



KVISLAPARKEN

VERDAL

Selveier – Kvislavegen 22



Illustrasjon. Endringer vil forekomme.

8 nye leiligheter mellom Tinna og Reinsholm | BRA 66–83 kvm | Kvislavegen 22



Kvislavegen 22



Ny gangsti.
Enkel adkomst
til Meny, tog og
sentrum forøvrig.

NYTT
BYGGETRINN

22

Illustrasjon. Endringer vil forekomme.



Innhold

- Velkommen til Kvislaparken 7
- Hvorfor kjøpe i Kvislaparken?15
- Svalgang.....16
- Prosjektets kvaliteter17
- Beliggenhet.....24
- Kart & avstander.....27
- Foreløpig utomhusplan29
- Fasadetegninger 34
- Kvislavegen 22 – Plantegninger.....37
- Hvorfor kjøpe nybygg? 43
- Kjøkketegninger44
- Deklarasjon 46
- Romskjema..... 50
- Kjøpsbetingelser52
- Kjøpsprosessen65
- Budskjema.....67
- 8 fordeler med nybygg 68
- Egne notater69



Et godt liv i Kvislaparken

Velkommen til Kvislaparken, et nytt boligområde i utkanten av Verdals sentrumskerne.

Med bekken Kvisla i nordvest og åker i sørøst. En gang gikk trolig Verdalselva like ved der Kvislaparken nå etableres. På 1600-tallet skal elva ha skiftet sin vei ned dalen, og det gamle løpet ble liggende igjen og fikk navnet Kvisla. I dag er Kvisla en sjarmerende sentrumsbekk.

I sentrum, og litt på landet

I Kvislaparken bor du i sentrum, og litt på landet. Med bare 400 meter til Verdal stasjon har du alt Verdal sentrum tilbyr nært deg. Med kjøpesenter, kafeer og nisjebutikker. Treningsentre, kino, barnehager, teater, bibliotek og servicekontor – for å nevne noe. Og et rikt utvalg av dagligvarebutikker, fra lavpris til supermarked med ferskvaredisker. Tar du en tur i eget nabolag er det heller ikke langt til gårdsbutikker. Kortreist og godt!

For selv om du er midt i sentrum, er du samtidig litt på landet. Du kan rusle langs Kvisla eller på grusveier i åkerlandskapet. Ønsker du lengre turer

er Kvislaparken et flott utgangspunkt for asfalterte gangveier. Kanskje en sykkeltur til Stiklestad en sommerdag?

Ny bydel

500 meter hjemmefra har du også Verdals flotte elvepromenade. Sikter du vestover mot fjorden passerer du den flotte leikeparken i Moeparken, ei trimtrapp for hjertegod trening og helt i enden frister Trones med grilling i fjæra og et av landets beste golfanlegg. Vi har så mye i Verdal. Og med det nevnte toget 400 meter unna, og E6 en kilometer fra Kvislaparken, er det ikke langt til nabokommunene heller.

I årene som kommer skal det etableres en helt ny bydel med over 200 nye boenheter i Kvislaparken. Her er vi sikker på at du vil kunne finne en bolig som passer for deg - uansett alder og sivilstatus. Når det hele er ferdig, vil området blant annet ha to store gårdstun, skjermet for trafikk og perfekt for leik og trivsel for både liten og stor. 4. salgstrinn, med 26 nye boenheter, legges nå ut for salg.

Velkommen til Kvislaparken – og det gode sentrumslivet på landet!





Med historisk sus

Flytter du til Kvislaparken er du bare en sykkeltur unna Stiklestad. Stedet helgenkongen Olav Haraldsson skal ha falt for snart 1000 år siden.

Vi liker historie i Verdal. Det startet kanskje i kjølvannet av 1030, da sterke krefter fant det smart, eller sant, eller noe helt annet, å fortelle fantastiske historier om den norske kongen Olav II Haraldsson. Kongen som kom gående fra Sverige for å ta tilbake landet sitt. Slik gikk det ikke. Isteden falt han i et av Norges mest kjente slag, nemlig slaget på Stiklestad den 29. juli i 1030.

Men som nevnt ble det fortalt mange historier om Olav Haraldsson. Historier om blod som helbredet, og hår og negler som vokste lenge etter at kongen døde på Stiklestad. Historier som gjorde at han allerede året etter ble erklært hellig av kirken.

Norge feirer 1000 år

Fortellingene om Olav den hellige, som vi ofte kaller han, fungerte såpass godt at slaget på Stiklestad står igjen som tidspunktet for innføringen av kristendommen i Norge. Og det er ingen liten milepæl i vår historie. For samtidig kunne en helt ny og samlet nasjon se sin spede begynnelse. Sånt blir det jubileum av, og det som omtales som «Nasjonaljubileet 2030 – Norge i tusen år» skal markeres, ikke langt fra Kvislaparken, i 2030.

Fra elv til Kvisla

Mon tro hvordan Verdal så ut den gang sagakongen kom vandreende med hæren sin nedover dalføret? Mye var sikkert likt, men mye var også annerledes. En av de mest kjente endringene er Verdalsraset i 1893. Det store leirskredet i Verdal som krevde ufattelige 116 menneskeliv. Årsaken var utglidninger av leirmasser langs Verdalselvas bredder, og raset skal ha forandret landskapet fullstendig.

Også før Verdalsraset skal Verdalselva ha hatt sine historier. Den har trolig endret løp flere ganger, og en gang på 1600-tallet har den trolig forsvunnet fra den østre delen av Øra. Det gamle elveløpet ble liggende igjen som en sump, og ble kalt Kvisla.

Ordet kvisla

Ordet «kvisla» stammer fra norrønt og kan, ifølge Tanums store rettskrivingsordbok, bety arm i elveløp. Og rett ved Kvislaparken renner nevnte Kvisla, en bekk som i dag har sin kilde i Volhaugen. Med rolig og stø kurs til storebror Verdalselva. På strekningen fra Volhaugen til Verdalselva har bekken riktignok flere navn, men den siste etappen kalles Kvisla. Dermed har du litt av historien for nabobekken Kvisla. Eller navnet på Kvislaparken for den saks skyld.

Og du, nevnte Volhaugen er et sentrumsnært utmarksområde du vil kunne ha stor glede av hele året om du bosetter deg i Kvislaparken og Verdal. Med bær og sopp. Skiløyper og nystekt vaffel i skihytta. Men det er en helt annen historie.



Illustrasjon. Endringer vil forekomme.





Be om privat visning i vår flotte visningsleilighet

Illustrasjon. Endringer vil forekomme.



Hvorfor kjøpe i Kvislaparken?

- 2,80 meter i takhøyde på det høyeste i andre etasje.
- Lys parkett på stue/kjøkken og alle soverom. Flisgulv i entré og på bad.
- Valgfri fondvegg på stue.
- Bygningen leveres grunnet, samt ett mellomstrøk, deretter malt ett strøk med Jotun Optimal på plassen.
- Flis på vegger og gulv i bad. (20x50 flis på vegger).
- Sykkelparkering for alle.
- Kort gangavstand til det man trenger butikk, jernbane, kjøpesenter lege, apotek, kafe osv.
- Fellesområder til å trives i med bl.a. atriumspark, lekeapparat og benkebord.
- Opplegg for elbillading til alle monteres både i garasjer og på utvendig parkeringsplasser.



Illustrasjon. Endringer vil forekomme.

SVALGANGEN

Med svalgang får du en ekstra arena. Kanskje er det her dagens første kaffekopp passer best?

Utenfor inngangsdøra til leilighetene blir det en svalgang med overbygd tak. Praktisk og behagelig når du skal inn i leiligheten, og samtidig en ekstra arena på motsatt side av balkongen.



Røykvarslerer tilkoblet brannanlegg og batterisentral

Balansert ventilasjon med luftfilter og varmegjenvinning

Moderne løsninger

Moderne kjøkken med hvitevarer

Kitchenbord mellom over- og underskap

Automatisk vannstopp

Komfyrvakt

Illustrasjon. Endringer vil forekomme.

Når du kjøper ny leilighet, kan du skape ditt eget tilpassede kjøkken som passer dine behov.

Det som følger med av hvitevarer er: Stekeovn, integrert oppvaskmaskin, induksjonstopp med booster og ventilator med plasmafilter.

Dette bildet er kun en illustrasjon og farger, kjøkkenvalg, innhold mv. trenger ikke å stemme med hva som bli levert.



Bildene viser stilet leilighet i Kvislavegen 8





Illustrasjon. Endringer vil forekomme.







