

SKOGHOLLET

Knapstad

med naturen som nabo

Byggetrinn 1



**Skogholtet ligger
øverst i en blindvei og
danner en boliggrænd
med private og felles
uterom. De aktivtets-
fylte fellesområdene
bidrar til å skape et
trygt og godt nabolag!**





Prosjektutvikler
Knapstad Vestre AS
Hjalmar Wessels vei 10
1721 Sarpsborg
Tlf. 69 11 31 00
www.ove-skaar.no

Innhold

1

Velkommen til Skogholtet	6
Knapstad - i hjertet av Indre Østfold	8
Historisk info	12
Deleie	14
Grønne lån og Startlån fra Husbanken	16

2

Arkitektens vurdering	19
Landskapsarkitektens vurdering	21
Landskapsplan	22

3

Rekkehus Type 1	26
Enebolig i rekke Type 2B	38

4

Leveransebeskrivelse byggetrinn 1	44
Andre opplysninger	51
Kontaktinformasjon	55

Velkommen til Skogholtet Med naturen som nabo

Landlig og tilbaketrukket med naturen som nabo, finner du Skogholtet. Et moderne boligprosjekt bestående av 22 familievennlige rekkehus og eneboliger i rekke, fordelt på tre byggetrinn.

Her får du det beste fra to verdener; nærhet til naturen, kombinert med en sentral beliggenhet. Perfekt for familier, pendlere og voksne som ikke vil bo i leilighet.

Boligene er moderne, lyse og romslige, med størrelser fra 119 til 123 kvm – designet for en aktiv hverdag. I nærområdet finner du alt du trenger i hverdagen: dagligvarebutikk, apotek og legesenter, samt skoler og barnehager i kort avstand.

For deg som pendler er tilgangen optimal – togstasjonen ligger kun noen minutters gange unna, bussforbindelsene er gode, og E18 tar deg raskt videre enten mot Oslo eller Østfoldbyene. Samtidig har du flotte tur- og rekreasjonsområder bare fem minutter unna.

Skogholtet er et sted å bo – og et sted å leve. Her får du følelsen av å bo landlig, med naturen tett på, uten å gi slipp på nærheten til alt du trenger i hverdagen.





Knapstad

Landlig, sentralt og attraktivt

Uansett hvilken aldersgruppe eller livsfase du befinner deg i, vil Knapstad by på et godt liv for deg som velger å bo her. Sentralt, men likevel landlig, frisk luft, flotte turområder og god plass i et nydelig duvende kulturlandskap.

Beliggenheten Knapstad er tett på både Europaveien og jernbanen gjør det enkelt og effektivt å pendle. Du finner det meste av det du behøver i hverdagen, uansett om du er 10, 40 eller 90 år gammel. Derfor er Knapstad også et populært sted for innflyttere.

Alt du behøver

Knapstad har barnehage, barneskole, ungdomsskole, flerbrukshall, bo- og behandlingssenter, butikker og bedrifter i mange næringer, for å nevne noe. Og så må du ikke glemme alle de trivelige og blide menneskene som bor og har valgt å tilbringe gode dager på et fredfullt sted.

Tilrettelagt for pendling

En veldig stor andel av arbeidende som bor på Knapstad er pendlere. Med bare 40 minutters reisetid til Oslo, med tog eller bil, er man godt innenfor akseptabel reisevei til tyngden av landets arbeidsplasser i hovedstadsregionen. Men likevel såpass langt unna det urbane liv at boligprisene er hyggeligere og turområdene er tett på.

Knapstads tiltrekningskraft

Knapstad og Spydeberg er i ferd med å vokse sammen, og både utbyggingen og tilflyttingen understreker populariteten og tiltrekkingen Knapstad har på innflyttere. Flere av beboerne vi har snakket med understreker at det er lett å komme inn i lokalsamfunnet og at menneskene er inkluderende. De har dessuten fått seg en større bolig og mer for pengene enn nærmere Oslo. Knapstad har mange herlige engasjerte mennesker og ildsjeler som utvikler lokalsamfunnet til beboernes beste.

Knapstad er et trygt og godt sted å bo. Frivilligheten og velforeningen står sterkt og binder mennesker sammen på en trivelig plass. De rike og varierte turområdene gir deg gode opplevelser i skog og mark. Selv om befolkningen vokser, bevarer Knapstad det landlige og fredelige preget. Boligbygging er viktig for både vekst og fornyelse for området. Skogholtet med både eneboliger i rekke og rekkehus blir et fint tilskudd for de som ønsker noe annet enn en leilighet eller enebolig.

Knapstad I hjertet av Indre Østfold

Estimerte avstander og
tid ved bruk av bil eller
offentlig transport (buss/
tog) til og fra Knapstad.



Fra Knapstad til:

Spydeberg
Askim
Ski
Mysen
Oslo sentrum
Sykehuset Østfold, Kalnes
Ørje, riksgrensen
Oslo Lufthavn Gardermoen

Bil

3,5 km - 4 min.
10 km - 11 min.
17,5 km - 20 min.
22,7km - 20 min.
43 km - 38 min.
47,5 km - 47 min.
50 km - 37 min.
88 km - 1 t. 7 min.

Buss/Tog

5 min.
14 min.
20 min.
25 min.
44 min.
1 t. 38 min.
1 t. 5 min.
1 t. 31 min.

*Estimerte avstander og forventede tid ved bruk av bil eller buss/tog. Noe gangavstand kan forventes.



Utvikling og vekst

Historisk blikk på Knapstad



Foto: Widerøe's Flyveselskap a/s, Østfold fylkes billedarkiv.
Oversiktsbilde over Knapstad Sag og Høvleri i Hobøl 17. august 1949.
Oversiktsbilde over Knapstad i Hobøl 28. september 1966.



Veien og jernbanen har gitt grobunn for utvikling og befolkningsvekst på Knapstad. Og med Knapstad Sag & Høvleri kom arbeidsplasser.

Veien fra Christiania til Karlstad var ferdig i 1861, og da oppsto det ny virksomhet i Knapstad-området. I 1882 fikk vi jernbanen med Knapstad som stoppested. Både hovedveien og jernbanestasjonen er fortsatt viktige pulsårer og forbindelseslinjer mellom Knapstad og mer urbane områder.

Skogholtet

Skogholtet ligger som navnet tilsier i et skogholt, rett over det som tidligere var et jorde ved det 100 år gamle

bedehuset. I sin tid var dette Knapstads eneste forsamlingshus, og et kulturelt sentrum helt frem til skolen ble bygget i 1975.

Gnistregn fra tog

Knapstad-saga, som den kalles muntlig, ble etablert som en viktig arbeidsplass i 1918. Den første plasseringen rett ved jernbanestasjonen ga gode transportmuligheter. Men bedriften med de lett antennelige varene ble utsatt for gnistregn fra togtrafikken, og brant

Sentral beliggenhet

Dette medførte flytting til nåværende plassering ved riksveien i 1938. Hjørnestensbedriften ligger nær Knapstadhagen, på den andre siden av veien.

Det kom også etter hvert en landhandler - og i 1936 etablertes Knapstad Idrettslag, som anla fotballbane ved veien. Slikt sett fikk stedet et slags sentrum.

Utvikling og vekst

Ved Myrvang ble det etablert butikk og landhandleri allerede i 1914. Et agentur for bensin, gjorde dette til en av landets første bensinstasjoner i 1922, men alt brenner i 1930. Senere havner landhandleriene oppe

ved stasjonen. En stor og moderne landhandel ble senere overtatt av Mørk Maskin.

Haugen skole ble etablert nord på Knapstad allerede i 1850-årene, men sentralisert til Holt skolen i 1879. Nåværende barne- og ungdomsskoler kom i 1975 og 1979.

Boliger

Da saga ble etablert, ble det for alvor arbeidsplasser og behov for boligbygging. Både til arbeidere ved saga og til pendling inn til Oslo. Fra 1920 ble det etablert flere boliger i området rundt jernbanestasjonen. Opprinnelig var det flere gårder på Knapstad, og med årene er flere av jordene bebygget og utviklet.

Realiser boligdrømmen

Deleie

For mange kan veien inn i boligmarkedet være utfordrende, særlig når man har betjeningsevne, men mangler nok egenkapital. Med deleie får du muligheten til å kjøpe bolig nå – selv om egenkapitalen ikke strekker til.

Hvordan fungerer deleie?

Med deleie eier du mellom 30 - 90 % av boligen, og kan få hjelp med inntil 70 % av egenkapitalen du mangler. Det betyr at dere deler eierskapet i boligen.

Hvis du for eksempel stiller med halvparten av egenkapitalen, eier du og tilbyder av Deleie hver deres halvdel. Begge parter har dermed interesse av å investere i boligen og ta del i verdistigningen over tid.

Som boligkøper betaler du avdrag fra første dag. Dette gjør at du bygger opp egenkapital allerede fra første innbetaling, samtidig som du får din andel av eventuell verdistigning.

Dersom økonomien gir rom for det, kan du kjøpe ut andeler underveis.

For mange er det realistisk å eie hele boligen selv innen 3 til 5 år – men det er ingen krav om at du må gjøre dette innen en bestemt tid.

Historisk sett har boligprisene i Norge hatt en positiv utvikling, og selv om prisene kan svinge, har det over tid vært trygt å eie bolig. Med deleie får du en trygg inngang i markedet, kombinert med fleksibilitet og muligheten til å gradvis eie mer av ditt eget hjem.

Kontakt megler for mer informasjon!



Energieffektive boliger kvalifisert til Grønne lån



Alle boligene i Skogholtet har energikarakter B og oppfyller dermed kravene for å få grønne lån. Dette betyr at du som boligkjøper kan få gunstigere finansiering med lavere rente, samtidig som du investerer i en bolig som er bygget med tanke på miljø og energieffektivitet.

Hva er et grønt lån?

Et grønt lån tilbys av mange banker og finansinstitusjoner til boliger og prosjekter som oppfyller strenge krav til miljøvennlighet og energiforbruk. Ordningen skal oppmuntre til bærekraftige valg, og kan både benyttes til kjøp av energieffektive boliger eller oppgradering av eksisterende.

Fordeler for deg som kjøper

Lavere rente og bedre lånebetingelser. Mange banker og finansinstitusjoner tilbyr grønt lån med lavere rente sammenlignet med vanlige lån, for å oppmuntre til bærekraftige investeringer.

Energieffektive løsninger og dokumentasjon

Bolig med dokumentert energieffektivitet. Ved å

investere i grønn teknologi eller energieffektive løsninger, kan man bidra til å redusere sin egen miljøpåvirkning, noe som er viktig i en tid hvor klimaforandringer er i fokus.

Langsiktige besparelser gjennom lavere energikostnader. Selv om investeringen i for eksempel energieffektivisering kan være kostbar på kort sikt, vil de ofte føre til lavere strømgninger og vedlikeholdskostnader over tid.

Grønt valg for fremtiden

Bidrag til et mer bærekraftig samfunn. Skogholtet gir deg dermed muligheten til å kombinere moderne og familievennlige boliger med økonomiske fordeler – og samtidig ta et grønt valg for fremtiden.

En vei inn i boligmarkedet Startlån fra Husbanken



For mange kan det være vanskelig å få boliglån i en vanlig bank, enten fordi inntekten er for lav, egenkapitalen mangler, eller fordi økonomien oppleves som for uforutsigbar. Da kan Startlån fra Husbanken, som forvaltes av kommunene, være løsningen.

