



Lågenlia

Velkommen hjem til nye
eneboliger i Solhellinga



Velkommen til et helt nytt boligområde

Nå kommer Lågenlia

Velkommen til et helt nytt boligområde, passe nært byens puls og langt nok unna til å kjenne hvilepuls hjemme. Med nesa mot sola i sørvest, får du Gamlegrendåsen i ryggen og Lågen rett foran. Lågenlia ligger i badekåpeavstand til Numedalslågen, i solhellinga og med akkurat passe sykkelavstand til Kongsberg sentrum.

Vi legger ut 10 selveiertomter nettopp i Solhellinga, som er første byggetrinn i Lågenlia. Arkitekten har tegnet 4 ulike hustyper, spesielt tilpasset for disse tomtene. Vi bygger boligene nøkkelferdige i kjent kvalitet fra PK Hus.

Innhold

- 6** Lågenlia
- 8** På vei mot noe stort
- 10** Situasjonsplan
- 11** Lekeområder
- 12** Solhellinga
- 14** Boligene
- 16** Bris
- 24** Spire 1
- 43** Spire 2
- 42** Evje
- 53** Arkitekten om Lågenlia
- 54** Hvem flytter hit?
- 56** PK Hus
- 58** Leveransebeskrivelse
- 61** Salgsbetingelser





Lågenlia

HVA ER DET MED LÅGEN?

Lågen er noe stort å hvile øynene på, en fristelse å bruke, som muligheten til å få noe på kroken. Den bruser gjennom byen og roer seg ved Lågenlia. Midt i elva ligger Korsika, et naboland å utforske for store og små. Etter hvert som boligområdet tar form, bygger vi lekeplasser og åpner opp mot Lågen. Dette er allerede et velkjent og vakkert turområde, både oppover mot Teknologiparken og nedover mot Labro. Bruk turveiene, sykkelstien og de tilrettelagte aktivitetstilbudene.

VEIEN TIL LÅGENLIA

Kommer du fra Kongsberg sentrum, følger du riksvei 40 mot Skollenborg og Larvik. Ta av fra riksveien mellom Byggmakker og OBS bygg, og vips så er du i Lågenlia.

Kortreist fra Lågenlia



Dukkert i elva?

2 min å gå



Besøke nærbutikken?

2 min med bil



Fisketur?

2 min å gå



Turstier på kryss og tvers?

1 min å gå



Sykle til Teknologiparken?

10 min



Unger i barnehagen?

Få minutter unna med bil



Knutepunktet Kongsberg

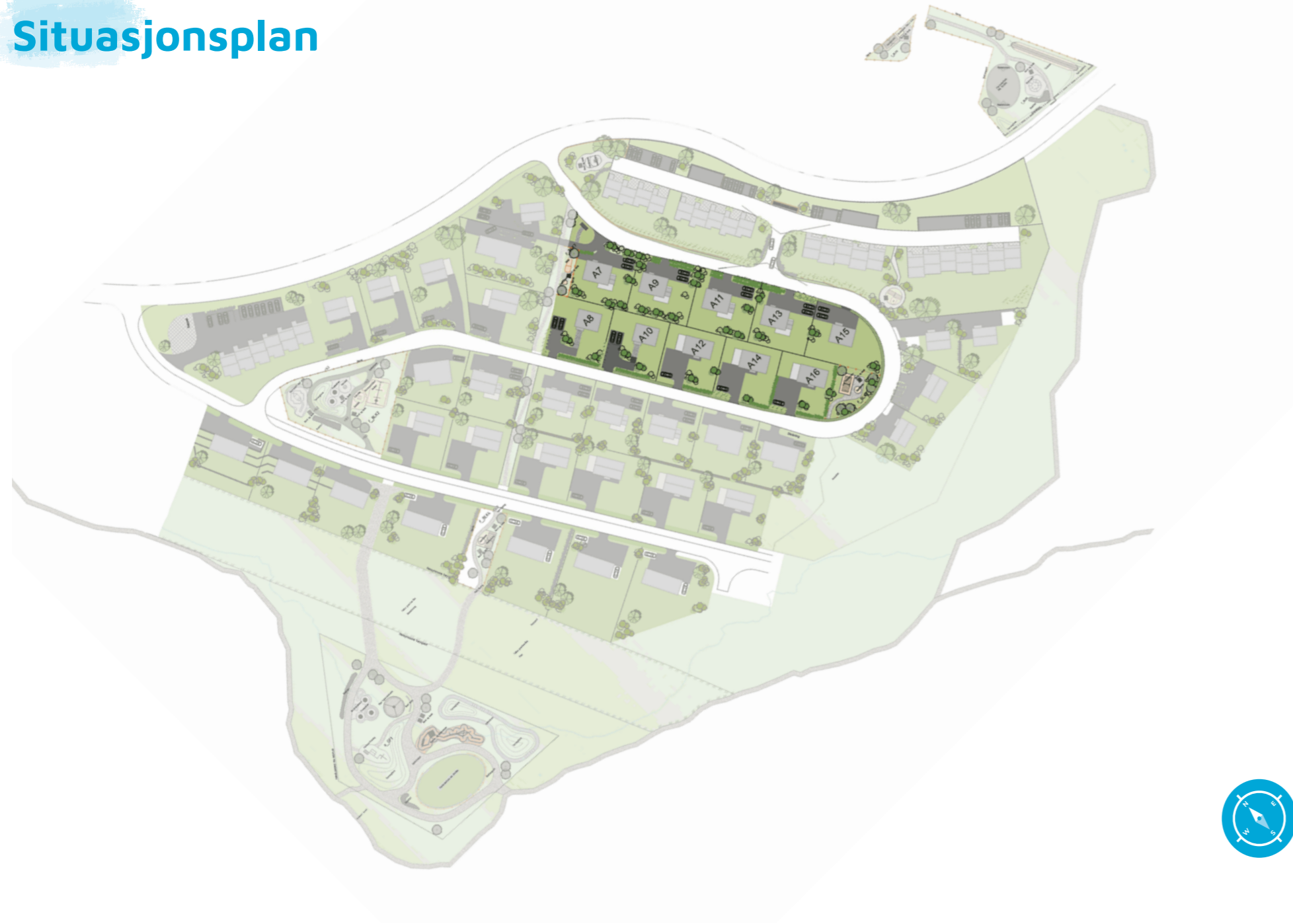
Få minutter unna med bil



På vei mot noe stort

Solhellinga er første byggetrinn. Senere vil vi lansere flere boligtyper, både som eneboliger, rekkehus og terrasseboliger i Lågenlia. Resultatet vil bli et livlig, mangfoldig og attraktivt boligområde for alle som elsker Lågen, turmulighetene og solrik beliggenhet.

Situasjonsplan



Lekeområder



Solhellinga

Lågenlia vender mot syd og vest, høyt og fritt over Lågen, og med vakkert utsyn mot Skrimfjella. Dette blir perfekt for deg som elsker sol og lys. Derfor kaller vi det første byggetrinnet for Solhellinga.

Alle tomtene er byggeklare, med strøm, bredbånd, vann og avløp. Boligene vil ligge langs den samme, barnevennlige gatestubben. Alt tyder på at dette blir et flott nabolag. Tomtene måler fra 668 - 765 m².





Boligene

Arkitekten har tegnet 4 ulike boliger, spesielt utformet for de 10 første tomtene. Det er en felles tanke bak hustypene Bris, Spire 1, Spire 2 og Evje: Arealeffektive boliger med gjennomtenkte romløsninger, smarte uteplasser og store vindusflater i en moderne utforming. - Kort sagt mye bolig på mindre flate.



BRIS



SPIRE 1



SPIRE 2



EVJE

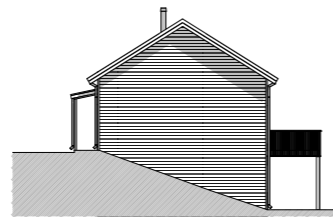
Bris

Du kommer inn i husets hovedetasje til en romslig entre med god garderobeplass og tilstøtende WC, praktisk plassert når barna kommer løpende inn og det haster veldig! I dette som er hovedetasjen, finner du den åpne kjøkkenløsningen sammen med stua. Med flere i familien, blir det supert med egen TV-stue.

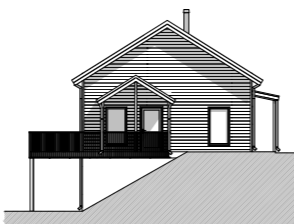
Du får direkte utgang fra stua til altanen, en fantastisk uteplass mot både syd og vest. Her kan du spise frokost eller nyte sommerkveldene i en sval lufting fra sør. Derfor kaller vi huset for Bris.

Alle soverommene ligger i underetasjen mot hagen. Det største soverommet har en egen tilknyttet garderobe. Det er både bad og vaskerom i denne etasjen. Under altanen har vi tegnet en praktisk bod.