Alt du trenger i hverdagen – rett i nærheten

- 1
Meny
- 2
Treningssenter
- 3
Dagligvare
- 4
Jernbanestasjon
- 5
Amfi kjøpesenter
med blant annet Rema 1000,
Vinmonopolet og apotek.
- 6
Turnéteatret i Trøndelag
- 7
Verdal Hotell
- 8
Ny enkel hovedatkomst
til området fra sentrum



Avstander

OFFENTLIG TRANSPORT

Buss: Verdal stasjon Linje 26, 71	5 min	0,4 km
Tog: Verdal stasjon Totalt 15 ulike linjer/Marienborg stasjon	5 min	0,4 km
Fly: Trondheim Værnes	54 min	

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Rådhusgata Verdal Kommune På egne parkeringsplasser	9 min	0 min
--	-------	-------

BARNEHAGER

Maritvold barnehage (0-5 år) 48 barn, 2 avdelinger	12 min	1 km
Reinsholm barnehage 76 barn, 4 avdelinger	12 min	1 km
Lekekroken barnehage (0-6 år) 2 avdelinger	13 min	1 km

SPORT

Verdal videregående Ballspill, fotball, friidrett	12 min	1 km
Tinden ballbane Ballspill	16 min	1,3 km
Sprek Treningssenter	14 min	
Care treningssenter	4 min	
Skatepark	4 min	
Jernbaneparken	10 min	
Moeparken	11 min	

DAGLIGVARE

Bunnpris Verdal PostNord, søndagsåpent	4 min	0,3 km
Rema 1000 Verdal	5 min	
Meny Verdal	3 min	

VARER / TJENESTER

Amfi Verdal Bredt utvalg av butikker	5 min	0,4 km
Vitusapotek Amfi Verdal	5 min	

SKOLER

Verdalsøra barneskole (1-7 kl.) 405 elever, 17 klasser	19 min	1,6 km
Ørmelen skole (1-7 kl.) 278 elever, 14 klasser	25 min	2 km
Verdalsøra ungdomsskole (8-10 kl.) 372 elever, 14 klasser	20 min	1,6 km
Verdal videregående skole 550 elever	18 min	1,4 km
Levanger videregående skole 1000 elever, 60 klasser	18 min	13,6 km

Tallene er hentet fra Eiendomsprofil. Feil kan forekomme.



Finn boligen for deg

Se planene

På de påfølgende sidene kan du se situasjonsplaner, etasjeplaner og salgstegninger per bolig.

Ta gjerne kontakt med megler hvis du ønsker en personlig gjennomgang



Situasjonsplan



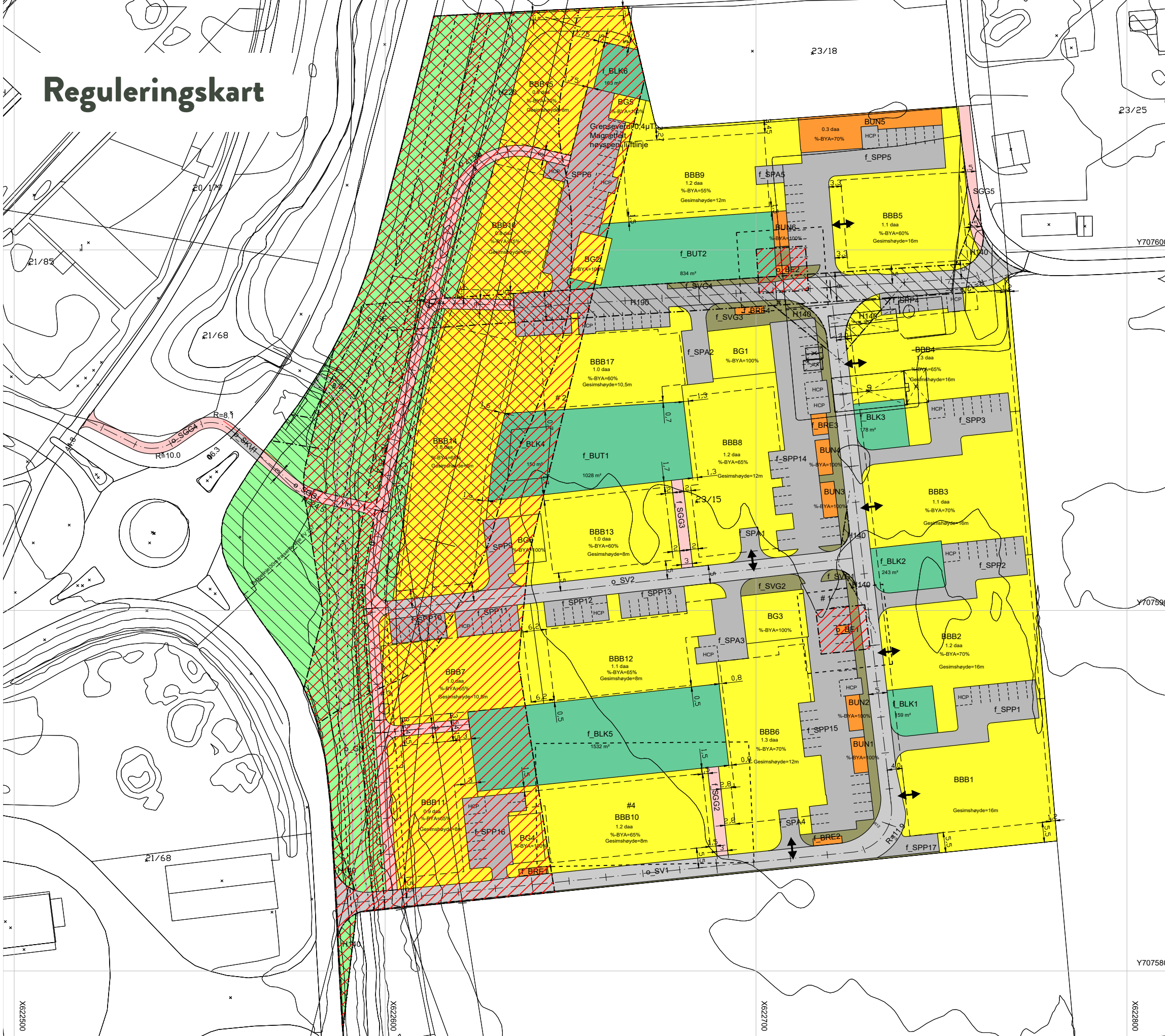


Foreløpig utomhusplan





Reguleringskart



Arealtabell		Areal (daa)
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg		
1113 - Boligbebyggelse-blokkbebyggelse (17)		19,3
1119 - Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse (6)		0,8
1510 - Energianlegg (2)		0,0
1550 - Renovasjonsanlegg (4)		0,0
1589 - Uthus/naust/badehus (6)		0,3
1600 - Uteoppholdsareal (2)		1,8
1610 - Lekeplass (6)		2,5
Sum areal denne kategori:		25,1
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
2010 - Veg (2)		2,6
2011 - Kjøreveg		0,0
2016 - Gangveg/gangareal (5)		1,4
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (5)		0,8
2080 - Parkering (5)		0,5
2082 - Parkeringsplasser (15)		5,8
Sum areal denne kategori:		11,1
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur		
3020 - Naturområde - grønnstruktur (2)		1,2
3040 - Friområde (7)		4,9
Sum areal denne kategori:		6,2
Totalt alle kategorier:		42,3

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BBB Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- BG Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- BE Energianlegg
- BRE Renovasjonsanlegg
- BUN Boder
- BUN Uthus/naust/badehus
- BUT Uteoppholdsareal
- BLK Lekeplass

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SV Veg
- SKV Kjøreveg
- SGG Gangveg/gangareal
- SVG Annen veggrunn - grøntareal
- SPA Parkering
- SPP Parkeringsplasser

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GN Naturområde - grønnstruktur
- GF Friområde

§12-6 - Hensynssoner

- N140 Frisikt
- N190 Andre sikringssoner - Vannledning
- N220 Gul sone iht. T-1442
- H370 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

§12-7 - Bestemmelseområder

- #2 Luftlinje Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak
- #3 Jussone Krav om nærmere undersøkelser, overvåking og klargjøring av virkninger
- #1 Trafo Funktionskrav til bygninger og anlegg
- #4 Kulturminner Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- RpBestemmelseGrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Friskilinj
- Regulert parkeringsfelt
- Strandlinje vassdrag
- RpSikringGrense
- RpStøyGrense
- RpFareGrense
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: <https://infoland.ambita.com>
 Dato for basiskart: 24.10.2017
 Koordinatsystem: UTM zone 32 basert på EUREF89/WGS84
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse 1 m
 Kartmålestokk: 1:500 (A1)



Detaljregulering
Kvislaparken
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: 1721_2018001
 Forslagstiller: Stiklestad Eiendom AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN				SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato	Revisjon	Revidert etter offentlig ettersyn			01.03.2019	FRL
Dato	Revisjon					
Dato	Revisjon					
Kommunestyret sitt vedtak						
Ny 2. gangs behandling						
Offentlig ettersyn fra til						
2. gangs behandling						
Offentlig ettersyn fra 01.12.2018 til 19.01.2019.						
1. gangs behandling						
Kunngjøring av oppstart av planarbeid						
Oppstartsmøte.....						
12.02.2018						
PLANEN ER UTARBEIDET AV:						
				<input type="checkbox"/> ARCON PROSJEKT AS	TEGN NR.	DATO
				<input type="checkbox"/> ARCON	1	01.10.2018
Det bekreftees at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av						



