

PROAKTIV

Tre moderne eneboliger

Flotte eneboliger med innholdsrike og gode planløsninger



AMTMANNSSVINGEN 2

Pris: kr. 12.990.000,-



Våre kontorer

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no
- **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

- **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

- **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

- **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

- **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

NØKKEL- INFORMASJON

**Adresse**

Amtmannssvingen 2, 7056 RANHEIM

Gnr./Bnr.

Gnr. 19, bnr. 35, i Trondheim kommune

Pris

kr. 12.990.000,-
+ omkostninger. Se prisliste.

Totalpris

kr. 13 061 090-

Soverom

Fra 4 til 4

BRA

Fra 210 m² til 219 m²

Garasje/Parkering

Egen garasje samt oppstillingsplass for bygg A og B.
Dobbelgarsje bolig C.

Tomteareal

1585m²

Tomten er på til sammen ca 1.585 kvm. Alle boligene vil få seksjonert eller fradelt eiendoms tomt i henhold til kartutsnitt

Tomt A: ca. 746 kvm

Tomt B: ca 523 kvm

Tomt C: ca 567 kvm

Energimerke

Energiklasse: .



INNHold

1
Nøkkelinformasjon

15
Informasjon om
boligen

35
Vedlegg

4
En ny hverdag

22
Plantegninger

58
Kjøpetilbud

6
Kontorets side

31
Beskrivelse

7
Nærområdet

34
Prisliste

ALLE BILDENE ER AV ILLUSTRATIV KARAKTER



PARTNER/ AVD. LEDER NYBYGG/
EIENDOMSMEGLER MNEF

Kristoffer Menne

Mobil: 940 05 999

E-post: Km@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Trondheim Sentrum

Telefon: 73 99 22 55

Pacta Eiendom AS

Org. nummer: 983 374 654

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Melger: Kristoffer Menne

ANSVARLIG MEGLER

Jeg selger ikke boliger, men jeg selger min kompetanse og tid til deg som kunde. Jeg er opptatt av å bygge tillit fra start til slutt for at du skal få den beste kundeopplevelsen

Kristoffer Menne er godkjent megler fra Finanstilsynet. Han har vært ansatt siden 2010 i Aktiv Eiendomsmegling og har videreført sitt engasjement i Proaktiv Eiendomsmegling. Kristoffer er avdelingsleder for nybyggavdeling samt partner i selskapet. Kristoffer jobber med salg i Trøndelags områdene, men også med salg av boliger i Malvik da dette er hans hjemkommune. Kristoffer holder en høy faglig kompetanse noe som gjenspeiler seg i svært forøyde kunder. Kristoffer er en sprudlende, jordnær og engasjert person som setter kundene i fokus. De kundene som velger Kristoffer til å selge

sin bolig, får de beste rådene og en profesjonell gjennomføring.

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

«Fra A til Å har jeg bare positivt å si om megler.»

«Fra A til Å har jeg bare positivt å si om megler. For det første en meget hyggelig megler, imøtekommende og blid. Gikk nøye gjennom salgsprosessen i første møte, og holdt meg hele veien oppdatert om hva som skjedde. Var veldig aktiv i forhold til interessenter, og ikke minst var han en veldig god støttespiller under budgivning til slutt. Jeg kan gi den beste anbefaling!».

Huseier: Kjersti Strand

«Å bli møtt av en engasjert og kunnskapsrik megler gjorde mitt første boligkjøp til drøm.»

Namn: Andrea Demetriades-Frigård

“Trygt og profesjonelt gjennom hele prosessen. Gode råd som gir trygghet for at vi oppnår den salgssummen vi ønsker.”

Navn: Solhaug & Reiten AS,

« Vi har ved tre anledninger opplevd en meget ryddig, jordnær og åpen salgsprosess ved bruk av Proaktiv og har hver gang sittet igjen med mer enn vi håpet på. Både megler, interiørdesigner og fotograf har i tillegg levert på høyeste nivå hver gang og vi er sikre på at dette har hatt alt å si for de gode resultatene vi har sett. Vårt siste salg overgikk våre forventninger i stor, stor grad. Kan ikke få anbefalt Proaktiv sterkt nok»

Huseier: Frode Fossvold-Jørum

Dedikert, tett oppfølging, imøtekommende, utmerket service, god kundeforståelse, helhetsforståelse og grundig i all forberedelse. Tilfredstilte alle forventninger gjennom hele prosessen.

Navn: Frode Thuv Knudsen

God kontakt/kommunikasjon med megler, seriøs og god og rask sakbehandling. Pris og oppgjør iht. avtale.

Navn: Eyvind W Moen Risnes

Kompetent, nøyaktig og ærlig. God gjennomtenkt prosess, god kommunikasjon og god på oppfølging

Huseier: Sanne Løfsnæs Haagenes



Trondheim Sentrum

Høyt motiverte meglere med lang fartstid og god lokalkunnskap er klare til å presentere din bolig på best mulig måte
Mål: Rett eiendom til rett kjøper

”

Verdifulle kunder fortjener
verdifull rådgivning.



Vi etablerte vår eiendomsmeglervirksomhet i Trondheim i 2001 og har siden den tid hatt gleden av å hjelpe tusenvis av kjøpere med å finne sin drømmebolig. Kjeden har vokst frem etter at grunnleggerne først var med å bygge Postbanken Eiendomsmegling, for deretter å bygge Aktiv Eiendomsmegling. Proaktiv Eiendomsmegling ble til fordi vi ønsket å lage en kjede som var fristilt fra bankstrategi og dermed hadde et rent fokus på den kvalitative delen av meglingen, som vi mener er den som

Beliggenhet

2015 flyttet vi inn i splitter nye lokaler på Solsiden. Kontoret ligger i toppetasjen av Bassengbakken 4. Solsiden er Trondheims svar på Aker brygge, med en bred mix av restauranter, shopping, konsertscener, hoteller og båtplasser. Dette er et område under sterk vekst og utvikling, med nye boliger, arbeidsplasser

Proaktiv Trondheim Sentrum

Bassengbakken 4, 7042
Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55

skaper merverdi for kundene

Vårt fokus er kvalitet i alle ledd. Kvalitet fremfor kvantitet. Trygt og effektivt salg til best mulig pris er vår ambisjon i hvert eneste boligsalg. Flinke mennesker med det beste materiellet, de beste metodene og den riktige motivasjonen, skaper alltid det beste resultatet for kundene. Vi har mange års erfaring i bransjen, og har gjennom.



AMTMANNSSVINGEN 2

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Attraktivt boligområde

Eiendommen er beliggende på Ranheim/Olderdaalen som er et meget attraktivt og veletablert boligområde. Området preges av eneboliger, tomannsboliger og rekkehus med frodige hager og romslige tomter. Dette er et populært sted for barnefamilier da området er ansett som familievennlig med flotte omgivelser og korte gangavstander til skoler og aktivitetstilbud. Rolig og familievennlig område med nærhet til flere turstier og fjorden, flotte turmuligheter samt daglige funksjoner som matvarebutikker, barnehager og kollektivtransport. Nærområdet i sin helhet har en svært attraktiv og flott beliggenhet, samtidig som det er sentrumsnært med kun 10 minutter til Trondheim sentrum via Strindheimtunnelen.

Velkommen til Ranheim

Boligområdet er en del av bydelen Ranheim øst i Trondheim. Bydelen har vært i sterk utvikling de seneste årene som har ført til flere tusen nye innbyggere. Utviklingen har bestått av flere store byggeprosjekter som boligprosjektene Grillstad Marina og Ranheimsfjæra, oppføring av nye bedrifts- og næringslokaler, nytt skolebygg til Ranheim barneskole samt friidrettsanlegg i tilknytning til de øvrige idrettsanleggene på Ranheim.

