

SOLE 360° TRINN II

PÅ TOPPEN AV VESTBY SENTRUM

INNHold

VELKOMMEN TIL SOLE	04
KORT VEI TIL DET MESTE	08
Å BO SENTRALT GIR EN ENKLERE HVERDAG	10
SITUASJONSPLAN	19
ETASJEPLANER	28
LEILIGHETSPLANER	30
HVORFOR KJØPE HELT NY BOLIG?	42
PROSJEKTBEKRIVELSE	44
KONTAKT	50

Velkommen til Sole

Vi har som mål at Sole i Vestby skal bli et av det hyggeligste boligområdene i Norge. Derfor prosjekterer og utvikler vi leiligheter og familieboliger i avskjermede byggefaser. På Sole bor du tilbaketrukket i grønne omgivelser med marka i umiddelbar nærhet. Vestby sentrum er kun en kort spasertur unna.



SOLEHØYDEN

SOLETERRASSE

SOLE 360°

SOLE 360°
TRINN II

SOLE 360°
TRINN II

Det urbane liv i naturskjønne omgivelser

Sole 360° trinn II blir beliggende i frodige og grønne omgivelser kun et steinkast unna Vestby sentrum og rett ved marka. Fellesområdene er parkmessig opparbeidet med blant annet Tuftepark, petanquebane og utendørs padel. Her kan du leve tett på naturen med urbane kvaliteter i umiddelbar nærhet.

Trinn II består av to bygg på hhv. seks og syv etasjer. Boligmiksen er tilpasset slik at andre trinn består av flere mindre og arealeffektive leiligheter, i tråd med hvilke leiligheter vi opplevde størst etterspørsel etter i trinn I. Bygg B er allerede i salg, og består av 41 leiligheter fordelt på syv etasjer. Bygg A, som dette prospektet gjelder, består av 32 leiligheter fordelt på seks etasjer.

Leilighetene har gjennomtenkte og effektive planløsninger, lyse og delikate material- og fargevalg og integrerte hvitevarer. Alle leilighetene i begge byggene får balkong eller markterasse. I bygg B er det i tillegg en flott takterasse på 100 m² som beboerne i bygg A også får tilgang til. Her kan du nyte 360°-utsikt og gode solforhold.

DETTE FÅR DU:

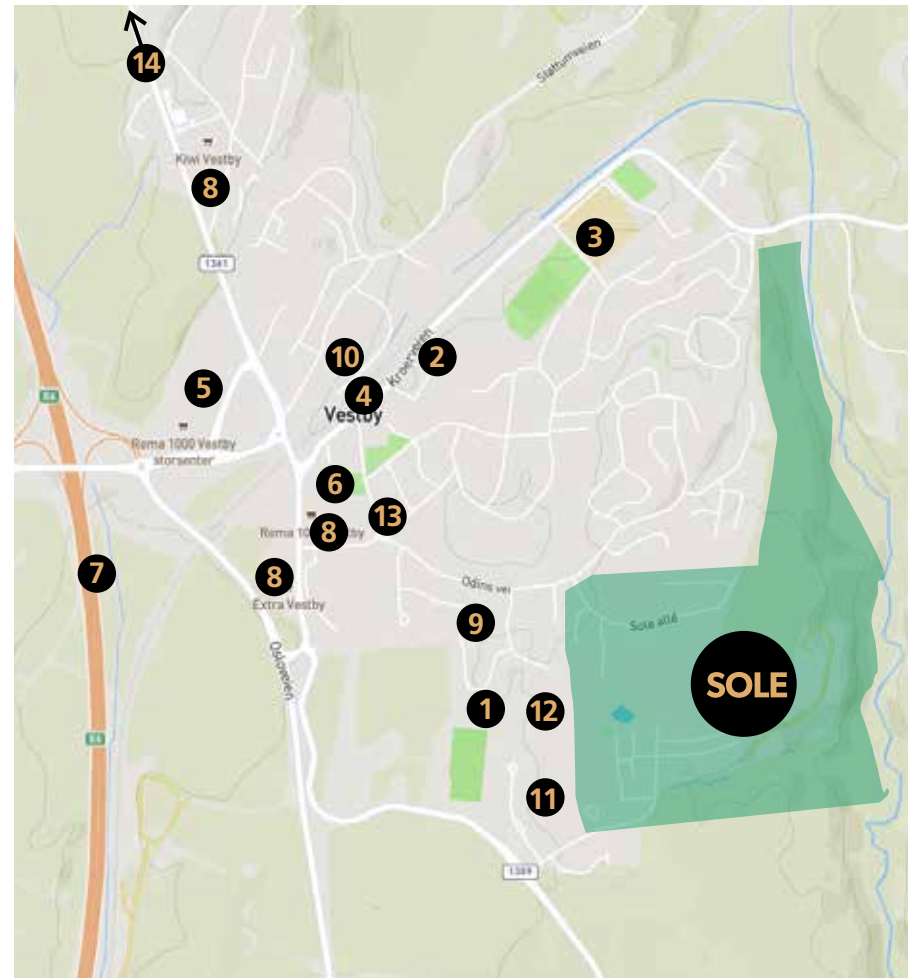
- Leiligheter fra 39 til 55 kvm BRA-i
- Balkonger med gode solforhold og flott utsikt
- Åpne og lyse leiligheter med store vindusflater
- Spennende og arealeffektive planløsninger
- Stilrene og moderne kjøkken
- Delikate flislagte bad
- Tilgang til felles takterasse i bygg B med 360°-utsikt



Å bo sentralt gir en enklere hverdag

NÆROMRÅDET

- | | | |
|----|---------------------------|----------|
| 1 | Vestby Arena | 400 m |
| 2 | Family Sports Club Vestby | 1,4 m |
| 3 | Vestby vgs | 1,6 km |
| 4 | Vestby togstasjon | 1,2 km |
| 5 | Vestby Storsenter | 1,5 km |
| 6 | Sentrum | 1 km |
| 7 | E6 | 1,7 km |
| 8 | Matbutikk | Fra 1 km |
| 9 | Follo Folkehøgskole | 500 m |
| 10 | Gym 1540 | 1,9 km |
| 11 | Vestby Ungdomsskole | 200 m |
| 12 | Vestby Skole | 200 m |
| 13 | Kulturkvartalet | 900 m |
| 14 | Oslo Fashion Outlet | 900 m |



Kaféer, butikker og offentlig kommunikasjon ligger i gangavstand til Sole. Studerer eller jobber du i Oslo, går du til togstasjonen på 10 minutter, og togturen inn til hovedstaden tar kun 24 minutter. Skal du ut på lengre reiser er Oslo Lufthavn Gardermoen kun en time unna.

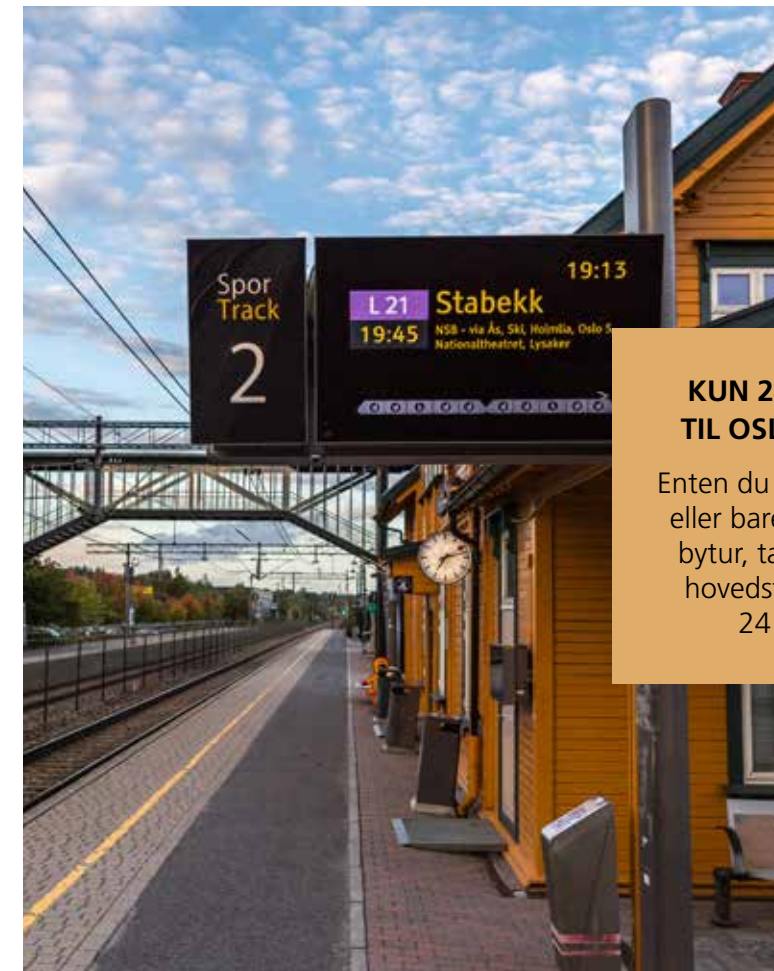
Vestby er en del av Stor-Oslo, og sentrum er i transformasjon og på vei til å bli et allsidig og spennende bysentrum. Dagens sentrum består av dagligvareforretninger, helsetilbud, apotek, frisør, treningssenter, bibliotek, kaféer og restauranter.

Er du på jakt etter shopping ligger Vestby Storsenter mindre enn fem minutter unna med bil.

Oslo Fashion Outlet med sine 55 merkevarebutikker er også kun en kort kjøretur unna.

I 2023 åpnet Vestby Kulturkvartal, et nytt og moderne kulturbygg i sentrum. Kulturkvartalet skal være drivkraft for det nye sentrum, og er et inkluderende samlingspunkt og en viktig møteplass for alle Vestbys innbyggere. Kulturkvartalet skal være en levende arena for læring, mestring og opplevelser. Her finnes det bibliotek, konsertsal med ca. 500 sitteplasser, fleksisal, møterom, kontorer og kafé.

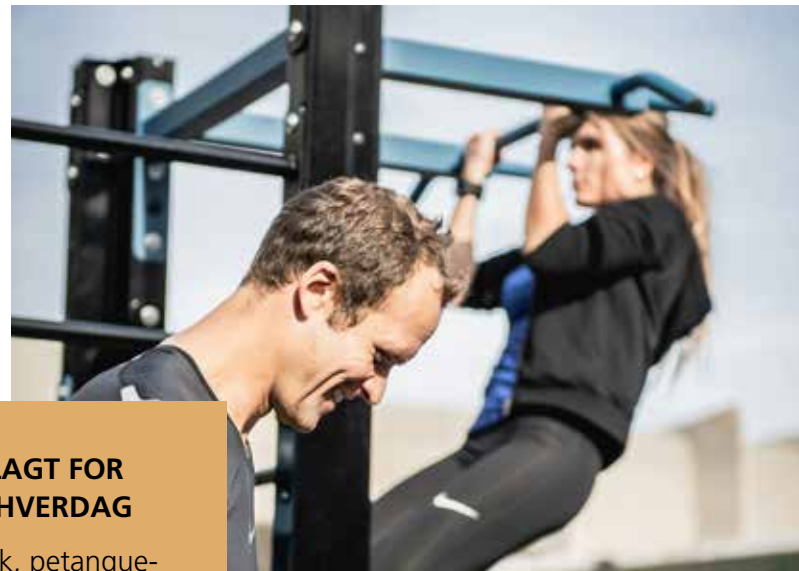
Bor du på Sole lever du et tilbaketrukket og behagelig liv med korte avstander til det aller meste.



