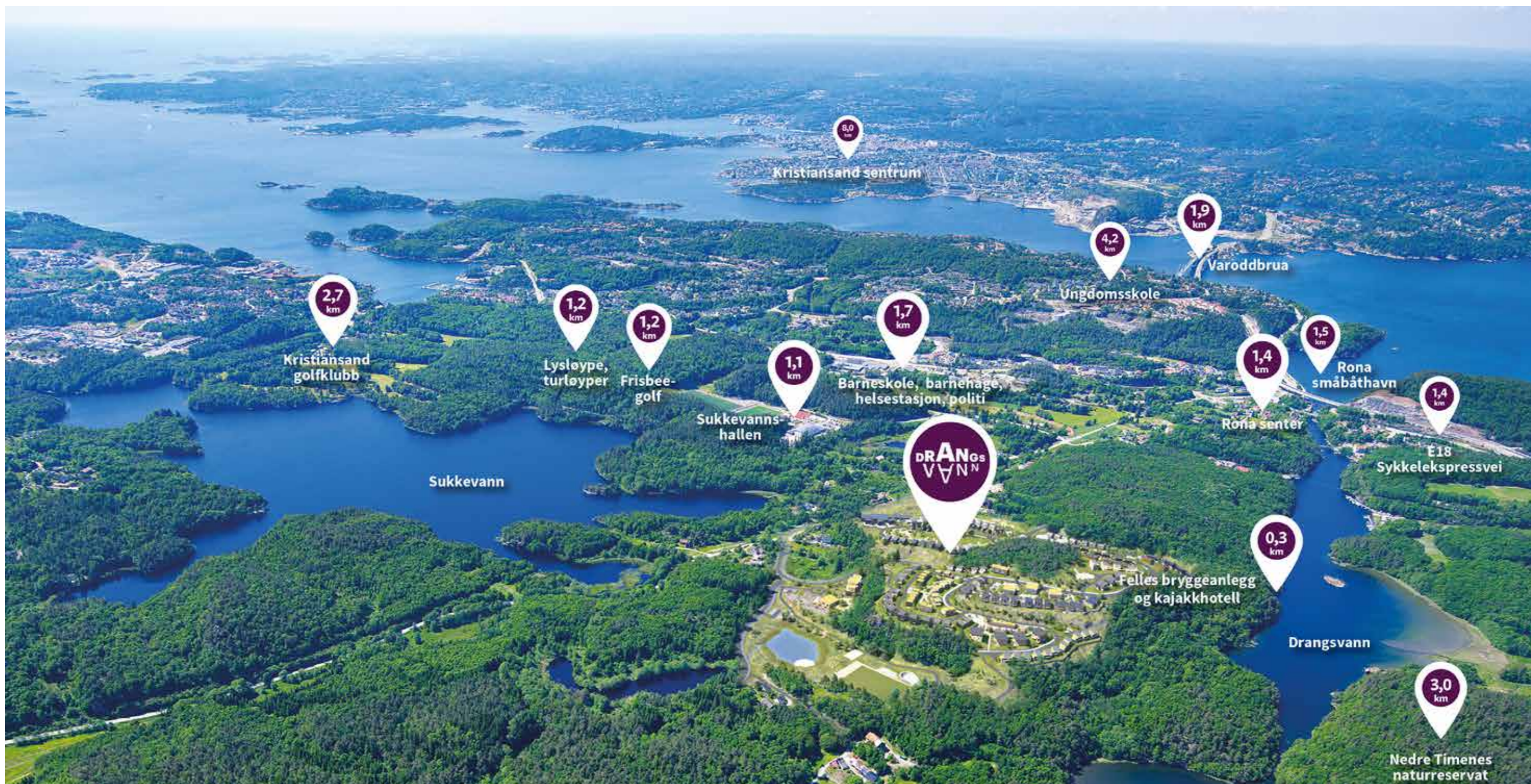




BENESTADSLØYFEN 26

NYDELIG ENEBOLIG MED TAKTERRASSE PÅ DRANGSVANN!

- UTSIKT, HYBEL OG INTREGRERT GARASJE
- PRIS KR 11.950.000,- + OMK.