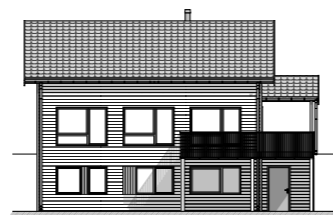
BRIS BYGGES PÅ TOMTENE: A7, A9, A11 OG A13



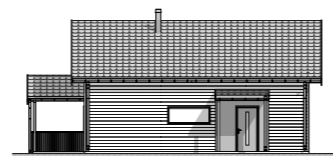
Fasade nord



Fasade sør



Fasade vest



Fasade øst



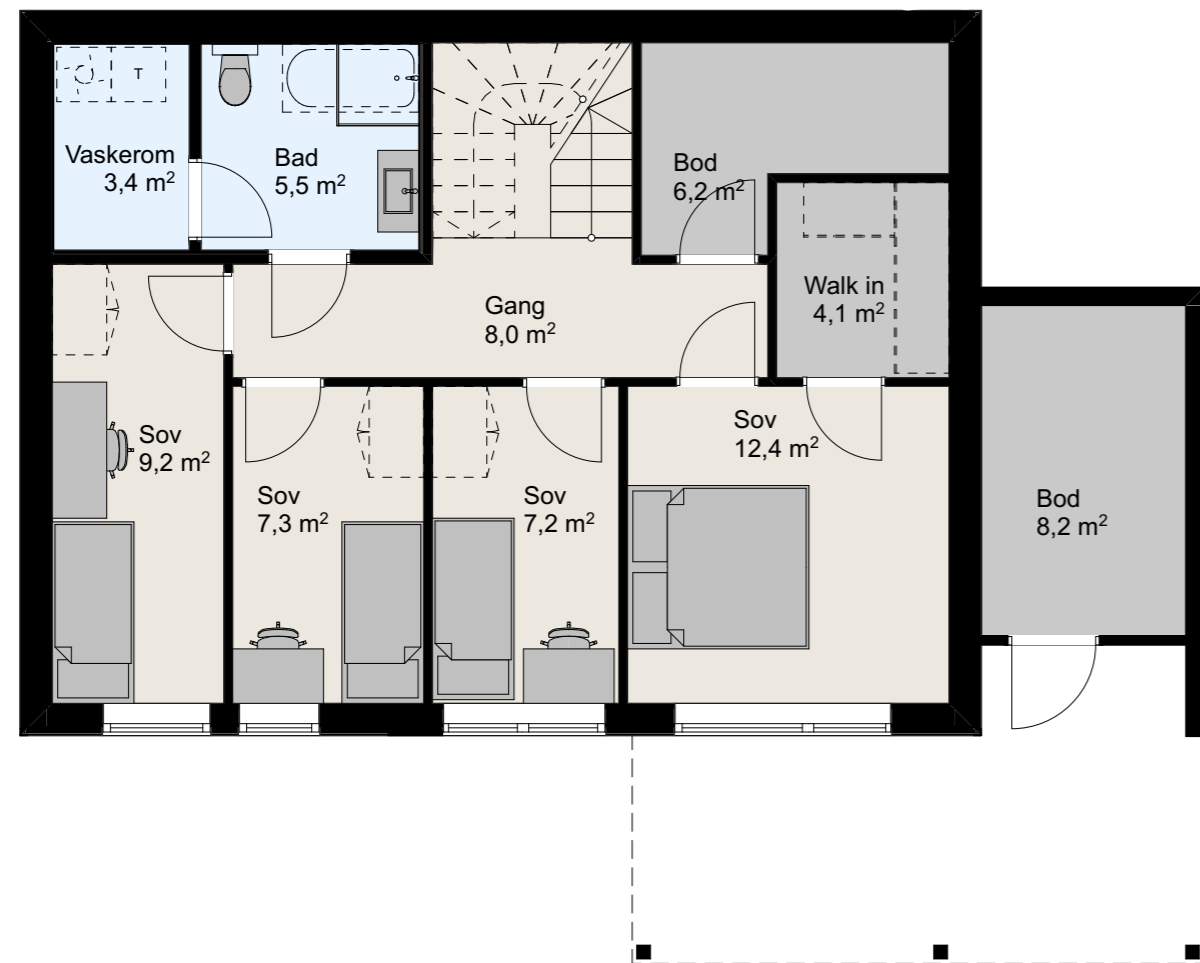


Bris kommer i to varianter, med tre eller fire soverom. Utvending er variantene like. Forskjellen finner du i utnyttelsen av underetasjen: Alternativ 1 har 4 soverom, mens alternativ 2 har 3 større soverom i tillegg til et større vaskerom.

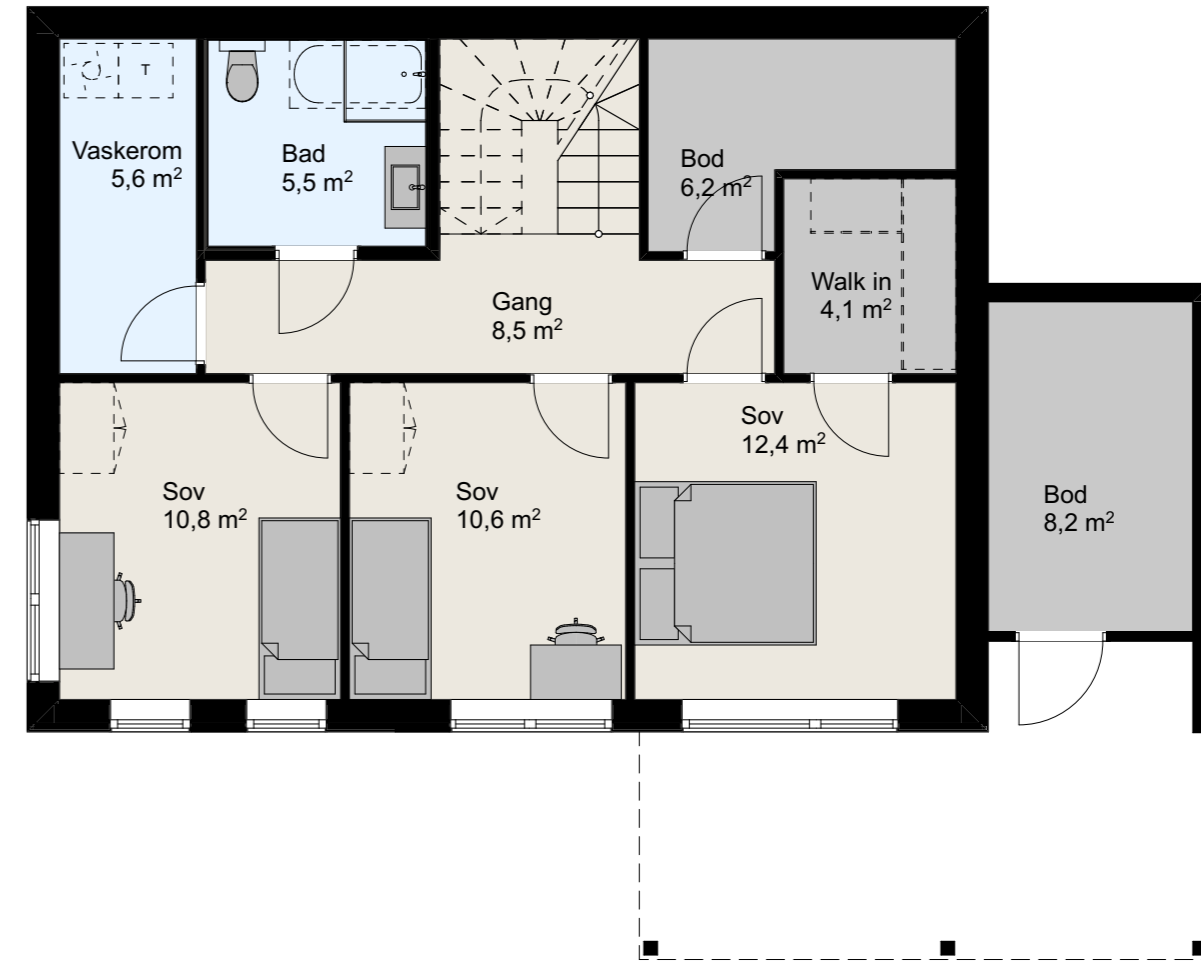
Behov for større plass? Her kan det tilrettelegges for at loftsetasje etableres og rom innredes.

BRA bolig:	143,8 m²
P-rom:	132,6 m²
Bebygd areal (BYA):	116 m²
Yttermål (LXB):	10,6 m x 8m
Antall soverom:	3 - 4
Bad:	2
Innvendige boder:	1