Familievennlig boligområde

Boligen ligger i et svært barnevennlig område hvor mange barnefamilier har etablert seg. Det er kort vei til fotballbane, barnehage og butikker.

OFFENTLIG TRANSPORT

🚶 Olderdalen	8 min 🚶
Linje 25, 54, 70, 107, 116	0.6 km
🚶 Ranheim stasjon	23 min 🚶
Linje R60, R70	2 km
🚶 Trondheim S	11 min 🚶
Linje F6, F7, R60, R70, R71	8 km
✈ Trondheim Værnes	24 min 🚶

DAGLIGVARE

Coop Prix Olderdalen	6 min 🚶
PostNord	0.5 km
Rema 1000 Ranheim	12 min 🚶
PostNord	1 km

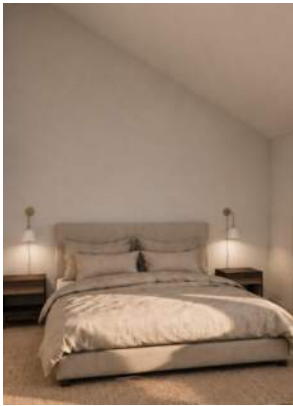
VARER/TJENESTER

🛒 Grilstadporten kjøpesenter	8 min 🚶
🏪 Vitusapotek Ranheim	8 min 🚶

SPORT

⚽ Ranheim idrettsanlegg	19 min 🚶
Fotball, friidrett	1.5 km
⚽ Ranheimshallen	23 min 🚶
Aktivitetshall	1.8 km
🏊 3T-Ranheim	21 min 🚶
🏊 Impuls Treningssenter Grilstad	8 min 🚶

«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Dagligvarebutikker og servicefasiliteter
Innenfor femten minutters gange ligger Grilstadporten som tilbyr det man trenger i det daglige. Her finnes dagligvarebutikken Coop Extra med en egen søndagsåpen avdeling, Vitus Apotek, Nille, blomsterbutikken Lavendel Blomster og Interiør, frisørsalongen H2 og Pizzabakeren.

Coop Prix Coop Prix Olderdalen, Rema 1000 Vikelfaret og Kiwi Ranheim ligger en med kort gangavstand fra boligene med åpningstider fra kl. 07-23 og et godt vareutvalg.

Et bredere tilbud finnes ved kjøpesenteret Sirkus Shopping. Fra boligen tar det ca. fem minutter med bil. Kjøpesenteret inneholder rundt 100 butikker og en rekke spisesteder, samt helse- og servicefasiliteter som renseri, bilvask og helsesenter med blant annet tannlege og kiropraktor.

Skoler, barnehager og idrettsmiljø

Boligen sogner til Ranheim barneskole og Markaplassen ungdomsskole. Ranheim barneskole ligger innenfor 5 minutters gange. Av barnehager er det flere i nærmeste omkrets.

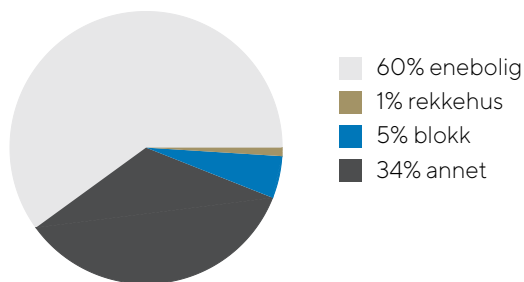
Kollektivtilbud

Nær holdeplass ligger langs Kockhaugvegen ca 150 meter med flere bussrute. Bussholdeplassen heter Olderdalen. Ruten bruker ca. 15 minutter inn til sentrum. Flybussen går fra Ranheim fabrikk ved E6. Dette ligger kun 5 minutter gange fra boligen. Med egen bil tar det ca 20 minutter til Værnes.

Turmuligheter og friluftsliv

Ikke langt fra boligen har du både Rotvollfjæra og Ladestien. Rotvoll er kjent for sitt flotte kulturlandskap og unike fugleliv. Langs Ladestien ligger det flere store grøntområdet, badestrender og serveringsstedene Sponhuset og Ladekaia. På Grilstad Marina ligger restauranten Flipper. Friområdet St. Hanshaugen ligger også i gangavstand fra boligen hvor hester og sauer beiter på sommeren. For de som ønsker å legge ut på lengre turer kan både Estenstadmarka og Malvikmarka by på flotte turløyper sommer og vinter.

BOLIGMASSE



SKOLER

Ranheim skole (1-7 kl.) 486 elever, 27 klasser	22 min  1.8 km
Hansbakken skole (1-7 kl.) 184 elever, 12 klasser	6 min  2.1 km
Vikåsen skole (1-7 kl.) 379 elever, 20 klasser	6 min  3.2 km
Markaplassen skole (8-10 kl.) 497 elever, 27 klasser	6 min  3.6 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 kl.) 449 elever, 27 klasser	7 min  4.1 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	7 min  4.3 km
Cissi Klein videregående skole	7 min 

BARNEHAGER

Presthus Gård barnehage (1-5 år) 63 barn	12 min  0.9 km
Sjøskogbekken Fus barnehage (0-5 år) 80 barn	20 min  1.6 km
Humlehaugen Doremi barnehage (1-5 år) 90 barn	22 min  1.8 km











VELKOMMEN TIL AMTMANNSSVINGEN 2

Tre moderne eneboliger med utsikt, store uteplasser og gjennomført kvalitet. Fire Soverom. To stuer. To bad. Eget vaskerom. Garasje.

Nå har du muligheten til å sikre deg en helt ny enebolig i Amtmannssvingen på Ranheim. Her planlegges det oppført tre moderne og arkitekttegnede eneboliger, med gjennomtenkte planløsninger, gode utearealer og en flott beliggenhet med utsyn mot fjord og omkringliggende landskap. Boligene er utformet med en moderne og eksklusiv arkitektur, store vindusflater og åpne oppholdsrom som slipper inn rikelig med dagslys.

Store og innholdsrike boliger

Boligene får en svært god planløsning over to etasjer. I første etasje finner du blant annet en romslig entré/hall på ca. 19m², tre soverom, garderoberom, vaskerom/teknisk rom og flere bad. Det er også en egen TV-stue på ca. 15m² – et fleksibelt rom som kan brukes som TV-rom, lekerom, hjemmekontor, ungdomsavdeling, eller utleie av egen bolig om det gjøres noen få endringer.

I andre etasje ligger boligens naturlige hovedoppholdssone. Her får du en imponerende stue- og kjøkkenavdeling på hele ca. 64 m², med store vindusflater, peis og direkte tilknytning til en romslig terrasse.

Hovedsoverommet er på ca. 13 m² og får tilhørende walk-in-garderobe på ca. 8m². I tillegg kommer bad på ca. 5,9 m². Dette gir boligene med svært god plass til både familieliv, gjester og hjemmekontor.

Stue og kjøkken – boligens sosiale hjerte

Her er det lagt stor vekt på et moderne og sosialt allrom. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen på ca. 64 m² gir rikelig med plass til både stor spisegruppe og flere sofasoner. De store vindusflatene gir en fantastisk kontakt med omgivelsene og bidrar til at utsikten blir en naturlig del av interiøret. Kjøkken leveres fra JKE, med integrerte hvitevarer fra Electrolux, Bosch eller Siemens. Dette gir et moderne og helhetlig uttrykk, samtidig som kjøkkenet er utformet for å fungere godt i hverdagen.

