

NØKKELINFO OM PROSJEKTET 903 MOH.

Prospektet gjelder for leilighetene som forevist på visning. Ferdigattest er utstedt for alle leilighetene.

Adresse: 903 moh - Norefjell 3536 Noresund

Betegnelse: Gnr. 209 Bnr. 100 Snr. 1 til 60 i Krødsherad kommune

Eier: AS Naturbetong v/Stig Hvinden, org nr. 914 532 426

SALG VED:

AS Naturbetong, org nr. 914 532 426

Tlf: 22 93 14 00

Berit Hafstad - mobil 913 02 987

PRIVATmegleren Ullevål Stadion, org nr. 887 157 022

Tlf.: 23 00 80 50 / Fax 22 46 00 40

Adresse: Sognsveien 75 A, 0806 Oslo

Anders Langtind - mobil: 930 17 777

BEBYGGELSEN

Bygninger: Området er bebygget med totalt 8 hus over 3 etasjer - totalt bestående av 60 selveierleiligheter, samt underjordisk garasjeanlegg.

Boligtype: Selveierleiligheter - fritidseiendom

Etasje: 1 til 3 etasjer. Bygg A, C, D og H har heis fra garasjeanlegg. Hus B, E, F og G har trapp fra garasjeanlegg og utvendig adkomst via svalgang.

Byggeår: Byggene ble påbegynt i 2009 og avsluttet i 2010.

Areal: Fra BRA: 70 m² til 126 m². En del av leilighetene leveres i tillegg med hems – se vedlagte tegninger. Det tas forbehold om arealavvik. Kjøper oppfordres til selv å avklare arealene ved befarung. Leilighetene selges som de er; "as is".

Byggemåte: Bygningene er utført med bærekonstruksjon i tre og stål. Etasjeskillere utføres i isolert trekonstruksjon med betongpåstøp på trinnlydisolering. Fasadene er bygget opp som isolerte stendervegger utvendig kledd med natursteinskledning eller lignende og trepanel. Balkonggulv er med tett tregulv med tremmer. Utformingen av rekkverk vil variere mellom tre og glass med håndløpere i tre. Innvendige vegger er kledd med liggende trepanel.

GENERELL UTFØRELSE

Innvendig: Gulv: Alle rom leveres med 14 mm oljet naturell 1 stavs eik parkett som standard. Det leveres keramiske fliser på bad, WC og gang.

Vegger: Trepanel i oppholdsrom og soverom.

Himlinger: Trepanel. Nedforet himling/innkassing: Rørføringer er i all hovedsak skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede platehimlinger, fortrinnsvis i entré, bad og over kjøkkenskap.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning med oljede fronter fra Danske Trendline (www.workform.dk). Benkeplate i laminat. Det leveres oppvaskbenk med nedfelt stålbeslag, samt avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, kjøleskap og komfyr. Vifte med kullfilter over komfyr.

Innvendige dører: Innvendige dører type laminert eik.

Bad: Innredning med benkeplate med toppservant og ettgreps servantbatteri, speil og uttak til lys ved speil. Videre leveres ett greps dusjbatteri og dusjvegger. Vegghengt klosett i hvit porselen.

Vinduer/vindusdører: 2-lags energiglass. Karmen leveres ferdig malt fra fabrikk med samme farge ute og inne.

Hovedinngangsdør: Hovedinngangsdør i malt utførelse fra fabrikk.

Utstyr: Listverk: I rom med parkett leveres det eikelister i lakkert utførelse. Alle lister rundt vinduer og dører, samt taklister leveres i umalt utførelse.

Diverse utstyr: Brannslukningsutstyr i henhold til forskrifter.

Ventilasjon: Leiligheten leveres med balansert ventilasjon. Vifte med kullfilter på kjøkken.

Elektrisk: Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten. For lyspunkt i himling er det tilrettelagt for eventuell montering av downlights basert på ledteknologi. Dette vil variere noe fra leilighet til leilighet. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker et normalt behov. Det gjøres oppmerksom på at komfyr/stekeovn skal tilkobles 400 volts anlegg.

Sanitær: Det er opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk, og opplegg for vaskemaskin på bad/kjøkken. Plassering av fordelingsanlegg for varmtvann og vann til gulvvarme i innvendig bod/garderobeskap i gang.