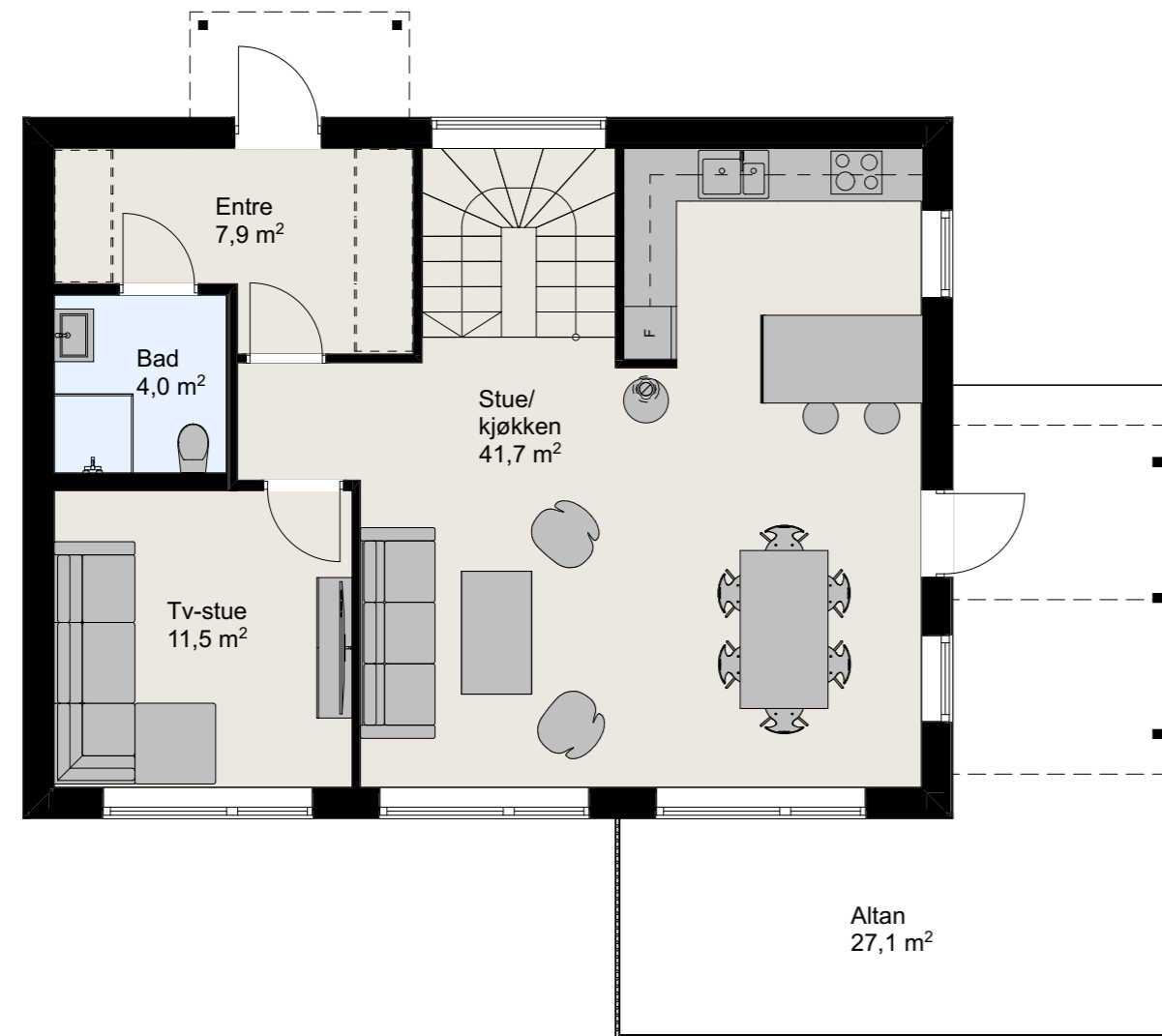
Bris, underetasje, alternativ 1



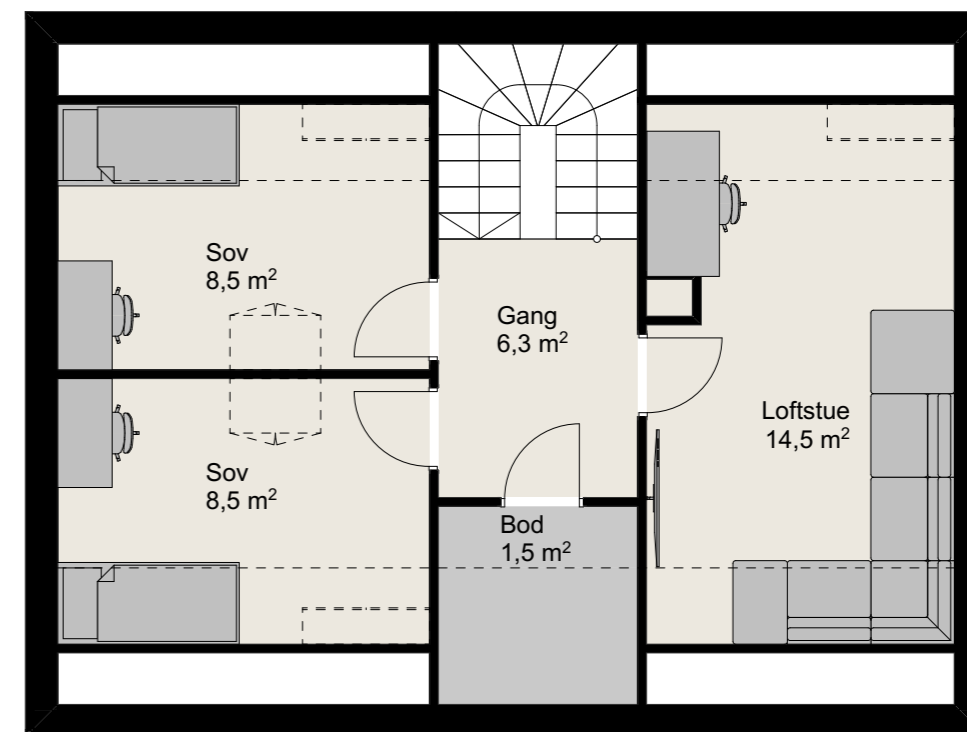
Bris, underetasje, alternativ 2



Bris, hovedetasje



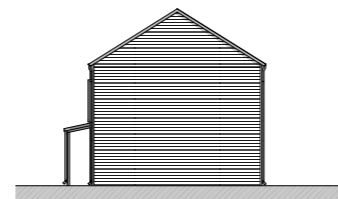
Bris, loftsetasje



Spire 1

I første etasje møter du en stor stue og en åpen kjøkkenløsning med spiseplass til mange. Her er det åpent og lyst, med vinduer mot sør og vest. Og på mørke høstkvelder blir det fint med en peis som du ser fra flere kanter av rommet. Spire 1 er tegnet for de flate tomtene på området. Dermed får du utgang til terreng og hage fra kjøkkenet. I denne etasjen har vi også et soverom/gjesterom. I tillegg til badet i første etasje, finner du også bad med dusj og WC i andre etasje. Gjesterommet kan jo også bli familiens hjemmekontor.

SPIRE 1 BYGGES PÅ TOMT A15



Fasade nord



Fasade sør



Fasade vest



Fasade øst

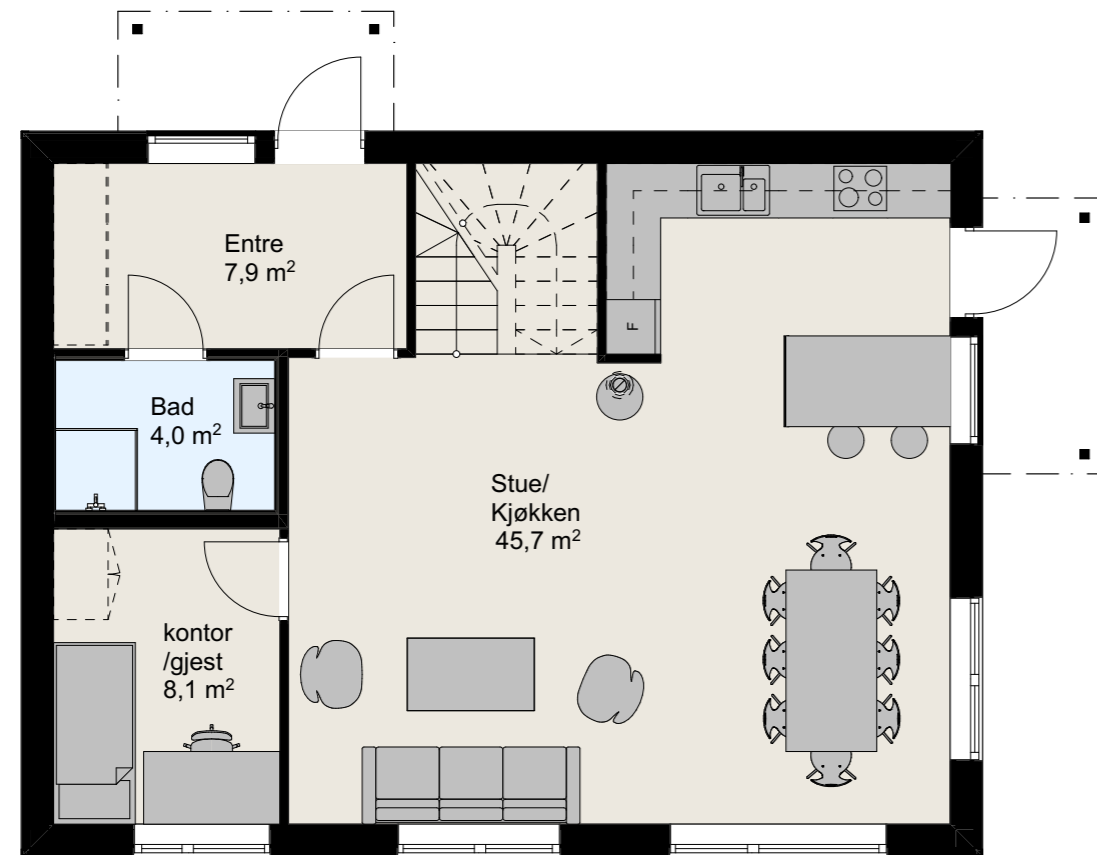




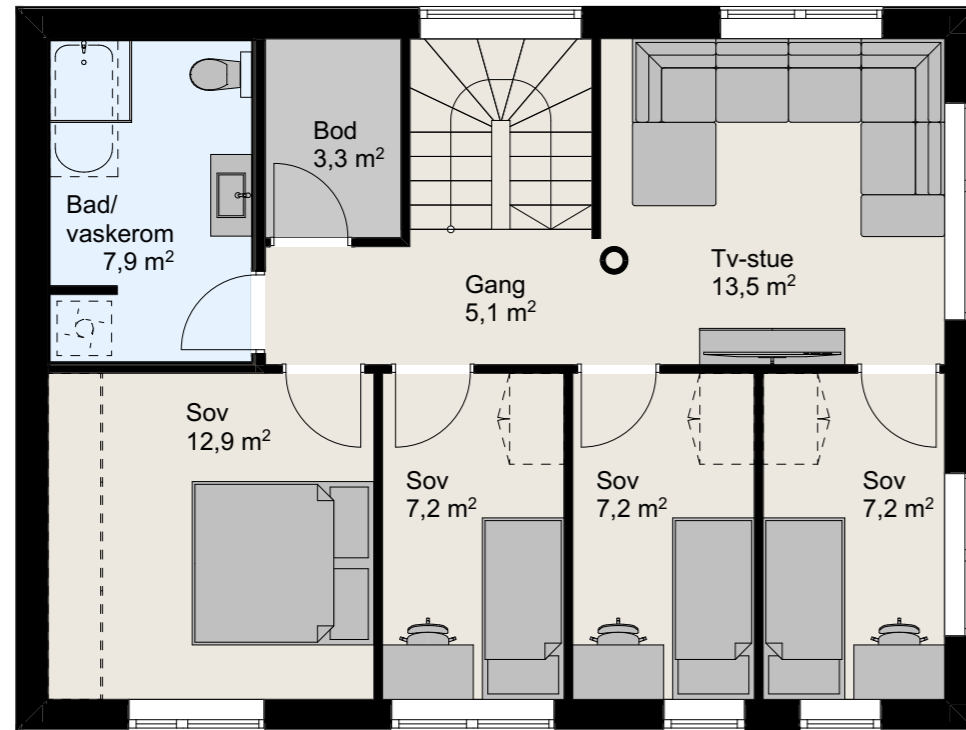
Spire 1 kommer i to alternativer. I andre etasje kan du velge tre eller fire soverom. I denne etasjen får du også et romslig badrom samt en praktisk bod. Utenfor soverommene finner du TV-stua. Her, oppe i hjørnet av huset, blir det fint å game for de yngre, eller å kose seg med en god film sammen med hele familien.

