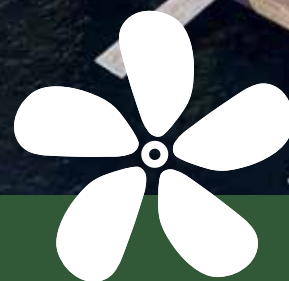




HASSELDALEN BRYGGE



BYGGETRINN 4,
LØVETAND MED 14 LEILIGHETER



INNHold:

En unik bomulighet	-----	S. 3
Når brygge betyr brygge	-----	S. 6
Eiendommen fra a til å	-----	S. 14
Viktig informasjon	-----	S. 20
En del av historien	-----	S. 30
Etasjeplantegninger	-----	S. 32
Fasade	-----	S. 34
Plantegninger	-----	S. 38
Leveransebeskrivelse	-----	S. 52
Utomhus	-----	S. 54
Romskjema	-----	S. 56
Kjøpetilbud	-----	S. 58



EN UNIK BOMULIGHET I SJØKANTEN

Hasseldalen Brygge kan ferdig utbygget bestå av omlag 80 boenheter fordelt på ti bygg av forskjellige størrelse. Seks av dem ligger langs bryggekannten, og resten er fordelt på tre litt større bygg bak disse, alle hevet i terrenget og beliggende parallelt med adkomstveien fra gatekrysset ved Grimstad rådhus og brannstasjon.

Nå lanseres byggetrinn 4 i Hasseldalen, som består av 14 nye og moderne leiligheter ved sjøen, kun en kort spasertur unna Grimstad sentrum. Eiendommen ligger i solrike og sjarmerende omgivelser. Boddien regnes for å være et av de mest attraktive boligstrøkene i byen, med alle sentrumstilbud innen gangavstand.

Leilighetene
Alle leilighetene leveres med romslig balkong/terrasse og deilig morgen- og formiddagssol. Den vidstrakte og flotte utsikten fra verandaen fanger oppmerksomheten. Her settes standarden for mange herlige frokoststunder i sola med sjøen som et glitrende bakteppe. Her unnslipper du både trafikkstøy og byens kjas og mas. Len deg tilbake til lyden av klukkende sjø og fuglekvitter. Fasaden er tradisjonelt utformet og alle leilighetene har praktiske planløsninger og god materialkvalitet.

Området
Miljøet på Boddien og Hasseldalen preges av velholdte, tradisjonelle hvitmalt sørlandshus som perler på en snor, frodige hager, store grøntarealer og godt bevarte friområder. Fra leiligheten har du mange varierte muligheter like utenfor døren. Her finnes det flere turstier å utforske, og du kan blant annet følge snarveien opp til Binabben for å nyte Grimstads flotteste utsiktspunkt, omringet av fantastisk natur året rundt. I Kjellvika, like i nærheten, ligger også en badestrand. Det nye sjøfartsmuseet ligger også i Hasseldalen og er en populær turistattraksjon som anbefales. Her tilbys det spennende sjøfartsutstillinger samt en kafé i historiske omgivelser.

Fasiliteter
Moderne, innholdsrike og lyse leiligheter med fasiliteter som heis, parkeringsplass i kjeller og mulighet for båt plass i eget bryggeanlegg. Alle leilighetene vil få egen terrasse/balkong.

Nærhet
Fra Hasseldalen Brygge har du det meste i gang- og sykkelavstand hjemmefra; Grimstad sentrum, bussforbindelse, badestrand, naturområde, barnehage og barne- ungdomsskole. Videregående skole og universitet ligger 2-3 kilometer fra Hasseldalen, og det er to dagligvarebutikk på Biesletta, Rema 1000 og Kiwi (den siste ligger nærmest, i samme bygg som politistasjonen).





NÅR BRYGGE BETYR BRYGGE!

Ved innløpet til Vikkilen bor du i lyse, arkitekttegnede leiligheter bygget i tråd med gammel lokal byggeskikk. Alle leilighetene er gjennomgående, og har store vindusflater ut mot sjøen.

Skjermede balkonger og terrasser med herlig morgensol. I tillegg holdes utsiden av bryggene fri til store og gode gjesteplasser slik at besøkende enkelt kan legge til i båthavnen.

Også omgivelsene rundt Hasseldalen Brygge er helt unike; Boddan med sine trehus er et av Grimstads eldste og mest populære boligområder. Binabben ligger mot vest og Kjellviga med sin badestrand mot nord.

Her er det godt å leve!



Illustrasjon av kjøkken i leilighet 201.
Endringer kan forekomme.



Illustrasjon av kjøkken i leilighet 402.
Endringer kan forekomme.



Illustrasjon av stue i leilighet 201.
Endringer kan forekomme.







EIENDOMMEN FRA A TIL Å

Hovedoppdragsnummer
653205008

Ansvarlig megler/kontaktperson

Nils-Petter Taraldsen,
telefon 938 70 816
E-post:
nils-petter.taraldsen@dnbeiendom.no
Eiendomsmegler | Prosjektmegler
DNB Eiendom AS | Nybygg Agder
Adresse: Markens Gate 19 | Postboks
404, 4604 Kristiansand
Org.nr.: 910 968 955

Tom Arthur Pedersen,
telefon 958 95 638,
E-post:
tom.arthur.pedersen@dnbeiendom.no
Eiendomsmegler
DNB Eiendom avd. Grimstad
Adresse: Henrik Ibsens gate 12 | 4878
Grimstad

Selger/Utbygger

Navn: Hasseldalen Brygge AS
Adresse: Hasseldalen 2 | 4878 Grimstad
Org.nr.: 997 021 576

Generelt om prosjektet

I prosjektet Hasseldalen Brygge som ligger ved sjøen sentralt i Grimstad, består byggetrinn 2 av bygg 7 og bygg 8 og bærer navnet Løvetand, oppkalt etter et av skipene som ble bygget på verftet på denne tomten i seilskutetiden.

«Løvetand» består av 14 stk. moderne og gjennomgående leiligheter fordelt over fire etasjer med heis. Parkering blir i kjelleren til byggetrinn 2 og 3, med adresse Hasseldalen 11 og 15. Leilighetene blir liggende helt fremme på bryggekannten, med flott utsikt til sjøen fra samtlige leiligheter.

Hasseldalen Brygge kan ferdig utbygget bestå av ca. 80 boenheter fordelt på ca 10 bygg av forskjellig størrelse. Kjøper kan ikke motsette seg den resterende utbyggingen, herunder nødvendig deling og/eller reseksjonering som følge av annen oppdeling av antall seksjoner

innenfor godkjent bygningsmasse. De tekniske kravene for bygget følger TEK 17.

I forbindelse med kjøp av leilighet i prosjektet, følger det med båtplass (brutto bredde 3,0 meter) i havnen som er etablert med gnr. 200, bnr. 180, snr. 1 (tilleggsdel til snr 1). Parkeringsplass og båtplass kan kun overdras sammen med leiligheten.

Eiendommen

Prosjektet skal oppføres på eiendommen gnr. 200, bnr. 1963 i Grimstad kommune.

Eiendommen skal sammenslås/fradeles/grensejusteres og eiendomsgrensene og arealet er ikke endelig avklart på salgstidspunktet. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel og eiendommen vil bli seksjonert. Sameiets tomteareal er pr i dag oppgitt av selger å være ca. 4 590,1 m², men vil bli redusert ifm fraskilling til kommende byggetrinn . Hver seksjon i eierseksjonssameiet vil bestå av en sameieandel i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring. Hver seksjonseier vil bli sameier med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet, samt rett til bruk av sameiets fellesarealer.

Adresse

Hasseldalen, 4878 Grimstad. Endelig adresse med husnummer foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

Eierforhold

Selveier - Eierseksjoner

Boligtype

Leilighet

Tomtetype

Eiet tomt

Adkomst

Fra bryggene i Grimstad sentrum tar det fem minutter å gå til Hasseldalen via

idylliske Boddan. Fortsett forbi Sjøfartsmuseet og prosjektets strandeieendom med tilhørende bryggeanlegg ligger da rett frem. Kommer du med bil fra sentrum kjører du Arendalsveien til brannstasjonen, og tar til høyre mot Hasseldalen. Kjør ca. 400 meter og Hasseldalen Brygge ligger da til venstre i det du kommer ned mot sjøen.

Innhold og standard

Alle leiligheter inneholder minimum 2 soverom i tillegg til stue med utgang til balkong/terrasse, kjøkken, bad og bod. Se ellers de enkelte leilighetenes planløsning gjengitt i prospektet. Det er ellers lagt vekt på å gi bygningen en god standard på utstyr, materialer og overflater. Det leveres blant annet en-stavs eikeparkett på gulv i entré, gang, stue/kjøkken og soverom. Bad leveres flislagt på gulv og vegger. Det leveres gulvvarme (varmekabel) i badrom, wc og vaskerom. Panelovner i stue/kjøkken og soverom.

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Fellesarealer, herunder felles trappeganger, svalganger, heis, rømningsveier, felles bodanlegg i nabobygget samt fasader, herunder balkonger og terrasser samt frittstående midlertidig bygg med 4 boder mv. ferdigstilles samtidig med boligene.

Utomhusarealene ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av uteareal utenfor boliger i 1. etasje vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

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.

Parkeringsplasser og boder

Til hver leilighet medfølger en utvendig sportsbod og en innendørs parkeringsplass i felles underjordisk garasjeanlegg beliggende i nabobygningen. Dog vil 4 av leilighetene få sportsbod i nytt midlertidig, frittstående bygg, frem til nytt parkeringsanlegg med sportsboder i fremtidig byggetrinn er etablert.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av garasjeanlegget med tilhørende parkeringsplasser og boder vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år). Selger vil beholde eiendomsretten til og fritt kunne disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder kunne gjennomføre utleie eller salg til andre enn seksjonseiere.

Lading for el-bil parkering/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra selger, men kan bestilles som tilvalg. Det vil kunne være begrensninger på antall ladepunkter og kapasitet som kan leveres. Det tas forbehold om at lading av el-bil kan bli levert som et fleksibelt ladesystem som fordeler tilgjengelig effekt mellom flere brukere. Strømforbruk og kostnader for lading av el-bil betales av den enkelte seksjonseier. Selger tar forbehold om at lading av el-bil kan bli levert og administrert av ekstern leverandør og at kjøper betaler leie for bruk til dette selskapet. Kostnader for bruk er ikke

fastsatt på salgstidspunkt.

Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser, boder og båtplasser.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig ledningsnett for vei, vann og avløp. Vann og avløp er tilknyttet ledningsnett via (felles/ private) stikkledninger som vedlikeholdes for eier/sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring er/vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Eiendommen har adkomst til privat vei.

Sameiet

Sameiet er planlagt å bestå av 14 boligseksjoner (antallet seksjoner kan ev. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Kjøper må akseptere at det senere kan bli foretatt en sammenslåing av dette sameiet med foregående og/eller fremtidige byggetrinn. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Utleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører (Arendal BBL) og styret med opplysning om hvem som er leietager.

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

Vedtekter

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet og disse utleveres ved henvendelse til megler. Spørsmål om dyrehold rettes til megler.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 24,- per kvm BRA per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a deler av kommunale avgifter (forbruk av vann og avløp), løpende og fremtidig vedlikehold, forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking og renhold er inkludert.

I tillegg kommer TV/internett-abonnement med ca. kr 549,- pr. måned.

Fastabonnement kommunale avgifter samt eiendomsskatt kommer i tillegg og faktureres den enkelte direkte fra

kommunen. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert Arendal BBL som forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Driftskostnader til garasje-/parkeringsanlegget er stipulert til ca. kr 200,- per plass per måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasje-/parkeringsanlegget.

Andel av drift og vedlikehold av bryggeanlegg på gnr. 200 bnr. 180 er ikke inkludert i felleskostnadene.

2) Kommunale avgifter

Fastabonnement kommunale avgifter faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra kommunen. Abonnementsgebyr for vann ca. kr. 1.345,36 inkl mva. Abonnementsgebyr for avløp ca. kr. 2.144,- inkl mva. Prisene er pr. 2020. Kostnad for renovasjon vil avhenge av størrelse/omfang.

Tallene er hentet fra kommunens hjemmeside og gjelder for www.grimstad.kommune.no. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

3) Info eiendomsskatt

Det er i følge selger eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. For skatteåret 2020 er det vedtatt en promillesats på 3,6 promille. Bunnfradrag/reduksjonsfaktor er satt til 30 % på skattetakst av boligen. Kommunen fakturerer den enkelte seksjonseiere direkte.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Boligen planlegges ferdigstilt i perioden fra 3. kvartal til 4. kvartal 2022, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 30.06.2021. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke

grunnlag for å kreve dagmulkt.

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 sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

Utleie

Boligen kan leies ut iht. bestemmelsene i eierseksjonsloven og ev. vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

Boligene har ingen egen utleieenhet.

Dersom du ønsker å leie ut båtplassen, er det i reguleringsplanen satt begrensninger som innebærer at man samtidig må leie ut parkeringsplass.

Forsikring

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen

innboforsikring.

Heftelser/tinglyste bestemmelser

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen er:

1876/903532 06.04.1876 Bestemmelse om veg Gjelder denne registerenheten med flere Servitutten fremstår som uleselig

2013/299716 16.04.2013 Elektriske kraftledninger Bestemmelse om bebyggelse Bestemmelse om elektriske ledninger / kabler. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger mm Gjelder denne registerenheten med flere Servitutten omhandler avtale mellom grunneier og Agder Energi Nett AS om rettigheter og plikter ifm. nedgraving av jordkabel.

2013/299972 16.04.2013 Elektriske kraftledninger Rettighetshaverer: Agder Energi Nett AS org. nr 982 974 011 Bestemmelse om adkomstrett Bestemmelse om bebyggelse Bestemmelse om elektriske ledninger / Kabler. Bestemmelse om trafostasjon / kiosk. Gjelder denne registerenheten med flere. Servitutten omhandler avtale om plassering av transformatorkiosk på eiendommen samt nedlegging av kabel i forbindelse med kiosken.

