

VELKOMMEN VELKOMMEN VELKOMMEN



Kjeldsrudenga 12

Ny, moderne og innholdsrik enebolig med flott uttrykk!

Prosjektutvikler
Epost- post@greeninvestment.no
Mobil — 412 5 88 99

Dette prospektet er trykket på miljøvennlig papir.
Bra for deg. Bra for miljøet

Å kjøpe bolig er en av de større avgjørelsene i livet. Det forandrer ikke bare adressen din, men potensielt også livsstilen. Derfor er vi opptatt av at boligkjøp skal være en trygg, ryddig og enkel prosess — uten bekymringer.

Kort om prosjektet

Kjeldsrudenga 12

Espa - Ny, moderne og innholdsrik enebolig med 2 og dgarasje!

I Kjeldsrudenga 12 skal det oppføres en helt ny og moderne enebolig med mange gode kvaliteter. Boligen vil gå over 2 plan og 1 plan vil inneholder gang, stue og kjøkken i delvis åpne løsning, kontor, badrom og trapperom, badrom og bod/vaskerom. Underetasjen vil inneholde bad, fire soverom, stue. Dette blir en flott og innholdsrik familiebolig med god rominndeling og av fint arkitektonisk uttrykk.

Det er fra stue og kjøkken i 1 plan utgang til veranda på 100 m². I underetasjen er det utgang til stor terrasse fra både gang og soverommene. Se illustrasjoner for nærmere beskrivelse..

Bra
174.9 m²
Eierform
Eiet
Bolitgtype
Enebolig
Tomtetype
928 kvm eiet





Bildene i salgsoppgaven er kun ment som illustrasjoner og avvik vil kunne forekomme.

Prosjektet



Prosjekt: Ny hus			
Adresse: Kjeldrudenga 12, 2338 Espå, 3413-182/178			
Status: Arbeids tegninger			
Tegningstittel: Fasader			
Tegnings nr.: ARK_4	Målestokk: 1:100		
Rev: A,1	Dato: 24.04.2023	Kontrollert av: Lauritz	Tegnet av: Mantas
<small> Alle mål er kontrollerte på stedet. De tegninger er basert på eksisterende målinger, med alle forbehold. Det er ingen garanti for feil eller mangler, ingen ansvar for feil eller mangler. Tegningene er basert på de opplysnings, tegningene eller andre av de opplysnings er basert på de opplysnings. </small>			
			



Underetasje plan

1:100

Prosjekt: Ny hus			
Adresse: Kjeldsrudenga 12, 2338 Espås, 3413-182/178			
Søker: Arbeidstegninger			
Tegningstittel: Underetasje plan			
Tegnings nr.:	ARK_1	Målestokk:	1:100
Rev.:	Dato:	Kontrollert av:	Tegnet av:
A.1	24.04.2023	Lauritz	Morten
<small> KULL MILJØ OG ARBEIDSMILJØ PÅ STADEN? Vi har laget et handout på arbeidsmiljø, arbeidstid og ferie. </small>			
<small> © Alle rettigheter til denne utgaven for prosjektering, tegning eller bruk av disse tegningene er forbeholdt våre kunder. </small>			

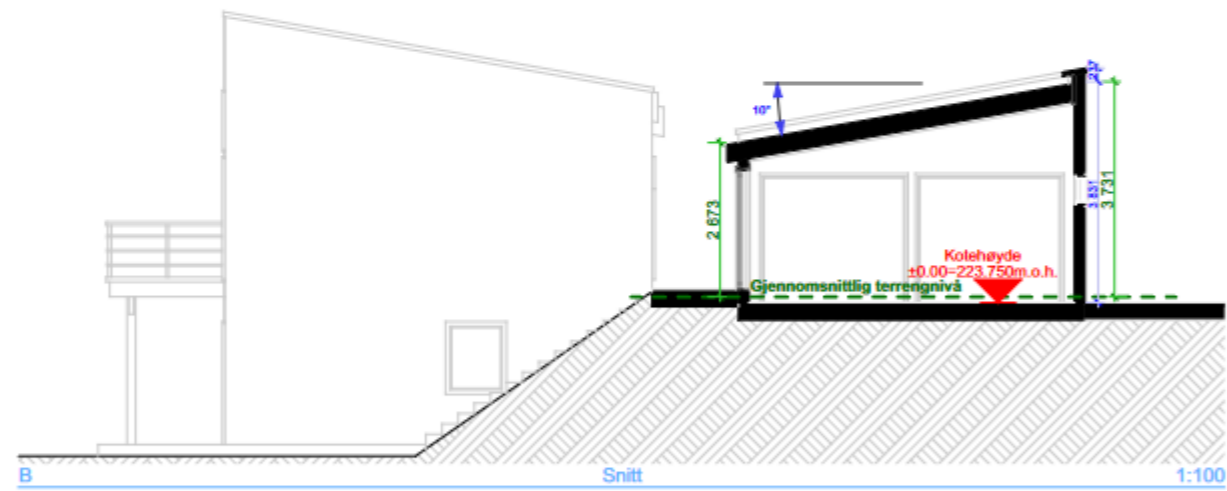
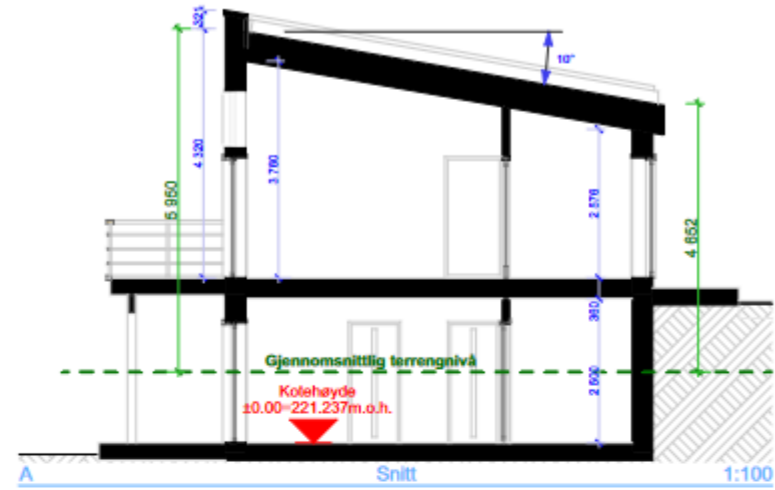
Nord