BRA bolig:	143,8 m²
P-rom:	139,7 m²
Bebygd areal (BYA):	92,7 m²
Yttermål (LXB):	10,6 m x 8 m
Antall soverom:	3 - 4
Bad:	2
Innvendige boder:	1

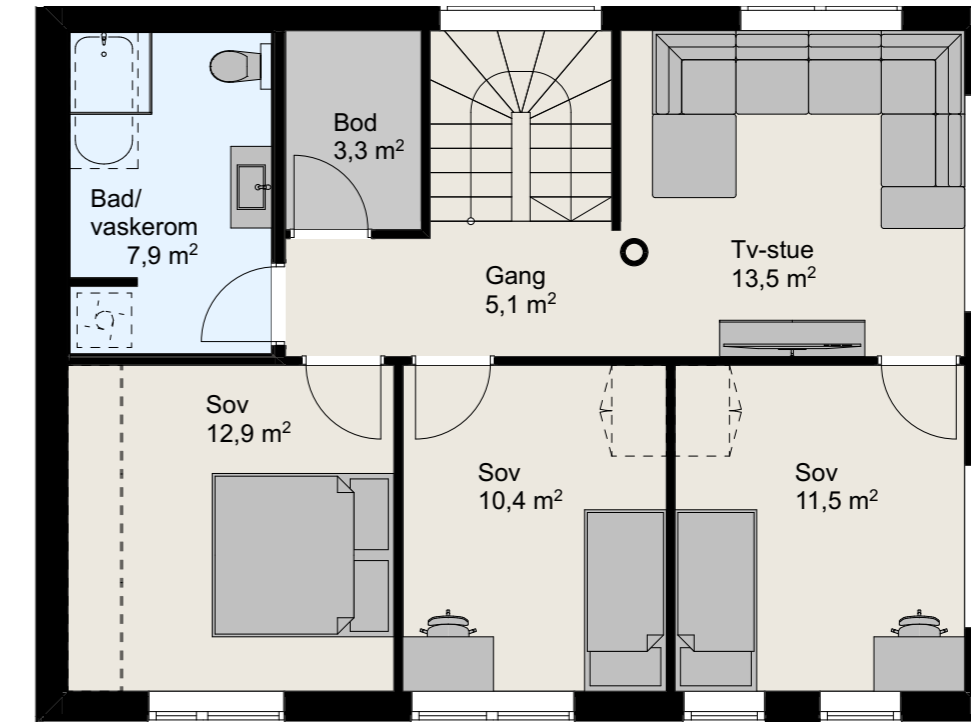
Spire 1, 1. etasje



Spire 1, 2. etasje, alternativ 1



Spire 1, 2. etasje, alternativ 2

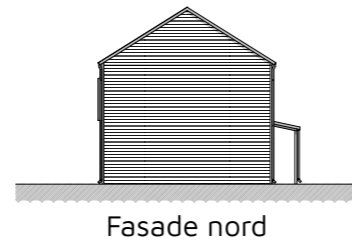




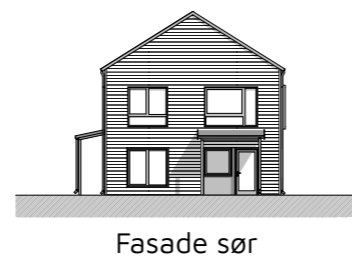
Spire 2

Plassering av inngangspartiet er den tydelige forskjellen på Spire 1 og Spire 2. Hustypene er skreddersydd for de flate tomtene de er tegnet for. Finn din drømmetomt og sjekk husplasseringen i tomtevalget.

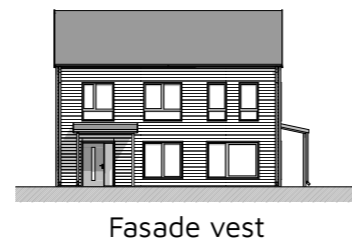
SPIRE 2 BYGGES PÅ TOMTENE: A8 OG A10



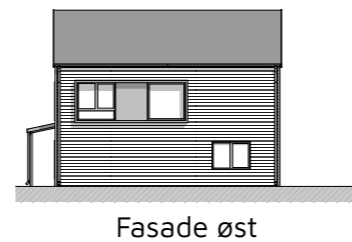
Fasade nord



Fasade sør



Fasade vest



Fasade øst

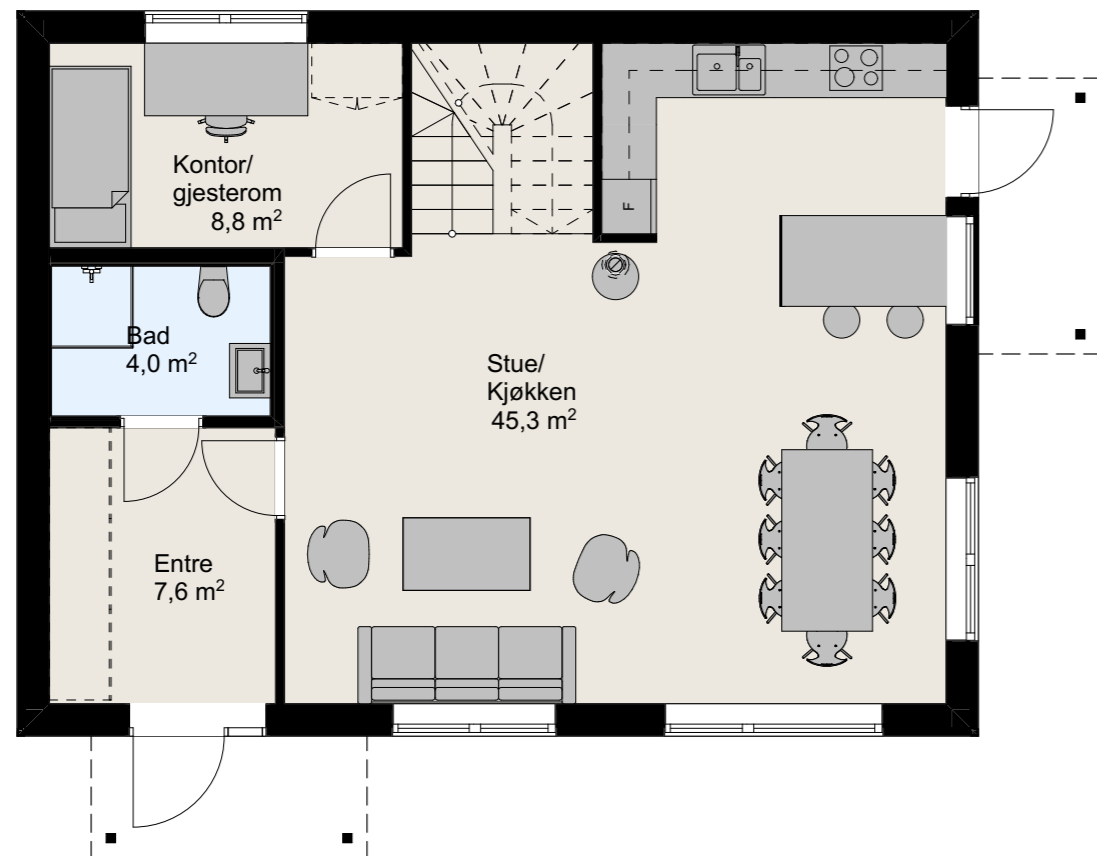




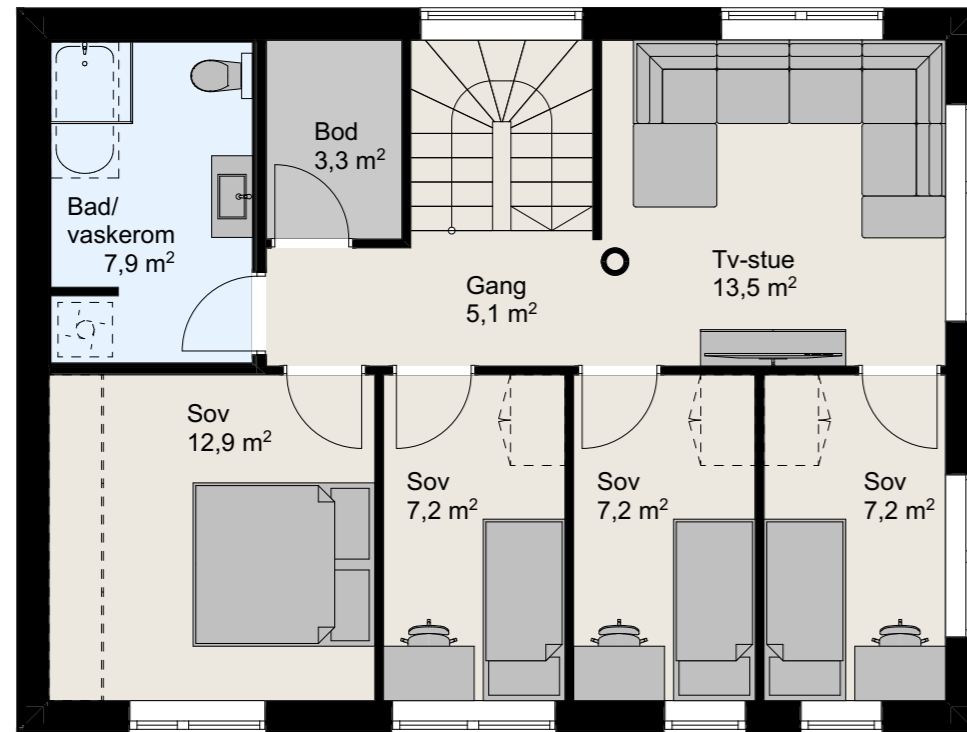
Spire 2 kommer i to alternativer. I andre etasje kan du velge tre eller fire soverom. I denne etasjen får du også et romslig baderom samt en praktisk bod. Utenfor soverommene finner du TV-stua. Her, oppe i hjørnet av huset, blir det fint å game for de yngre, eller å kose seg med en god film sammen med hele familien.