Kvislavegen 22

Fasadetegning



Fasade mot nord



Fasade mot sør



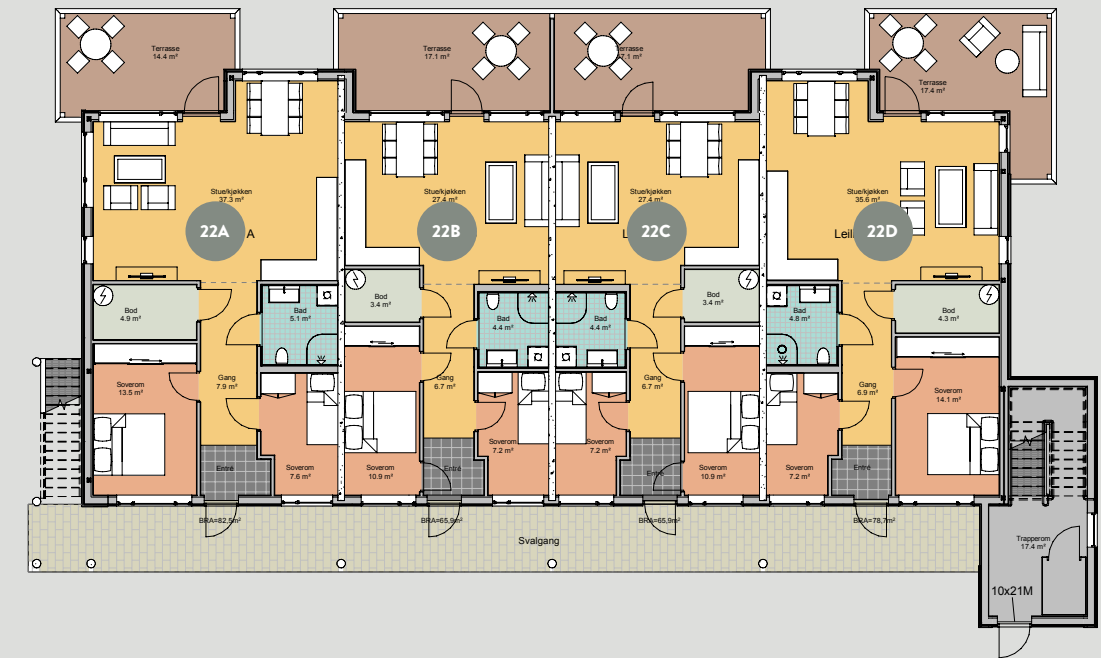
Fasade mot øst



Fasade mot vest

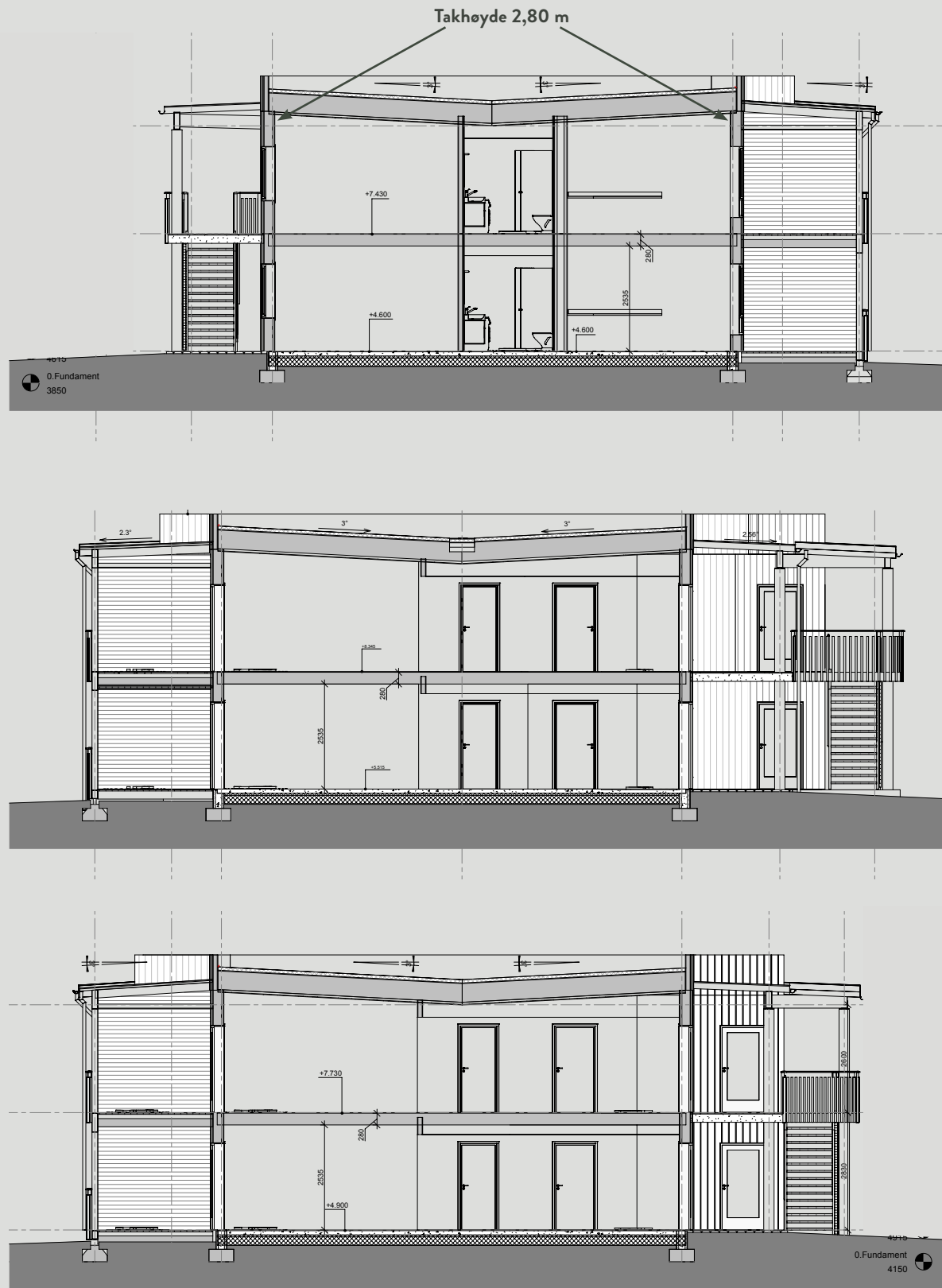
Kvislavegen 22

1. etg 3-roms



2. etg





Salgstegninger
Kvislavegen 22





3-roms

BRA 83 m²
P-rom 78 m²

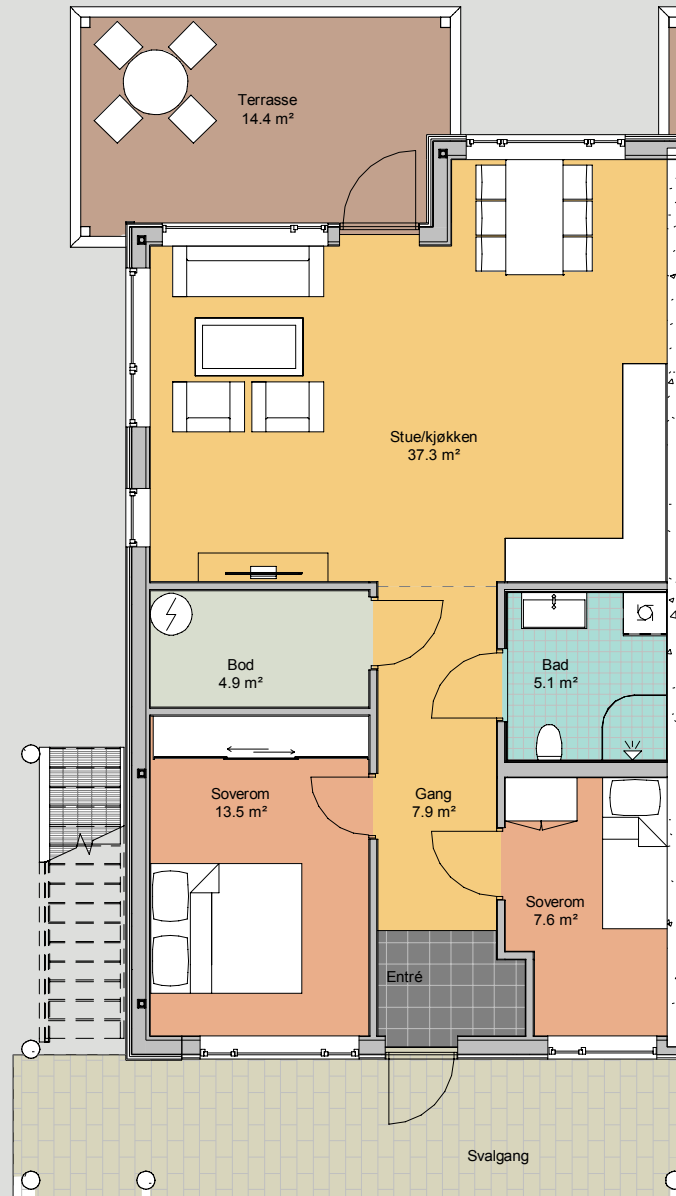
Hjørneleilighet

Terrasse/balkong på ca 14 kvm

Romslig stue/kjøkken på ca. 37 kvm

2 soverom

I tillegg medfølger en
5 kvm utvendig sportsbod



Kvislavegen 22 fasade mot vest



3-roms

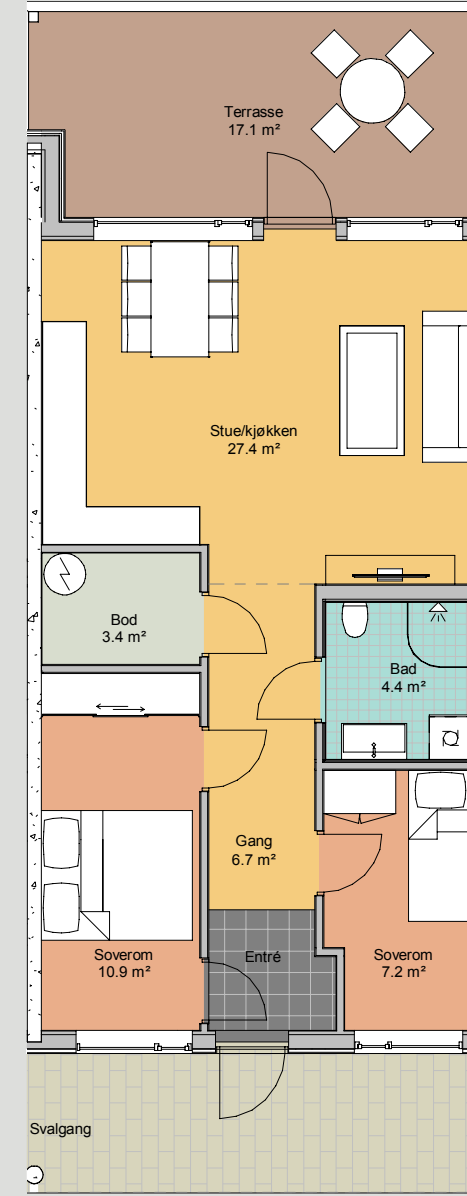
BRA 66 m²
P-rom 63 m²

Romslig kjøkken/stue på ca. 27 kvm

Terrasse/balkong på ca. 17 kvm

2 soverom

I tillegg medfølger en
5 kvm utvendig sportsbod



Kvislavegen 22 fasade mot vest





3-roms

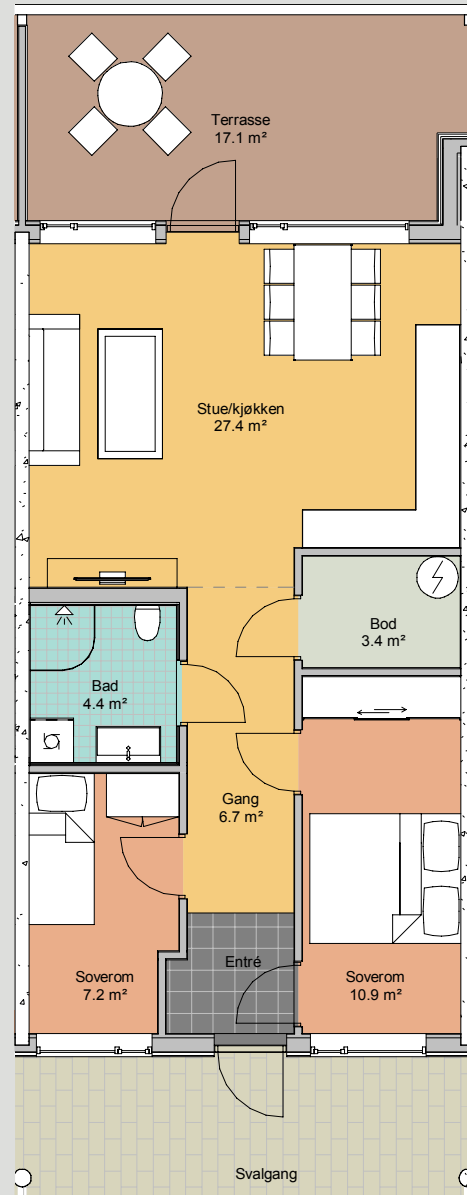
BRA 66 m²
P-rom 63 m²

Terrasse/balkong på ca 17 kvm

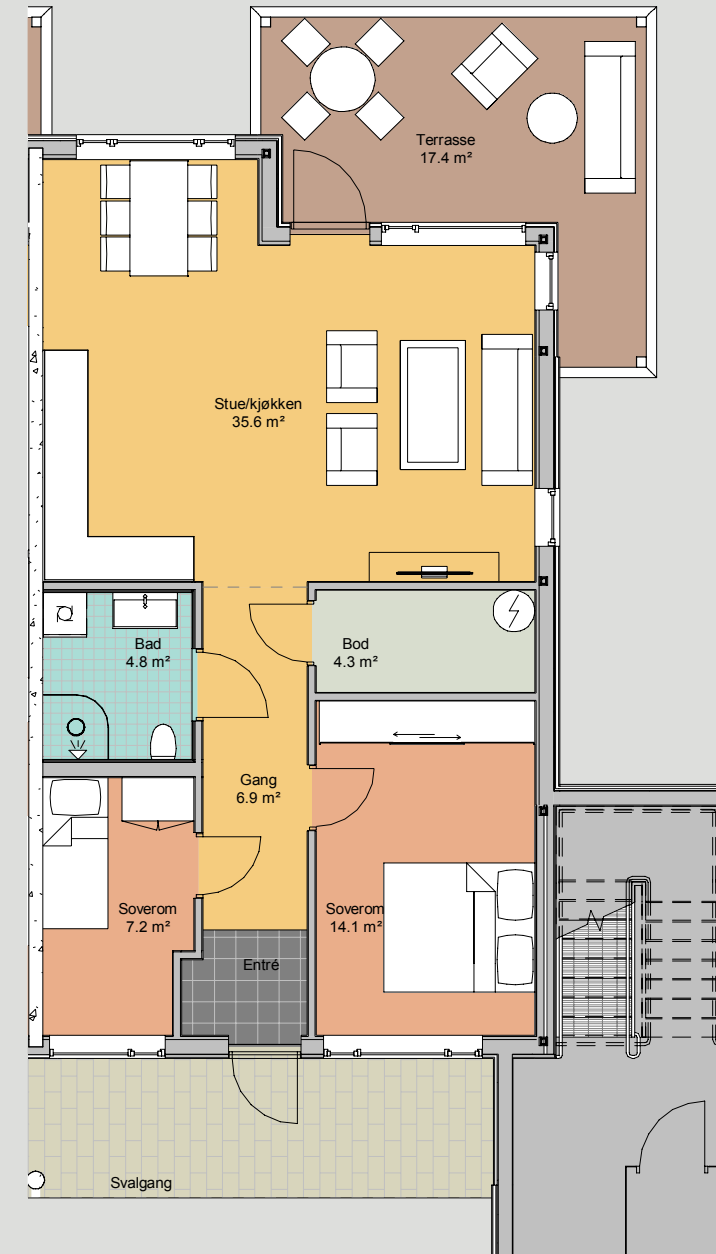
Romslig stue/kjøkken på ca. 27 kvm

2 soverom

I tillegg medfølger en
5 kvm utvendig sportsbod



Kvislavegen 22 fasade mot vest



Kvislavegen 22 fasade mot vest



3-roms

BRA 79 m²
P-rom 74 m²

Hjørneleilighet

Romslig kjøkken/stue på ca. 36 kvm

Terrasse/balkong på 17 kvm

2 soverom

I tillegg medfølger en
5 kvm utvendig sportsbod



*Bruk mindre tid på å bo
– og bruk mer tid
på dem du er glad i*





Kjøkken fra JKE

NORDIC Basic *

Nordic Basic er en minimalistisk, glatt front med rette kanter. Overflaten er svært slitesterk og lett å holde ren. Avhengig av hvilke farger, materialer og håndtak du velger, kan du skape nøyaktig den stemningen og stilen du ønsker.

* Nordic Basic er valgt som kjøkkenmodell til leiligheten.