1 Etasje plan

1:100

Prosjekt: Ny hus			
Adresse: Kjeldrudenga 12, 2338 Espa, 3413-182/178			
Status: Arbeidstegninger			
Tegningstittel: 1 Etasje plan			
Tegnings nr.: ARK.2	Målestokk: 1:100		
Rev: A.1	Dato: 24.04.2023	Kontrollert av: Lauritr	Tegnet av: Marita
<small> H.C. ØSTBY, arkitektkontor AS Høstveien 10, 0681 Sandnessjøen, 8018 Sandnessjøen © Alle rettigheter reservede for utarbeidelse, kopiering eller bruk av disse tegningene og annet uten skriftlig samtykke. </small>			
			



Prosjekt: Ny hus			
Adresse: Kjeldrudenga 12, 2338 Espå, 3413-182/178			
Søker: Arbeidslegninger			
Tegning gjelder:		Snitt	
Tegnings nr.:	ARK.3	Målestokk:	1:100
Rev.:	A.1	Dato:	24.04.2023
		Kontrollert av:	Lauritz
		Tegnet av:	Marika
<small> KULL MILJØ OG KOSTNADSBEREGNING PÅ STADEN Alle tegninger er basert på informasjon mottatt fra KULL MILJØ OG KOSTNADSBEREGNING PÅ STADEN. © Alle rettigheter til disse tegningene er forbeholdt. Tegning eller bruk av disse tegninger er forbudt uten skriftlig samtykke. </small>			











Transport

	Oslo Gardermoen	37 min 
	Tangen stasjon	11 min 
	Espa E6	11 min 
	Shell Espa Bolleland Bolleland kro	9 min  10 min 

Varer og tjenester

	Spar Tangen	10 min 
	Coop Prix Innlandsporten	10 min 
	Boots apotek Stange Bruk	18 min 
	Apotek 1 Stange	19 min 
	Stange Vinmonopol	19 min 

Sport og trening

	Tajet friidrettsanlegg	4 min 
	Kvernhusbråthen ball-løkke	7 min 
	FRES Fitness Tangen	11 min 
	Stangehallen treningssenter	18 min 

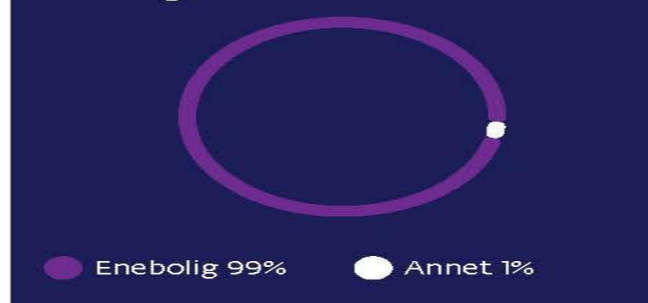
Demografi

- 35% er gift
- 30% er barnefamilier
- 19% har høyskoleutdanning
- 35% har inntekt over 300.000
- 86% eier sin egen bolig
- 22% eier hytte
- 72% har bolig på over 120 kvm