Startlån

Startlånet er spesielt rettet mot personer og familier som trenger en stabil og trygg bolig, men som ikke får lån på ordinære vilkår. Kommunen gjør en helhetsvurdering av søkerens økonomi, og selv om kravene til inntekt og sikkerhet er mer fleksible enn i bank, må låntakeren likevel kunne betjene lånet over tid. Boligen må være nøktern, egnet til husholdningen og gi varig boligtrygghet.

Prioriterte grupper

Ordningen prioriterer grupper med særskilte behov – som barnefamilier, eldre, personer med funksjonsnedsettelse eller de som nylig har vært gjennom samlivsbrudd. Det kan også gis startlån til unge i etableringsfasen som har vist evne til å betale husleie, men som ikke får lån i bank.

Trygghet og forutsigbarhet

En av de store fordelene med startlån er de gunstige betingelsene. Renten følger Husbankens nivå, som ofte er lavere enn i private banker, og det er mulig å få lang nedbetalingstid eller avdragsfrihet i en periode. I noen tilfeller kan startlån dekke hele kjøpesummen, også der egenkapital mangler. Flere kommuner kan dessuten kombinere startlån med tilskudd til oppgradering eller tilpasning av boligen.

Kort sagt gir startlånet både trygghet og forutsigbarhet, og det kan være nettopp det verktøyet som gjør det mulig for flere å etablere seg i egen bolig – eller å beholde en bolig som ellers kunne gått tapt.

Les mer på husbanken.no



Arkitektens vurdering

Moderne trehus i vakre omgivelser

Meinich Arkitekter har vært så heldig å få være med på utviklingen av Knapstad Vestre som et nærsenter og boområde siden 2010, og vi er stolte over å også tegne dette byggetrinnet.

Denne gangen har vi designet 22 rekkehus og eneboliger i rekke. Beliggenheten er i vakre og rolige omgivelser sentralt på Knapstad.

Idéen

Byggene er plassert på en måte som tar hensyn til innsyn, utsyn, solforhold og etablering av gode felles uterom. Innerst i en blindvei danner husene en egen boliggrønn med private og felles uterom. Vi ønsker at boområdet fremstår med en felles identitet, samtidig som husene varierer i henvendelse, utforming og farger.

I Skogholtet boliggrønn har man både egne og felles goder. Privat inngang, egen hage og to parkeringsplasser i tilknytning til huset. Samtidig deler man på utgifter som snømåking, søppeltømming og vedlikehold.

Utforming

Husene har arealeffektive og gode planløsninger. Stue og kjøkken i åpen løsning med plass for flere oppholdssoner. Planen er fleksibel, og det er for eksempel mulighet for å dekke til et skikkelig langbord. Det er bad i begge etasjer og i 2. etasje er det avsatt plass for vaskemaskin og tørketrommel. Soverommene ligger også i 2. etasje, sammen med et ekstra oppholdsrom med utgang til veranda eller takterrasse.

Stua har takhøyde på over 2,5 m som gjør oppholdsarealet i 1. etasje generøst og luftig. Det er store vindusflater med direkte kontakt ut til hagen. Peisovn i stuen kan installeres som tilvalg eller monteres senere.

Uterom og barnevennlig bomiljø

Husene har flere uteplasser, med hage både foran og bak husene på hovedplan. Det er også en veranda eller takterrasse med utgang fra 2. etasje. Her kan man flytte seg fra sol til skygge etter behov.

Det er muligheter for aktivitet for store og små, fra den nærmeste lekeplassen for de aller minste, til den store lekeplassen og ballbanen felles for Knapstad Vestre. I tillegg er selve skogholtet øst for husene også et flott rekreasjons- og lekeområde.

Materialbruk

Det er valgt et moderne formspråk med store vinduer, trepanel på veggene og pulttak. Detaljer som er velprøvd og anbefalt skal benyttes. Husene bygges hovedsakelig av tre som er et av de aller mest miljøvennlige byggematerialene vi har i Norge.

Fasaden kles med trepanel behandlet med beis som lar trestrukturen skinne gjennom. Fargene er valgt for å passe naturlig inn i omgivelsene. Inne er fargene og materialer valgt lyse og lette.

Ellen Authén
Sivilarkitekt MNAL
Meinich Arkitekter AS





Landskapsarkitekten

Tett på naturen

Som navnet tilsier, ligger boligområdet tett inn mot et skogholt på Knapstad.

Gode solforhold

Arealet ligger i en sørvestvendt skråning. Utsikts- og solforholdene er derfor gode for samtlige boliger. Vi har prosjektert utearealene med det mål at alle boenheter skal få skjermede oppholdssoner med mest mulig sol.

Skjermede uteområder

Alle boligene får hage og forhage med et skjermet uteområde. Plassering vil variere noe, men bestå av skillevegger eller hekk.

Ulike målgrupper

Skogholtet passer beboere i mange av livets faser fra småbarnsfamilien til godt voksne som vil nedskalere, men kanskje ikke er klar for leilighet.

Fellesarealer for store og små

Et fellesareal er plassert sentralt på området for å bygge opp under sosialt fellesskap. Erfaring viser at slike fellesareal bygger opp under godt naboskap og inviterer til samhold på tvers av alder. Plassen har gode oppholdssoner for de voksne samtidig som noen lekeapparater for de små. På sørsiden av skogen ligger en større kvartalslekeplass og området er svært barnevennlig.

Parkering

Bilparkering skjer i carport/garasje og oppstillingsplass foran hver enhet og med umiddelbar nærhet til inngangsdør.

Grønne virkemidler

Renovasjon er løst i nedgravde beholdere for å unngå lukt og ivareta smittevern ved innkjøringen til feltet.



Maria Thøgersen Eide
Landskapsarkitekt MNLA
In Situ AS

Landskapsplan

Skogholtet

Prosjektet består av tilsammen 22 rekkehus og eneboliger i rekke fordelt på 3 typer og 3 byggetrinn.

Trinn 1

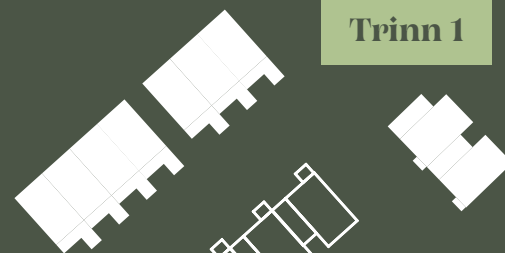
Byggetrinn 1 består av **Type 1** (rekkehus nr. 78 til 90) og **Type 2B** (eneboliger i rekke nr. 74 og 76).

Trinn 2

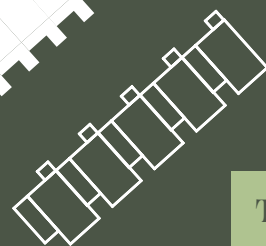
Byggetrinn 2 består **Type 2A** (eneboliger i rekke fra nr. 64 til 72).

Trinn 3

Byggetrinn 3 består av **Type 1** (rekkehus nr. 48 til 62).



Trinn 1



Trinn 2



Trinn 3

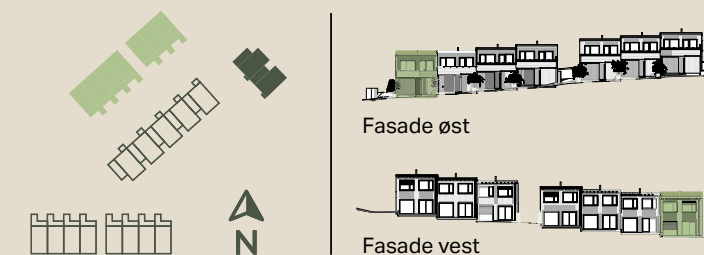




Rekkehus
Type 1

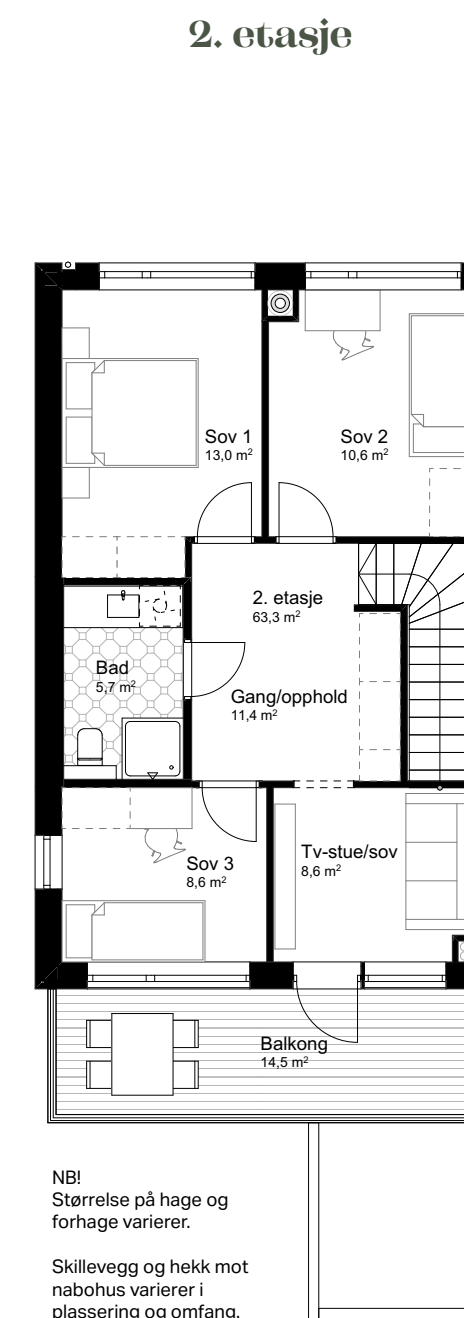
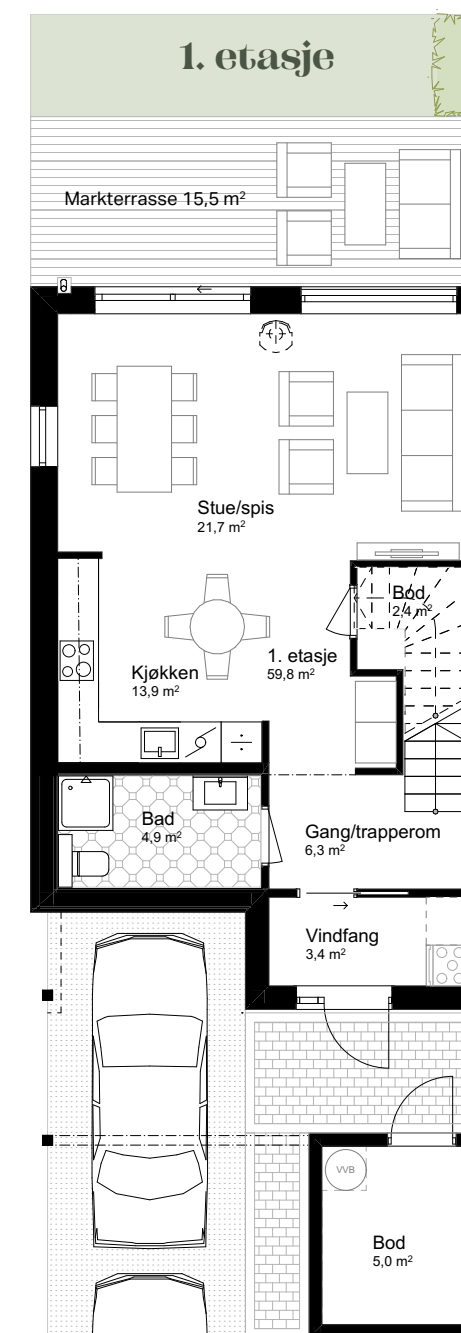
Bjørneveien 90