2017/711166 30.06.2017 Bestemmelse om vannledning Rettighetshaver: Grimstad Kommune, org. nr 864 964 702 Bestemmelser om kummer Gjelder denne registerenheten med flere Servitutten omhandler Grimstad kommune sin rett til å foreta graving over eiendommen for legging av vann- og avløpsledninger og plassering av kummer for ovennevnte anlegg.

2017/711166 30.06.2017 Bestemmelse om kloakkledning Rettighetshaver: Grimstad Kommune, org. nr 864 964 702 Bestemmelser om kummer Gjelder denne registerenheten med flere Servitutten omhandler Grimstad kommune sin rett til å foreta graving over eiendommen for legging av vann- og avløpsledninger og plassering av kummer for ovennevnte anlegg.

2017/711229 30.06.2017 Bestemmelse om adkomstrett Rettighetshaver: Grimstad Kommune, org. nr 864 964 702 Adkomstrett med motorisert kjøretøy Gjelder denne registerenheten med flere Servitutten omhandler tillatelse for Grimstad kommune til adkomst med kjøretøy over privat vei for området mellom rundkjøringen og pumpestasjonen.

Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse

Eiendommen ligger inn under Reguleringsplan for Hasseldalen, del 1 og del 2 med bestemmelser vedtatt 30.10.2006, sist revidert 09.06.2010. Området er hovedsakelig regulert til byggeområde for bolig, samt kombinert bolig og kontor i ett av byggene (bygning 1). Området i sjø utenfor einedommen er regulert til privat småbåtanlegg.

Endring av tidligere avgitt tillatelse. Ny Rammetillatelse for prosjektet er mottatt 20.08.2020. Endringen består av: -økning av antall leiligheter i bygg 7, fra 4 til 7. -total BRA økes noe. -total BYA reduseres noe. -bygene på tomt 7 og 8 sammenbygges med gangbruer -fasadeendringer -tilhørende boder plasseres midlertidig på tomt 9 -parkering etableres midlertidig på tomt 10 og 11

Bygningsmyndigheten gir i medhold av pbl § 19-2 dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad.

Skolekrets

Jappa skolw	1-7 KL	1.1 km
Grimstad ungdomsskole	8-10 KL	1.1 km
Dahlske videregående skole		2.5 km
Drottningborg videregående skole		5.5 km
Askeladden barnehage	1-6 ÅR	0.8 km
Flatefjell andelsbarnehage	0-6 ÅR	0.9 km
Storgaten barnehage	1-6 ÅR	1.1 km

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet.

Se vedlagte prisliste.

Omkostninger

For kjøp av bolig gjelder følgende: Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende: Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,- Tinglysingsgebyr per panterettsdokument kr 757,- Oppstartskapital til sameiet kr 50,- pr kvm BRA. Beløpet innbetales til megler samtidig med sluttoppgjøret. Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtagelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være kr 2.600,- per kvm BRA 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.

For parkeringsplass og båtplass, som er inkl i oppgitte priser og som inngår i avtalen, så gjelder følgende: Parkering og båtplass har hver en verdi på kr 150.000,-, hvilket til sammen utgjør kr 300.000,-. Her må det betales 2,5% i dokumentavgift (kr 7.500,-) samt et tinglysingsgebyr (kr 585,-).

Betalingsplan

Kr 100.000,- av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova §12. 20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Meglers vederlag og utlegg (betales av selger)

Meglers vederlag er avtalt til kr 37.500,- per enhet inkl. mva. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 3.875,- inkl. mva. i oppgjørstjenester per enhet.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, ev. forretningsfører mv.: ca. kr. 3.500,-. Selgers tinglysingskostnader: Kr. 585,-. Grunnboksutskrift kr 172,- per utskrift og firmaattest kr 77,- per utskrift.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Energimerking

Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtagelse.

Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:

- åpning av byggelån
- igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad
- forbehold om reseksjonering av gnr 200, bnr 180, slik at kjøperne får rettsvern for p-plassene beliggende i Hasseldalen 11/15.
- at det inngås kjøpekontrakter for minimum 5 leiligheter i prosjektet.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 30.06.2021.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

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.

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 på kr 50.000,-. 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 retten til å fordele boder, parkeringsplasser og båtplasser. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. 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 mv. som ikke inngår 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 forskrifter.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prisliste
- 2) Romskjema (vedlagt prospekt)
- 3) Leveransebeskrivelse (vedlagt prospekt)

- 4) Plantegning (vedlagt prospekt)
- 5) Etasjetegninger (vedlagt prospekt)
- 6) Fasade og snitt tegninger (fås ved henvendelse til megler)
- 7) Situasjonsplan (vedlagt prospekt)
- 8) Utomhusplan (vedlagt prospekt)
- 9) Utkast sameievedtekter (Fås ved henvendelse til megler)
- 10) Utkast budsjett (fås ved henvendelse til megler)
- 11) Salgsprospekt datert oktober 2020
- 12) Reguleringsplan m/ bestemmelser (fås ved henvendelse til megler)
- 13) Matrikkelbrev (fås ved henvendelse til megler)
- 14) Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser (fås ved henvendelse til megler)

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 15.10.2020





VIKTIG INFORMASJON

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Bebyggelsens arealer

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrasket innvendig bod/ sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

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 entreprenør 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.

Kjøper 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 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 mulig å få levert av utbygger/ selger.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

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

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Finansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel. DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket

til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/ personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær

arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling §6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.



Grimstads hyggelige gjestehavn og smågater ligger kun en kort spasertur unna.



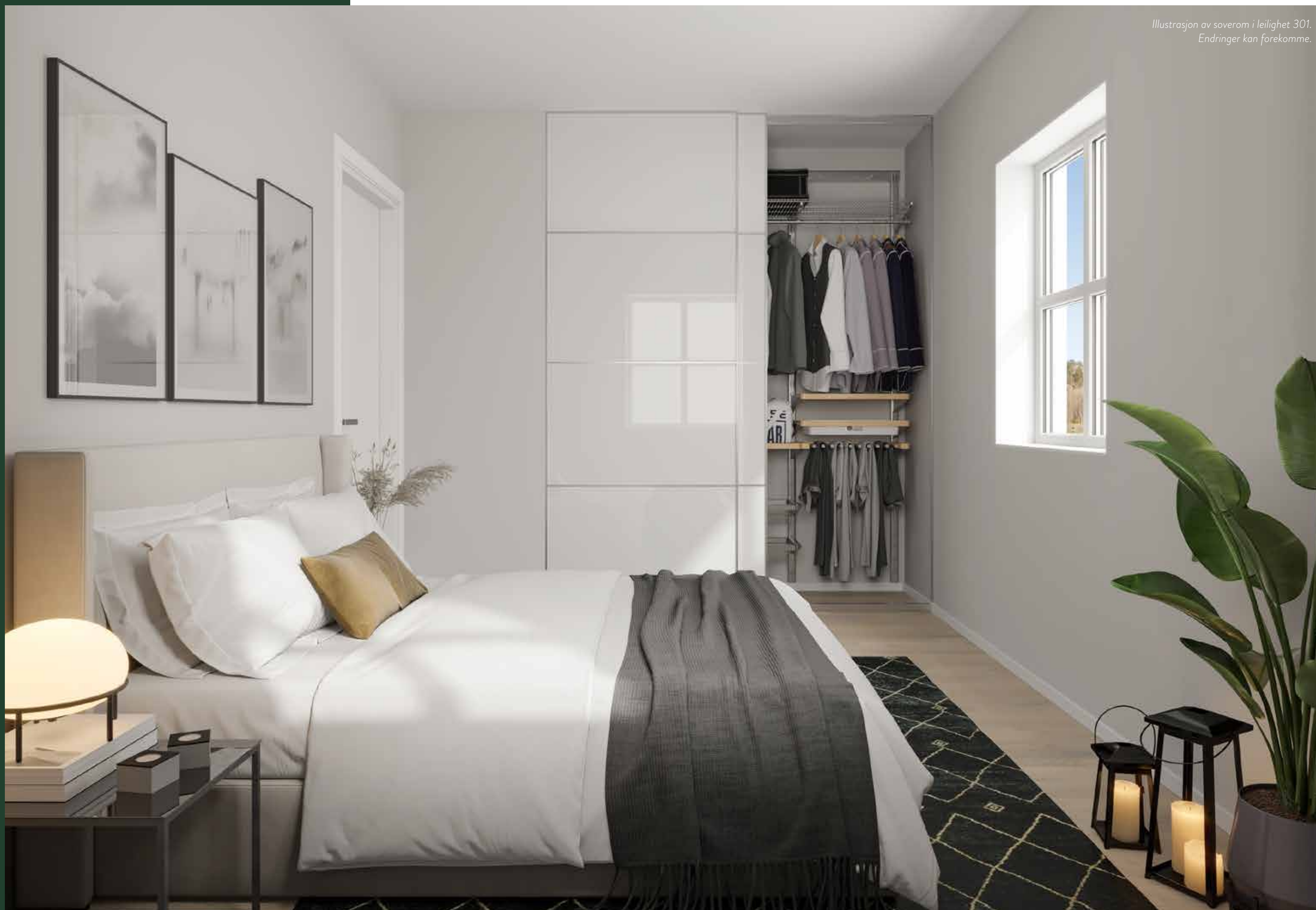
Her finner du også trivelige spisesteder og koselige nisjebutikker.

LUN OG GOD STEMNING PÅ BALKONGEN.

Illustrasjon leilighet 402. Endringer kan forekomme.



Illustrasjon av soverom i leilighet 301.
Endringer kan forekomme.



Illustrasjon av balkong i leilighet 402.
Endringer kan forekomme.





EN DEL AV HISTORIEN

Hasseldalen har et historisk sus, og det ble bygget skuter her fra midten av 1800-tallet.

Mathias Gundersen anla det første verftet her i 1842, og arbeiderne strømmet til for å bygge seilskuter. I 1847 hadde han over 200 mann i arbeid. Han drev verftet fram til 1848 da Morten Smith Petersen overtok.

Rederne Morten Smith Petersen og sønnen Fredrik, som overtok da faren brått døde i 1872, har stått for bygging av de største skutene. Bygget vi nå presenterer heter Sneklokken, oppkalt etter en av båtene som ble bygd her.

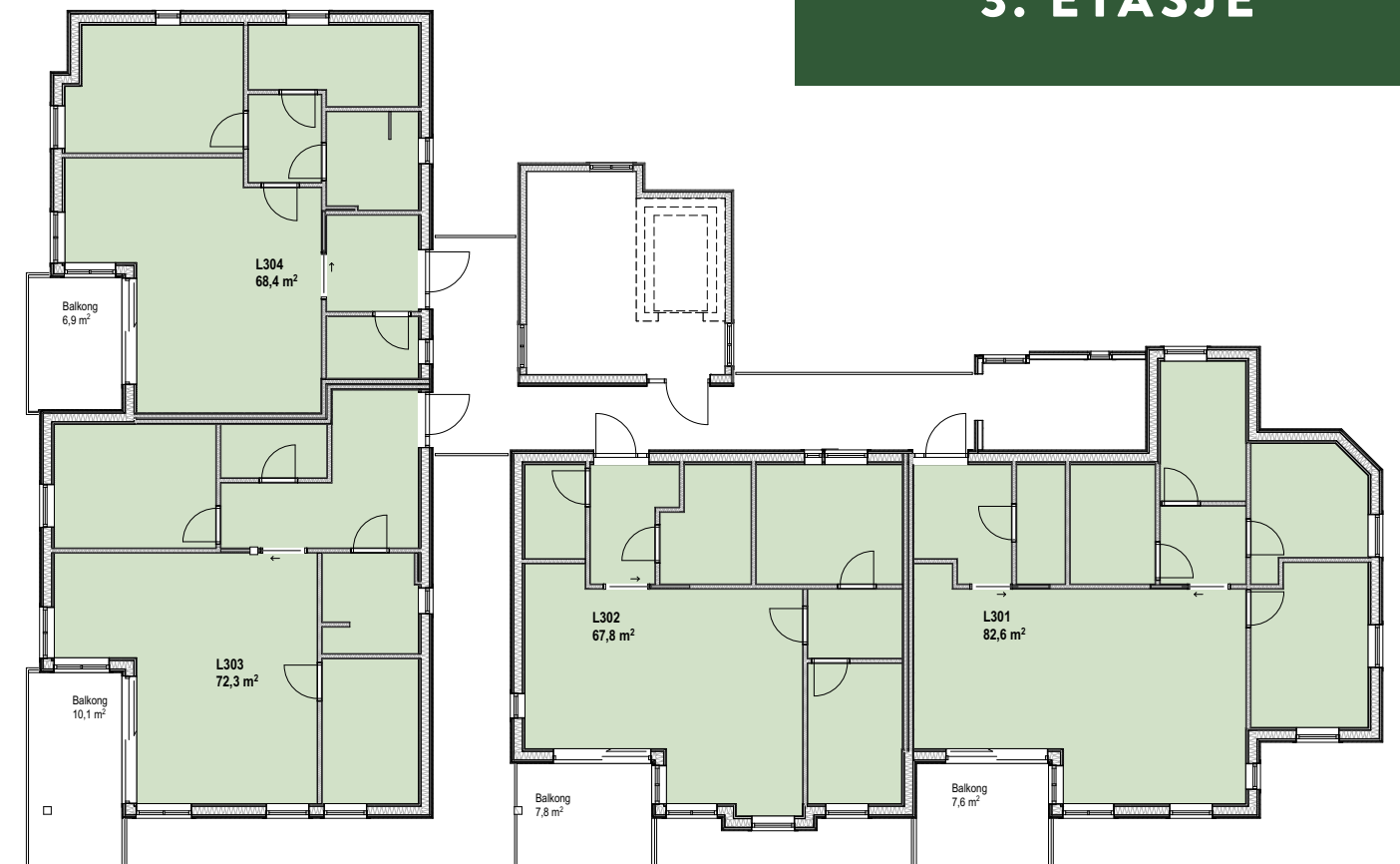
I 1903 overtok Jørgensen & Vik, og det ble bygget prammer, sjekter og lystbåter. De spesialiserte seg senere på livbåter i tre, aluminium og plast, og startet i 1987 med moderne livbåtproduksjon. Rederiet Bergshav kjøpte Hasseldalen i 1990 og har drevet sin virksomhet her siden.