KUN 24 MINUTTER TIL OSLO SENTRUM

Enten du studerer, jobber eller bare har lyst på en bytur, tar toget deg til hovedstaden på bare 24 minutter.





TILRETTELAGT FOR EN AKTIV HVERDAG

Med Tuftepark, petanque-bane, utendørs padel og ikke minst marka i umiddelbar nærhet, ligger alt til rette for kortreiste aktivitetsmuligheter.



PARKMESSIGE UTEOMRÅDER

Viktige stikkord for utviklingen av Sole som boområde er god luft mellom byggene, parkmessig opparbeidede uteområder, grønne lunger, aktivitet og møteplasser.

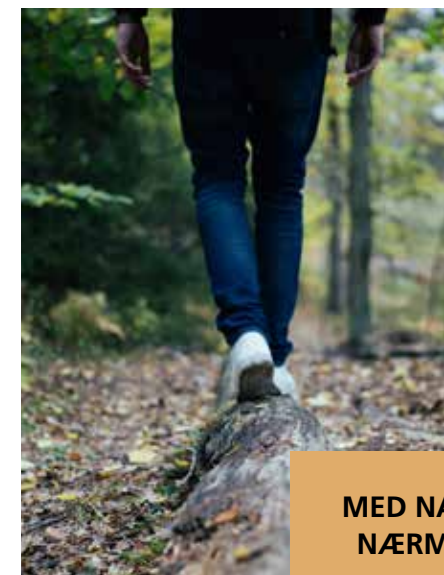


Naturnært i grønne og rolige omgivelser

Beliggenheten i skillet mellom marka og byen er unik. Her er det lagt stor vekt på moderne arkitektur og et bymessig bomiljø, hvor du kan gå til sentrum, eller ta på deg turskoene og komme deg ut i marka. På Sole får du det beste av to verdener. Vi kan trygt si; Ja takk, begge deler!

Fantastiske friluftsområder i umiddelbar nærhet sikrer tilgang til gode naturopplevelser året rundt. Natur og store grøntarealer omkranser Sole og inviterer deg til å bruke skog og mark. Du slipper å reise langt for å kjenne på gode naturopplevelser.

Marka har spennende turstier om sommeren og preparerte skiløyper om vinteren. Kun 10 -15 minutter unna Sole finner du flotte badestrender og et herlig båtliv. Hvitsten, den sjarmerende perlen ved Oslofjorden, er et yndet utfartssted ikke langt unna. Urbant. Grønt. Trygt. Det er dekkende beskrivelser av Sole.



MED NATUREN SOM NÆRMESTE NABO

På Sole bor du omkranset av natur - selv om du bor rett ved sentrum.



BYGG A

BYGG B

LYS OG LUFT

Utsikt i kombinasjon med gode lysforhold gjør at natuen inviteres inn i leilighetene.



Grønne uterom med mye sol og flott utsikt

Gode uterom og fellesarealer er et viktig fokusområde på Sole. I tillegg til det felles grønne og frodige uterommet samt takterrassen på bygg B, har alle boligene privat balkong eller markterrasse.



Illustrasjonsbilde – avvik vil forekomme. 3D-XR

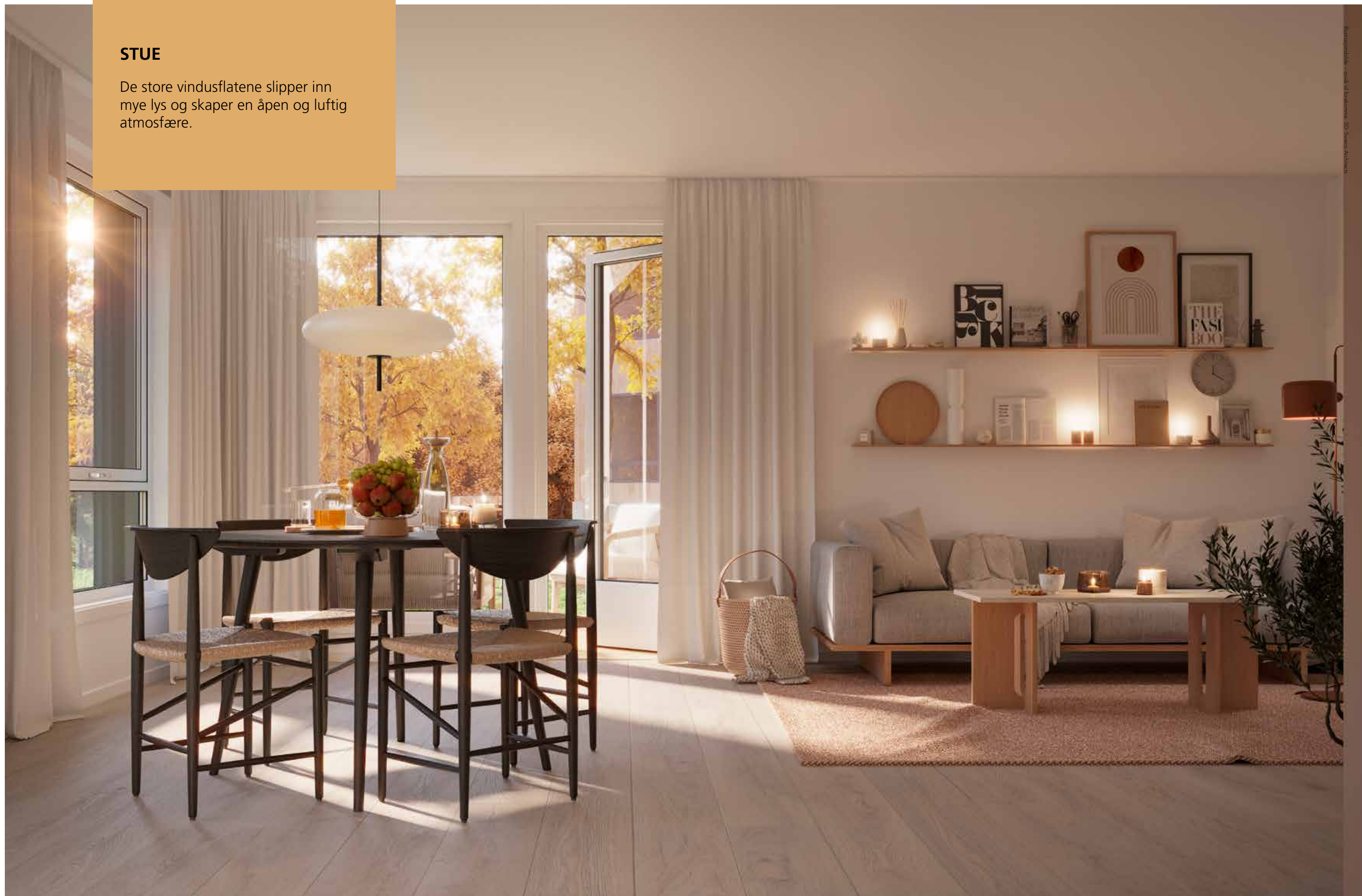
SITUASJONSPLAN

De åpne fellesarealene innbyr til aktivitet og sosial omgang. Å treffe naboer skaper samhold og bidrar til trygghet og godt naboskap.



STUE

De store vindusflatene slipper inn mye lys og skaper en åpen og luftig atmosfære.