Inkludert hvitevarer



- Stekeovn
- Oppvaskmaskin
- Induksjonstopp med booster
- Ventilator med Plasma Made filter



NORDIC KITCHEN DESIGN

NORDIC KITCHEN DESIGN

Eksempel på kjøkkenløsninger

Bildene er retningsgivende. NORDIC Basic kan leveres i 3 farger.



Grå



sort eik



Eik

Ta kontakt med oss for flere detaljer eller om du ønsker å oppgradere til andre kjøkkenmodeller.



JKE Design Levanger
Gamle kongevei 57
7600 Levanger
Tlf. 740 85 000





Kvislaparken

Deklarasjon



Leveransebeskrivelse Kvislavegen 22

Levanger, 13.09.23

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger.

I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen i kjøpekontrakten som gjelder.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør og vindusform/-størrelse, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.

Videre kan vindusplassering/-størrelse i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer som følge av bl.a. den arkitektoniske utforming av bygget.

Det bygges etter TEK 17.

UTVENDIG BEHANDLING

Bordkledning er grunnet og et mellomstrøk fra fabrikk og påført 1 strøk med Jotun Optimal eller tilsvarende på plassen.

Se eget fargeskjema fra arkitekt.

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i plasstøpt betong. Fasadeveggene utføres i bindingsverk, isolert med mineralull.

Balkongplater med tretremmer, svalganger i ubehandlet betong(under- og overside) og stående rekkverk. Disse er som en utvendig konstruksjon å anse og mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær.

Innvendige vegger av stendere som isoleres og kles med plater. Vegger mellom leilighetene vil i hovedsak være i betong.