VELKOMMEN

Med sin sentrale og likevel rolige beliggenhet har Drangsvann blitt et av Kristiansands mest populære boligområder. Beboere nyter godt av den korte veien til sentrum, umiddelbar nærhet til badevann med sandstrand og yrende badeliv. Nærmiljøet har nye ferdige balløkker, kajakkhotell og flere turstier. Stor barnehage etableres like ved, og det er gangavstand til busstopp. Det er kort vei til både skole, butikk og idrettsanlegget på Sukkevann. Kristiansand sentrum ligger få minutter unna med bil.



ROGER AAMODT DAGLIG LEDER

mob • 911 89 064
roger@rogeraamodt.no

Jeg ønsker deg stolt velkommen til en av våre eiendommer. Som Daglig leder i Roger Aamodt Eiendom AS er det min oppgave å løse deg trygt gjennom kjøpet av ditt nye hjem. Roger Aamodt Eiendom AS står selv for både bygging og salg. På den måten sikres kunnskap om eiendommen helt fra kjøpet av tomten og frem til ferdigstillelsen av ditt nye hjem.

Mvh
Roger Aamodt



ARKITEKTTEGNET BOLIG TILPASSET TOMTEN!

Boligen er tilpasset for tomten. Slik at her er alt optimalisert for å få mest areal på de riktige plassene. Og vi er meget fornøyde med resultatet. Boligen ivaretar solforhold, gode oppholdsareal, garasje med takterrasse, 5 soverom, 4 stuer, 3 bad, 2 vaskerom og 1 WC. Vi lar oss bli imponert av innholdet. Vi håper også du liker det!



Kun ment som illustrasjon. Utvendig opparbeidelse kan utføres mot tillegg i pris.