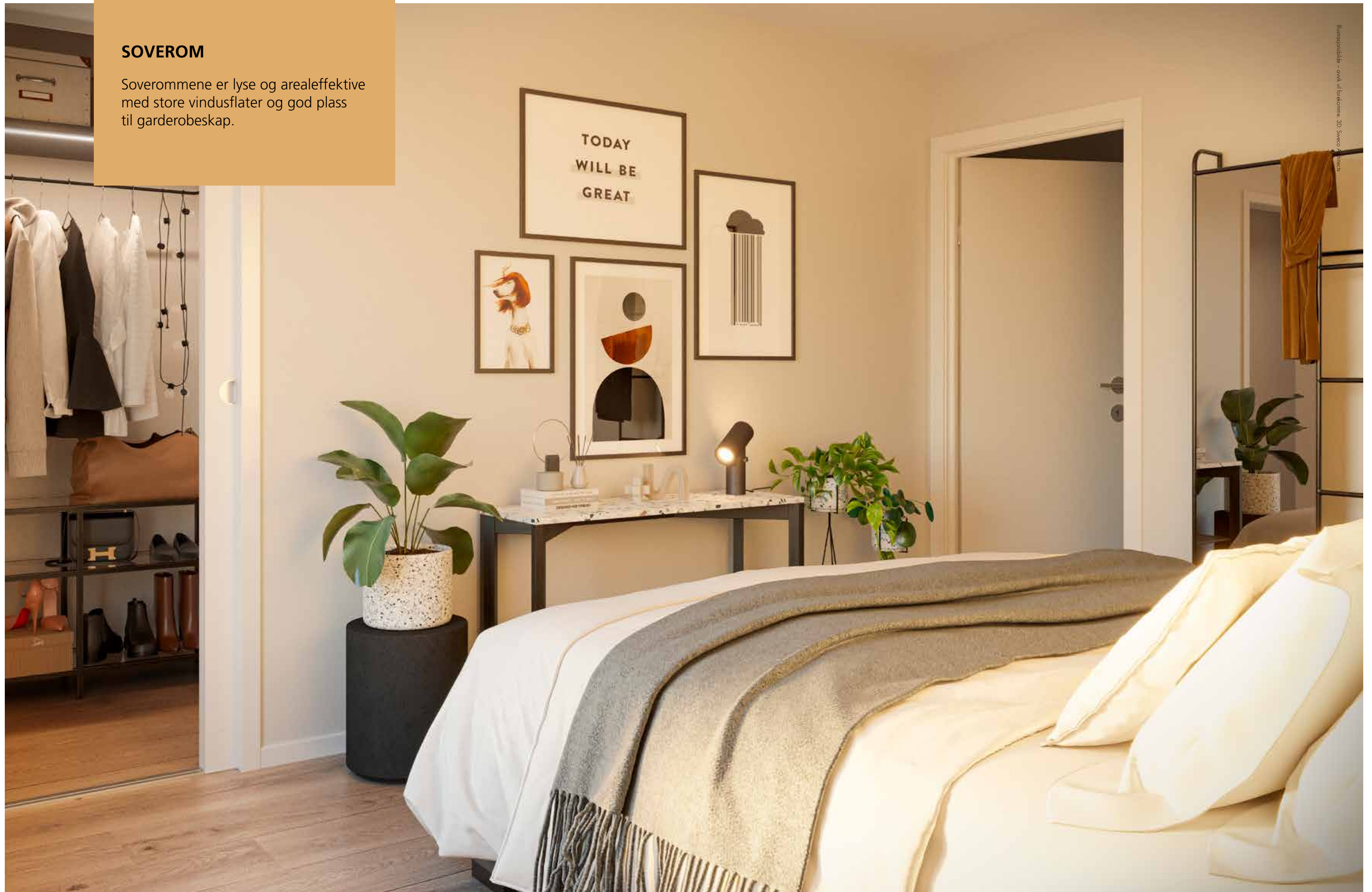
KJØKKEN

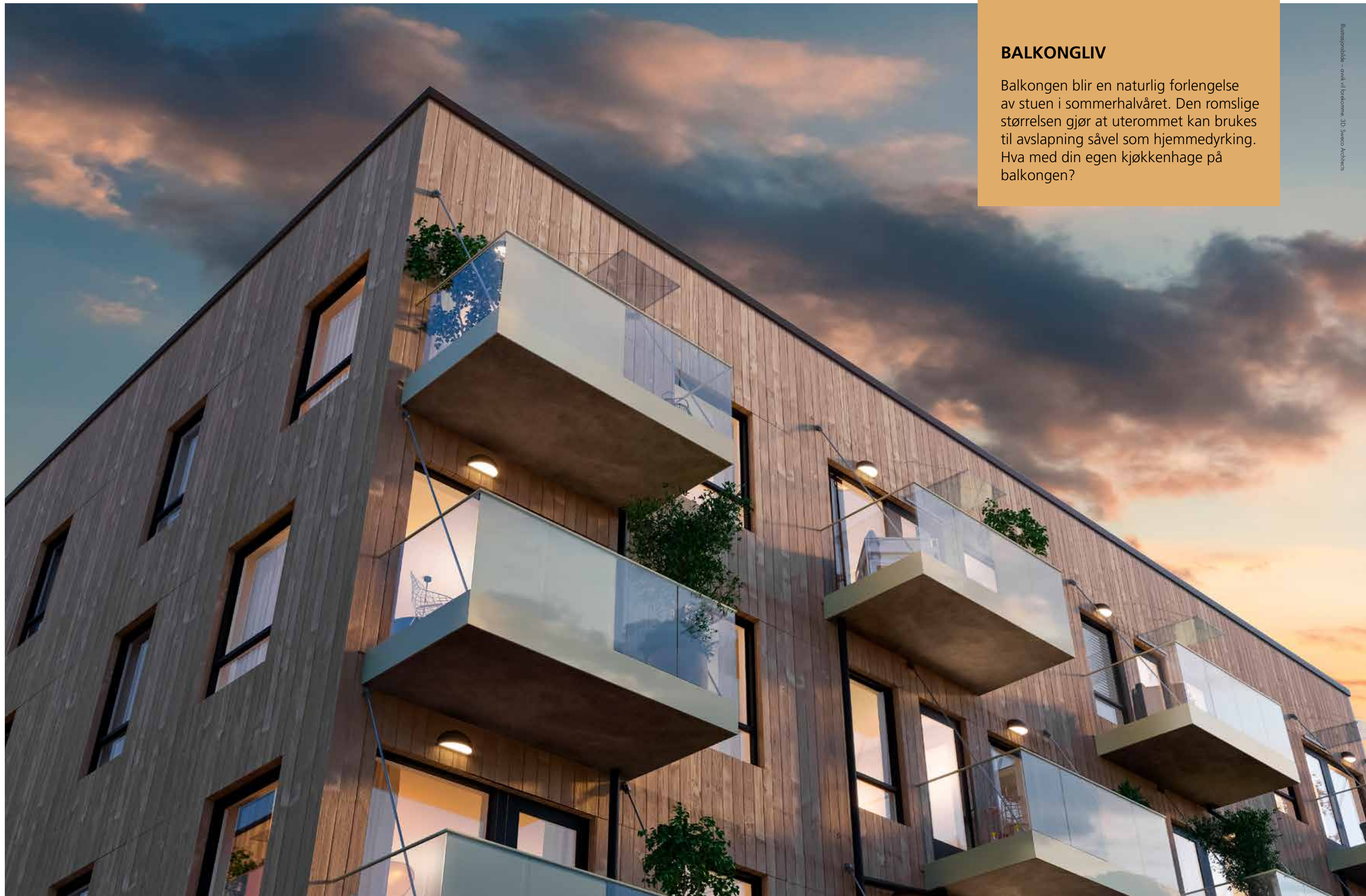
Vi har lagt vekt på stilrene og funksjonelle kjøkken. Her får du godt med både skap- og benkeplass, og integrerte hvitevarer følger med i leveransen.

Illustrasjon: 3D-modell av kjøkkenet
Komposisjon og farge er ikke en del av standardleveransen.
3D: Sveco Architects

SOVEROM

Soverommene er lyse og arealeffektive med store vindusflater og god plass til garderobeskap.





BALKONGLIV

Balkongen blir en naturlig forlengelse av stuen i sommerhalvåret. Den romslige størrelsen gjør at uterommet kan brukes til avslapning såvel som hjemmedyrking. Hva med din egen kjøkkenhage på balkongen?

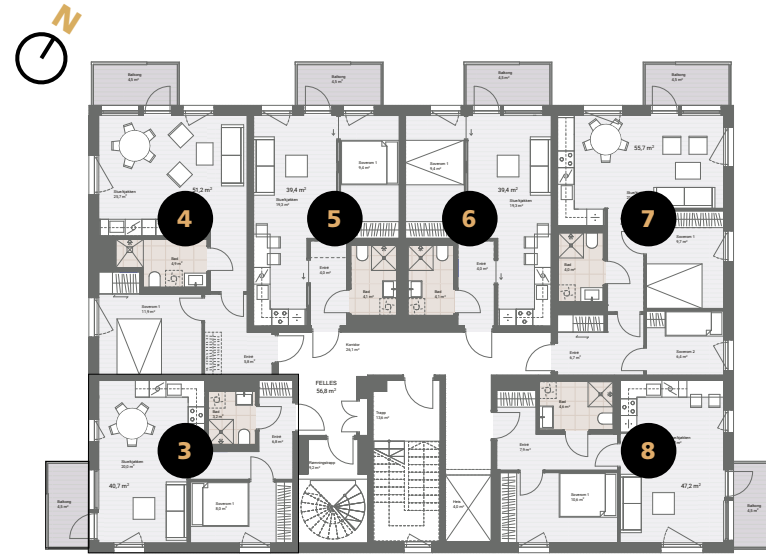
Illustrasjon: arkitektfirmaet 3D-Sveco Architects