Utsikt som en del av boligen

Boligenes plassering og store vindusflater er utnyttet for å gi gode lysforhold og utsyn. Fra oppholdsrommene i andre etasje får du store glassflater som åpner boligen mot landskapet. Boligen får en god utsikt mot sjøen og omkringliggende terreng, og planløsningen er tydelig utformet med tanke på å bringe omgivelsene inn i boligen. Store vinduer med 3-lags glass for å gi energieffektiv bolig.



Store private terrasser

Alle boligene får romslige terrassearealer i tilknytning til hovedplanet samt andre etasjen Terrassearealene i andre etasje er på ca. 25 m² og 35 m², avhengig av bolig. Dette gir svært gode muligheter for utemøbler, spiseplass og flere soner for sommerens måltider og sosiale sammenkomster. Terrassene utføres med terrassebord og rekkverk i en kombinasjon av glass, stål og tre, noe som gir et moderne uttrykk og samtidig ivaretar utsikten.

Gjennomført materialpalett

Innvendig er det valgt en varm og tidløs materialpalett. Boligene leveres med 1-stavs eikeparkett. Vegger og himlinger leveres sparklet og malt i Jotun Kalk, som gir et rolig og moderne uttrykk. Entre, bad og vaskerom får flislagte gulv. Flis på gulv 30/60 x 60 cm storformatflis og mosaikk i enkelte dusjsonenen. Er det ønskelige med endringer så er det selvfølgelig mulig

Baderom med moderne detaljer

Badene får flislagte gulv, elektrisk gulvvarme og downlights med dimming. Det leveres 60 x 60 cm flis, vegghengt WC, dusjsystem med rainshower, designslukrist og innredning med skuffer, servant og speil med lys. Hovedbadet i andre etasje får en størrelse på ca. 6 m². Vaskerommet får flislagt gulv, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel samt innredning med skap og vask.

Peis og behagelig inneklima

Boligen leveres med peisovn, toppmontert røykrør og stålppe. I tillegg leveres elektrisk gulvvarme. Det prosjekteres også balansert ventilasjon med varmegjenvinning, noe som bidrar til et godt og energieffektivt inneklima. Som tillegg er det mulighet for blant annet varmepumpe om det er ønskelig.

Praktisk garasje og parkering

Parkeringen i egen garasje samt egen oppstillingsplass for bolig A og B, Boligen å ca. 335 m² med plass til to biler. Dette gir svært

gode parkerings- og oppbevaringsmuligheter. Det legges også trekkerør for elbillader i garasjen, slik at boligen er godt tilrettelagt for fremtidens bilhold.

Private utearealer og grøntområder

Utomhusplanen viser tre separate parseller med gode private utearealer. Tomtene varierer i størrelse, men er på ca. 464,1 m², 544,0 m² og 574,7 m². Uteområdene opparbeides med en kombinasjon av grus/singel, belegningsstein og klargjort underlag for plen. Det etableres også beplantning og grønne soner rundt boligene, noe som gir en fin balanse mellom moderne arkitektur og grønne omgivelser.

Arkitektur med særpreg

Boligene får et moderne uttrykk med kombinasjon av trepanel og murfasade. Utvendig får boligene sort panel i sort beis, brunt panel i grå beis og murfasade. Saltak, store glassfelt, stramme linjer og kombinasjonen av mørke fasader og lysere murflater gir boligene et moderne og eksklusivt preg. Innvendig fortsetter den samme arkitektoniske linjen med store vindusflater, eikegulv, dempede farger og rene detaljer. Mellom etasjene leveres Stryntrappa med eiketrinn, malte vanger og rekkverk. Trappen får åpne trinn og er et naturlig arkitektonisk element mellom boligens to etasjer.

Nøkkelferdig – du flytter inn i noe helt nytt

Boligene leveres som nøkkelferdige boliger. Det legges opp til en gjennomført standard med kvalitetsmaterialer og moderne tekniske løsninger. Boligene oppføres iht. TEK17, og leveransen omfatter blant annet skjult elektrisk anlegg, downlights iht. romskjema, balansert ventilasjon med varmegjenvinning, 3-lags vinduer og moderne sanitærutstyr. Det åpnes også for flere attraktive tilvalg, blant annet innen parkett, flis, malingsfarger, kjøkkenfronter, benkeplater, hvitevarer, belysning, gulvvarme og baderomsinnredning. Tilvalg vil være tidsbegrenset og må avklares med utbygger.

Et hjem for deg som ønsker noe nytt, moderne og

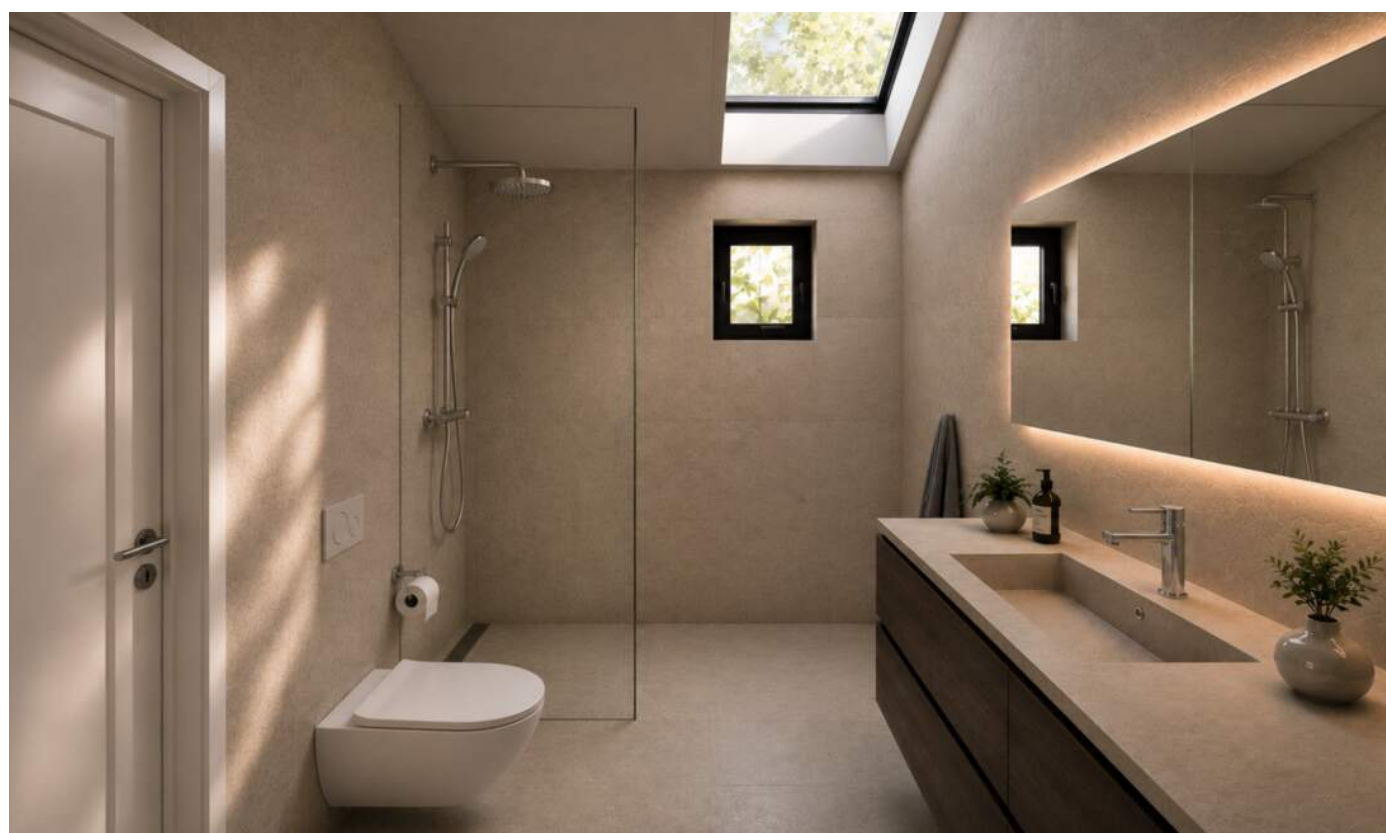
gjennomført

Amtmannssvingen 2 A, B og C er tre boliger for deg som ønsker kombinasjonen av moderne arkitektur, god plass, utsikt, private utearealer og en gjennomført materialstandard.

