet salgsmateriale som bilder etc. er kun illustrasjoner og kan avvike noe i forhold til plan- og fasadetegninger som vedlegges kontrakt, så som møblering, fargevalg, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, etc. Beplanting, blomster, innredninger, tepper, møbler, markiser og annet tilbehør som ikke er beskrevet, leveres ikke. Videre kan vindusplasseringen, størrelsen på vinduene, slagretningen, samt størrelsen på dørene i den enkelte bolig avvike fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget. Standard/utstyr som leveres fremgår av leveransebeskrivelsen og romskjema i prospektet.

Det kan/vil bli enkelte synlige kabler/ledninger langs vegger for el. opplegg, tele og TV.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Ev. stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke dersom ikke annet er avtalt. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Kjøper er innforstått med at utbyggingen av Vestre Billingstad vil pågå over flere år, og området står foran en storstilt transformering. I tillegg skal Asker kommune gjennomføre større infrastrukturiltak. Kjøper er innforstått med, og aksepterer de ulemper som naturlig følger med ved utbyggingen av Vestre Billingstad også etter at innflytting har funnet sted.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prislister opprettet 22.09.20 med gjeldende reviderte dato
- 2) Romskjema datert 14.09.20
- 3) Leveransebeskrivelse datert 14.09.20
- 4) Kontraktstegninger Hus K datert 13.09.20, Hus L datert 17.09.20 og Hus M datert 07.12.20
- 5) Fasade- og snitt- tegninger for Hus K og Hus L datert 01.02.20. Fasade- og snitt- tegninger for Hus M datert 07.12.20 (fasade) og 01.02.20 (snitt). Etasjetegninger for Hus K datert 13.09.20, Hus L datert 18.09.20 og Hus M datert 07.12.20 (fås ved henvendelse til megler)
- 6) Situasjonsplan datert 15.09.20 og Utomhusplan/Landskapsplan datert 15.09.20 (fås ved henvendelse til megler)
- 7) Utkast sameievedtekter datert 08.09.20 (fås ved henvendelse til megler)
- 8) Utkast budsjett datert 27.05.20 (fås ved henvendelse til megler)
- 9) Salgsprospekt
- 10) Reguleringsplan m/bestemmelser (fås ved henvendelse til megler)
- 11) Matrikkelbrev (fås ved henvendelse til megler)
- 12) Grunnboksutskrift og servitutter (fås ved henvendelse til megler)
- 13) Infobrev fra Boligprodusentenes forening (fås ved henvendelse til megler)

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

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 10.12.20

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Bebyggelsens arealer

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal(BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge

skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

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

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

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

Finansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse

for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter. Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud: Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

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

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

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

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

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

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

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



Kun ment som illustrasjon og kan vise mulige tilvalg. Avvik vil forekomme.

NESELVA HAGEBY

- bli kjent med oss

Eierne i prosjektet har mer enn 25 års erfaring med utvikling av større boligprosjekter i Oslo, Bærum og Asker. Arbeidet med utvikling av Neselva Hageby på Vestre Billingstad startet for over 20 år siden og vi er stolt over å ha overlevert første byggetrinn til fornøyde kunder som flyttet inn tidligere i år. Dette var 123 av ca. 480 leiligheter som vi skal bygge på Billingstad.

Vi har vært opptatt av å tilby et boligprosjekt med gode kvaliteter i inne- og uterom. Det skal være fint og godt å bo i Neselva Hageby. Vi er stolt av Neselva Hageby og ønsker dere velkommen som kjøpere i vårt prosjekt.

Neselva Hageby

Christen Sohlberg
Styreleder



www.neselvahageby.no



DNB EIENDOM - NYBYGG OSLO

Bente Stubberud
Ansvarlig Megler
bente.stubberud@dnbeiendom.no
91 33 99 49

Julian Hahn
Prosjektmebler
julian.hahn@dnbeiendom.no
99 224 078