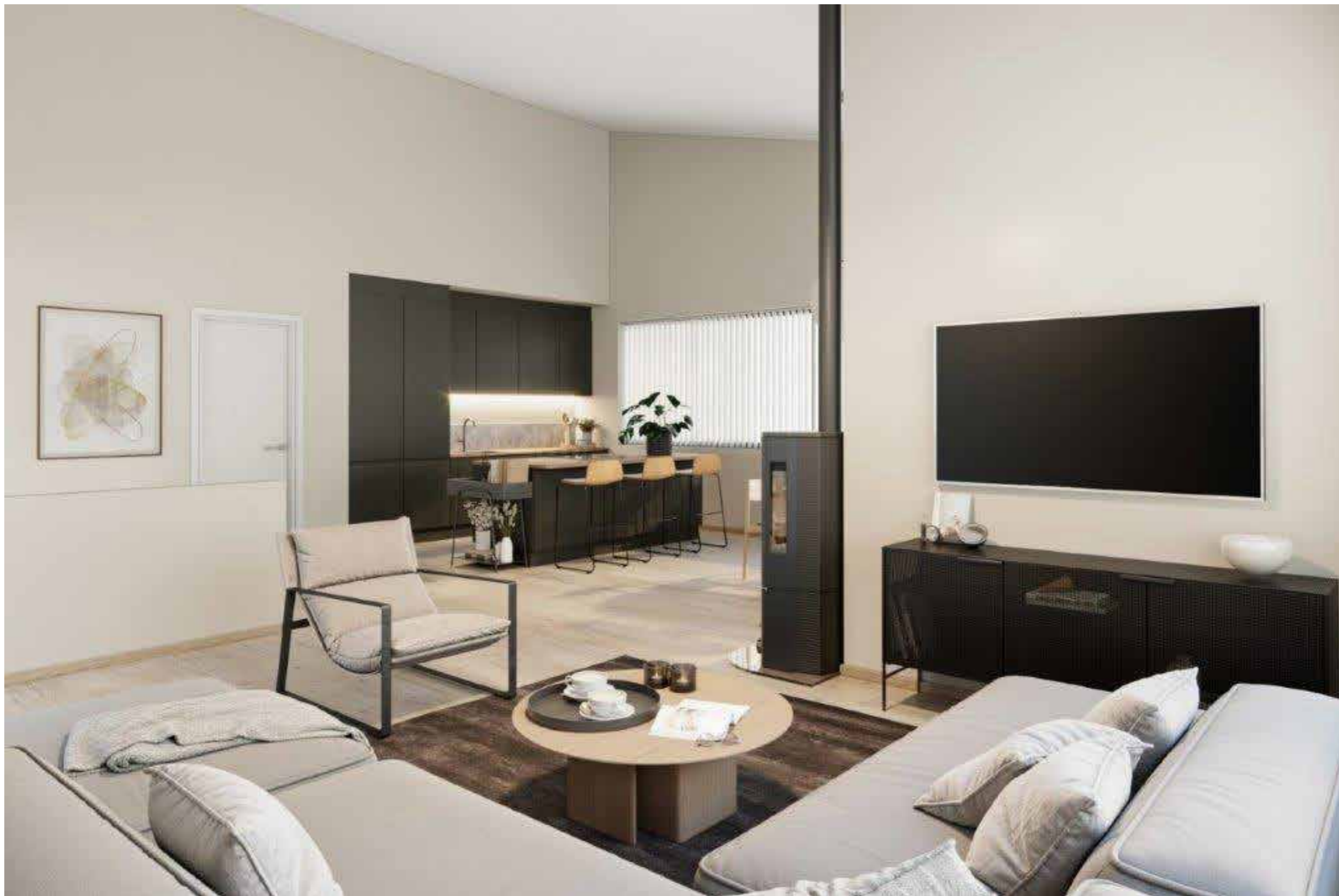


VI GJØR BOLIGEN NØKKELFERDIG

Boligen gjøres innflyttingsklar. Inne finner du den gode kvaliteten vi er kjent for. Alle vegger males og sparkles, det leveres listfrie tak og vinduer. Valgfri farge i stue! Parkett / laminat i alle oppholdsrom, fliser i gang, bad, bod og vaskerom. Strai kjøkken innredning til en samlet verdi av kr. 180.000,-! Pipe ferdig montert med peisovn, baderomsinnredninger, dusjer, vegghegte toalett og så videre! Vi vet du ikke vil bli skuffet. For oss er det viktig at standard leveranse er på et nivå du ikke skal måtte oppgradere. Se romskjema for eksakte detaljer.



Illustrasjon av stue/kjøkken. Legg merke til at det er høyt under taket.



Kun ment som illustrasjon. Utførsel vil kunne avvike fra tegning.



UNDERETASJE
BRA-I 119,7 M²



1. ETASJE
BRA-I 84,6 M² / BRA-E 47,9 M²



2. ETASJE

BRA-I 88,2 M² / ÅPENT AREAL 46,5 M² (TERRASSE)



PROSPEKTDATO

25.06.2024

ADRESSE

Benestadsløyfen 26, 4638 Kristiansand

MATRIKKE/AREAL

Gnr: 67

Bnr: 214

Areal tomt: 390m²BRA-i: 292,5 m²BRA-e: 47,9 m²Åpent areal: 46,5 m² (terrasse)**SELGER**

Roger Aamodt Eiendom AS

Orgnr.: 998 182 514

Linnegrøvan 16

4640 Søgne

SALGSANSVARLIG

Roger Aamodt

Mob: 91 18 90 64

Mail: roger@rogeraamodt.no

EIERFORM

Selveier.

BOLIGTYPE

Prosjektert enebolig med hybel.

KONSESJON

Ikke boplikt/nedsett konsesjonsgrense.

Boligen kan fritt leies ut.

FERDIGATTEST

Selger fremskaffer ferdigattest ved ferdigstilt bolig.

BYGGEÅR

2024/2025

OPPVARMING

Hovedoppvarming via ferdig montert pipe og peisovn. Elektrisk oppvarming via varmekabler i gang, WC, vaskerom og bad

PRIS

Innflyttningsklar bolig inkludert tomt og grunnarbeider:

Benestadsløyfen 26: Kr. 11 950 000,- + omkostninger.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum tomt kr 3 800 000,-	kr 95 000,-
Tinglysningsgebyr skjøte	kr 525,-
Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument ink attest	kr 727,-
Tilkopling vann og kloakk	kr 37 500,-
SUM: Omkostninger	kr 133 725,-

ENGASJERT MEGLER FOR KONTRAKT OG OPPGJØR

Sørmegleren - Skippergata 10 PB 33 4661 Kristiansand.

ADKOMST

Fra Kristiansand kjører du østover på E 18, over Varoddbroa og tar av mot Rona, kjør Høvågveien 1,5 km og sving av til venstre opp Benestadsveien. Kjør ca 800 meter inn i boligfeltet til Benestadsløyfen.

BELIGGENHET

Boligene ligger flott til i terrassert terreng, det er solrikt og gir en fri og god følelse ved å ligge på høyden. Boligområdet ligger med kort avstand til Drangsvann hvor det er badeplasser, brygger og flotte turstier. Det blir flere lekeplasser og ballaktiviteter i umiddelbar nærhet og også fotballplass. Ved Sukkevann er det lysløype og flere bademuligheter. Fra boligfeltet vil det være gangsti ned til Høvågveien. Randesund Idrettslag er veletablert, kan skille med over 70 års virksomhet, og tilbyr en rekke ulike aktiviteter for store og små.