Oppvarming: Leilighetene leveres med vannbåren varme fra eget sentralt pelletsanlegg. Badegulv og WC leveres også med vannbåren varme. Den enkeltes forbruk avleses og blir fakturert av forretningsfører for sameiet.

Alle leilighetene blir levert med mulighet for gasspeis. Ved etablering av gass må den enkelte kjøper gå inn i den løpende avtalen med Norsk Gassnett og på egen regning stå for utgiftene i forbindelse med tilknytning til anlegget. (Vedlegges avtale om kjøp.)

TV/radio/telefon: Det leveres 1 stk. TV- og radiouttak uten avtale med signalleverandør. Det gjøres klart for ett telefonuttak, kjøper bestiller selv abonnement.

Parkering/garasje: Parkeringsplasser i felles anlegg kan kjøpes forutsatt at det finnes tilgjengelige plasser. Selger har forestått plassering og organisering av parkeringsanlegget. Kjøp av 1 parkeringsplass er obligatorisk. Garasjeplassen koster kr. 200.000,-.

FELLESAREAL/HAGE

Tomtetype/areal: Eiet tomt/12 720 m²

Tinglyste servitutter/rettigheter:

Registreringsenhet:

STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN Ajour pr.: 02.07.2009

Servitutt:

21.04.2008 318466 ERKLÆRING/AVTALE

GJELDER DENNE EIENDOMMEN MED FLERE

Rettighetshaver: KRØDSHERAD KOMMUNE

Org.nr.: 964 962 855

Bestemmelse om årlig avgift til Infrastrukturfond Norefjell v/Krødsherad kommune.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

v/Infrastrukturfond Norefjell

Med flere bestemmelser

Forretningsfører: Obos Eiendomsforvaltning AS

Beskrivelse av sameiet:

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i utkast til sameiets vedtekter og husordensregler som er vedlagt kjøpekontraktens vedlegg.

OFFENTLIGE FORHOLD

Vei/vann/avløp: Offentlig tilknyttet Norefjell Vann- og Avløpselskap eid av Krødsherad Kommune.

Kommunale avgifter: Dekkes via betalingen av fellesutgiftene.

Tinglyste servitutter/rettigheter/regulering: Sameiet har pant for inntil 1G for ubetalte fellesutgifter. Det er ikke gjeld/fellesgjeld i sameiet.

Pris: Fra kr. 2.950.000,- + omkostninger.

Beregning av dokumentavgift er kun basert på tomteverdien.

Omkostninger:

Tinglysing av skjøte: Kr 1.548,-

Pantattest: Kr 202,-

Pantenoteringsgebyr: Kr 1.935,- pr. pantobligasjon

Konsesjonsgebyr til kommunene (3 promille av den første millionen, deretter beregnes det 2 promille av det overskytende.)

Fellesutgifter: Ca. kr. 30 - 35,- pr. kvm. pr. mnd (uten beregning for vann og fyring).

Fellesutgiftene skal bl.a. dekke:

- Kommunale avgifter (vann, vei, avløp og renovasjon)
- Fullverdiforsikring av bygget
- Strøm på fellearealer/utebelysning
- Måking av fellesarealer

Fellesutgiftene kan variere etter hvilke tjenester sameierne velger å knytte til sameiet ved stiftelse av sameiet.

Oppgjør:

Det forutsettes, for at kjøpsavtalen skal være bindende, at kjøper innbetaler 10 % av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse, og resten ved overtagelse. Det kan ikke tas pant i kjøpt eiendom for forskuddsbeløpet. Rentene på forskudd tilfaller selger. Det må ikke være knyttet forutsetninger til forskuddsbetaling fra/på vegne av kjøper.

Ligningsverdi: Vil først bli fastsatt etter overtakelsen.

Konsesjon: Kommunen vil avkreve kjøper for konsesjonsgebyr ved kjøp. Beregningen er 3 promille av den første millionen, deretter beregnes det 2 promille av det overskytende. Selger/megler vil besørge utfyllelse av søknaden for kjøper.

Diverse: Kjøper kan ikke holdes ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene. Det er gitt adgang til utleie av hele/deler av seksjonen.

Det tas forbehold om arealavvik og mindre avvik fra plantegningene. Leilighetene selges som de er forevist ("as is").

Oslo 15. oktober 2011