BRA bolig:	143,8 m²
P-rom:	139,7 m²
Bebygd areal (BYA):	92,7 m²
Yttermål (LXB):	10,6 m x 8 m
Antall soverom:	3 - 4
Bad:	2
Innvendige boder:	1

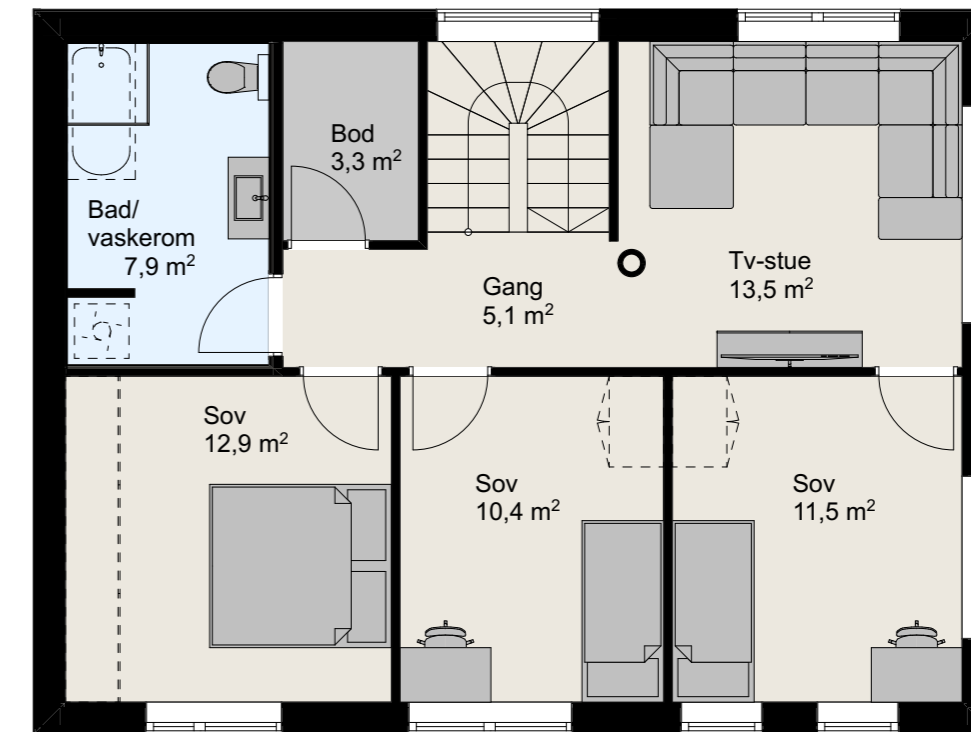
Spire 2, 1. etasje



Spire 2, 2. etasje, alternativ 1



Spire 1, 2. etasje, alternativ 2



Evje

Frå bakkeplan kommer du inn midt i huset til en hall som åpner seg i begge retninger. Lengst til høyre finner du det største soverommet med garderobe og eget bad. De øvrige tre soverommene har et felles bad. Dessuten har huset et eget vaskerom. I carporten er det en praktisk sportsbod.

Frå hallen kommer du opp trappa til stue og kjøkken. Her blir det lyst og trivelig, med vinduer i tre himmelretninger. Inntil det store fellesarealet ligger TV-stua. Vegg i vegg har vi tegnet en bod. Dette arealet kan også utnyttes til en ekstra WC eller utvidelse av TV-stua. Ut fra kjøkkenet kommer du ut på altanen. Siden Evje er tegnet for våre skrå tomter, er altanen anlagt over garasjen og med utgang til terreng på baksiden av huset.

EVJE BYGGES PÅ TOMTENE: A12, A14 OG A16



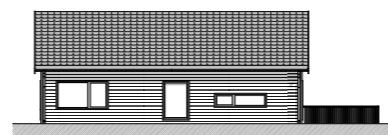
Fasade nord



Fasade sør



Fasade vest



Fasade øst



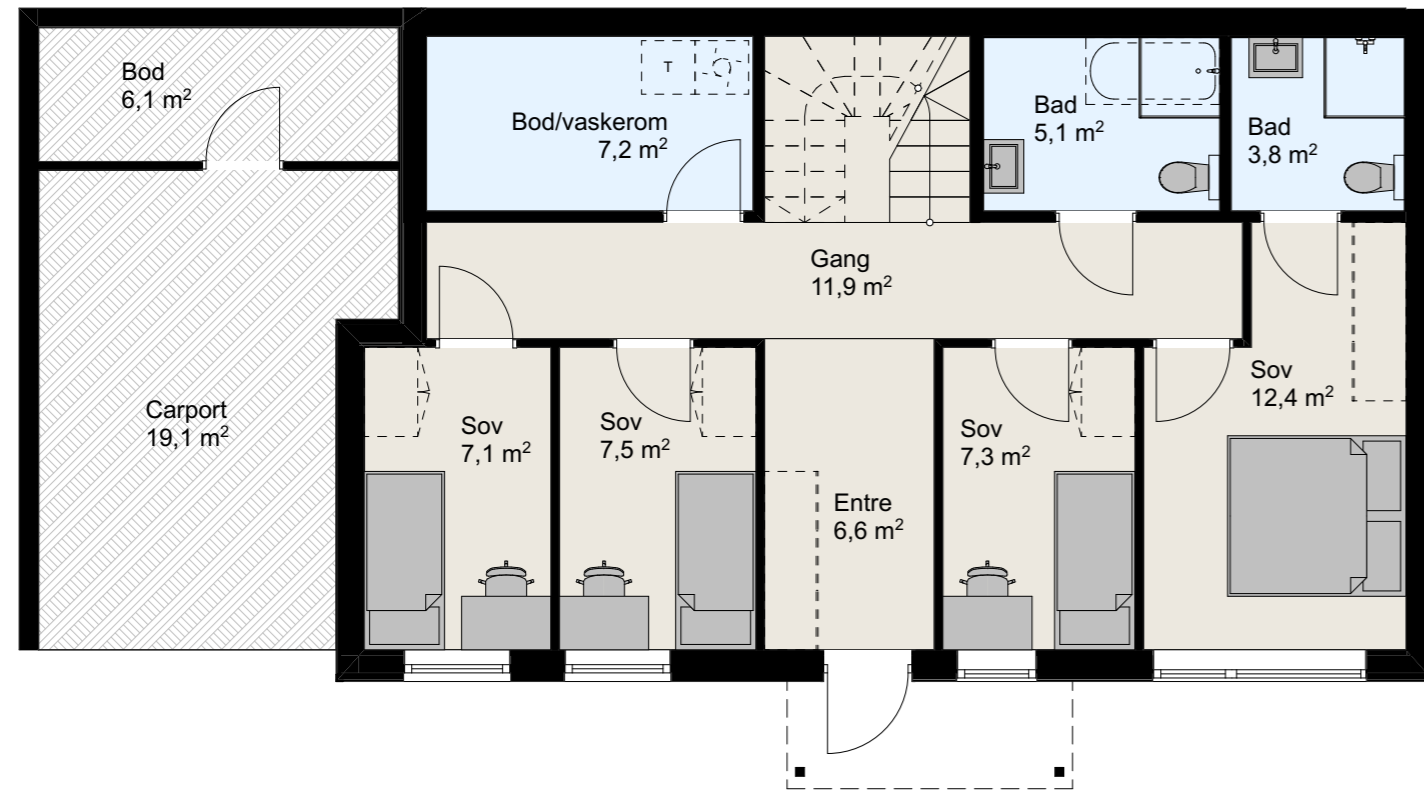


Evje kommer i to alternativer, med tre eller fire soverom i 1. etasje.

