



TANGENTOPPEN

NESODDEN

44 nye selveierleiligheter



INNHOOLD SALGSOPPGAVE

| | |
|--------------------------------|-----|
| Nesodden..... | 11 |
| Om området..... | 14 |
| Om prosjektet..... | 16 |
| Arkitektens Visjon | 20 |
| Utomhusplan | 24 |
| Grønnsakshage på taket..... | 26 |
| Landskapsarkitekten | 30 |
| Om leilighetene | 32 |
| Nabolagsprofil | 46 |
| Etasjeplaner | 49 |
| Plantegninger..... | 55 |
| Leveransebeskrivelse | 101 |
| Romskjema | 106 |
| Eiendommens A til Å..... | 111 |
| Fordeler ved å kjøpe nytt..... | 120 |



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



HELLVIKTANGEN

TANGENÅSEN
UNDOMSSKOLE

TANGENTEN

NORDSTRAND



BUSSHOLDEPLASS

BUSSHOLDEPLASS

GRESSHOLMEN

AKER BRYGGE

OKSVÅL BRYGGEMARINA





NESODDEN

EN UNIK PERLE

Høyt og fritt på Tangen finner du Tangentoppen. Et helt spesielt boligprosjekt med helt spesielle egenskaper i et område som er noe helt for seg selv.

Nesodden er fredeligheten selv, et frodig og vakkert alternativ til storbyen som ligger kun en kort båttur unna. Stedet er kjent for sin avslappende bohemstil og er et yndet og attraktivt bosted for flere utøvende kunstnere, forfattere, musikere og skuespillere.

Kunst og kultur er viktig på Nesodden, men stedet har også mye mer å by på. Her får du en enkel og praktisk hverdag med blant annet Tangen Senter rett i nærmiljøet. Senteret rommer det du måtte trenge av butikker og servicetilbud i hverdagen samt vinmonopol og apotek – og ikke minst er det en meget hyggelig atmosfære her. Meny Tangen er kjent for sitt gode og unike varesortiment – her får du alt du trenger på handlelisten mens bilen står til lading i en av hurtigladerne på taket til sentret. Ellers finnes det også andre dagligvare forretninger som Kiwi, Rimi, Rema samt treningsentre, restauranter og Circle K stasjon innenfor rekkevidde.

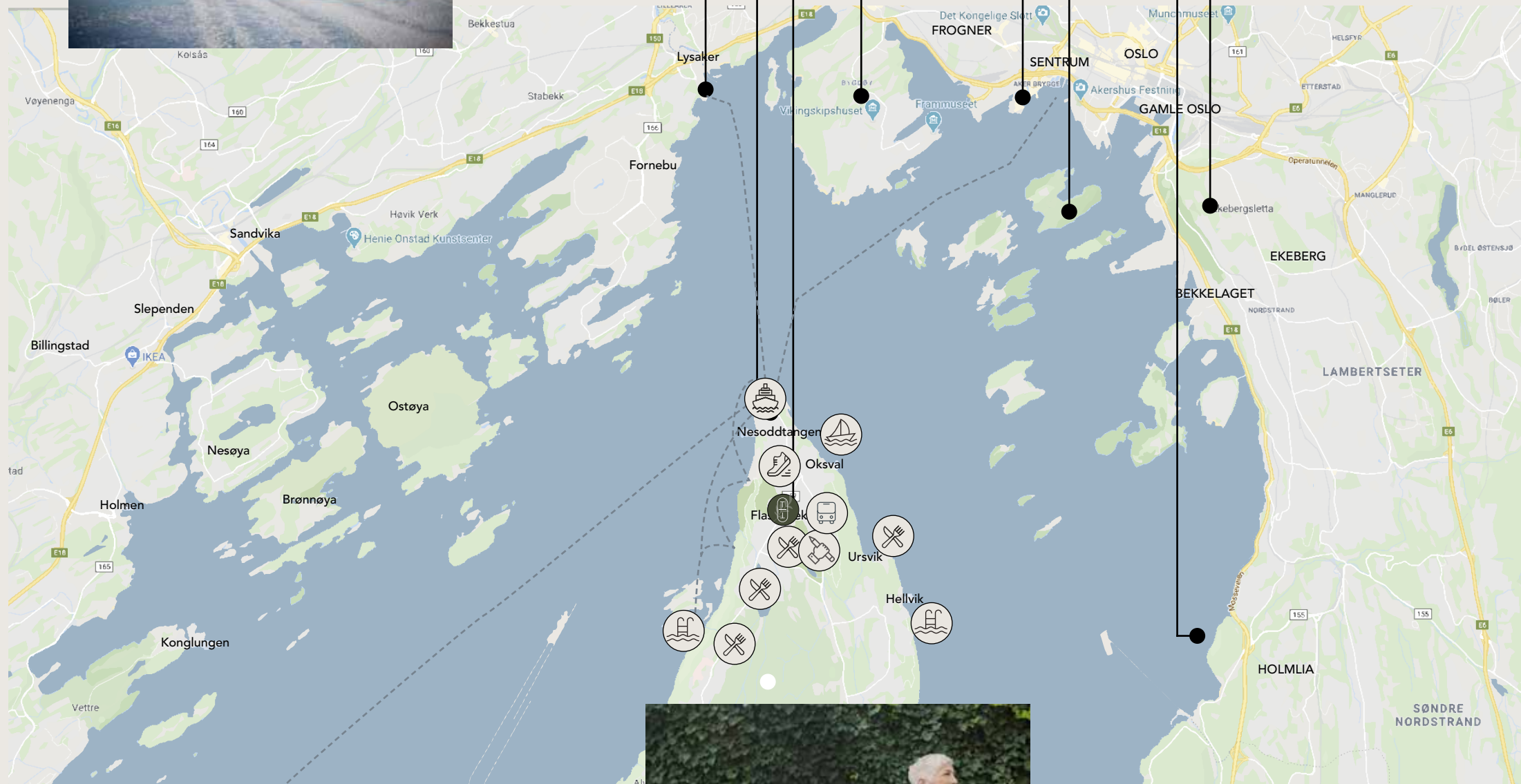
Bussholdeplass er kun et steinkast unna boligene og disse korresponderer med båtavgangene på Nesoddtangen. Hyppige båtavganger til Lysaker og Aker Brygge gjør det enkelt for pendlere å jobbe i byen. Båten tar 23 min til Aker Brygge og 8 min til Lysaker brygge. Det går også buss i retning Vinterbro, Drøbak og Ski.



BO FLEKSIBELT

Nesodden er Norges mest kollektivbrukende lokalbefolkning og årlig fraktes over 3,2 millioner passasjerer mellom Nesoddtangen og Aker Brygge.

Visste du at det hver dag pendler over 9000 mennesker fra Nesodden inn til Lysaker (8 min) og Aker Brygge (23 min). På Nesodden går det faktisk fint an å bo uten å være avhengig av bil hver dag. Å bo på Nesodden og Tangentoppen er et miljøbevisst valg du gjør og det er rett og slett fantastisk godt for kropp og sjel å bo her!



Bo godt og fremtidsrettet i grønne, landlige omgivelser med nærhet til sjøen på Nesodden og Tangentoppen.

TANGENTOPPEN NESODDEN

TANGENTOPPEN NESODDEN



1.8 km
FERJE



1.3 km
SANDSTRAND



100 m
BUSS



300 m
TURTERRENG



300 m
SKILØYPER



400 m
BARNESKOLE



300 m
BARNEHAGE



900 m
KYSTSTI



200 m
KJØPESENTER



200 m
TRENINGSSENTER



200 m
VINMONOPOL



200 m
FOTBALLBINGE

NESODDEN

NÆRHET TIL ALT...

Tangentoppen har rett og slett alt du måtte ønske deg og ikke minst en attraktiv og meget barnevennlig beliggenhet.

Boligene har kort avstand til barnehager, barne- og ungdomskoler. Nesodden videregående skole ligger også en kort spasertur unna. For de som ønsker å utfolde seg sportslig, finnes det gode muligheter for dette med blant annet flere fotballbaner, friidrettsbane, tennisbaner og til og med en liten slalåmbakke finnes det på Nesodden.

Det er gangavstand til Oksval og her finner man en av de idylliske strendene samt Oksval brygge og båthavn. Rusle mot Hellviktangen og dets flotte friområde med store gressletter, badestrand og deilige svaberg. Hellviktangen Gård & Kunstkafe serverer velsmakende og interessant økologisk mat, kaffe, kaker og vin samt at de arrangerer konserter og holder bryllup, fester og kulturarrangementer. Hellviktangen har også fått gullmerket fra Debio – 90% av råvarene er økologisk.

Idrettsanlegget på Berger kan by på lysløyper og preparerte skiløyper. Det er også kort vei til Nesodmarka og et fantastisk idyllisk turterreng.



OM PROSJEKTET

TANGENTOPPEN

Tangentoppen ligger luftig og solfylt til med syd og vestvendt orientering i Tangen sentrum. Her finnes en rekke servicetilbud like over veien, samtidig som det skal bli flere i prosjektets første etasje i alle byggene på Tangentoppen.

Her på Tangentoppen kan du virkelig parkere bilen for godt. Det er busstopp i umiddelbar nærhet til prosjektet, det meste du trenger i hverdagen ligger kun et stenkast unna, og skal du til Oslo tar du båten til Aker Brygge.

Arkitektonisk er prosjektet godt integrert i en tunstruktur som skaper flere grønne rom med rikelig av planter, busker og trær i front, samt et grøntdrag mellom prosjektet og bebyggelsen østenfor Tangentoppen.

Dette "grønne beltet" videreføres med grønne tak og takterrasser tilrettelagt for aktivt hagebruk og dyrking av grønnsaker for beboere på Tangentoppen.

Det blir 50 flotte 2- til 4-roms leiligheter fra 49.5 - 113 kvm BRA fordelt på 4 bygg med underjordisk parkering og heis til alle etasjeplan inkludert den flotte takhagen der man kan dyrke egne grønnsaker.

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.





ARKITEKTENS VISJON

BOLIGER OG NÆRINGS- LOKALER I ET GRØNT OG LEVENDE SENTRUM

Gode solforhold og grønne møteplasser har vært viktig når Wir Arkitekter har tegnet Tangentoppen på Nesodden.

Med Tangentoppen har vi ønsket å skape et attraktivt bomiljø med urbane kvaliteter - for mennesker i alle aldre, sier Jeannette Wikström i Wir Arkitekter. Tangentoppens beliggenhet i sentrum gir nærhet til det meste av forretninger, offentlige tilbud og transport. En viktig parameter har vært å planlegge for en bilfri sentrumsutvidelse, med solfylte byrom, møteplasser og forbindelser for gående og syklende. Næringslokaler på gateplan med store vindusflater og høy tetthet av innganger, håper vi vil skape liv på bakkeplan, fortsetter hun.

Tangentoppen består av fire relativt smale byhus og rommene disse husene danner. Plasseringen av husene gir gode solforhold både i boligene og i byrommene rundt. Dimensjonene på husene har vi forsøkt å tilpasse til omgivelsene og småhusområdene som grenser til sentrum. Vi har samtidig latt oss inspirere av hvordan de klassiske byhusene skaper variasjon og gir identitet. Vi har jobbet bevisst med skala, og variasjon i fasadekomposisjoner der farger og inndelinger, balkongdetaljer, relieff i trefasader, vindustyper og glassfelt, spiller sammen, sier Wikström.

Prosjektet tilbyr leiligheter med varierte størrelser. Du finner 2-roms, 3-roms og 4-roms leiligheter her. Alle leiligheter er gjennomgående, med romslige, solfylte uteplasser og åpne, lyse oppholdsrom. Flere leiligheter har fjordutsikt. Hus B, C og endeleilighetene i hus D har atkomst via svalgang der «adkomstbalkonger» gir solrik

plass ved inngangen til leiligheten. Ønsket har vært å skape funksjonelle rammer rundt det gode liv, inne og ute. Vi ville bidra til å tilby varierte og effektive boliger for folk med forskjellige behov, sier Wikström. Boligene har heisadkomst til parkeringskjelleren. Atkomstveien er utformet som gatetun, der det er begrenset bilkjøring og ferdsel på fotgjengernes premisser. Belegg av stor gatestein, slottsgrus, grønne arealer og sittekanter viser at fotgjengere har prioritet.

GRØNNE MØTEPLASSER

Husene har felles takterrasser med dyrkingsmulighet i drivhus og i takhager. Grønne tak er vakkert og bidrar til artsmangfold for vekster og insekter. «Den grønne allmenningen» vil være en del av Nesoddens grønne forbindelse helt fra Vanntårnet til Skoklefaldskogen! Grønne og solfylte uterom, der trapper og kanter danner naturlige sitteplasser, håper vi skal inspirere til flittig og variert bruk! Åpen overvannshåndtering med regnbed vil bidra til artsmangfold i frodige uterom, her vil det bli plantet spiselige planter, frukttrær og bærbusker. Bare å forsyne seg, ler Jeannette Wikström.

Vårt prosjektmotto for Tangentoppen har helt fra første skisse vært «bo grønt i et levende sentrum». Vi mener at alt ligger til rette for at prosjektet blir både grønt og levende - en urban og frodig utvidelse av sentrum!



Wir Arkitekter arbeider med stedsutvikling og boligarkitektur. Vi planlegger trivelige og grønne omgivelser og tegner bygg av høy kvalitet; - steder folk blir glade i og tar vare på.

Vi vet at felles mål og gjennomførbare visjoner er nøkkelen til suksess! Tangentoppens grønne fellesområder, har potensiale i seg til å bli et frodig og grønt forbildeprosjekt i «Nesoddens ånd».

Vi benytter arkitektur som verktøy for å skape inkluderende og interessante fysiske rammer for det gode liv. Wir er stolte av å ha planlagt et prosjekt med høy kvalitet og grønne fellesskapsverdier. God arkitektur gir verdi til fellesskapet.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

UTOMHUSPLAN



TANGENTOPPEN NESODDEN

TANGENTOPPEN NESODDEN

BO GRØNT OG NATURLIG

En grønnsakshage er sosialt, lærerikt og smaker fantastisk!

Enten du kommer fra villa med egen hage, eller har "grønne" fingre vil du sette pris på våre takhager. Du kan ta heisen direkte fra der du bor, rett opp i en fantastisk hage – hvor du kan ta ettermiddagskaffen eller sette i gang med ditt eget hagearbeid.

En grønnsakshage er sosialt, lærerikt og smaker fantastisk!

Hvert bygg har tilrettelagt areal for dyrking av sesongvekster og et lite drivhus (unntatt hus A). Takhagene er delt opp i fellesområder og tilrettede dyrkingsområder. En profesjonell gartner vil fungere som driftsvert og alle beboere vil få muligheten til å ha sitt eget dyrkingsområdet. Driftsverten vil dele på sin kunnskap. Lage en plan for dyrkingssesongen. Organisere, invitere til læring og samjobbing.

Fellesområdene vil ved ferdigstilling være opparbeidet med nyttevekster som bær og frukt, grønnsaker samt prydbusker og stauder. Om du ikke ønsker å benytte deg av mulighet for dyrking, så kan du allikevel få glede i dette felles anlegget, som også vedlikeholdes av profesjonelle gartnere.

De private dyrkingsområdene er tilrettelagt for deg som beboer, med ferdig utlagt matjord – klart for tilsåing av dine blomster og grønnsaksfavoritter. Det er tilrettelagt med vanning, så dette vil du slippe å bekymre deg for når ferien nærmer seg.



Oregano



Har du lyst til å være med?

Her har du muligheten til å dyrke og høste grønnsaker fra eget tak! Alle beboere får tilbud om å være med å dyrke grønnsaker på byggets takterrasse.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bli med og dyrk spiselig vekster av mange slag på ditt eget tak!

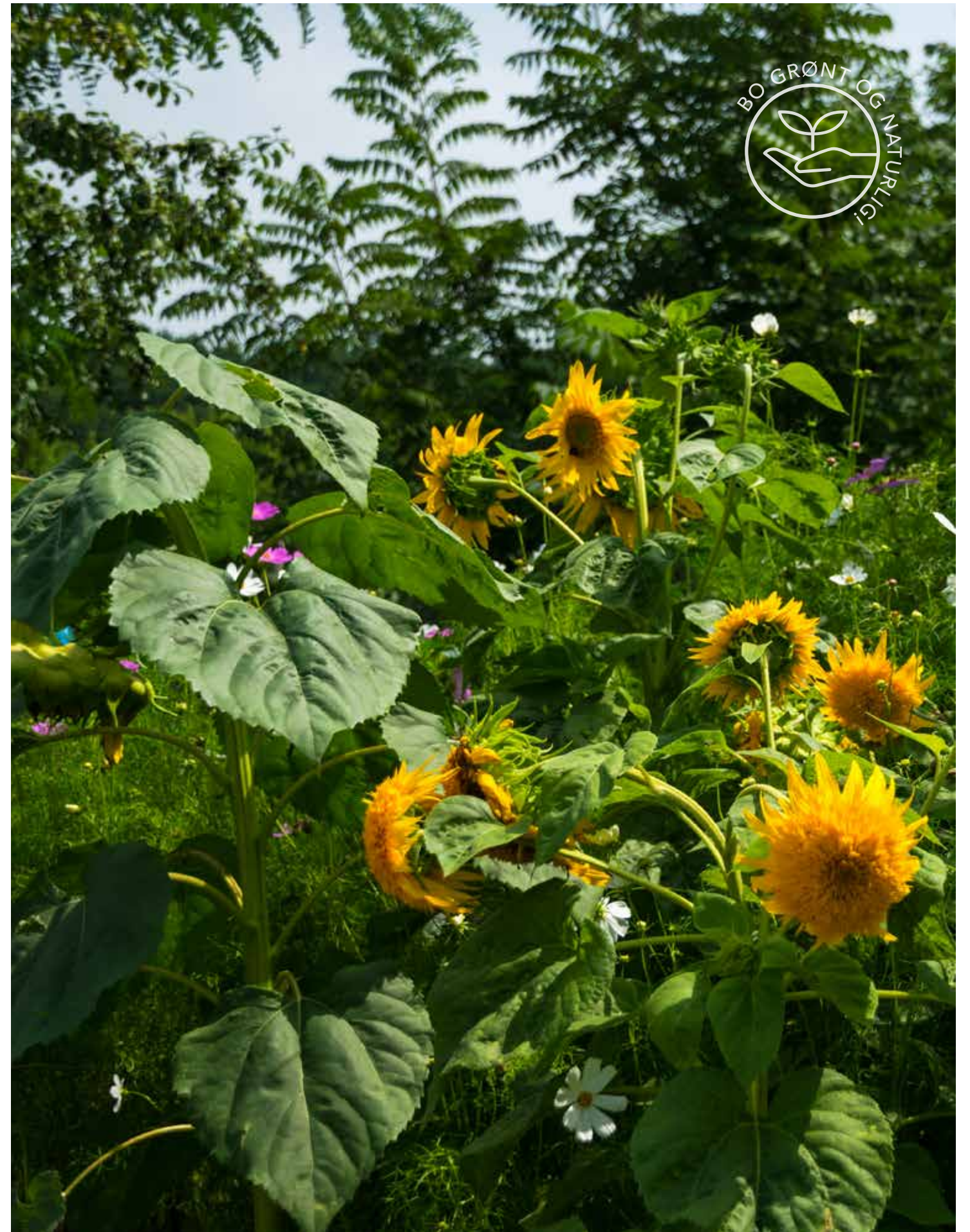


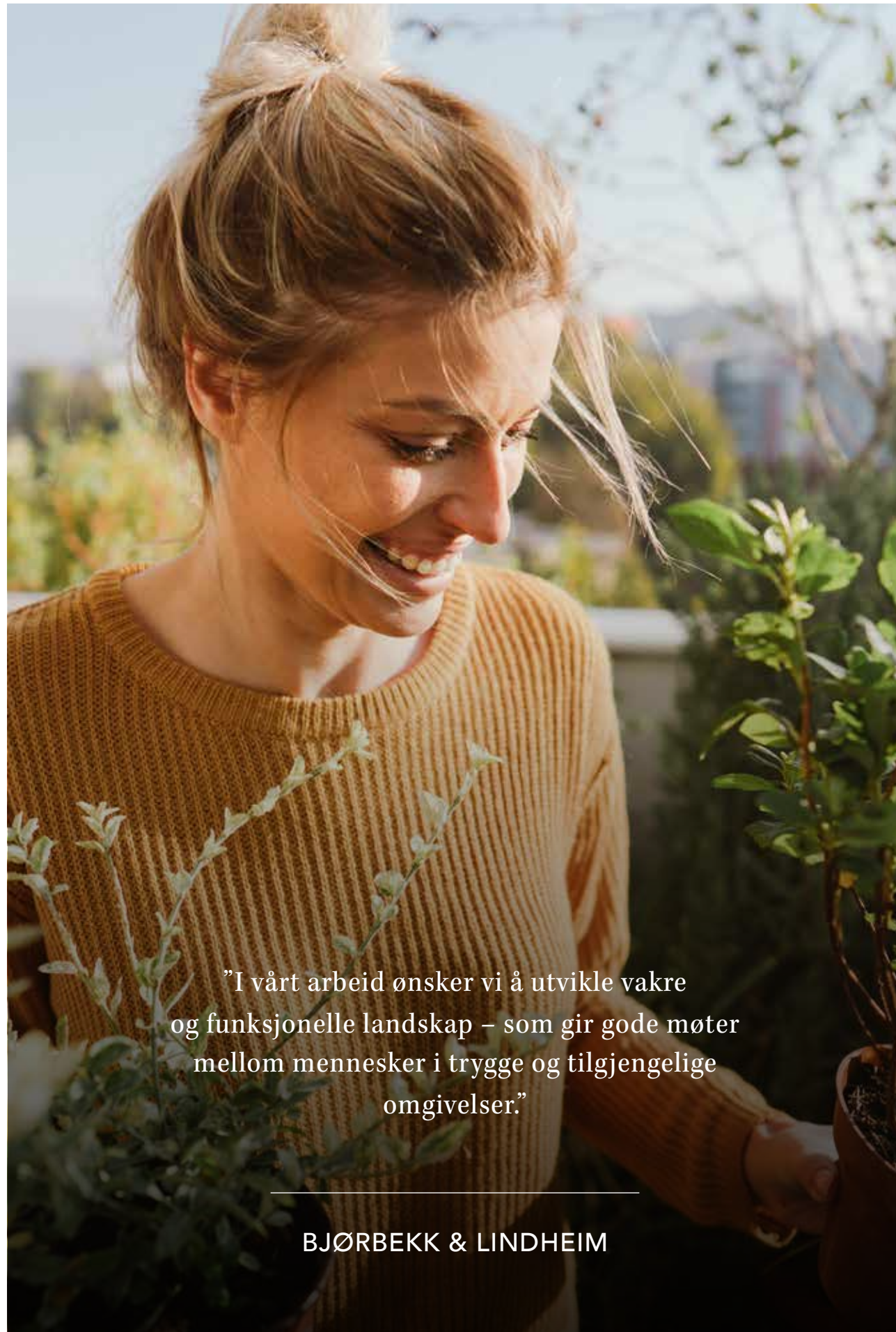
Salvie

Blir det ikke matproduksjon plantes det grønne vekster på taket.



Kortere får ikke spirer reist før de havner på matfatet - sett en ekstra piff på maten med urter fra egen produksjon!





”I vårt arbeid ønsker vi å utvikle vakre og funksjonelle landskap – som gir gode møter mellom mennesker i trygge og tilgjengelige omgivelser.”

BJØRBEKK & LINDHEIM

LANDSKAPSARKITEKT

BO GRØNT I ET LEVENDE SENTRUM

Boligprosjektet Tangentoppen ligger vakkert til midt oppe på ryggen av Nesodden med fritt og åpent utsyn mot både øst, nord og vest.

Tomten ligger langs den viktige grøntaksen som går fra Skoklefall i syd og mot Flaskebekk og Nesoddtangen i nord akkurat der man møter Vestveien og tettstedssentrum på Tangen. Denne plasseringen gjør at det er viktig å sørge for at de grønne og parkmessige kvalitetene tas med gjennom prosjektet i nord-syd-retning. Prosjektet skal bidra til å bevare og styrke den grønne åsryggen som kjennetegner Nesoddlandet. De nye sentrale offentlige byrommene og gatetunene er gitt er frodig og grønt preg med mange blomsterenger, busker og trær. De grønne båndene skal trekkes rundt bebyggelsen på alle sider. Samtidig skal man ivareta de viktige gangveilinjene og de urbane kvalitetene i kulturaksen mellom Galleri Vanntårnet, rådhuset, biblioteket, samt ungdoms- og barneskolen. Langs denne kulturaksen er det planlagt å etablere flere små torg og møteplasser som binder bebyggelsen sammen, og som skal kunne romme kafe, uteservering, gi plass for barns lek, samt legge til rette for mange ulike kulturaktiviteter.

Dette skal bli det stedet i Nesodden sentrum hvor både barn, voksne og eldre ønsker å møtes. Kommunen har også ønske om å utvikle gatetunet nord for biblioteket som et utstillingsvindu for urbant landbruk og skolehage tilrettelagt som en pollinerende og blomstrende park for humler, fugler og dyr. Boligprosjektet følger opp med felles takhager med drivhus der beboerne har mulighet til å dyrke grønnsaker og andre sesongvekster, samtidig som man har utsikt mot hele Oslofjordlandskapet. Når man flytter til Tangentoppen, så skal man få følelsen av å bo og leve i det grønne, samtidig som at man er midt i sentrum av alt hva Nesodden har å by på.

Simen Gylseth



Vi utformer alle typer uteområder. Vi jobber også med utredninger og konseptvalg i tidligfase. Med et bredt sammensatt team av dedikerte fagpersoner kan vi ta på oss alt fra mindre detaljoppdrag til store, komplekse plan- og prosjekteringsoppdrag. Alle faser av prosjektet ivaretas, ofte i tverrfaglig samarbeid med andre faggrupper.



VELKOMMEN HJEM

LEILIGHETENE

På Tangentoppen finner du praktiske og arealeffektive leiligheter med høy standard og en helhetstanke bak prosjektet som skiller seg ut.