1A1



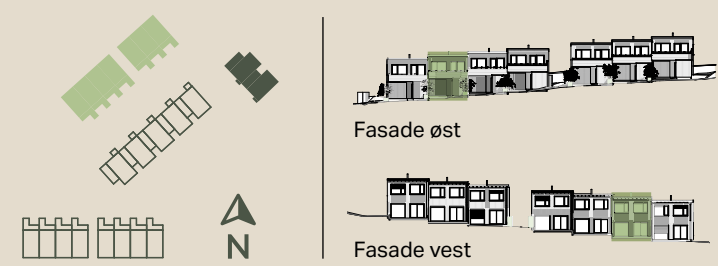
Info

Type: 1	Carport	BRA-e: 5 m ²	Balkong: 14 m ²
Soverom: 4	BRA-i: 123 m ²	BRA: 128 m ²	Markterrasse: 15 m ²



Bjørneveien 88

1A2

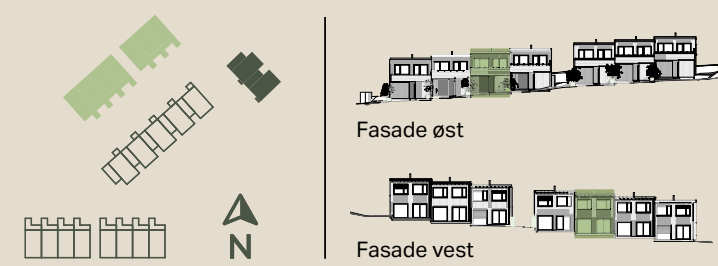


Info

Type: 1	Carport	BRA-e: 5 m ²	Balkong: 14 m ²
Soverom: 4	BRA-i: 123 m ²	BRA: 128 m ²	Markterrasse: 15 m ²

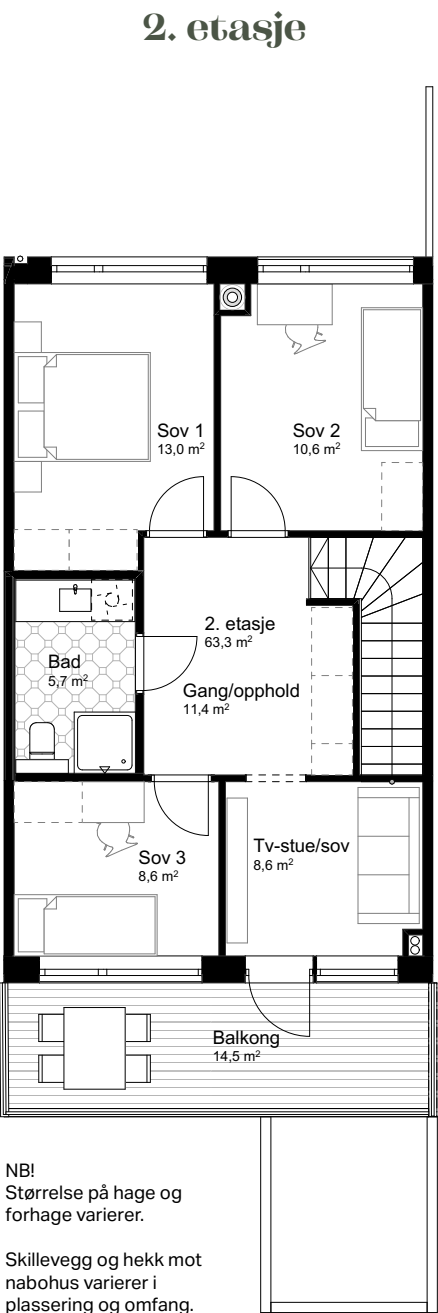
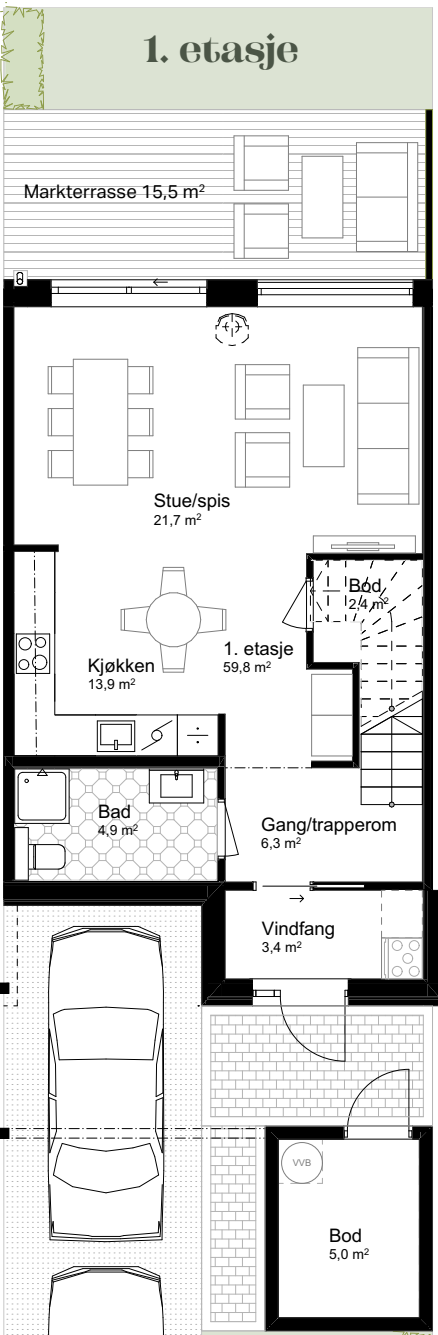
Bjørneveien 86

1A3



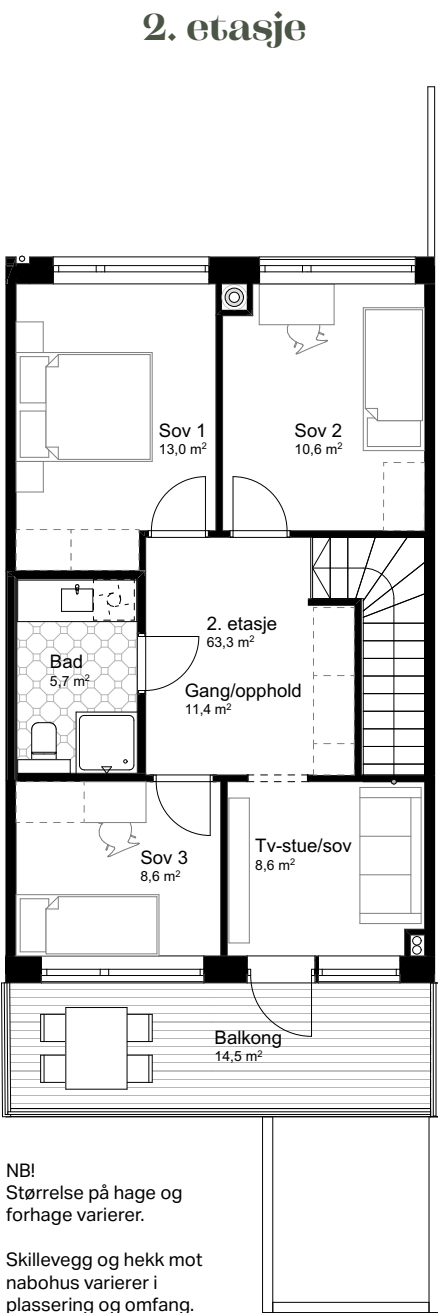
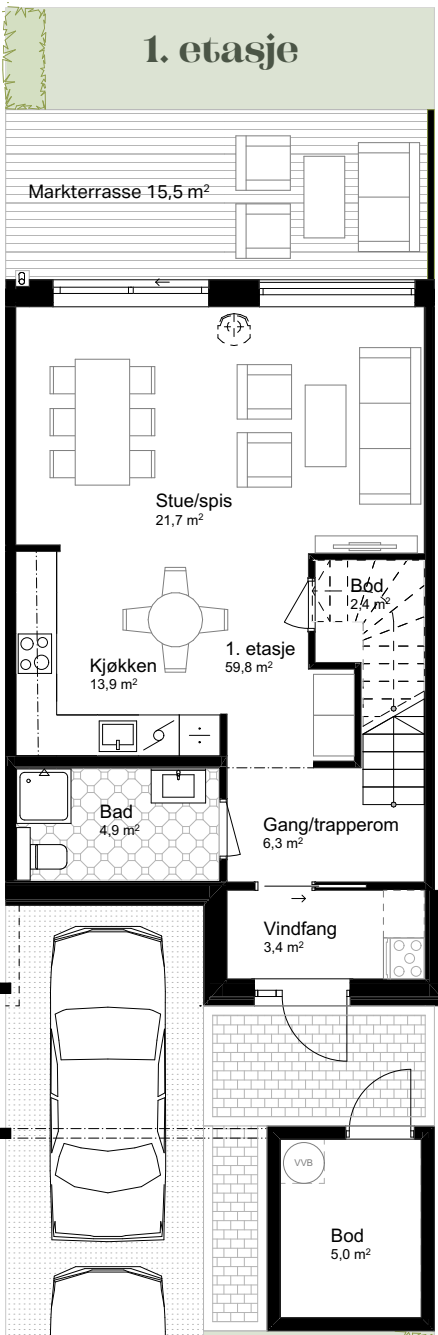
Info

Type: 1	Carport	BRA-e: 5 m ²	Balkong: 14 m ²
Soverom: 4	BRA-i: 123 m ²	BRA: 128 m ²	Markterrasse: 15 m ²



NB!
Størrelse på hage og
forhage varierer.

Skillevegg og hekk mot
nabohus varierer i
plassering og omfang.



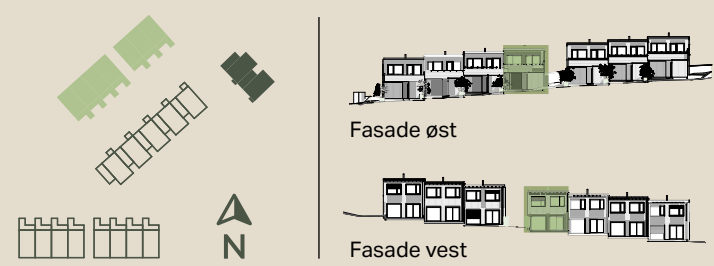
NB!
Størrelse på hage og
forhage varierer.

Skillevegg og hekk mot
nabohus varierer i
plassering og omfang.