Etasjeplaner

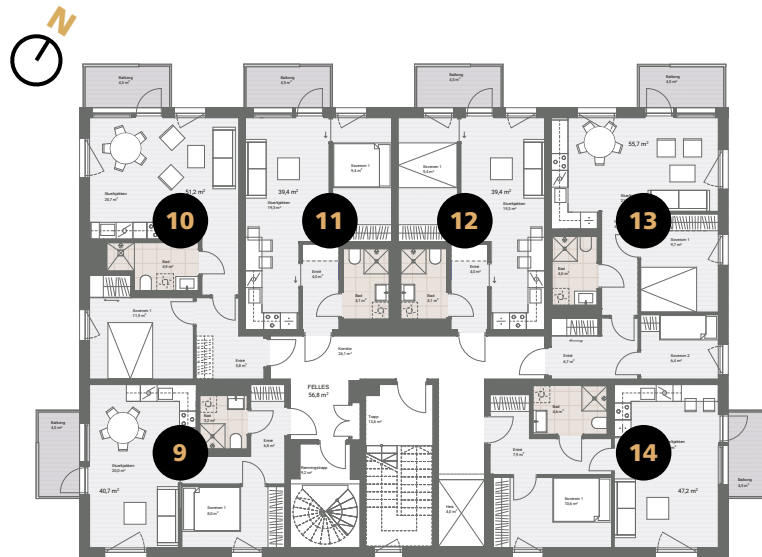
1. ETASJE



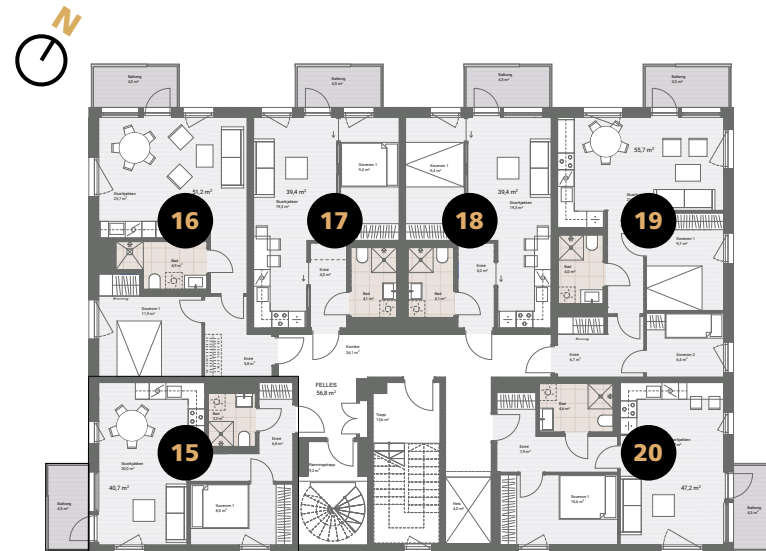
2. ETASJE



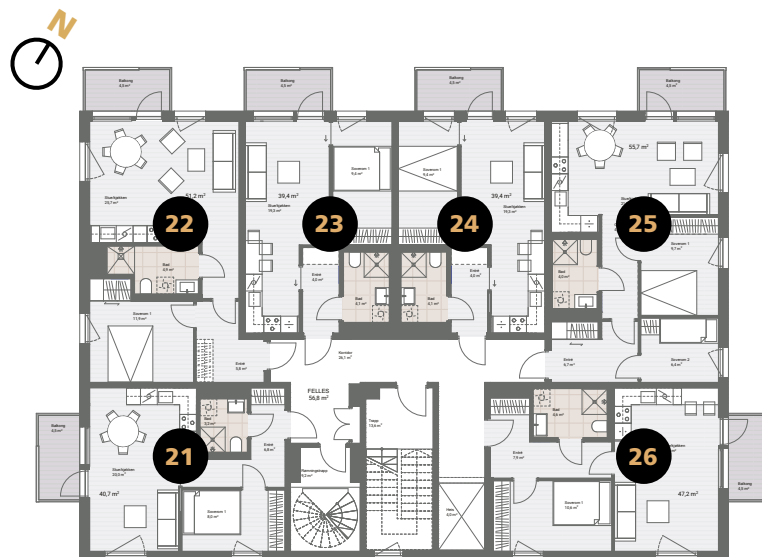
3. ETASJE



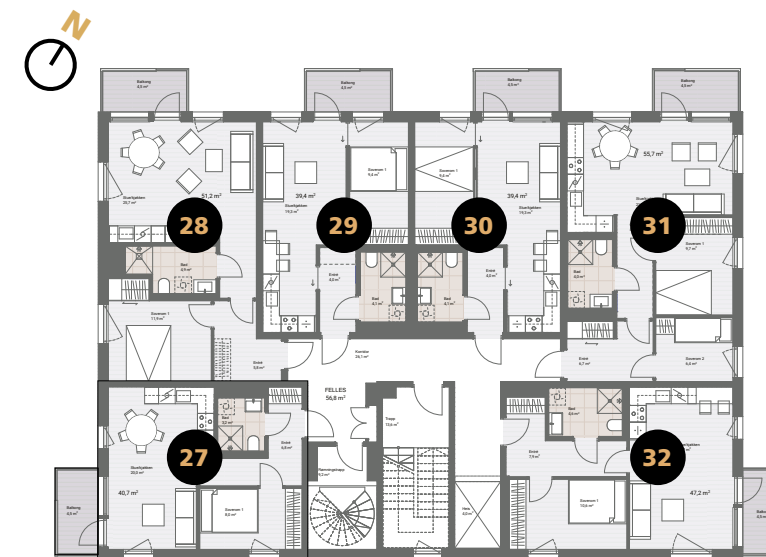
4. ETASJE



5. ETASJE



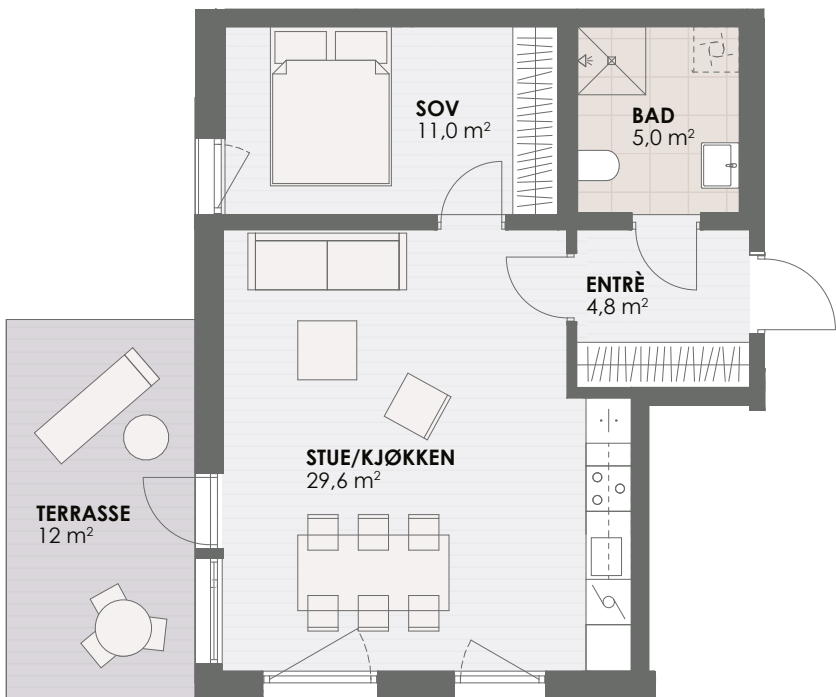
6. ETASJE



Leilighetstype 1

Romslig 2-roms på ca. 53 kvm BRA-i. Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder entré med god plass til oppbevaring, bad og soverom. Det er åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til markterrasse på 12 kvm. Ekstern sportsbod.

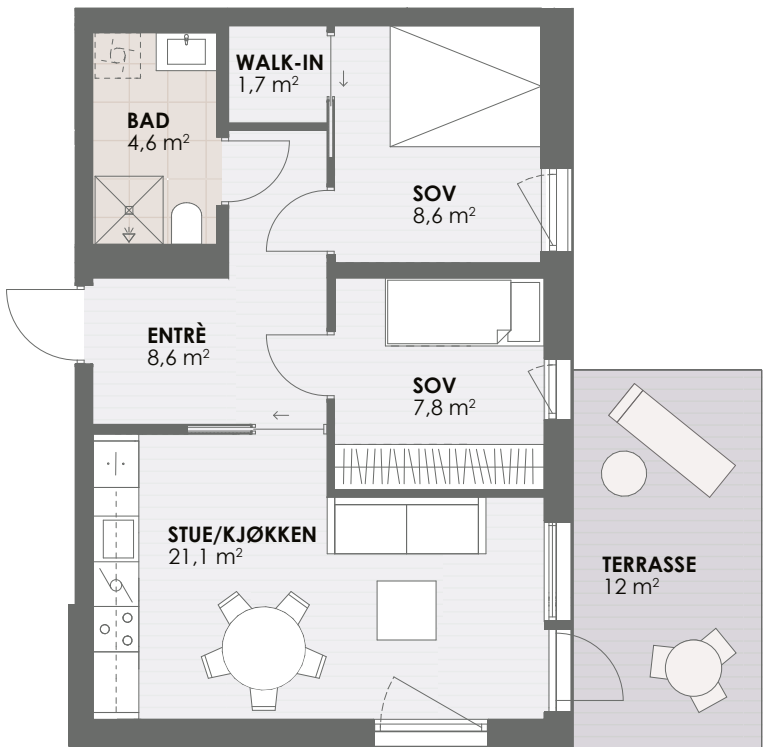
Det er kun én leilighet som har denne planløsningen, leilighet nr.: 1



Leilighetstype 2

Arealeffektiv 3-roms på ca. 54 kvm BRA-i. Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder stor entré/gang med god plass til oppbevaring, bad, hovedsoverom med walk-in closet og gjesterom. Det er åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til markterrasse på ca. 12 kvm. Ekstern sportsbod.

Det er kun én leilighet som har denne planløsningen, leilighet nr.: 2



FAKTA:

Antall rom:

2-roms

Bra-i:

Ca. 53 m²

Balkong/terrasse:

Ca. 12 m²

Etasje:

1. etg

Parkering:

Nei

1. ETG

1

FAKTA:

Antall rom:

3-roms

Bra-i:

Ca. 54 m²

Balkong/terrasse:

Ca. 12 m²

Etasje:

1. etg

Parkering:

Ja

1. ETG

2

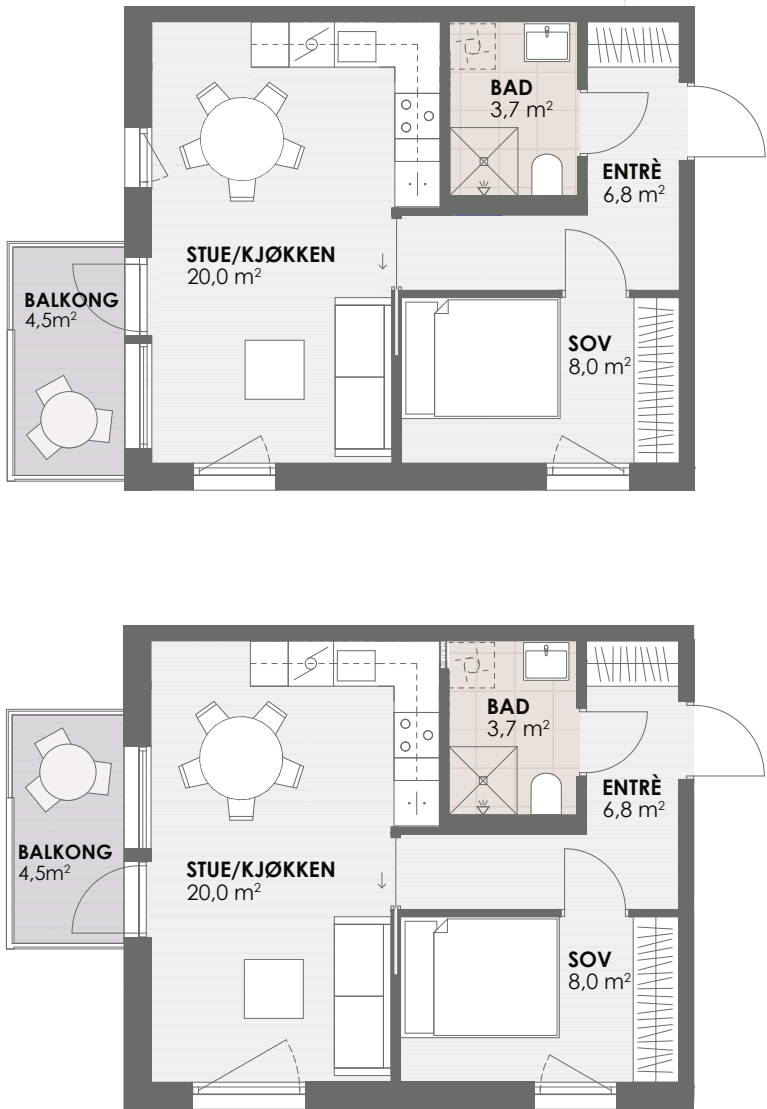
30 | SOLE 360° Trinn II Hus A

SOLE I VESTBY | 31

Leilighetstype 3

2-roms leilighet på ca. 40 kvm BRA-i. Denne leilighetstypen finnes i 2.-6. etasje og inneholder stor entré/gang med god plass til oppbevaring, bad og soverom. Åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong på ca. 4,5 kvm. Ekstern sportsbod.

Følgende leiligheter har denne planløsningen: 3, 15 og 27. Leilighet 9 og 21 har samme planløsning, men med noe forskjøvet balkong og vindu.



Følgende leiligheter har denne planløsningen: 9 og 21.

FAKTA:

Antall rom:

2-roms

Bra-i:

Ca. 40 m²

Balkong:

Ca. 4,5 m²

Etasje:

2.- til 6. etg

Parkering:

Nei

2. TIL 6. ETG

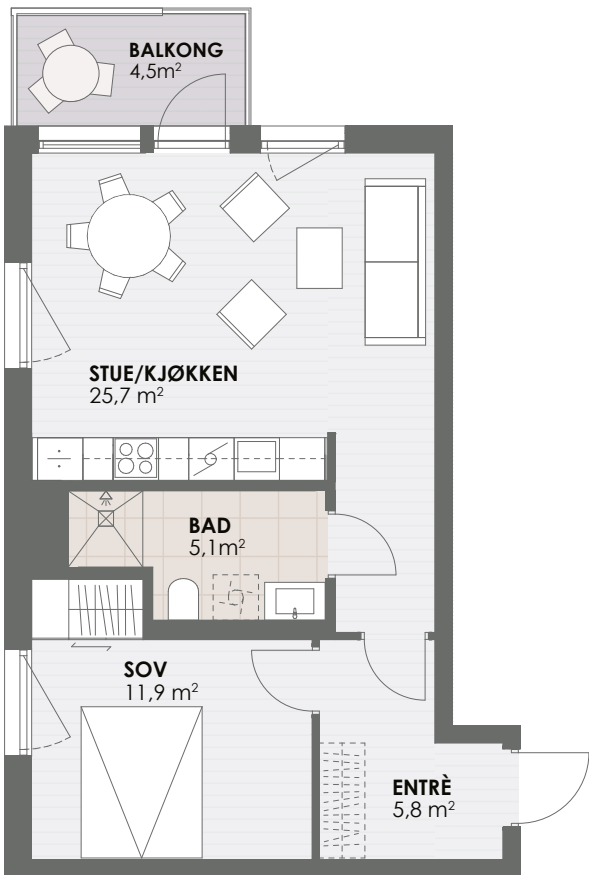
3



Leilighetstype 4

Romslig 2-roms på ca. 51 kvm BRA-i. Denne leilighetstypen finnes i 2.-6. etasje og inneholder stor entré/gang med god plass til oppbevaring, bad og soverom. Det er åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong/markterrasse på ca. 4,5 kvm. Ekstern sportsbod.

Følgende leiligheter har denne planløsningen: 4, 10, 16, 22 og 28.