På Tangentoppen har både arkitekt, landskapsarkitekt og prosjektutvikler vektlagt å skape grønne integrerte strukturer i hele prosjektet - fra gatetun til takhage, både med trær og busker, samt dyrkbart areal på taket.

Videre er det lagt vekt på å lage lyse og luftige boliger med ekstra takhøyde, store vindusflater og godt lysinnslipp. Det er valgt materialer av høyere kvalitet som bla 1-stavs eikeparkett og fliser på gulv. Det blir listefritt mot tak og vinduer, og eik gulvlister mot gulv.

Kjøkkenet leveres fra anerkjent leverandør med hvite glatte fronter og integrerte hvitevarer. Du kan som tilvalg oppgradere hvitevarer og velge mellom flere kjøkkenmodeller med forskjellige farger mot tillegg i prisen. Overskap blir foret ned for et mer helhetlig inntrykk og mindre støvsamling. Du kan velge mellom sort eller hvit homogen benkeplate.

Leilighetene leveres med vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken og entre/gang, mens det på bad og WC leveres det termostatstyrt elektriske varmekabler som gulvvarme for ekstra varmekomfort.

På badet blir det baderomsinnredning fra anerkjent leverandør i 80 cm bredde med overskap og speil i samme bredde. Det blir 30x60 cm gulvflis med tre forskjellige farger å velge blant. Trekantsluk i hjørnet av dusjonen og innsvingbare herdede glassdører. I taket blir det integrerte dimmbare LED-downlights.

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.





”Samspillet mellom uterommet og den åpne stue/kjøkkenløsningen gir ekstra god romfølelse om sommeren.”

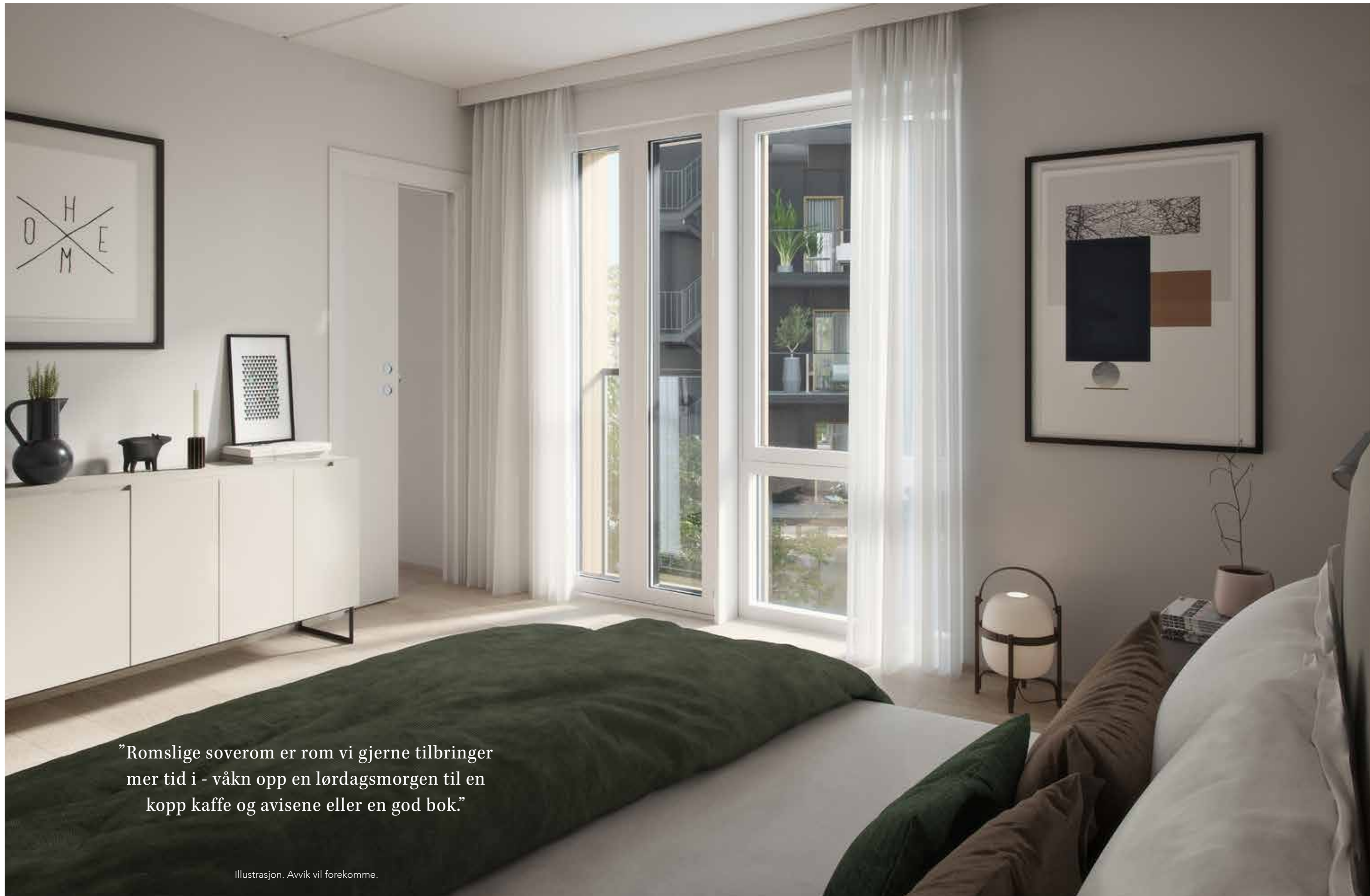
Illustrasjon. Avvik vil forekomme.





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

”Etabler din egen private oase på balkongen og nyt freden i stillhet - eller med en ny nabo.”



”Romslige soverom er rom vi gjerne tilbringer mer tid i - våkn opp en lørdagsmorgen til en kopp kaffe og avisene eller en god bok.”

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



”Moderne åpen stue/kjøkkenløsning skaper god interaksjon selvom den ene er i stuen og den andre lager mat på kjøkkenet.”

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

”Store vinduer og godt lysinnslipp i leilighetene skaper lyse og luftige rom som slipper naturen inn.”

OVERSIKT 3D ILLUSTRASJONER

Bildene viser elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. Bildene er kun ment som en illustrasjon.



Bygg B / 3. etg.



Bygg A / 4. etg.



Bygg C / 3. etg.



Bygg A / 4. etg.



Bygg C / 3. etg.



Bygg C / 3. etg.



Eksteriør illustrasjon.



Eksteriør illustrasjon.



Eksteriør illustrasjon.






Eksteriør illustrasjon.

TANGENTOPPEN NESODDEN


TANGENTOPPEN NESODDEN

NABOLAGSPROFIL




TRANSPORT

| | | |
|---|------------------|---------|
|  | Oslo Gardermoen | 91.3 km |
|  | Oppegård stasjon | 29 km |
|  | Tangenåsen | 0.1 km |

VARER OG TJENESTER

| | | |
|---|----------------------|--------|
|  | MENY Tangen | 0.2 km |
|  | Kiwi Flaskebekk | 1.1 km |
|  | Tangen Senter | 0.2 km |
|  | Vitusapotek Nesodden | 0.2 km |
|  | Nesodden Vinmonopol | 0.2 km |

SPORT OG TRENING

| | | |
|--|------------------------------|---------|
|  | Tangenåsen ungdomsskole | 0.1 km* |
|  | Nesoddtangen skole ballbinge | 0.2 km |
|  | Energihuset Treningssenter | 2.6 km |

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 9.2

NABOSKAPET

Godt vennskap 8.1

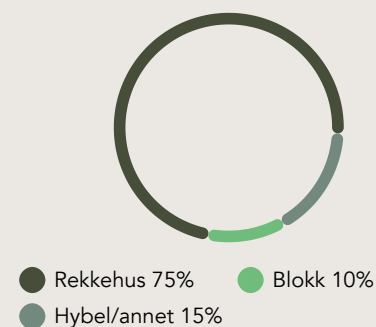
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 8.1

BEFOLKNING

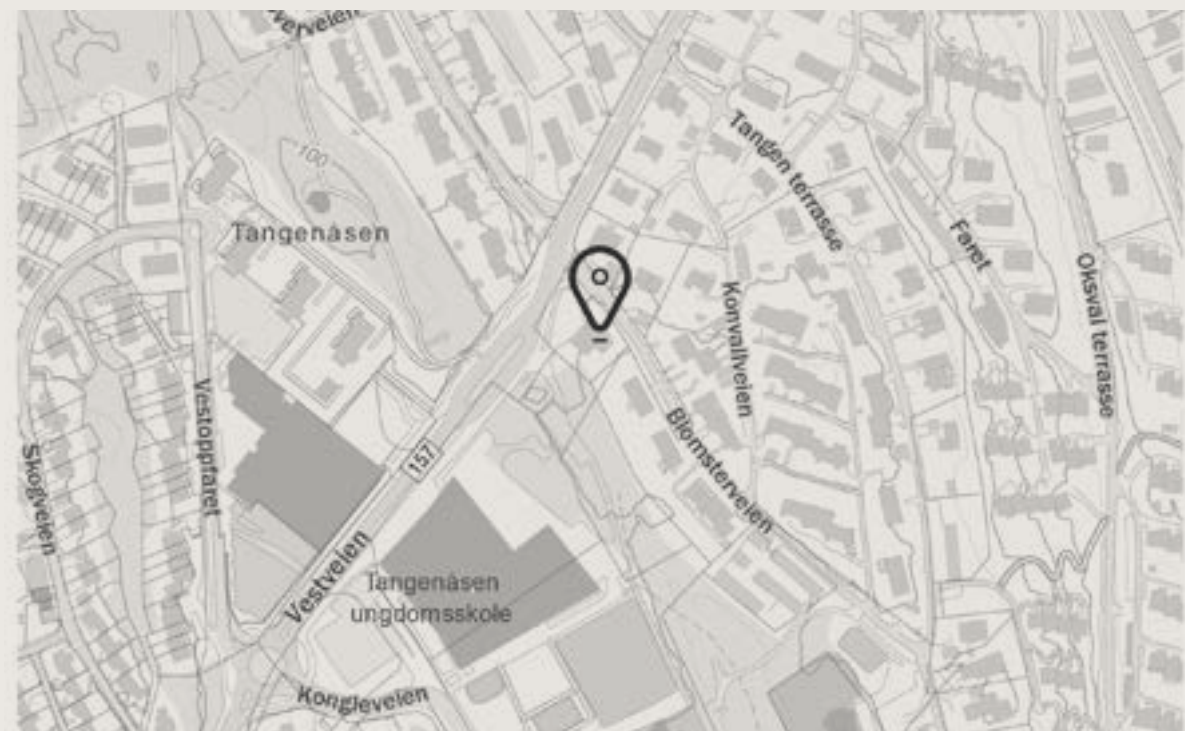
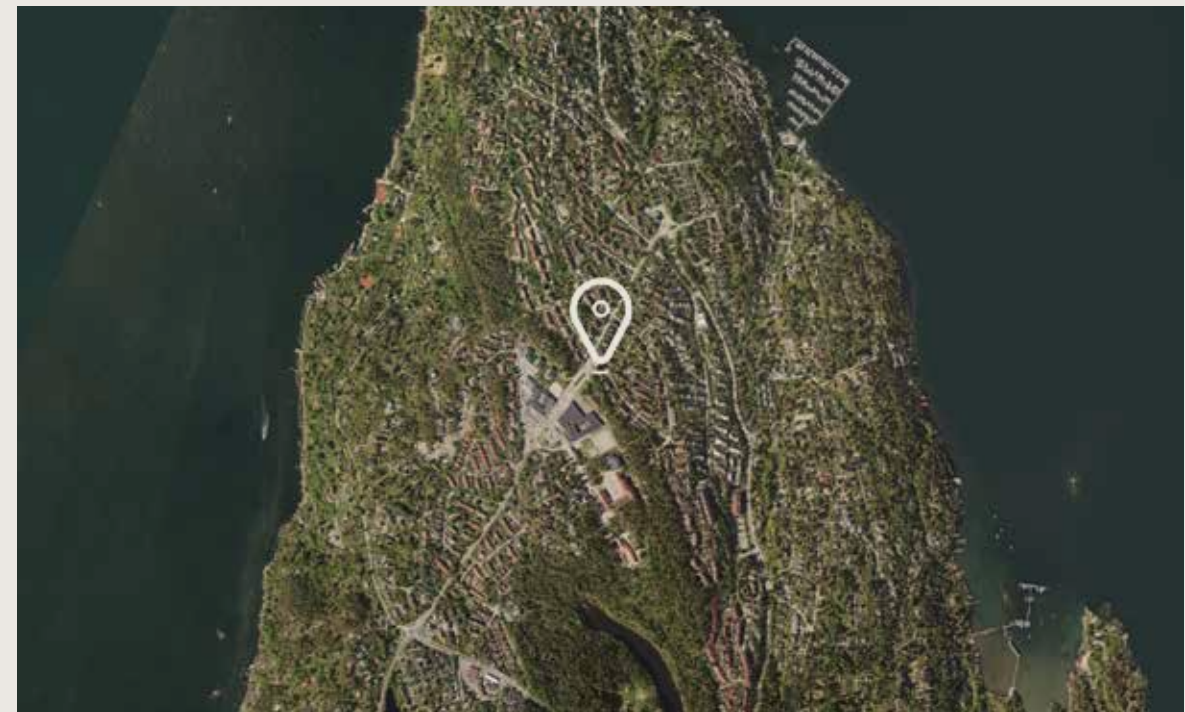


BOLIGMASSE



SKOLER, BARNEHAGER

| | Nivå | Klasser /avd | Kapasitet (barn) | Avstand |
|----------------------------------|---------|--------------|------------------|---------|
| Nesoddtangen skole | 1-7 KL | 21 KL | 504 | 0.5 km |
| Rudolf Steinerskolen på Nesodden | 1-10 KL | 12 KL | 255 | 1.5 km |
| Tangenåsen ungdomsskole | 8-10 KL | 10 KL | 237 | 0.2 km |
| Nesodden videregående skole | - | - | 750 | 3 km |
| Frogn videregående skole | - | - | 426 | 21 km |
| Oksval bhg. - Blomsterveien | 1-6 ÅR | 1 AVD | 20 | 0.3 km |
| Oksval barnehage | 1-5 ÅR | 3 AVD | 45 | 0.3 km |
| Kongleveien barnehage | 0-6 ÅR | 3 AVD | 45 | 0.7 km |

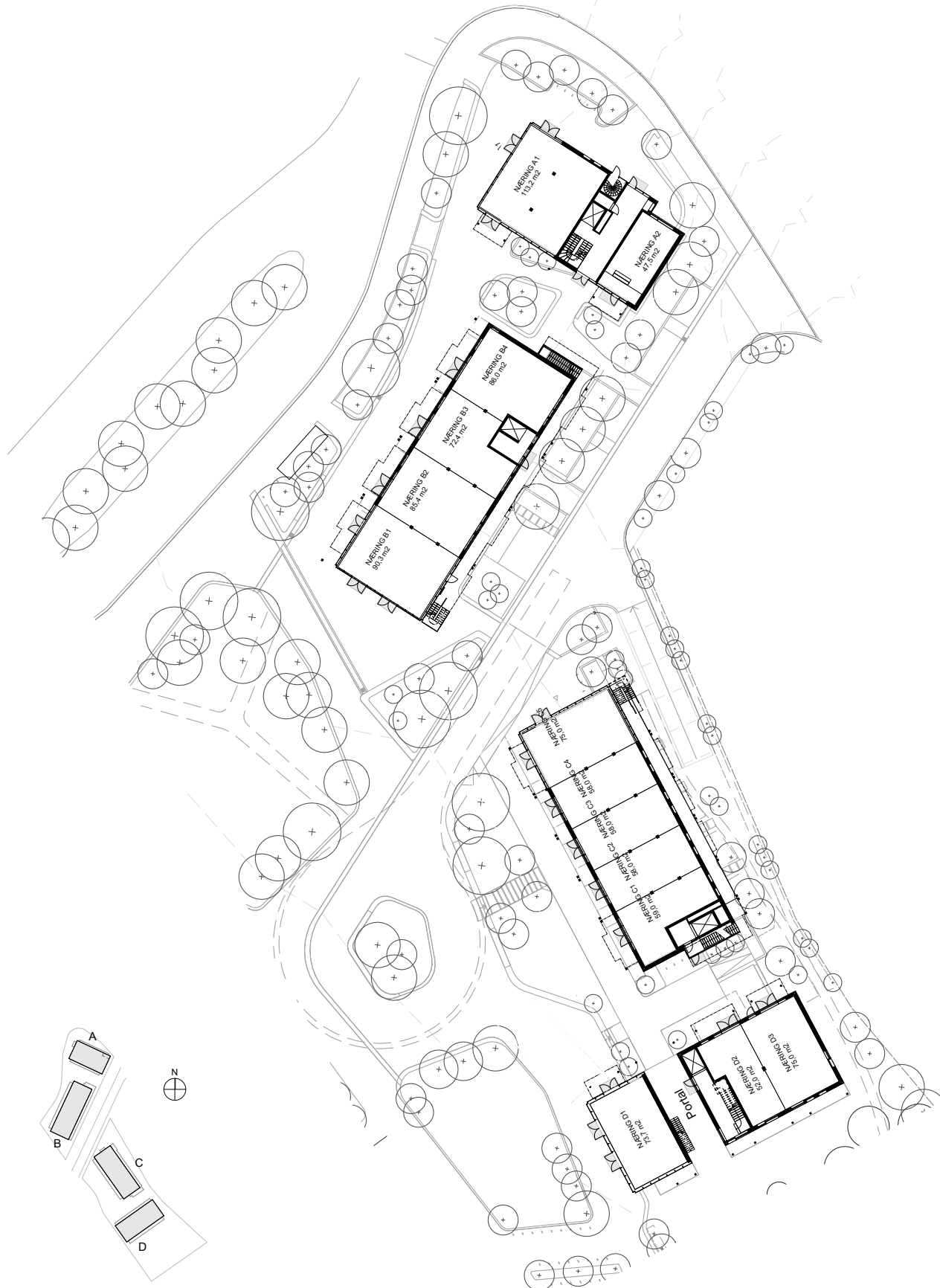


Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fast på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018.

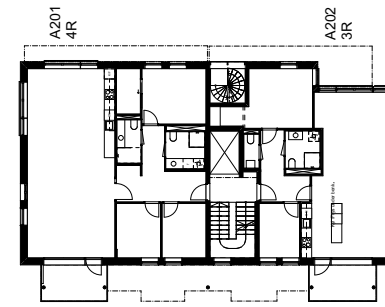
Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjøre-/gåavstand. Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: SSB, Statens Kartverk, Nabolag.no, Geodata m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2019.

1.ETG. GATEPLAN

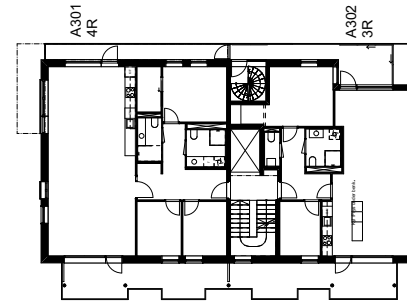
TANGENTOPPEN NESODDEN



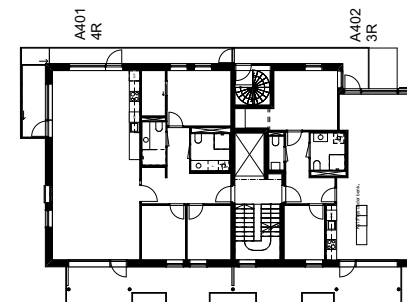
BYGG A



2. etg.

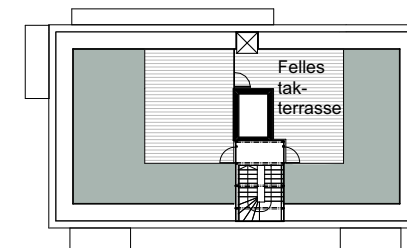


3. etg.



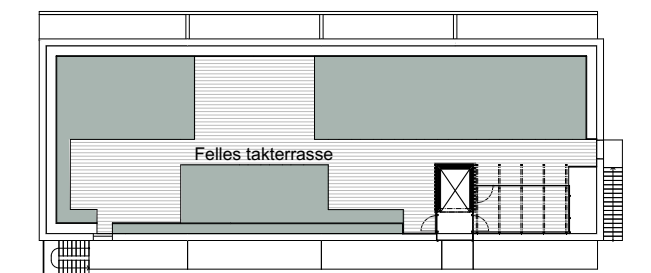
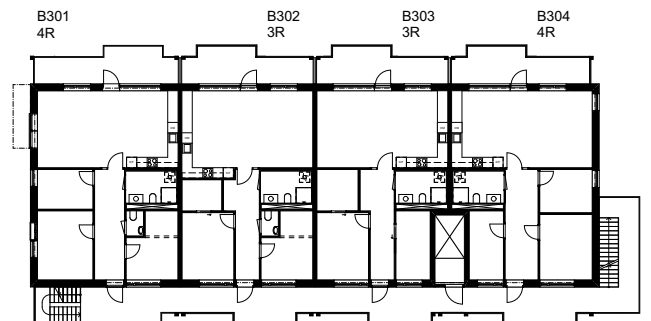
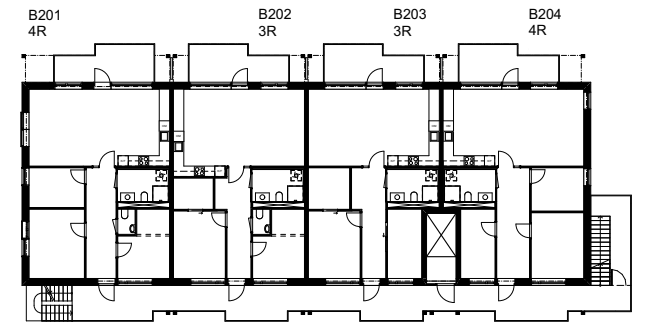
4. etg.

5. etg.
Takterrasse



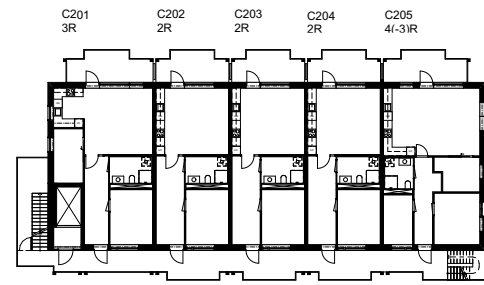
6. etg.
Takterrasse

BYGG B

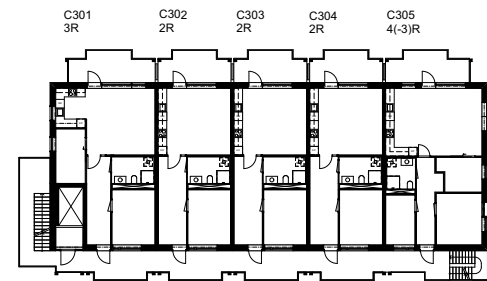


TANGENTOPPEN NESODDEN

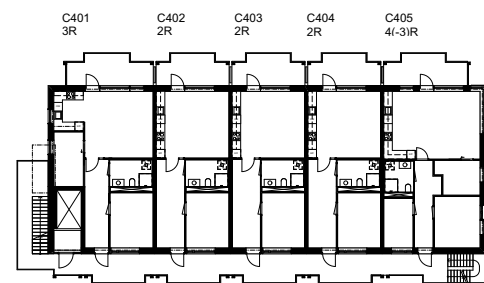
BYGG C



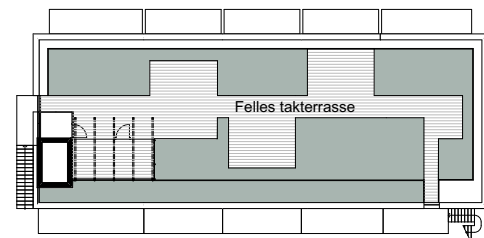
2. etg.



3. etg.



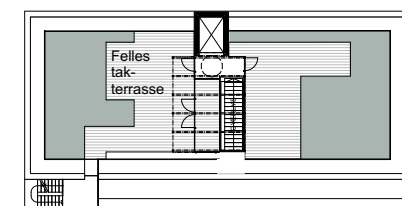
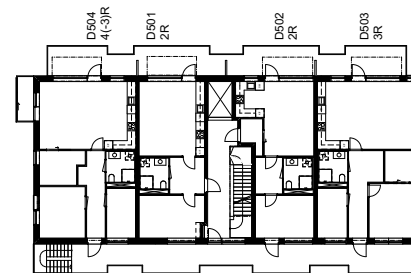
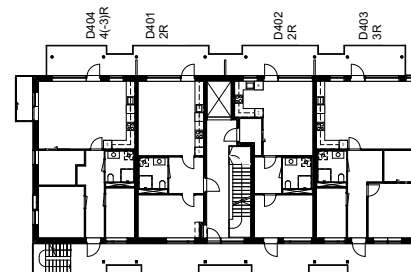
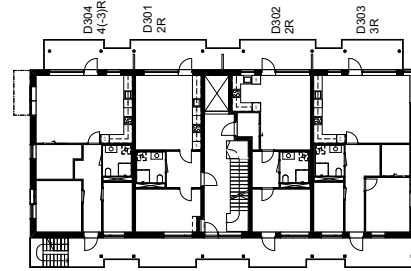
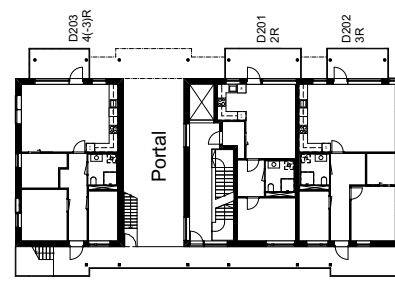
4. etg.



Tak-
terrasse
5. etg.

Tak-
terrasse
6. etg.