Bjørneveien 84

1A4

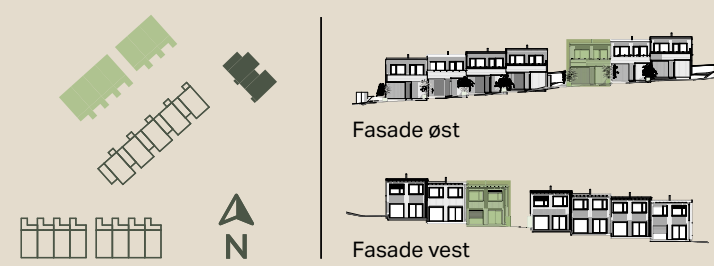


Info

Type: 1	Carport	BRA-e: 5 m ²	Balkong: 14 m ²
Soverom: 4	BRA-i: 123 m ²	BRA: 128 m ²	Markterasse: 15 m ²

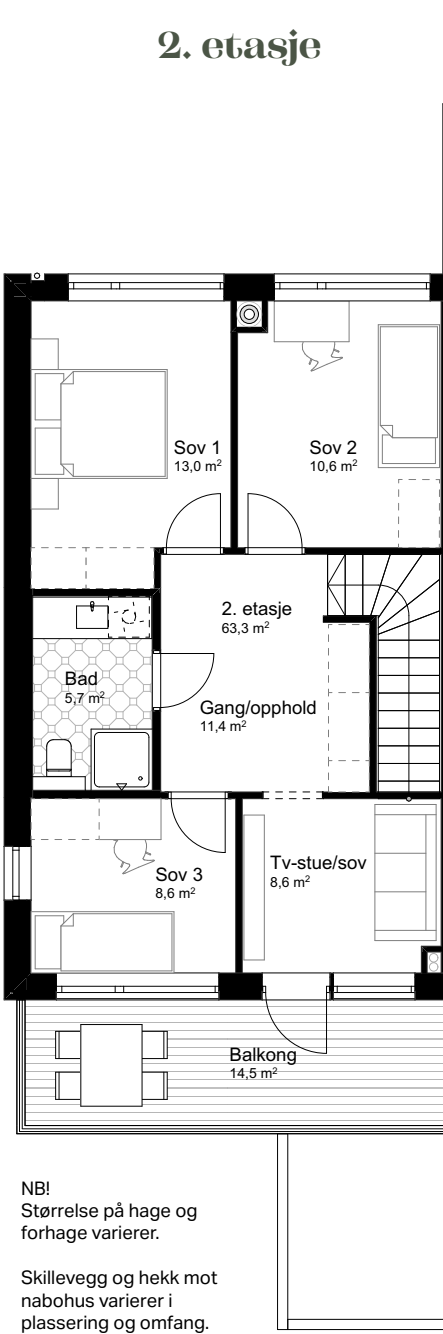
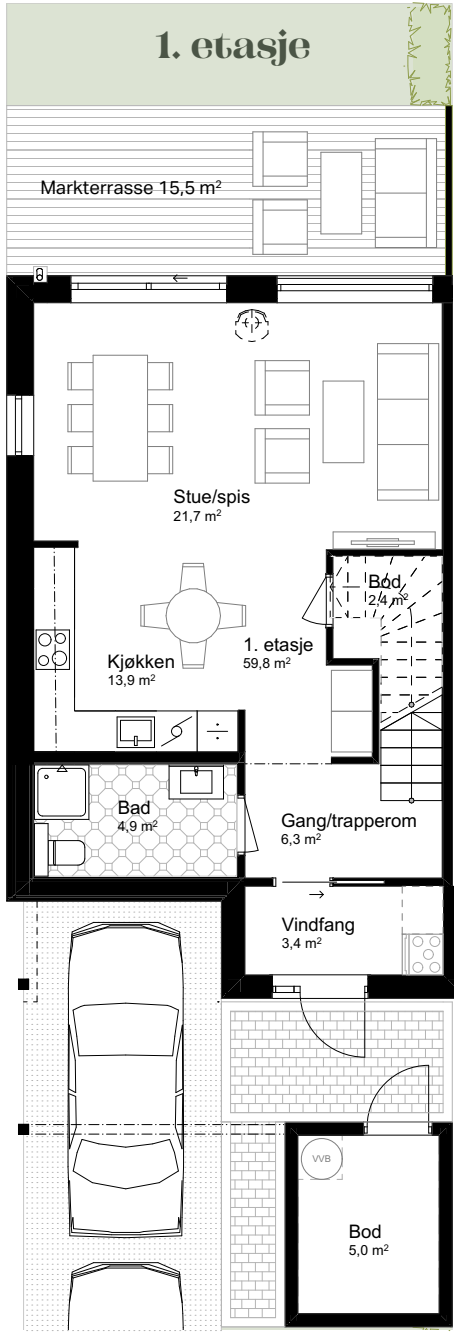
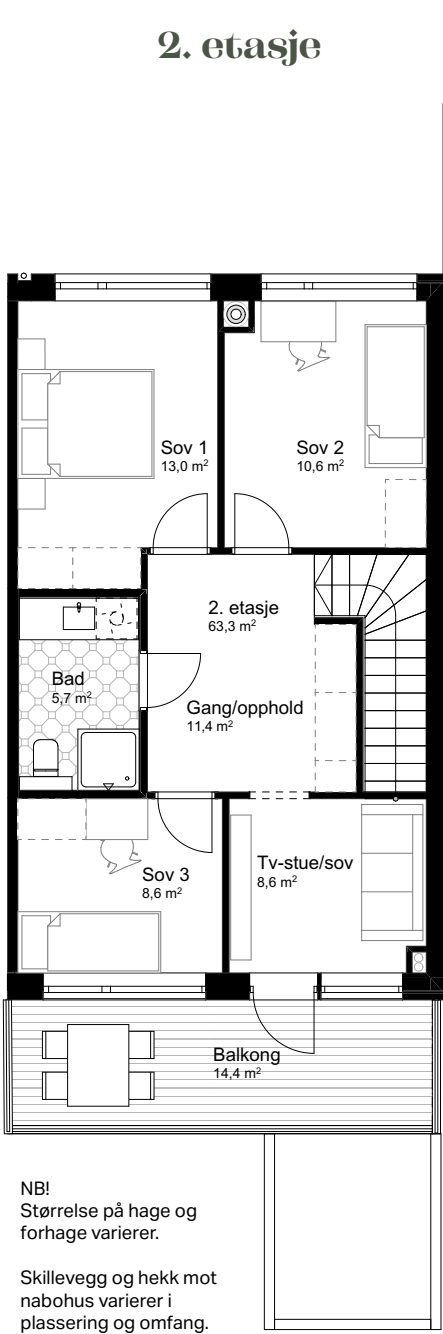
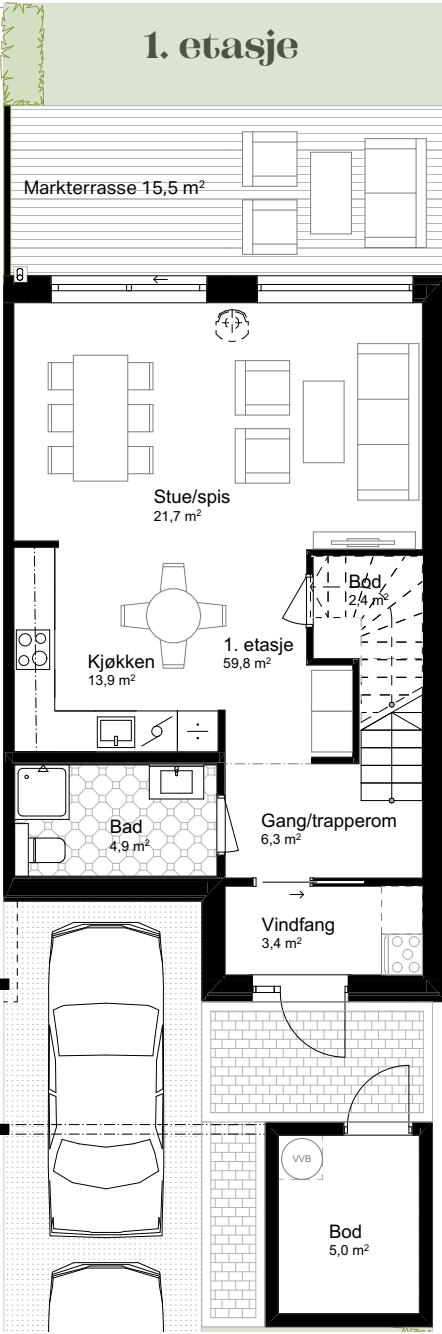
Bjørneveien 82

1A5



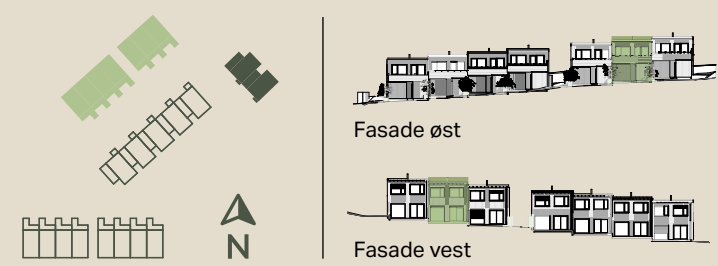
Info

Type: 1	Carport	BRA-e: 5 m ²	Balkong: 14 m ²
Soverom: 4	BRA-i: 123 m ²	BRA: 128 m ²	Markterasse: 15 m ²



Bjørneveien 80

1A6

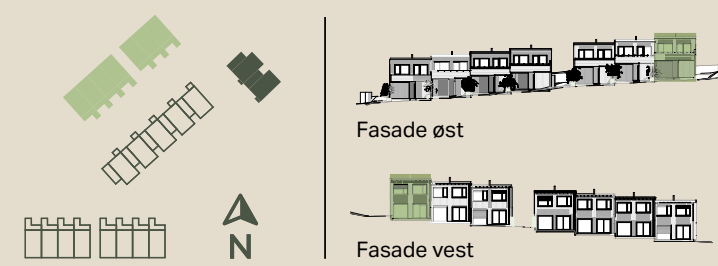


Info

Type: 1	Carport	BRA-e: 5 m ²	Balkong: 14 m ²
Soverom: 4	BRA-i: 123 m ²	BRA: 128 m ²	Markterrasse: 15 m ²