FAKTA:

Antall rom:

2-roms

Bra-i:

Ca. 51 m²

Balkong:

Ca. 4,5 m²

Etasje:

2.- til 6. etg

Parkering:

Kontakt megler

2. TIL 6. ETG

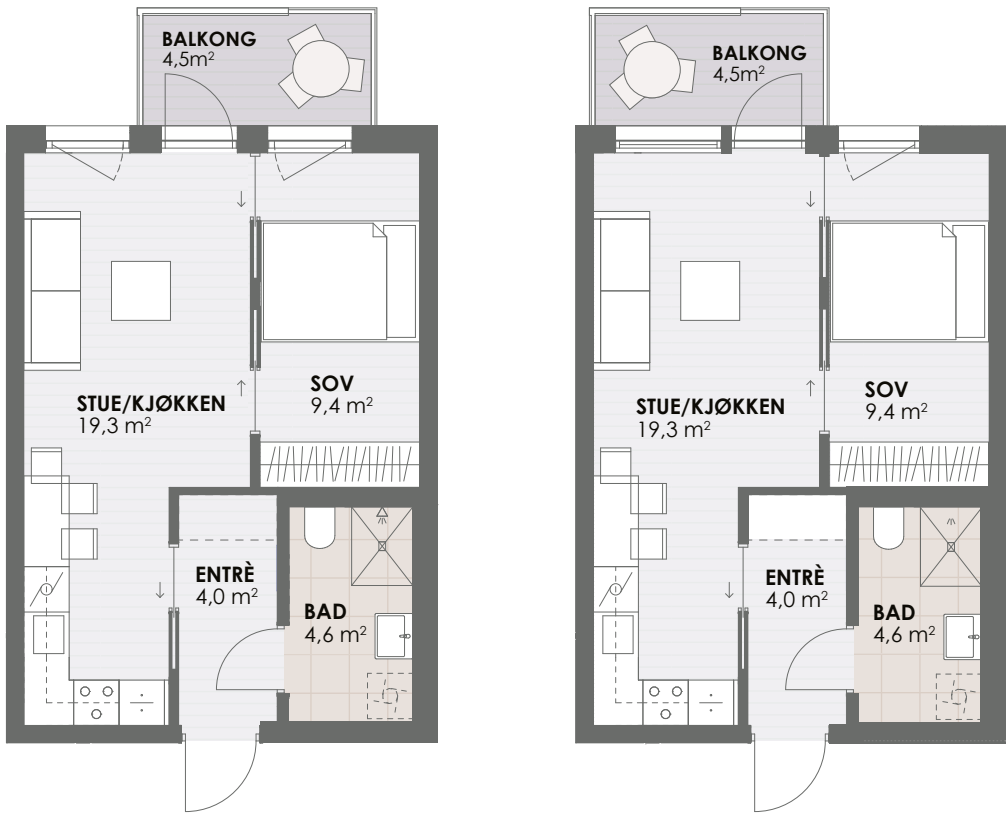
4



Leilighetstype 5

Arealeffektiv 2-roms på ca. 39 kvm BRA-i. Denne leilighetstypen finnes i 2.-6. etasje og inneholder entré med plass til oppbevaring, bad og soverom med "Laila-løsning". Åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong/markterrasse på ca. 4,5 kvm. Ekstern sportsbod.

Følgende leiligheter har denne planløsningen: 5, 17 og 29. Leilighet 11 og 23 har samme planløsning, men med noe forskjøvet balkong og vindu.

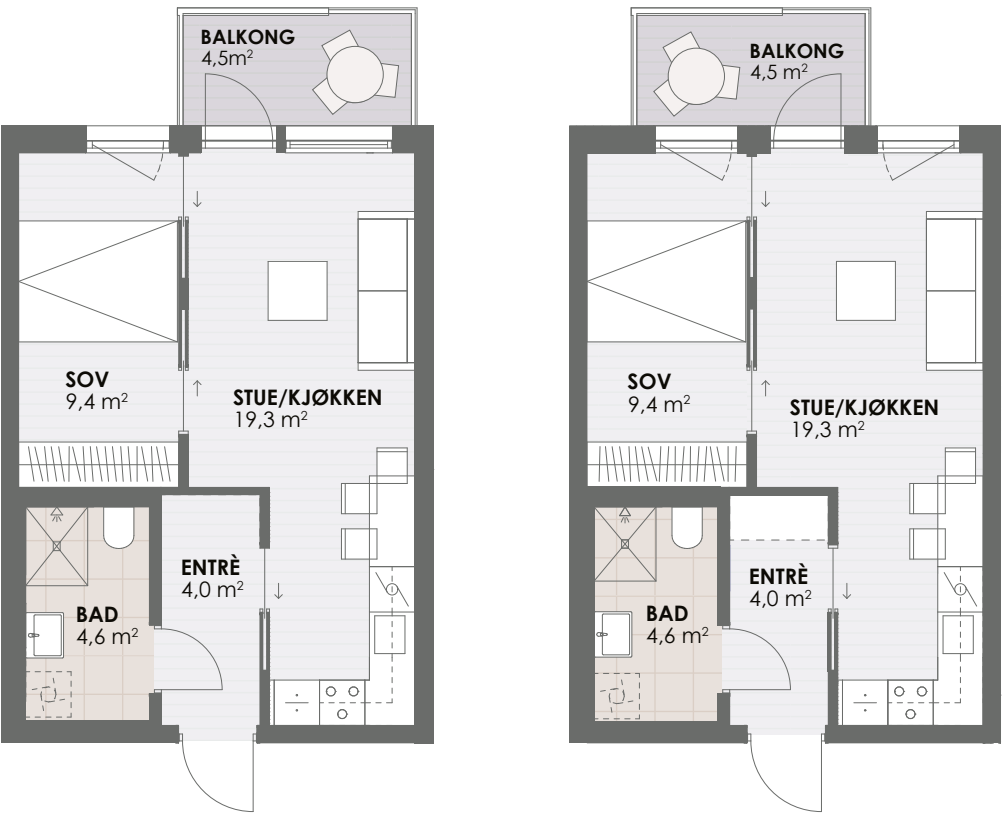


Følgende leiligheter har denne planløsningen: 11 og 23.

Leilighetstype 6

Arealeffektiv 2-roms på ca. 39 kvm BRA-i. Denne leilighetstypen finnes i 2.-6. etasje og inneholder entré med plass til oppbevaring, bad og soverom med "Laila-løsning". Åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong/markterrasse på ca. 4,5 kvm. Ekstern sportsbod.

Følgende leiligheter har denne planløsningen: 6,18 og 30. Leilighet 12 og 24 har samme planløsning, men med noe forskjøvet balkong og vindu.



Følgende leiligheter har denne planløsningen: 12 og 24.

FAKTA:

Antall rom:

2-roms

Bra-i:

Ca. 39 m²

Balkong/terrasse:

Ca. 4,5 m²

Etasje:

2.- til 6. etg

Parkering:

Nei

2. TIL 6. ETG

5



FAKTA:

Antall rom:

2-roms

Bra-i:

Ca. 39 m²

Balkong/terrasse:

Ca. 4,5 m²

Etasje:

2.- til 6. etg

Parkering:

Nei

2. TIL 6. ETG

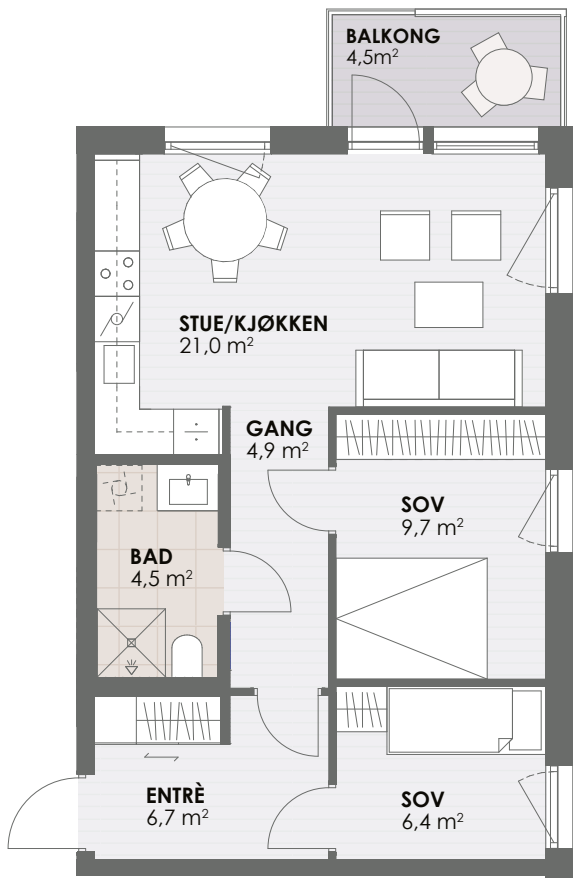
6



Leilighetstype 7

Romslig 3-roms på ca. 55 kvm BRA-i. Denne leilighetstypen finnes i 2.-6. etasje og inneholder stor entré/gang med plass til oppbevaring, bad og to soverom. Åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong/markterrasse på ca. 4,5 kvm. Ekstern sportsbod og p-plass.

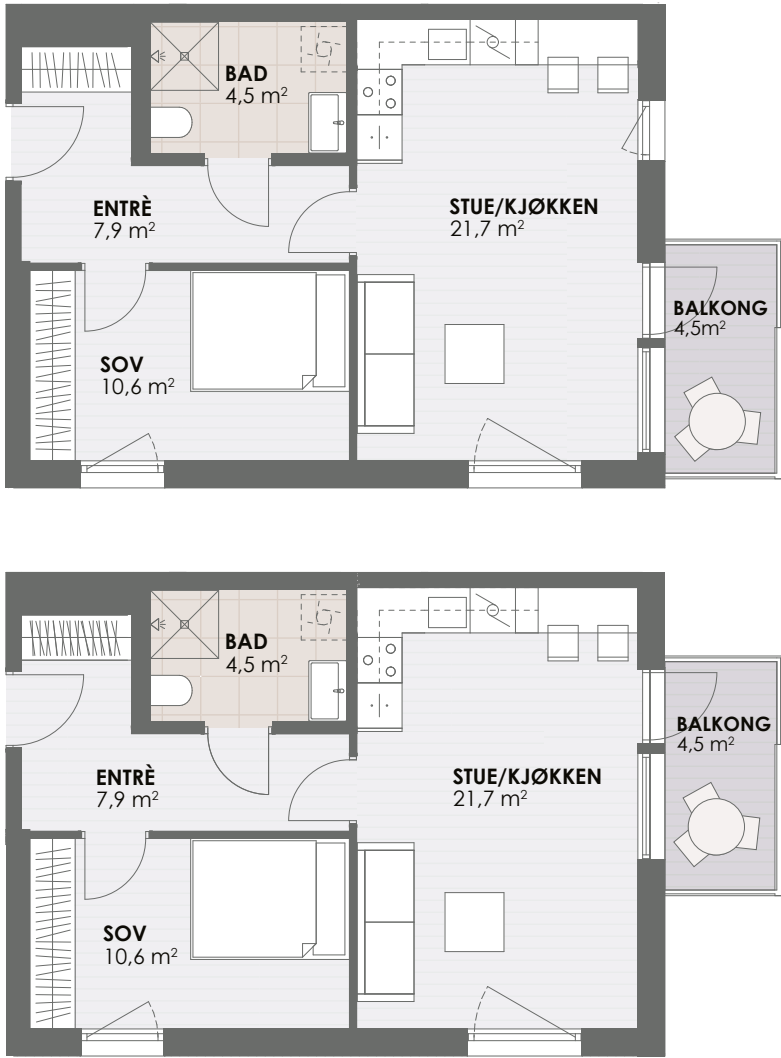
Følgende leiligheter har denne planløsningen: 7, 13, 19, 25 og 31



Leilighetstype 8

Romslig 2-roms på ca. 47 kvm BRA-i. Denne leilighetstypen finnes i 2.-6. etasje og inneholder stor entré/gang med plass til oppbevaring, bad og soverom. Åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong på ca. 4,5 kvm. Ekstern sportsbod.