Befolkning



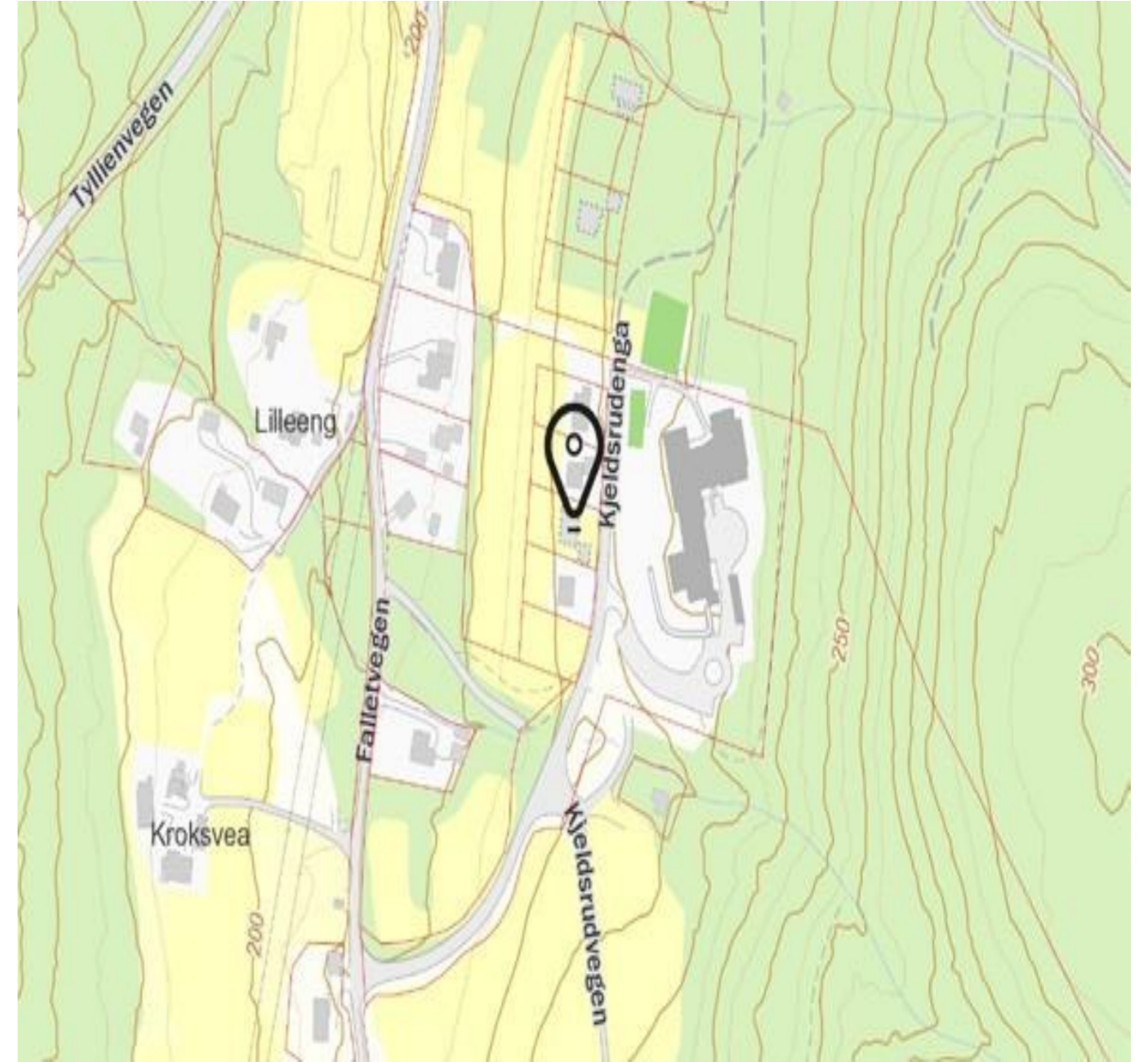
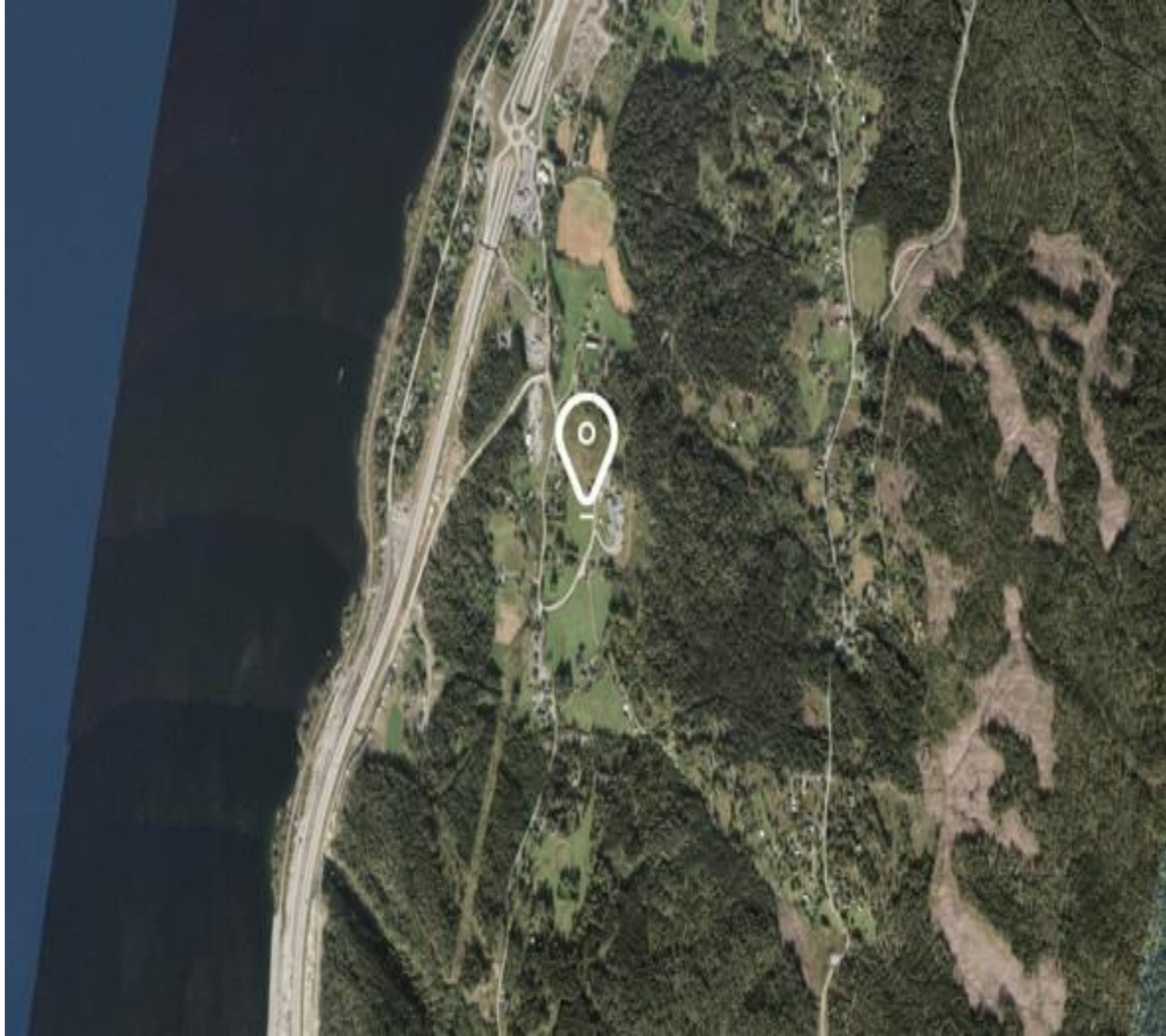
Boligmasse