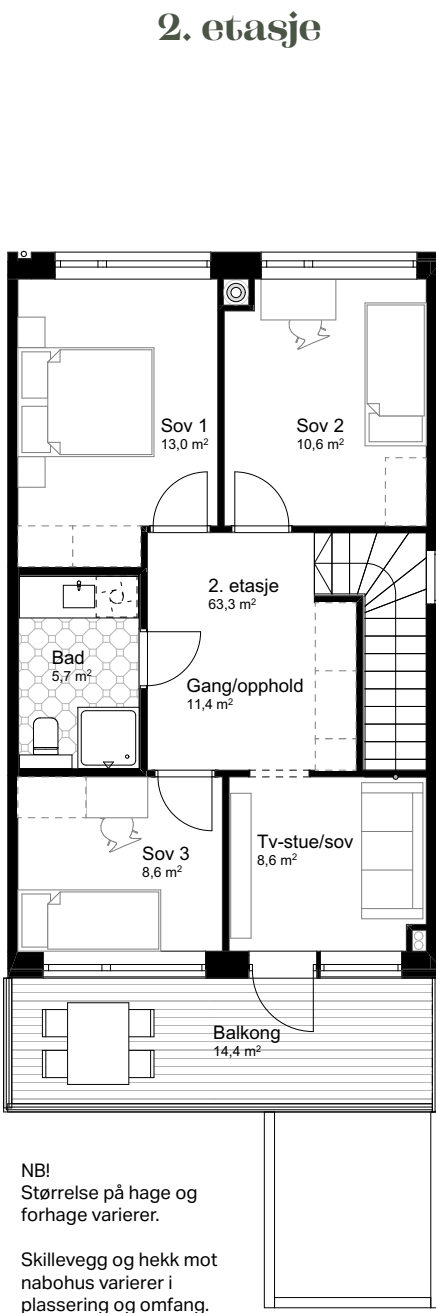
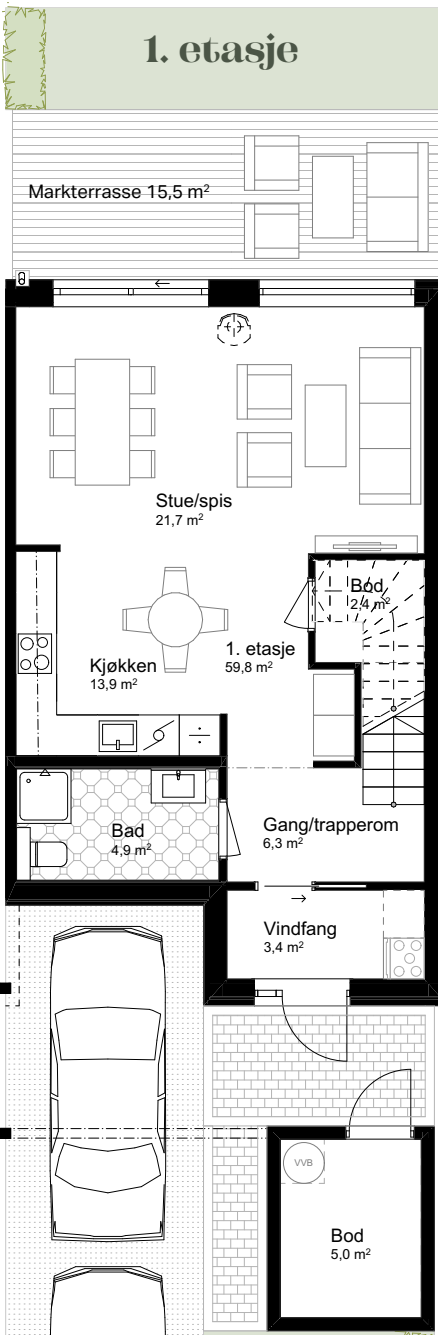
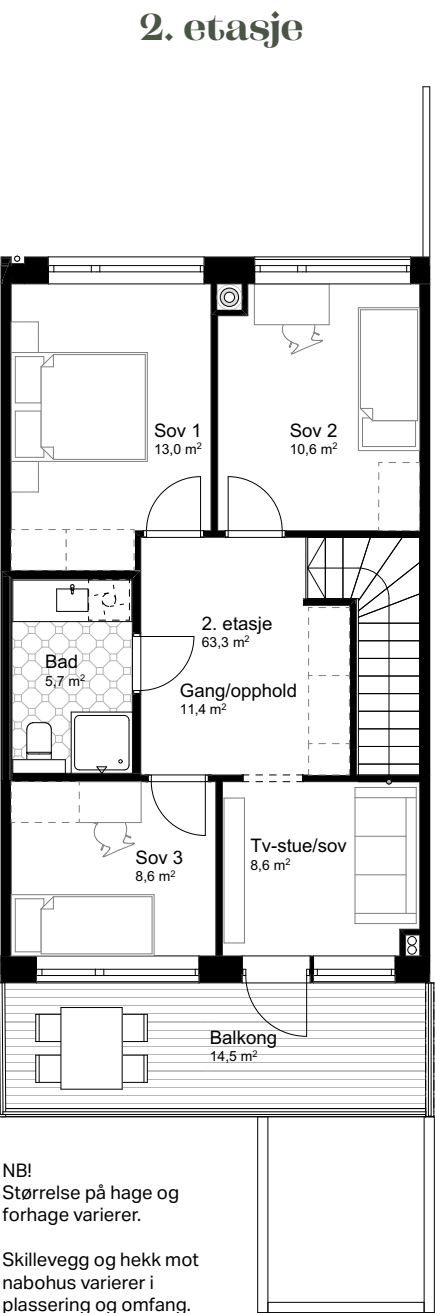
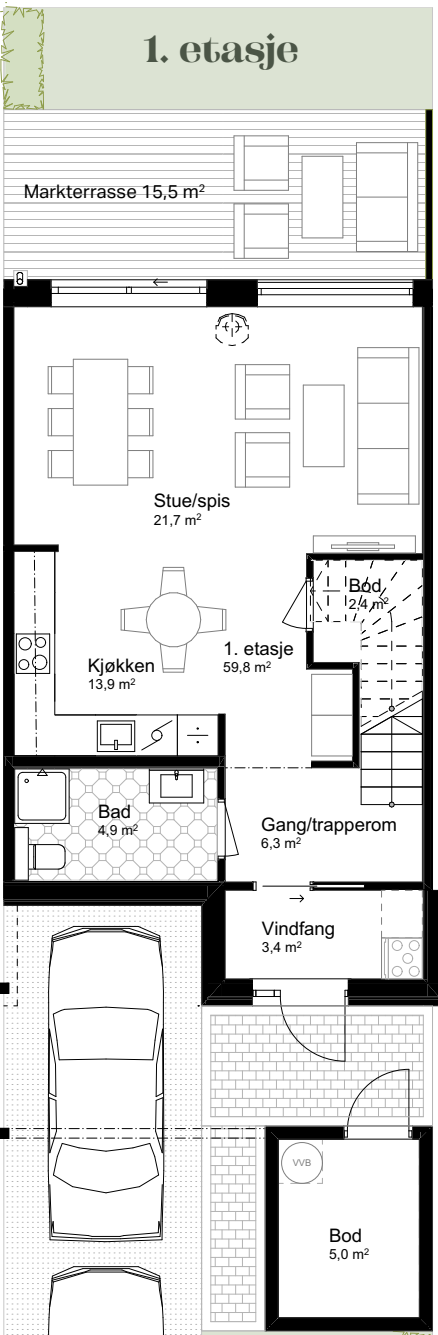
Bjørneveien 78

1A7



Info

Type: 1	Carport	BRA-e: 5 m ²	Balkong: 14 m ²
Soverom: 4	BRA-i: 123 m ²	BRA: 128 m ²	Markterrasse: 15 m ²





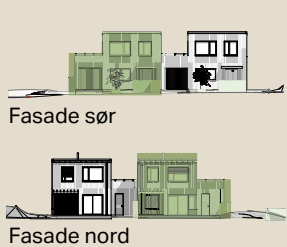
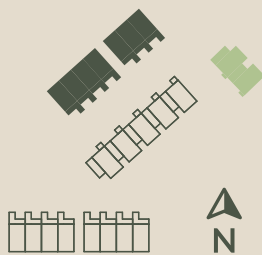


Eneboliger i rekke
Type 2B



Bjørneveien 76

2BD1

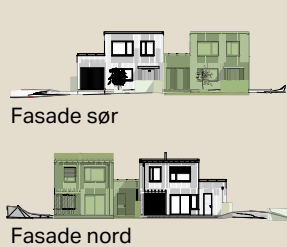
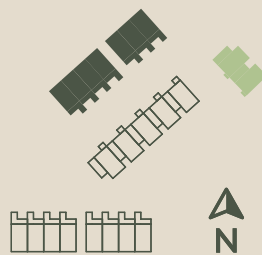


Info

Type: 2B	Garasje	BRA-e: 21 m ²	Takterrasse: 22 m ²
Soverom: 3	BRA-i: 119 m ²	BRA: 140 m ²	Markterrasse: 37 m ²

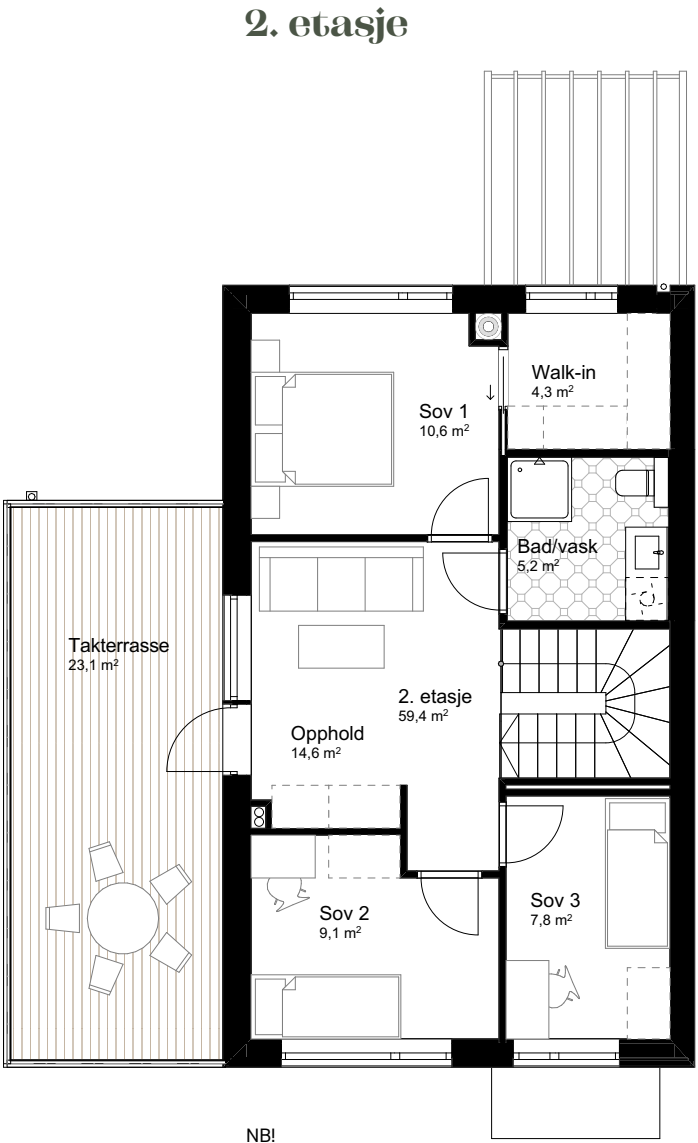
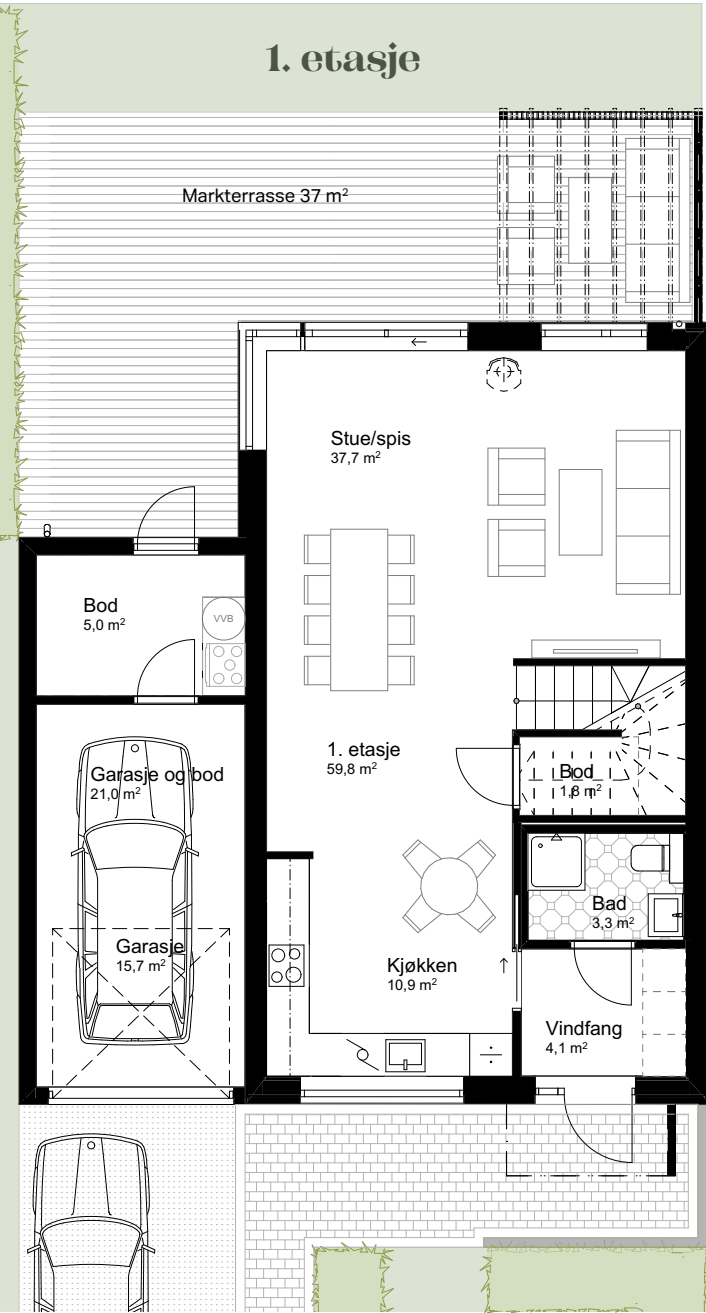
Bjørneveien 74