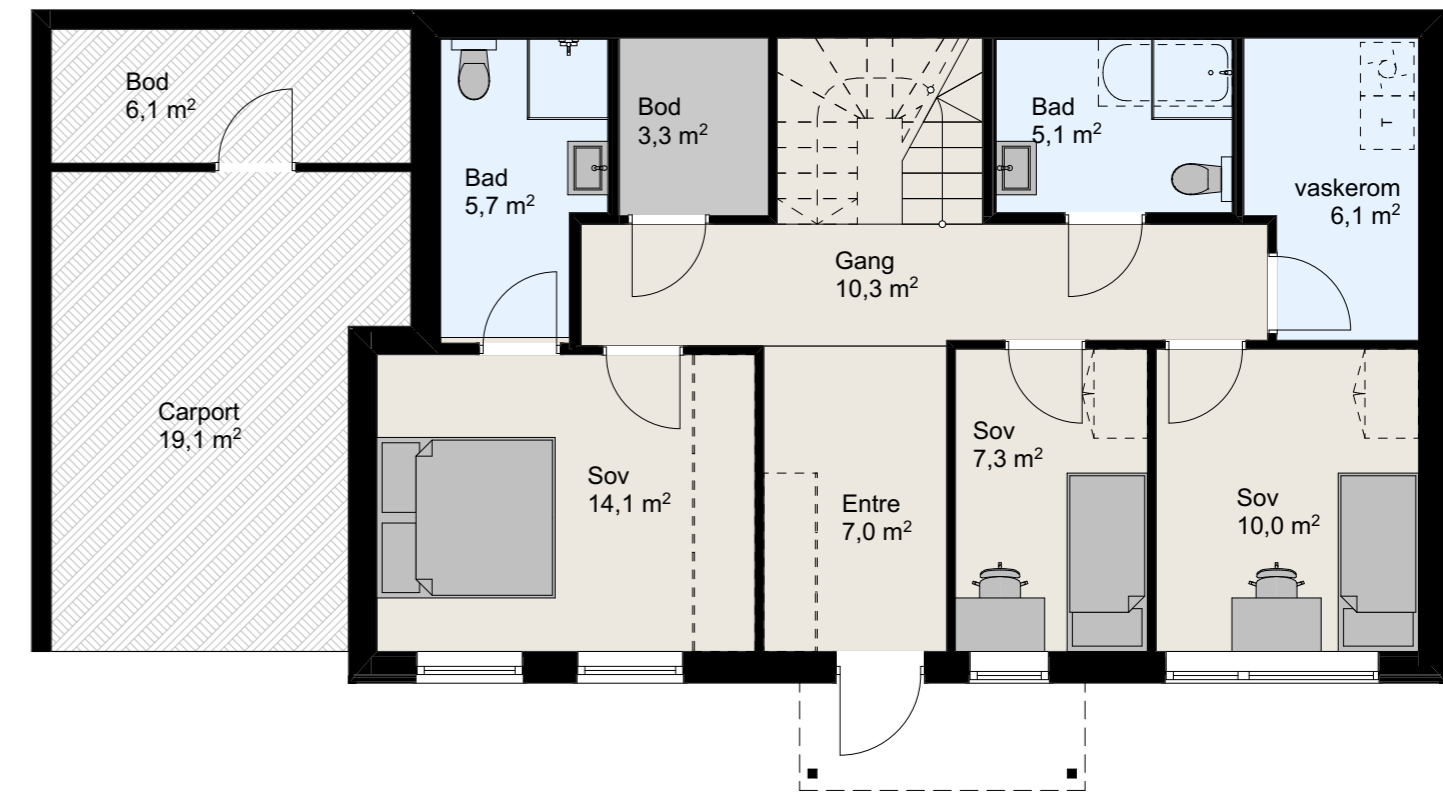
I begge alternativene kommer du inn i hallen i husets underetasje. Evje, alternativ to, har tre soverom, det største med tilknytning til eget bad. Det er også et ekstra bad, vaskerom og innvendig bod i denne etasjen, foruten boden som ligger innerst i carporten. Som du forstår, blir det godt med lagringsplass. Følg trappa opp til hovedetasjen. Her ser du at TV-stua er både lys og trivelig, med vinduer mot to himmelretninger.

BRA bolig:	155,8 m²
P-rom:	151,7 m²
Bebygd areal (BYA):	122,5 m²
Yttermål (LXB):	12,3 m x 7,6m
Antall soverom:	3 - 4
Bad:	2
Innvendige boder:	1

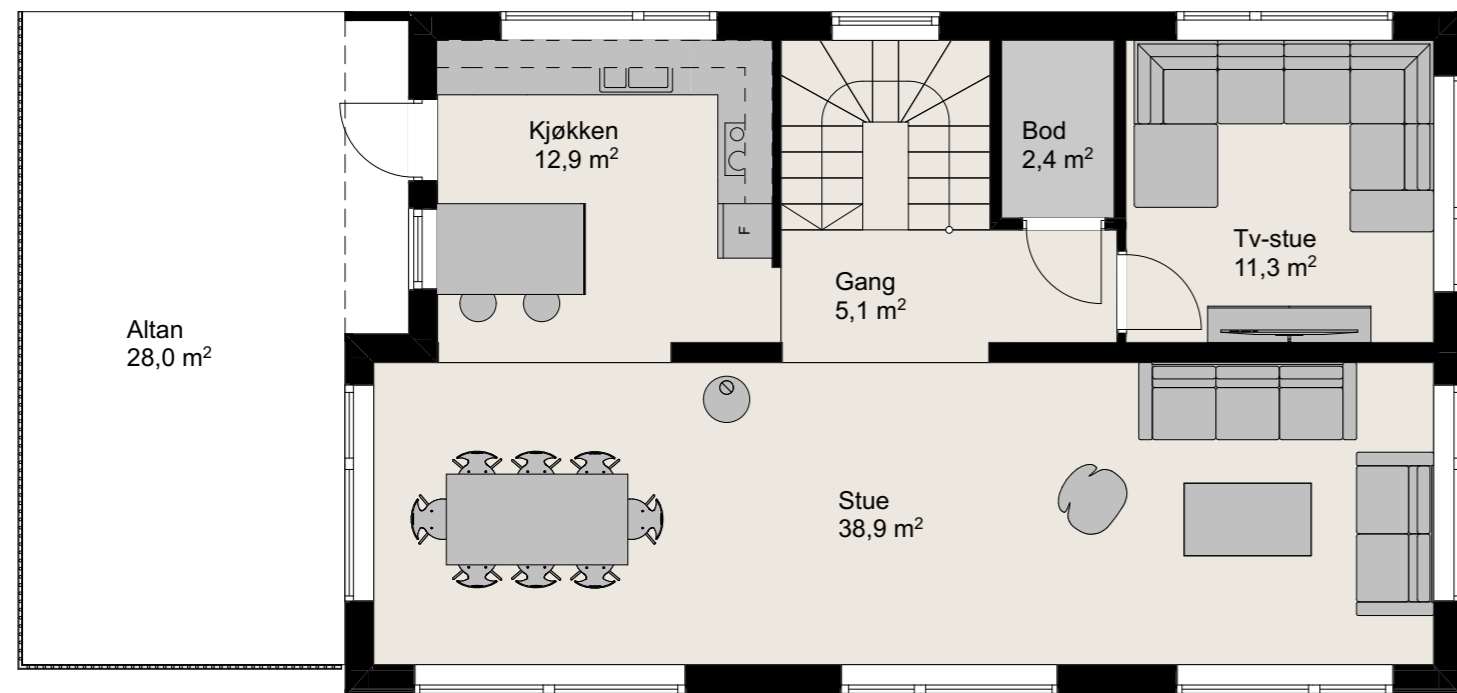
Evje, 1 etasje, alternativ 1



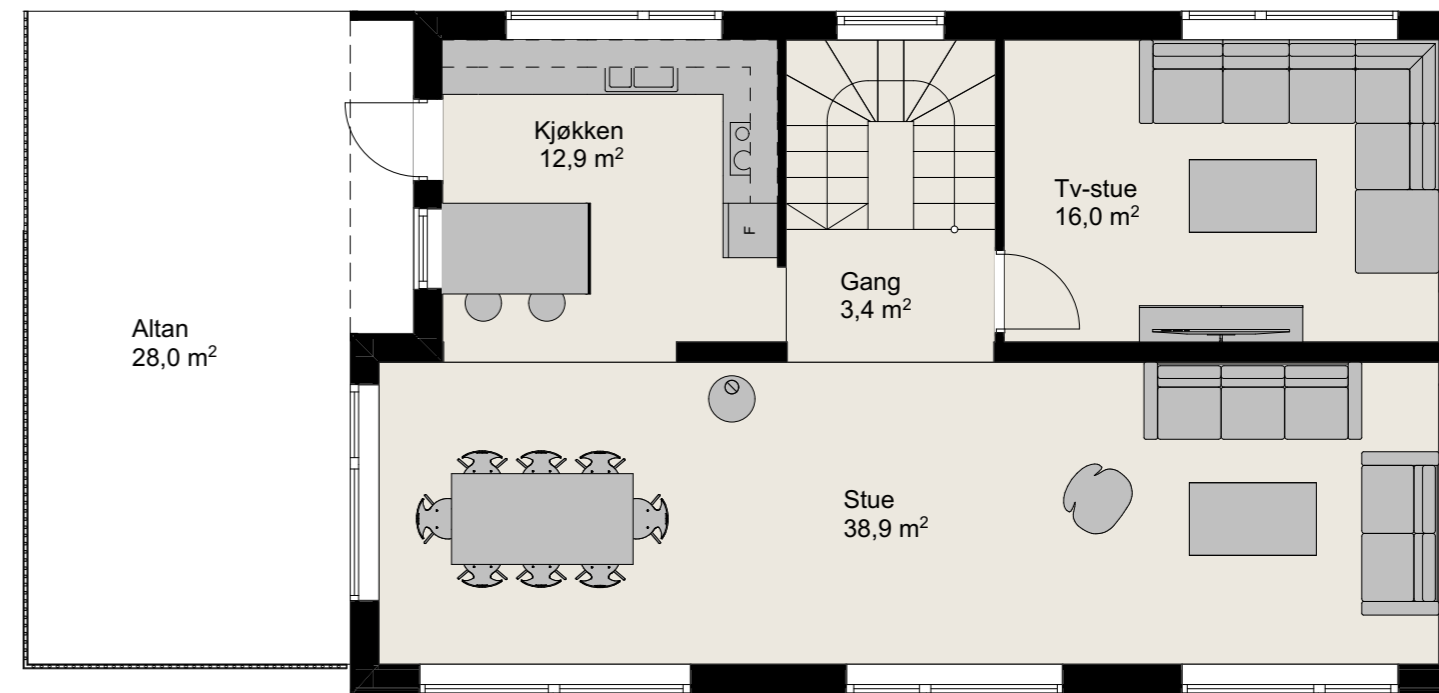
Evje, 1 etasje, alternativ 2



Evje, 2 etasje, alternativ 1



Evje, 2 etasje, alternativ 2







Arkitekten om Lågenlia

Lågenlia ligger sør for Kongsberg. Området faller fra øst til vest ned mot Lågen og husene er plassert på en måte som tilpasser seg terrenget samtidig som de vender seg mot sol og utsikt. Navnene på husene speiler de viktigste kvalitetene vi la til grunn under planleggingen av området. Evje er en del av en elv med rolig vannstrøm. Dette gjenspeiler både området nærhet til Lågen, men også det å komme hjem, for eksempel etter en arbeidsdag, og finne roen. Bris gjenspeiler tankene om luftighet og utsikt noe som har vært premissgivende for plasseringen av de forskjellige hus-typene. Spire viser til tanker om at husene har fleksibilitet til å tilpasses forskjellige behov, men også at man legger grunnlaget for at beboerne over tid skal gjøre husene og tomtene til sine egne.