Skoler, barnehager

	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Espa skole	1-7 KL	3 KL	34	0.1 km*
Romedal ungdomsskole	8-10 KL	9 KL	237	16 min 
Stange ungdomsskole	8-10 KL	9 KL	235	20 min 
Stange videregående skole	-	23 KL	550	18 min 
Jønsberg landbruksskole	-	6 KL	219	22 min 
Espa barnehage	1-5 ÅR	1 AVD	22	0.1 km*

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjøre-/gåavstand. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: SSB, Statens Kartverk, Geodata m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Informasjon

Området
Adresse
Kjeldsrudenga 12
Postnummer
2338
Poststed
ESPA
Kommune
Stange
Kommunennummer
3413
Beliggenhet
Kjeldsrudenga består av nyere eneboliger samt med direkte adkomst til Espa skole og barnehage, som ligger rett bak eiendommen. Det er kort adkomst til E6 som tar deg enkelt til Hamar på ca. 30 minutter, ca. 40 minutter til Gardermoen og ca. 1 time og 15 minutter til Oslo. Området byr ellers på fine turmuligheter i kort avstand fra eiendommen. Se kart for adkomst.
Prosjektet
Om prosjektet
Espa - Ny, moderne og innholdsrik enebolig med og dgarasje!

I Kjeldsrudenga 12 skal det oppføres en helt ny og moderne enebolig med mange gode kvaliteter. Boligen vil gå over 2 plan og 1 plan vil inneholder gang, stue og kjøkken i delvis åpne løsning, kontor, baderom og trapperom, baderom og bod/vaskerom. Underetasjen vil bad , fire soverom, stue . Dette blir en flott og innholdsrik familiebolig med god rominndeling og av fint arkitektonisk uttrykk.

Det er fra stue og kjøkken i 1 plan utgang til veranda på . I underetasjen er det utgang til stor terrasse fra både gang og soverommene. Se illustrasjoner for nærmere beskrivelse..

Illustrasjon av Espas utgang til veranda og terrasse fra stue og kjøkken.

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

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før

det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

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

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

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av

Espa

sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd. Forbehold fra utbygger Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- åpning av byggelån
- igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad
- at det inngås kjøpekontrakter tilsvarende minimum % av verdien av boligene i prosjektet iht. prisliste ved salgsstart.

Illustrasjon av Espas utgang til veranda og terrasse fra stue og kjøkken.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Illustrasjon av Espas utgang til veranda og terrasse fra stue og kjøkken.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmateriell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Utbygger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/ sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene

kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inn går i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og

Espa

forskrifter.

Espa

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

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

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

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

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Illustrasjon av Espas utgang til veranda og terrasse fra stue og kjøkken.

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

Espas utgang til veranda og terrasse fra stue og kjøkken.

Bebyggelsen
Boligtype
Enebolig
Arealer
Bra: 174.9 m²
Teknisk beskrivelse
Konstruksjon
Boligene oppfyller kravene i TEK 17. Bygget fundamenteres på såler av betong. Betonggulvet på grunn utføres med radonsikring iht gjeldende forskrift. Garasjeanlegg utføres i knust steineller i plass-støpt betong. Alle innvendige vegger kles med gipsplater. Innerveggene er isolert for en bedre lyddemping.

Fasade:
Fasader utføres med liggende bordkledning. Kledningen leves med en primer og et enkelt strøk med grått. Det vil kunne forekomme enkelte steder som mangler overflatebehandling som bordender osv. Saltaket leveres med takplater i sort metall. Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort. Takterrasser og balkonger leveres med dekke i impregnert terrassebord. Bygningsmaterialer påvirkes av fuktighet og uttørking. Sprekker på grunn av bevegelse i materialene må påregnes.