Vikkilen har vært sentrum for seilskutebygging og shipping helt frem til vår tid. I 1991 ble Hasseldalen Maritime Samling etablert i Navnebua. Det er nå etablert et eget sjøfartsmuseum for Aust-Agder i Hasseldalen. Dette er det eldste av i alt tre gjenværende og fredede seilskuteverft i Norge.

1. ETASJE



3. ETASJE



2. ETASJE



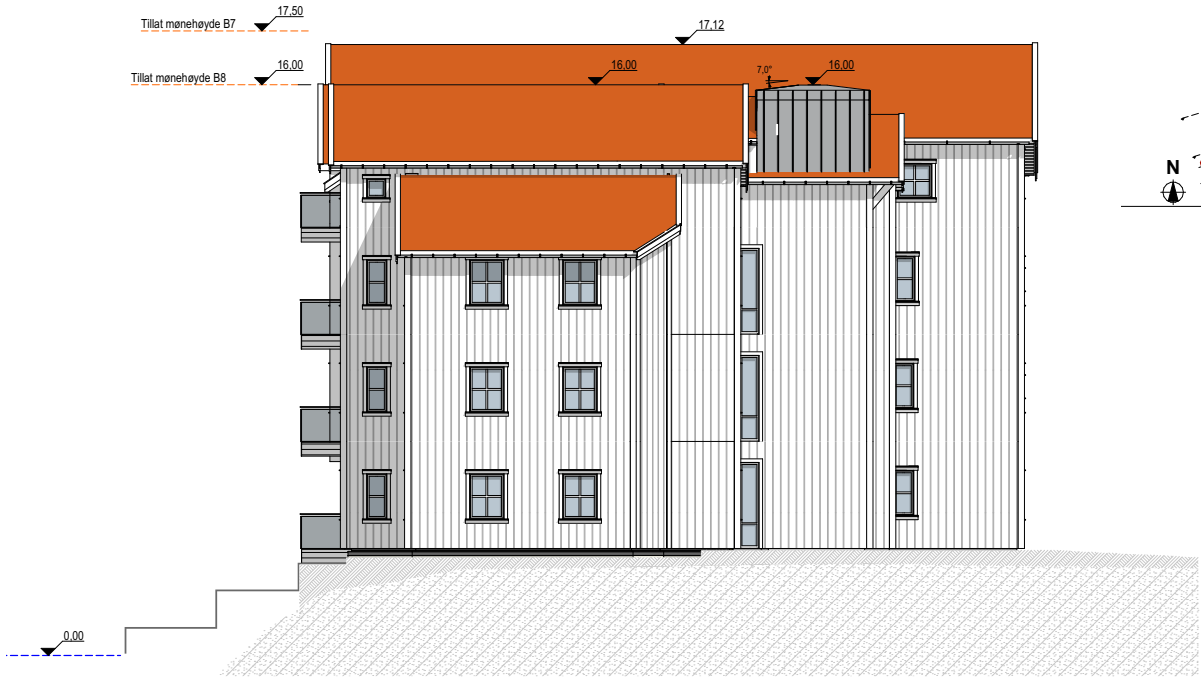
4. ETASJE



FASADE TEGNINGER



ØST



NORD

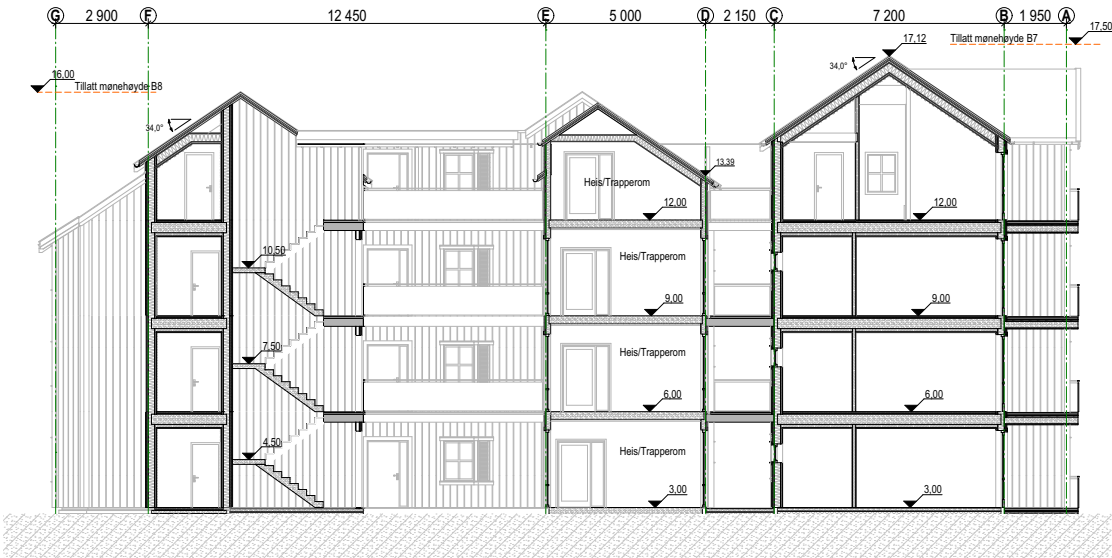


SØR

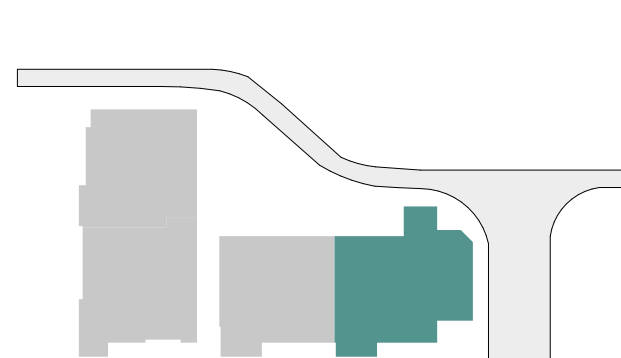
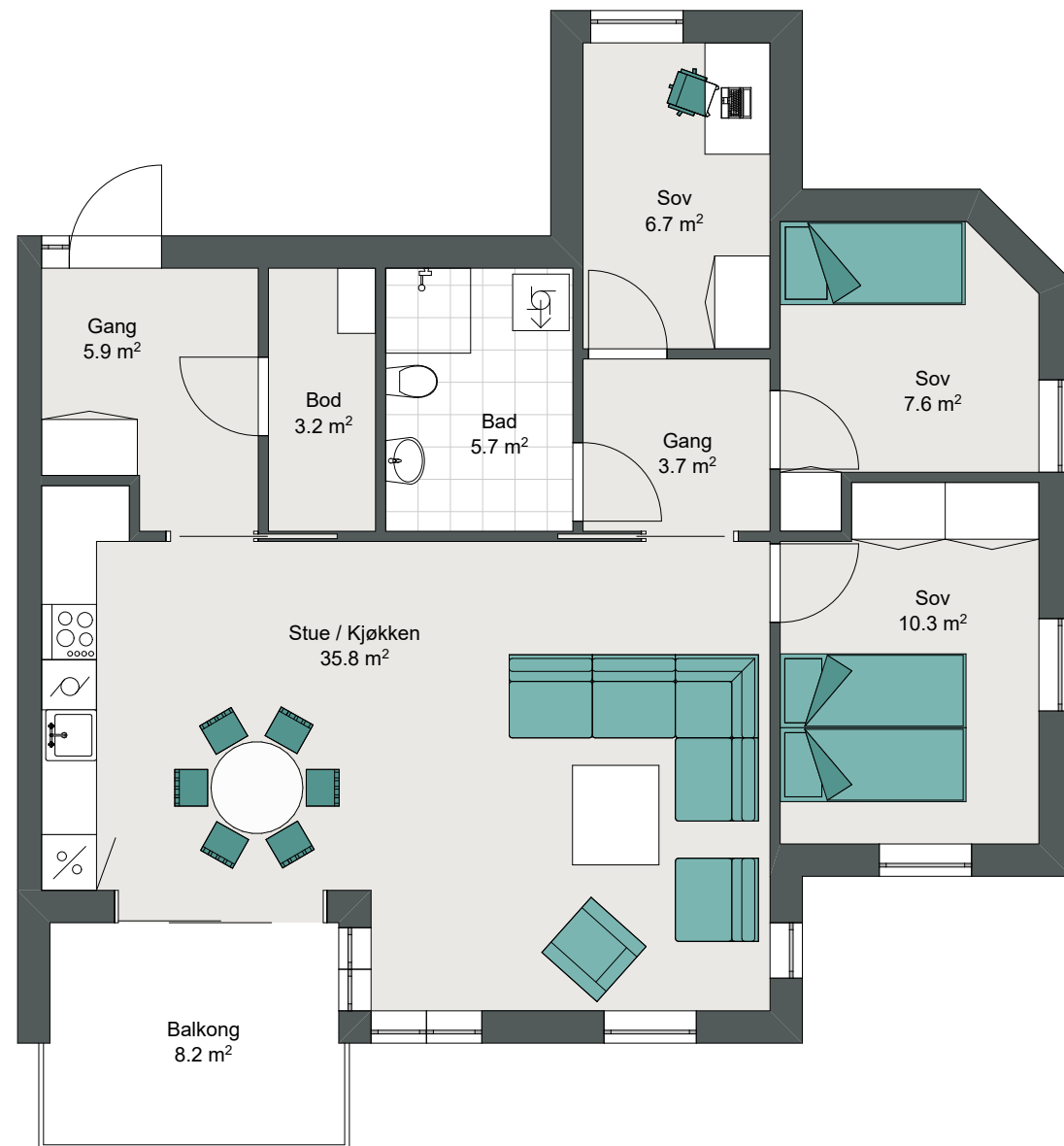


VEST

SNITT TEGNINGER

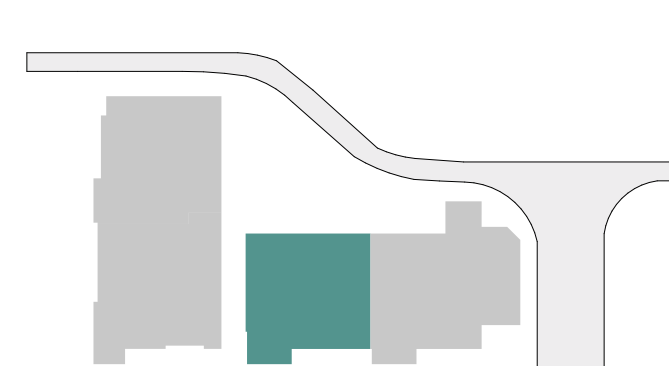
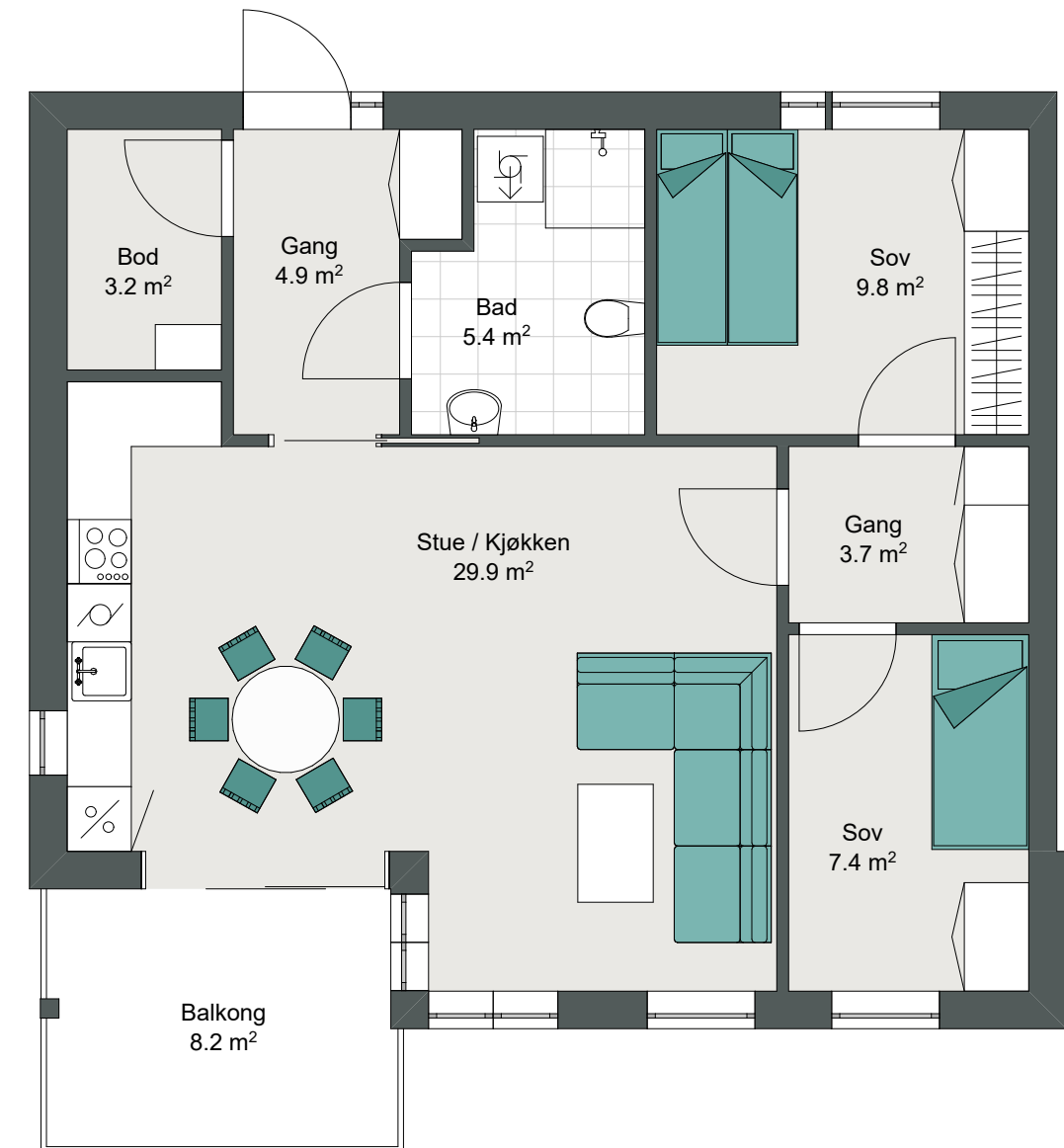