KORT OM PROSJEKTET OG BOLIGENS INNHOLD

Prosjektert enebolig som ligger på en av de mest attraktive tomtene på Drangsvann. Høyt oppe i feltet med masse sol og utsikt. Innholdsmessig er boligen tegnet for å imøtekomme de strenge krav en bevisst boligkjøper har.

BEBYGGELSEN

De første delfeltene på Drangsvann er godt igang med utbyggingen og flere felter kommer. Boligtyper i området: Eneboliger, eneboliger i kjede, rekkehus, tomannsboliger og leiligheter.

PARKERINGSPLASSER

Det medfølger innebygget garasje i boligen og plass til gjesteparkering på egen tomt.

VEI/VANN KLOAKK

Offentlig.

KOMMUNAL EIENDOMSSKATT, LØPENDE KOSTNADER OG OFFENTLIGE AVGIFTER

Boligene vil bli ilignet eiendomsskatt, som fastsettes etter overtagelse. I tillegg påløper kommunale eiendomsavgifter.

STIPULERT OVERTAKELSE

Det planlegges oppstart når boligene selges. Og fra kjøps dato og frem til ferdigstillelse estimeres ca 10-12mnd. Dato for ferdigstillelse avtales ved kjøp av boligen. Dersom kjøper ønsker oppstart senere enn 10 uker fra avtaledato, vil prisstigning iht SSB sin indeks for enebolig i tre tilkomme.

UTLEIE

Boligen har ingen egen utleiedel, men det er lagt opp til hybel/praktikantdel som leies ut som en del av boligen. Det gjøres spesielt oppmerksom på at dette IKKE er en selvstendig utleiedel. Lydisolering mellomhoveddel og hybel utføres, og hybel får egen intern strømmåler. Forøvrig deler hovedbolig og hybel ventilasjon og varmtvannsbereder.

HEFTELSE

Boligen selges fri for pengeheftelser.

TINGLYSTE FORPLIKTELSER OG RETTIGHETER

Kjøper plikter å være medlem i områdetets velforening det vil bli tinglyst rett til offentlig vedlikehold av vei og tekniske anlegg på tomtene i området.

FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER

Eiendommen ligger i et område som er regulert til boligformål.

SKOLEKRETS

Ta kontakt med skolekontoret i Kristiansand Kommune.

tlf 38 07 50 00 for nærmere informasjon. Se vedlagt nabolagsprofil for avstander.

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN

Det er Sørmegleren AS som står for tomtesalget på Drangsvann. Ved inngåelse av kjøpsavtale på bolig vil kjøper først inngå kontrakt på tomt. Tomt og omkostninger på tomt betales innen 14 dager etter avtaleinngåelse.

Benestadsløyfen 26: kr 3.800.000,- + omkostninger.

BETALINGSPLAN OPPFØRING AV BOLIG

Boligbyggingen blir betalt i takt med byggingen, etterskuddsvis, og er som følger.

Akonto nr 1: 25% faktureres ved oppstart av arbeider

Akonto nr 2: 25% faktureres ved tett bygg

Akonto nr 3: 10% faktureres ved ferdig utvendig

Akonto nr 4: 30% faktureres ved bolig klar til maler

Akonto nr 5: 10% faktures ved ferdigstillelse

MEGLERS VEDERLAG FOR OPPGJØR/KONTRAKT

Meglernes vederlag for kontrakt og oppgjør på tomt betales av selger.

UTLEGG (SOM BETALES SELGER)

Innhenting av opplysninger fra offentlige instanser, utbyggers tinglysningsomkostninger, grunnbok utskrift, utskrift firma attest.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøp etter Bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes tilkommer et avbestillingsgebyr på 5% av den totale kjøpesummen. Kontakt utbygger for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

ENERGIMERKING

Energimerkingen skal utføres av selger og må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

SELGERS FORBEHOLD

Selger er ikke bundet dersom ikke nødvendige offentlige tillatelser blir gitt. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger, som står fritt til å akseptere en slik forespørsel eller ikke.

Selger forbeholder seg rett til endring av pris på usolgte boliger.

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 nødvendigvis 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 tekniske installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på prospekt samt følgende vedlegg:

- 1) Reguleringsplan.
- 2) Designveileder.