BYGG D



TANGENTOPPEN NESODDEN

TANGENTOPPEN NESODDEN



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

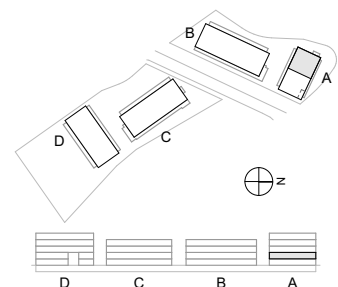
A201

TANGENTOPPEN NESODDEN



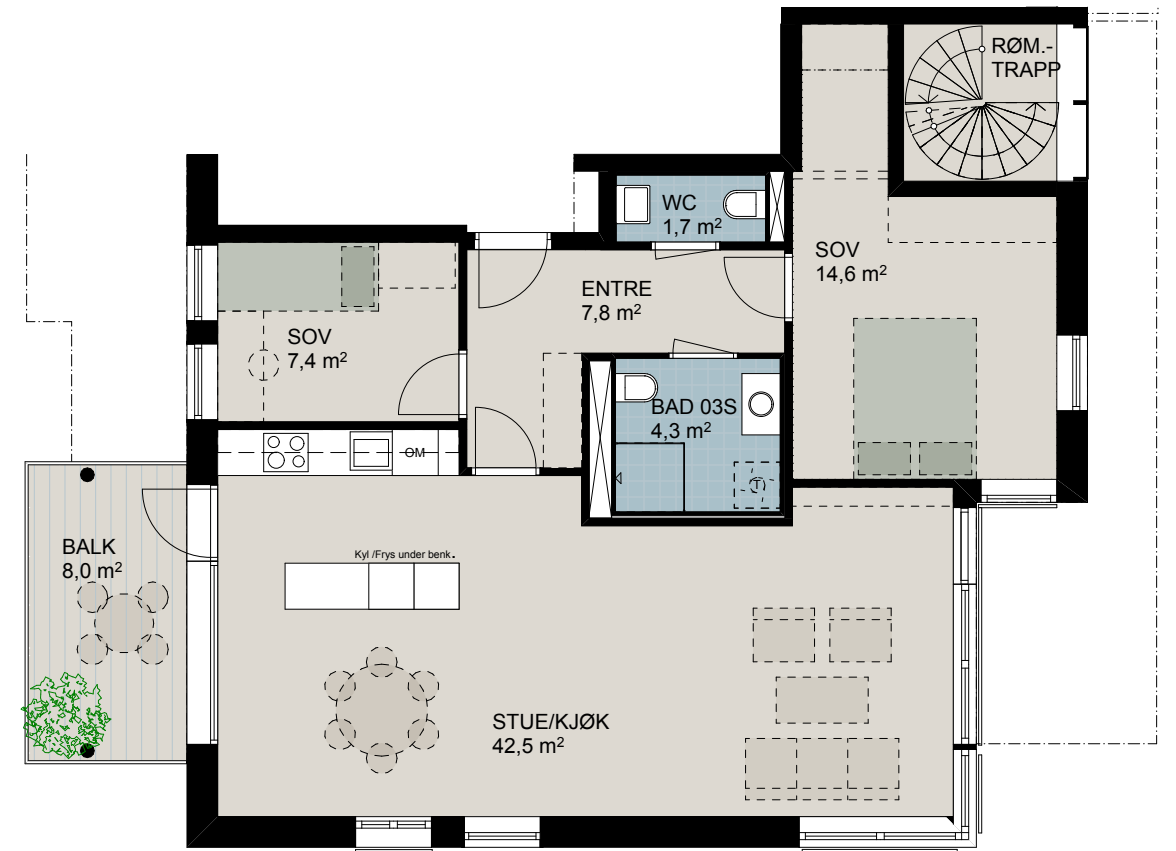
Leilighet **A201 / 4 rom**

Etasje: **2.**
 BRA: **113,0 m2**
 P-rom: **113,0 m2**
 S-rom: **-**
 Uteplass: **8,0 m2**
 I kjeller: **sportsbod 5 m2 + bod**



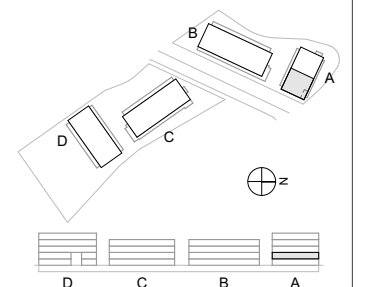
A202

TANGENTOPPEN NESODDEN



Leilighet **A202 / 3 rom**

Etasje: **2.**
 BRA: **82,0 m2**
 P-rom: **82,0 m2**
 S-rom: **-**
 Uteplass: **8,0 m2**
 I kjeller: **sportsbod 5 m2 + bod**



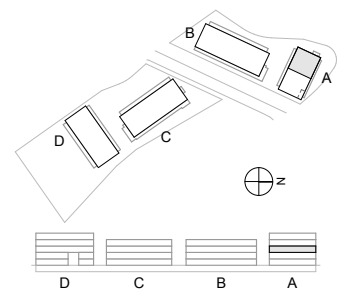
A301

TANGENTOPPEN NESODDEN



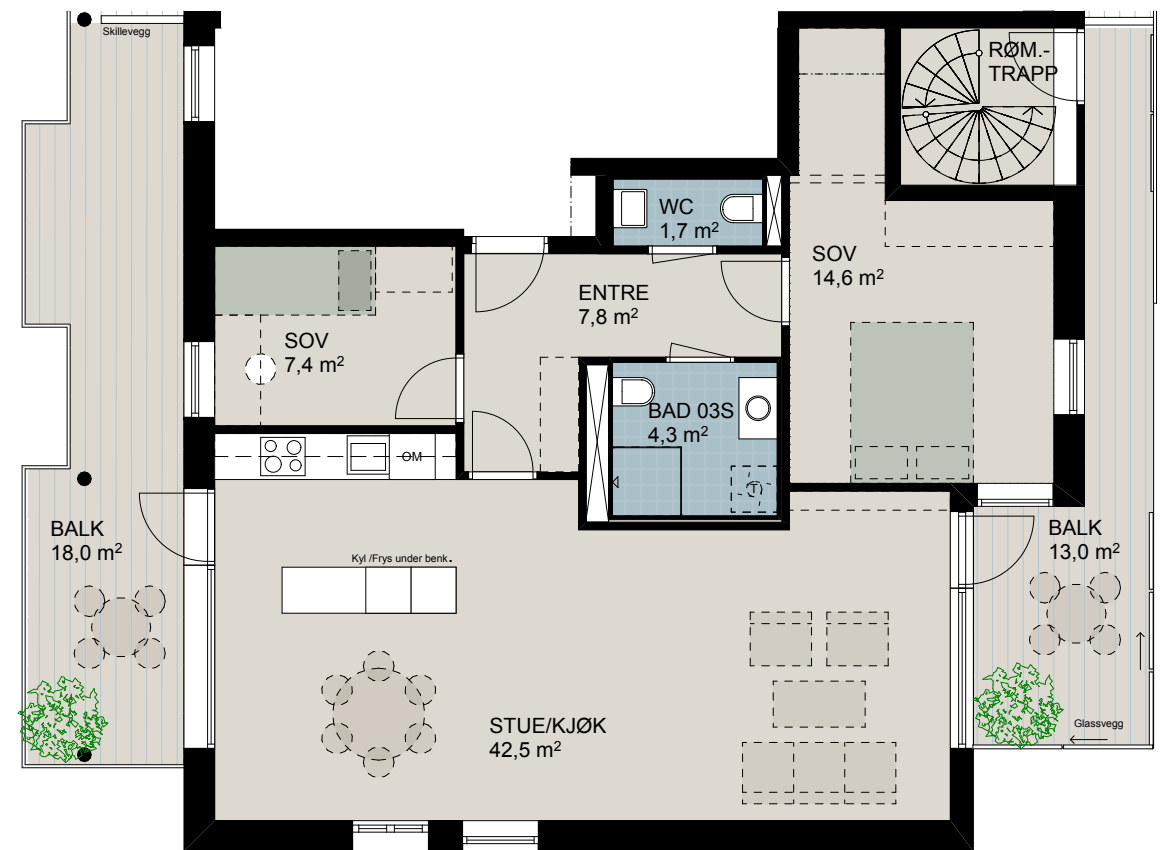
Leilighet **A301** / 4 rom

Etasje: **3.**
 BRA: **113,0 m2**
 P-rom: 113,0 m2
 S-rom: -
 Uteplass: 18,0 + 9,7 m2
 I kjeller: sportsbod 5 m2 + bod



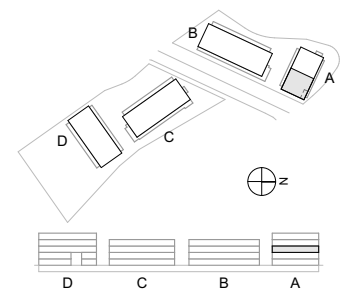
A302

TANGENTOPPEN NESODDEN



Leilighet **A302** / 3 rom

Etasje: **3.**
 BRA: **82,0 m2**
 P-rom: 82,0 m2
 S-rom: -
 Uteplass: 18,0 + 13,0 m2
 I kjeller: sportsbod 5 m2 + bod



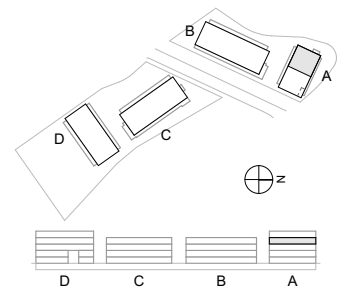
A401

TANGENTOPPEN NESODDEN



Leilighet **A401 / 4 rom**

Etasje: **4.**
 BRA: **113,0 m2**
 P-rom: **113,0 m2**
 S-rom: **-**
 Uteplass: **18,0 + 11,2 + 6,0 m2**
 I kjeller: **sportsbod 5 m2 + bod**



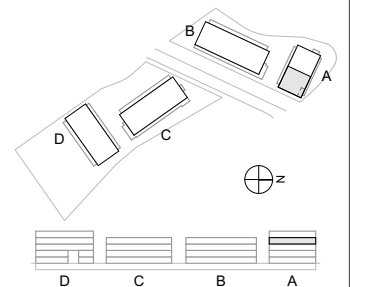
A402

TANGENTOPPEN NESODDEN

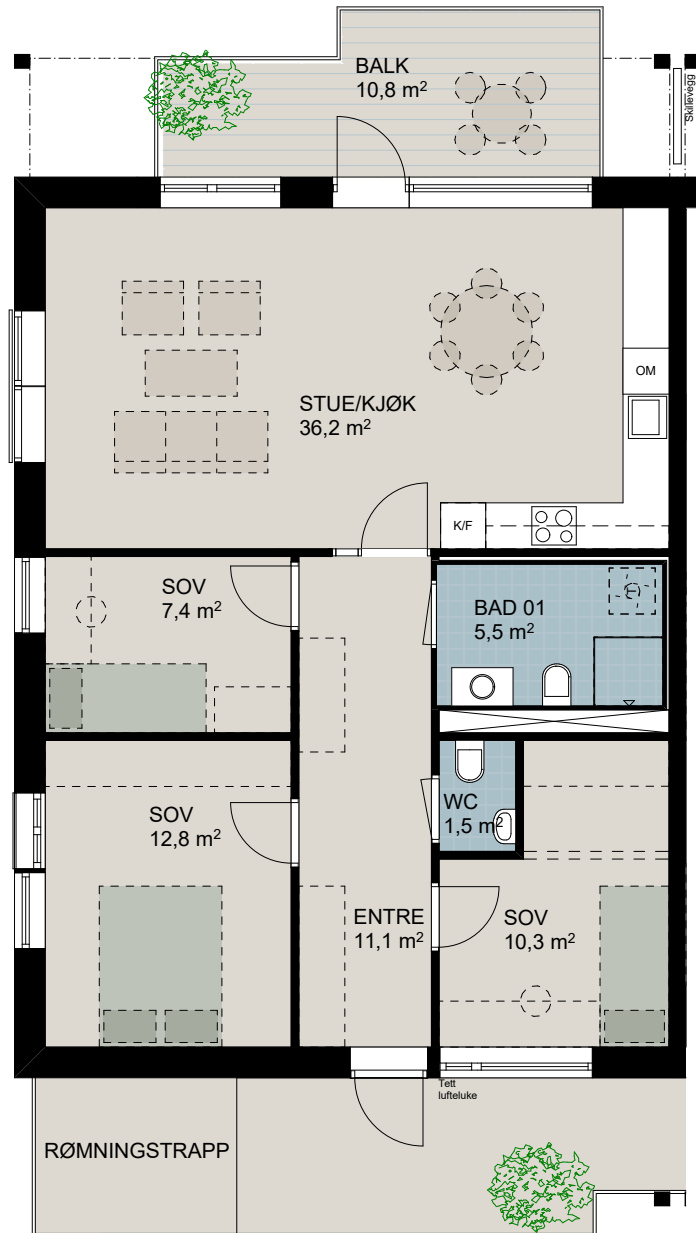


Leilighet **A402 / 3 rom**

Etasje: **4.**
 BRA: **82,0 m2**
 P-rom: **82,0 m2**
 S-rom: **-**
 Uteplass: **18,0 + 13,0 m2**
 I kjeller: **sportsbod 5 m2 + bod**



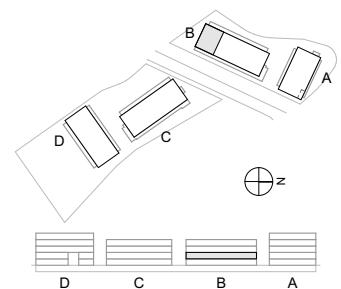
B201



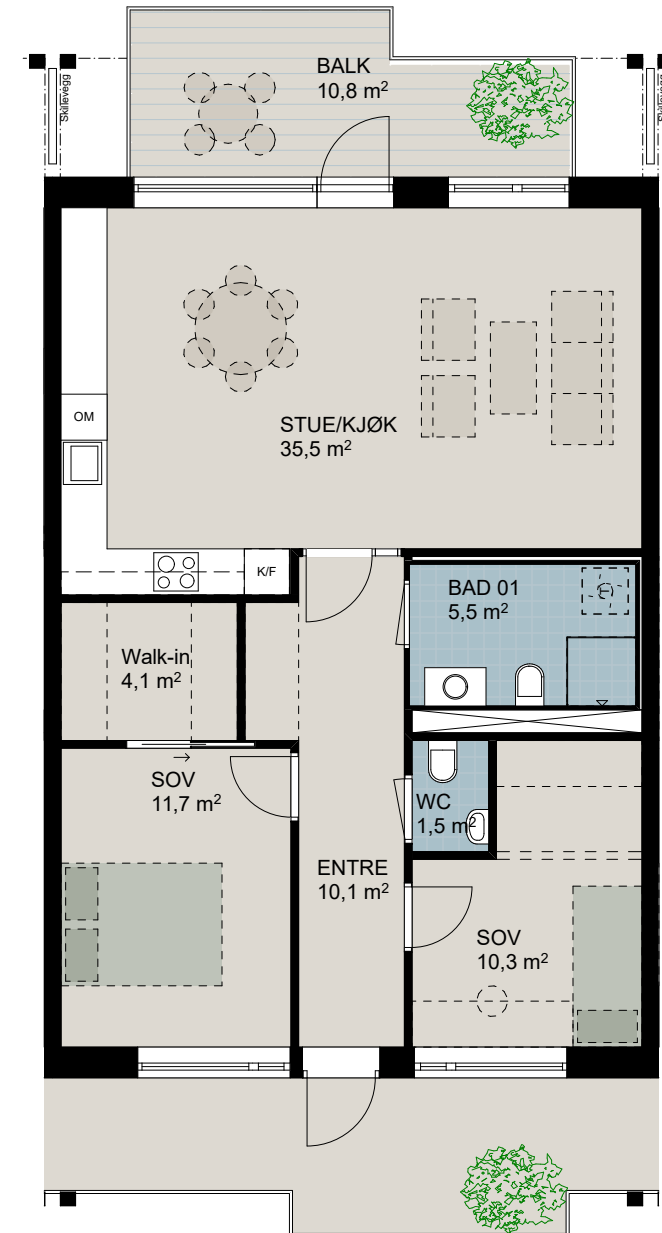
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet **B201** / 4 rom

Etasje: **2.**
 BRA: **89,0 m2**
 P-rom: 89,0 m2
 S-rom: -
 Uteplass: 10,8 m2
 I kjeller: sportsbod 5 m2



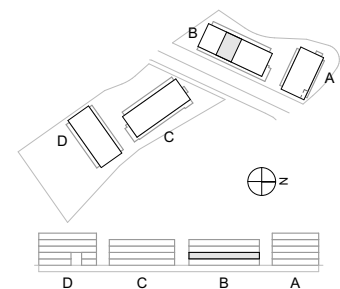
B202



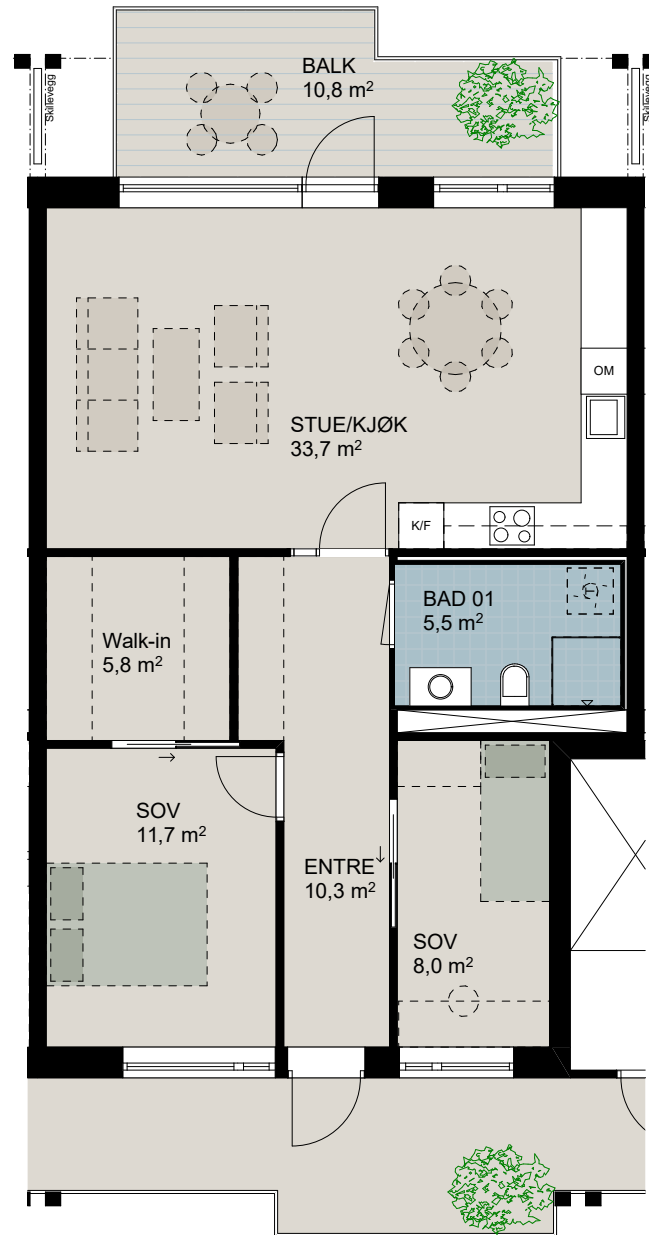
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet **B202** / 3 rom

Etasje: **2.**
 BRA: **83,0 m2**
 P-rom: 83,0 m2
 S-rom: -
 Uteplass: 10,8 m2
 I kjeller: sportsbod 5 m2

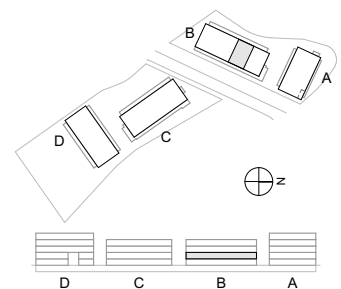


B203

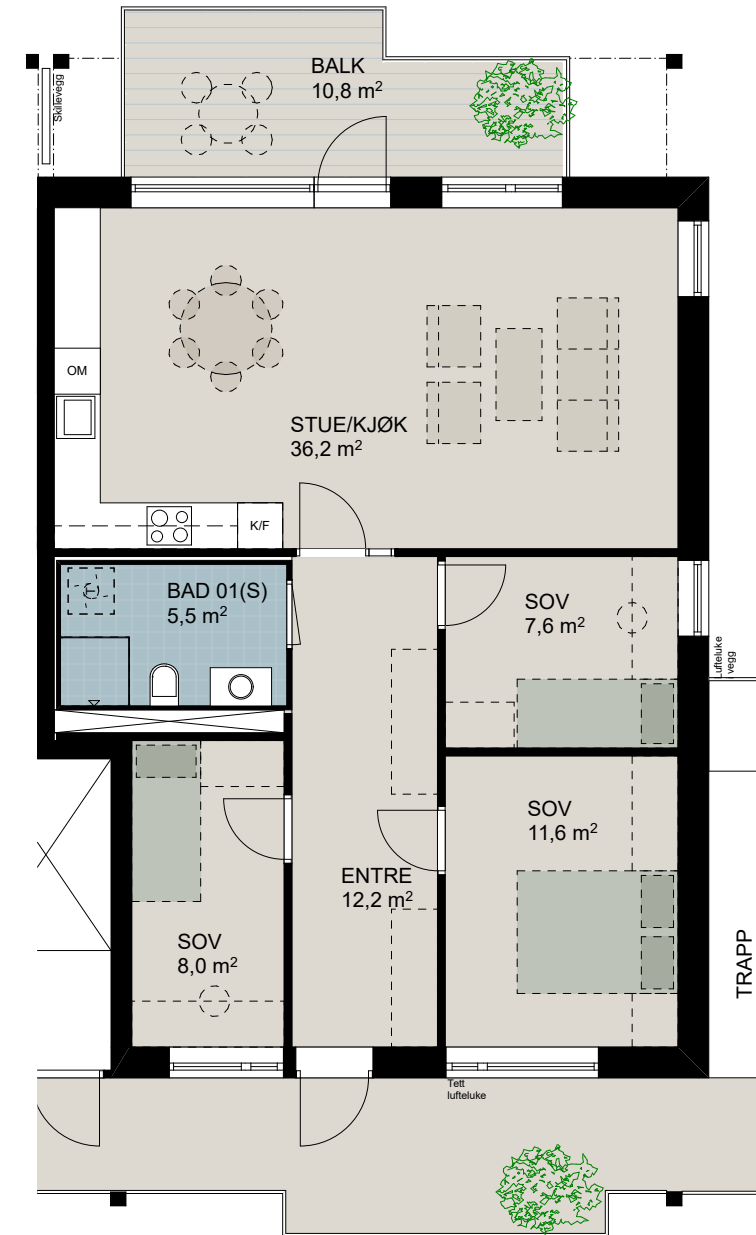


Leilighet **B203 / 3 rom**

Etasje: **2.**
 BRA: **79,0 m2**
 P-rom: **79,0 m2**
 S-rom: **-**
 Uteplass: **10,8 m2**
 I kjeller: **sportsbod 5 m2**

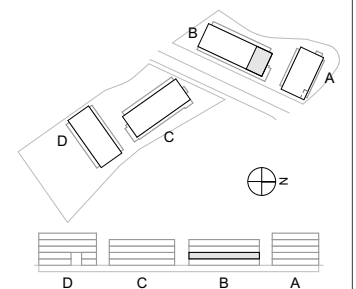


B204

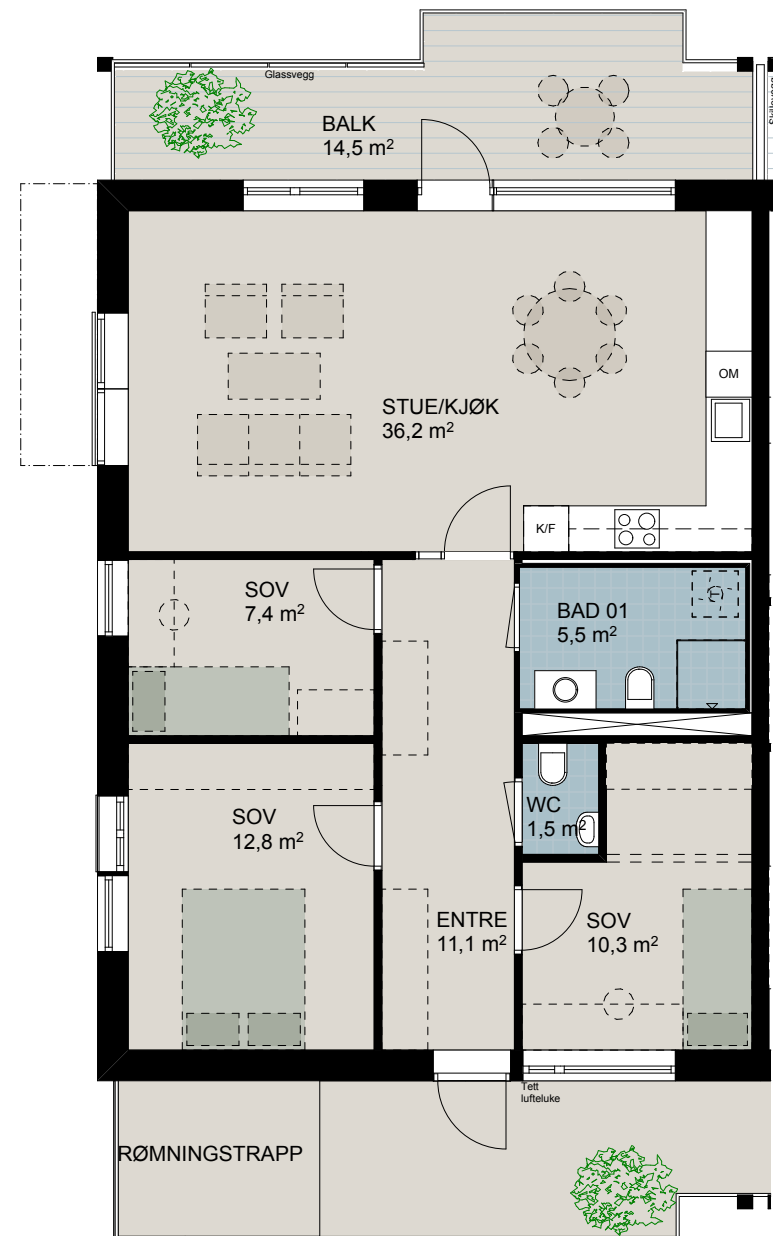


Leilighet **B204 / 4 rom**

Etasje: **2.**
 BRA: **85,0 m2**
 P-rom: **85,0 m2**
 S-rom: **-**
 Uteplass: **10,8 m2**
 I kjeller: **sportsbod 5 m2 + bod**