LEILIGHET 101



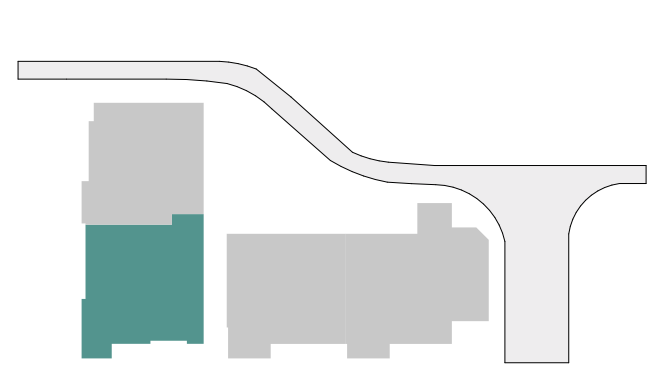
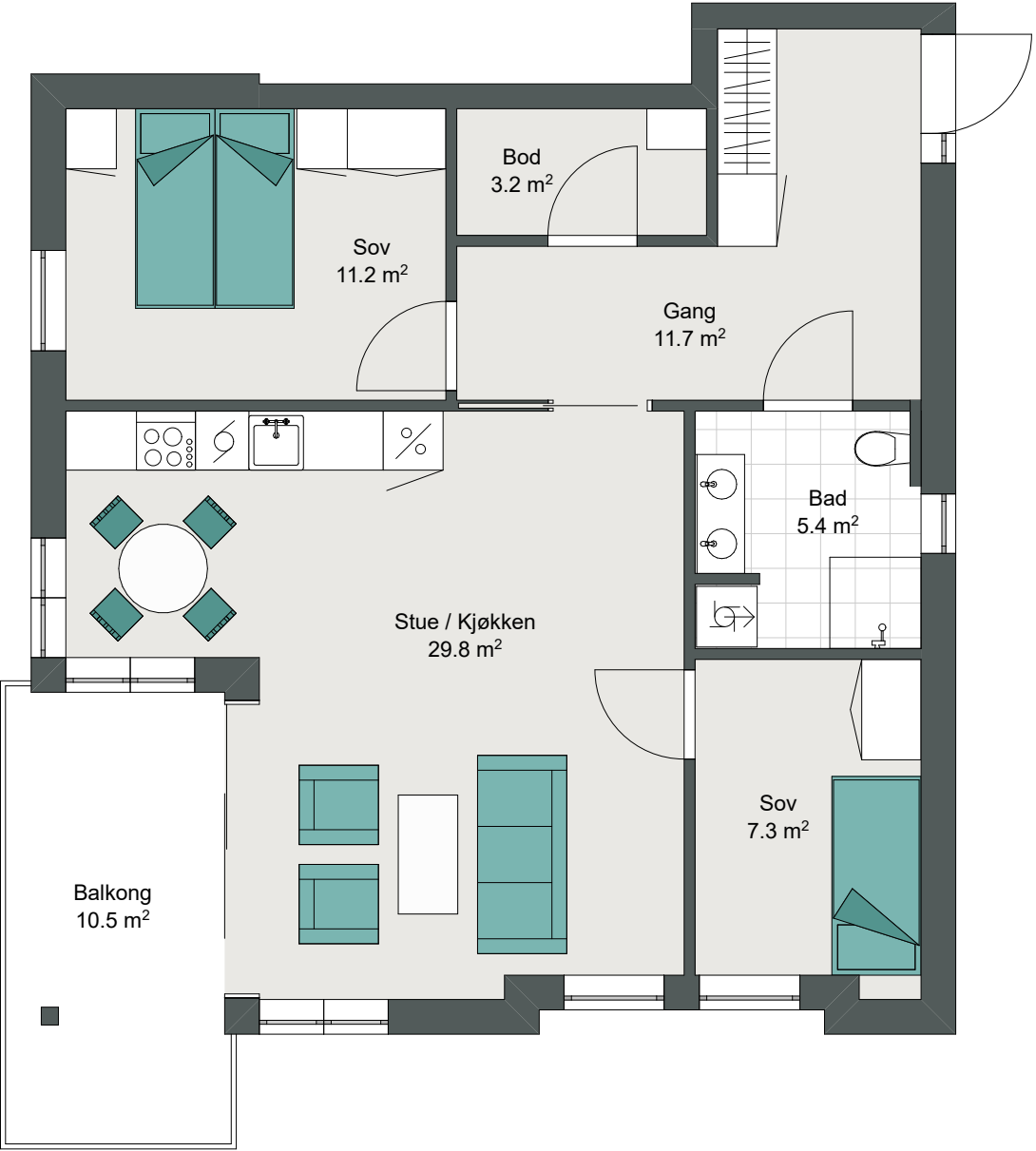
BRA: 82,6 m²
P-ROM: 78,5 m²
BALKONG: 8,2 m²
ANTALL SOVEROM: 3
1. ETASJE

LEILIGHET 102



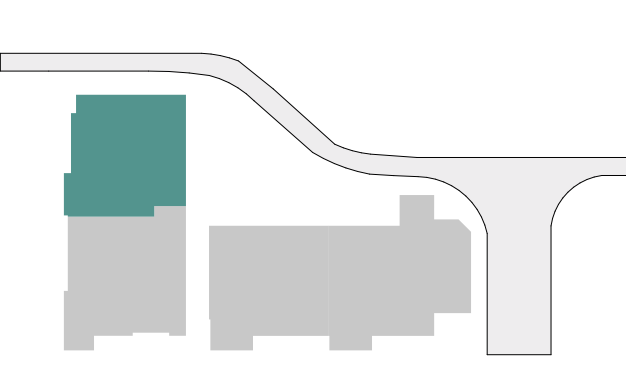
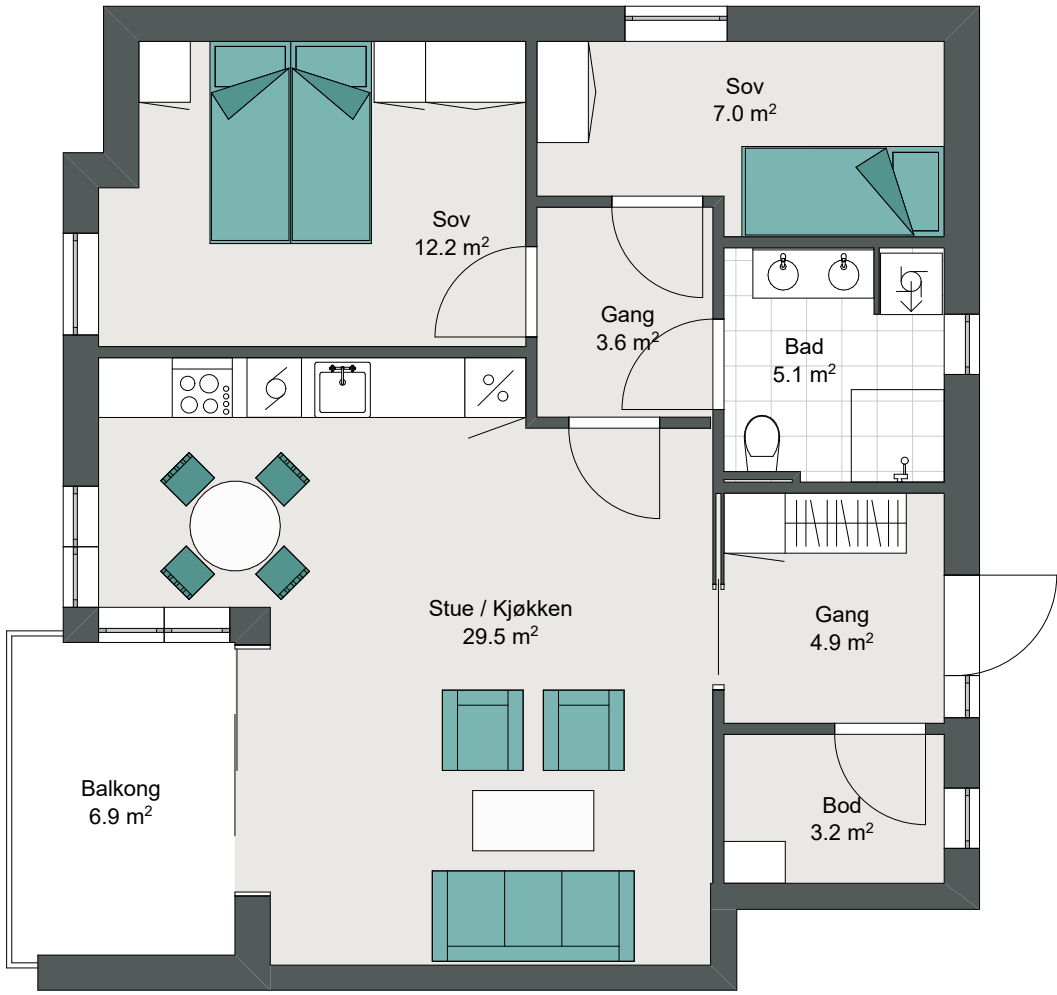
BRA: 67,4 m²
P-ROM: 63,7 m²
BALKONG: 8,2 m²
ANTALL SOVEROM: 2
1. ETASJE

LEILIGHET 103



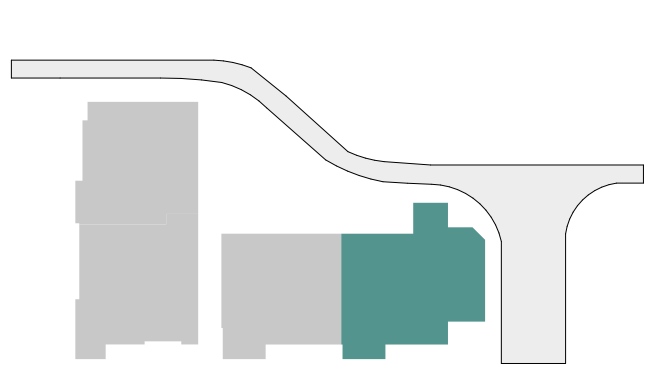
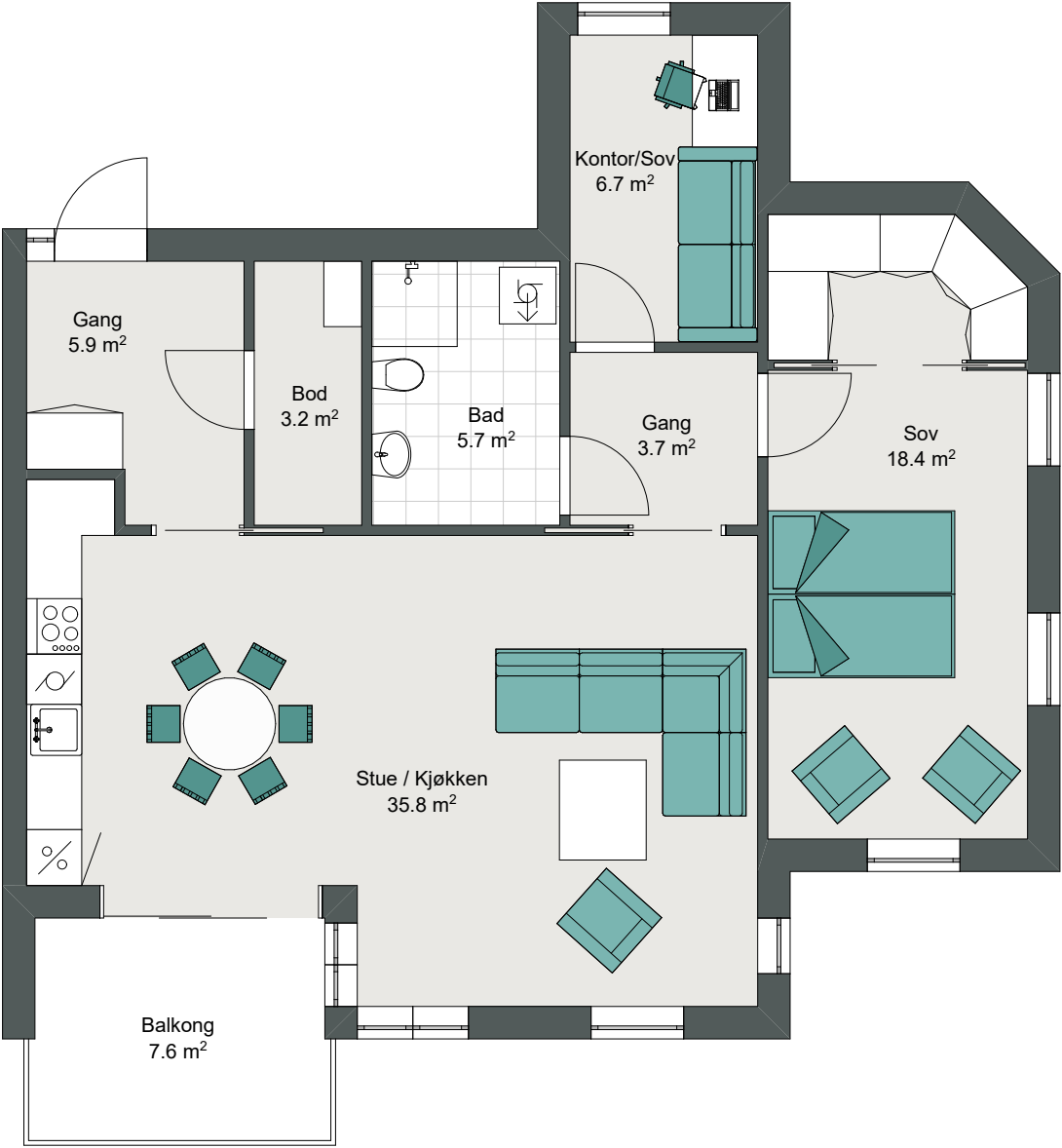
BRA: 71,4 m²
P-ROM: 67,6 m²
BALKONG: 10,5 m²
ANTALL SOVEROM: 2
1. ETASJE