2BD2



Info

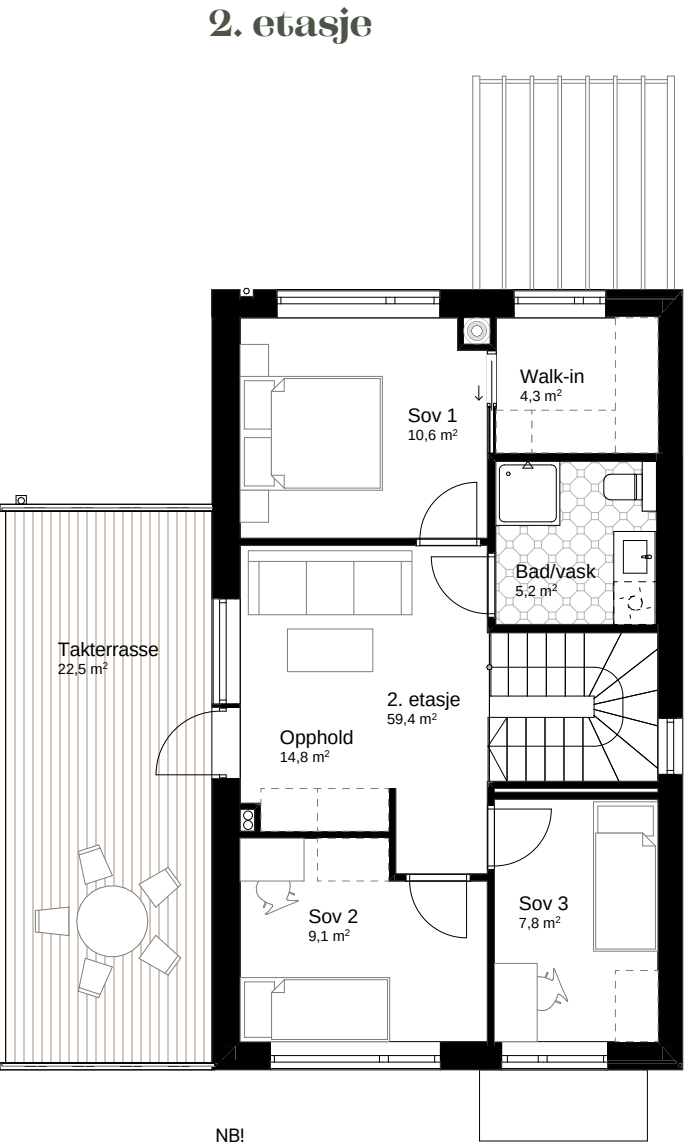
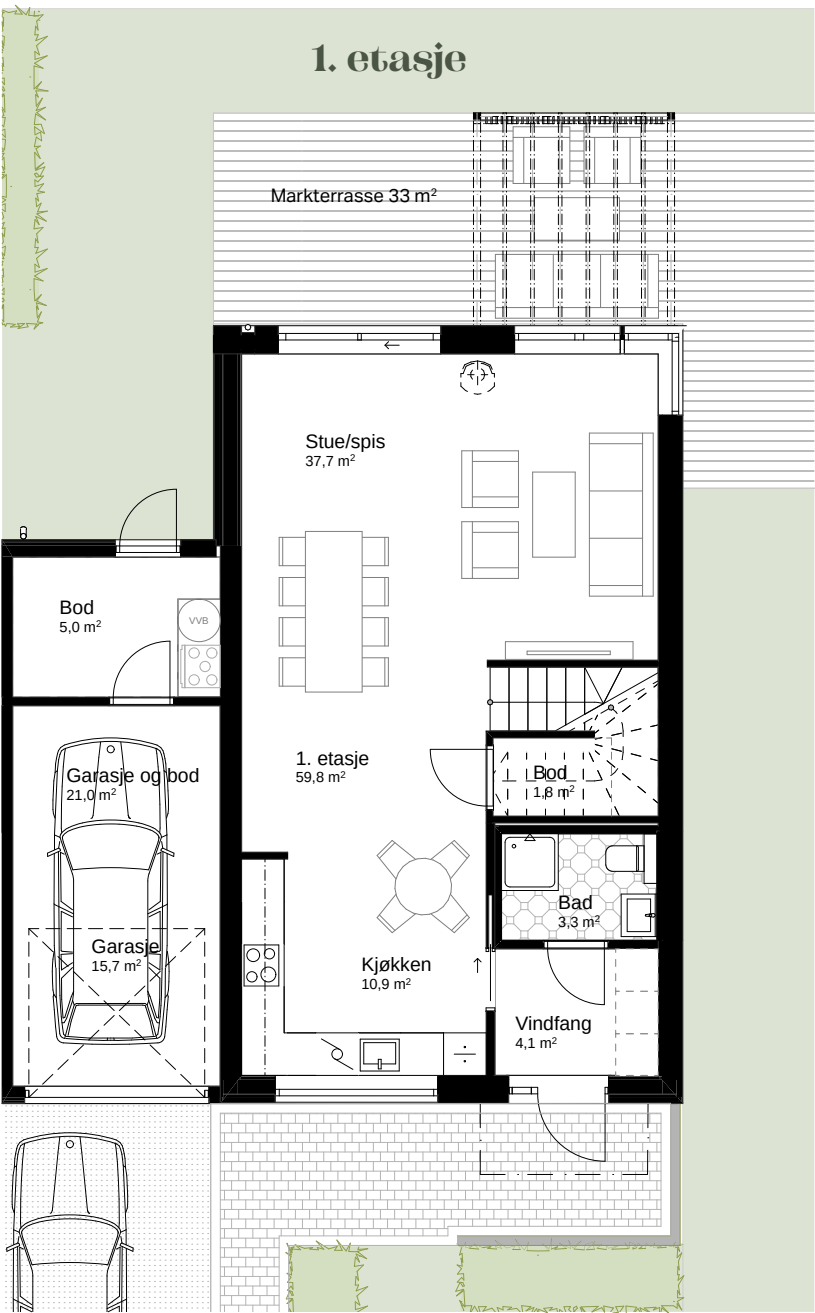
Type: 2B	Garasje	BRA-e: 21 m ²	Takterrasse: 22 m ²
Soverom: 3	BRA-i: 119 m ²	BRA: 140 m ²	Markterrasse: 33 m ²



NB!
Størrelse på hage og
forhage varierer.

Solskjerming:
Det blir montert utvendig
screens på soverom
2 og 3 i 2BD1.

Skillevegg og hekk mot
nabohus varierer i
plassering og omfang.



NB!
Størrelse på hage og
forhage varierer.

Solskjerming:
Det blir montert utvendig
screens på soverom
2 og 3 i 2BD2.

Skillevegg og hekk mot
nabohus varierer i
plassering og omfang.



Leveransebeskrivelse første byggetrinn

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for 22 rekkehus i prosjektet Skogholtet på Knapstad i Indre Østfold kommune. De 22 rekkehusene er fordelt på to ulike typer. Type 1 er rekkehus og type 2 er enebolig i kjede.

Beskrivelsen er utarbeidet som orientering om byggenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Dersom det for prosjektet forekommer avvik mellom prospekt, plantegninger og leveransebeskrivelse er det denne leveransebeskrivelse som er gjeldende. Det tas forbehold om trykkfeil.

Prospekt, nettpresentasjoner og annet materiell som tegningsmateriell m.v. kan vise elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse. Eksempler på dette kan være møblering, fargevalg/ fargesetting, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer i fasader og fellesareal, materialvalg, beplantning m.m.

Det kan forekomme mindre endringer i plassering av vinduer, dører m.m. i den enkelte bolig som følge av den arkitektoniske utformingen av bygget og for å sikre uforutsette detaljer av teknisk art som er nødvendig for boligen og byggets funksjoner.

Rekkehusene vil bli organisert som eierseksjoner, som del av et eierseksjonssameie.

Eiendommen

Gnr. 836 og bnr. 239 i Indre Østfold Kommune. Felles eiet tomt på 7 659 kvm.

Yttertak

Yttertaket er kompakttak med ensidig fall, tekket med grå eller sort takpapp.

Taknedløp

Boligene har åpen takrenne og utvendig nedløp. Takvann føres til terreng.

Utvendig kledning og fasader

Alle produkter et hus består av er med på å gi huset sitt uttrykk og stil. Husene kles med stående trekledning som er ferdig behandlet med farger valgt av arkitekt.

Utvendig skjermvegg kles på begge sider med trekledning i tilsvarende farge som resten av bygget.

Rekkehus type 1 har utebod og tett balkong over inngangsparti, og markterrasse med skjermvegg(er) mot nabo på hagesiden. Mellom utebod og fasade etableres det spilevegg i samme farge som ytterkledning.

Rekkehus type 2 (enebolig i kjede) har skjermvegg og overdekning over inngang, terrasse og skjermvegg med pergola som skille på hageside, samt terrasse over uoppvarmet garasje.

Terrasse og balkonggulv er å anse som en utvendig konstruksjon. Mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne forekomme på gulvoverflaten etter regnvær.

Rekkverk på takterrasse/balkong blir utført som tett felt på ca. 80 cm.

Over dette er en håndløper i lakkert aluminium/stål. Terrasser/balkonger utføres i trykkimpregnert materiale.

Dekke utenfor hovedinngangen legges med betongheller. Gårdsplassen asfalteres.

Gulv

Gulv leveres som 1-stavs laminat med utførelse i hvitpigmentert eikeuttrykk, i oppholdsrom og i boder uten sluk. I bad og wc benyttes matte grå eller beige fliser.

Betongoverflate i utvendig boder og carport/garasje støvbindes.