Følgende leiligheter har denne planløsningen: 8, 20 og 32. Leilighet 14 og 26 har samme planløsning, men med noe forskjøvet balkong og vindu.



Følgende leiligheter har denne planløsningen: 14 og 26.

FAKTA:

Antall rom:

Bra-i:

Balkong/terrasse:

Etasje:

Parkering:

3-roms

Ca. 55 m²

Ca. 4,5 m²

2.- til 6. etg

Ja

2. TIL 6. ETG

FAKTA:

Antall rom:

Bra-i:

Balkong/terrasse:

Etasje:

Parkering:

2-roms

Ca. 47 m²

Ca. 4,5 m²

2.- til 6. etg

Kontakt megler

2. TIL 6. ETG

36 | SOLE 360° Trinn II Hus A

SOLE I VESTBY | 37



Illustrasjon: 3D-Design



ENKELT OG STILRENT: Soverommene er lyse og romslige med avsatt plass til garderobeskap og annen oppbevaring. Veggene males i en tidløs lysegrå farge. Ønsker du å sette ditt personlige preg på rommet med andre farger eller materialer har du alle muligheter gjennom tilvalgsprosessen.



BAD: Badet er delikat innredet med grå fliser på gulv og matte 30x60cm fliser på vegg. Det leveres vegghengt toalett, servant-skap med skuffer og speilskap med LED-overbelysning.



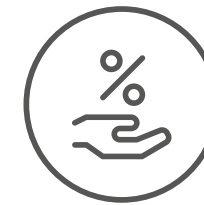
Illustrasjon: 3D-Modell

Hvorfor kjøpe helt ny bolig?

Følelsen av å flytte inn i sin egen, splitter nye bolig er rett og slett ubetalelig. Ingen skavanker, skjeve gulv eller spikerhull i veggene til å forstyrre idyllen, bare nye, velduftende materialer.



Illustrasjon: 3D Sweco Architects



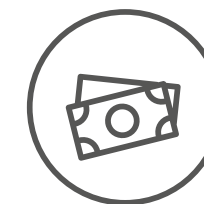
LAVE KJØPSOMKOSTNINGER

Når du kjøper en brukt selveierbolig, må du betale dokumentavgift på 2,5 % til staten som beregnes av hele kjøpesummen. Kjøper du derimot en helt ny selveierbolig, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien, og ikke av hele kjøpesummen. Med andre ord får du vesentlig lavere kjøpsomkostninger ved å kjøpe ny bolig.



HØYERE TEKNISK STANDARD

Din nye bolig på Sole gir deg også høyere teknisk standard enn en brukt bolig, for eksempel i form av bedre isolering, balansert ventilasjon, flere el-uttak, moderne brannsikringstiltak m.m.



FAST PRIS

Ingen stressende budrunder, men fast pris på boligene. Kjøper du derimot en brukt bolig, er det ikke bare budrunder, du kan heller aldri være helt sikker på den totale kostnaden til oppussing og teknisk oppgradering.



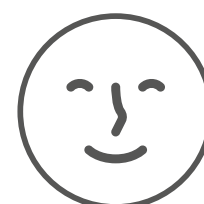
VENNER FOR LIVET

Du flytter inn i et nyetablert boligområde samtidig med alle dine fremtidige naboer. Det er mye enklere å knytte bånd og stifte vennskap når alle starter på likt, kontra det å flytte inn i et etablert boligområde hvor det meste allerede er «satt».



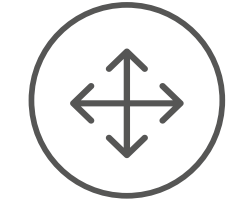
LOVFESTET GARANTI

Du har en lovfestet garanti på 5 år når du kjøper ny bolig (Bustadoppføringslova § 12) og dermed et mye sterkere rettsvern enn om du kjøper brukt bolig.



LITE VEDLIKEHOLD

Alle boliger og bygg trenger vedlikehold, men ved kjøp av ny bolig på Sole vil det ikke være behov for oppussing eller ekstra innsats i mange år fremover. Dette sparer du penger og verdifull tid på.



SETT DITT EGET PREG

Når du kjøper ny bolig av oss, får du samtidig mulighet til å tilpasse den til din smak med tanke på innredning og materialvalg. Gjennom god planlegging får du en bolig som passer perfekt for deg.

Prosjektbeskrivelse og salgsinformasjon

ORIENTERING OM PROSJEKTET

Dette prospektet gjelder for boligprosjektet «Sole 360, trinn 2 hus A». Boligprosjektet utvikles av Sole Bolig AS og er planlagt utbygget med 32 selveier-leiligheter, i tillegg til parkering og fellesarealer. Gjennomføringen av og fremdriften av boligprosjektet vil bl.a. avhenge av markedsmessige forhold.

Byggherre for prosjektet og hjemmelshaver til grunn er Sole Bolig AS, org.nr. 980 775 917.

Totalentreprenør for prosjektet er Hersleth Entreprenør AS, org.nr. 964 602 360.

Prosjektbeskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasjeanlegg. Valgte løsninger vil tilfredsstillende for skriftenes krav til lyd, brann, styrke, isolasjon, tetthet, kuldebroer etc.

PARKERINGSANLEGG

Det er prosjektert et underjordisk garasjeanlegg under bebyggelsen (se utomhusplan). Se pkt. EIERFORM OG ORGANISERING for ytterligere informasjon.

Kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanlegget og gjesteparkeringsplasser fordeles på de respektive boligseksjoner ut ifra en fordelingsnøkkel.

STANDARDLEVERANSE

Se romskjema for leveransebeskrivelse for leilighetene og fellesareal i bygget.

TEKNISK BESKRIVELSE

Leveranse utføres i henhold til teknisk forskrift (TEK) av 2017.

BÆRESYSTEMER

Hovedbæresystem i betong og stål. Alle etasjeskiller leveres i betong. Det tas forbehold om at boligene leveres med synlige v-fuger i himlinger der det benyttes betongelementer.

FASADE

Fasaden består hovedsakelig av trepanel og platekledning.

YTTERTAK

Generelt får takkonstruksjonene isolasjon og papp/ folietekking. Det legges membran med forskriftsmessig fall mot sluk. Takflaten leveres med sedumdekke.

PARKERINGSKJELLER

Det er heis fra felles garasjeanlegg til hvert etasjeplan.

Dekke i parkeringskjeller i støpt betong og drenerings-asfalt. Parkeringsplasser oppmerkes og nummereres. Parkeringskjeller støvbindes. Søyleplassering mellom parkeringsplasser vil forekomme.

GARASJEPORT

Porten leveres med motordrift som betjenes med fjernstyring. Fri innkjøringshøyde er ca. 2,2 meter.

TRAPPER

Trappene utføres i betong og leveres flislagt. Gulv i inngangsparti og trapp til kjeller leveres med fliser. Rekkverk og håndløper i aluminium/stål. Bitrapp/rømningstrapp leveres som spiraltrapp av stål med trinn og reposer av gitterrister.

PERSONHEISER

Det blir heis med heisstolstørrelse ca. 1,1m x 2,1m i trappeoppgangen.

BALKONGER

Balkonger leveres med tremmegulv. Rekkverk hovedsakelig i glass med enkelte fargede felt og håndløper i aluminium. Det leveres komplett ferdig utelampe med innvendig bryter, samt stikkontakt på hver balkong/terrasse.

DØRER

Hovedinngangsdører leveres i pulverlakkert utførelse m/glass. Entrédør til leiligheter og dører i fellesarealer leveres i glatt utførelse med HC-terskel. FG-godkjent lås bestående av låskasse, sluttstykke, vrider og skilt. Innerdører i leiligheter leveres i hvit glatt utførelse, «flat» terskel, farge på karmen standard hvit. Evt. skyvedører leveres uten terskel.

INNVEDIG TAKHØYDE

Innvendig takhøyde er ca. 250 cm, men innkassinger og nedforede himlinger vil forekomme grunnet tekniske installasjoner i leilighetene. Dette vil redusere takhøyden i disse områdene/enkelte rom. Dette gjelder primært i soverom, bod, gang og bad for føringer av ventilasjon og automatisk slukkeanlegg. Nedsenket himling kles med gips. Nedsenkede arealer og innkassinger er generelt ikke vist på plantegninger.

INNERVEGGER

Innvendige vegger i stål- eller bindingsverk. Både innsiden av yttervegger og begge sider av innervegger kles med gipsplater. Internt i leilighetene isoleres innvendige vegger.

PÅREGNELIG SVINN / KRYMPING

I nyoppførte bygninger må det forventes noen grad av svinn og krymping av materiale, for eksempel svinnriss i mur, maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved levert ytelse.

SPORTSBODER

Alle leilighetene får egen sportsbod. Sportsbodene vil hovedsakelig være lokalisert i fellesanlegg og vil bli fordelt av selger for seksjonering og overtakelse. Sportsboder får en størrelse på ca. 5 kvm. For leiligheter under 50 kvm. BRA-i utgjør sportsboden ca. 2,5 kvm. Sportsbod utføres som nettingbod- og dør med feste for hengelås. Det gjøres oppmerksom på at det i enkelte sportsboder kommer tekniske installasjoner slik som ventilasjonsrør og fremføring av VA-anlegget, som kan redusere det totale lagringsarealet/volumet. Sportsboder er kun ment for lagring av gjenstander som tåler temperatur- og fuktsvingninger og egner seg ikke for lagring av organisk materiale.

VARMEANLEGG / OPPVARMING

Oppvarming av boligen gjennom vannbåren gulvvarme, med unntak av innvendig bod og soverom. Varmekabler på bad. Leilighetene er tilknyttet felles EL-kjel plassert i teknisk rom i kjeller. Varmtvann til leilighetene gjennom felles varmtvannsberedere i kjeller.

VENTILASJON

Det leveres sentralt balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Utblåsing fra ventilasjonsaggregat vil skje fra sjakter plassert på yttervegg og/eller over hovedtak. Innblåsing til alle oppholdsrom via ventiler, samt avtrekk fra bad og kjøkkenhette. Plassering av ventilasjonsaggregat avhenger av leilighetstype og størrelse. Normalt plasseres anlegget i himling i entré/gang/bad eller i bod.

STYRE- OG MÅLESYSTEM

Det leveres undermålere for gulvvarmeenergi i hver leilighet.

Varme styres via trådløse romtermostater, individuell styring i hver sone. Plassering av fordelerskap for gulvvarme og sanitær «rør i rør» skal i mest mulig grad tilpasses innredningen/bruken av boligene, og plasseres i bad, bod, entré eller underordnede rom. Gulvvarme faktureres á-konto fra forretningsfører og avregnes årlig.