LEILIGHET 104



BRA: 68,4 m²
P-ROM: 64,7 m²
BALKONG: 6,9 m²
ANTALL SOVEROM: 2
1. ETASJE

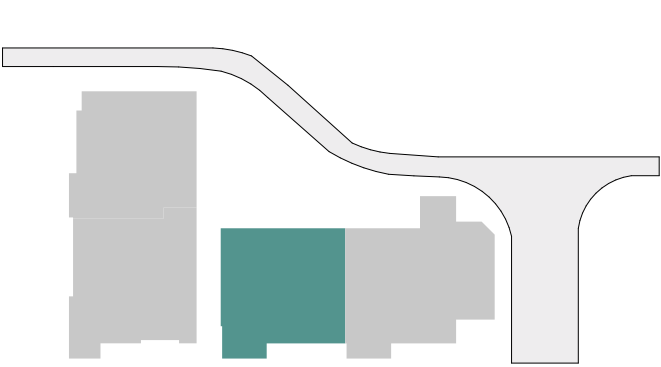
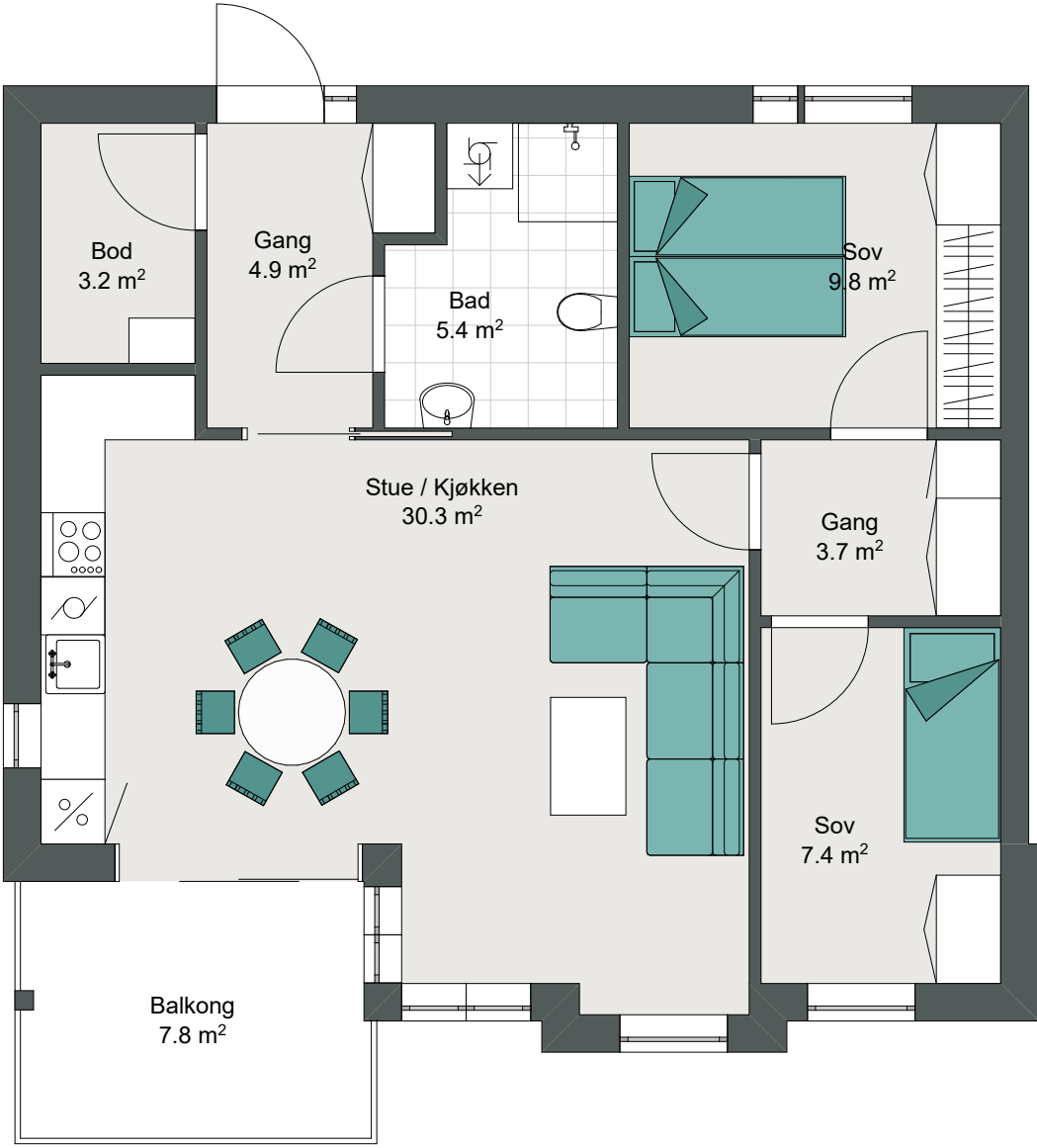
LEILIGHET 201



N
→

BRA: 82,6 m²
P-ROM: 78,5 m²
BALKONG: 7,6 m²
ANTALL SOVEROM: 2
2. ETASJE

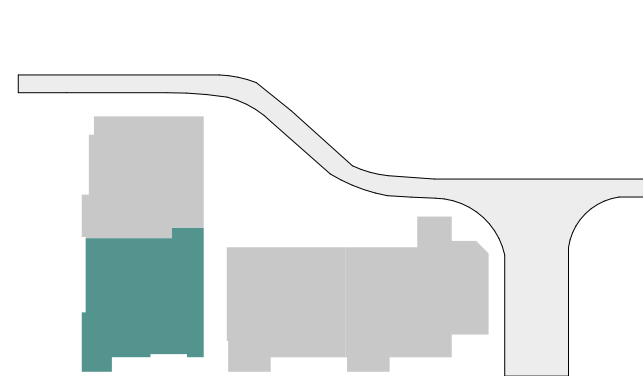
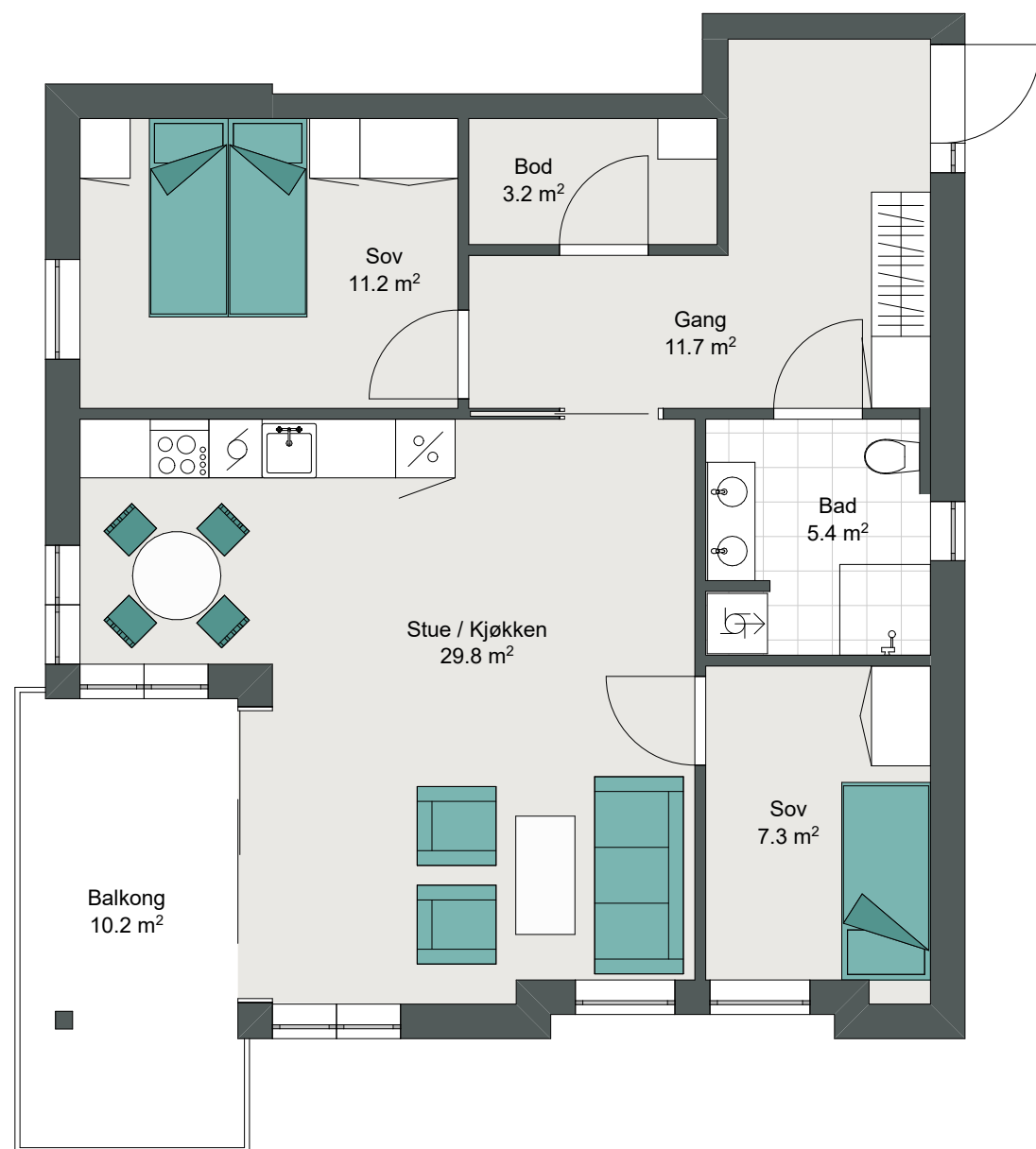
LEILIGHET 202



N
→

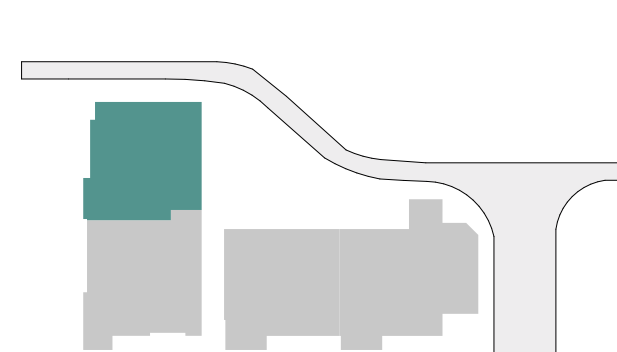
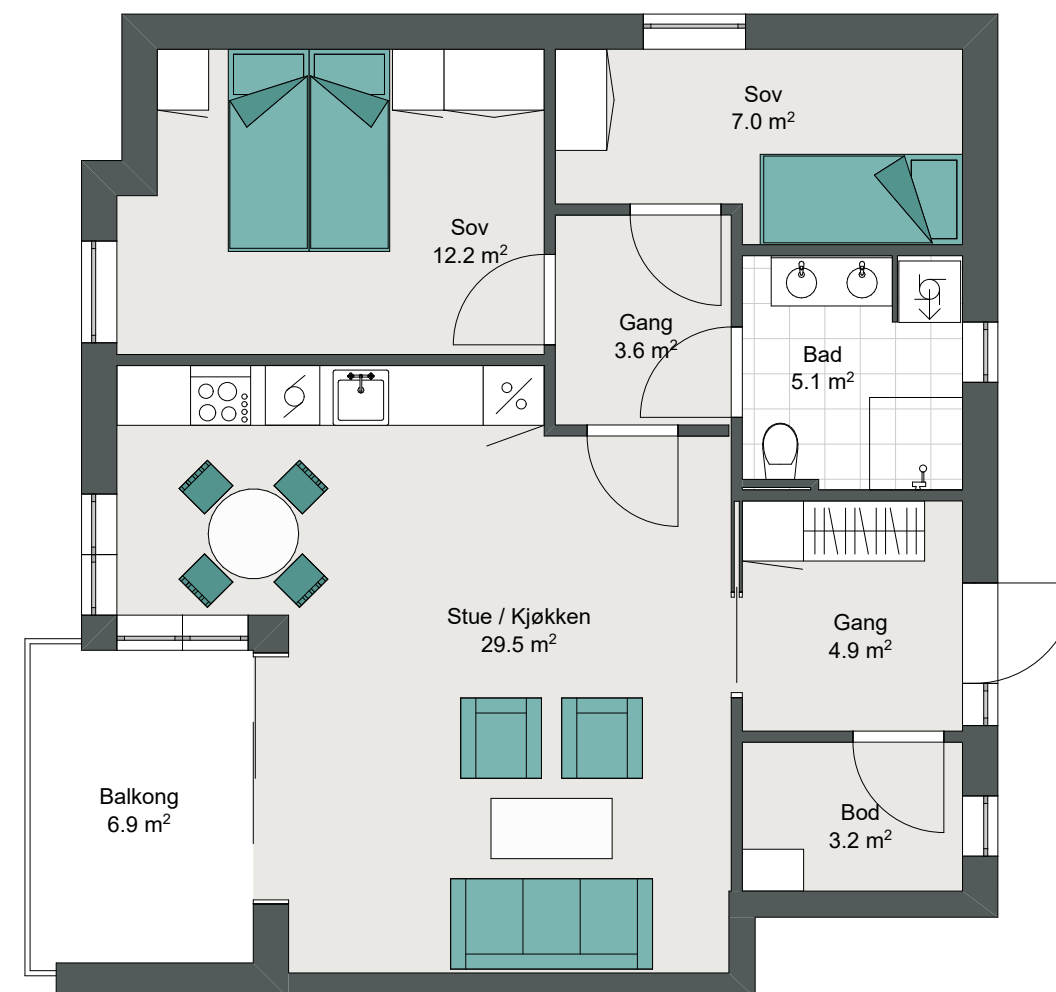
BRA: 67,8 m²
P-ROM: 64,2 m²
BALKONG: 7,8 m²
ANTALL SOVEROM: 2
2. ETASJE