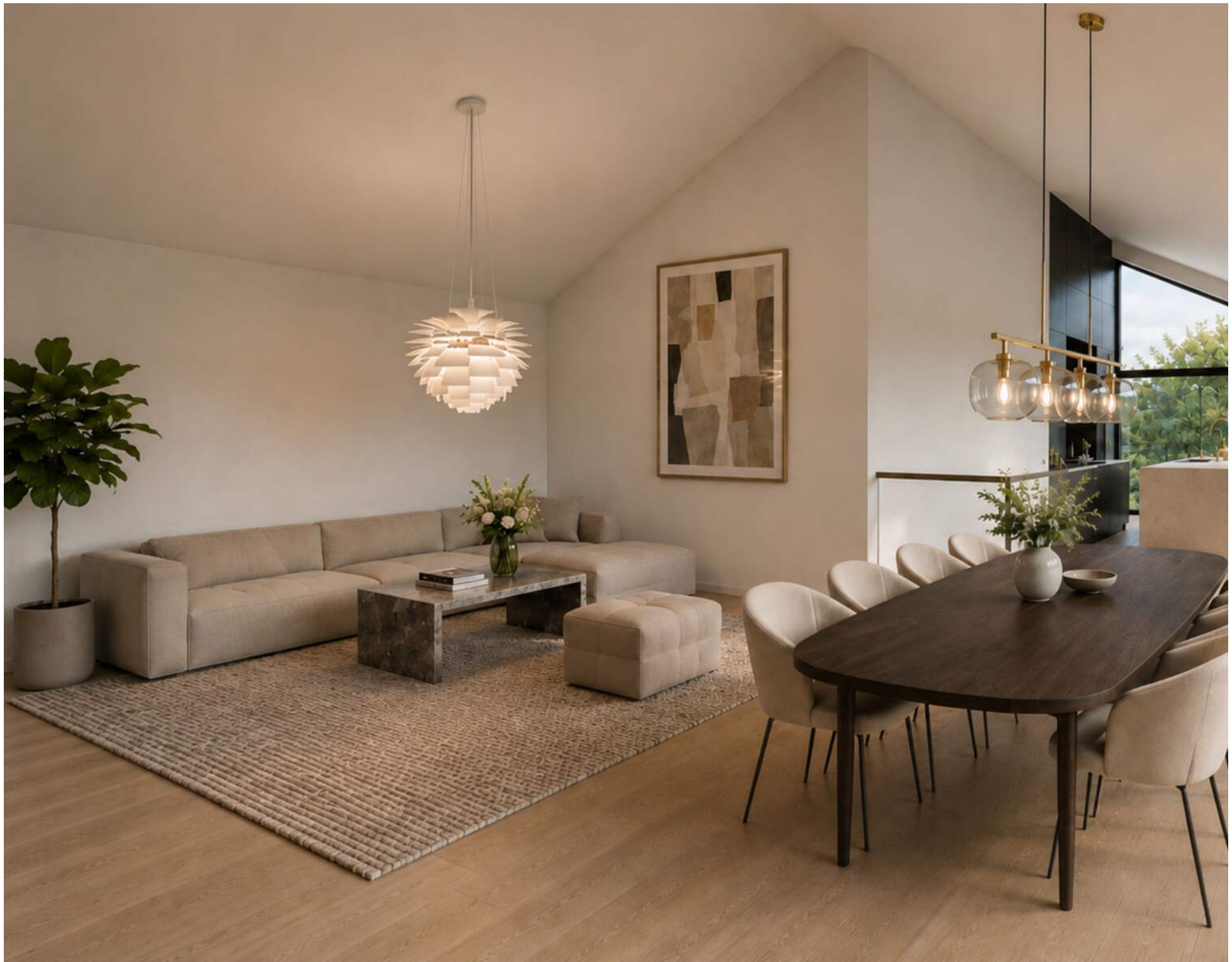
Her får du en bolig som er planlagt for dagens livsstil – med store sosiale soner, flere soverom, egen TV-stue, walk-in-garderobe, flere våtrom, praktisk vaskerom, garasje og store terrasser.

Og kanskje aller viktigst: Du får være med på å sikre deg en helt ny bolig, før den er bygget.

Illustrasjonene viser den planlagte arkitekturen og stemningen i prosjektet, mens endelig leveranse følger tegninger og leveransebeskrivelse. Forskjeller vil forekomme







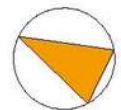


PLANTEGNINGER

BOLIG A

1.ETG

BRA: 210 m²
Terrasse: 25 m²
Garasjeplass og
utvendig parkering



BOLIG A

2.ETG

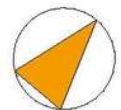
BRA: 210 m²
Terrasse: 25 m²
Garasjeplass og
utvendig parkering