Vannmålere for kaldt- og varmtvann vil for hver leilighet bli plassert i skap på fellesarealer i hver etasje.

ELKRAFT - GENERELT

El-installasjonene tilfredsstiller NEK 400 og andre relevante bestemmelser.

ELKRAFT - FORDELING

Det leveres komplett anlegg med jordfeilvarsling. Fordelingsskap/sikringsskap i hver leilighet. Anlegget legges hovedsakelig skjult i leilighetene. Måler plasseres i el-skap i fellesarealene. Hver enkelt kjøper må tegne eget strømaabonnement for sin leilighet etter overtakelse.

Strøm til fellesarealer og parkeringsanlegg blir tilkoblet egne målere. Kostnadene for strømforbruk i hhv. fellesarealer og garasjeanlegg fordeles i henhold til eierbrøk og parkeringsplasser i garasjeanlegget.

ELBILLADING

Strømanlegget i tilknytning til garasjeanlegget leveres dimensjonert for lading av elbiler. Utbygger har på vegne av sameiet inngått avtale med Aneo Charging som leverandør av ladeløsning. Avtalen transporteres sameiet etter overtakelse. Kontakt megler/selger for ytterligere informasjon. Det gjøres oppmerksom på at ladeeffekt vil kunne variere avhengig av antall brukere samtidig.

Overflatebehandling og innredning leiligheter

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VVS	ANNET
Entré/gang	Vinylparkett fra Kährs eller tilsvarende. Hvitmalte gulvlister.	Sparklet og malt 2 strøk i lys grå farge.	Sparklet og malt 2 strøk i hvit farge.	Lampepunkt i himling. Sikringsskap.	Skap for vannbåren gulvvarme og vannskap. Trådløs gulvvarmestomat. Sprinkling.	Porttelefon med bilde/kamera. Detektor for brann. Avstilling av utilsiktet brannalarm.
Soverom	Vinylparkett fra Kährs eller tilsvarende. Hvitmalte gulvlister.	Sparklet og malt 2 strøk i lys grå farge.	Sparklet og malt 2 strøk i hvit farge.	Lampepunkt i himling. Punkt for montering av panelovn. Panelovn medfølger for valgfri egenmontering/ plassering.	Sprinkling.	
Stue	Vinylparkett fra Kährs eller tilsvarende. Hvitmalte gulvlister.	Sparklet og malt 2 strøk i lys grå farge.	Sparklet og malt 2 strøk i hvit farge.	Lampepunkter i himling. Stikk i tak for mulig montering av tak-belysning.	Vannbåren gulvvarme. Trådløs gulvvarmestomat. Sprinkling.	Detektor for brann
Kjøkken	Vinylparkett fra Kährs eller tilsvarende. Hvitmalte gulvlister.	Sparklet og malt 2 strøk i lys grå farge.	Sparklet og malt 2 strøk i hvit farge.	Stikk i tak for mulig montering av tak-belysning over spiseplass. LED-spotter innfelt i overskap. Doble stikkontakter over kjøkkenbenk. Teknisk stikkontakt til todelte komfyr. Stikk for oppvaskmaskin og kombiskap. Komfyrvakt.	Oppvaskbenk med nedfelt beslag i rustfritt stål. Intra 1½ vask (en stor og liten kum), eller tilsvarende. Blandebatteri med høy tut og stengeventil for oppvask-maskin. Hvit volumhette. Vannbåren gulvvarme. Trådløs gulvvarmestomat. Sprinkling.	Kjøkkeninnredning fra Sigdal, type Horisont eller tilsvarende, glatt hvit med innfreste grep. Hel laminat benkeplate med rett kant. Komfyr-skap med integrering av platetopp og stekeovn. Demping på skuffer og skap. Innredningshøyde ca. 228 cm. Oppføring til himling. Hvitevarer fra Siemens inngår i leveransen. Dette gjelder platetopp m/induksjon, stekeovn , oppvask-maskin og kombiskap (kjøl/frys). Innredning leveres iht. kontraktstegning/ kjøkkentegning.
Bad	Fliser i størrelse 30x30 samt 10x10 i dusjhjørne, farge grå.	Fliser i størrelse 30x60, farge matt hvit.	Sparklet og malt 2 strøk i hvit farge.	Nødvendige kontakter for vaskemaskin og tørketrommel samt stikk ved speil. Downlights med dimmer i himling. Varmekabler i gulv.	Det leveres vegghengt toalett med soft close dempesete. Ettgreps servantbatteri. Dusj-batteri med garnityr på vegg. Rette (innfellbare) dusjdører i herdet glass. Opplegg for vaskemaskin. Sprinkling.	Baderomsinnredning fra Sigdal, type Eng eller tilsvarende. Servantskap med skuffer. Speilskap med LED-overbelysning. Innredningsbredde iht. kontraktstegninger.
Balkong/terrasse	Betong/betongelementer med tremmegulv.	Utvendig kledning.		Utelampe. Dobbel utestikk.		Glassrekkverk, dels klart glass, og dels farget glass. Slagdør til terrasse fra stue.

Det tas forbehold om endringer av spesifikk produktinformasjon (type/merke). Evt. endringer skal ikke redusere tilsiktet kvalitet.

Overflatebehandling og innredning fellesarealer

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VVS	ANNET
Hovedinngang, trapperom og korridor. Trapperom fra kjeller til 6. etg	Fliser i str. 30x60, farge grå med sokkelflis på inngangsplan.	Sparklet og malt to strøk i hvit farge.	Sparklet og hvitmalt. Alternativt nedsenket systemhimling. Støvbundet betong.	Belysning. Ringetablå til porttelefon ved inngangsdør. .	Utevannskran.	Postkasser ved inngangsparti. Brannvarslingssentral for bygg A på inngangsplan (utvendig nøkkelboks for brannvesen).
Sportsboder med omkring liggende areal	Overflatebehandlet eller støvbundet betong.	Netting/støvbundet betong, hvitmalt.	Støvbundet betong, hvitmalt.	Belysning. Stikk i fellesareal.	Ventilasjon, evt. tilstrekkelig varme.	Boder nummereres og leveres klar for hengelås. Kanaler og rørføringer kan forekomme i boder.
Garasje	Hovedsakelig dreneringsasfalt.	Støvbundet betong, hvitmalt.	Støvbundet betong, hvitmalt.	Belysning. Klargjort for elbillader. Stikk i fellesareal.	Føringsveier, sprinkling, tekniske rom.	Portåpner for de med garasjeplass. P-plasser oppmerkes og nummereres. Brannvarslingsanlegg (utvendig nøkkelboks for brannvesen, utført i forbindelse med bygg B).
Heis	Vinylbelegg.	Plater og dører i børstet, rustfritt stål.	Plater i børstet, rustfritt stål.	Belysning.		
Teknisk rom	Overflatebehandlet eller støvbundet betong.	Støvbundet betong/ platekeldning, hvitmalt.	Støvbundet betong, hvitmalt.	Belysning.	Utslagsvask med armatur. Sluk i gulv. Gulvvarmesystem og sentral. Sprinklersentral. Varmtvannssystem. Ventilasjonsanlegg.	
Rømningstrapp til 1. etg med gang til utgang på terreng	Fliser i str. 30x60, farge grå med sokkelflis	Sparklet og malt to strøk i hvit farge på plan 1, for øvrig støvbundet.	Støvbundet betong, hvitmalt.	Belysning.		Spiraltrapp i stål.
Sykkelboder/-plassering/-parkering	Støvbundet betong.	Støvbundet betong, hvitmalt.	Støvbundet betong, hvitmalt.	Belysning. Stikkontakter.	Utevannskran.	Stativer for sykkeloppstilling.
Sluse i kjeller	Fliser i str. 30x60, farge grå med sokkelflis.	Sparklet og malt to strøk i hvit farge.	Støvbundet betong, hvitmalt.	Belysning.		

Det tas forbehold om endringer av spesifikk produktinformasjon (type/merke). Evt. endringer skal ikke redusere tilsiktet kvalitet.

Generelt om prosjektet

TOMTEFORHOLD
Eiendommen tilhørende «Sole 360, trinn 2 hus A» består av gnr. 9, bnr. 549 i Vestby kommune, sammen med hus B.
Eiendommen vil bli seksjonert og leilighetene vil således få egne seksjonsnumre.
EIENDOMMENS ADRESSE
Eiendommen er tildelt adressen Solerunden 64, 1540 Vestby.
REGULERINGSFORHOLD / RAMMETILLATELSE
Eiendommen er regulert iht. reguleringsplan for Sole Skog IV, ikrafttredelsesdato 08.09.2003. Eiendommen er detaljregulert – Sole Skog B12 og B13, egengodkjent av kommunestyret 22.06.2020. Eiendommen er regulert til blokkbebyggelse med tilhørende anlegg. Reguleringsplan med bestemmelser vil være vedlegg til kontrakt og kan fås ved henvendelse til megler.
EIERFORM OG ORGANISERING

Boligprosjektet «Sole 360, trinn 2 hus A» er tiltenkt organisert som et boligsameie sammen med hus B (se utomhusplan) etter Eierseksjonsloven av 01.01.2018. Utbygger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere prosjektet slik det finnes hensiktsmessig ut ifra markeds- og finansierings-situasjonen på det aktuelle tidspunkt. Prosjektet Sole 360, trinn 2 (hus A og B) kan således bli organisert i ett eller flere sameier. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes i henhold til boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i boligprosjektet «Sole 360, trinn 2 hus A», herunder utvidelse av sameie(r) til å innbefatte fremtidige salgstrinn i prosjektet. Sole 360, trinn 2, hus A og B vil ha ett felles garasjeanlegg. Dersom det etableres to sameier vil sameiene ha gjensidig adkomstrett, bruksrett og vedlikeholdsplikt til garasjeanlegget, utomhus m.m.

Parkeringsplasser og evt. sportsboder i kjeller er tenkt organisert som tilleggsdeler til seksjonene, evt. som bruksretter. Det fremkommer av vedlagte prisliste hvilke leiligheter som er tildelt plass i garasjeanlegget.

Utbygger har et begrenset antall parkeringsplasser tilgjengelig for kjøp. Kontakt megler for mer informasjon.

Selger tar forbehold om annen organisering av boder og parkeringsplasser, eksempelvis som bruksretter, dersom Selger finner dette nødvendig eller hensiktsmessig.

Sportsboder og parkeringsplasser tildeles av Selger i henhold til egen bod- og garasjeplan. Planen kan ikke endres. Garasjeanlegget inneholder også HC-plasser i henhold til kommunens krav. Seksjonseier som har fått tildelt HC-plass har plikt til å medvirke til bruksbytte av parkeringsplass med beboer med dokumentert behov for HC-plass. Styret har myndighet til å vedta slikt bruksbytte med bindende virkning for eier av HC-plass. Når behovet for

bruksbytte opphører tilbakeføres bruksrettene til opprinnelig tilstand.

Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner kan erverves av én og samme fysiske eller juridiske person.

EIERSEKSJONSSAMEIE
Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, herunder sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, som for eksempel veier, lys, brøyting, renovasjon, garasjeanlegg, forretningsførsel, forsikring, strøm til fellesarealer med mer. Kostnader til drift og vedlikehold av sameiet vil fordeles på bakgrunn av eierbrøk. Se punktet «FELLESKOSTNAD / OPPSTARTSKAPITAL».