Balkonger/Terrasser/uteplasser
Balkonger og takterrasser leveres med dekke av trykkimpregnerte terrassebord. Balkong- og takterrassegulv er å anse som utvendig konstruksjon og drypp må påregnes.

Overflater og kledning
Alt listverk/gerikter rundt gulv, tak, vinduer og dører leveres ferdig malt fra fabrikk med synlige stifter/ spikerhull. Listverk er behandlet på fabrikk og kjøper må påregne

flekkmaling/sparkling og/eller toppstrøk.
Himling leveres med gips i alle rom. Sparkles og males hvitt. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult, evt. bak innkassinger og/eller nedforede himlinger i bad, toalett og entré. Det kan være noen synlige dragere (bærebjelker) i boligen som kasses inn med gips, sparkles og males. I våtromshimlinger anvendes hvit våtromsmaling.

Alle innvendige vegger med unntak av bad og toalett leveres med gipsplater, sparklet og malt i lyse farger . Toalett får vegger malt med hvit våtromsmaling. På bad leveres lyse/gråfargede veggfliser i format 60x60/120 cm.

Det leveres gråfargede gulvfliser i format 30x60 cm i entré . På bad leveres det gråfargede gulvfliser i format 60x60/120 cm. I nedsenket sone i dusj leveres det gråfargede gulvfliser i format 5x5 cm. I toalett leveres det gråfargede gulvfliser i format 60x60 cm.

Alle rom med unntak av bad, entré, kjeller i , toalett og bod leveres med 1-stavs hvitlasert/hvitoljet eikeparkett som standard.

Tomt
Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Eiendommens adresse er Kjeldsrudenga 12, 2338 Espa.

Illustrasjon av Espas utgang til veranda og terrasse fra stue og kjøkken.

Utomhusarealene opparbeides i henhold til utomhusplan og ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse byggene eller så snart årstiden tillater det.

På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon og ev. andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen vil også være i sameie med andre tilliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tilliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.
Tomteareal
928 kvm

Standard	
Kjøkken	
Kjøkkeninnredning type Ikea Metod med kjøkkenfronter	
Kungsbacka i antrasitt farge leveres som standard. Mørk benkeplate. Vegg mellom benkeplate og skap males i mørk farge. Lys under kjøkkeninnredningen. Kjøkkenet leveres med oppvaskbenk med underlimt vaskekum og ettgreps kjøkkenarmatur. Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer fra Ikea: Mattradition stekeovn, Råkall integrert kjøleskap/fryser, Matmässig koketopp og Lagan integrert oppvaskmaskin. Integrert ventilator medfølger. I eneboligene leveres også Mattradition mikrobølgeovn. Selger kan velge å levere et annet kjøkken eller andre hvitevarer av tilsvarende kvalitet.	
Bad	
Sort servantskap i bredde 120 cm med enkel hvit servant og rundt lysspeil (Ø 90 cm). Bad i u.etg. i eneboligene leveres med servantskap i bredde 60 cm og rundt lysspeil (ø 50 cm). 4 stk downlights i himling. Ettgreps servantbatteri i sort. Dusjgarnityr m/takdusj og dusjbatteri i sort. Dusjhjørne 90x90x190 cm m/ sikkerhetsfolie i sort. Dusjsone er nedsenket. Vegghengt toalettskål i hvitt porselen med dempesete. Leveres det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad i 2. etg. (forutsetter kondensstørketrommel). Vaskemaskin og tørketrommel er ikke inkludert i leveransen. I eneboligene leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad i u.etg. og bad i 2. etg. (forutsetter kondensstørketrommel). Vaskemaskin og tørketrommel er ikke inkludert i leveransen. Det kan bli terskel/ nivåforskjell fra bad, toalett og bod til tilliggende rom.	

På gjestetoalett leveres baderomsmøbel i sort med underskap i bredde 40 cm. Hvit servant. Ettgreps servantbatteri, rundt speil med lys (ø 50 cm), 2 downlights i himling. Vegghengt toalettskål i hvitt porselen med dempesete.

Sanitær
Til kjøkken leveres blandebatteri og uttak for oppvaskmaskin. WC leveres i standard hvit utførelse (vegghengt). Det kan forekomme synlig innkassing av sистерne på vegg hvor WC er plassert. Det leveres sluk i gulv på bad, toalett og i bod i eneboligene. Dusjgarnityr og blandebatterier i sort på bad. Det leveres og plasseres varmtvannsbereder iht detaljprosjektering. Det leveres en frostsikker utekran per boenhet (kaldt vann).