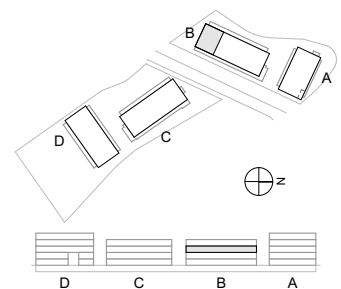
B301



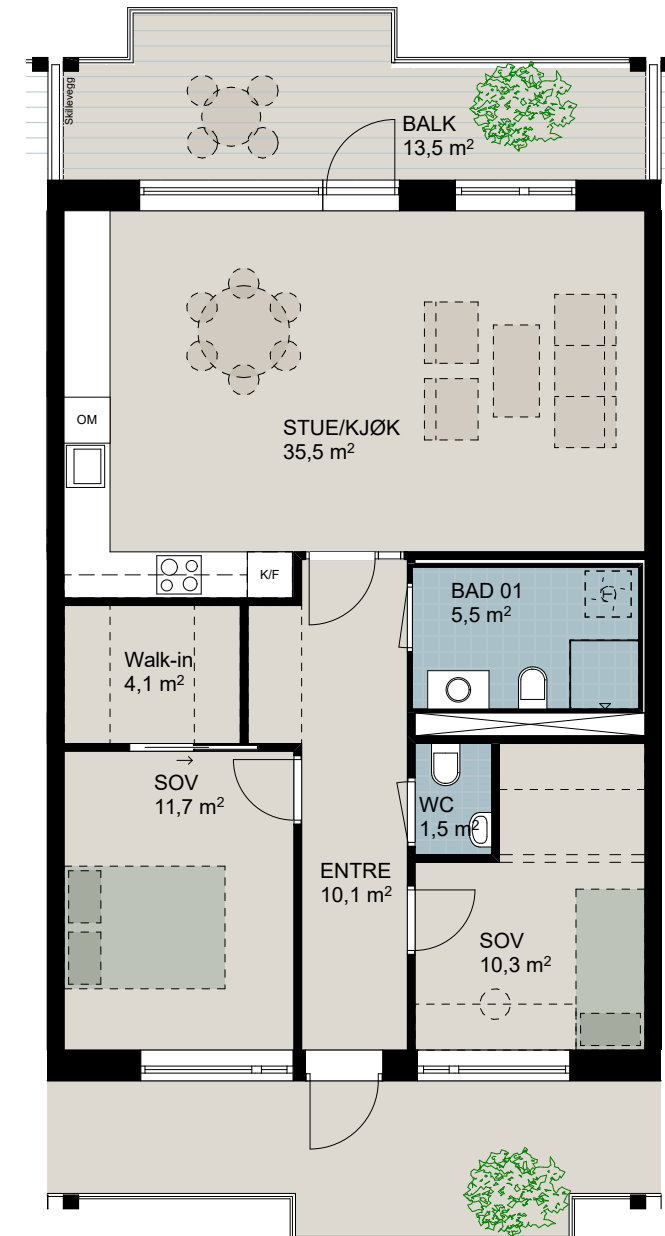
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet **B301 / 4 rom**

Etasje: **3.**
 BRA: **89,0 m2**
 P-rom: **89,0 m2**
 S-rom: **-**
 Uteplass: **14,5 m2**
 I kjeller: **sportsbod 5 m2**



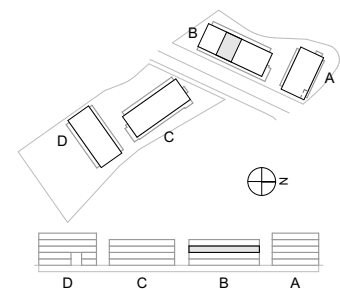
B302



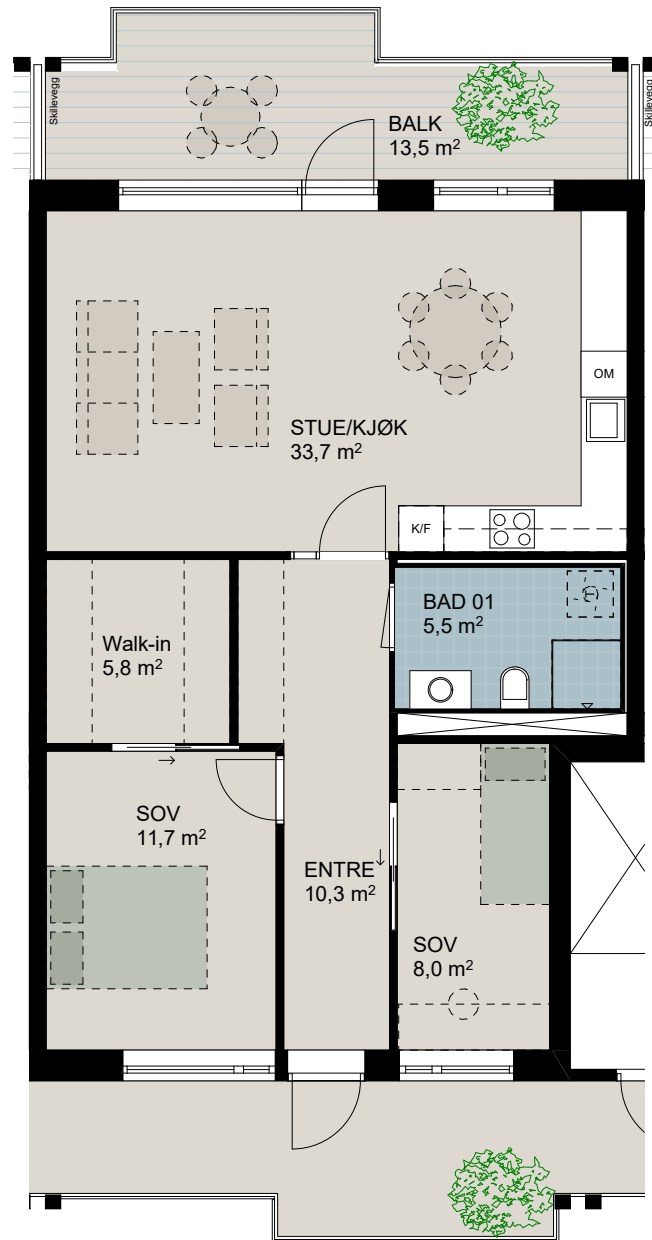
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet **B302 / 3 rom**

Etasje: **3.**
 BRA: **83,0 m2**
 P-rom: **83,0 m2**
 S-rom: **-**
 Uteplass: **13,5 m2**
 I kjeller: **sportsbod 5 m2**



B303

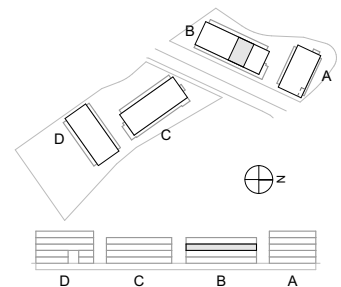


TANGENTOPPEN NESODDEN

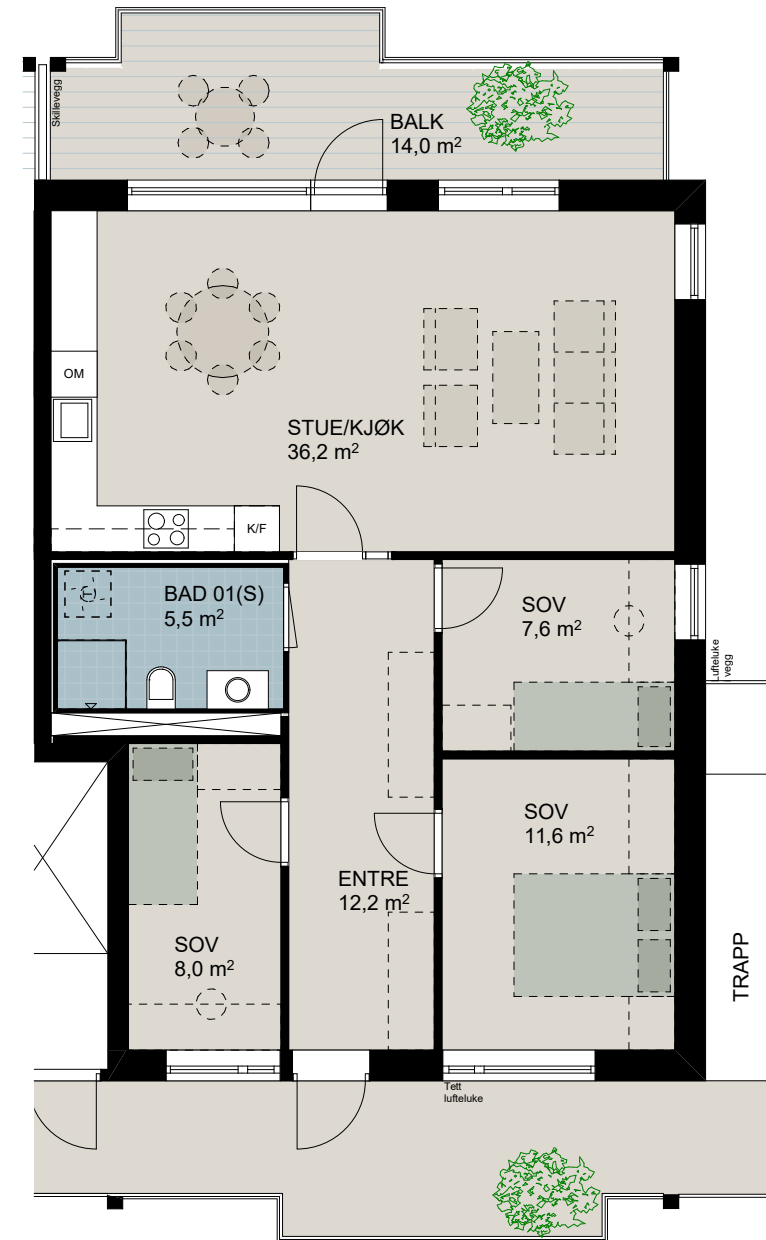
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet **B303 / 3 rom**

Etasje: **3.**
 BRA: **79,0 m2**
 P-rom: **79,0 m2**
 S-rom: **-**
 Uteplass: **13,5 m2**
 I kjeller: **sportsbod 5 m2**

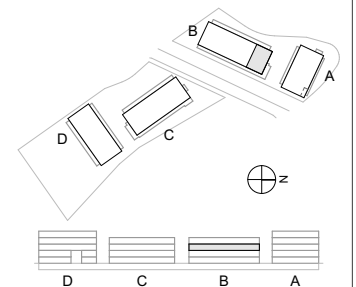


B304

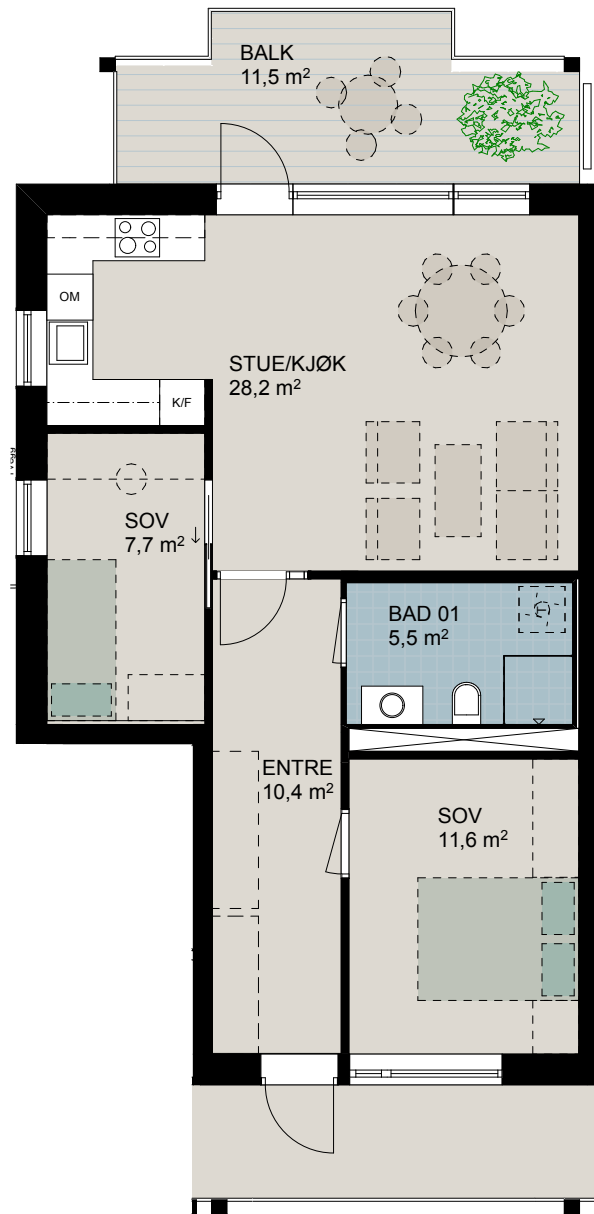


Leilighet **B304 / 4 rom**

Etasje: **3.**
 BRA: **85,0 m2**
 P-rom: **85,0 m2**
 S-rom: **-**
 Uteplass: **14,0 m2**
 I kjeller: **sportsbod 5 m2 + bod**



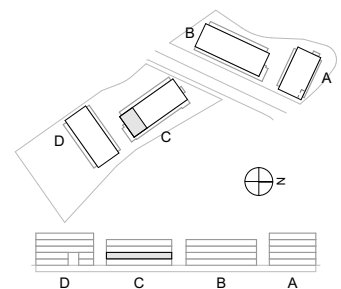
C201



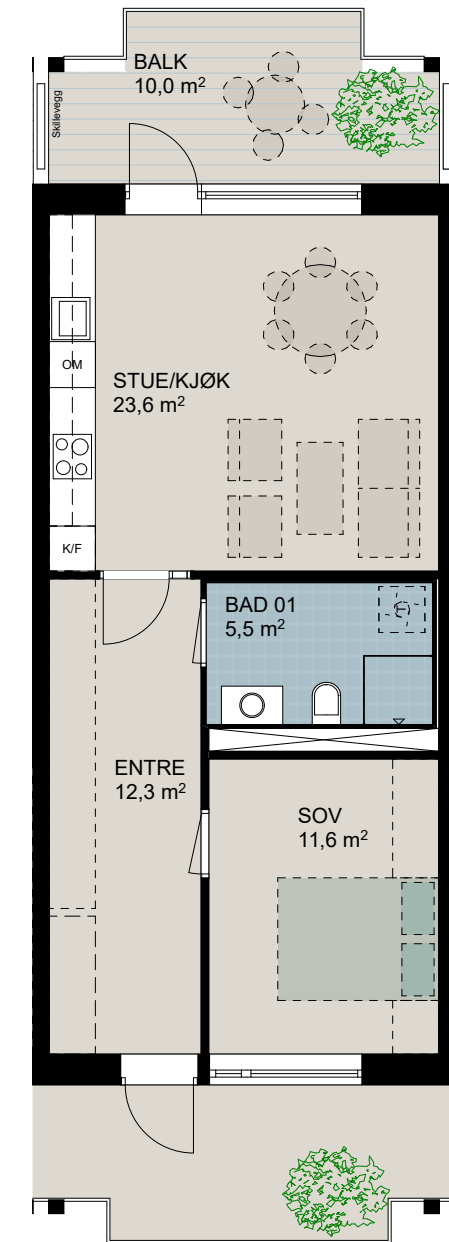
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet C201 / 3 rom

Etasje: 2.
 BRA: 66,5 m²
 P-rom: 66,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 11,5 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m²



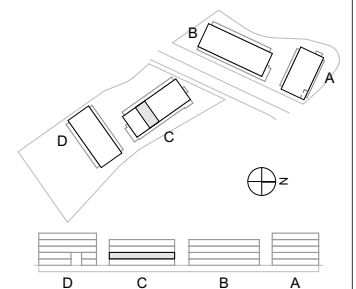
C202



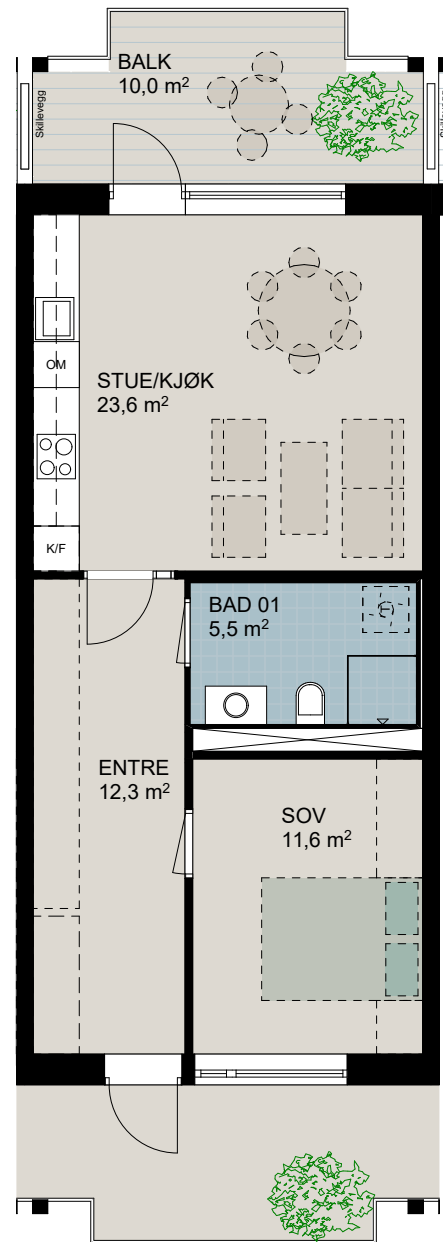
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet C202 / 2 rom

Etasje: 2.
 BRA: 55,5 m²
 P-rom: 55,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 10,0 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m²



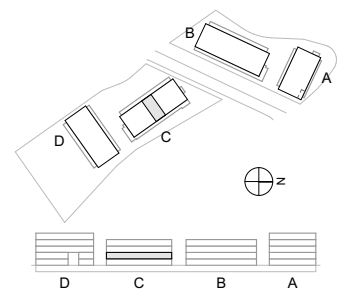
C203



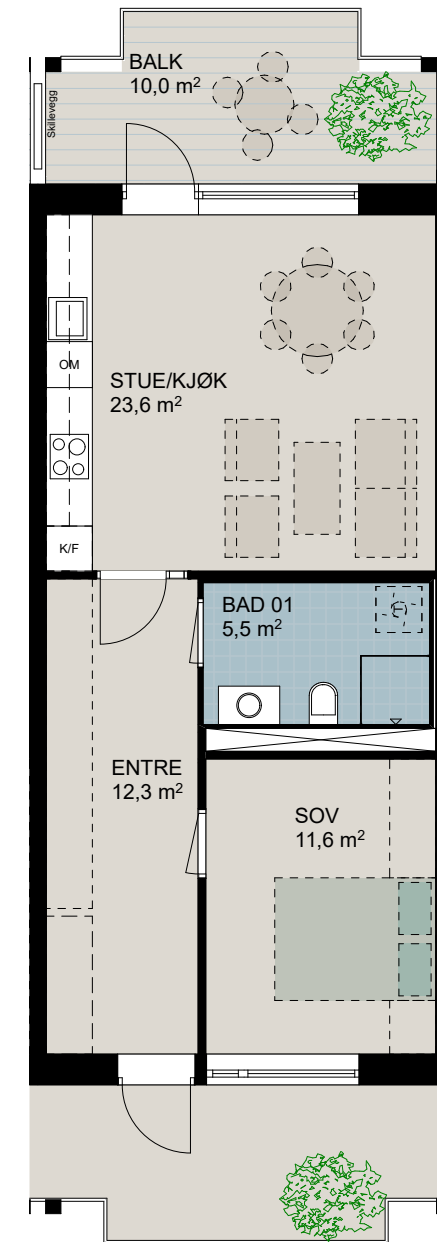
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet C203 / 2 rom

Etasje: 2.
 BRA: 55,5 m²
 P-rom: 55,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 10,0 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m²



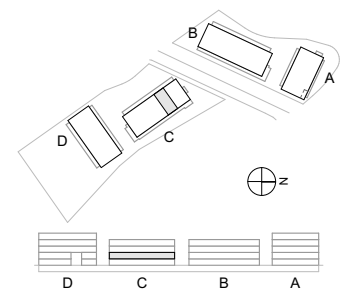
C204



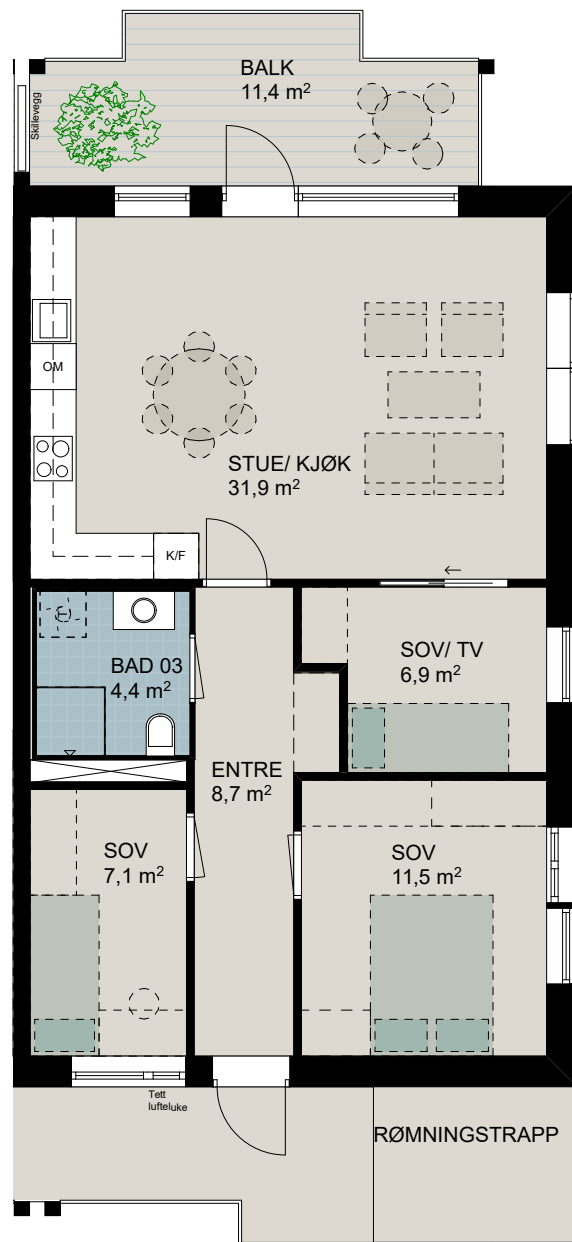
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet C204 / 2 rom

Etasje: 2.
 BRA: 55,5 m²
 P-rom: 55,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 10,0 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m²



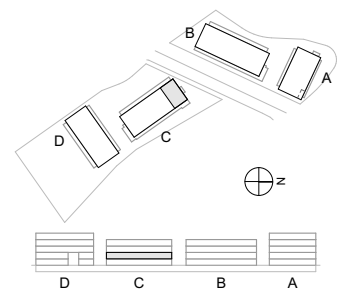
C205



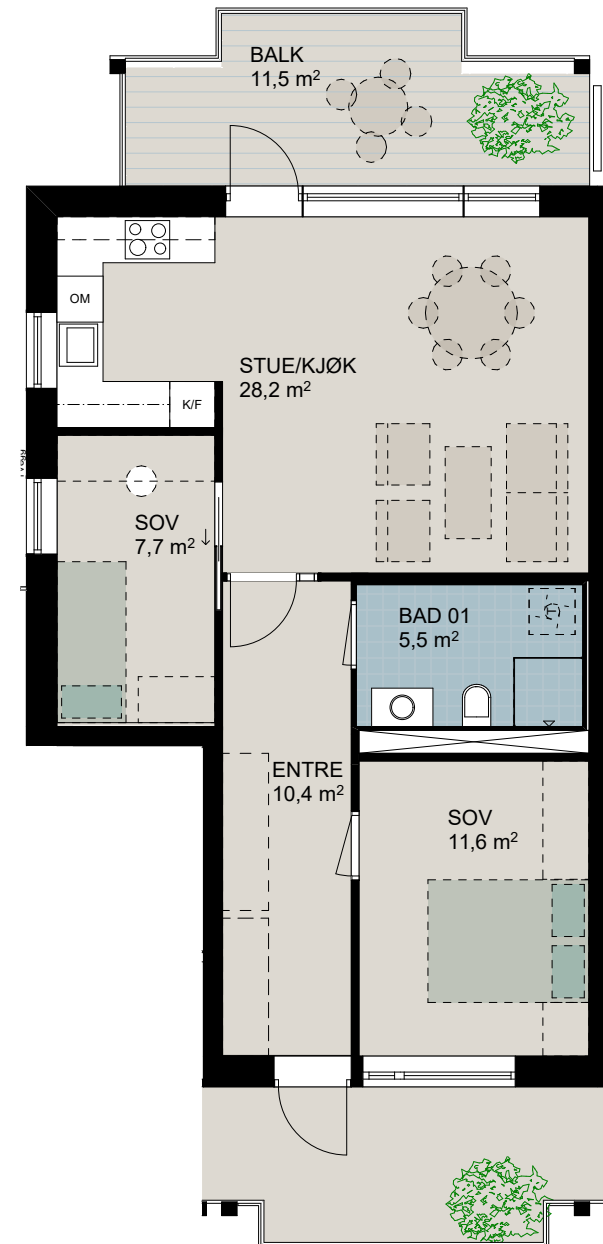
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet C205 / 4 rom

Etasje: 2.
 BRA: 73,5 m²
 P-rom: 73,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 11,4 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m² + bod