Vi vet at folk i forskjellige faser i livet har forskjellige behov, og vi ønsket å tilpasse husene på en måte som ivaretar disse behovene. Gjennom hele prosessen har vi jobbet for at planløsningene skal være effektive. Effektivitet og fleksibilitet er to kvaliteter som ofte kjemper mot hverandre, men i dette prosjektet har vi lyktes svært godt med å lage effektive planløsninger som samtidig er fleksible.

Vi ønsker at Lågenlia skal oppleves som et distinkt område hvor husene har en arkitektonisk tilhørighet til hverandre. Samtidig er det viktig at folk skal få sette sitt personlige preg både på tomten og på huset sitt. For å oppnå dette har vi tenkt på likhet som en kvalitet. I et langsiktig perspektiv vil det være viktig at man starter med noen fellesnevner, hvis man over tid ønsker å bevare husenes arkitektoniske familiaritet til hverandre. Husene er som søsken som utvikler seg til å bli forskjellige mennesker samtidig som de bevarer sin relasjon.



KNUT M. H. HENRIKSEN

Master i Arkitektur
Halvorsen og Reine AS

Hvem flytter hit?

FRA STORT OG TUNGVINT TIL MINDRE OG MODERNE

Splitter nytt hus, mindre vedlikehold, lettstelt hage og mer funksjonelt enn det gamle huset ditt. Framtida skal være økonomisk trygg for oss voksne. I nytt hus slipper du uforutsigbare utgifter til renovering og vedlikehold og får bedre tid til reiser og barnebarn.

LÅGENLIA ER SKAPT FOR BARNEFAMILIER

Her blir det neppe vanskelig å finne venner på samme alder og nærområdet byr på mye boltreplass. Vi vil gjøre alt vi kan for å skape rom og løsninger for trygg lek og trivsel på området. Lågenlia sogner til Gamlegrendåsen skole, en av de største barneskolene i regionen. Det ligger fem barnehager i skolekretsen.

FØRSTE GANG I EGET HUS

Unge som flytter sammen vil gjerne investere i egen bolig. De nye boligene i Lågenlia blir både moderne og arealeffektive, og kan bli en lønnsom investering for nyetablerte par.



Foto: Bendik Fjerdingstad



Foto: Bendik Fjerdingstad



Foto: Bendik Fjerdingstad

PK Hus, vi bygger på tillit

ERFARING BETYR MYE

Erfaring betyr mye men fornøyde kunder betyr enda mer. Vi har ført opp nærmere 1000 boliger gjennom 25 år. Lærdommen er å lytte ekstra godt til boligkunders ønsker og behov, utvikle løsninger som fungerer godt i hverdagen og gi folk mye bolig for pengene. Vi tar med oss alt vi har lært når vi planlegger og bygger boliger som skal legges ut for salg.

FAGFOLK SOM KAN OG VIL

Vi er et solid lag av erfarne og lokale håndverkere. Som aktiv lærlingbedrift, rekrutterer vi også lokalt. Det ligger i bedriftskulturen vår å strekke oss langt, å levere litt mer enn forventet og å være stolte av jobben når vi møter deg som boligkunde i lokalmiljøet. De aller fleste av oss bor og jobber i Kongsbergområdet.

VI TAR ANSVARET

Boligbygging krever mye av mange, fra grunntreprenør til jobben for murere, tømrere, elektrikere og rørleggere, for å nevne noen. Vi samarbeider med og stiller høye krav til lokale seriøse underleverandører. Som totalentreprenør tar vi ansvaret for alle sammen, for planleggingen, for effektiviteten, for kvaliteten og for sikkerheten. Enkelt sagt, ansvaret for bygging av en trygg og god bolig for deg og dine.



Leveransebeskrivelse

YTTERVEGGER

Fasadene er i trebindingsverk kledd med trepanel. Utvendig kledning er behandlet med ett (1) strøk dekkende behandling og farger er satt av arkitekt.

TAK

Tak leveres med betong takstein eller listetekking.

HIMLING

Skjõt- og flekksparklet malt gips.

INNERVEGGER

Innvendig vegger i huset utføres i bindingsverk med isolasjon, og er i hovedsak skjõt- og flekksparklet malt gips i en valgfri NCS-farge. Baderom har fliser på veggene.

VINDUER/DØRER

Vinduer og balkongdører er i malt tre. Alle innvendige dører er hvite, slette lettdører med rustfri håndtak. Inngangsdøren i boligen i valgfri standard farge fra leverandør med dørhåndtak i rustfri utførelse.

GULV/TRAPPER

Etasjeskiller leveres som trebjelkelag. Huset har 3-stavs hvit eikeparkett i alle oppholdsrom og soverom. Fliser på gulvet på bad, vaskerom og i gang. Trapp med åpne trinn i 3-stavs heltre hvit eik, øvrig trapp er malt hvit.

LISTVERK

Alle lister leveres i standard glatt utførelse og er behandlet hvit fra fabrikk. Det vil være synlige stiftetoder på alle monterte lister/gerikter. Sparkling og maling av synlige stifter kan bestilles som tilvalg, mot tillegg i pris.

BAD

Det leveres baderommsmøbel med skuffer, speil og belysning. Vegghengt toalett. Dusjhjørne leveres komplett med dusjgarnityr, termostatbatteri og glassvegger. Varmtvannsbereder er på 200 liter. Det er klargjort for tilkobling av vaskemaskin på bad eller vaskerom. Det leveres en (1) utekran.

KJØKKEN

Sigdøl kjøkken, modell Uno Palett med malte flater. Velg blant 15 farger. Skuffer og skapdører har demping, rent design med moderne håndtak. Med laminat benkeplate og nedfelt stålbeslag får du en slitesterk benkeplate som er lett å vedlikeholde. Integreerte hvitevarer som komfyr med platetopp, kjøl/frys, oppvaskmaskin og ventilator leveres med.

GARDEROBE

På soverommene leveres 1 meter garderobe pr sengeplass.

VENTILASJONSANLEGG

Boligen får balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

PEISOVN OG PIPE

Det leveres frittstående peisovn med stålpipe i stuen.

ELEKTRISK ANLEGG

Det er fordelingsskap med måler og automatsikringer. Antall elektriske punkter leveres etter NEK 400, hvor det stilles krav

til antall punkter. Antall elektriske punkter med i boligen er i forhold til m² pr rom, fast elektrisk utstyr og tenkt tv plassering. Det leveres belysning over speil og ett stikk på badet samt 1 stk. lysrørsarmatur under overskap på kjøkkenet. I bod leveres det 1 stk. lampe i taket. Til øvrig takbelysning er det takpunkter for tilkobling av egne lamper, og utelampe ved inngangspartiet og ved terrasser.

Det leveres termostatstyrte elektriske varmekabler på bad, vaskerom og entre. Oppvarming på soverom og øvrige oppholdsrom er med elektriske panelovner som er tilpasset rommenes størrelse.

Huset har ringeklokke ved inngangsdør og 1 stk Cat 6 data/TV punkt pr. stue. Det leveres en røykvarsler i hver etasje.

CARPORT, BOD OG PARKERING

Evje leveres med carport. Til Bris og Spire kan man be om pris på frittstående garasje. Alle boliger leveres med opparbeidet parkeringsplass. To parkeringsplasser til Bris og Spire, og en parkeringsplass til Evje. Evje og Bris har sportsbod. Sportsbod til Spire kan legges til fremtidig garasje.

UTOMHUS

Det leveres platting i ubehandlet impregnert tre utenfor inngangspartiene. Altan/platting

i ubehandlet impregnert tre utenfor stue/kjøkken i alle boliger i henhold til tegning. Rekkverk på altan leveres iht. tegninger i ubehandlet impregnert tre. Tomten vil bli opparbeidet med ferdigplen på flatt areal og skråninger blir dekket med jord. Singel rundt hus og subus i innkjøring og på parkeringsplass. Kjøper må selv ta hånd om eventuell ytterligere beplantning.

RENHOLD

Boligen blir byggrensjort (iht. ISS sine normer) før ferdigstillelse.

GENERELL INFORMASJON

Alle PK Hus bygges etter TEK 17. Arbeidet blir utført i henhold til enhver tid gjeldende NS 3420.

Nødvendige dragere kan komme uten at de er vist på tegninger av boligen. Plantegningene må ikke benyttes som målegrunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Enkelte illustrasjoner og tegninger kan vise forhold som ikke er med i leveransen, som møblering, farge- og materialvalg, fasadedetaljer, beplantning etc. Er det avvik mellom leveransebeskrivelse og tegning, gjelder leveransebeskrivelsen foran tegning.