BOLIG B

1.ETG

BRA: 210 m²
Terrasse: 25 m²
Garasjeplass og
utvendig parkering



BOLIG B

2.ETG

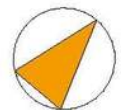
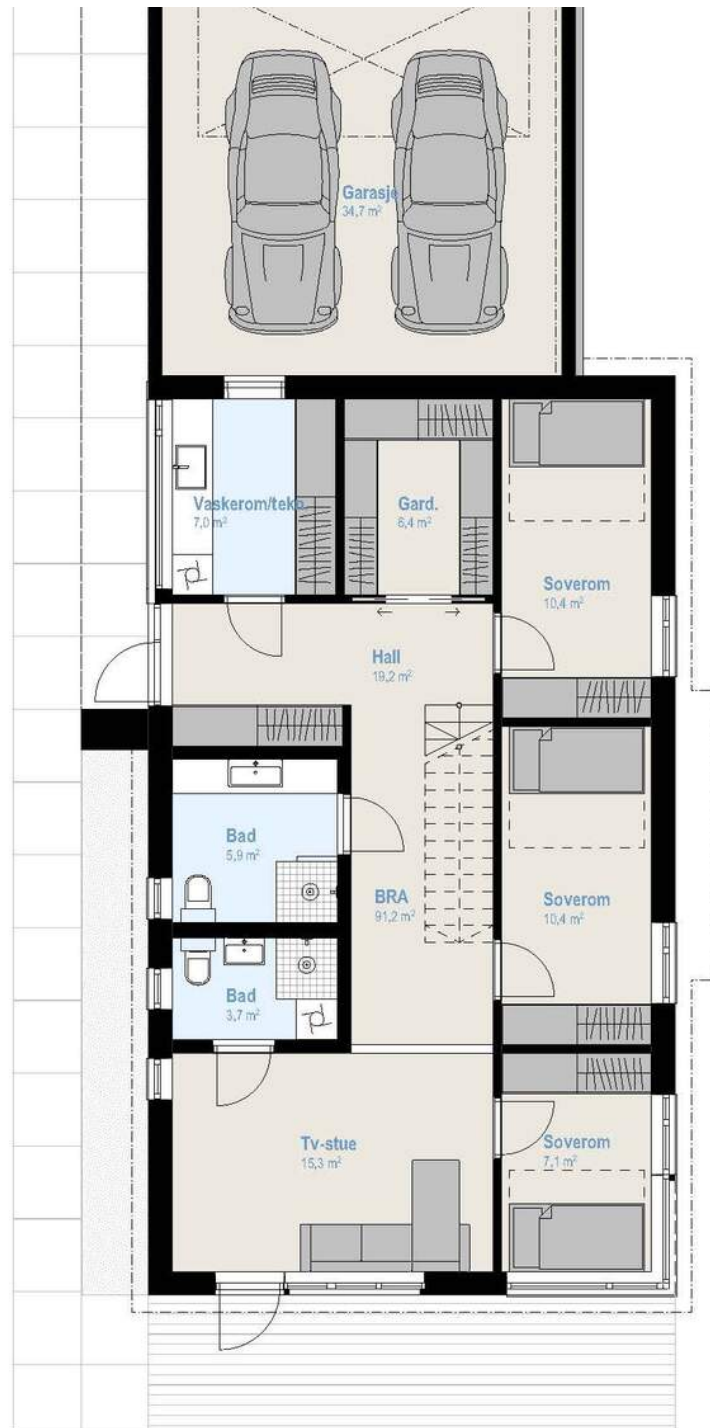
BRA: 210 m²
Terrasse: 25 m²
Garasjeplass og
utvendig parkering



BOLIG C

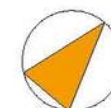
1.ETG

BRA: 219 m²
Terrasse: 25 m²
Garasjeplasser



BOLIG C

2.ETG



UT

Tomtene
A: Ca. 574 kvm
B: Ca. 461 kvm
C: Ca. 544 kvm



UT



BESKRIVELSE

OPPVARMING

Boligen leveres med peisovn. I tillegg leveres elektrisk gulvvarme.

Info energiklasse

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Alle eiendommer som selges skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m².

Energiattest vil bli utarbeidet av selger etter at detaljprosjekteringen er gjennomført, og utleveres ved overtakelse av boligen. Energiattesten skal dokumentere at man minst tilfredsstiller kategori C. Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

GENERELL ORIENTERING

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terrenget og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mm. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt / internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet. Sjakter, innkassinger, vvs-føringer o.l. er ikke endelig tegnet inn.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektet. Forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, fordeler-skap, lekeapparat, benker m.m., kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjon, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens

byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering. Bekjempelse av skjeggkre med forgiftet åte har vist seg å være svært effektivt.

Selger tar forbehold seg retten til å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggingselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte leiligheter.

ØKONOMI

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter fastsettes når boligene er ferdigstilt.

Det kan forekomme variasjon i avgiftene basert på forbruk.

Faste løpende kostnader

Foruten fellesutgifter vil normalt de faste løpende kostnadene kunne utgjøre, kommunale avgifter, innboforsikring, tv og

internett, strøm evt. eiendomsskatt etc. Listen er ikke uttømmende.

Info formuesverdi

Formuesverdien er ikke fastsatt for denne eiendommen. Skatteetaten har en beregningsmodell som hensyn tar om boligen er "primærbolig" (der eier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdi for primærbolig er p.t. 25% av beregnet markedsverdi opp til 10 millioner kroner, og deretter 70% av det som overstiger 10 millioner kroner. Formuesverdi for sekundærbolig er p.t. 100% av beregnet markedsverdi. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser, og henvises til Skatteetatens websider dersom ytterligere informasjon er ønskelig.

Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boliger, fritidsboliger og øvrige eiendommer i kommunen. Beløpet faktureres av kommunen sammen med kommunale avgifter.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Beskrivelse

Velger kjøper allikevel å overta er det ulovlig å bebo/ta boligen i bruk. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og evt. bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper kjøpers evt. rett til dagbøter.

Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest på eiendommen. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse anbefaler megler at kjøper holder tilbake et beløp, til sikkerhet for at ferdigattest blir utstedt.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5001/19/35:
13.03.1968 - Dokumentnr: 3083 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

12.02.1949 - Dokumentnr: 300829 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5001 Gnr:19 Bnr:18

01.01.2018 - Dokumentnr: 204964 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1601 Gnr:19 Bnr:35

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene eller selger knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet. Kjøpers

bank vil få prioritet etter heftelsene som er og evt. blir tinglyst før overtakelse.

Regulerings- og arealplaner

Det foreligger igangsettingstillatelse på boligene.

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom

på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

PRISANTYDNING INKLUDERT

OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte boliger. Det tas forbehold om endringer i gebyrer

Omk. kjøper beskrivelse

Ved kjøp av ny bolig skal det kun betales dokumentavgift av tomteverdien og evt. tomteverdi for garasje. Dokumentavgift er 2,5 % av tomteverdien (2 800 000), se prislisten. Tinglysingsgebyr for skjøte er for tiden kr. 545,-, tinglysingsgebyr for eventuelle pantedokument er for tiden kr. 545,- inkl. pantattest. Det tas forbehold om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlaget for disse. Dersom tomteverdi blir nedjustert, og kjøper har betalt inn for mye i dokumentavgift, vil megler tilbakebetale overskytende beløp til kjøper. Dersom Statens Kartverk ikke godkjenner oppgitt avgiftsgrunnlag, må kjøper betale den dokumentavgift som Statens Kartverk forlanger.

Dokumentavgift Ca kr. 71.090,-

Betalingsbetingelser

Kjøpesum og kjøpsomkostninger og evt. tilvalg/endringer) skal innbetales til meglers klientkonto innen overtagelse av boligen. Oppgjøret må komme fra kjøpers egen bankkonto, kjøpers lånebank

og/eller meglerforetak som har gjennomført salg av kjøpers egen bolig/fritidseiendom. Dersom oppgjøret helt eller delvis blir betalt av andre enn kjøper, vil innbetalt beløp bli returnert til betalers konto. Dette kan medføre forsinket oppgjør og renteansvar for kjøper.

Lovanvendelse

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova.

Dersom kjøper ikke er forbruker kommer i utgangspunktet ikke bustadoppføringslovens regler til anvendelse. Partene er dog enige om at bustadoppføringsloven kommer til anvendelse med unntak av følgende paragrafer som således ikke kan påberopes: -§§8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49 og 51-54. Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil også slike bestemmelser ikke være gjeldende mellom partene.

Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det

tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Til det er dokumentert at det foreligger §12 garanti, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Dersom selger stiller §47 garanti, vil deloppgjør utbetales selger/byggelånsbank. Renter på klientkonto tilhører kjøper frem til overtakelse eller §47 garanti foreligger. Garantiene stilles direkte til kjøper med kopi til megler.

Dersom boligen selges tidligere enn 6 mnd. etter fullføring skal selger jfr. avhl. § 2-11 stille garanti tilsvarende bestemmelsene i bustadoppføringslovens §12 etter avtaleinngåelsen. I slikt tilfelle skal ikke kjøper innbetale noen del av kjøpesummen før garantien foreligger.

Utenlandske statsborgere :
Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysning. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysning av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Personopplysningsloven:
Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Tilleggsarbeider

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings- og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, bør kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selger/entreprenør. Dette er en fravikelse av normalordningen. Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper for entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Selgers forpliktelse til å stille

forskuddsgaranti etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene. Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandører.