Sameiet vil ledes av et styre valgt av seksjonseierne. Selger vil på vegne av alle kjøpere/sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av Sameiet for første driftsår. Forretningsfører har utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for eierseksjonssameiet. Se eget punkt «VEDTEKTER».

FELLESAREAL / UTMOHUS / INFRASTRUKTUR
Boligprosjektet «Sole 360, trinn 2» vil bestå av ett eller flere sameier. Utomhus/fellesareal er planlagt opparbeidet felles for alle beboerne i prosjektet, som vil ha felles bruksrett og vedlikeholdsplikt til fellesarealene (lekeplasser, gangveier, renovasjon, belysning m.m.). Kostnadene for vedlikehold av fellesareal/utomhus dekkes gjennom de enkelte sameienes felleskostnader og fordeles mellom dem ut ifra fastsatt brøk. Det tas forbehold om annen organisering av fellesarealer- og installasjoner dersom Selger finner det nødvendig eller hensiktsmessig.
SOLE IV – GRØNTOMRÅDENE / FRIOMRÅDENE
Årlig skal det betales ca. kr. 1.250,- (indeksreguleres) til utvikling og vedlikehold av grøntområdene på Sole IV. Dette gjelder alle husstander etablert på Sole IV. Beløpet dekkes inn gjennom felleskostnadene og faktureres sameiet årlig. Dette vil bli tinglyst som heftelse på hver enkelt seksjon i sameiet.

FELLESKOSTNAD / OPPSTARTSKAPITAL
Størrelsen på felleskostnadene er ikke fastsatt, men stipulerte felleskostnader skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Basert på utkast til budsjett som er utarbeidet av utbygger i samarbeid med forretnings-fører, er felleskostnader stipulert til ca. kr. 27,- pr. kvm. BRA pr. mnd.
Fastsettelse av første års driftsbudsjett og felles-kostnader vedtas på sameiets konstituerende sameiermøte. Felleskostnadene fordeles i henhold til eierbrøken og vedtektene. Det tas forbehold om opplyste arealer, antall leiligheter, organisering av fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget.

Det forutsettes at kjøper betaler en oppstartskapital tilsvarende 3 måneders felleskostnad til sameiet. Oppstartskapitalen blir overført til forretningsfører når sameiet er etablert og oppgjørsmegler har fått utbetalingsanvisning av sameiets styre. Beløpet er å anse som innskuddskapital til sameiet som ikke tilbakebetales.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

- Kabel-TV/internett til ca. kr. 490,- pr. mnd.

- Felleskostnad evt. garasjeplass, stipulert til ca. kr. 150,- pr. mnd. pr. parkeringsplass
- Grøntbidrag til Sole IV
- Å-konto varmtvann til gulvvarme: kr. 10,- pr. m² BRA pr. måned

Det gjøres oppmerksom på at kommunale avgifter faktureres direkte til seksjonseier fra kommunen. Forbruk av varme/varmtvann avregnes etter individuelle målere.

Den enkelte seksjonseiers forbruk av elektrisitet avregnes og faktureres direkte fra strøm- og nettleverandør basert på målt forbruk.

FORRETNINGSFØRER
OBOS Eiendomsforvaltning AS er engasjert som forretningsfører for sameiet. Avtaleperioden løper årlig med 6 mnd. gjensidig oppsigelsesfrist.
VEDTEKTER
Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen. Utkast til vedtekter er tilgjengelig hos megler.
FERDIGSTILLELSE

Boligprosjektet «Sole 360, trinn 2 hus A», stipuleres ferdigstilt innen 1. kvartal 2026, avhengig av salgstid. Se for øvrig pkt. «SÆRLIGE FORBEHOLD» nedenfor.

OVERTAKELSE BOLIG
Overtakelse av boligen skjer ved overtakelsesforretning. Det skal føres protokoll fra forretningen som kjøper og selger signerer. Partene beholder hvert sitt eksemplar av protokollen.
En forutsetning for at overtakelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.
Selger kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet (dato og tidspunkt) skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulktt fra sistnevnte overtakelses-tidspunkt.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtakelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige leiligheter/ fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/ hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev. kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av § 47-garanti.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, samt overtakelsesprotokoll som bekrefter at overtakelse har funnet sted.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/

midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Det gjøres oppmerksom på at boligen vil bli levert i byggerengjort stand.

OVERTAKELSE AV FELLESAREAL
Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtakelse av de enkelte boligene, innkaller Selger sameiets styre til overtakelse av fellesarealene, eksempelvis utomhus, heiser, trappeoppganger og lignende.
Kjøper aksepterer at styret er representant for seg ved overtakelse av slike fellesarealer. Det gjøres oppmerksom på at overtakelse av fellesarealene kan skje etappevis da ferdigstillelse av slike arealer vil bero på prosjektets fremdrift.
Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal ikke er ferdigstilt.

FORSIKRING
Frem til overtakelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtakelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.
KJØPSBETINGELSER
PRISER
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 leiligheter. Prislisen er ikke å anse som et bindende tilbud fra selger.

KREDITTVUDERING / DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE
Selger forbeholder seg retten til å foreta kreditt-vurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Kjøper er innforstått med at finansieringsbevis for hele kjøpe-summen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46, 2. ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at Selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandør, strømleverandør og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper likevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

OVERDRAGELSE / RESALG
Selger forbeholder seg rett til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpe-kontrakten før overtakelse har funnet sted. Ved Selgers eventuelle godkjenning av transportsalg, skal selgers transportavtale benyttes og kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr. 20.000,- inkl. mva. til selger. Selger forbeholder seg retten til å stille vilkår for aksept av transport, herunder krav om solidaransvar eller krav om garantistillelse. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/ transport bekostes ikke av utbygger/Selger. Det vil ikke bli gitt samtykke til overdragelse av kontrakt de siste 60 dager før overtakelse.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER
Kjøper er ansvarlig for Selgers merkostnader ved eventuell avbestilling etter Bustadoppføringslova, jf. buofl. kap. VI. Kontakt megler for nærmere informasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.
TILVALG
Selger, eller dennes representant, vil utarbeide en tilvalgsmeny/tilvalgspakker ut fra våre leverandørers sortiment. Av tilvalgsmenyen fremgår valgmulighetene og prisene for tilvalgsbestillinger. Tilvalg avtales særskilt mellom Selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes tilvalgsmuligheter utover tilvalgsmenyer/tilvalgspakkene. Det vil ikke være mulig med tilvalg som krever endring av opplegg for strøm, ventilasjon, sprinkling, vann og/eller avløp. Alle tilvalgsbestillinger skal være Selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilvalgsbestillinger faktureres av Selger og innbetales til oppgjørsmegler samtidig med hovedoppgjør ved overtakelse/ferdigstillelse av leiligheten.

Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer Selgers vederlag med mer enn 15%, arbeider som vil føre til ulemper for Selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører andre seksjoner, fellesareal eller som bryter med forutsetninger gitt i rammetillatelsen. Det vises for øvrig til buofl. § 9.
SERVITUTTER / RETTIGHETER
Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktet-ser som grunnboken viser. Eiendommene har følgende tinglyste servitutter:

28.09.06 – Erklæring/avtale vedr. adgang og bruks rett for allmennheten til friarealer 11.12.06 – Erklæring/avtale Hafslund Nett AS 27.11.12 – Bestemmelse om vei 29.11.13 – Erklæring/avtale Hafslund Nett AS 08.08.14 – Pantedokument Nordea Bank AB (PUBL) Filial Norge 19.02.15 – Bestemmelse om vei 12.06.17 – Bestemmelse om nettstasjon 12.06.17 – Bestemmelse om adkomstrett 12.06.17 – Bestemmelse om bebyggelse 01.03.18 – Pantedokument Nordea Bank AB (PUBL) Filial Norge 13.09.18 – Bestemmelse om vei 25.01.21 – Bestemmelse om vei 25.01.21 – Bestemmelse om adkomstrett 25.01.21 – Bestemmelse om adkomstrett 25.01.21 – Bestemmelse om vannledning
--

Fra hovedeiendommen, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/ avtaler. Dog har Selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at det vil bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen, herunder gjensidige rettigheter og forpliktelser i forhold til naboeiendommer til bruk, drift og vedlikehold av f.eks. veier, avkjøringer, kjørearealer i garasjekjeller, gangveier, fellesboder, lekeplasser, parkeringsplasser, grøntarealer etc.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/ erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av

prosjektet i dette eller fremtidige byggetrinn innenfor reguleringsplanen.

Seksjonen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkeltes sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

AREALANGIVELSER
Arealet er angitt hhv. som internt bruksareal (BRA-i) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de opp-gitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.
Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger forut for detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt BRA-i. Ved angivelse av boligens totale areal, er tallene avrundet til nærmeste kvadratmeter basert på alminnelige avrundingsprinsipper.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtakelse kan finne sted.
GARANTIER
Selger stiller sikkerhet for oppfyllelse av kontrakten i samsvar med buofl. § 12. Sikkerheten tilsvarer 3% av vederlaget frem til overtakelsestidspunktet. Fra overtakelsestidspunktet skal sikkerheten økes til 5% og gjelde i fem år etter overtakelse. Selger stiller sikkerhet for forskuddsbetaling på 10% av vederlaget, jfr. buofl. § 47. Selger forbeholder seg retten til å endre garantibeløpene i samsvar med eventuelle lovendringer.

LIGNINGSVERDI / EIENDOMSSKATT
Ligningsverdi blir først fastsatt etter at seksjonen er tinglyst. Ligningsverdien fastsettes av Skatteetaten etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt ”primærbolig” (der boligeieren er folkeregistret bosatt) eller ”sekundærbolig” (alle andre boliger man måtte eie). Se skatteetaten.no for nærmere informasjon.
ENERGIMERKING
Alle boenhetene energimerkes. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyst) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

SALG VED
Eiendomsmegler1 Vestby, org.nr. 833 384 252. Vestbytorget, 1540 Vestby Ansvarlig megler: Gaute Helgedagsrud Tlf. 916 73 157 gaute.h@eiendomsmegler1oa.no
OMKOSTNINGER

Ved kjøp av ny bolig (nyoppført bolig som ikke er tatt i bruk) skal det kun betales dokumentavgift av tomteverdi (2,5% av andel tomteverdi), og ikke av enhetens salgspris. Avtalt kjøpspris for boligen i henhold til prisliste inkluderer også andel fellesareal og evt. garasjeplass. Dokumentavgiften for hver enkelt bolig og evt. parkeringsplass fremkommer av vedlagte prisliste. Utbygger dekker øvrige salgskostnader.

Det er vi som selger boligene på Sole i Vestby

Vi i EiendomsMegler1 har bistått Sole Bolig med salg på Sole i snart 20 år.
Vi er lokalisert sentralt i sentrum av Vestby, sammen med Sparebank1.

Dersom det er behov for finansiering, setter vi deg gjerne i
kontakt med en av bankens dyktige medarbeidere.

Om du har ønske om verdivurdering av egen bolig i forbindelse med
kjøp, eller hjelp til salg av egen bolig – ta gjerne kontakt med oss!



GAUTE HELGEDAGSRUD
Avdelingsleder - Eiendomsmegler

Tlf. 916 73 157
gaute.h@eiendomsmegler1oa.no

Vestbytorget,
1540 Vestby