El-anlegg
Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen men utenpåliggende strekk kan forekomme, som bla. enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt kabelføringer langs yttervegger og vegger med lyd og brannkrav. Som tilvalg kan det velges

ekstra punkt som kan bli trukket åpent. Det vil bli montert stikkontakt forberedt for vaskemaskin og tørketrommel. Alle stikkontakter og lampepunkter etter NEK400:2018. Det leveres hvite brytere og stikkontakter. Det leveres belysning i garasjeanlegget. Downlights: Det inngår totalt 4 downlights i bad, 2 downlights i toalett, 3 downlights i entré og 2 downlights i kjøkken. I leveres også 2-3 downlights i u.etg. og 2 downlights i stue. Ved hovedinnganger og utgang til hageparsell leveres utelampe montert på yttervegg. Det leveres belysning ved innkjørsel til og utgangsdør fra garasjeanlegget. Det leveres 12 stk lysstolper for utomhusanlegget. På balkong i eneboligene og takterrasse i leveres stikkontakt med to uttak. Det leveres

Trapper

infrastruktur for ladestasjon til el-bil for én parkeringsplass pr. bolig i garasjeanlegget. Kabel til ladestasjon trekkes fra hver enkelt bolig til den øremerkede parkeringsplassen i garasjeanlegget. Hver bolig får et sikringsskap. Plassering av skap besluttes av selger i forbindelse med detaljprosjektering.

Trapper
Det leveres hvitmalt furutrapp med hvitmalte trinn, vanger og rekkverk med spiler i tre eller håndløper. Tett opptrinn. Trapper er behandlet på fabrikk og kjøper må påregne flekkmaling/sparkling og/eller toppstrøk. Ventilasjon standart
På kjøkken leveres integrert ventilator med avkast via yttervegg. Avtrekk i våtrom. Det kan forekomme synlige føringer fra anlegget samt synlige innkassinger. Brannsikring
Brannslukkingsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til forskriftskrav.

Dører

Dører og vinduer
Innvendige dører Swedoor Unique 01L eller tilsvarende kvalitet, hvit med hvite karmer og dørvidere i blank eller børstet utførelse. Alle vinduer har energiglass i henhold til gjeldende forskriftskrav. Vinduer leveres fra fabrikk i standard ensfarget sort utførelse både innvendig og utvendig. Tilvalg og endringer
Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av selger/selgers representant til eget tilvalgsmøte. Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøp er har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter

Skiller

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

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

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

Være

være mulig å få levert av utbygger/selger.
Generell orientering
Det gjøres oppmerksom på at bildene i salgsoppgaven kun er ment som illustrasjoner, og avvik kan forekomme.

Boligen

Boligen skal oppføres på eiendommen gnr. 182, bnr. 178 i Stange kommune. Eiendommens tomteareal er oppgitt av kommunen å være ca. 927,7 kvm.

Oppvarming

Oppvarming
Det leveres varmekabler i gulv på bad, toalett og entré. Det bemerkes at termostater på varmekabler angir effekt, og ikke temperatur på gulvet. Boligene er for øvrig oppvarmet iht forskriftsmessige krav. Energi/ oppvarmingskarakter for den enkelte bolig vil utgjøre en del av FDV-dokumentasjonen den enkelte kjøper får ved ferdigstillelse. Info energiklasse
Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtagelse. Parkering og garasje
Garasje/Parkering
Dobbelgarasje i henhold til tegninger. Øvrig parkering på tomten. Gulvene leveres med betong. Boder

Sameie

Postkasser
Postkasser legges i hyller. Det skal monteres søppeldunker/avfallsbeholdere med takoverbygg. Endelig plassering er ikke bestemt. KabelTV/Bredbånd/telefoni
Det leveres fremføring med trekkerør for fiberbredbånd.

Økonomi

Prisinformasjon
Boligen selges til fastpris etter førstemann til mølla prinsippet.

Fastpris

Fastpris kr. Omkostninger kr.
Totalsum inkludert omkostninger kr.
Fastpris
Kr.
Omkostninger
Kr. 18 042,-
Omkostninger kjøpers beskrivelse:
Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:
Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, kr. 11 700,-
Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-
Tinglysingsgebyr per panterettsdokument kr 757,-

Kostnader

Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes kjøper.
Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK ,- 468 000 for boligen. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer. Info kommunale avgifter
Kjøper betaler kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing etter de til enhver tid gjeldende satser i kommunen. Boligen får egen vannmåler og kostnaden for vann og avløp avhenger av reelt forbruk. Vann og avløp koster til

Sammen

sammen kr. 66,97 pr. m³ i tillegg til et fast gebyr som årlig utgjør kr. 1 309,75 Estimert årlig kostnad utgjør kr. 14 000,- pr seksjon. Beløpet er utregnet med utgangspunkt i at boligen har 3 beboere og SSB sitt estimerte forbruk per innbygger. Ifølge SSB er estimert gjennomsnittlig husholdningsforbruk pr. person 65 m³. Kommunale avgifter faktureres to ganger i året.

Årsgebyr

Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/ omfang. Renovasjonsløsning medium beholder (140 liter) utgjør kr. 4 054,-. Feie- og tilsynsgebyr utgjør kr. 539,- pr. år. Kostnaden faktureres hvert år, hvor kostnadene er beregnet ut ifra at feiling skjer hvert 2 år og tilsyn hvert 4. Annet intervall kan bli fastsatt etter avtale/krav fra kommunen og det stedlige brann- og feievesen.

Prisene

Prisene over er inkludert 25% mva, og er hentet fra kommunens hjemmeside. Prisene gjelder for 2023. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser. Info eiendomsskatt
Det er i følge selger eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av bolige

Notater





Kjeldsrudenga 12, ESPA

Leveransebeskrivelse

GENERELT

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

Illustrasjoner og tegningsmaterialet vil kunne vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, kjøkken- og baderominteriør, hvitevarer, garderober, fargevalg, tepper, gardiner, bokhyller, dør- og vindusform, rekkverk, trapper, bygningsmessige detaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, belysning, beplantning, utsikt og utsyn, etc. Stiplet innredning og garderobeskap medfølger ikke i standardleveranse. Sjakter og VVS-føringer er ikke endelig dimensjonert.