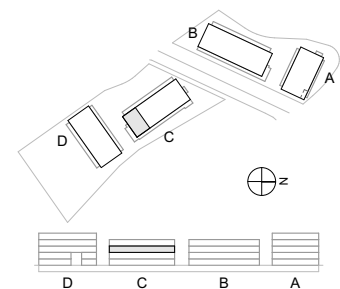
C301



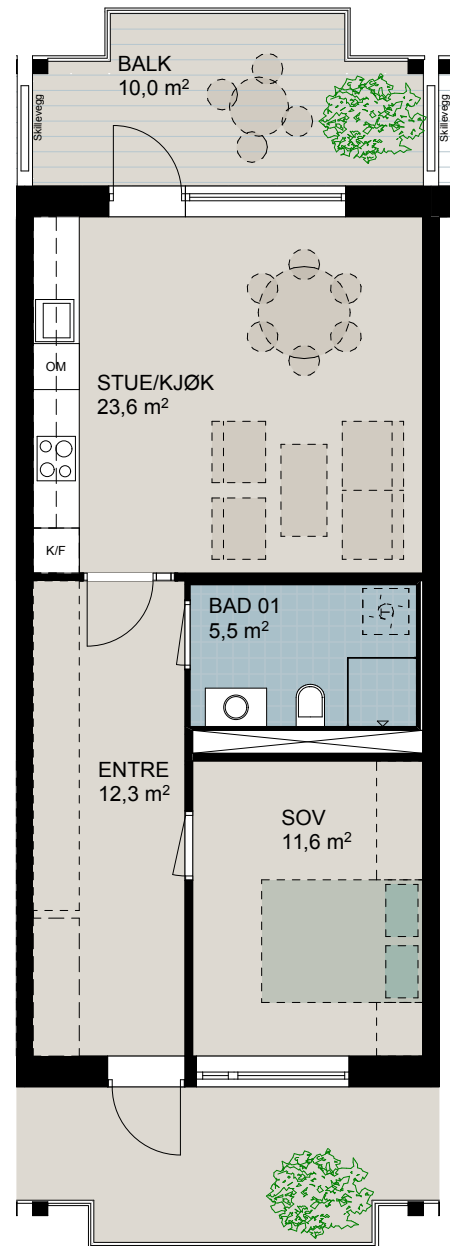
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet C301 / 3 rom

Etasje: 3.
 BRA: 66,5 m²
 P-rom: 66,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 11,5 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m²



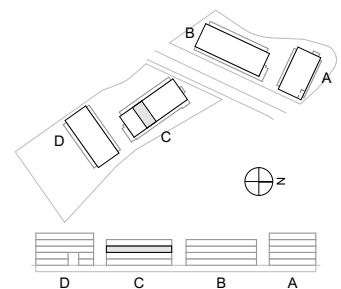
C302



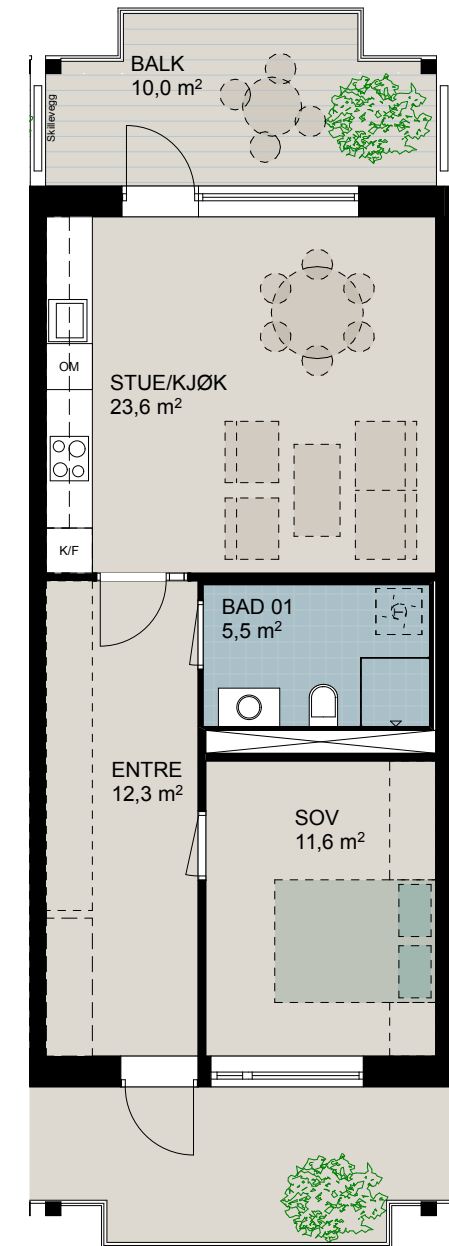
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet C302 / 2 rom

Etasje: 3.
 BRA: 55,5 m²
 P-rom: 55,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 10,0 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m²



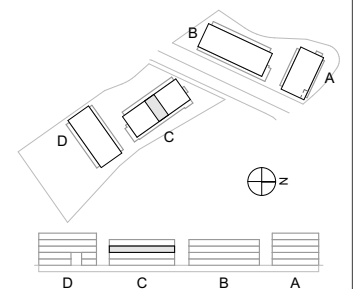
C303



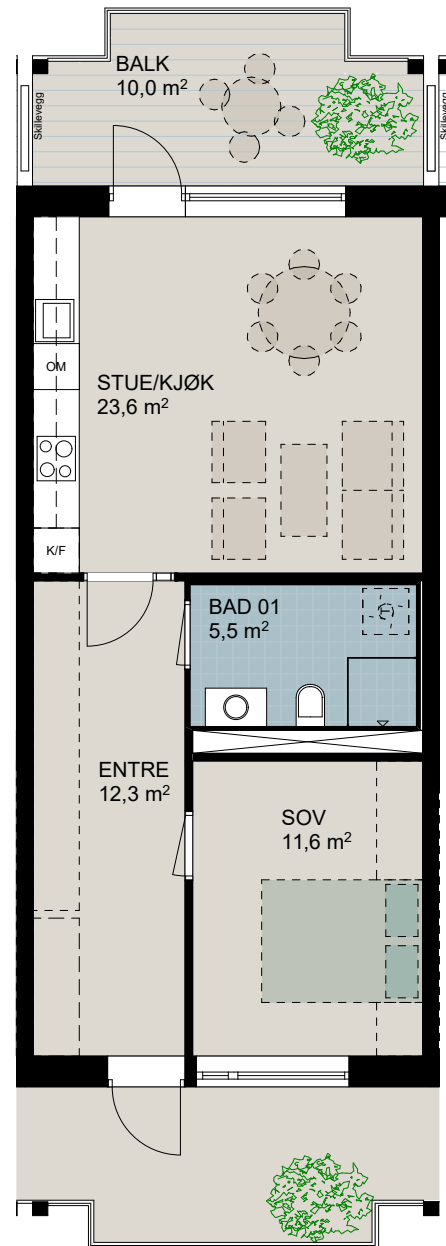
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet C303 / 2 rom

Etasje: 3.
 BRA: 55,5 m²
 P-rom: 55,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 10,0 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m²



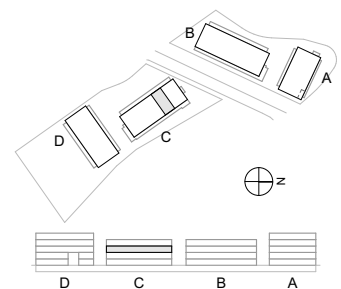
C304



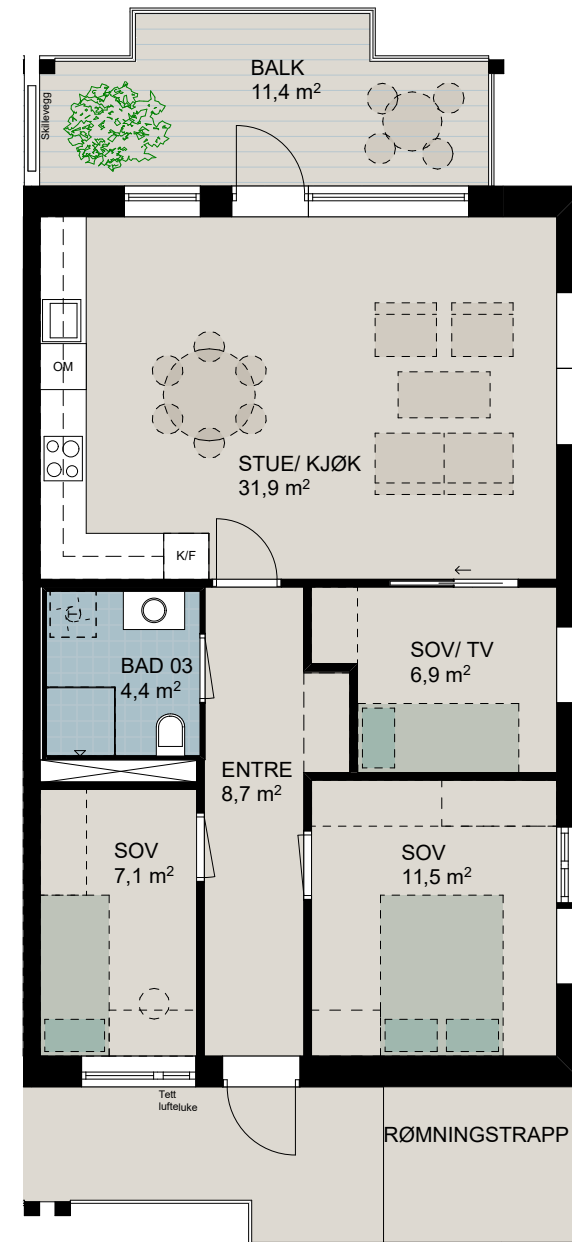
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet C304 / 2 rom

Etasje: 3.
 BRA: 55,5 m²
 P-rom: 55,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 10,0 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m²



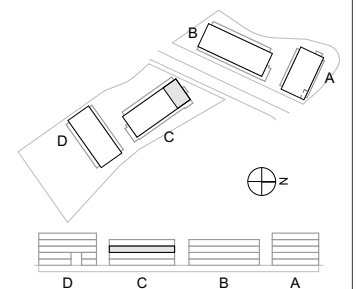
C305



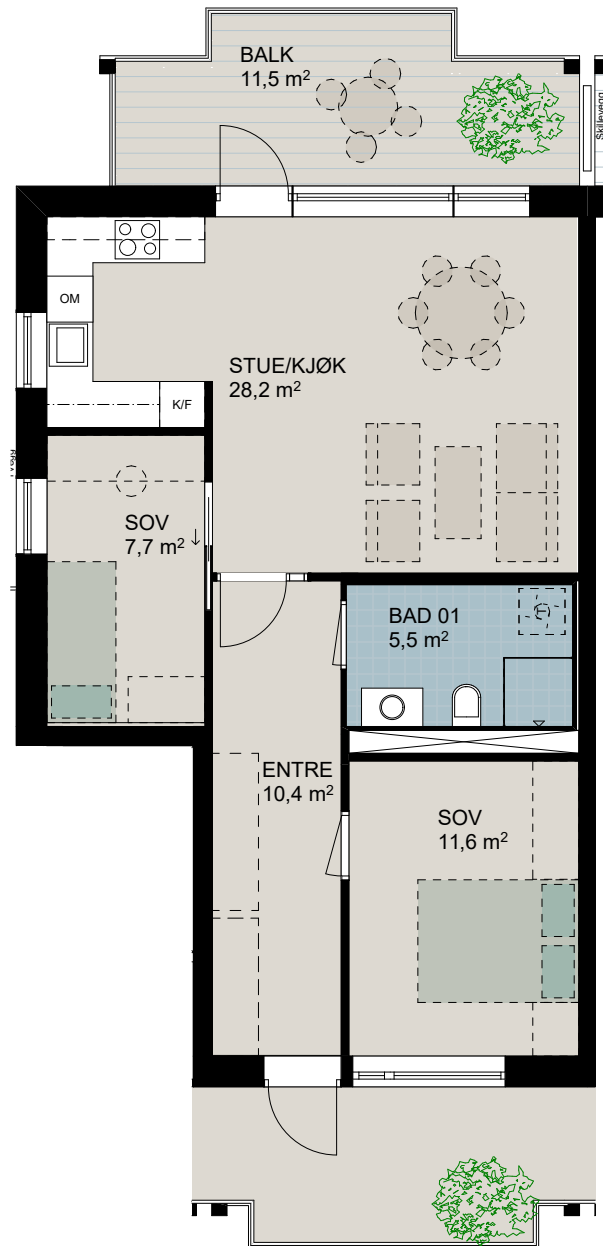
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet C305 / 4 rom

Etasje: 3.
 BRA: 73,5 m²
 P-rom: 73,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 11,4 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m² + bod



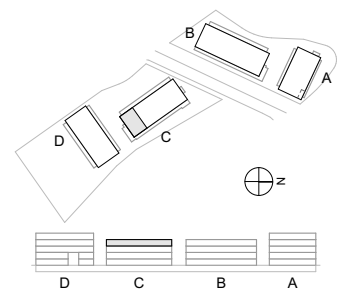
C401



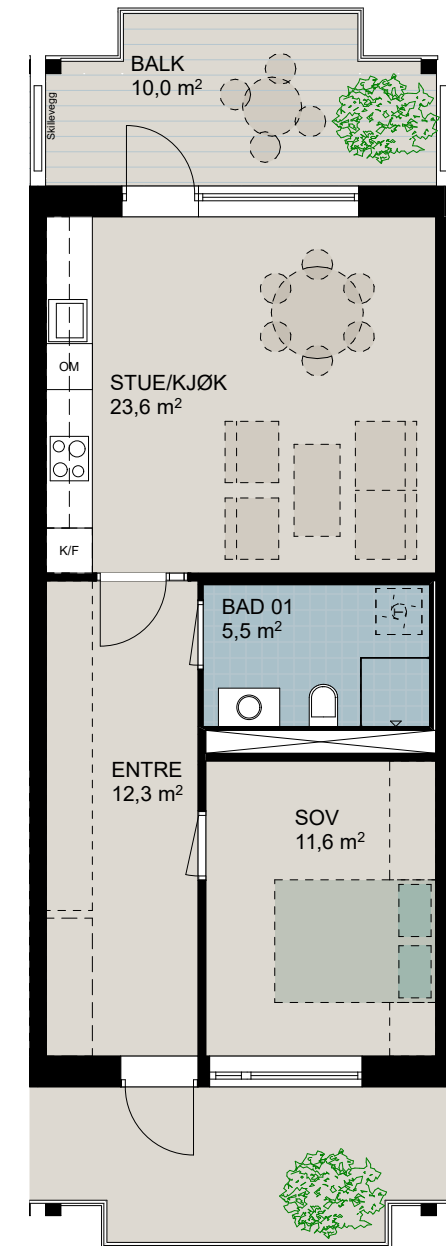
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet C401 / 3 rom

Etasje: 4.
 BRA: 66,5 m²
 P-rom: 66,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 11,5 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m²



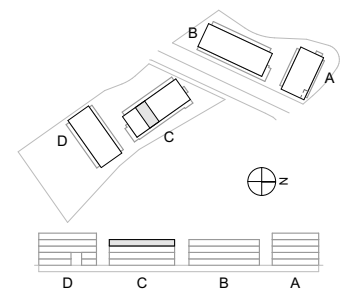
C402



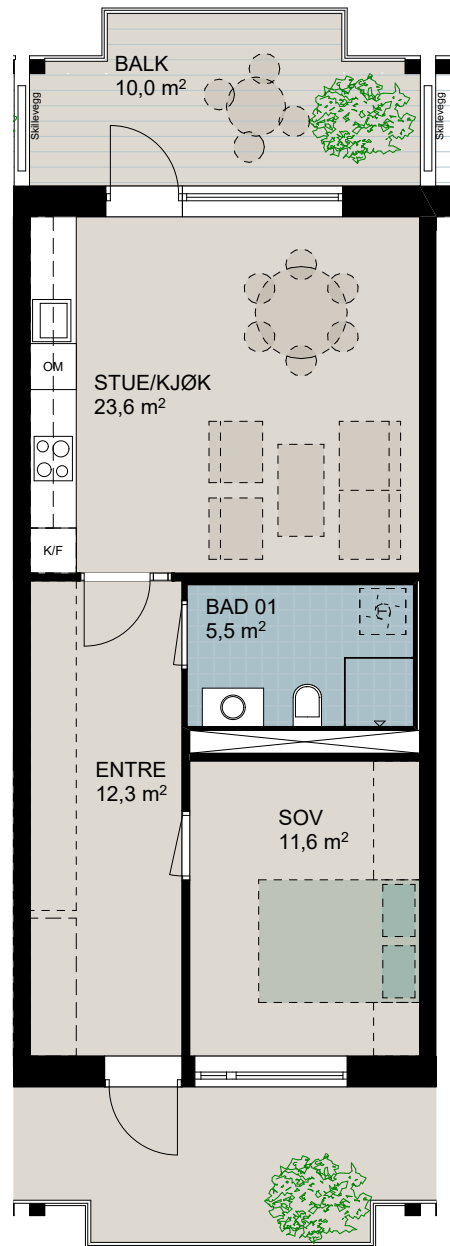
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet C402 / 2 rom

Etasje: 4.
 BRA: 55,5 m²
 P-rom: 55,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 10,0 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m²



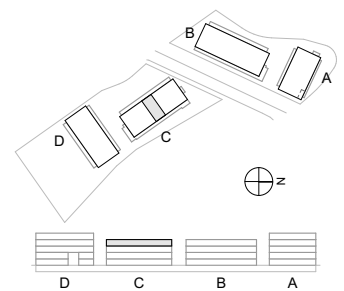
C403



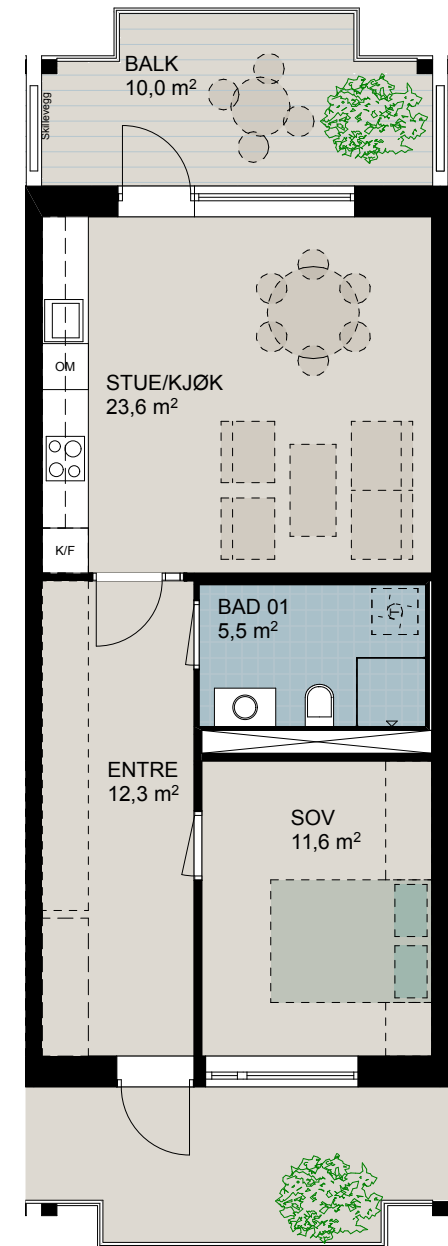
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet C403 / 2 rom

Etasje: 4.
 BRA: 55,5 m²
 P-rom: 55,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 10,0 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m²



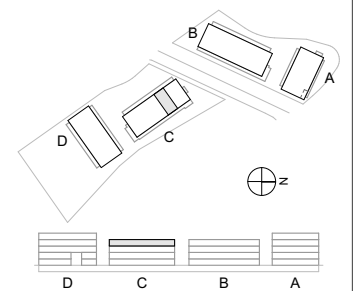
C404



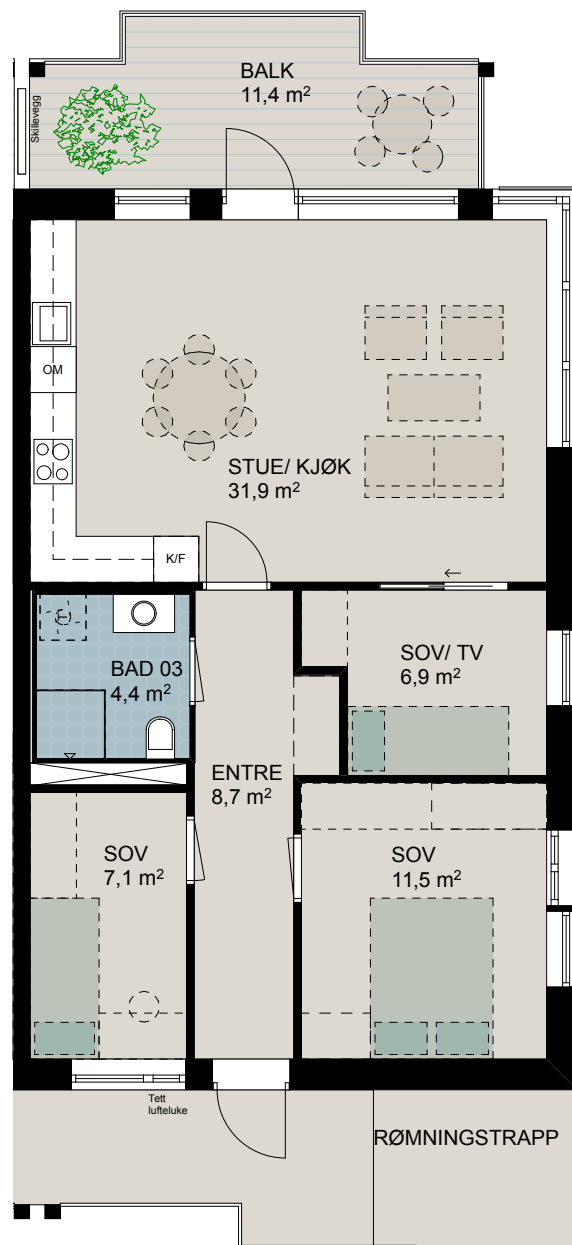
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet C404 / 2 rom

Etasje: 4.
 BRA: 55,5 m²
 P-rom: 55,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 10,0 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m²



C405

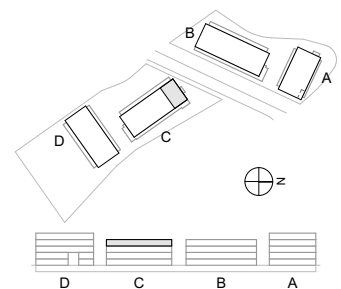


TANGENTOPPEN NESODDEN

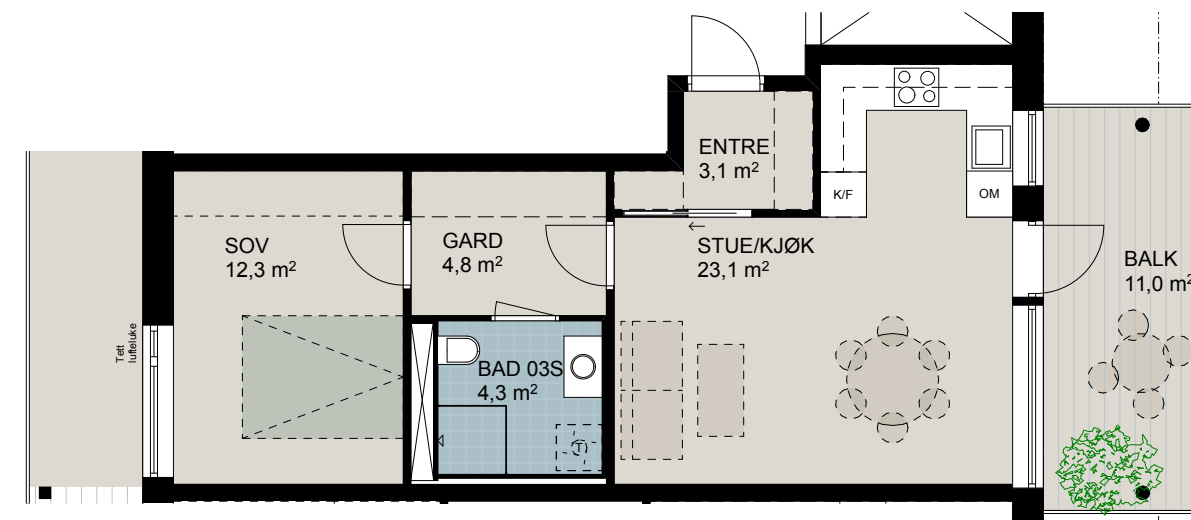
TANGENTOPPEN NESODDEN

Leilighet C405 / 4 rom

Etasje: 4.
 BRA: 73,5 m²
 P-rom: 73,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 11,4 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m² + bod