Endringsavtaler skal være skriftlige.

Videresalg

Kjøper kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til ny kjøper, senest en måned før overtakelse. Transporten krever samtykke fra selger, og selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag. Transportgebyret utgjør kr. 50 000,- og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg. Påkrevde endringer av garantier ved et evt videresalg bekostes ikke av selger.

Kostnader ved avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53 frem til overtakelse har funnet sted. Lovens utgangspunkt er at utbygger skal holdes skadesløs ved avbestilling. Det vil si at den som avbestiller må dekke alle tap som måtte oppstå på selgers hånd. Selger kan alternativt velge å fremsette et tilbud om et fast avbestillingsgebyr jfr. bustadoppføringslovens § 54. Dersom det aksepteres av kjøper, vil det utgjøre grunnlaget for et endelig oppgjør mellom partene. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil i tilfelle bli beregnet i det enkelte tilfelle.

Kredittvurdering

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.



Prisliste for Amtmannssvingen 2

Leil.	BRA	Antall rom	Soverom	Terrasse	Salgspris	P-plass	Omkostninger	Totalpris inkl. omkostninger
A	210 m ²	6	4	24,8 m ²	12.990.000,-	Garasje	71.090,-	13 061 090,-
B	210 m ²	6	4	24,8 m ²	12.990.000,-	Garasje	71.090,-	13 061 090,-
C	219 m ²	6	4	34,4 m ²	12.990.000,-	Dobbelgarasje	71.090,-	13 061 090,-

VEDLEGG



«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»



-Edmund Burke

14.08.2026

LEVERANSEBESKRIVELSE AMTMANNSSVINGEN 2 A/B/C



14.08.2026

GENERELL ORIENTERING:

Byggherre: Saxetunet AS

Arkitekt: ROJO Arkitekter AS

Adresse: Amtmannssvingen 2 A/B/C

GENERELLE FORUTSETNINGER:

Leveransebeskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår ved leveranse fra Saxetunet AS med underleverandører til prosjektet Amtmannssvingen 2

Alle Materialer og komponenter er av høy kvalitet, og tilfredsstiller oppsatte krav iht. byggeforskriftene TEK 17. Deler av arbeidene sorterer inn under spesielle fagområder og blir leid inn av godkjente underentreprenører. Her nevnes graving, el, rør, malerarbeid etc.

Leveransebeskrivelsen er et kontraktsdokument, og skal undertegnes av begge parter. Beskrivelsen, avtaledokumentets tegninger og tilbud vil sammen med avtaledokument m/vedlegg gi en fullstendig dokumentasjon av hva leveransen omfatter. Endringer som foretas etter avtaleinngåelse skal spesifiseres på eget formular (Endringskontrakt) og undertegnes av begge parter.

I prinsippet er byggets form, konstruksjon, standard og kvalitet fastlagt. Da prosjektet fortsatt er i prosjekteringsfasen, er alle opplysninger i leveransebeskrivelsen gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessig og nødvendige, eksempelvis pga. offentlige pålegg, byggesakskrav og lignende, uten at den planlagte generelle standard forringes i nevneverdig grad. Dette kan også forekomme endringer av materialvalg.

Leveransen er å forstå nøkkelferdig bygg med kjøkkeninnredning og innredning på bad. Det bemerkes at innredninger, møbler, beplantninger nummerskilt, postkasser osv. som kan komme frem på bilder/tegninger/3D-illustrasjoner ikke er med i leveranse med mindre det er spesifisert.

SPESIFIKASJON 2. Etg HOVEDPLAN HUS A/B/C							
ROM	GULV	INNVEDIGE VEGGER	HIMLING	ELEKTRO	TEKNISK	SANITÆR	INNREDNING
Stue/Kjøkken	Parkett 1-stav eik	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	NEK400 + Downlights dim/Tubespot	Peisovn. Tilvalg: Mitsubishi Kaiteki varmepumpe	Servantkran med uttrekk kjøkken	JKE/KVIK kjøkken m/integrerte hvitevarer
Hovedsoverom	Parkett 1-stav eik	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	NEK400 + Downlights dim			
Walk-in garderobe	Parkett 1-stav eik	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	NEK400 + Downlights dim			
Bad en-suite	Flis 60x60, mosaikk i dusj	Flis i dusjsone, øvrige vegger gips, sparklet og malt våtromsmaling. Jotun Kalk	Gips, sparklet og malt våtromsmaling. Jotun Kalk	NEK400 + Downlights dim	Elektrisk varme i gulv m/termostat	Vegghengt WC, dusjsystem m/rainshower, Design slukrist	Hvit innredning m/skuffer, servant, speil m/lys
Takterrasse	Royal grå terrassebord			1 utestikk	Utelys		

SPESIFIKASJON 1. Etg Inngangsplan HUS C/D							
ROM	GULV	INNSENDIGE VEGGER	HIMLING	ELEKTRO	TEKNISK	SANITÆR	INNREDNING
Hall	Flis 60x60/Parkett 1-stav eik	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	NEK400 + Downlights dim	Elektrisk varme i gulv m/termostat (kun entré)		
Garderobrom	Parkett 1-stav eik	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	NEK400 + Taklampe dim			
Sov 10,4	Parkett 1-stav eik	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	NEK400 + Taklampe dim			
Sov 10,4	Parkett 1-stav eik	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	NEK400 + Taklampe dim			Stryntrappa AKS med eiketrinn
Bad	Flis 60x60, sokkelflis	Flis i dusjsone, øvrige vegger gips, sparklet og malt våtromssmaling. Jotun Kalk	Gips, sparklet og malt våtromssmaling. Jotun Kalk	NEK400 + Downlights dim	Elektrisk varme i gulv m/termostat	Vegghengt WC, dusjsystem m/rainshower, Design slukrist	JKE/Kvik Beige innredning m/skuffer, servant, speil m/lys
Vask/tek	Flis 60x60, sokkelflis	Gips, sparklet og malt våtromssmaling. Jotun Kalk	Gips, sparklet og malt våtromssmaling. Jotun Kalk	NEK400 + Taklampe dim	Elektrisk varme i gulv m/termostat.	Servantkran, opplegg vaskemaskin + tørketrommel	JKE/Kvik Beige innredning m/skap og vask
SPESIFIKASJON 1. Etg – Ungdomsavdeling/*kan klargjøres som hybel							
Stue/(kjøkken*)	Parkett 1-stav eik	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	NEK400 + Taklampe dim	Tilvalg: Strømkurser til kjøkken	Tilvalg: vann/avløp i vegg til kjøkken	*Tilvalg: Kjøkkeninnredning
Sov 7,1 m2	Parkett 1-stav eik	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	Gips, sparklet og malt. Jotun Kalk	NEK400 + Taklampe dim			
Bad	Flis 60x60, sokkelflis	Flis i dusjsone, øvrige vegger gips, sparklet og malt våtromssmaling. Jotun Kalk	Gips, sparklet og malt våtromssmaling. Jotun Kalk	NEK400 + Downlights dim	Elektrisk varme i gulv m/termostat	Vegghengt WC, dusjsett. Opplegg vaskemaskin	JKE/Kvik beige innredning m/skap, servant, speil

GENERELT

Oppvarming:

Det leveres 1 stk peisovn. Stålpipen plassert topp oven. Elektrisk varme i gulv iht. Leveransebeskrivelse. Tilvalg: Mitsubishi Kaiteki varmepumpe

Terrasser:

Impregnert. Rakkverk utføres i kombinasjon glass/stål/impregnert

Nedforet himling/Innkassing:

Rørføringer/tekniske intallasjoner vil i all hovedsak bli skjult i tak og vegg. Forbehold om nødvendige innkassinger/nedføringer.