Utvendig kledning av tre.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

Se eget romskjema for overflater.

INNKASSINGER

I tillegg til rom med nedforet himling vil det i eller mellom enkelte rom være behov for å legge ventilasjonskanaler. Disse vil bli innkasset.

NYE SJAKTER

Det kan enkelte steder være behov for fremføring av rør og/eller kabler i sjakter som ikke er vist på tegning.

UTSTYR KJØKKEN

Kjøkkenleverandør: Se egen side om kjøkken.

Integrert komfyr, induksjonstopp med touch-kontroll, oppvaskmaskin og ventilatorhette med plasmafilter medfølger i alle leiligheter. Kitchenboard (e.l.) over benkeplate.

Benkearmatur med bryter og stikk under overskap samt oppvaskbenk med nedfelt stålbeslag.

Det presiseres at kjøkken og antall skap leveres iht. egen kjøkkentegning. Enkelte endringer i kjøkknløsning kan komme i forbindelse med detaljprosjekteringen.



INNVENDIGE DØRER

Hvite glatte dører med vridere i stålutseende.
Alle dører leveres med hvite karmen med dempestyr og gerikter.
Gerikter gjerdes. Synlige spiker.

BAD/SANITÆR

Vegghengt toalett. Dusjarmatur montert på vegg. Ettgreps blandebatteri på alle vasker. Dusjvegger i klart glass. Baderomsinnredning i 90cm bredde med skuffer/skap under. Tegning og utførelse kan sees hos entreprenør ved endringsmøter. Speil med lys over servant på bad. Stikkontakt ved siden av speilet. Det er avsatt plass for vaskemaskin med ferdig opplegg på rom med betegnelsen bad. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Varmtvann fra bereder i bod.

VINDUER/VINDUSDØRER

Vinduer med energiglass. Enkelte vinduer er faste og kan ikke åpnes. Disse vinduene må vaskes fra terrasse/balkong eller med lift. Brannvinduer kan ikke åpnes.

FOTLISTER/GERIKTER

I rom med 3-stavs hvitpigmentert parkett er det hvite gulvlister.
Alle gerikter rundt vinduer og dører er malt hvit fra fabrikk. Alt listverk er gjerdet i hjørnene. Listverk leveres med synlige spikerhull.

DIVERSE UTSTYR

Brannalarmanlegg med batteribackup. Brannslukningsapparat i hver leilighet.

TEKNISKE ANLEGG VENTILASJON

Ventilasjonsaggregat med balansert ventilasjon. Luft blåses inn i stue, soverom, osv., mens luft trekkes ut fra bad og bod. Ventilasjon reguleres fra kontrollpanel plassert i bod. Det er ikke ventiler i yttervegg. Alle ventilasjonskanaler er skjult med unntak av eventuelle kanaler i bod.
Det henvises for øvrig til egne punkt vedrørende innkassinger og himling for å skjule tekniske anlegg.

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten.
For lyspunkt i himling leveres stikkontakt i overgang mellom tak og vegg. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker et normalt behov og i følge el-forskriftene. Det leveres belysning under overskap på kjøkken.

ELBILLADING

Opplegg for elbillading fra Ohmia monteres til alle parkeringsplasser og garasjer. www.ohmiacharging.no

OPPVARMING

Det monteres panelovner i soverom og stue/kjøkken. I entre og bad leveres det varmekabler.

TV/INTERNETT

1 stk. TV-uttak monteres i stue i leiligheter.
Leilighetene vil bli tilkoblet bredbåndsnett.
Tilknytningsavgift betales av kjøper og er oppgitt i kjøpsbetingelser. Abonnementet er inkludert i husleien.



BALKONGER/SVALGANG/HEISHUS

Rekkverk av stående spiler på balkonger og svalganger. Gulv av terrassebord på balkong. Betong på svalgang. Gulvflaten er som en utvendig konstruksjon å anse og mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær.

HEIS

Løfteplattform går opp fra 1.etg til 2.etg.

UTOMHUSARBEIDER

Fellesarealer vil bli opparbeidet med heller, plen og asfalt. Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet og er på dette tidspunkt kun utarbeidet for illustrasjon. Utomhusplan vil bli utarbeidet i forbindelse med videre utvikling av prosjektet. Selger forbeholder seg her retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg. Uteareal vil bli ferdigstilt i den grad det er mulig i forhold til årstid.

AVFALLSSYSTEM

For en investering i bedre miljø er det valgt et nedgravd avfallssystem. Dette gir bedre plassutnyttelse er estetisk penere og gir bedre hygiene. Endelig plassering av avfallssystem – se utomhusplan.

BODER

Alle leiligheter har privat sportsbod.
Boder leveres med tette vegger og dør som kan låses. Overflater er ubehandlet OSB plater/bordkledning med synlig stenderverk og gulv i betong. Lampe i tak/vegg. Uisolert. Boddør leveres ferdigbehandlet.

RINGEKLOKKE

Ringeknapp utenfor hver leilighet.

FORBEHOLD

Denne informasjon er gitt med forbehold om skrivefeil. Det gjøres oppmerksom på at anslaget vedrørende overtagelsestidspunkt ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse iht. Buofl. §10. Nevnte frist er kun et estimat og endelig overtagelsesdato vil bl.a avhenge av kommunal behandling og fremdrift i prosjekt- og byggearbeidet. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, likevel slik at den generelle standard og utførelse ikke forringes eller vesentlig endres. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer, samt rett til å foreta endringer i planløsninger, størrelser samt antall enheter på de boligene som ikke er solgt. Det tas forbehold om mindre endringer av oppgitte areal på leiligheter og balkonger, som følge av at endelig plassering av sjakter / kanaler ikke er avklart pr. d.d. Dette vil ikke medføre krav om prisreduksjon eller prisavslag. Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelsen og tegninger i prospekt, annonse eller på hjemmeside, er det den leveransebeskrivelsen kjøpsavtalen viser til som gjelder.

SALG OG KONTRAKT

Salget gjennomføres av Eiendomsmeidler 1 Midt-Norge AS, Jernbanegata 19, 7650 Verdal. Tlf.: 915 05250.

UTBYGGER

Stiklestad Eiendom Kvislaparken AS, besøksadresse er Skoleparken 3, 7604 Levanger. Tlf 478 00 000. www.stiklestadeiendom.no

TEGNINGER/ILLUSTRASJONER

Alle tegninger/illustrasjoner som perspektiver, møbelplaner, 3D-illustrasjoner og bilder i denne brosjyre, på Internett etc er av illustrativ karakter og inneholder innredninger og detaljer som ikke inngår i avtalen. For eksempel er møblene som er på 3D-bilder ikke inklusive i avtalen. Plantegninger og skisser er ikke i målestokk, enkelte detaljer kan avvike noe fra endelige tegninger.
Utsikten som vist på 3D-bilder og øvrige illustrasjoner er ikke fotografert fra korrekt målt høyde eller konkret tomt. Kontakt megler dersom du har noen spørsmål vedrørende dette.



ROMSKJEMA Kvislavegen 22



ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	DØRER	LISTVERK	DIV. EL	ANNET
Entre	Keramisk flis.	Gips med strie "slett vegg". Farge: Bomull	Sparklet og malt betong i 1. etg. Sparklet og malt gips i 2. etg og i nedforinger	Ytterdør med dørstopper	Hvit taklist (ikke skygge). Hvit gulvlist og list rundt vindu og dør.	Ringeklokke. Lampe i tak.	Varmekabler i gulv.
Gang	3-stavs eikparkett, Boen Concerto matthvit	Gips med strie "slett vegg". Farge: Bomull	Sparklet og malt betong i 1. etg. Sparklet og malt gips i 2. etg og i nedforinger		Hvit taklist (ikke skygge). Hvit gulvlist og list rundt vindu og dør.		
Bad	Keramisk flis.	Keramisk flis. 20x50cm	Sparklet og malt betong i 1. etg. Sparklet og malt gips i 2. etg og i nedforinger	Hvit-glatt dør	Hvite taklister (ikke skygge). Hvit list rundt dør.	Lampe i tak.	Baderomsinnredning med lys. Vegghengt WC. Dusjgarnityr. Sluk. Uttak til vaskemaskin og tørketrommel. Varmekabler i gulv. Dusjvegger i klart glass.
Bod	Våtromsbelegg	Gips med strie "slett vegg". Farge: Bomull	Sparklet og malt betong i 1. etg. Sparklet og malt gips i 2. etg og i nedforinger	Hvit-glatt dør	Hvite taklister (ikke skygge). Hvit list rundt dør.	Lampe i tak.	Sluk. Sikringskap. Inntak for fibernett. VVS-skap. Ventilasjonsaggregat. Varmtvannsbereider.
Soverom	3-stavs eikparkett, Boen Concerto matthvit	Delvis betong med strie "slett vegg" og delvis gips med strie "slett vegg". Farge: Bomull	Sparklet og malt betong i 1. etg. Sparklet og malt gips i 2. etg og i nedforinger	Hvit-glatt dør	Hvit taklist (ikke skygge). Hvit gulvlist og list rundt vindu og dør.	Lampe i tak. Panelovn.	
Stue	3-stavs eikparkett, Boen Concerto matthvit	Delvis betong med strie "slett vegg" og delvis gips med strie "slett vegg". Farge: Bomull. En fondvegg i valgfri farge.	Sparklet og malt betong i 1. etg. Sparklet og malt gips i 2. etg og i nedforinger		Hvit taklist (ikke skygge). Hvit gulvlist og list rundt vindu og dør.	Panelovn	TV-uttak (cat6).
Kjøkken	3-stavs eikparkett, Boen Concerto matthvit	Delvis betong med strie "slett vegg" og delvis gips med strie "slett vegg". Farge: Bomull	Sparklet og malt betong i 1. etg. Sparklet og malt gips i 2. etg og i nedforinger		Hvit taklist (ikke skygge). Hvit gulvlist og list rundt vindu og dør.	Lampe i tak. Panelovn.	Kjøkken-se egen tegning. Kitchenboard (e.l.) over benkeplate. Avtrekksventilator med plasmafilter
Trapperom med løfteplattform	Belegg i grå farge	Gips med strie "slett vegg".	Sparklet og malt gips.	Ytterdør med dørstopper	Hvit taklist (ikke skygge). Hvit list rundt vindu og dør.	Lampe i tak. Panelovn. Utelys.	Utekrane. Felles vannmåler. Sikringskap fellesmåler. Tretrapp med ståltrinn.
Utvendige trapp						Utelys.	Impregneret tretrapp med ståltrinn.
Svalgang	Betong					Utelys i svalgangstak, koples på fellesmåler.	Rekkverk av stående spiler.
Balkong/Terrasse	Terrassebord			Balkongdør		Utelys. Stikkontakt.	Rekkverk av stående spiler.
Sportsbod	Betong	Delvis plateledning/betong med synlig stenderverk innvendig.	Uspesifisert	Ferdigbehandlet boddør	Ingen	Lampe i tak. Utelys på hver andre bod.	Uisolert/Isolert
Avfallssystem							Nedgravd avfallssystem.
Diverse hus						Utelys ved inngangsdør i 1.etg.	Systemlås på dører inkl boddører