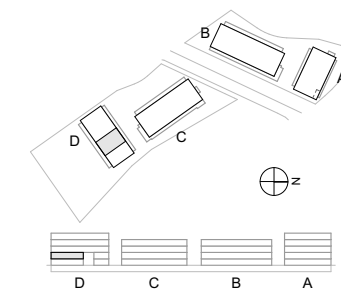


D201



Leilighet D201 / 2 rom

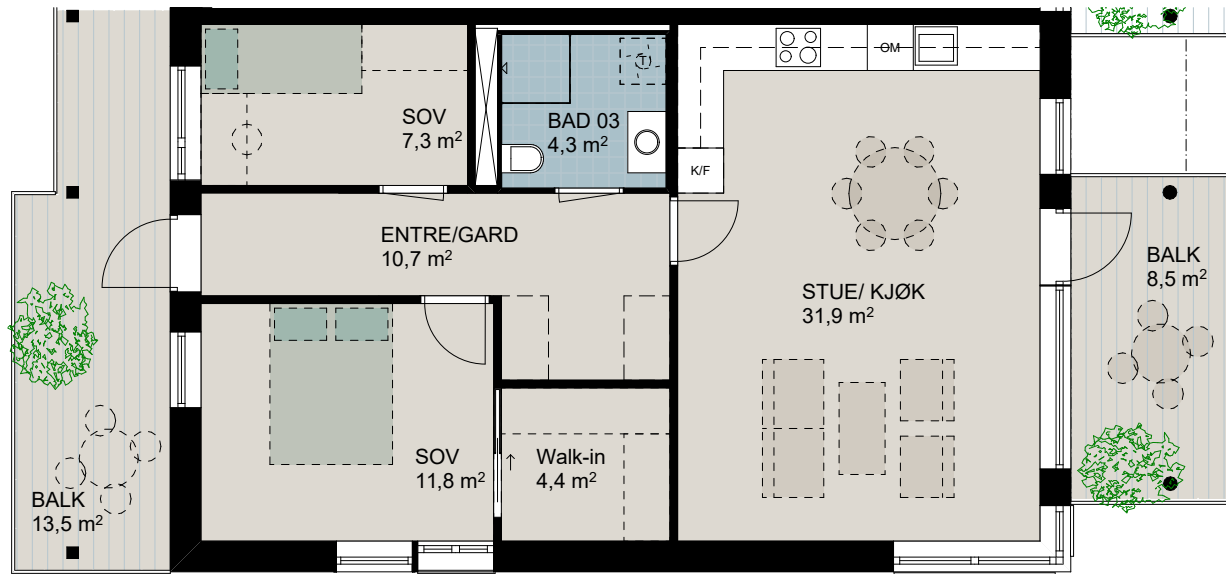
Etasje: 2.
 BRA: 50,0 m²
 P-rom: 50,0 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 11,0 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m²



D202

D203

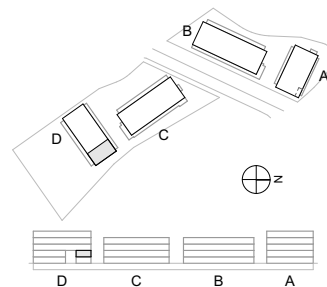
TANGENTOPPEN NESODDEN



TANGENTOPPEN NESODDEN

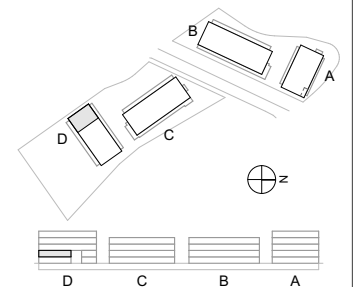
Leilighet D202 / 3 rom

Etasje: 2.
 BRA: 73,5 m2
 P-rom: 73,5 m2
 S-rom: -
 Uteplass: 8,5 + 13,5 m2
 I kjeller: sportsbod 5 m2 + bod



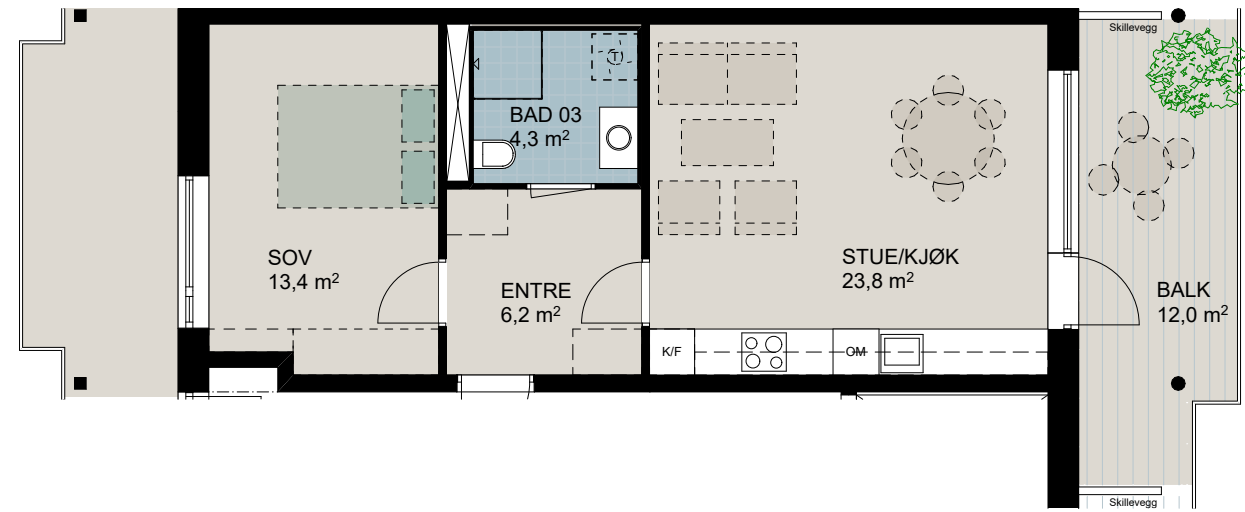
Leilighet D203 / 4 rom

Etasje: 2.
 BRA: 73,5 m2
 P-rom: 73,5 m2
 S-rom: -
 Uteplass: 8,5 m2
 I kjeller: sportsbod 5 m2 + bod

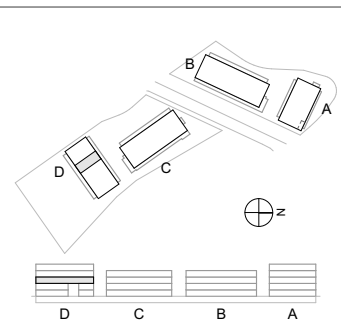


D301

TANGENTOPPEN NESODDEN

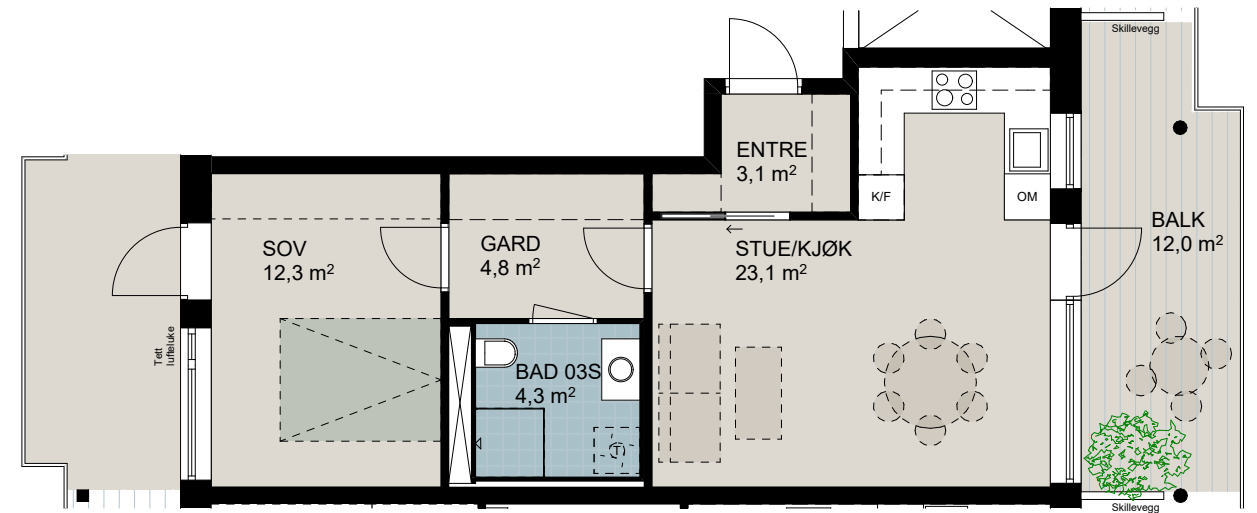


| | |
|------------------|---------------------|
| Leilighet | D301 / 2 rom |
| Etasje: | 3. |
| BRA: | 49,5 m2 |
| P-rom: | 49,5 m2 |
| S-rom: | - |
| Uteplass: | 12,0 m2 |
| I kjeller: | sportsbod 5 m2 |

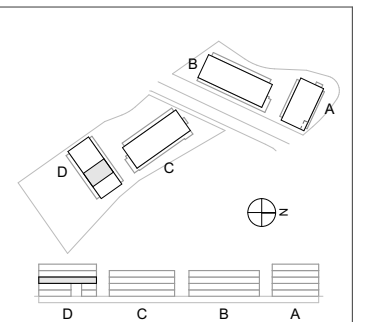


D302

TANGENTOPPEN NESODDEN

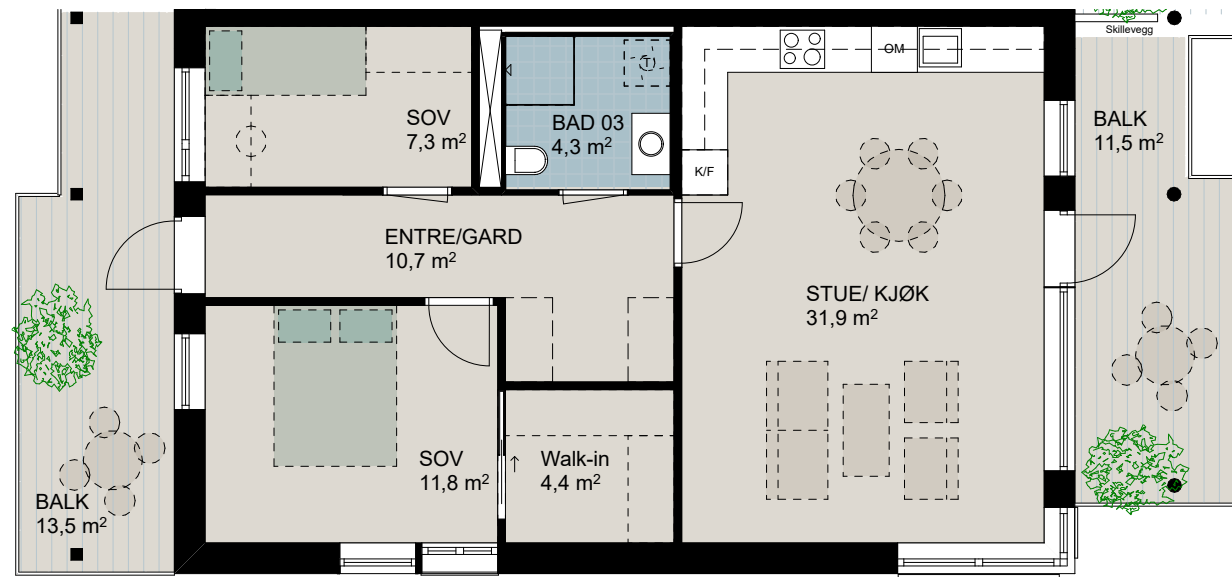


| | |
|------------------|---------------------|
| Leilighet | D302 / 2 rom |
| Etasje: | 3. |
| BRA: | 50,0 m2 |
| P-rom: | 50,0 m2 |
| S-rom: | - |
| Uteplass: | 12,0 m2 |
| I kjeller: | sportsbod 5 m2 |



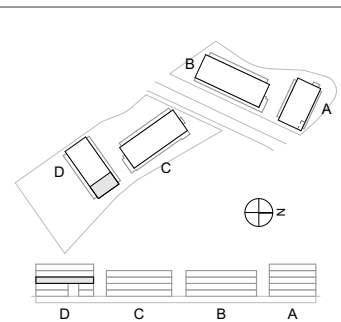
D303

TANGENTOPPEN NESODDEN



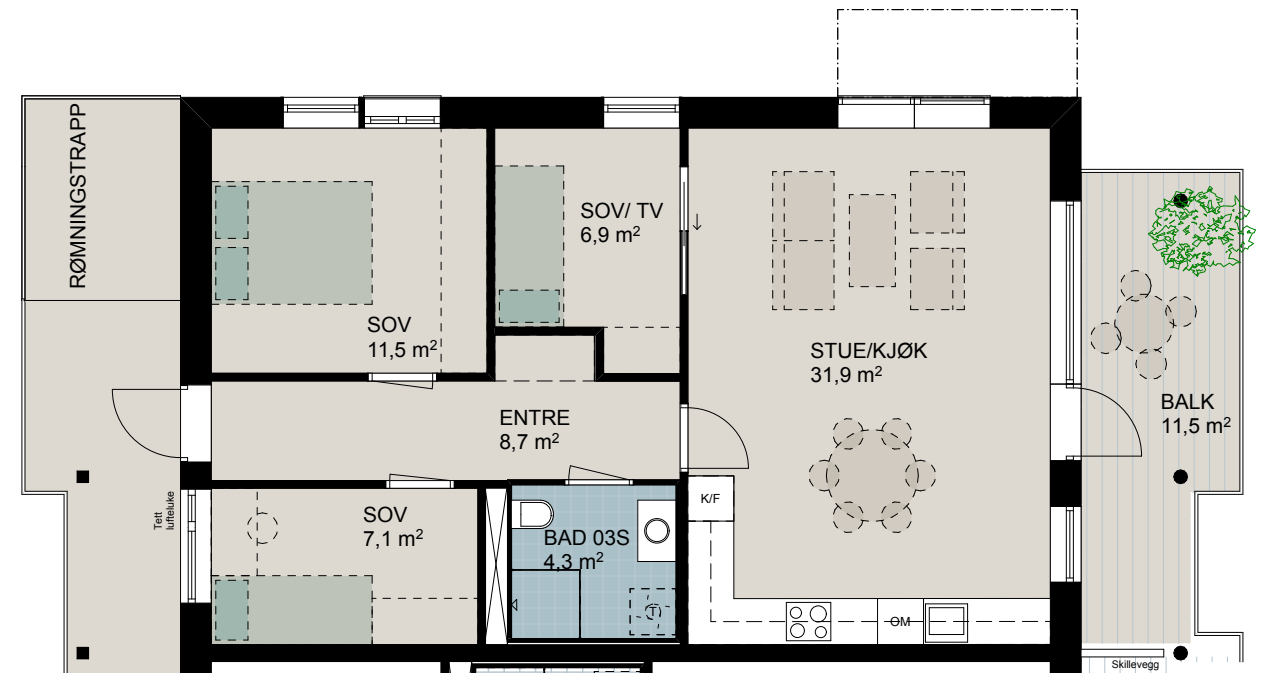
Leilighet D303 / 3 rom

Etasje: 3.
 BRA: 73,5 m²
 P-rom: 73,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 11,5+ 13,5 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m² + bod



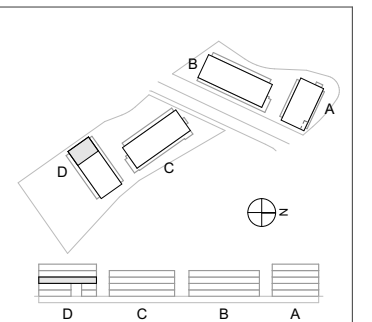
D304

TANGENTOPPEN NESODDEN



Leilighet D304 / 4 rom

Etasje: 3.
 BRA: 73,5 m²
 P-rom: 73,5 m²
 S-rom: -
 Uteplass: 11,5 m²
 I kjeller: sportsbod 5 m² + bod



D401

Mulig å slå sammen med leilighet D404 (se side 95).
Konferer megler.



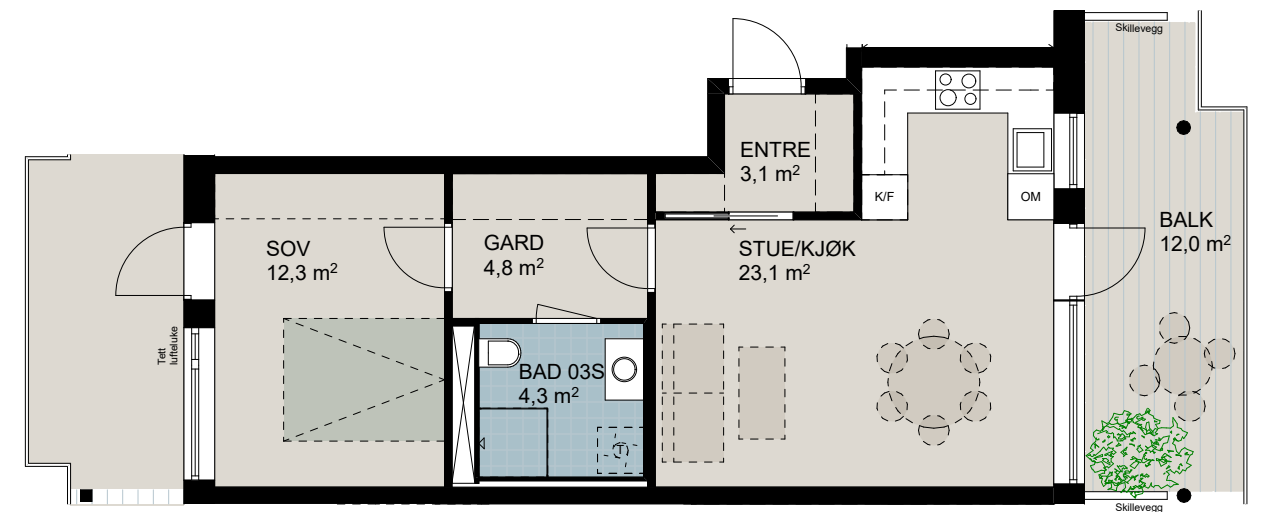
TANGENTOPPEN NESODDEN

TANGENTOPPEN NESODDEN

| | | |
|-------------------|-----------------------|--|
| Leilighet | D401 / 2 rom | |
| Etasje: | 4. | |
| BRA: | 49,5 m2 | |
| P-rom: | 49,5 m2 | |
| S-rom: | - | |
| Uteplass: | 12,0 m2 | |
| I kjeller: | sportsbod 5 m2 | |

D402

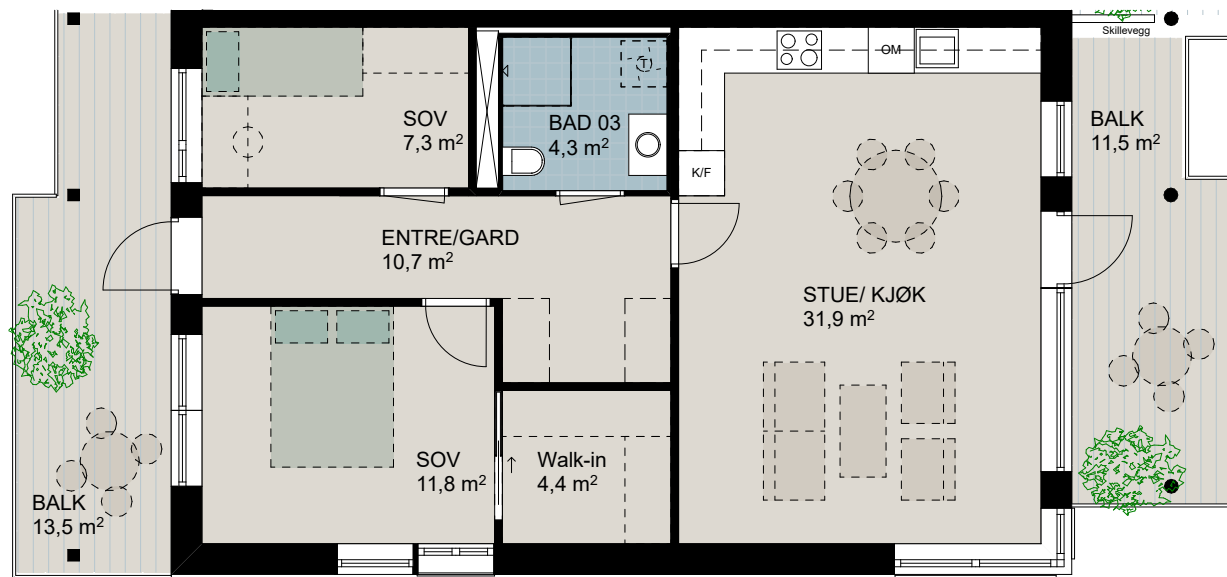
Mulig å slå sammen med leilighet D403 (se side 94).
Konferer megler.



| | | |
|-------------------|-----------------------|--|
| Leilighet | D402 / 2 rom | |
| Etasje: | 4. | |
| BRA: | 50,0 m2 | |
| P-rom: | 50,0 m2 | |
| S-rom: | - | |
| Uteplass: | 12,0 m2 | |
| I kjeller: | sportsbod 5 m2 | |

D403

Mulig å slå sammen med leilighet D402 (se side 93).
Konferer megler.



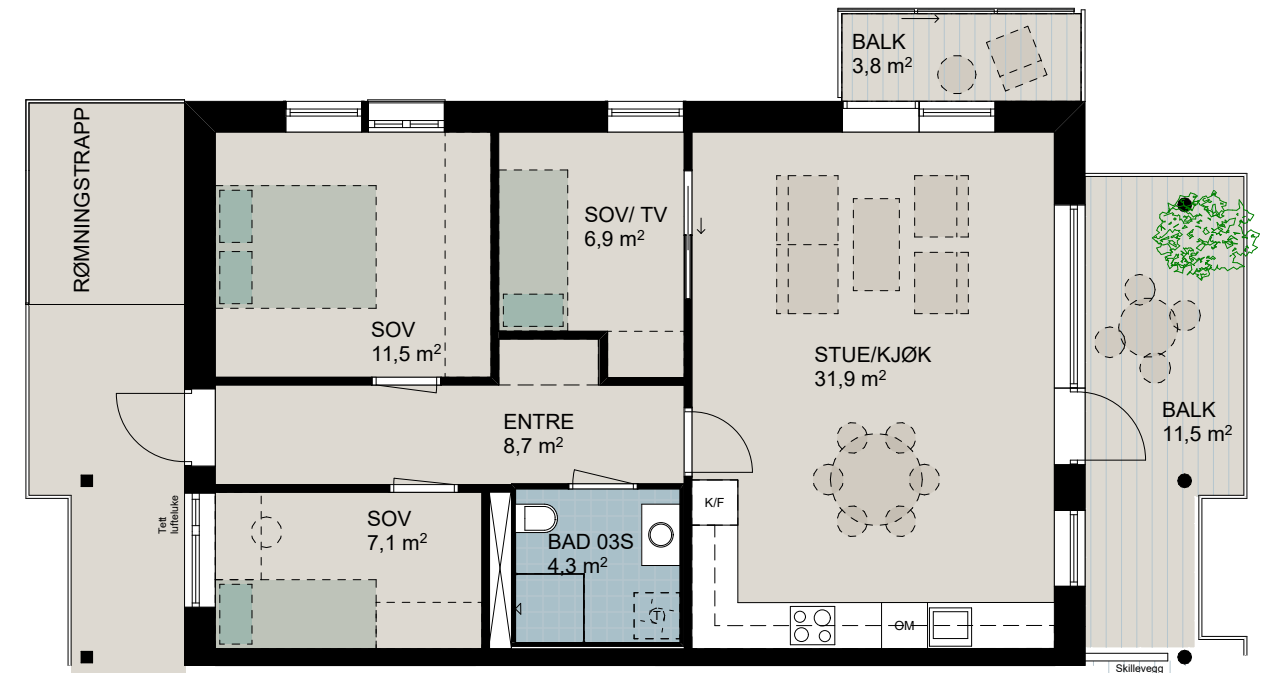
TANGENTOPPEN NESODDEN

TANGENTOPPEN NESODDEN

| | | |
|-------------------|-----------------------------|--|
| Leilighet | D403 / 3 rom | |
| Etasje: | 4. | |
| BRA: | 73,5 m2 | |
| P-rom: | 73,5 m2 | |
| S-rom: | - | |
| Uteplass: | 11,5+ 13,5 m2 | |
| I kjeller: | sportsbod 5 m2 + bod | |

D404

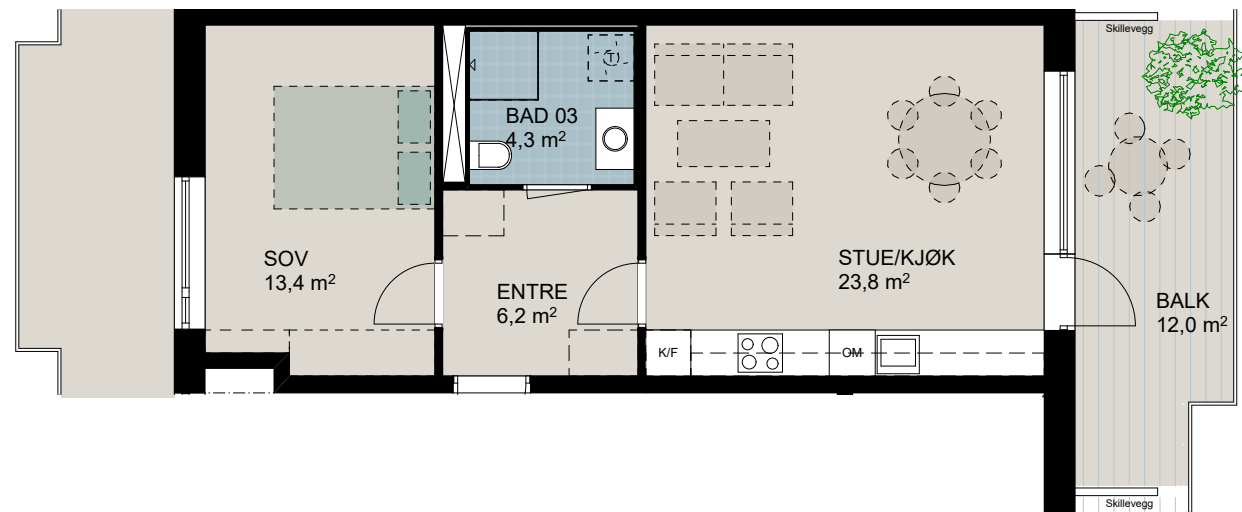
Mulig å slå sammen med leilighet D401 (se side 92).
Konferer megler.



| | | |
|-------------------|-----------------------------|--|
| Leilighet | D404 / 4 rom | |
| Etasje: | 4. | |
| BRA: | 73,5 m2 | |
| P-rom: | 73,5 m2 | |
| S-rom: | - | |
| Uteplass: | 11,5 + 3,8 m2 | |
| I kjeller: | sportsbod 5 m2 + bod | |

D501

Mulig å slå sammen med leilighet D504 (se side 99).
Konferer megler.