Alle definerte produkter er kun gitt som retningsgivende produkter for å definere kvaliteter i prosjektet. Produkter kan avvike, men levert produkt vil ha tilsvarende kvalitet som oppgitt i denne leveransebeskrivelsen.

Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindus- og dørplasseringen i den enkelte bolig avvike noe fra rammetillatelsen, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav og branntekniske krav.

Boligprosjektet bygges etter teknisk forskrift TEK 17. Tiltakshaver er GREEN INVESTMENT AS.

KONSTRUKSJON

Boligene oppfyller kravene i TEK 17. Bygget fundamenteres på såler av betong. Betonggulvet på grunn utføres med radonsikring iht gjeldende forskrift. Garasjeanlegg utføres i knust stein eller i plass-støpt betong.

Alle innvendige vegger kles med gipsplater. Innerveggene er isolert for en bedre lydemping.



NB! Konstruksjonssystemene er ikke ferdig prosjektert. Den endelige utførelsen vil derfor kunne inneholde endringer. Detaljprosjekteringen vil videre kunne avdekke behov for justeringer av planløsning og eventuelle nye sjakter. Det tas også forbehold om justeringer og endringer av fasader.

UTVENDIGE OVERFLATER

Fasader utføres med liggende bordkledning. Kledningen leves med en primer og et enkelt strøk med grått. Det vil kunne forekomme enkelte steder som mangler overflatebehandling som bordender osv.

Saltaket leveres med takplater i sort metall. Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort. Takterrasser og balkonger leveres med dekke i impregnert terrassebord.

Bygningsmaterialer påvirkes av fuktighet og uttørking. Sprekker på grunn av bevegelse i materialene må påregnes.

VINDUER OG DØRER

Alle vinduer har energiglass i henhold til gjeldende forskriftskrav. Vinduer leveres fra fabrikk i standard ensfarget sort utførelse både innvendig og utvendig.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

Parkett

Alle rom med unntak av bad, entré, kjeller i , toalett og bod leveres med 1-stavs hvitlasert/hvitoljet eikeparkett som standard

Gulvliser

Det leveres gråfargede gulvliser i format 30x60 cm i entré . På bad leveres det gråfargede gulvliser i format 60x60/120 cm. I nedsenket sone i dusj leveres det gråfargede gulvliser i format 5x5 cm. I toalett leveres det gråfargede gulvliser i format 60x60 cm.

Innervegger

Alle innvendige vegger med unntak av bad og toalett leveres med gipsplater, sparklet og malt i lyse farger . Toalett får vegger malt med hvit våtromsmaling. På bad leveres lyse/gråfargede veggfliser i format 60x60/120 cm.

Himlinger

Gips i alle rom. Sparkles og males hvitt. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult, evt. bak innkassinger og/eller nedforede himlinger i bad, toalett og entré. Det kan være noen synlige dragere (bærebjelker) i boligen som kasses inn med gips, sparkles og males. I våtromshimlinger anvendes hvit våtromsmaling.

Innvendige dører

Innvendige dører Swedoor Unique 01L eller tilsvarende kvalitet, hvit med hvite karmen og dørvidere i blank eller børstet utførelse.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning type Ikea Metod med kjøkkenfronter Kungsbacka i antrasitt farge leveres som standard. Mørk benkeplate. Vegg mellom benkeplate og skap males i mørk farge. Lys under kjøkkeninnredningen. Kjøkkenet leveres med oppvaskbenk med underlimt vaskekum og ettgreps kjøkkenarmatur.

Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer fra Ikea: Mattradition stekeovn, Råkall integrert kjøleskap/fryser, Matmässig koketopp og Lagan integrert oppvaskmaskin. Integrert ventilator medfølger. I eneboligene leveres også Mattradition mikrobølgeovn.

Selger kan velge å levere et annet kjøkken eller andre hvitevarer av tilsvarende kvalitet.

TOALETT

Baderoms møbel i sort med underskap i bredde 40 cm. Hvit servant. Ettgreps servantbatteri, rundt speil med lys (Ø 50 cm), 2 downlights i himling. Vegghengt toalettskål i hvitt porselen med dempesete.

BAD

Sort servantskap i bredde 120 cm med enkel hvit servant og rundt lysspeil (Ø 90 cm). Bad i u.etg. i eneboligene leveres med servantskap i bredde 60 cm og rundt lysspeil (Ø 50 cm). 4 stk downlights i himling. Ettgreps servantbatteri i sort. Dusjgarnityr m/takdusj og dusjbatteri i sort. Dusjhjørne 90x90x190 cm m/sikkerhetsfolie i sort. Dusjsone er nedsenket. Vegghengt toalettskål i hvitt porselen med dempesete.

Leveres det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad i 2. etg. (forutsetter kondensørketrommel). Vaskemaskin og tørketrommel er ikke inkludert i leveransen.