Kvislaparken

Kjøpsbetingelser



Meglerforetak:
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Org.nr: 936 159 419
Postboks 6054 Torgarden
7434 TRONDHEIM

Oppdragsnr.: 55230132

KJØPSBETINGELSER

KJØPSBETINGELSER for leiligheter/boliger under oppføring i prosjektet KVISLAPARKEN SELVEIER av 13.10.2023

Beskrivelse av Prosjektet

KVISLAPARKEN er et utbyggingsområde som utbygges over flere trinn. Iht. detaljreguleringsplanen skal det etableres minimum 225 boenheter på området. Byggetrinn 1, 2, 3 og 4 er ferdigstilt og innflyttet.

KVISLAPARKEN SELVEIER består av 8 leiligheter som vil bli organisert som eierseksjonssameie.

Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen mht. antall enheter/byggetrinn, avhengig av fremdrift og salgstakt.

Adresse og matrikelnummer:

Adresse pr. i dag, Kvislavegen 22, 7654 VERDAL.

Eiendommen har pr. i dag gnr. 23 bnr. 150 i Verdal kommune.

Eiendommen vil bli fradelt og seksjonert, og hver leilighet/bolig blir tildelt endelig matrikelnummer med eget seksjonsnummer og endelig adresse. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer.

Tomt:

Felles eiertomt. Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling og endelig oppmåling utført av kommunen. Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonssøknad eller sameievedtekter.

Regulering:

Eiendommen omfattes av kommunedelplan Verdal by 2017-2030 med bestemmelser vedtatt 29.05.2017, og er avsatt til framtidig boligbebyggelse.

Eiendommen omfattes også av detaljregulering "Kvislaparken" med bestemmelser vedtatt 27.05.2019, planID 2018001. Eiendommen ligger på felt BBB16 i områdets detaljreguleringsplan, og er regulert til boligbebyggelse - blokkbebyggelse.

Detaljreguleringen inneholder rekkefølgebestemmelser vedr. arkeologisk utgraving, ivaretagelse av eksisterende matjordlag, høyspent, veier, gangveger, lekeplasser, parkering og friområde.

Utdrag av vilkår for gjennomføring av bestemte tiltak:

11.4 Veier

Før midlertidig brukstillatelse på boliger kan gis skal normal tilgjengelighet sikres. Det kan aksepteres komprimert grus fram til området er ferdig utbygd.

11.5 Gangveger

Før gangveg o_SGG1 opparbeides skal o_SGG4 ferdigstilles og sikker kryssing av fv757 være etablert. Før bebyggelse på felt BBB7, BBB11, BBB14, BBB15 og BBB16 kan gis ferdigstilt skal o_SGS1 være ferdigstilt med fast dekke.

11.6 Lekeplasser

Før ferdigstilt på boliger kan gis skal lekeplass være opparbeidet innenfor en avstand på 100m fra det aktuelle boligbygget.

11.6 Parkering

Midlertidig brukstillatelse på boenheter kan gis når minimum en parkeringsplass per boenhet innenfor en gangavstand på 150m fra ytterdør på bygg er etablert. På parkeringsplass kan opparbeidelse med komprimert grus aksepteres fram til klimatiske forhold gjør det mulig å legge asfalt.

11.7 Friområde

Friområde o_GF skal opparbeides senest ved ferdigstillelse av BBB14-16.

Kjøper må påregne anleggstrafikk og byggeaktivitet i området i forbindelse med bygging og ferdigstillelse av øvrige trinn i prosjektet. Kopi av reguleringsplan med bestemmelser kan fås utlevert hos megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.



**Vei-vann-kloakk:**

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Brukstillatelse/ferdigattest:

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt.

Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstedes midlertidig brukstillatelse når kommunen finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstillelse. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Kjøper kan kreve at det stilles sikkerhet for utstedelse av ferdigattest, ev så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

Dersom ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunkt, vil et beløp av oppgjøret bero på meglers klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av § 47 garanti, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Visning:

Se annonse på www.kvislaparken.no, www.eiendomsmegler1.no, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

Pris:

Se prisliste.

Finansiering:

Kjøper er innforstått med at en for selger, tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank. Finansieringsbevisets gyldighet må være frem til overtakelse. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av EiendomsMegler1.

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

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1 sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette.

Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Omkostninger:

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift, 2,5% av tomteverdi	Se prisliste
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t.	kr 585,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument p.t.	kr 585,-
- Stiftelsesgebyr sameie, pr. seksjon	kr 3.500,-
- Startkapital	kr 10.000,-

Ev. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

Tilknytning og abonnement TV/internett bekostes av kjøper.

En eventuell økning i offentlige tinglysingsgebyr må dekkes av kjøper. Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko. Kjøper har ingen plikt til å innbetale oppgjør før garanti er utstedt.

Kommunale avgifter og formuesverdi:

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstillelse.

Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Sameie/forretningsfører:

Selger har, på vegne av sameiet, anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale med 6-12 mnd. oppsigelse.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, og sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler vil bli gjennomgått.

Lokalleie i forbindelse med møte og ev. gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameiet ved overtakelse, ev. via startkapital.

Vedtekter:

Vedtekter fastsettes av utbygger i forbindelse med innsendelse av seksjoneringssøknaden. Endringer kan fremmes av seksjonseierne i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på årsmøte.

Felleskostnader:

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA), men det tas forbehold om avvik mellom eierbrøk og det faktiske arealet.

Felleskostnader iht. budsjett dekker bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer, forretningsførsel, grunnabonnement TV/internett, forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader. Felleskostnadene er stipulert og basert på erfaringstall, og det tas derfor forbehold om endringer i budsjettposter og fellesutgifter.

Kommunale avgifter, innboforsikring, renovasjon, og individuelt strømforbruk er ikke inkludert i budsjettet, og faktureres direkte til hver enhet. Kostnader for velforening/realsameie er ikke hensyntatt i budsjettet.

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av Boligbyggelaget Midt basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer.

Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leiligheter, organisering av fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeplingsloven.

Pr. overtakelsesdato betales i tillegg til kjøpesum kr 10.000,- som settes av til startkapital til sameiet. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter.

Garasje/parkering:

Det medfølger én utvendig biloppstillingsplass på fellesareal. Det er mulig å kjøpe utvendig garasje for kr 190.000,- etter først-til-mølla prinsippet, som da vil bli i stedet for utvendig biloppstillingsplass.

Rettighet til parkering vil være regulert i vedtektene for borettslaget. Alle leilighetene vil få vedtektsfestet bruksrett til å disponere 1 stk. p-plass.

Overtakelse av parkeringsplasser skjer samtidig med overtakelse av leiligheten/boligen, og selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene.

Realsameie felles utomhusareal:

Utomhus og fellesareal vil bli fradelt med eget gnr/bnr. Alle eiendommer innenfor reguleringsplanen vil eie ideell andel i eiendommen(e) for områdets fellesareal.

Fellessarealer blir derigjennom organisert som sameie, som har til formål å drifte- og vedlikeholde felles grøntarealer/veier/lekeplasser. Dette gjøres helt til slutt når hele feltet er ferdigstilt.

Sameiet vil ha eget budsjett og vedtekter. Fellesarealer skal være åpne for allmenn ferdsel til fots, med sykkel og lignende, og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nødtrafikk og nødvendig tilbringertjeneste.