LEILIGHET 203



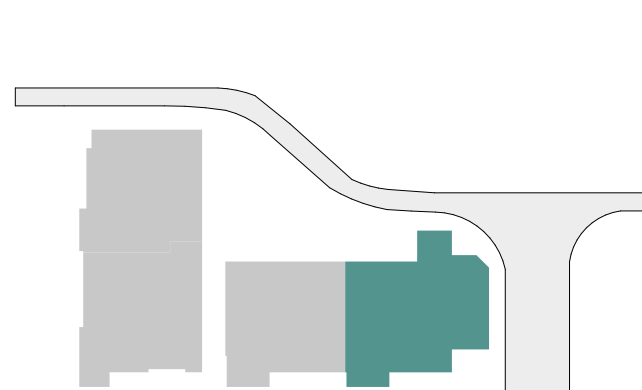
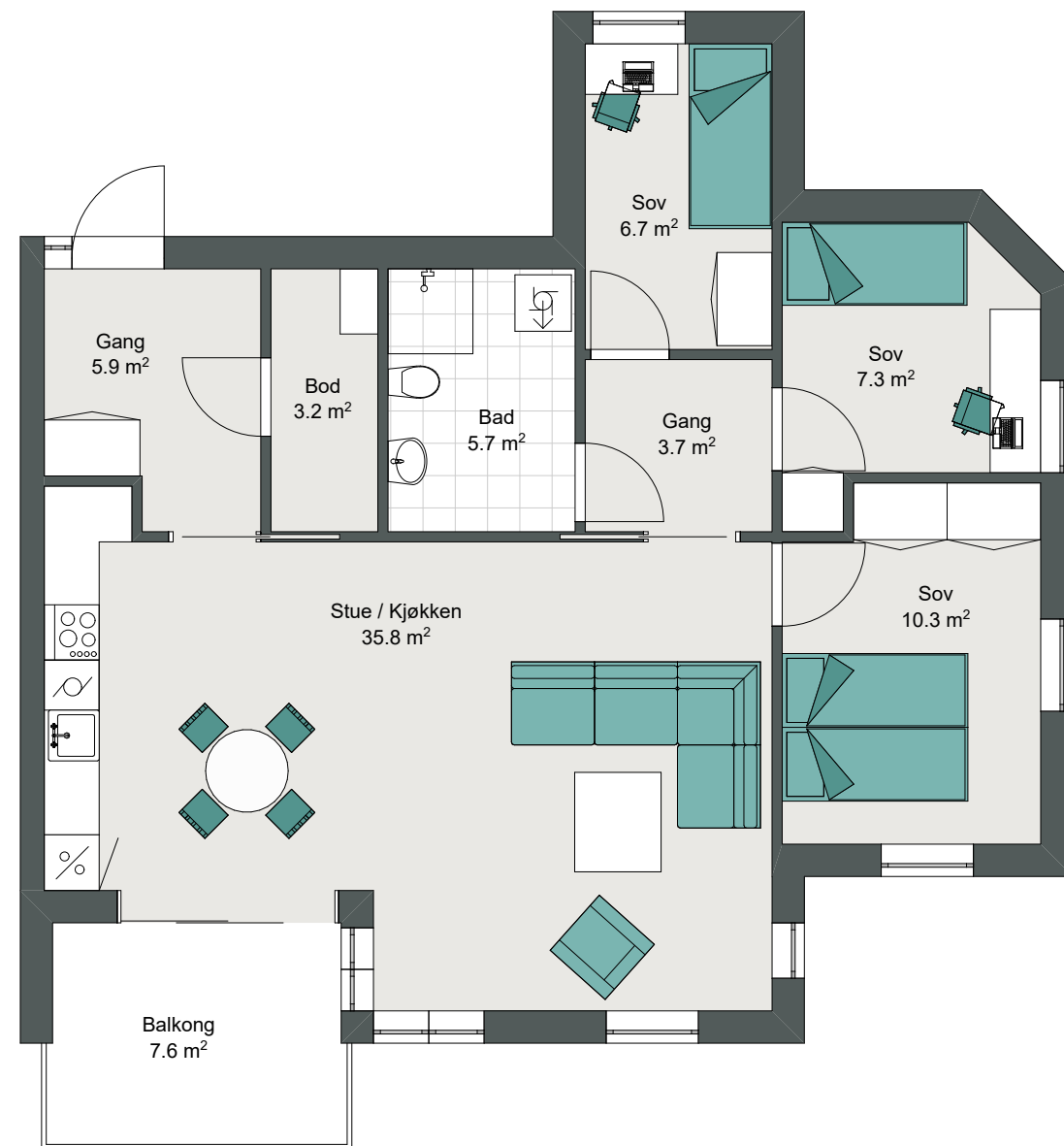
N
 BRA: 71,4 m²
 P-ROM: 67,6 m²
 BALKONG: 10,2 m²
 ANTALL SOVEROM: 2
 2. ETASJE

LEILIGHET 204



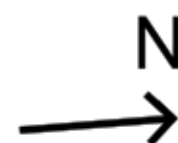
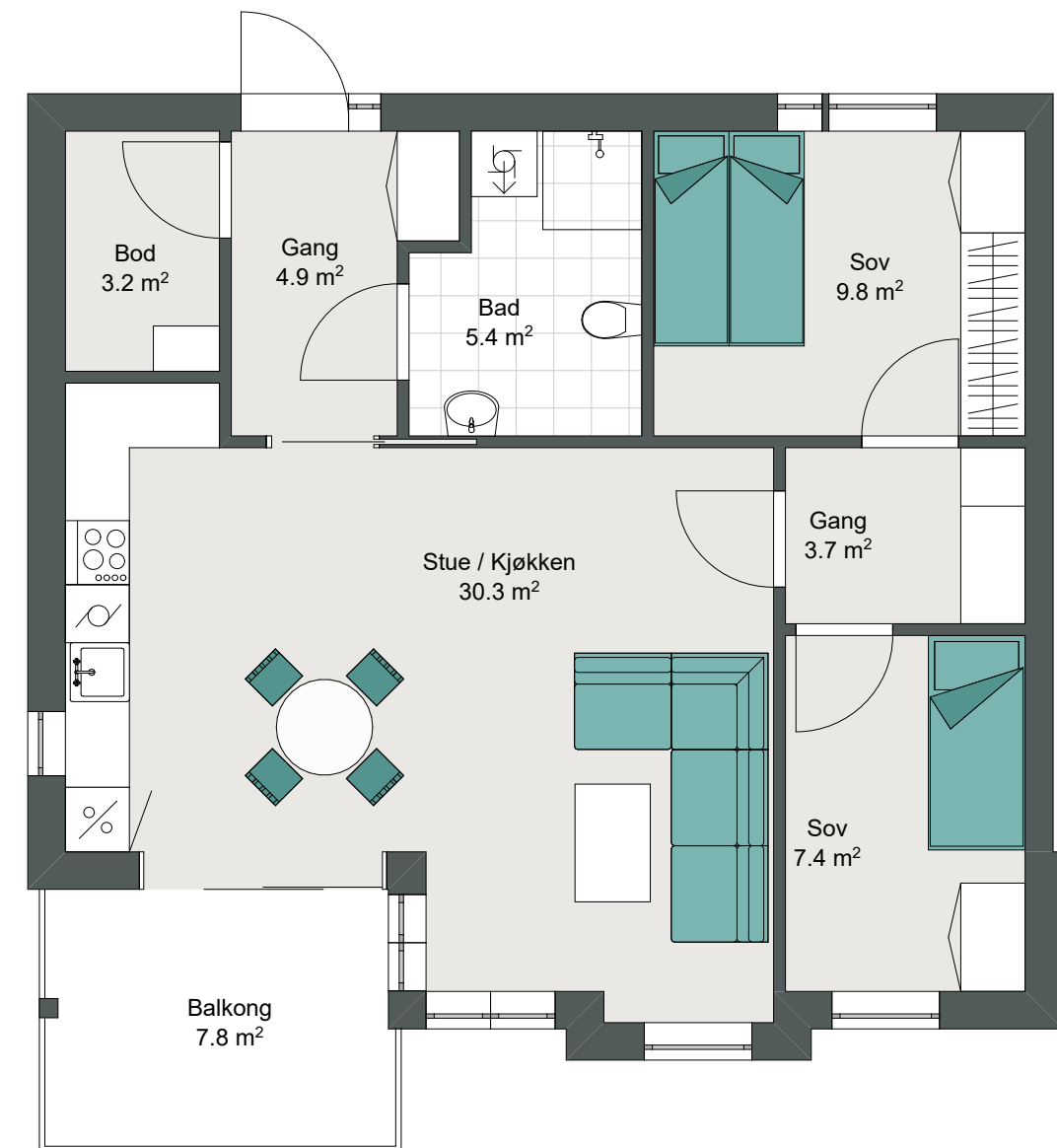
N
 BRA: 68,4 m²
 P-ROM: 64,7 m²
 BALKONG: 7 m²
 ANTALL SOVEROM: 2
 2. ETASJE

LEILIGHET 301



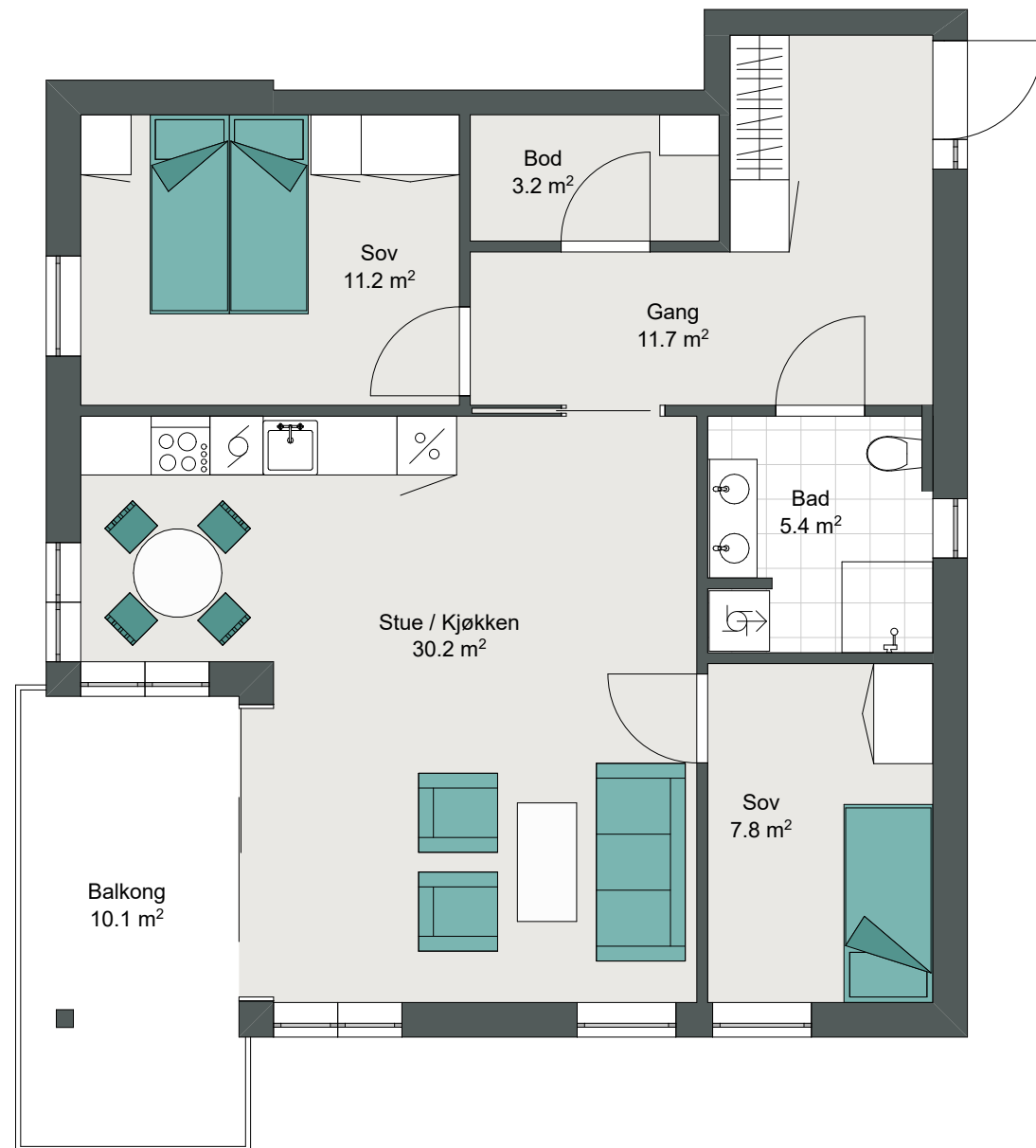
BRA: 82,6 m²
P-ROM: 78,5 m²
BALKONG: 7,6 m²
ANTALL SOVEROM: 3
3. ETASJE