I eneboligene leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad i u.etg. og bad i 2. etg. (forutsetter kondensørketrommel). Vaskemaskin og tørketrommel er ikke inkludert i leveransen.

Det kan bli terskel/nivåforskjell fra bad, toalett og bod til tilliggende rom.

LISTVERK

Alt listverk/gerikter rundt gulv, tak, vinduer og dører leveres ferdig malt fra fabrikk med synlige stifter/spikerhull. Listverk er behandlet på fabrikk og kjøper må påregne flekkmaling/sparkling og/eller toppstrøk.

TRAPPER

Det leveres hvitmalt furutrapp med hvitmalte trinn, vanger og rekkverk med spiler i tre eller håndløper. Tett opptrinn. Trapper er behandlet på fabrikk og kjøper må påregne flekkmaling/sparkling og/eller toppstrøk.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon På kjøkken leveres integrert ventilator med avkast via yttervegg. Avtrekk i våtrom. Det kan forekomme synlige føringer fra anlegget samt synlige innkassinger.

OPPVARMING

Det leveres varmekabler i gulv på bad, toalett og entré. Det bemerkes at termostater på varmekabler angir effekt, og ikke temperatur på gulvet.

Boligene er for øvrig oppvarmet iht forskriftsmessige krav. Energi/oppvarmingskarakter for den enkelte bolig vil utgjøre en del av FDV-dokumentasjonen den enkelte kjøper får ved ferdigstillelse.

RØR OG SANITÆR

Til kjøkken leveres blandebatteri og uttak for oppvaskmaskin. WC leveres i standard hvit utførelse (vegghengt). Det kan forekomme synlig innkassing av sifterne på vegg hvor WC er plassert. Det leveres sluk i gulv på bad, toalett og i bod i eneboligene. Dusjgarnityr og



blandebatterier i sort på bad. Det leveres og plasseres varmtvannsbereder iht detaljprosjektering. Det leveres en frostsikker utekran per boenhet (kaldt vann).

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen men utenpåliggende strekk kan forekomme, som bla. enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt kabelføringer langs yttervegger og vegger med lyd og brannkrav. Som tilvalg kan det velges ekstra punkt som kan bli trukket åpent. Det vil bli montert stikkontakt forberedt for vaskemaskin og tørketrommel.

Alle stikkontakter og lampepunkter etter NEK400:2018. Det leveres hvite brytere og stikkontakter. Det leveres belysning i garasjeanlegget.

Downlights: Det inngår totalt 4 downlights i bad, 2 downlights i toalett, 3 downlights i entré og 2 downlights i kjøkken. I leveres også 2-3 downlights i u.etg. og 2 downlights i stue.

Ved hovedinnganger og utgang til hageparsell leveres utelampe montert på yttervegg. Det leveres belysning ved innkjørsel til og utgangsdør fra garasjeanlegget. Det leveres 12 stk lysstolper for utomhusanlegget.

På balkong i eneboligene og takterrasse i leveres stikkontakt med to uttak.

Det leveres infrastruktur for ladestasjon til el-bil for én parkeringsplass pr. bolig i garasjeanlegget. Kabel til ladestasjon trekkes fra hver enkelt bolig til den øremerkede parkeringsplassen i garasjeanlegget.

TV/INTERNETT

Det leveres fremføring med trekkerør for fiberbredbånd. Hvis det er en mulighet

BRANNVARSLING

Brannslukningsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til forskriftskrav.



TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

Alle tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt, men det utarbeides punktplaner for elektro i forbindelse med detaljprosjektering.

Det tas forbehold om mindre endringer på plantegninger for blant annet fremføring av sjakter for vann/avløp, ventilasjonskanaler og elektriske føringer. Slike endringer kan også medføre avvik fra de arealer som fremkommer av plantegningene i prospekt og kontraktstegning.

VANN OG AVLØP

Vannforsyning og avløpsteknisk installasjon, der det er hensiktsmessig, vil bli installert på tomten til huset. Vann og avløpsvann er offentlig tilknyttet Stange kommunes overvann skal renses på egen grunn. Kjøper samtykker til plassering av synlige kumlokk på sin tomt.

TERRASSER OG BALKONGER

Balkonger og takterrasser leveres med dekke av trykkimpregnerte terrassebord. Balkong- og takterrassegulv er å anse som utvendig konstruksjon og drypp må påregnes.

POSTKASSER OG AVFALLSBEHOLDERE

Postkasser legges i hyller. Det skal monteres søppeldunker/avfallsbeholdere med takoverbygg. Endelig plassering er ikke bestemt.

BRANNSTIGE

Branntekniske krav er foreløpig ikke prosjektert. Endelig utforming av rømningsveier, mm. blir gjort med bakgrunn i anbefaling fra brannkonsulent.

ANNET

Det er ikke mulig å flytte teknisk utstyr som ventilasjonskanaler, elektrisk installasjon eller avløp og vannforsyning. Det er heller ikke mulig å endre form på utvendige fasader eller dører og vinduer. Prosjektutvikleren kan gi all informasjon.

VENNLIGST VENNLIGST STILLE EVENTUELLE SPØRSMÅL NÅR som helst

Oslo 16 October 2024
GREEN INVESTMENT AS



Vegstatuskart for eiendom 3413 - 182/178//



20 m