Utkast til budsjett og vedtekter for realsameiet er utarbeidet og følger som vedlegg. Felleskostnader til fellesareal er stipulert til kr 100,- pr. mnd. pr. bolig.

Dokumentavgift for ideell andel av felles utomhusareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen. Utomhus og fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Dersom overskjøtingen ikke skjer samtidig med overskjøting av bolig, vil et beløp bli tilbakeholdt på meglers klientkonto som sikkerhet for overskjøting.

Leverandøravtaler:

Selger har på vegne av borettslaget anledning til å inngå bindende avtaler vedrørende f.eks.:

- Heis
- Vaktmester
- Forretningsfører
- TV og internett
- Andre nødvendige serviceavtaler til teknisk anlegg i garantitidens varighet





ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Selger:

Stiklestad Eiendom Kvislaparken AS, org.nr.: 925170909.

Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med ”overdra” menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Selskapets formål:

Selskapet er stiftet med det formål å bygge ut prosjektet Kvislaparken.

Selgers forbehold:

Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettingstillatelse innvilges for prosjektet.
- At det forhåndsselges 5 av 8 boliger
- At, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet. ende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.

Selgers forbehold skal senest være avklart innen 01.11.2024.

Forbehold anses avklart først når Selger har erklært dette uttrykkelig overfor kjøper. Selv om omstendighetene i forbeholdene inntatt over er inntruffet, kan Selger avvente erklæring om frafall av forbeholdene til fristen for avklaring av forbeholdene er kommet.

Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd. Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert.

Selger har anledning til å slette forbehold eller flytte frist for forbehold for usolgte bygg eller enheter i prosjektet. Kjøper informeres om at dette kan medføre lengre byggeaktivitet for prosjektet i sin helhet.

Parter er ubundet av kontrakten dersom forbehold ikke er avklart innen ovennevnte frist. Partene har ved et slikt bortfall av kontrakten intet å kreve av hverandre.

Offentlige forbehold:

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/heftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

Overtakelse:

Beregnet ferdigstillelse er 10 - 18 mnd etter at selgers forbehold er erklært frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtakelse iht. bustadsoppføringslova § 10. Arbeidet skal utføres av selger med rimelig fremdrift og uten unødige avbrudd. Endelig overtakelsesdato vil meddeles senest med 4 uker. Denne datoen vil være å regne som frist iht. bustadsoppføringslova.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Tillegg/endringer som er avtalt og fakturert direkte mellom forbruker og entreprenør er selger ikke en part i. Evt. tillegg skal være betalt til entreprenør innen overtagelse, og evt. manglende betaling fra kjøper kan medføre utsatt overtagelse.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest /midlertidig brukstillatelse foreligger.

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

Boligen skal leveres i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1-års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

Fellesarealer/utomhusarealer:

Overtakelse av felles- og utearealer skjer samtidig med at den enkelte leilighet/bolig overtas. Det vil gjennomføres en befaring av felles/utomhusarealer for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse.

Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av takstmann.

Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Heftelser:

Det er lovbestemt panterett til sameiet.

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende panteheftelser i eiendomsretten.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at kjøpers bank vil få prioritet etter disse:

1949/2897-1/67 17.10.1949 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Rettighetshaver: Nord-Trøndelag E-verk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5038 GNR: 23 BNR: 15

1971/6839-1/67 18.09.1971 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Rettighetshaver: Nord-Trøndelag E-verk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5038 GNR: 23 BNR: 15

1981/673-1/67 27.01.1981 RETTIGHET
Rettighetshaver: VERDAL KOMMUNALE VANNVERK
LØPENR: 2065605
LEIEAVTALE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5038 GNR: 23 BNR: 15

2020/2171332-1/200 02.03.2020 21:00 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5038 GNR: 23 BNR: 121, 122, 123
Bestemmelse om at det skal bygges minimum 20 meter fra rettighetshaver
Maksimal mønehøyde på bebyggelse skal være 10 meter
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5038 GNR: 23 BNR: 15

2021/71340-1/200 19.01.2021 21:00 BESTEMMELSE OM NETTSTASJON

Rettighetshaver: TENSIO TN AS ORG.NR: 988 807 648

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om (begrensning av) endring i terrenget i nærheten av anlegg

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5038 GNR: 23 BNR: 15

2022/1277916-1/200 10.11.2022 21:00
BESTEMMELSE OM JORDKABEL/JORDKABELANLEGG
Rettighetshaver: TENSIO TN AS ORG.NR: 988 807 648
Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5038 GNR: 23 BNR: 15

Da eiendommen er under utbygging/fradeling, så gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter.

Heftelser som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil bli forsøkt slettet.

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

GENERELLE FORUTSETNINGER

Kjøpsbetingelser:

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Boligen er i fortsettelsen omtalt som leilighet. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er





foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

Kontraktsvilkår:

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen *entreprenøren* og *forbrukeren*, mens her brukes uttrykkene *selger* og *kjøper* om de samme betegnelsene.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Eierforhold:

Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen medeier i et eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin leilighet med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøpers øvrige rettigheter som medeier i et eierseksjonssameie følger av eierseksjonslovgivningen (Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 (eierseksjonsloven), og vedtektene til enhver tid. Sameiet har pantestikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser overfor sameiet (legalpanterett), i medhold av eierseksjonslovens § 31.

Det gjøres oppmerksom på at man kun kan kjøpe og erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Dette gjelder også indirekte erverv.

Garantier:

For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 12 og evt. 47.

Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes.

Pt.t skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for

selve leiligheten, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse.

Garantiene sendes av praktiske årsaker til EiendomsMegler1 på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/styreleder i sameiet.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtakelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.

Vær oppmerksom på at det parallelt med reklamasjonsfristene også løper en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at et mangelskrav bortfaller som foreldet før reklamasjonsfristen på 5 år er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid». Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter bustadoppføringsloven er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages en tid etter overtakelse og/eller der entreprenøren/selger ikke imøtekommer reklamasjonen.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenøren/selger, men også garantisten, så er det viktig å merke seg at garantistens ansvar foreldes etter de samme regler som gjelder i forholdet til entreprenør/selger. Dette innebærer at garantistens ansvar foreldes på selvstendig grunnlag og at det derfor er svært viktig å også sørge for at foreldelse avbrytes også overfor garantisten, idet fristavbrudd overfor entreprenøren/selger er uten betydning i forholdet til garantisten.

Byggebeskrivelse/leveransebeskrivelse:

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420.

Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

Ved modul-/elementbygg, må kjøper avklare med selger vedr. skjøter/overganger etc. samt begrensede muligheter for tilpasninger.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten

forhåndsvarsel til kjøperne. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av leiligheter. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Tillegg-/ endringsarbeider:

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider, jfr. Bustadoppføringslova § 9:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15 % eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Tilleggsvederlag/Tilleggsfrist:

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/ underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider. Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto.

Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Selger kan kreve påslag på kundeendringene.

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettings-tillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 15 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53, minimum 15 % av total

kontraktssum inkludert merverdiavgift + ev. tillegg bestilt direkte til entreprenør.

Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Forsinkelse kjøper:

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtakelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlange betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningssalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

Forsinket levering:

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlange fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig.

Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Energimerking:

Det er selgers/utbyggers ansvar å innhente lovplagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A - G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.



**Arealangivelse:**

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusive areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/ markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Endringer i gebyr/omkostninger:

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Videresalg av kontraktsposisjon:

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at

- ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
- ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse og
- at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers konto et administrasjonshonorar stort kr 10.000,- inkl. mva.

Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt, vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

Transport/ending av avtalen:

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/ hjemmelsforhold, vil det påløpe et honorar stort 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/ dokumenter.

Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blanco-skjøte.

Endring krever selgers samtykke.

Vedlegg:

Generell informasjon fra utbygger dat. 25.10.22, stipulert budsjett for sameiet, budsjett og vedtekter for fellesareal, og kommunale opplysninger er vedlegg.

Tinglyste erklæringer er vedlegg til kontrakt men kan får ved henvendelse til megler.

Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova og Eierseksjonsloven som i sin helhet kan leses på lovdata.no. Dersom kjøper ikke har tilgang til internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

Meglere rett og plikt til å stanse gjennomføring av en handel:

Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av BankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.

Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere ”mistenkelige transaksjoner” til Økokrim. Med ”mistenkelig transaksjon” menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar

handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Personvern:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget.

Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Meglere vederlag (eks mva.) som belastes selger:

Provisjon kr 35.000,- pr. solgte enhet, oppgjørshonorar kr 4.720,-.

Fastpris:

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prislister. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller avslå bindende kjøpsbekreftelse uten å måtte begrunne dette. Herunder tildeling ved mottak av flere kjøpsbekreftelser på samme enhet. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Til orientering:

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prislister.