LEILIGHET 302



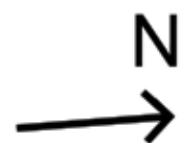
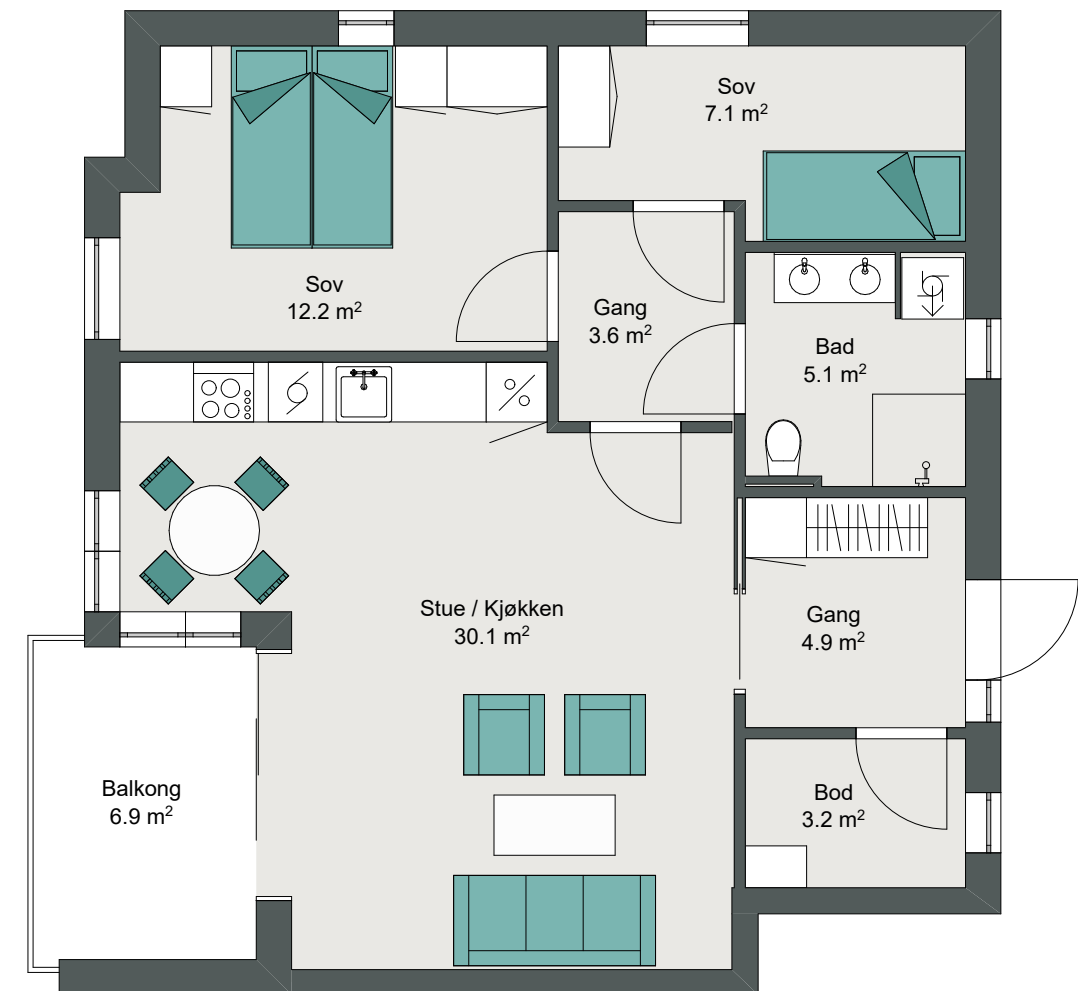
BRA: 67,8 m²
P-ROM: 64,2 m²
BALKONG: 7,8 m²
ANTALL SOVEROM: 2
3. ETASJE

LEILIGHET 303



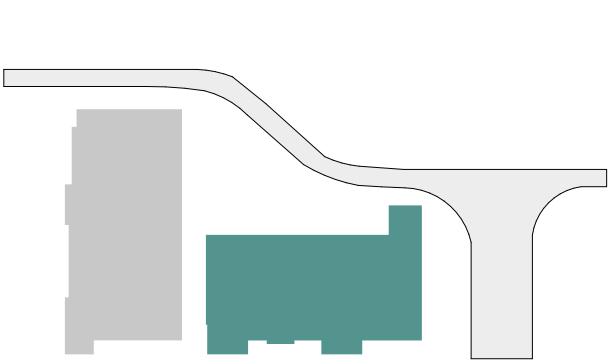
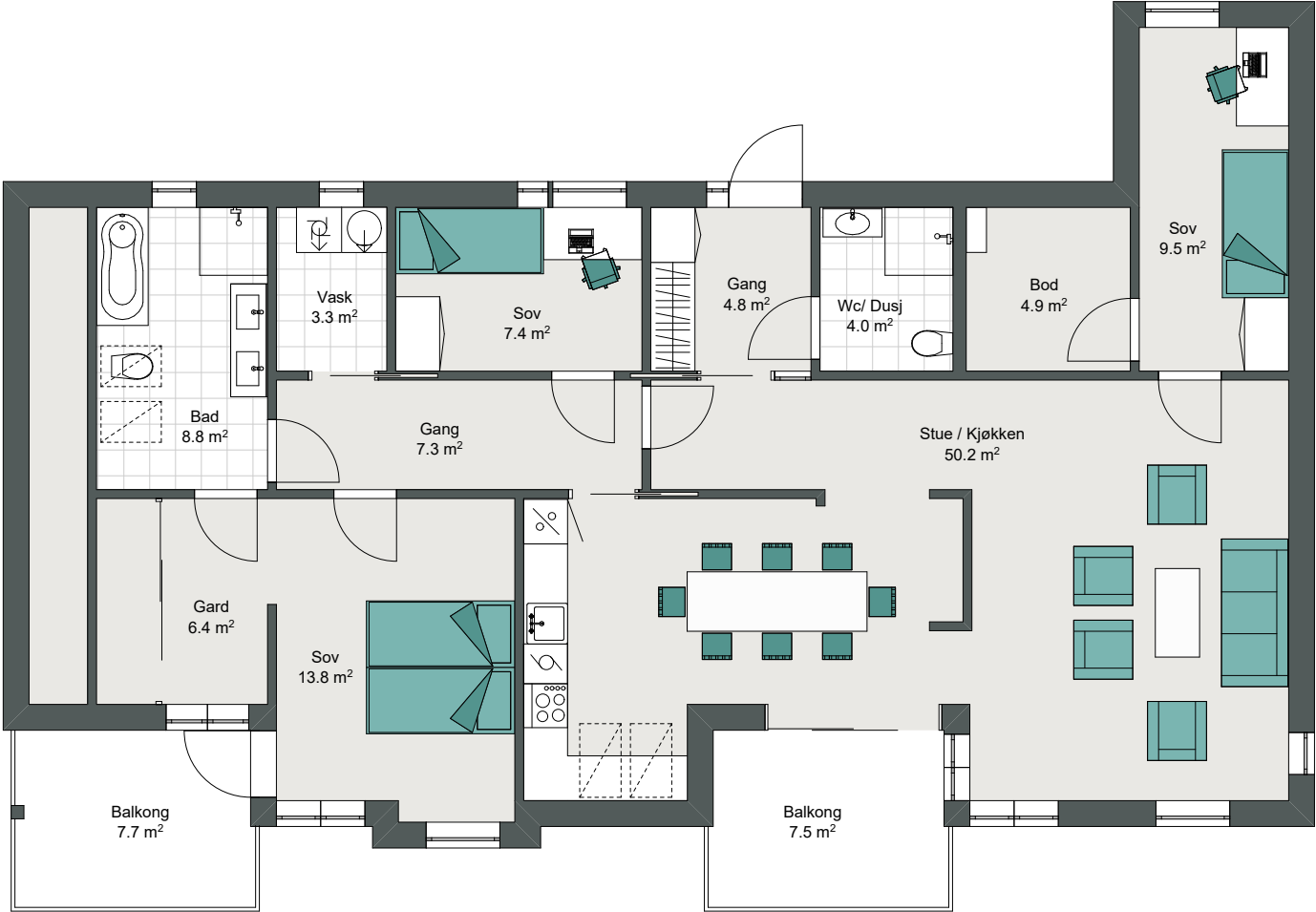
BRA: 72,3 m²
P-ROM: 68,5 m²
BALKONG: 10,1 m²
ANTALL SOVEROM: 2
3. ETASJE

LEILIGHET 304



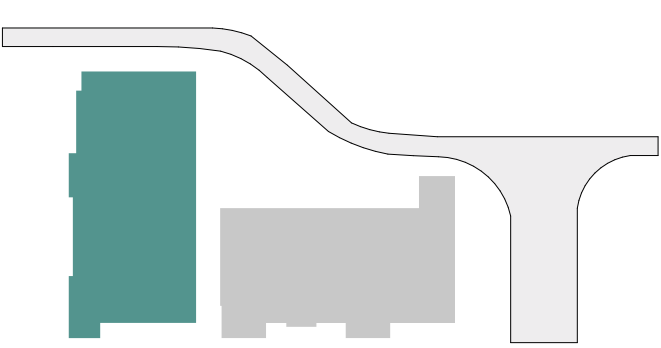
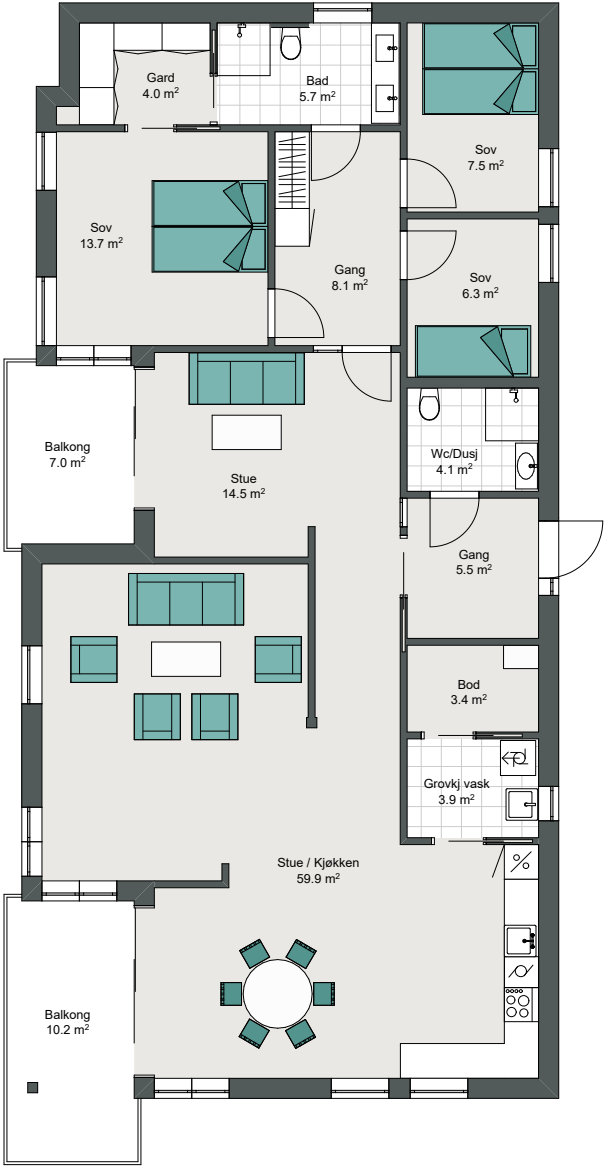
BRA: 68,4 m²
P-ROM: 64,7 m²
BALKONG: 6,9 m²
ANTALL SOVEROM: 2
3. ETASJE

LEILIGHET 401



BRA: 125,8 m²
P-ROM: 112,8 m²
BALKONG: 15,2 m²
ANTALL SOVEROM: 3
4. ETASJE

LEILIGHET 402



BRA: 142,5 m²
P-ROM: 133,8 m²
BALKONG: 17,2 m²
ANTALL SOVEROM: 3
4. ETASJE

LEVERANSEBESKRIVELSE

1.HOVEDKONSTRUKSJON

For arkitektur, arealer, etc, henvises til vedlagte tegninger. Gjeldende byggeforskrift er ihht TEK 17.

Bæresystem i stål og betong.

Felles gang/trapp/heis er også utført i betong. Vegger males og gulv flislegges med 30 x 30 cm, farge lys grå. Rømningstrapp flislegges ikke.

Yttervegger bygges opp med reisverk i tre og består av følgende:

- Ytterkledning, stående malt kledning (se tegninger)
- Utlektning
- GU-gips
- Isolasjon (200mm)
- Dampsperre
- Utlektning
- Isolasjon (50mm)
- Gips

Innervegger i reisverk isoleres med 75 mm isolasjon og kles med gips. Vegger mellom leiligheter konstrueres for å tilfredsstille krav til lyd og brann.

Etasjeskille i betong konstrueres for å tilfredsstille krav til lyd og brann. Gips i himling. Noen innboksinger vil forekomme.

Yttertak bygges med trekjellag, 300mm isolasjon og tekkes. Takstein type rød.

2. INNENDIGE FLATER

Himlinger og vegger i alle rom som er kledd med gips sparkles og males. Unntak er vegger i bad som fliselegges. Gulv i oppholdsrom og soverom forsynes med 1-stavs eikeparkett. Gulv i badrom og vaskerom flislegges.