Vinduer:

Vinduer i tre med 3-lags glass, leveres ferdig malt fra fabrikk.

Ytterdører:

Inngangsdører/Balkongdører NorDan e.l kvalitet med FG godkjent lås.

Terrassedør:

Terrassedør i samme utførelse som vinduer.

Innerdører:

Hvite slette dører kompakt/massiv, med dempelist og eiketerskel.

Grunn, Betong, Mur, Pussarbeider:

Støpt plate på mark med ringmur. Radonsperre iht. krav. Bolig garanteres å overholde radonbestemmelser etter ferdigstilling.

Konstruksjon:

Bygningen utføres med reisverk i tre og etasjeskille i tre. Boligen får utvendig bekledning i malt trepanel med fargekombinasjon omtrentlig jmf. 3D-modell, omramminger og beslag som skal stå i stil med eneboligens planlagte moderne/eksklusive karakter. I hovedsak vil alle innvendige vegger og tak bli kledd med gips, og gulv med Eik parkett-plank. Baderom blir flislagt, vaskerom med flislagt gulv, sokkelflis og gips på vegger. Se romskjema for konkret beskrivelse av hvert enkelt rom.

Takkonstruksjon:

Yttertak utføres som listetekket saltak for hovedtak og flate kompakttak med innvendig nedløp for garasjetak.

Ventilasjon:

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning prosjekteres spesifikt for denne boligen. Ventilasjonsaggregat plasseres rom «bod/vask/tek» eller i «garasje»

Elektrisk:

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder. Antall elektriske punkt iht. NEK400. Downlights iht. Romskjema, takpunkt/lampe i øvrige rom. Utvendig monteres 1 stk dobbel stikkontakt på yttervegg, 3 stk vegglamper yttervegg, ledstripe over inngangsparti og garasjeport, all utv. belysning med tidsstyring. Det legges trekkerør for EL-billader i garasje.

Gulvflater:

Gulv leveres iht. Romskjema. Eik 1-stav faset på gulv utover våtrom og entre. Flis iht. Romskjema på entre/bad/vaskerom

Veggflater:

Veggflater leveres i K2 standard iht. Romskjema med angitt farge.

Gulvlister/karmlister:

Gulv og karmlister leveres i hvit fra fabrikk i uprofilert utførelse. Tak og vinduer leveres listefritt.

Energimerking:

Byggene føres opp iht. TEK17

Utearealer:

Gårdsplass opparbeides med grus, singel, belegningsstein. Øvrige utearealer leveres med en kombinasjon av klargjort underlag for plen og grus/singel i gangsoner

Tv/Internett:

Etablering bestilles av kjøper fra leverandøren for området etter overlevering. Husene leveres med fremlagt trekkerør for fiber i utv. K-kasse

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning fra JKE/KVIK, hvitevarer fra Electrolux/Bosch/Siemens e.l, kontakt utbygger hvis det er spesifikke ønsker.

Bad:

Bad leveres ferdig flislagt med fliser og mosaikk* på gulv i dusjsone. Dusj leveres med glassdører hvis spesifisert i romskjema. Det kan forekomme terskel/nivåforskjell fra bad til tiliggende rom. Det leveres servantbatterier/blandebatterier fra kvalitetsleverandører.

**Mosaikk kan erstattes av storformat flis i dusj også*

Vaskerom:

Vaskerom blir bygget med opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Ventilasjonsaggregat, Varmtvannsbereder, innredning m/vask og servantbatteri

Innvendig trapp:

Trapp med malte vanger/rekkverk og eiketrinn

Sikkerhetsutstyr:

Brannsluknings/varslingsutstyr iht. Forskrifter

Øvrig Info

Drift og vedlikehold av din bolig:

Boligen leveres iht. TEK17, se ellers FDV etter overtakelse for produktspesifikasjoner og vedlikeholds anbefalinger. Med systematisk vedlikehold vil boligen vare i flere generasjoner.

Tolleranseklasser:

Materialer og utførelse angis i toleranseklasser ihht. Norsk standard 3420. For boliger gjelder normalkrav for planhetstoleranse og normalklasse for retningstoleranse.

Diverse:

Leveransebeskrivelser kan angi fabrikater og produktbetegnelser på komponenter og byggeartikler. Saxetunet As betinger seg retten til å foreta valg av andre fabrikater, forutsatt at disse holder tilsvarende kvalitet. Det vil forekomme ubehandlede kappflater på utvendig trekledning. Det kan forekomme mindre avvik i oppgitt bruttoareal som følge av nødvendige tilpasninger/justeringer underveis i byggeprosessen.

Ferdigstillelse:

Ca. 9-12 måneder fra varslet byggestart. Er prosjektet igangsatt kan utbygger kontaktes for estimert ferdigstillelse

Forsikringer:

Utbygger vil i oppføringsperioden ha bygg forsikret i egen byggeforsikring. Byggeforsikringen gjelder frem til bygget overtas av kjøper.

1-års befarings:

Utbygger kaller inn til 1-års befarings ca. 1 år etter overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at evt. oppsprekking i materialer og treverk på grunn av normal opptørking/krymp av materialene ikke anses som reklamasjonsberettiget (sprekker i listverk, listverk mot vegg, himling, gjæringer, materialoverganger mm). I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, i maling ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Endringer/tilvalg

Det åpnes for følgende endringer:

- Parkett
- Flis
- Malingsfarge på innvendige vegger
- Fronter, benkeplater og hvitevarer
- Oppgradering av elektro/belysning
- Varme i gulv utover det som er inkludert (Elektrisk)
- Blandebatterier, baders innredning, dusjvegg, øvrige innredninger

Mulighet til å bestille tilvalg vil være tidsbegrenset, kontakt utbygger for tilgjengelige tilvalg.

Endringer:

Ved endringer i leveransebeskrivelsen må det påses at gjeldende tekniske forskrift blir fulgt. Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen, annonser, nettsider, opplysninger som kan være gitt muntlig osv. I de tilfeller går leveransebeskrivelsen alltid foran som kontraktsdokument. Enkelte illustrasjoner i tegningsmateriale kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks fasadedetaljer, fellesarealer, utsikt, omkringliggende arealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, fargesetting, belysning etc.

Tilvalg/Endringer: Evt. endringer vil bli ivaretatt i en endringskontrakt som signeres både kjøper og selger.

Vi ønsker deg velkommen inn i ny enebolig!