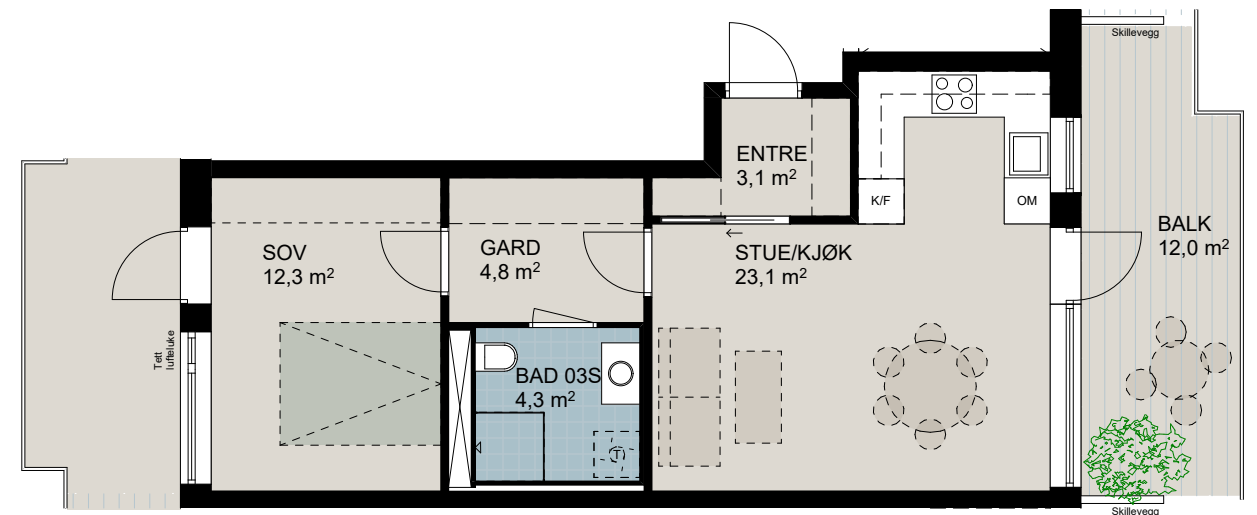
TANGENTOPPEN NESODDEN

TANGENTOPPEN NESODDEN

| | | |
|------------------|---------------------|--|
| Leilighet | D501 / 2 rom | |
| Etasje: | 5. | |
| BRA: | 49,5 m2 | |
| P-rom: | 49,5 m2 | |
| S-rom: | - | |
| Uteplass: | 12,0 m2 | |
| I kjeller: | sportsbod 5 m2 | |

D502

Mulig å slå sammen med leilighet D503 (se side 98).
Konferer megler.



| | | |
|------------------|---------------------|--|
| Leilighet | D502 / 2 rom | |
| Etasje: | 5. | |
| BRA: | 50,0 m2 | |
| P-rom: | 50,0 m2 | |
| S-rom: | - | |
| Uteplass: | 12,0 m2 | |
| I kjeller: | sportsbod 5 m2 | |

LEVERANSEBESKRIVELSE

1. UTBYGGERS PROSJEKTBEKRIVELSE

1.1 GENERELT

Denne beskrivelsen samt "Romskjema for leiligheter" gjelder for prosjekt Tangentoppen. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgs- informasjonen (herunder salgstegninger). I slike tilfeller er det alltid "Romskjema for leiligheter" som gjelder.

Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, dør og vindusform, fasadedetaljer, utomhus detaljer mv. Det presiseres særskilt at kjøkken leveres i henhold til egne kjøkkentegning. Tegninger i prospektet viser ikke den detaljerte leveransen, blant annet er ikke alle sjakter og VVS-føringer inntegnet. Det tas forbehold om at salgstegningene i prospektet ikke er egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring av fasademateriell, isolasjonskrav osv. Boligprosjektet vil bygges etter teknisk forskrift TEK 17. Nedenfor beskrives byggenes hovedelementer med angivelse av typer og kvalitet. For overflater henvises det til eget romskjema:

1.2 BYGNINGSMESSIG INFORMASJON

Konstruksjon og fasade
Fasader vil i hovedsak få utvendig kledning av trepanel, Royalimpregnert eller tilsvarende. Utvendige farger bestemmes endelig i detaljprosjektering.

Fasadevegger bygges opp som isolerte stenderverksvegger av tre med dampsperre, mineralullisolasjon, vindsperre og utvendig kledning i tre. Bygningen vil bli utført med bærekonstruksjon i stål og prefabrikkerte eller støpte betongelementer.

Vinduer og dører

Alle vinduer og vindusdører til leilighetene leveres med minst 2 lags energiglass og skal tilfredsstillende forskriftsmessige krav til isolasjon, støy- og brannklasse. Det er minimum 1 åpningsbart vindu/lufteluke og/ eller balkongdør pr. oppholdsrom. Vinduer leveres som fabrikkmalte trevindu med utvendig lakkert aluminiumsbeslag. Farger bestemmes av arkitekt i detaljprosjektering. Inngangsdører til leiligheter leveres i tre, med dørkikkert. Den leveres malt i utførelse fra fabrikk med samme farge innvendig og utvendig. FG-godkjent sylindrelås. Farge bestemmes av arkitekt i detaljprosjektering. Innvendige dører leveres som malte, glatte kompenddører med flat terskel med luftespalte for ventilasjon. Farger bestemmes av arkitekt i detaljprosjektering. Dør og side-/ overfelt med glass mellom gang og stue. Listverk og utføring rundt innvendige dører og vindusmyg leveres fabrikkmalt med synlig stift.

Vegger

Vegger utføres som sparklet og malt betong og/eller malte gipsvegger. Veggene oppfyller forskriftskrav med hensyn til lydreduksjon og brannspredning. På leilighetskillevegger kan el-føringer legges utenpå veggene for å unngå fare for å svekke veggens lydtekniske egenskaper. Vegger mot fellesareal/ svalgang bygges i henhold til gjeldende lyd- og brann forskrifter. Lettvegger utføres av bindingsverk i stål, kledd med gipsplater. Sparklet

og malt. Alle innvendige vegger i leiligheten isoleres.

Himling/innkassing av tekniske anlegg

Nødvendig nedføring og innkassing for ventilasjon og sprinkler må påregnes. Der himling eller innkassing, av tekniske årsaker må fores ned, leveres gipsplatehimling sparklet og malt. Overgang tak/vegg leveres listløse, fuget og malt. Mellom kjøkkenoverskap og tak leveres takføring fra kjøkkenleverandør. Omfanget av nedføring av himling og innkassing av tekniske anlegg, avklares ved detaljprosjektering av sprinkler og ventilasjon.

1.3 OPPVARMING

Leilighetene leveres med vannbåren sentralvarme som hovedoppvarming. Det leveres vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken og entre/gang. På bad/ WC og separate WC leveres det termostatstyrt elektriske varmekabler som gulvvarme for varmekomfort. Vannbåren sentralvarme og varmt tappevann leveres fra sentral vannforsyning. Hver leilighet får stoppekran for varmt og kaldt vann.

1.4 VENTILASJON

Leilighetene får balansert mekanisk ventilasjon. Det er avtrekk fra bad/wc, og kjøkken og tilluft på soverom og stue/kjøkken. Det vil bli levert ett individuelt ventilasjonsaggregat for balansert ventilasjon med varmegjenvinning i hver leilighet. Ventilasjonsaggregatet er planlagt plassert i entre/gang, innfelt i tak/himling. Det vil være en synlig luke til ventilasjonsaggregat i tillegg til lokalt nedsenket himling. I tillegg vil det være forsert kjøkkenavtrekk via ventilator under overskap, over platetopp til kjøkken. Andre plasseringer av ventilasjonsaggregat kan bestemmes om det er hensiktsmessig eller nødvendig.

1.5 SANITÆR

Varmt tappevann leveres fra sentral vannforsyning. Hver leilighet får volum-/energimåler for å registrere forbruk av varmt vann. Det leveres egen stoppekran for varmt tappevann og kaldtvann. Vi gjør oppmerksom på at i de leiligheter som ligger lengst unna varme- kilden, kan det ta litt lengre tid enn for de som ligger nærmest, før varmtvann når frem til tappekran.

1.6 STRØM OG LYS

Alle leiligheter utstyres i samsvar med Tek 17, samt gjeldende forskrifter og normer for elektro på tidspunkt for prosjektering og anmeldelse. Antall el-punkter vil være i henhold til regelverk (NEK400:2018). Plassering av punkter vil fremgå av el tegninger som vil bli tilsendt kjøper straks de foreligger med en frist til å bestille ekstra punkter som tillegg. Kombinert sikringsskap og svakstrøms skap med plass til boks for bredbåndskabel og WiFi plasseres i gang i hver enkelt leilighet. Annen plassering kan forekomme der det er hensiktsmessig eller nødvendig. Sikringsskap med energimåler plasseres i fellesareal iht. gjeldende regelverk.

1.7 BREDBÅND/TV/ STRØMMETJENESTER

Det vil bli inngått en kollektiv avtale om bredbåndssignaler og fiber med Homenet. Selger tar forbehold om bindingstid på 5 år fra overlevering av leiligheter. Sameiet står deretter fritt til å fortsette avtaleforholdet eller forhandle frem avtale med andre signaleverandører. Kabelanlegget internt i byggets fellesareal frem til hver leilighet eies av sameiet etter at bindingstiden er over.

Kostnad for fiber er inkl. i felleskostnader i sameiet. Hver enkelt kunde kan bestille sin egen kanalpakke for TV/strømmetjenester direkte fra HomeNet, mot en

månedlig kostnad som faktureres direkte til hver enkelt kunde fra leverandør.

Det leveres et vegguttak i stue for bredbånd/TV/strømmetjenester. Vegguttak i andre rom, kan bestilles som tillegg. Alle beboere vil få utdelt 1 stk trådløs ruter i fra Homenet. Ruterer vil være tilgjengelig i leiligheten ved innflytting.

1.8 ANDRE INSTALLASJONER

Heis

Det leveres heis med toveis kommunikasjon til alarmsentral. Heisen går fra parkerings-kjeller, opp til øverste boligetasje og takterrasser. Heis er av type som har plass til bære, dvs. dybde 2,10m.

Ringeanlegg/porttelefon

Ved hoveddør på gateplan, monteres ringetablå med videokamera i farger som også styrer åpning av ytterdør fra leiligheten. Ringetablå merkes med leilighetsnummer og navn på beboere. Ved hver leilighetsdør monteres ringeknapp tilknyttet ringeanlegget. Navneskilt leveres og monteres ved ringeknapp. I leiligheter leveres svarapparater med toveis kommunikasjon og fjernåpning av ytterdører. Betjeningspanelet leveres standard med lyd og bilde tilrettelagt som GSM-løsning med video via kjøpers private smarttelefon/nettbrett.

Sprinkleranlegg, brann- og røykvarsling

Det leveres heldekkende sprinkleranlegg for både boligdel og næringsdel i byggene. P-kjeller, trapperom og svalganger vil også dekkes av sprinkleranlegget. I leilighetene vil det leveres skjult sprinkleranlegg, men sprinklerhoder vil være synlige. Sprinklerhoder kan bli plassert både i tak og i vegg oppunder tak. Dette vil utføres

iht. brannprosjektering. I andre deler av bygget leveres det åpent sprinkleranlegg. Sprinkleranlegg er koblet sammen med heldekkende automatisk brannalarmanlegg som leveres for hele bygget. Brannalarmanlegget kobles til alarmsentral med overføring til 110. Det leveres 1-2 multidetektorer for brann (røykvarsler) pr. leilighet, avhengig av planløsning og leilighet og 1 stk. brannslukningsapparat.

Adgangskontroll og styring av innkjøring til parkeringsanlegg

Det leveres system for lysregulering og portstyring av innkjøring til parkeringskjeller. Det leveres en enhet for portstyring pr. p-plass, alternativt tilrettelagt som GSM-løsning med åpning via kjøpers private mobiltelefon/nettbrett.

1.9 FELLEAREAL

Uteområde

Uteområder på bakkeplan opparbeides iht. godkjent utomhusplan. Takterrasser opparbeides med platting og grøntareal iht. takplaner. Et areal til lek avsettes på hver platting. Det leveres også et lite drivhus på hvert tak (unntatt hus A). Grøntareal på takterrasser etableres med blomstereng/sedum/flerårige planter og egne areal tilrettelagt for dyrking av 1-årige planter.

Inngangsparti

Inngangsparti etableres med representativ oppgradert utførelse med skifer av type «Pillarguri» eller tilsvarende. Sparklede og malte vegger. Farge bestemmes av arkitekt i detaljprosjektering. Felt med spilekledning i tre, evt. i kombinasjon med lydabsorbenter. Låsbare postkasser plasseres på egnet sted inne eller ute ved hovedinnganger.

Parkeringsanlegg

Nedkjøring til garasje blir lysregulert. Utbygger forbeholder seg rett til å tildele plasser før overtagelse. I forbindelse med detaljprosjektering vil det forekomme endringer mht. søyleplasseringer. Antall HC-plasser etableres iht. kommunens parkeringsnorm. Porthøyde er 2,10 m.

Ladepunkt for el-bil

Ladepunkt for el-bil vil bli tilrettelagt som en abonnementsløsning, som selger tegner på vegne av sameiet. Det tas forbehold om bindingstid på slik avtale. De beboere som ønsker el-bil ladning, får tilbud om å tegne et abonnement. Informasjon om dette i tilvalgsprosess.

Boder og sykkelparkering

Hver leilighet får egen sportsbod. Skillevegger for sportsboder utføres i system Troax el. tilsv. På grunn av tekniske installasjoner går vegger ikke til tak. Det blir felles takbelysning i bodrommet. Det leveres ikke stikkontakt i bod. Noen får frittstående boder eller plassert i grupper mot parkeringsareal. Det er beregnet plass til 1 sykkel i sportsbod. I tillegg blir det avsatt et felles låsbart rom til sykkelparkering i tilknytning til parkeringsanlegg. Batteri til El-sykler må lades i egen leilighet. Noen leiligheter får i tillegg til sportsbod, ekstra bod i avlåst felles bodrom. Dette fremkommer av salgstegetning.

Renovasjon

Det leveres nedgravde tanker på bakkeplan til søppelhåndtering etter anvisning fra Follo Ren. Plassering iht. godkjent utomhusplan.

1.10 TEKNISKE FORSKRIFTER
Boligprosjektet vil bygges etter teknisk forskrift TEK 17.

1.11 ENERGIMERKING
Alle leiligheter blir utstyrt med energimerking som vil ligge i FDV perm. Dette beregnes under detaljprosjektering. FDV dokumentasjon utleveres ved overtagelse av den respektive leilighet.

1.12 TILVALG

Det vil i en begrenset periode være anledning til å gjøre tilvalg. Det vil bli utarbeidet en tilvalgs-/endringsmeny som angir valgmuligheter for endringer og tilleggsarbeider. Totalentreprenør vil avholde et tilvalgsmøte med hver enkelt kunde. Tilvalg/endringer kan omfatte ulike typer parkett, veggfarge, fronter på kjøkken, kjøkkenarmatur, garderobeløsninger og endringer i elektroinstallasjoner. Tilvalgs-menyen vil inneholde opplysninger om priser, frist for bestilling, samt eventuell betydning for overtakelsestidspunktet.

Etter at byggingen har startet, tar vi forbehold om at enkelte endringer ikke kan gjennomføres da byggingen kan ha kommet for langt eller bestillingstider er til hinder for en rasjonell gjennomføring av byggearbeider. Det kan ikke gjøres endringer på byggets fasade, vinduer, dører, balkonger, bærende konstruksjoner eller fellesarealer. Det kan ikke bestilles innredning som medfører vesentlige endringer av faste tekniske installasjoner som ventilasjon, sprinkler, vann og avløp. Det kan ikke benyttes andre leverandører eller utførende av andre enn de utbygger og totalentreprenør har valgt for prosjektet ved kjøp av tilleggstjenester/endringer.

Dersom kjøper ønsker å få utført endringer og/eller tilleggsarbeider, skal dette bestilles skriftlig av selger eller den selger måtte oppnevne. Selger er ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som endrer vederlaget med 15 % eller mer. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet. Alle tilleggsbestillinger/endringer skal faktureres av Selger eller den Selger måtte oppnevne. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jfr. bustadoppføringslovas §44. Selger har ikke plikt til å utføre endringer/tilleggsbestillinger som medfører

konsekvenser for øvrige kjøpere.
1.13 ORGANISERING
Prosjektets organisasjon
Byggherre er Tangentoppen AS. Engasjert boligmegler for salg av boliger er DNB Eiendom. Selger har fremforhandlet en avtale med forretningsfører, Boligbyggelaget USBL, som vil være forretningsfører for sameiet i 3 år fra overlevering av leilighetene.

Eiendommen

Prosjektet vil bli organisert som et eierseksjonssameie etter gjeldende eierseksjonslov. Tilhørende utearealer på gateplan blir organisert som et felleseie for fremtidige bolig og næringsseksjoner i prosjektet. Selger forbeholder seg retten til å reseksjonere eiendommen og fellesareal før overlevering av leiligheter.

Forsikring

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring gjennom eierseksjonssameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

Uteområder

Uteområder på bakkeplan opparbeides iht. godkjent utomhusplan. Offentlig gatetun skal overleveres til Nesodden kommune ved ferdigstillelse. Ferdig opparbeidet tomt og felles takterrasser med takhage, overleveres Sameiet Tangentoppen samtidig med overlevering av leiligheter. Takhage opparbeides med platting og grøntareal iht. takplaner. Det vil kunne gjenstå sesongmessige arbeider. Selger har fremforhandlet en skjøtselsavtale for grøntareal på bakkeplan og på felles takhager som løper i 3 år fra overlevering. Avtalen skal sikre nødvendig drift og vedlikehold for sameiet i perioden.

Hvert bygg har tilrettelagt areal for dyrking av sesongvekster og et lite drivhus (unntatt hus A) på taket. Anleggsgartner som har ansvar for skjøtsel, vil også ha ansvaret for organisering og tilrettelegging

av areal for 1-årige sesongvekster. Alle beboere får tilbud om å være med å dyrke og høste grønnsaker på byggets takterrasse. Avhengig av interessen, vil anleggsgartner vurdere om det er grunnlag for en hensiktsmessig drift av dyrkingsareal og anbefale for styret, sameiets hagelag eller tilsvarende, at areal for dyrking, helt eller delvis for kommende sesong, tilsås med blomstereng eller annet, om driftshensyn eller andre forhold tilsier at dette er fornuftig. Dette vurderes og besluttes i god tid før hver sesong.

1.14 FORBEHOLD

Prosjektet er fortsatt i en prosjekteringsfase. Opplysninger, materialvalg og detaljutformingen i denne beskrivelse og prospektvedlegg, er gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessig og nødvendig av hensyn til bygningstekniske løsninger og av offentlige pålegg og godkjenning, uten at den generelle standard forringes i nevneverdig grad. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgstegetninger). I slike tilfeller er det alltid "Rombeskrivelse for leiligheter" som gjelder. Salgstegninger inneholder symboler for utstyr og møblering. Det som medfølger er beskrevet i romskjema. Garderobeskap er vist stipulert på tegning, men leveres ikke. Tekniske installasjoner er ikke tegnet inn på plantegninger, disse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggeforskrifter. Veggtykkelser kan justeres ettersom detaljprosjektering gjennomføres, herunder omfang av nedforinger og innkassinger. Selger tar forbehold om at café/bevertning eller butikker, etter avtale med sameiet, vil kunne benytte uteareal på gateplan til servering, stands e.l. innenfor vanlige åpningstider for slik virksomhet. Priser på usolgte boliger kan uten forutgående varsel justeres av selger. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen. Treverk/plateprodukter er levende materialer som påvirkes

av temperatursvingninger og luftfuktighet. Dette vil medføre at det kan oppstå sprekkdannelse på vegg, gulv og takflater, og glipper mellom tak/list kan forekomme. Dette vil ikke være reklamasjons-berettiget. Solavskjærming leveres der påkrevet for å ivareta inn klima. Dette vil ikke gjelde mindre utsatte fasader/vinduer som f.eks. vinduer i overbygde balkonger og ikke solutsatte steder/fasader.

Det vil kunne gjenstå sesongmessige arbeider på uteområder ved overtagelse. Det skal da utføres før medio juni påfølgende år. Detaljer i utomhusplan, herunder organsiering av takhager vil kunne endre seg ifm. detaljprosjektering.

Annet forbehold for gjennomføring av kontrakten
Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- Tilfredsstillende antall leiligheter er solgt, minimum 60%.
- Igangsettingstillatelse fra kommune.
- Byggelån er åpnet.
- Endelig beslutning om igangsetting i utbyggers styre.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest 31.12.2021

Dersom selger vil gjøre gjeldende ett eller flere av forbeholdene, må det angis hvilke(t) forbehold som gjøres gjeldende, og meldingen må være kommet frem til kjøper innen den angitte frist pr e-post eller rekommandert brev. Dersom selger ikke har sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen fristen, er selger juridisk bundet av kontrakten.

ROMSKJEMA

| ROM | GULV | VEGG | TAK |
|---|---|--|--|
| ENTRE/GANG | Parkett 14 mm 1-stavs eik. Hvitoljet. Eik heltre gulvløst som gulv. Tilvalg i entre: Flis første 2 m i gang, uten tillegg i pris. Standard mørk grå prosjektfli. Andre fliser mot tillegg i pris. | Sparklet og malt gipsplate/ betong. Farge Silkematt. S 0502-Y. Glans 07. Ikke taklist. Det kan velges mellom 3 alternative fargepakker uten tillegg i pris. Andre farger mot tillegg i pris. | Nedforet himling. Sparklet og malte gipsplater. Farge Silkematt. S 0502-Y. Glans 07. |
| KJØKKEN | Parkett 14 mm eik. Hvitoljet. Eik heltre gulvløst som gulv. | Som entre. | Sparklet og malt betong. Synlige v-fuger ved huldekker. Farge Silkematt. S 0502-Y. Glans 07. |
| STUE | Parkett 14 mm eik. Hvitoljet. Eik heltre gulvløst som gulv. | Som entre. | Som kjøkken. |
| SOVEROM | Parkett 14 mm eik. Hvitoljet. Eik heltre gulvløst som gulv. | Som entre. | Som kjøkken. |
| BAD Baderom leveres som prefabrierte baderoms-kabiner. Det vil ikke være mulig med tilvalg eller endringer på bad etter nærmere angitt frist. | Fliser 30x60 cm. Mørk grå. Trekantsluk i hjørnet av dusjone alternativt mindre flisformat i nedsenket dusjnise. Tilvalg: Fritt valg mellom 3 alternative flispakker uten tillegg i pris. Andre flisalternativ mot tillegg i pris. | Fliser 30x60 cm. Hvit matt. Tilvalg: Fritt valg mellom 3 alternative flispakker uten tillegg i pris. Andre flisalternativ mot tillegg i pris. | Våtromstak. Takkassetter i stål. Farge: Hvit. |
| Bad 2 (Leiligheter med 2 stk. Bad). Som bad 1. | Som bad 1. | Som bad 1. | Som bad 1. |
| Gjestetoalett (Leiligheter med et bad og gjestetoalett) | Fliser 20x20 cm. Mørk grå Sokkelflis i samme farge. | Sparklet og malt gipsplate/ betong. Farge Silkematt. S 0502-Y. Glans 07. | Som kjøkken. |
| NEDFORING LEILIGHETER | | | |
| GARDEROBESKAP/ SKYVEDØRSFRONTER | | | |
| HOVEDINNGANG (1. etg.) | Skifer Pillarguri, alternativt slipt betong. | Sparklet og malt gipsplate/ betong. Ikke taklist. Felt med pilekledning i tre, evt. i kombinasjon med lydtiltak. | Sparklet og hvitmalt betong, evt. med synlige v-fuger eller hvit systemhimling. |
| INNVEDIGE TRAPPER/ TRAPPELØP | Linoleum. | Sparklet og malt gipsplate/ betong. Ikke taklist. | Sparklet og hvitmalt betong, evt. med synlige v-fuger eller hvit systemhimling. |
| HEIS | Vinylbelegg. | Børstet rustfritt stål. | Stålplater. |
| PARKERINGSKJELLER | Betonggulv eller betongstein, alternativt asfalt. | Betong/mur. Støvbundet hvit (hvitpigment, ikke dekk) | Betong støvbundet hvit (hvitpigment, ikke dekk) eller garasje isolasjonshimling med duk. |
| BALKONG/ TERRASSER LEILIGHETER | Impregnerte gulvbord 28X120. | | Underside balkong i betong eller tre. |
| TAKTERRASSE FELLES | Tremmegulv eller heller oppklosset. Underliggende konstruksjon har fall til sluk. | Trepanel og felter med stålplateledning eller glass. | |
| UTEPLASS PÅ TERRENG (FELLES) | | | |