Belistning rundt dører utføres med hvite lister uten profilering. Det monteres ikke taklister/vinduslister- fuges/males.

3. TEKNISKE ANLEGG

Røranlegg: Det legges rør-i-rør-system. Det henvises for øvrig til romskjema.

Elektrisk anlegg: Skjult elektrisk anlegg leveres i henhold til NEK. Generelt er det lagt opp til innfelling av belysning i tak i stue, kjøkken, bad og hall. Øvrige rom forsynes med belysning i takpunkt i hvert rom.

Oppvarming: Oppvarming skjer ved varmekabler i bad/wc/vaskerom og panelovner på vegg i stue/kjøkken og soverom.

Ventilasjonsanlegg er balansert ventilasjonsanlegg.

4. TERRASSER, TRAPPER, BRYGGER, UTENOMHUS, ETC.

Terrasser forsynes med impregnerte terrassebord. Rekkverk i lakkert stål og glass. Platting trapp i bygget er støpt.

På faste brygger langs land blir det bord på 1,5 x 5 tommer i impregnert materiale. Flytebrygger av betong.

Utomhusarealene blir pent opparbeidet med asfalterte kjøreveier, betong- og natursteins heller og belegningsstein, smijernsrekkverk, beplantninger samt utendørsbelysning.

5. INNREDNING DIVERSE

Det leveres Komfort Shaker kjøkken fra Strai Kjøkken ihht vedlagt tegninger. Det er klargjort for integrerte hvitevarer. Hvite varer medfølger ikke.

Baderomsinnredning ihht tegninger på den enkelte leilighet.

Utvendig: Låvekledning - fargebehandlet, takrenner og nedløp i lakkert stål.

Vinduer: Aluminiumsbeslåtte trevinduer leveres. Samme type balkongdør. Farge: Hvitlakkert Dører: Massive ytterdører. Innvendig dører: Hvitelakkert slette. Dør mellom entré og stue med glass.

Oppvarming: Varmekabel/strøm

Kabel TV/ Internett: Tilknytningsavgift og abonnementsavgift for TV- og nettabonnement dekkes av den enkelte kjøper.

Tørketrommel: Det er ikke tilrettelagt for avkast/avtrekk fra tørketrommel. Det forutsettes derfor bruk av kondensstørketrommel

Røykvarsler: Det leveres og monteres røykvarsler i henhold til forskriftenes krav.

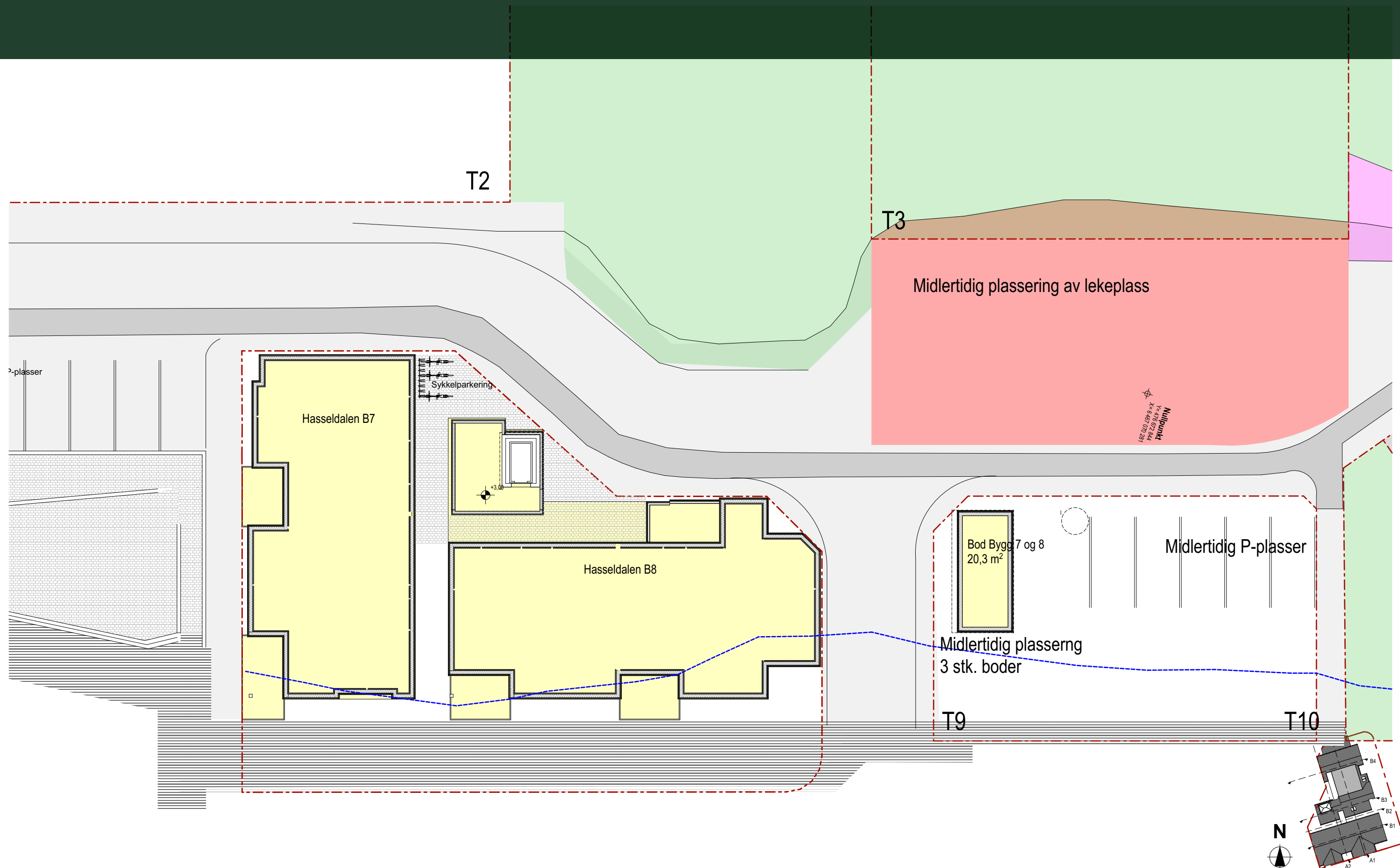
Postkasser: Det leveres og monteres postkasser til hver leilighet

Ventilasjonsanlegg: Balansert anlegg.

Garderobeskap: Medfølger ikke.

Gyldighet: Dersom det er uoverstemmelse mellom leveransebeskrivelse og dette romskjemaet, så er det leveransebeskrivelsen som er gjeldende for hva som leveres/installeres.





ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
ENTRE/ GANG	Gulvlister i eik. 1-stavs eikeparkett	Sparklet og malt, farge bomull	Sparklet og malt, farge hvit
STUE	Gulvlister i eik. 1-stavs eikeparkett	Sparklet og malt, farge bomull	Sparklet og malt, farge hvit
KJØKKEN	Gulvlister i eik. 1-stavs eikeparkett	Sparklet og malt, farge bomull	Sparklet og malt, farge hvit
SOVEROM 1	Gulvlister i eik. 1-stavs eikeparkett	Sparklet og malt, farge bomull	Sparklet og malt, farge hvit
SOVEROM 2	Gulvlister i eik. 1-stavs eikeparkett	Sparklet og malt, farge bomull	Sparklet og malt, farge hvit
SOVEROM 3	Gulvlister i eik. 1-stavs eikeparkett	Sparklet og malt, farge bomull	Sparklet og malt, farge hvit
SOVEROM 4	Gulvlister i eik. 1-stavs eikeparkett	Sparklet og malt, farge bomull	Sparklet og malt, farge hvit
BAD 1	Fliser	Fliser, 20 x 60 cm, blank hvit	Sparklet og malt, farge hvit
BAD 2	Fliser	Fliser, 20 x 60 cm, blank hvit	Sparklet og malt, farge hvit
WC/VASKEROM	Fliser	Sparklet og malt, farge bomull	Sparklet og malt, farge hvit
BOD/GARDEROBE	Gulvlister i eik. 1-stavs eikeparkett	Sparklet og malt, farge bomull	Sparklet og malt, farge hvit
SPORTSBOD	Betong	Nettingvegger	Sprøytemalt
BALKONG	Impregnerte terrassebord	Som fasader	Betongoverflate
TERRASSE	Impregnerte terrassebord	Som fasade	
MARKTERRASSE	Tilsådde areal		

ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
Kursopplegg leveres iht NEK.		
Kursopplegg leveres iht NEK.		Panelovn
Kursopplegg leveres iht NEK.	Ett greps blandebatteri. Kjøkken i henhold til tegning og leveranse beskrivelse.	Panelovn
Kursopplegg leveres iht NEK.		Panelovn
Kursopplegg leveres iht NEK.		Panelovn
Kursopplegg leveres iht NEK. Leveres med taklampe.		Panelovn
Kursopplegg leveres iht NEK.	Vegghengt toalett, glass dusjvegger, Foss Bad Variant innredning	Gulvvarme
Kursopplegg leveres iht NEK.	Vegghengt toalett, glass dusjvegger, Foss Bad Variant innredning, Opplegg for vaskemasin.	Gulvvarme
Kursopplegg leveres iht NEK.	Vegghengt toalett, Porsgrund servant	Gulvvarme
Kursopplegg leveres iht NEK. Leveres med taklampe.		
Leveres med taklampe	Låsbar dør	
Lys og stikkontakt		Rekkverk i lakkert stål og glass
Lys og stikkontakt		Nedfelt i tak
Lys og stikkontakt		Rekkverk i lakkert stål og glass

Prosjekt: Hasseldalen Brygge, trinn 4 «LØVETAND»		Oppdragsnummer: 653205008
Ansvarlig megler/kontaktperson Nils Petter Taraldsen Tom Arthur Pedersen	Mobil: 938 70 816 958 95 638	
Bolig-nummer:		
Undertegnede 1:	Fødselsdato:	
Undertegnede 2:	Fødselsdato:	
Adresse:	Postnr./sted:	
E-post 1:	E-post 2:	
Tlf 1:	Tlf 2:	

Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende fast pris:

Kr. _____ Kroner _____ 00/100 med tillegg
av omkostninger, jfr. prisliste. Budet inngis iht. salgsvilkår i Eiendommen fra A til Å datert 15.10.20 med
vedlegg, herunder prisliste, tegninger, leveransebeskrivelse og prospekt.

Betalingsplan:

Kr 100.000,- av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. Bustadoppføringslova §12. 20% dersom kjøper er å regne som profesjonell. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet. Resterende del av kjøpesum samt alle omkostninger innbetales før overtagelse.		
Långiver:		Kr
Egenkapital:		Kr
Referanseperson Bank	Navn:	Telf.:
Eventuelle forbehold/forutsetninger:		
Kjøpetilbudet gjelder til og med den _____ Kl. Dersom ikke annet er oppgitt gjelder budet til kl 15.00 en uke etter at megler mottok budet		

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 15.00 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Personvern/GDPR

DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig, og behandler de personopplysninger som er nødvendige for å oppfylle avtalen med deg, samt andre formål som selskapet har lov til å behandle opplysningene til i henhold til personvernforordningen. Du kan lese mer om hvordan vi behandler personopplysninger i personvernerklæringen på www.dnbeiendom.no Der finner du også informasjon om dine rettigheter som innsyn, dataportabilitet med mer, og kontakthinformasjon til personvernombudet.

Sted/dato Underskrift Budgiver 1 Underskrift Budgiver 2

Legitimasjon

Legitimasjon

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud

Alle bud og bud-relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Budet må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.

Det første budet skal inngis på DNB Eiendom sitt budskjema påført din signatur.

Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt første bud, eller du viser legitimasjon til megler direkte. Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller mail.

Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne bud skjemaet og legitimere seg.

Det kan i bud skjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige gi budforhøyelser skriftlig.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende bud: Innlevere direkte til megler, per e-post eller per SMS. E-postadressen og telefonnummer finner man i salgsoppgaven og på budskjemaet.

Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.

Du har selv risikoen for at ditt bud kommer frem til megler. Megler vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om budet er mottatt.

Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpstilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpstilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.



Nybyggglån Hasseldalen Brygge

Å kjøpe nybygg er ikke det samme som å kjøpe en brukt bolig

- Vi vet at tid er avgjørende, derfor garanterer vi deg rask avklaring på finansiering, sånn at du får akkurat den leiligheten du ønsker.
- Hos oss får du en spesialisert nybyggrådgiver som finner den løsningen som passer din situasjon best.
- Jo lenger det er til ferdigstillelse, jo mer usikkerhet. Vi vet at mye kan skje i din livssituasjon den neste tiden, men de fleste banker gir deg bare bekreftelse for tre måneder. Hos oss får du finansieringsbevis som er gyldig frem til ferdigstillelse, så du slipper å søke igjen ved overtagelse.

Når lånet utbetales får du bankens beste rente. Skal du selge dagens bolig, ordner selvfølgelig DNB Eiendom en gratis verdivurdering.

Ta kontakt med oss for en uforpliktende prat:

Eiendomsmeglere:
Nils-Petter Taraldsen
Mobil: 938 70 816
Tom Arthur Pedersen
Mobil: 958 95 638

Finansrådgiver:
Mary-Ann Larssen
Mobil: 992 69 924
E-post: mary-ann.larssen@dnb.no



NOTATER

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

NOTATER

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

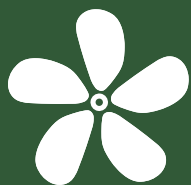
.....

.....

.....

.....

.....



**HASSELDALEN
BRYGGE**

Ta kontakt:

DNB Eiendom Grimstad

Tom Arthur Pedersen / Eiendomsmegler MNEF

95 89 56 38 / tom.arthur.pedersen@dnbeiendom.no

Nils Petter Taraldsen / Megler

93 87 08 16 / nils-petter.taraldsen@dnbeiendom.no

DNB Eiendom