Innvendige vegger

I disse boligene leveres det gipsvegger som er ferdig sparklet og malt. Det er lagt til grunn bindingsverksvegger av tre og/eller stål.

Tekniske skap i boligen vil være innebygde.

Himlinger

Leveres med slette overflater, utført med sparklet og malte gipsplater. Noen steder vil rørforinger bli skjult bak innkassinger. Innkassinger vil ha samme overflatebehandling som overflaten der innkassingen blir montert.

Kjøkken m/ hvitevarer

Det leveres kjøkken fra Strai i glatt, eller «finert» overflate, med moduler slik det fremkommer av tegningene. Det leveres oppvaskbenk med nedfelt kum, og benkeplate med laminat, med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, kombinert kjøle-/fryseskap, stekeovn og platetopp med induksjon og avtrekk med avkast til yttervegg eller over tak. Komfyrvakt er inkludert.

For hver bolig vil det bli utarbeidet egen kjøkken-tegning. Det vil bli invitert til tilvalgsmøte med hver boligkjøper. Her vil man kunne gjøre forandringer iht. avtale med kjøkkenkonsulent. Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner, avløp eller vann-tilførsel.

Garderobe

Det er avsatt plass til 1 meter garderobeskap pr. beregnet sengeplass, pr. soverom. Dette gjelder ikke

for soverom med walk-in garderobe. Det leveres ikke skap eller innredning. Dette kan bestilles via tilvalg.

Innvendige dører

Innvendige dører leveres med kompakte dørblad i glatt overflate, med hvit farge som standard. Dørvridere leveres i blank eller børstet utførelse.

Trapp

Lukket trapp med trappetrinn av lakkert furu. Opptrinn, vanger og gelendre av hvitmalt tre.

Bad og sanitær

Det leveres en baderomsmodul i hvit utførelse som standard. Denne består av et servantskap med bredde tilpasset det enkelte bad, med ettgreps servantbatteri og speil med belysning. I tillegg monteres dusjbatteri med dusjgarnityr og dusjvegger av glass. Det leveres veggmontert klosett i hvitt porselen. Det kan forekomme nivåforskjell på inntil 15 mm mellom bad og tiliggende rom.

Det monteres opplegg for vaskemaskin på bad, som vist på tegning. Vaskemaskin og tørketrommel følger ikke leveransen.

Vinduer og balkong-/terrassedører

Vinduer leveres i tre med 3-lags isolerglass, beslått med aluminium på yttersiden, for forenklet vedlikehold. Karmen er hvitmalt innvendig, utvendig mørkere farge tilpasset bygget for øvrig.

Terrassedører leveres som skyvedør med aluminiumbeslått trekarm. Dør til takterrasse og balkong leveres som slagdør.

Glass med god isolasjon gir mindre kaldras og dugg på innvendig side, men kan gi utvendig kondens/rim ved spesielle værforhold. Utvendig dugg/rim skyldes ikke feil på ruten.

Hovedinngangsdør og boddør

Inngangsdøren til boenheten leveres i høytrykkslaminat og sidefelt med glass. Dører til utvendig bod leveres i høytrykkslaminat. Dører leveres etter gjeldende krav til energi, brannmotstand og lyd kvalitet.

Solskjerming

Det leveres solavskjerming på spesielt solutsatte fasader. Omfanget av solskjerming fremkommer på plantegning for aktuell bolig. Det vil i tilvalgsprosessen være mulig å velge solskjerming for øvrige vinduer i form av zip-screen. Det leveres ikke solskjerming på utadslående balkongdører og vinduer med bredde mindre enn 60 cm. Zip-screen leveres med elektrisk heving og senkning.

Listverk

I rom med laminat leveres gulvlister i eikefoliert utførelse. Listene vil være fargetilpasset til gulvet, men det vil kunne forekomme material og fargenyanser. Det leveres fabrikkmalte hvite foringer og gerikter rundt dørene. Geriktene leveres hvitmalt i dimensjon 12 x 58 mm. Spikerhull sparkles og males ett strøk. Det gis ikke garanti mot kvistgulning på fabrikkmalte produkter.

Tekniske anlegg

Tekniske anlegg og fremføringer til disse vil ikke være fullstendig inntegnet i kontraktstegningene. Endelig plassering av horisontale innkassinger for tekniske anlegg kan bli endret i forhold til hvor det er vist i kontraktstegningene. Dette skjer etter utbyggers valg.

Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker som er synlige, som for eksempel ventilasjonsanlegg, vannfordelskap og sikringsskap. Slike dører og luker vil i størst mulig grad bli plassert i bod, gang og bad. I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom eller soverom.

Brann

Det leveres brannslukkningsutstyr og røykdetektor tilknyttet strømnettet med batteri som reserve-løsning, i henhold til forskrifter.

Ventilasjon

Rekkehustypene vil utstyres med balansert ventilasjonsanlegg. Et balansert ventilasjonsanlegg tilfører temperert og filtrert friskluft inn i oppholdsrommene i boligen. I tillegg er det energieffektivt, noe som er viktig både for miljøet og økonomien.

Avtrekk og frisklufttilførsel skjer gjennom kanaler over nedforet himling eller i innkassinger. Ventilasjonen vil få et eget panel for styring.

Elektrisk anlegg

Boligen leveres hovedsakelig med skjult elektrisk anlegg. Brytere/dimmere og kontakter leveres i standard hvit utførelse. I kjøkken/stue og soverom-mene etableres det el-uttak ved taket, med bryter på vegg. I entré og bad leveres det spotter med dimming. I innvendig bod og teknisk rom leveres standard lys-armatur. I forbindelse med lydvegger mellom enheter må synlig kabling påregnes.

Under overskap på kjøkkenet leveres lys. I garasje leveres garasjearmatur montert i tak. Utvendig bod leveres med standard lysarmatur. Det er forberedt for elbillader med egen kurs og tomrør. Elbillader kan kjøpes som tilvalg.

På terrasse/balkong leveres dobbel stikkontakt og utelys med innvendig bryter. Det leveres utenpå-liggende fasadebelysning ved inngangsparti, ved begge sider av garasjeport (type 2), markterrasse, balkong og takterrasse (type 2). Armatur monteres på vegg og styres av astrour i fordelingen.

Ringeklokke inngår i leveransen.

Oppvarming

Boligene utstyres med elektrisk gulvvarme i alle rom unntatt soverom. Det er viktig at det ikke brukes overdreven varme som kan ødelegge gulvene. Dette vil bli nærmere omtalt i FDV dokumentasjonen. I boligene legges det til rette for at peisovn kan velges som tilvalg om ønskelig.

Tv og nettilgang

For TV/internett leveres 1 stk. uttak med plassering fastsatt av utbygger. Utbygger vil innhente et samlet tilbud for prosjektet og gjøre avtale med signal-leverandør for TV/internett. Ved overlevering leveres anlegget med TV/internett fra leverandørens standard-pakke. Eventuell utvidelse av programtilbud/funksjonalitet må bestilles av kjøper direkte fra signalleverandør etter innflytting. Avtalen vil ha en bindingstid på inntil 5 år fra innflytting. Deretter må avtalen reforhandles av eierseksjonssameiet.

Som tilvalg kan det monteres ekstra trekkerør i vegger til rom for eventuell fremtidig installasjon av punkt for TV/internett.

Utvendige boder

Hver bolig får 1 stk. sportsbod. Rekkehus type 1 får utvendig bod ved inngangsdør på ca. 5 m². Rekkehus type 2 får utvendig bod i tilknytning til garasje på ca. 7 m². Teknisk utstyr som varmtvannsbereder og ventilasjonsaggregat er plassert i henhold til tegninger.

Nøkkelsystem

Det utleveres 3 nøkler per rekkehus.

Fellesarealer

Det monteres felles postkassestativ med navneskilt, hensiktsmessig plassert for boligene. Det er opparbeidet en felles renovasjonsløsning for sameiet med nedgravde avfallsbeholdere. Sjøppel må bringes til søppelanlegget av hver enkelt.

Det er en felles lekeplass for sameiet. Utomhus-planen er veiledende og ikke ferdig detaljert fra utbygger. Endringer vil kunne forekomme i forbindelse med detaljprosjektering. Fellesområdene blir beplantet og tilsådd. Det er gjesteparkering sentralt på området.

Tilvalgsmuligheter

Det blir gitt mulighet for individuell tilpassing og tilvalg mot betaling. Selger vil i god tid før innredning-sarbeidene starter utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutninger vil fremkomme. Det tas forbehold om at tilvalgs-mulighetene vil bli begrenset ettersom arbeidene skrider frem på byggeplassen.

Eksempler på mulige tilvalg

- Forskjellige fronter på kjøkkeninnredning fra produktspekteret til utbyggerens valgte leverandør.
- Mer innredning på kjøkken der hvor plassen tillater det.
- Garderobeskap der plassen tillater det, eller skyvedørsgarderober.
- Parkett/laminat i tillegg til standard
- Annen type flis på bad.
- Flere elektriske punkter og tv-uttak.
- Takbelysning utover standardleveranse
- Zip-screen

Innflytting, fremdrift og overtagelse

Det er planlagt innflytting sommeren 2027. Den endelige datoen avhenger av når byggestarten finner sted. Tidsangivelsen er derfor foreløpig, og gir

ikke grunnlag for krav om dagmulkt.

Når selger har besluttet byggestart og kontrakts-forbeholdene er bortfalt, skal det fastsettes en overtakelsesperiode. Denne perioden kan ikke overstige 3 måneder. Kjøper vil motta skriftlig varsel om start- og sluttdato for overtakelsesperioden, og ferdig-stillelse skal skje innenfor dette tidsrommet.

Senest 4 uker før boligen er klar for overtagelse, skal selger skriftlig varsle kjøper om den konkrete datoen. Datoen skal ligge innenfor den fastsatte overtakelsesperioden, med mindre en senere overtakelse følger av forhold nevnt i neste avsnitt, eller dersom selger har rett til tilleggsfrist etter bustad-oppføringslova § 11.

Selger tar forbehold om forhold som ligger utenfor selgers kontroll, herunder, men ikke begrenset til, krig, opprør, naturkatastrofer, streik, lockout, offentlige påbud eller forbud, brann, pandemi, eller andre hendelser som etter alminnelig kontraktsrett anses som force majeure. I slike tilfeller fritas selger for ansvar for manglende eller forsinket oppfyllelse av avtalen.

Hver kjøper vil ved overtagelse få tildelt FDV-dokumentasjon som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som er benyttet i boligen. I tillegg leveres adresselister med oversikt over kontakt-personer-/firma som har forestått de forskjellige arbeider og leveranser.

Fellesutgifter

Størrelsen på fellesutgiftene bestemmes av de tjenestene som sameiet ønsker å kjøpe. Det som betegnes som fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter. Et foreløpig budsjett tilsier at felleskostnaden vil utgjøre ca. 2 000,- kr. pr. mnd. Dette skal dekke utgifter til forsikring av bygnings-massen, felles strøm, stell av grøntarealer, snømåking og feiing, samt service på søppelanlegg osv.

I tillegg kommer kommunale avgifter som betales direkte av hver enkelt boligeier.

Omkostninger

Dokumentavgift til staten: 2,5% av tomteverdien (tilsvarer kr. 150.000,- pr. bolig), er kr. 3.750,-. Gebyret for tinglysning av skjøte er f.t. kr. 545,-.

