



**PROSJEKTBEKRIVELSE
SCHWABES GATE 9**

S9kongsberg.no

HVA SLAGS STED BLIR S9?



S9 i Schwabes gate blir et unikt boligprosjekt av flere grunner. Unge folk vil ønske å flytte hit alene eller som par fordi de smarte toromsleilighetene gir masse bokvalitet for pengene. Vi tror mange vil kjøpe sin første egne leilighet akkurat her. Barnefamilier vil flytte hit på grunn av nærheten til skoler og barnehager, og kort vei til både byen og marka.

Og noen godt voksne som føler seg ferdige med eneboliglivet vil ønske seg hit for et enklere liv, uten snømåking og hagestell, i en tidsriktig og vedlikeholdsfri leilighet med garasje plass i kjelleren.

S9 blir med andre ord et sted for alle, for folk flest, for dem som synes det er viktigere å bo smart enn å bo dyrt.



Illustrasjon

PROSJEKTBEKRIVELSE SCHWABES GATE 9

INTERIØR

Det er lagt vekt på å skape moderne, lyse og innbydende interiører i leilighetene. Det betyr glatte veggflater med lyse farger og lune parkettgulv i hvitpigmentert 1 stavs eik.

BAD

Flislagte gulv og vegger og baderomsinnredning fra Sigdal med helstøpt vask og benkeplate. Innredningen leveres med speil, lys og stikkontakt. Dusjhjørne leveres komplett med dusjgarnityr, termostatbatteri og glassvegger. Vegghengt toalett.

KJØKKEN

Leilighetene leveres med stilren kjøkkeninnredning fra Sigdal, med glatte hvitmalt fronter. Det leveres laminat benkeplate med nedfelt stålbeslag, og med demper på skuffer og skap. Ventilator med lys over komfyrplassen. Integrert komfyr med platetopp og komfyrvakt, samt oppvaskmaskin er inkludert.

VENTILASJON

Leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

GARDEROBE

Enkelte av leilighetene får egne garderobesrom (walk-in). Leveres med hvit innredning, heng og hyller.

Øvrige leiligheter leveres med 1 meter skap pr sengeplass. Skapene har stang og faste hyller inkludert.

EKSTERIØR

Vestvendte fasader leveres med solskjerming. Utvendig er det i størst mulig grad brukt vedlikeholdsvennlige materialer, som kan bidra til å holde fellesutgiftene så lave som mulig for beboerne. Det leveres porttelefon med skjerm. Prosjektet leveres med utvendig nedgravde avfallsløsninger.

VERANDA

Alle leiligheter leveres med romslig veranda. Se størrelse på plan-tegning.

Øst- og nordvendte balkonger i 4., 5. og 6. etg. har et forhøyet glassrekkverk til 140 cm over balkonggulv.

PERSONLIGE TILVALG

Kjøper kan innenfor visse grenser foreta egne valg av interiørløsninger. Personlige tilvalg må avtales i tilvalgs-møte med utbygger og entreprenør.

PARKERING OG OPPBEVARING

Det medfølger parkering i parkeringsgarasjen til leilighetene i 4., 5. og 6. etasje.

For øvrige leiligheter er det mulig å kjøpe egen parkering i parkeringsgarasjen. Direkte adgang til heis og trapp til leilighetene. I tillegg til innvendig bod i leiligheten følger også en sportsbod i 1. etg.

ORGANISERING

S9 vil bli organisert som sameie. Sameiet håndterer alle praktiske gjøremål på vegne av fellesskapet og gjør det å bo i leilighet til en enkel boform.

FORBEHOLD

Bilder og illustrasjoner i denne salgsoppgaven er kun til orientering. Løse møbler, hvitevarer utover komfyr og oppvaskmaskin samt annen innredning, er ikke en del av leveransen.

Det tas forbehold om endringer i byggeprosessen mht. tidsbruk og utførelse, samt endelige kommunale godkjenninger.

Den videre utbygging av området vil kunne medføre en viss sjenanse for beboerne inntil samtlige eierdommer er ferdigstilt.

DIVERSE OPPLYSNINGER

Brukstillatelse skal foreligge ved overtakelse. Salget reguleres av Bustadoppføringsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker, kan man likevel ikke kreve å få en kjøpekontrakt som bygger på Bustadoppføringsloven sine bestemmelser.

PROSJEKTBEKRIVELSE SCHWABES GATE 9

SELGER/HJEMMELSHAVER

Schwabes gate 9-11 AS.

FELLESUTGIFTER

Størrelsen på fellesutgifter er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter. Hvor store utgiftene blir, vil avhenge av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer. Erfaringsmessig vil dette beløpe seg til ca. kr 35,- pr. kvm. BRA/mnd. Fellesutgiftene vil dekke bl.a. vann, bygningsforsikring (NB! Ikke den enkeltes innbo), fremtidig utvendig vedlikehold, renovasjon, vedlikehold av heis, felles strøm, brøyting og strøing av fellesarealer, andel felles parkeringsplass, vaktmestertjenester og fellesavtale for tv/telefoni/bredbånd. Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift kr 7.500,-. Betales etter andel av tomteverdi, kr 300.000,-. Tinglysningsgebyr for skjøte kr 525,-. Tinglysningsgebyr for pantobligasjoner kr 525,- pr. obligasjon. Grunnbokutskrift kr 250,-. I tillegg kommer kr 3.000,- som innbetales til sameiet som startkapital.

Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmels- overgang finner sted.

BETALINGSPLAN

10% av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto ved kontraktsinngåelse, dog ikke før selger har tegnet garantier iht. Bustadoppføringsloven.

Rentene på innbetalt beløp tilfaller de som til enhver tid har disposisjonsrett over pengene. Den resterende del av kjøpesummen, omkostninger og sameiets startkapital innbetales til meglers klientkonto senest ved overtagelse. Eventuelle tilvalg betales direkte til entreprenør.

GARANTIER

Leilighetene selges i henhold til lov om Bustadoppføring, og selger plikter å stille bankgaranti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighet til kjøper. Overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger forutsetter at selger har stilt (egen) garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

AREALANGIVELSER

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

LIGNINGSVERDI

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

SAMEIET

Eierseksjonen vil få ideell andel av fellesarealer inkludert felles garasjeanlegg. Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes i forbindelse med seksjoneringen. Sameiet vil ivareta forvaltning av fellesarealer innenfor eiendommen. Eventuelle næringslokaler vil ha eget snr. og vedtekter, samt at det vil bli laget egne samordnede vedtekter for næring og bolig.

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører er PK Eiendom.

FORSIKRING

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

MATRIKSEL

Tomt vil bli fradelte fra Gnr. 8004, Bnr. 2. Hver leilighet vil få eget seksjonsnummer, dette fastsettes i forbindelse med seksjoneringen. Ved underskrift av kjøpstilbud/ midlertidig kjøpekontrakt gir kjøper Eiendomsmegler1 fullmakt til å påtegne riktig matrikkel på alle nødvendige dokumenter mht. tinglysing.

REGULERING

Tomten er bl.a. annet regulert til boligformål.

PROSJEKTBEKRIVELSE SCHWABES GATE 9

ENERGIMERKING

Vil foreligge før overtagelse av leilighetene.

PRISER

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

FORBEHOLD

Byggestart er avhengig av at tilstrekkelig antall leiligheter er forhånds solgt. Videre er byggestart avhengig av at ramme- og igangsettelsestillatelse blir gitt fra myndighetene i god tid før byggestart.

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuelle justeringer i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette.

Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid byggebeskrivelse som er retningsgivende.

Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfang av leveransen er begrenset til denne.

Alle opplysninger i denne salgsoppgaven er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig.

Kjøper aksepterer uten prisjusteringer at utbygger har rett til å foreta slike endringer.

Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller liknende.

Selger forbeholder seg retten til å organisere parkering og boder på den måten som anses mest hensiktsmessig, for eksempel som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som særskilt anleggseiendom. Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt.

Utomhusplanene er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse.

Selger står fritt til å endre leilighetsnummer i prosjekteringsprosessen og det tas forbehold om eventuell endringer av antall eierseksjoner i bygningene. Utbygger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste et hvert bud/kjøpstilbud på fritt grunnlag.

Eventuelle bud forutsettes inngitt på selgers standard budskjema/midlertidig kjøpekontrakt. Selger tar forbehold om å foreta justering i kontrakten som følge av offentlige krav m.m. Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn, hvis interessent mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det

tas forbehold om dette i budskjema/midlertidig kjøpekontrakt.

Ved eventuell endring i eierskap/navnendring fra kjøpers side etter bud/ aksept vil det påløpe administrasjonsgebyr til megler på kr. 20 000,- inkl. mva som innbetales til meglers driftskonto.

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

Prospektet er utarbeidet for å orientere interessenter om deler av bygningens bestanddeler og funksjoner. Enkelte illustrasjoner kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer for eksempel: fasadetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasse og beplantning. Utbygger har fastsatt et avbestillingsgebyr iht. Buofl. §54, beløpet er satt til 10% av kjøpesummen.

PROSJEKTBEKRIVELSE SCHWABES GATE 9

TILVALG

Under byggeperioden er det mulig å foreta enkelte individuelle tilpasninger. Selger kan utarbeide tilvalgsmeny for hver enkel kjøper, hvor pris og frister for beslutning vil foreligge i god tid før innredningsarbeidene starter. Tilvalgs- og endringsmuligheter reduseres og faller bort etter hvert som byggeprosessen skrider frem.

OVERTAGELSE/FERDIG-STILLELSE

Stipulert overtakelse for S9 er satt til første kvartal 2020. Dette forutsetter oppstart av byggearbeider fjerde kvartal 2018. Ved avtaleinngåelse/bud er budgiver bundet frem til og med 01.06.2019.

Avvik fra stipulert overtakelse gir ingen rett til dagmulkt dersom overtakelsen blir utsatt. Kjøper varsles om endelig overtakelsesdato ca. 3 måneder før ferdigstillelse.

Utomhus blir ferdigstilt til egnet årstid. Dette kan innebære at deler av utomhusanlegget ikke er ferdigstilt ved overlevering. Ved innflytting vil det foreligge brukstillatelse.

Selger vil innhente ferdigattest så fort det er praktisk mulig.



UTBYGGER



ANSVARLIG MEGLERFORETAK

EiendomsMegler 1

Storgata 7, 3611 Kongsberg



Lars Martin Nilsrud

Mobil: 926 29 560

E-post:

lars.martin.nilsrud@em1.no



Marius Haraldstad

Mobil: 959 63 408

E-post:

marius.haraldstad@em1.no