LEVERANSEOVERSIKT AMTMANNSSVINGEN 2 A/B/C



30/60x60 storformatflis FagFlis

- Iht. leveransebeskrivelse

**Gulv i dusjsoner leveres i enkelte tilfeller som mosaikk*



Parkett – BOEN/SAGA Eik 1-stav plank

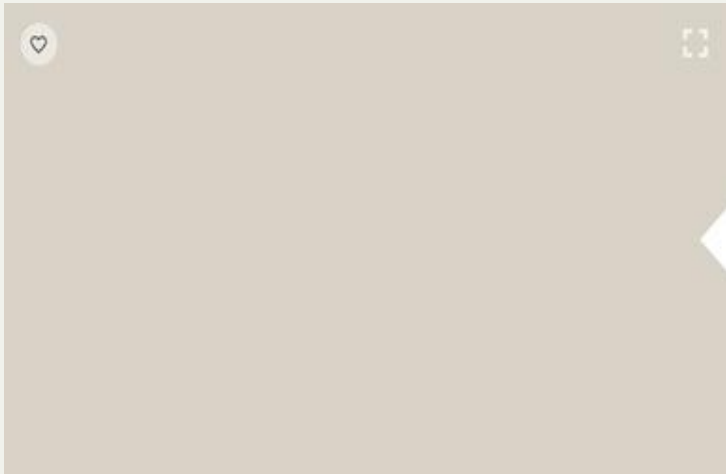
Rom:

- *Alle tørre rom**

**Ikke entre/garasje*



**Illustrasjon, avvik kan forekomme*

<i>Vegg/takfarge Jotun Kalk 10341</i> <i>Rom:</i> - <i>Hovedfarge vegg/tak i alle rom*</i> <i>*tak bad/vaskerom/wc-rom kan avvike fra hovedfarge, leveres da som hvit</i> <i>*Tilvalg/fargeendring mulig før gitt frist, kontakt megler</i>	
---	--

Fasader

- Sort panel: Jotun Funkissort beis*
- Brunt panel: Jotun Eldet Grå Beis*
- Murfasade: STO Brick

**Leveres grunnet + 1 strøk fra fabrikk, synlige spiker, ubehandlede avkapp/kappflater påregnes*

***Utbygger kan gjøre endringer som er nødvendige etter tilgjengelighet på bestillingstidspunktet*



**Illustrasjoner vil avvike*

Elektro

*SG Install hvit**

- Stikkontakter/brytere

**Svart kan leveres som tilvalg*



Trapp – Stryntrappa

- *Eiketrinn*
- *Vanger/rekkverk malt i veggfarge*
- *Åpne trinn*
- *Tilvalgsmulighet: Trinnbelysning**

**Avbildet trapp viser tilvalg*



**Illustrasjonsbilde*

Bilder/farger i leveranseoversikt kan avvike fra faktisk produkt

Peisinnsats

- *Toppmontert røykrør*
- *Stålpipe*
- *Gulvplate*



**Illustrasjonsbilde av peisinnsats, avvik kan forekomme*

VVS Artikler – Tapwell/Ahlsell

- *Tapwell EVO176 kjøkkenarmatur*
- *Servantbatteri kjøkken/bad/vaskerom Ahlsell*
- *Dusjsett rainshower Ahlsell*
- *Alle artikler kan endres av kunde**

**Tilvalg/fargeendring mulig før gitt frist, kontakt megler*



**Produktbilder kan avvike fra leveranse*



Amtmannsvingen 2 (2536)
7056 Ranheim
knr/gnr/bnr 5001/19/35

Tre nye eneboliger
SoveTunet AS
FG2 Seksnad

Plan 1. etasje



ROJO ARKITEKTER
Dyre Halses gate 18, 7042 Trondheim
A3 | 1:150 @ A3 | dato 19.12.2025 | lagret den 04.03.2026 | SD / SNA





Amtmannssvingen 2 (2536)
7056 Ranheim
knr/gnr/bnr 5001/19/35

Tre nye eneboliger
SaxeTunet AS
FG2 Søkna

Utomhusplan



ROJO ARKITEKTER
Dyre Halses gate 18, 7042 Trondheim

A2 | 1:200 @ A3 | dato 19.12.2025 | logret den 04.03.2026 | SD / SNA

Det er alltid bedre å bo riktig

Mennesker har ulike behov, ulik økonomi og ulike prioriteringer. Antall timer i døgnet har vi derimot like mange av. Så tid er en viktig fellesnevner. Uansett hvordan vi velger å bruke den. Er tiden inne for større plass? Mindre plass? Mer kvalitetstid med barna? Ingen plenklipping? Kanskje du må tenke helt nytt?

Vi har samlet de fordelene som vi vet kundene våre setter høyt på prioriteringslisten når de skal kjøpe nybygg og prosjekterte boliger.

Ingen har bodd der før deg

Lukten av noe nytt. Du tar den første dusjen. Rene, slette overflater og ingen riper å se.

Bruk tiden på noe annet enn oppussing

Rive vegger og male tak etter arbeidstid? Det er ikke for alle. Gå den fjellturen du liker så godt i stedet. Ingen hakk eller hull som skal sparkles. Ikke en eneste maskeringstape å se. Oppussing av eldre boliger betyr ofte også høye utgifter. Du kan spare de pengene til en ferietur?

Historisk en trygg og verdifull investering

Vi har historisk sett at nye bygg stiger i pris. Hvis du skulle bestemme deg for å selge etter en periode kan det ha vært et godt sted å plassere pengene.

Lite eller ingen vedlikehold

For noen betyr nybygg en romslig leilighet med terrasse. Du trenger kun vanne et par potteplanter. Vedlikeholde av tak og vegger skal ikke være en bekymring årene fremover.

Bo godt i mange år fremover

Som regel har byggene heis fra garasje til inngangsdør, trappefri adkomst og lave dørlist. Du kommer gjennom livets mange faser uten å måtte vurdere å flytte på deg.

Sett ditt preg og oppgrader kvaliteter underveis i byggeprosessen

De fleste utbyggere tillater kjøpere å velge kvalitet på blant annet fliser, gulv og innredning. Så slipper du å være redd for at det skal bli for upersonlig.

Kjøpetilbud

FOR PROSJEKT: Amtmannssvingen 2

Amtmannssvingen 2, 7056 RANHEIM. i Trondheim kommune

UNDERTEGNEDE BEKREFTER HERVED TILBUD OM Å KJØPE OVENNEVNTE BOLIG FOR

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave/prisliste.

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr: _____ kr _____

Egenkapital _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom ☐ Disponibelt kontaktbeløp (bankinnskudd)

Dersom selger stiller garanti etter bustadop §47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte.

Ved innlevering av «kjøpetilbud» er tilbyder bundet når tilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger skriftlig har akseptert samme tilbud. Bindende avtale er regulert i.h.t Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Eventuelle forbehold: _____

Kjøper har gjort seg kjent med forhold nevnt i prospektet, leveransebeskrivelse, samt aksepterer selgers standard kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved alle salg. Ved inngivelse av kjøpetilbud må kjøper fremlegge finansieringsbekreftelse på hele kjøpesummen

VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD MÅ KJØPER FREMLEGGE GYLDIG LEGITIMASJON OG FINANSIERINGSBEKREFTELSE PÅ HELE KJØPESUMMEN.

For selger: Kjøpetilbud aksepter Sted: _____, dato: _____ kl: _____ Selgers signatur: _____

ØNSKER DU EN GRATIS OG UFORPLIKTENDE VERDIVURDERING FRA PROAKTIV PROSJEKTMEGLING? ☐ JA ☐ NEI

Kjøpetilbudet innleveres til: Proaktiv Eiendomsmegling Trondheim, Organisasjonsnummer 983374654. Bassengbakken 4, 7042 TRONDHEIM, Faks:

LEGITIMASJON

Navn: _____

Personnr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

Navn: _____

Personnr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Vi i Proaktiv eiendomsmegling er opptatt av grundige forberedelser, og optimalisering av kunnskap og kompetanse. Det er din garanti når du skal kjøpe eller selge prosjekt gjennom oss!



PROAKTIV



Kristoffer Menne
Avd.leder nybygg/ Partner/
Eiendomsmegler MNEF
940 05 999
km@proaktiv.no



Proaktiv Eiendomsmegling Trondheim: Bassengbakken 4, 7042
TRONDHEIM
73 99 22 55, trondheim@proaktiv.no

PROAKTIV