TANGENTOPPEN NESODDEN

| ELEKTRO | VVS | ANNET |
|--|--|---|
| Stikk iht. forskrift. LED downlights i tak. Betjeningspanel for porttelefon med lyd/fjernåpning ytterdør og bilde til privat smarttelefon. | Vannbåren varme i gulv. | Utvendig lysarmatur v/inngangsdør (tak eller på vegg) på fotocelle koblet til felleanlegg. |
| Stikk iht. forskrift. Downlights under overskap med dimmer. Lampepunkt i tak eller stikk på topp vegg for taklys. Separat stikk/kurs for komfyr og induksjonstopp. | Vannbåren varme i gulv. Avtrekk fra kjøkkenventilator, type Slim Line eller tilsvarende. Oppvaskbenk med nedfelt beslag i rustfritt stål. Ettgreps blande- batteri med høy svingbar tut og oppløftsventil (propp). Batteri med stoppe-kran for oppvask-maskin. | Kjøkkeninnredning leveres med leveringsomfang i henhold til egen kontraktstegning/kjøkkentegning fra anerkjent leverandør som JKE, Sigdal, HTH eller tilsvarende. Kjøper vil kunne velge mellom tre ulike fronter, f.eks. Sigdal Uno (hvit), Sigdal Sand, Sigdal Fjell (grå), eller tilsvarende fra valgt leverandør uten tillegg i pris. Farge på benkeplate i laminat kan velges ut i fra standard sortiment til samme leverandør. Demping på skuffer og skap. Nedføring fra himling til overskap. Skap for integrerte hvitevarer. Hvitevarer inngår i leveransen. Kjøkken og hvitevarer kan oppgraderes som tilvalg. Keramiske fliser eller glassplate mellom benk og overskap/over benk i innredningsone kan leveres som tilvalg. |
| Stikk iht. forskrift. Lampepunkt i tak eller stikk på topp vegg for taklys. Vegguttak for TV/data | Vannbåren varme i gulv. | Balkongdør med glassfelt og FG godkjent lås. |
| Stikk iht. forskrift. Lampepunkt i tak eller stikk på topp vegg for taklys. 1 boks (med lokk) og trekkerør for fremtidig TV/data (kun i hovedsoverom) | | Stikkontakt for elektrisk ovn ved vindu. Elektrisk ovn leveres ikke. Mot svalgang, lufteluke i noen soverom iht. brannprosjektering. Teknisk skap vvs ifm. teknisk sjakt. |
| Gulvarme: Varmekabler m/termostat. Inntill 5 stk. LED downlights innfelt i tak/himling med dimmer. LED lys over vask/speil med dimmer og stikkontakt. Dobbel stikkontakt for vaskesøyle. | Ettgreps blandebatteri med oppløftsventil (propp). Hans Groeh el. tilsvarende normal kvalitet. Vegghengt hvit vannbeparende toalett. Dusjvegger i herdet glas. | Baderomsinnredning leveres med leverings- omfang i henhold til egen kontraktstegning / baderomstegning. Underskap med heldekkende servant, bredde 80 cm. Overskap og speil, samme bredde som underskap. Bad med lang benkeplate leveres med et underskap 80 cm og nedfelt servant. Underskap leveres med skuffer. Dusjvegger i herdet glass. Kvadratisk utførsel som kan svinges inn i dusjnisen når dusj ikke er i bruk. Teknisk skap til vvs ifm. teknisk sjakt. |
| Som bad 1. | Som bad 1. | Som bad 1. |
| Gulvarme: Varmekabler m/termostat. 1 stk. enkel stikkontakt ved topp vegg m/ egen bryter. Speil med lys og stikk. | Ettgreps blandebatteri med oppløft (propp). Hans Groeh el. tilsvarende. Normal kvalitet. Toalett leveres likt som hovedbad. Servant som på tegning. | |
| | | I enkelte områder av leiligheten vil taket bli foret ned for å skjule tekniske føringer. Det vil i disse områdene bli hvitmalt gipshimling og redusert takhøyde. |
| | | Det leveres ikke garderober. Garderober eller skyvedørgarderober kan levers som tilvalg mot tillegg i pris. |
| Ringetablå og to-veis port- telefon med lyd og bilde ved felles inngangsdør. | Sprinkling. | Postkasser ved inngangspartiet. Låsbare. Innvendige trapper leveres som prefabrierte betongelement. Forbehold om lydtiltak i tak eller på vegg om vurdert nødvendig. |
| | Sprinkling. | Innvendige trapper leveres som prefabrierte betongelement. Lakkert spilerkveverk, stål eler stål/aluminium. Rømningstrapper i stål. |
| Belysning innfelt i tak. | | Speil. Håndløper i aluminium. |
| Belysning. | Sprinkling. | Lysregulering og portstyring av innkjørsel til parkeringskjeller. En styringsenhet for åpning av port pr. p-plass alternativt leveres en GSM løsning med åpner knyttet til beboernes mobiltelefoner. Det leveres da ikke fjernkontroller. |
| 1 stk. Tak/vegglampe for lys med innvendig bryter. 1 stk. dobbel stikkontakt. Tomrør m/trekkebrå for persienner v/vindu. | | Rekkverk av trepanel eller spilerkveverk i stål. Glassrekkverk på noen balkonger/terrasser. Ref. Plantegning arkitekt. Balkonger leveres som prefabrierte betong eller massivtreelement. |
| Utelamper med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt. | Frostfri utekran. | Grøntareal med blomstereng/sedum/flerårige planter og tilrettelagt areal for dyrking av 1-årige planter. Vanningsanlegg. Areal for lek. Drivhus (unntatt hus A). |
| | Frostfri utekran. | Grøntareal med blomstereng, flerårige planter og lekkeapparat plassert iht utomhusplan. |

TANGENTOPPEN NESODDEN

”Grønne takterrasser for fryd og adspredelse
- og et godt alternativ til dagligvareforretningen.”



TANGENTOPPEN NESODDEN

TANGENTOPPEN NESODDEN

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

TANGENTOPPEN

EIENDOMMENS A TIL Å - BOLIG UNDER OPPFØRING

HOVEDOPDRAGSNUMMER
912205005

ANSVARLIG MEGLER
Navn: Kate Sandø, telefon 414 54 569
Tittel: Prosjektmegler | Områdeleder
DNB Eiendom AS
Adresse: Dronning Eufemiasgt. 30 |
Bygg M 14 Sør | 0191 Oslo
Org.nr.: 910 968 955

SELGER/UTBYGGER
Navn: Tangentoppen AS
Adresse: , 1446 Drøbak
Org.nr.: 919 286 032

EIENDOMMEN/FELLESAREAL/
UTOMHUS

Boligene skal oppføres på eiendommen gnr. 4 bnr.210 + 218 + 824 og deler av 269 i Nesodden kommune. Eiendommen skal fradeles/sammenslås/grensejusteres, og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel, og eiendommen vil bli seksjonert. Hver seksjon vil bestå av en sameierandel iht. oppdelingsbegjæringen.

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

ADRESSE
Tangentoppen (1-4), 1450
Nesoddtangen

EIERFORHOLD
Selveier

BOLIGTYPE
Leilighet

TOMTETYPE
Eiet tomt

ADKOMST OG BELIGGENHET
Prosjektet Tangentoppen ligger

sentralt på Nesodden med gangavstand til «alt» og med Tangenten og Tangen senter som nærmeste nabo. Nesoddtangen brygge med båt til Aker Brygge og Lysaker ligger også kun 2 km unna.

OM PROSJEKTET
Tangentoppen består av 4 bygg, hvorav to hus er i 5 etasjer og to hus i 4 etasjer. Det blir leiligheter fra 2. etasje med næring i 1. etasje. Fasader utformes som «byhus satt inntil hverandre». Alle husene får felles takterrasser og takhager. Adkomsten til de flotte leiligheter blir via et hyggelig og parkmessig grønt gatetun.

Her kan du velge å bo i en lettstelt 2-roms, 3-roms og 4-roms leiligheter fra 49 kvm til 113 kvm. Alle leilighetene er gjennomgående, med romslige og solfylte balkonger og åpne, lyse oppholdsrom. Noen av leilighetene vil i tillegg få nydelig fjordutsikt.

Det er heis i hvert bygg som går fra garasjekjeller opp til alle etasjer, samt til felles takterrasser på toppen av hvert bygg. Takterrasser blir opparbeidet med hage, platting og eget areal tilrettelagt for dyrking av sesong vekster. Tre av byggene har også et lite drivhus.

Parkering for biler og sykler, samt boder er i garasjekjeller.

Utstrakt bruk av tre i fasader, med en kombinasjon av stående og liggende trepanel, farger og vindusfelt med kraftig omramming, franske dører og en komposisjon av glassfelt på balkonger, skal sammen med variert belysning, skape en god atmosfære og gjøre Tangentoppen til et hyggelig og ettertraktet sted å være.

Det er en målsetting at næringslokalene i 1. etasje skal romme alt fra små butikker, galleri, kafe og helsetilbud.

INNHold OG STANDARD
For innhold og standard i prosjektet henvises det til fremlagt leveransebeskrivelse og romskjema i prospekt datert mars 2021.

BODER, SYKKELPARKERING OG PARKERINGSPLASSER
Det medfølger en sportsbod pr. leilighet i kjeller/garasjekjeller. Noen leiligheter får ekstra bod. Dette fremkommer av salgstegning. Det etableres adkomst til alle boder via garasjekjeller.

Sykkelparkering er planlagt ute på inngangsplanet, inne i felles låsbar sykkelbod i parkeringskjeller og i egen sportsbod.

Garasjeplasser blir etablert i garasjekjeller som går under byggene. Det blir mulighet til å kjøpe garasjeplass/bruksrett til garasjeplass. Totalt antall p-plasser blir ikke endelig avklart før detaljprosjektering er ferdig. På gateplan er det avsatt en plass til varelevering og to tidsbegrenset korttidsparkeringer i offentlig gatetun for næring/tjenesteyting, hvorav en HC plass. 14 plasser er planlagt avsatt til næring/gjesteparkering og ca. 42 plasser til leilighetene. Det er planlagt 3 stk. HC plasser i kjeller fordelt på næring og bolig.

Det er således begrenset med plasser og alle leiligheter får ikke mulighet til en p-plass. 3- og 4- roms får tilbud om kjøp av parkeringsplass til kr 350.000,- pr. stk./en pr. leilighet. Overskytende parkeringsplasser vil bli lagt ut for salg senere. Besøksparkering for boliger vil enten bli løst ved at det blir avsatt et mindre antall p-plasser eller

ved sambruk av p-plasser for næring etter stengetid. Det tas forbehold om endelig løsning.

Infrastruktur for El-bil parkering/ladestasjon er tilrettelagt som en abonnementsløsning. Det tas forbehold om bindingstid for slik avtale om tilrettelegging. Hver enkelt p-plass kan få ladestasjon ved å ved å tegne et abonnement.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av parkeringsplassene, uteareal utenfor næring i 1. etasje og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom/seksjon, eller annen måte som utbygger finner hensiktsmessig.

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.

VEI, VANN OG AVLØP
Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig ledningsnett for vei, vann og avløp. Eiendommen har direkte adkomst til offentlig gatetun som opparbeides av prosjektet og overleveres til kommunen ved ferdigstilling.

SAMEIET
Området vil bestå av ett eierseksjonssameie. Det er planlagt 50 stk. boligseksjoner i prosjektet og inntil 14 små næringsseksjoner i 1. etg. (antallet seksjoner kan evt. bli

justert i forbindelse med utbyggingen og evt. sammenslåing av enkelt seksjoner). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør 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 varslings, 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.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

1) Felleskostnader
Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader fremkommer i prislisten og gjelder per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at følgende kostnader inngår:

Forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, drift av heiser, sentralvarme (a-konto fyring og varmtvann; kr 14,85,- pr kvm BRA), vedlikehold grøntareal bolig/takterrasser, kabel-TV/bredbånd, alarm, styrehonorar, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold, forretningsfører og revisjon er inkludert.

Endelig budsjett fastsettes på årsmøte. 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 fremforhandlet en avtale med forretningsfører, USBL, som vil være forretningsfører for sameiet bestående av 50 boligseksjoner og 14 næringsseksjoner i 3 år fra overlevering av leiligheten. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til kr 250,- pr måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget. Selger har fremforhandlet en skjøtselsavtale med anleggsgartner som vil ha ansvar for drift og vedlikehold av grøntareal på tak og uteområde i 3 år etter sameiets overtagelse av grøntareal. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader. Anleggsgartner vil også planlegge, organisere og tilrettelegge areal for dyrking av sesongvekster. Hver beboer står fritt til å benytte seg av mulighet for dyrking av sesongvekster på areal tilrettelagt for dette.

2) Info eiendomsskatt
Det er p.t. ikke eiendomsskatt på boliger i Nesodden kommune.

3) Eventuelle andre offentlige avgifter
Kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra kommunen. Etter evt. krav fra kommunen kan det bli installert vannmåler i hver leilighet.

FREMDRIFTSPLAN OG STIPULERT OVERTAGELSE
Boligen ferdigstilles i perioden 2. kvartal til 3. kvartal 2023. Dette gjelder som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren 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.

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

Selgeren 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.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie 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.

HEFTELSE/TINGLYSTE BESTEMMELSER

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Fra grunnbok 4/210 har vi følgende: Nesodden kommune fradeler tomt fra 210. På fradelt tomt vil det i tillegg

tilkomme en veirett tinglyst til fordel for Nesodden kommune.
1973/2335 11.04.1973
Best. Om vann/kloakkledn. Kommunens betingelser vedtatt
Bemerkning: Eier av bnr 210 forplikter seg selv og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser og reglementer for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

1978/774 25.01.1978
Best. Om vannledn. Regulering av areal i forbindelse med veggrunn. Bestemmelse om veg
Bemerkning: Avtale mellom parselleier og kommunen ifm overdragelse av tomtedel

1990/4760 30.05.1990
Erklæring/avtale
Parsellen som skilles ut fra 2/152 skal ha adkomst over 2/152, 1138, 4/210, 316. Best. Om betaling av felleskostnader samt vedlikehold m.fl. best.
Bemerkning: Erklæring angående veirett

1996/9668 02.12.1996
Erklæring/avtale
Bruksrett
Rettighetshaver: Eier av Enerveien 2A
Kan ikke slettes uten samtykke av eier av Enerveien 2A
Rettighetshaver Borettsshaverne til enerveien 2A (del av gnr. 2/1025)
Bemerkning: Borettsshaverne til Enerveien 2 A gis bruksrett til et area på ca 49 kvm av kommunens eiendom gnr 4, bnr 210.

2006/394260 22.08.2006
Elektriske Kraftlinjer
Rettighetshaver: Follo Nett AS Org. nr.: 982 560 713
Bemerkning: Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av frittstående nettstasjon med tilhørende kabelanlegg

2010/257335 12.04.2010
Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Follo Nett AS org. nr.: 982 560 713
Bemerkning: Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av frittstående nettstasjon

med tilhørende kabelanlegg, mellom eier/leier av eiendommen gnr 4, bnr 210 (grunneier) i Nesodden kommune, kommunedel Tangen.

2015/1035744 06.11.2015
Best. Om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: knr: 3023 GNR: 2 BNR: 712
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.
Bemerkning: Tillatelse til å legge og vedlikeholde ledninger, kummer mv på annen manns grunn i Nesodden kommune.

Fra grunnbok 4/218 har vi følgende:

1953/6243 08.12.1953
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om gjerde
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger mm
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bemerkning: Salg av eiendom, fra kommunen til privatperson med tilhørende forpliktelser/betingelser.

2002/4786 28.05.2002
Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel – areal
Bemerkning: Seksjonering. Riving av huset er godkjent og servitutten antas å ikke lenge ha noen betydning.

2009/923749 02.12.2009
Best. Om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger mm.
Bemerkning: Kommunen gis stedvarig rett til å legge, og ha liggende, hovedvann- og avløpsledninger med tilhørende kummer gjennom eiendommen.

Fra grunnbok 4/824 har vi følgende: Ingen heftelser registrert

Fra grunnbok 4/269 har vi følgende: Ingen heftelser registrert

Det vil på endelig matrikkel bli tinglyst en kommunal veirett på gatetun og erklæring om høyspent/ny nettstasjon.

FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER

Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig/forretninger, kontorer og bevertning med tilhørende infrastruktur på planområdet. Offentlig trafikkområde reguleres til gatetun for å sikre grønne byrom tilrettelagt for gående og syklende, opphold og lek.

Rammetillatelse for prosjektet er søkt om og mottatt 14.04.2020.

Tiltaket omfatter nybygg på Gnr/ Bnr 4/824, 4/210, 4/218 og deler av 269, Felt BKB1, BKB2 og tilhørende uteoppholdsareal BUT. Det omsøkte tiltaket består av 4 hus, hvorav to hus (hus B og C) i 4 etasjer og to hus (hus A og D) i 5 etasjer, med til sammen 50 leiligheter i plan 2-5 og blandet arealbruk med forretning/kontor/tjenesteyting og bevertning i plan 1. Tiltaket omfatter også sammenhengende parkeringskjeller under de to feltene, opparbeidelse av Gatetun/Park (Felt o_SGT), opparbeidelse av tilstøtende arealer for samferdsel og teknisk infrastruktur samt tilpasninger av deler av Blomsterveien innenfor planområdet. Tiltaket omfatter rivning av eksisterende hus i Blomsterveien 23, Gnr/Bnr 4/218 iht. vedtatt reguleringsplan. Det opplyses ellers om Reguleringsplaner for Tangenten (kommunehuset) og igangsatt arbeid med områdeplan for Tangen.

Detaljregulering for Tangentoppen, Plan ID 20180215.
Vedtatt i Plan- og- bygningsutvalget 07.01.20
Vedtatt i Kommunestyret 22.01.20
SKOLEKRETS
Nesoddtangen skole 1-7 KL 0.5 km
Rudolf Steinerskolen på Nesodden 1-10 KL 1.5 km
Tangenåsen ungdomsskole 8-10 KL 0.2 km
Nesodden videregående skole 3 km
Frogn videregående skole 21 km
Oksval bhg. - Blomsterveien 1-6 ÅR 0.3 km
Oksval barnehage 1-5 ÅR 0.3 km
Kongleveien barnehage 0-6 ÅR 0.7 km

Ta kontakt med skolekontoret i

kommunen for nærmere informasjon.

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN
Se vedlagte prisliste.

OMKOSTNINGER
Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:
Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum/ andel tomteverdi.
Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-
Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 757,-
Oppstartskapital til sameiet; 3 ganger månedlige felleskostnader. Beløpet blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte fra forretningsfører ifm innflytting.
Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5% av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 15.000,- pr kvm BRA for boligen. Hvilket gir en dokumentavgift på kr 375,- pr kvm BRA. 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.

BETALINGSPLAN
10 % 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)

Følgende vederlag er avtalt pr. enhet: Provisjon kr 33.750,-. Oppgjørstjenester kr. 5.000,-. Tilrettelegging, rådgivning fag og analyse kr. 6.000,-.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, evt forretningsfører mv.: Ca. kr. 3.500,-. Selgers tinglysningskostnader: Kr. 585,-. Grunnbokutskrift kr 172,- pr utskrift. Firmaattest kr 77,- pr 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. Selger kan alternativt velge å fremsette et tilbud om fast avbestillingsgebyr som, om det aksepteres av kjøper, vil utgjøre grunnlaget for et endelig oppgjør mellom partene. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil i tilfellet bli beregnet i det enkelte tilfellet. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

ENERGIMERKING
Energimerking av boligen vil foreligge senest til overtagelse.

SELGERS FORBEHOLD
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, takterrasser 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 kr 100.000,-. Kjøper 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 og organisere boder, parkeringsplasser og fellesareal. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet og endelig avgrensning av fellesareal. Det kan bli gitt eksklusive bruksretter for deler av fellesareal til en eller flere seksjoner, alternativt bli seksjonert som tilleggsdel til en seksjon.

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

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 m.v. 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 vedlegg:

- 1) Prisliste
- 2) Romskjema
- 3) Leveransebeskrivelse
- 4) Salgstegning
- 5) Foreløpig fasade-, snitt- og etasjetegninger inkl. takterrasse
- 6) Foreløpig utenomhusplan
- 7) Foreløpig situasjonsplan
- 8) Utkast sameievedtekter (fås ved henvendelse til megler)
- 9) Utkast budsjett datert (fås ved henvendelse til megler)
- 10) Salgsoppgave november 2020
- 11) Reguleringsplan m/bestemmelser (fås ved henvendelse til megler)
- 12) Matrikkelbrev (fås ved henvendelse til megler)
- 13) Grunnboksutskrift og servitutter (fås ved henvendelse til megler)
- 14) Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre (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: 10.01.2022

FORRETNINGSFØRER

– ORD FRA USBL

Usbl blir forretningsfører for Tangentoppen sameie. Med Usbl får du en samarbeidspartner med solid kompetanse, velprøvde rutiner og ikke minst personlig oppfølging fra ansatte i Usbl, som tar ditt sameies behov på alvor.

Usbl har kontorer over hele Østlandet for å kunne være tett på våre kunder, og forvalter nærmere 60 000 boliger fordelt på mere enn 1 600 borettslag og sameiere. Vi jobber hver dag for å sikre god drift av våre forvaltede borettslag og sameier, slik at de som sitter i styret får hjelp til å ta de gode beslutninger på vegne av de som bor der.

I tillegg til forretningsførsel har vi også bred teknisk og juridisk kompetanse, hvor vi tilbyr både rådgivning, kurs og opplæring innenfor blant annet HMS, vedlikehold og eiendomsrett. Det at vi har samlet all kompetanse under samme tak, gjør at du kan være trygg på at du får bistand til det du har behov for gjennom året, både nå og i fremtiden.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

VIKTIG INFORMASJON

LOWERKET

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 pr. bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal(BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/ sekundærrrom. 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.

Selger utarbeider en tilvalg-/ endringsmeny som angir aktuelle 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.

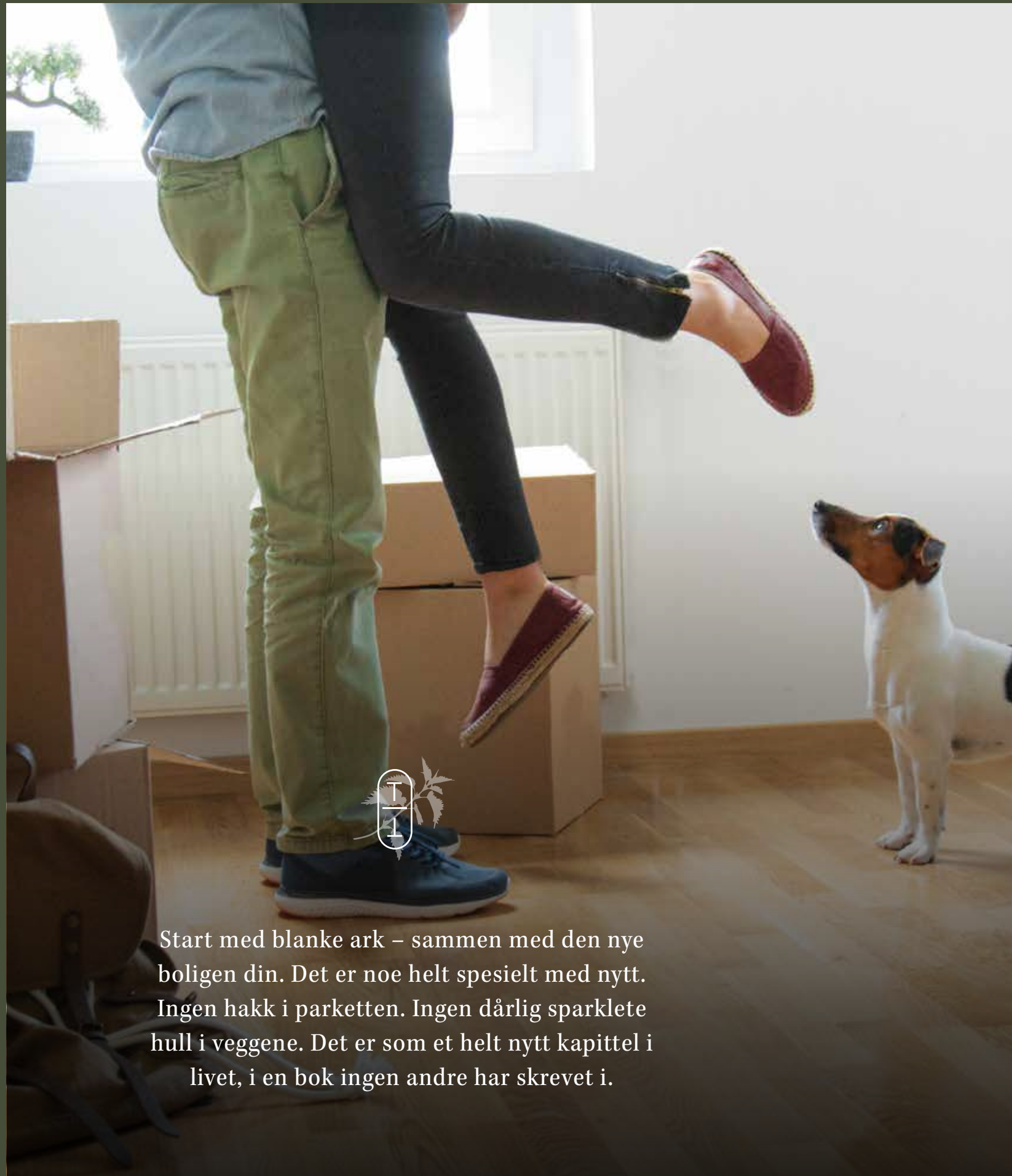
Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler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



Start med blanke ark – sammen med den nye boligen din. Det er noe helt spesielt med nytt. Ingen hakk i parketten. Ingen dårlig sparklete hull i veggene. Det er som et helt nytt kapittel i livet, i en bok ingen andre har skrevet i.



FORDELER VED Å KJØPE NYTT

FORDELER MED Å KJØPE HELT NY BOLIG

Det er en rekke åpenbare fordeler ved å kjøpe ny bolig fremfor brukt. Her lister vi opp noen av dem:

Tanken på vedlikehold kan legges på hylla – og bli der i årevis.

Nye boliger blir bygget i henhold til helt andre krav enn for bare noen år siden. Bedre materialer, bedre isolering, bedre ventilasjon, flere el-uttak; alt er tilpasset kravene et moderne liv stiller – og alt er nytt. Det avholdes befaringer både før overtagelse, ved overtagelse og 1 år etter overtagelse, og skulle det dukke opp noen feil eller mangler vil disse bli utbedret. Null bekymringer. Null oppussing. Null stress.

Lave, forutsigbare omkostninger. Nye boliger selges til fast, gitt pris.

– ingen budrunder som kan snu opp ned på økonomien din i kampens hete. Kjøper du brukt bolig betaler du også dokumentavgift på 2.5 prosent av kjøpesummen, ved ny bolig, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien. Med dagens priser sparer du mange titusenlapper.

Bekymringsfri hushold kommer som standard.

Kjøper du ny bolig eller bolig som er under oppfølging, får du bustadsoppføringsloven på din side. Som kjøper får du en lovfestet garanti på 5 år, og dermed langt bedre rettsvern enn hvis du kjøper brukt. Ingen skjeletter kan ramle ut av skapene – for alle skapene er nye.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

DNB

DNB Eiendom Nybygg

Kate Sandø

Prosjektleder / Eiendomsmegler

Mob: +47 41454569

E-post: kate.sando@dnbeiendom.no



TANGENTOPPEN
NESODDEN



www.tangentoppen-nesodden.no