Sameiet Kvislavegen 22 Verdal		
	Driftsbudsjett år 1	26.10.2023
Boligbyggelaget midt		
INNETEKTER		
Innkrevde felleskostnader	250 304	
Oppstartskapital	80 000	
SUM INNETEKTER	330 304	
KOSTNADER		
		Fordeling
Forsikring	60 000	Eierbrøk
Forretningsførerhonorar	40 000	Eierbrøk
Tilleggstjenester	2 000	Eierbrøk
Internkontroll/HMS-system	15 000	Eierbrøk
Innleide tjenester	15 000	Eierbrøk
Drift heis	20 000	Eierbrøk
Andre kostnader (bankgebyr etc)	5 000	Eierbrøk
Vedlikeholdsavsetning	40 000	Eierbrøk
Strøm fellesanlegg	10 000	Eierbrøk
Velforening	5 000	Eierbrøk
TV/Bredbånd	38 304	Seksjon
SUM KOSTNADER	250 304	
DRIFTSRESULTAT		
INNETEKTER	330 304	
KOSTNADER	-250 304	
DRIFTSRESULTAT	80 000	
AVSETNING		
TIL AVSETNING	80 000	Eierbrøk

MÅNEDLIGE FELLESKOSTNADER	Eierbrøk	pr.mnd
Seksjon 1	82/586	2 871
Seksjon 2	66/586	2 389
Seksjon 3	66/586	2 389
Seksjon 4	79/586	2 781
Seksjon 5	82/586	2 871
Seksjon 6	66/586	2 389
Seksjon 7	66/586	2 389
Seksjon 8	79/586	2 781

FORUTSETNINGER

Foreslåtte budsjettposter er estimert og baserer seg på mottatt informasjon og tegninger av eiendommer fra utbygger på utarbeidelsestidspunktet. Endringer i organiseringen av eiendommen, leveranser, samt eierbrøk/arealer vil medføre endringer i budsjett og fordelte felleskostnader.

Kostnadene er fordelt etter eierbrøk, unntatt tv/internett som er fordelt pr seksjon.

**SAMEIET KVISLAPARKEN FELLEAREAL****BUDSJETT ÅR 1****INNETEKTER**

Startkapital	-
Felleskostnader	270.000

Sum inntekter **270.000**

KOSTNADER

Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	45.000
Forretningsførerhonorar	40.000
Administrasjon, møter, bankomkostninger m.v.	10.000
Energikostnader fellesarealer	20.000
Driftsutstyr og løpende vedlikehold	20.000
Brøyting/strøing, vårrengjøring internveier og stell av grøntarealer	135.000

Sum kostnader **270.000**

MÅNEDLIGE FELLESKOSTNADER PR. SAMEIEANDEL **100**

FORUTSETNINGER

Foreslåtte budsjettposter er estimert og baserer seg på opplysninger og tegninger av eiendommen på utarbeidelsestidspunktet. Felleskostnader må derfor anses som estimater på tidspunkt for salg. Endringer i eiendomsorganiseringen, eierbrøk, leveranser m.m. vil medføre endringer i budsjettposter og fordelte felleskostnader.

Tilknyttede eiendommer:

23/136 Kvislaparken Borettslag
23/139
23/140-145 Kvisla Borettslag
23/146
23/147
23/148
23/150
23/151
Senere fradelte parseller fra 23/15

Sameiet Kvislavegen 22 Verdal

Seksjon	BRA	Pris	Oppstartskap.	Pris inkl oppdrtartskap	Felleskost/brøk/mnd	Felleskost/enhet/mnd	Totale felleskost.
1	82	4 490 000	10 000	4 500 000	2 472	399	2 871
2	66	3 490 000	10 000	3 500 000	1 990	399	2 389
3	66	3 490 000	10 000	3 500 000	1 990	399	2 389
4	79	4 390 000	10 000	4 400 000	2 382	399	2 781
5	82	4 690 000	10 000	4 700 000	2 472	399	2 871
6	66	3 690 000	10 000	3 700 000	1 990	399	2 389
7	66	3 690 000	10 000	3 700 000	1 990	399	2 389
8	79	4 590 000	10 000	4 600 000	2 382	399	2 781

Inkludert i budsjetterte månedlig beløp

Forsikringer Forretningstørrethonorar
 Innleide tjenester Drift heis
 Internkontroll Avsetning til vedlikehold

Kollektiv TV og internettpakke
 Strøm fellesareal

8 FORDELER MED NYBOLIG



ALT ER NYTT

Det gir deg en deilig følelse å være den første som bor i boligen.



NYESTE KRAV OG STANDARDER

Boligen er oppført etter de nyeste byggestandarder og krav til inn klima og miljø.



GOD TID TIL SALG AV EGEN BOLIG

Du får god tid til å forberede flytteprosessen og selge den boligen du allerede har.



SÆRPREG

Du har mulighet til å påvirke standard og løsninger i boligen.



LAVERE ENERGI FORBRUK

Moderne boliger har bedre isolasjon. Dette gjør deg mindre sårbar for kalde vintre og stigende strømpriser.



INGEN OPPUSSINGS-KOSTNADER

Boligen får en moderne stil med god utforming. Du reduserer risikoen for uforutsette kostnader.



TRYGT KJØP

Etter første år i boligen gjennomføres det en 1-års befaring. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.



NYTT MILJØ

Du får mulighet til å bli en del av et helt nytt boligmiljø, der ingen har bodd før.

Kjøpsprosessen

*Lurer du på hvordan et nyboligkjøp forløper?
Her får du svarene.*



Hvordan går jeg frem for å kjøpe boligen?

Ved å kjøpe nybygg slipper du budrunde! Her er det faste priser og «førstemann til mølla» som gjelder. Dersom du finner en bolig av interesse, kan du uforpliktende reservere boligen gjennom våre meglere i 24 timer.



Når må jeg betale for boligen?

Her er det ingen forskuddsbetaling. Oppgjøret overføres noen dager før du skal flytte inn. Her er det heller ingen prisregulering for de som har kjøpt. Prisen som er oppgitt ved aksept av bud (bindende kjøpsbekreftelse) er derfor det samme som man må betale når man overtar eiendommen. Eventuell risiko for prisstigning i byggekostnader hviler på utbygger.



Hvordan er prosessen etter jeg har kjøpt?

Det første som skjer etter man har kjøpt er, kontraktsmøte med megler. Deretter får man tilgang til møter med underleverandører for å gå igjennom tilvalg (kjøkken, elektriker osv). Man får oversikt over tilvalgene via ei nettside som man logger seg inn på. Tilvalgsmøte kan være en god stund etter kontraktsmøtet dersom bygging ikke er vedtatt enda.

Endelig dato og klokkeslett for overtakelsen varsles senest 4 uker før. Etter første år i boligen gjennomføres det en 1-års befaring. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.



Hvordan går man frem for å gjøre tilvalg?

Når du kjøper nytt og kommer tidlig inn i prosessen, har du en unik mulighet til å skape ditt eget særpreg. Etter kjøpet vil utbygger kalle deg inn til et tilvalgsmøte, der du blant annet kan velge mellom ulike typer parkett, kjøkkeninnredning, hvitevarer, fliser på bad, baderomsinnredning etc. Dette fra et utvalg fra gitt leverandør. Husk å spørre megler om tilvalgsfrist, og om det fortsatt er mulig å gjøre endringer dersom byggeprosessen er i gang. NB! Tilvalg kan medføre påløpte kostnader.



Hvilke garantier har jeg om jeg kjøper nytt?

Hvis du har kjøpt en bolig som er under oppføring, gjelder Bustadoppføringsloven. Denne loven inneholder en garanti som beskytter kjøpere av nyoppførte boliger. Garantien varer i 5 år og ivaretar kjøpernes interesser i forhold til entreprenøren/utbygger. Du som kjøper er dermed beskyttet mot urimelige avtalevilkår, mangler og byggefeil.



Bindende bekreftelse på kjøp

Kvislaparken 22 Trinn 5, leil.nr. _____

Kjøpesum iht. prisliste kr. _____ + omkostninger iht. prisliste _____

Ønsker å kjøpe garasje for kr 190 000,-

Eventuelle forbehold: _____

Hvor oppdaget jeg først prosjektet? i avisen i posten Finn.no Facebook via bekjente

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i _____ v/ _____ tlf/e-post _____ kr

Lån i _____ v/ _____ tlf/e-post _____ kr

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr

Finansiering kr. _____ bekreftet av _____ Dato/kl. _____

Ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1 Ja Nei Ønsker MeglerTakst fra EiendomsMegler 1 Ja Nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Undertegnede har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

BUDGIVER 1

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____ Mobil _____

E-post: _____

Adresse _____

Poststadr. _____

Sted _____ Dato _____

Underskrift _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

BUDGIVER 2

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____ Mobil _____

E-post: _____

Adresse _____

Poststadr. _____

Sted _____ Dato _____

Underskrift _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

SpareBank 1
SMN

Kjøpe ny bolig?

Da kan det være smart å ta en grundig gjennomgang og sette opp en totaloversikt over økonomien din. Vi gir deg økonomiske råd, og hjelper deg på veien til ny bolig.

Ta gjerne kontakt med en rådgiver i SpareBank 1 SMN på smn.no



KVISLAPARKEN
VERDAL



Odd Bremnes
Avd.leder /
Eiendomsmegler MNEF
odd.bremnes@em1.no
Tlf 411 23 368



Maren Bjørken
Eiendomsmeglerfullmektig
maren.bjorken@em1.no
Tlf 908 10 780



Tor Morten Olsen
Eiendomsmeglerfullmektig
tor.morten.olsen@em1.no
Tlf 465 48 869



EiendomsMegler 1

kvislaparken.no