UTTØRNING AV BYGG

Uttøring av byggfuktighet gir noe krymp i bygningskroppen. Trebaserte materialer i

underlag og plateprodukter vil kunne krympe noe og oppsprekking av plateskjøter og hjørner er en naturlig konsekvens av dette. Dette gir ikke grunnlag for reklamasjon.

VINDUER I NYE BOLIGER

Vinduer og glass blir stadig bedre med bedre isolasjonsevne. Bedre isolasjonsevne gir liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at dugg og rim på utvendig glass kan forekomme.

SOLSKJERMING OG LUFTING

Det er ikke medtatt solskjerming. Lufting av bygg utover balansert ventilasjonsanlegg er beregnet med gjennomlufting.

MALERARBEIDER

Malerarbeider på kartongbelagte gipsplater på vegg og i himlinger utføres med skjõt- og flekksparkling, samt dekkende målerbehandling, der ikke annet er beskrevet. Skjøter i overmalingsprodukt kan bli synlige avhengig av lysforhold og type overmalingsprodukt. Strukturforskjeller i overflater kan forekomme. Utbedring kan utføres med flekkmaling. Maling på vegger utføres med akryl opp til glans O7, på malte tak glans O2. Utførelse etter estetisk klasse K3 kan leveres om ønskelig. Pris for dette utarbeides ved forespørsel.

GENERELLE FORBEHOLD

Selger tar forbehold om endelig godkjenning av prosjektet, samt pålegg fra offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets utforming og fremdrift.

PK Hus forbeholder seg retten til å gjøre mindre, ikke vesentlige endringer i planløsninger, metode og materialvalg, nødvendiggjort av blant annet myndighetskrav, arkitektoniske og tekniske krav.

Det må regnes med innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløpsledninger og sanitærutstyr. Slik innkassing vil ikke komme frem av skisser og arbeidstegninger.

Alle tegninger i prospektet er av illustrativ karakter og endringer vil forekomme. Illustrasjonene gir ikke eksakt fremstilling av det ferdige prosjektet når det gjelder endelige detaljer av interiør, fasader, materialer og omgivelser. Det tas forbehold om trykkfeil i annonse og prospekt.

PRISER / KJØPSBETINGELSER

Avtalt salgspris er fast og vil ikke bli justert etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgt bolig. Dokumentavgift og tinglysningsgebyrer, kommer i tillegg til salgssummen.

VELFORENING

Det blir opprettet en velforening for området der alle forplikter seg til å være medlem. Velforeningen skal ta hånd om drift og vedlikehold av nærlekeplasser, sandlekeplasser, private veier og andre felles grøntområder. Velforeningen vil inngå en bredbåndsavtale med Viken Fiber.

VEI

Intern vei i feltet opparbeides som privat vei og driftes av velforeningen.

TILVALGSMULIGHETER

PK Hus utarbeider en tilvalgsmeny. Det vil bli gitt anledning fra å velge fra menyen innenfor gitte tidsfrister.

- Alt. planløsninger (se tegninger)
- Parkett
- Innvendige overflater vegg
- Innredning i kjøkken, bad og garderobe
- Fliser
- Elektriske punkter
- Varmekabler
- Sanitær
- Trapp
- Innvendige dører

PK Hus AS
01.06.2021

Salgsbetingelser

DIVERSE OPPLYSNINGER

Brukstillatelse skal foreligge ved overtakelse. Salget reguleres av Bustadoppføringsloven.

SELGER/HJEMMELSHAVER

PK Hus Prosjekt AS

OMKOSTNINGER

Dokumentavgiften er 2,5 % av tomteverdien.
Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-.
Tinglysningsgebyr for pantobligasjoner kr 585,- pr. obligasjon.
Grunnbokutskrift kr 250,-.

BETALINGSPLAN

10% av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto ved kontraktsinngåelse, dog ikke før selger har tegnet garantier iht. Bustadoppføringsloven. Rentene på innbetalt beløp tilfaller de som til enhver tid har disposisjonsrett over pengene. Den resterende del av kjøpesummen, omkostninger og sameiets startkapital innbetales til meglers klientkonto senest ved overtagelse. Eventuelle tilvalg betales direkte til entreprenør.

GARANTIER

Boligene som selges i henhold til lov om Bustadoppføring, plikter selger å stille bankgaranti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av bolig til kjøper. Overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger forutsetter at selger har stilt (egen) garanti i henhold til Bustadoppføringslova § 47.

AREALANGIVELSER

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) og primærrom. BRA er boligens mål innvendig, inkludert delevegger, medregnet innvendig bod og garderobe. P-rom = boligens mål innvendig inkludert vegger, men ikke medregnet innvendig bod og yttervegg. Mindre avvik kan forekomme.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er foreløpig ikke fastsatt, men er normalt ca. 30 % av markedsverdi. Det beregnes høyere sats for sekundærbolig.

FORSIKRING

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter er det kjøpers ansvar å tegne nødvendige forsikringer.

MATRIKKE

Hvert hus vil få eget gårds- og bruksnummer. Dette fastsettes i forbindelse med fradeling. Ved underskrift av kjøpstilbud/ midlertidig kjøpekontrakt gir kjøper Eiendomsmegler1 fullmakt til å påtegne riktig matrikkel på alle nødvendige dokumenter mht. tinglysing.

REGULERING

Tomten er regulert til småhusbebyggelse.

ENERGIMERKING

Vil foreligge før overtagelse.

PRISER

Selger står til enhver tid fritt til å endre prisene på boliger som ikke er solgt.

FORBEHOLD

Videre er byggestart avhengig av at ramme- og igangsettelsestillatelse blir gitt fra myndighetene i god tid før byggestart. Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuelle justeringer i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid prosjektbeskrivelsen som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og prosjektbeskrivelse, er det den endelige prosjektbeskrivelse i kontrakten som gjelder. Omfang av leveransen er begrenset til denne.

Alle opplysninger i denne salgsoppgaven 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 prisjusteringer at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanene er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse.

Utbygger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste et hvert bud/kjøpstilbud på fritt grunnlag. Eventuelle bud forutsettes inngitt på selgers standard budskjema/ midlertidig kjøpekontrakt.

Selger tar forbehold om å foreta justering i kontrakten som følge av offentlige krav m.m. Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøperens navn, hvis interessant mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i budskjema/midlertidig kjøpekontrakt. Ved eventuell endring i eierskap/navnendring fra kjøpers side etter bud/aksept vil det påløpe administrasjonsgebyr til megler på kr. 20 000,- inkl. mva som innbetales til meglers driftskonto.

Eventuelle endringer krever utbyggers samtykke. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøper. Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking. Dette innebærer bl.a. at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner samt ta kopi av ID til kjøper(e). Kjøper(e) forplikter seg til å fremskaffe finansieringsbekreftelse før kjøpekontrakt blir underskrevet.

Prospektet er utarbeidet for å orientere interessenter om deler av bygningens bestanddeler og funksjoner. Enkelte

illustrasjoner kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer for eksempel: fasadetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser og beplantning. Alle bilder og illustrasjoner i denne salgsoppgaven er veiledende. Sjakter og innkassinger for tekniske føringer som er nødvendige kan komme uten at de er vist på tegning for boligen. Tegningene må ikke benyttes som målegrunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Det tas forbehold om endringer i byggeprosessen mht. tidsbruk og utførelse, samt endelige kommunale godkjenninger. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Utbygger har fastsatt et avbestillingsgebyr iht. Bustadsoppføringsloven. §54, beløpet er satt til 10% av kjøpesummen.

OVERTAGELSE/FERDIGSTILLELSE

Stipulert overtakelse er satt til ca. 9 mnd. etter byggestart. Avvik fra stipulert overtagelse gir ingen rett til dagmulkt dersom overtagelsen blir utsatt. Kjøper varsles om endelig overtagelsesdato ca. 6 uker før ferdigstillelse. Utomhus blir ferdigstilt til egnet årstid. Dette kan innebære at deler av utomhusanlegget ikke er ferdigstilt ved overlevering. Ved innflytting vil det foreligge brukstillatelse. Selger vil innhente ferdigattest så fort det er praktisk mulig.

TILVALG

Tilbudet om tilvalg formes av hensynet til rasjonell fremdrift og tekniske begrensninger. Entreprenør utarbeider en tilvalgsmeny med valgmuligheter, priser og bestillingsfrister. Alle tilvalg må bestilles innenfor gitte frister, hvis ikke leveres huset som beskrevet over. Tilvalgene leveres av våre forhåndsvalgte leverandører, innenfor deres sortiment og prosjektets rammer.

ENDRINGER

Endringsarbeider er alle ønsker utover den forhåndsdefinerte tilvalgslisten. Endringer krever ofte omprosjektering og må godkjennes av byggherre. En endringsforespørsel kan involvere prosjektledelse, arkitekt, entreprenør og myndigheter. Da alle endringer må prosjekteres, vil blant annet fremdriften i byggeprosessen avgjøre priskonsekvens, og om det er mulig å gjennomføre endringen. Det åpnes ikke for endringer som påvirker andre boliger eller byggets fasade. Tekniske installasjoner må beholde sine opprinnelige plasseringer. Eventuelle endringsforespørsler må fremsettes skriftlig, og gitt at forespørselen aksepteres må separat avtale inngås. Endringsforespørsler har en fast oppstartskostnad for å dekke kostnader rundt administrasjon og rådgivning.

LARS MARTIN NILSRUD

Mobil: 926 29 560

E-post: lars.martin.nilsrud@eiendomsmegler1bv.no

EiendomsMegler 

MARIUS HARALDSTAD

Mobil: 959 63 408

E-post: marius.haraldstad@eiendomsmegler1bv.no

EiendomsMegler 

BEATE WOJTASZEK

Salg- og markedsansvarlig

Mobil: 926 05 557

E-post: bw@pk-hus.no



Lågenlia AS

Adresse: Bingeplassveien - 3610 Kongsberg

Nettside: laagenlia.no