Tinglysningsgebyr og attestgebyr for pantobligasjoner i forbindelse med etablering av eventuelle lån er f.t. kr. 805,- pr. obligasjon inkl. attest. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

Som startkapital for sameiet skal hver boligkøper innbetale til sameiet kr. 5.000,- ved overtagelse av boligen. Beløpet benyttes til sameiets felleskostnader.

Betalingsplan

Det forutsettes at forskudd på 10% av kjøpesummen innbetales ved kontraktsinngåelse til meglers klientkonto, dog tidligst når lovpålagte garanti iht. Bustadoppføringslova er stilt. Forskuddet som innbetales må være fri egenkapital. Det vil si at midlene kan ikke være knyttet til andre vilkår enn det som fremgår av denne kontrakten. Rentene på innbetalt forskudd tilfaller utbygger, forutsatt at utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslova § 47. Den resterende del av kjøpesummen innbetales senest 1 uke før overtagelse.

Lovgrunnlag

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.

Energimerking/Grønn finansiering

Boligene har energikarakter B, og oppfyller kravene for å kvalifisere til grønne lån. Et grønt lån tilbys for å støtte miljøvennlige og bærekraftige prosjekter. Lånet er utformet for å fremme investeringer som

reduserer karbonavtrykket, øker energieffektiviteten, eller fremmer bruk av fornybar energi. Grønne lån gir både økonomiske fordeler og bidrar til en mer bærekraftig fremtid.

Det blir utstedt energiattest for den enkelte leilighet før overlevering.

Garantier

Utbygger stiller entreprenørgaranti iht. § 12 i Bustadoppføringslova, dvs. 3% av kjøpesummen i byggeperioden, frem til overtagelse og deretter 5 % av kjøpesummen, som gjelder i 5 år. Utbygger kan velge å stille garantier iht bustadsoppføringsloven § 47 (bankgaranti for forskuddsbeløpet) og få forskuddet utbetalt.

Arealangivelser

Arealene oppgitt i prospektet er angitt som internt bruksareal (BRA-i) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, sjakter og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses eksternt bruksareal (BRA-e) i prislisten, som er areal som tilhører boenheten, men som er fysisk adskilt fra den.

Formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt, men skal iflg. Skatteetaten ikke overstige 25% av markedsverdi for primærboliger og 100% av markedsverdi for sekundærbolig. For beregning av formuesverdi, gå inn på www.skatteetaten.no.

Sameiet

Eierseksjonen vil inngå i et eierseksjonssameie. Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes i forbindelse med seksjoneringen. Sameiet vil ivareta forvaltning av fellesarealer innenfor eiendommen. Det foreligger utkast til vedtekter for Eierseksjonssameiet Skogholtet. Se ellers «Organisering av utbyggingen».

Forretningsfører

Utbygger inngår avtale med forretningsfører for sameiet.

Forsikring

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Deretter må sameiet tegne boligforsikring og kjøper selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

Heftelser

Private rådighetsinnskrenkninger og andre heftelser: Det vil bli etablert et sameie med pliktig medlemskap og eget styre for seksjonene tilknyttet eiendommen. Sameie har vedtekter og husordensregler som eierne må rette seg etter.

Sameiet Skogholtet vil også inngå i Realsameiet for Knapstad Vestre. Her driftes felles kvartalslekeplass, ball-løkke, måking og strøing av veier/gang – og sykkelveier, samt skjøtsel av grøntanlegg.

Eierne av Realsameiet gnr./bnr. 836/236 er de 6 eiendommene med gnr. 836 bnr. 226, 231, 233, 238, 239 og 237.

Utbygger har utarbeidet sameievedtekter som regulerer rettigheter og plikter i forhold til denne eiendommen i realsameiet. Utbygger har dog rett til å organisere dette på annen måte.

Utover dette er det etablert tinglyste erklæringer som sikrer rettigheter i sameiet blant annet knyttet til renovasjonsanlegg.

Offentlige forhold

Rammetillatelse for prosjektet ble gitt 22.04.2024.

Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatesle ved overlevering. Ved overtagelse med midlertidig brukstillatelse, for eksempel der fellesarealene ikke er ferdigstilt, er selger forpliktet til å innhente ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Se eiendomsregisteret hos Kartverket.

Utleie

Boligen kan fritt leies ut i sin helhet. Eventuelle begrensninger kan fastsettes av styret. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i gjeldende regler for utleie, herunder eventuell meldeplikt eller krav om godkjenning fra styret.

Odel/konsesjon

Eierseksjoner er ikke underlagt odel eller konsesjon.

Regulering

Tomten er del av reguleringsplanen «Knapstad Vestre» vedtatt av kommunestyret i Hobøl kommune 26.03.2007. Plan ID: 013820070001.

Formål: Bolig/konsentrert småhusbebyggelse.

Adresse

Adressen er Bjørneveien 48 - 90, 1823 Knapstad..

Priser

Boligprisene fremgår av vedlagte prisliste. Det står selger fritt å endre prislisten for usolgte boliger, uten ytterligere varsel.

Meglerprovisjon

Megler har en fast provisjon pr. bolig solgt i prosjektet på kr. 53.125,- inkl. mva. Provisjonen betales av utbygger.

Organisering av utbyggingen

Utbyggingen vil skje i to byggetrinn. Byggetrinn 1: Bjørneveien 74 – 90 (totalt 9 boliger). Byggetrinn 2: Bjørneveien 64 – 72 (totalt 5 boliger). Byggetrinn 3: Bjørneveien 48 – 62 (totalt 8 boliger).

Felles utomhusareal mellom og omkring boligene utarbeides suksessivt med byggingen.

Alle de 22 boligene i sameiet Skogholtet blir seksjonert som egne eierseksjoner med noe privat hage. Resten av arealene rundt vil inngå som fellesarealer for sameiet.

På naboeiendommen bnr. 836 bnr. 236 vil det være et grøntbelte (skog) som ikke skal bygges ut. Dette vil være til felles rekreasjon for eiendommene rundt. På eiendom bnr. 836 bnr. 238 (Bjørneveien 34 – 38) er det rammesøkt og godkjent tre punkthus (lave blokker) på inntil 3 etasjer, hvor 3. etasje er inntrukket.

Utbygger har rett til, og vil tilpasse, utkast til vedtekter for eierseksjonssameiet og vedtekter/sameieavtale for realsameie til den endelige oppdeling og seksjonering.

Utbygger vil disponere usolgte leiligheter i sameiet, og står for kostnader av disse.

Forbehold

Byggeprosjektet kan først starte når styret i Utbyggingsselskapet har besluttet oppstart. Frist for å vedta byggestart er 1. august 2026. Beslutningen vil blant annet avhenge av at:

- nødvendige offentlige godkjenninger foreligger,
- minst 50 % av boligene er solgt målt i verdi (avbestillinger regnes ikke med),
- byggelånsfinansiering er på plass, og
- det ikke oppstår forhold som gjør det uforsvarlig å igangsette byggingen, for eksempel kraftig prisfall i boligmarkedet eller nye offentlige krav.

Dersom disse vilkårene ikke oppfylles innen fristen, kan prosjektet bli avlyst. I så fall faller kontrakten bort, og innbetalt beløp tilbakebetales til kjøper uten ugrunnet opphold – inkludert opptjente renter.

For det tilfelle at det måtte forekomme avvik mellom denne leveransebeskrivelse og plantegninger, prospekt, nettannonse og/eller annen fremstilling av prosjektet, er det leveransebeskrivelsens innhold som er gjeldende. Dog vil de evt. endringer som inntas i kjøpekontrakt og/eller avtaler for tilleggsleveranser, være overordnet leveransebeskrivelsen.

Alle opplysninger i salgsoppgave/prospekt er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endringer av boligens areal eller liknende.

Boligens arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik og endringer, blant annet som følge av at prosjektet i dag ikke er detaljprosjektert.

Det kan forekomme rørføringer og sjakter i boligene, som ikke er vist på tegning. Eventuelle mindre avvik gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses med presisjon som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Endringer kan inntreffe.

Utbygger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste et hvert bud/kjøpetilbud på fritt grunnlag.

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eller som følger av offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes.

Det må påregnes svinnsprekker/riss mellom ulike materialer og elementer i de ulike konstruksjonene. Konstruksjonene oppfyller kravene i teknisk forskrift.

Utvasking av boligene skjer som "byggvask".

Skogholtet

Andre opplysninger



TEK 17 ligger til grunn for rammetillatelsen for prosjektet Skogholtet. Arbeidene utføres med basis i NS 3420-1:2024, Normalkrav til toleranser i og på bruksklare bygninger. Maler og beleggarbeider i boligene utføres i henhold til klasse K3 jf. NS3420-T:2024 i oppholdsrom og bad, og klasse K2 i gangarealer, boder, tekniske rom m.m.

Videresalg før overtagelse

Salg av kontraktsposisjonen er kun tillatt etter godkjenning fra selger. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slik godkjenning. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår forøvrig kun forholde seg til kjøper. Ved utbyggers eventuelle samtykke påløper et gebyr på kr. 60 000,- inkl. mva.

Budgivning/kjøpsbekreftelse

Boligene selges til fast pris og kjøpsbekreftelse forutsettes inngitt på selgers standard skjema som er utarbeidet for prosjektet. Ved kjøpetilbud gjelder best i tid (prisen er fastsatt).

Det forutsettes at budgiver har satt seg inn i prosjektets standard kontraktsformular før inngivelse av bud. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m. Videre har selger anledning til å avvise kjøpsbekreftelser fra interessenter som måtte motsette seg å anvende, eller kreve endringer i standard kjøpekontrakt og betingelser.

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

Avbestilling

Kjøper har avbestillingsrett etter Bustadoppføringslova § 52, etter at bindende avtale er inngått.

Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av Bustadoppføringslova § 53 slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, blant annet avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse og frem til avbestillingen.

Ved avbestilling før varslet igangsetting påløper et gebyr på kr. 100 000,-.

Ved avbestilling etter igangsetting må også bestilte tilvalg, endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

Hvitvasking

Eiendomsmegler er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. transaksjoner som kan vekke mistanke om brudd på Lov om hvitvasking.

I henhold til Lov av 01.06.2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen.

Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvisiring av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing.

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 tinglysing 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 prosjektmegler for mer informasjon.

Overskjøting

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessent mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i kjøpekontrakten. Eventuell endring krever utbyggers samtykke.

Vedlegg

Følgende vedlegg er en del av kjøpekontrakten:

- Kontraktstegning
- Prospekt med levereransebeskrivelse og meglers opplysninger
- Prisliste
- Reguleringskart og -bestemmelser
- Vedtekter
- Energiattest
- Grunnboksutskrift
- Garantier (§12 og §47 etter Bustadoppføringslova)
- Bustadoppføringslova

**** Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.***

****Det tas forbehold om små avvik i arealer og planløsninger. Illustrasjoner og 3D-visualiseringer er ment som retningsgivende og vil ikke alltid stemme med virkeligheten.***





Kontaktinfo til vår megler

Er du interessert i en av våre boliger eller har spørsmål til prosjektet? Kontakt vår prosjektmegler i Proaktiv Eiendomsmegling!



Karianne Westby Jensen

Eiendomsmegler MNEF

+47 477 00 214

karianne@proaktiv.no

PROAKTIV
EIENDOMSMEGLING



med naturen som nabo



skogholtet.no