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

VIKTIG INFORMASJON**LOVVERKET**

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfelle hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker.

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør.

TILVALG OG ENDRINGER

Kjøper vil bli gitt mulighet for personlige tilpasninger i samarbeid med utbygger og hans underleverandører. Alle endringer prises for aksept fra kunde. Større endringer vil kunne medføre endringer i byggetid.

Alle oppkjøp/tilvalg ut over standard leveranse, vil inneholde et påslag på 10 % til totalentreprenør (Roger Aamodt Bygg AS). Påslaget skal dekke administrering, koordinering og gjennomføring ut over standard leveranse til boligen.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITEVASKING/KJØPERS INNBETALING

Iht Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om hvitvasking og terrorfinansiering er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og kjøper. Reelle rettighetshavere skal også kartlegges. Dersom partene ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon kan megler ikke etablere kundeforhold. Er det mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131

til 136A kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre.

BEBYGGELSENS AREALER

Arealet er angitt hhv. som BRAi (internt bruksarealer) rom som soverom/stue etc og BRAe. (ekstern bruksareal) garasje etc. Se arealer over Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

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.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

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

Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud.

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

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

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

Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller mail.

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

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

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

Du har selv risikoen for at ditt bud kommer frem til selger. selger vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om budet er mottatt. Skjemaet 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 står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

TAKVERKET

Boligen har skråtak, som tekkes med sort/mørk grå takpapp. Det blir synlige takrenner og nedløp, og beslag i gavler. Farge: Mørk grå.

YTTERVEGGENE

Består av isolerte bindingsverksvegger som forblendes med grå royalimpregnert kledning. Vegger i underetasje forblendes med lys grå fasadeplater

VINDUENE

Det leveres malte vinduer som er beslått med aluminium på utsiden. Farge på utsiden er mørk grå, mens karmene er hvitmalt på innsiden Vinduene leveres med 2 eller 3-lags glass. Beslag ifm. vinder i mørk grå utførelse.

UTOMHUSARBEIDER

Tomten leveres i utgangspunktet grovplanert. Opparbeidelse ut over dette kan utføres mot tillegg i pris.

BALKONGER

Balkong over garasje leveres med royalimpregnerte terrassebord (natur/upigmentert). 2 sider med rekkverk er kledd med royalimpregnert kledning. Den siste siden har glassrekkverk, med stolper og håndrekk i mørk grå utførelse.

GARASJE OG BOD

Garasje leveres med leddport og portåpner. Det er avlukket bod innerst i garasjen.

INNVENDIGE VEGGER

Innvendige delevegger utføres med stenderverk i tre, kledd med gipsplater som sparkles og males (kvalitet K2). Vegger mot soverom, bad og vaskerom isoleres. Dobbel lag gips på vegger mot hybel.

HIMLINGER

Gips i himlinger, som sparkles og males (kvalitet K2). Dobbel lag gips og lydbøyle i hybel. Overgang mellom tak og vegg leveres i listefri utførelse.

DØRER

Ferdig malte dører fra fabrikk, og som opprettholder krav til lys/brann.

Innvendig er det slette, hvite, kompakte dører med børstet aluminiums håndtak. Karmmer leveres med dempelist.

Ytterdører i mørk grå utførelse.

GULV OG LISTVERK

Parkett eller fliser på gulv. Laminat i soverom og stue/kjøkken i hybel. Se også romskjema for ytterligere detaljer.

Gulvlist i eik (gjelder ikke på våtrom). Hvitmalt dørlist/foringer på innderdører og inngangsdører. Listefri utførelse ifm. vinduer og balkongdører.

KJØKKEN, BAD OG GARDEROBEINNREDNING

Det leveres kjøkkeninnredning til en verdi av kr 150 000 til hoveddel og kr 30 000 til utleiedel. Summene gjelder veiledende pris på ferdig montert kjøkken fra Strai. Hvitevarer er ikke medtatt. Kontakt selger for detaljerte tegninger.

Baderomsinnredning med speil, lys, og størrelser ihht. romskjema.

Garderobeskap leveres ikke.

BAD

Fliser på gulv og vegg ihht. romskjema (bad i hybel har fliser på vegg i dusjsone, og malt gips på resten av veggflatene). Kjøper vil bli gitt anledning til egne valg ved kjøp av bolig før oppstart tømmer. Dusjdører i glass, og veggmontert klosett. Se romskjema for ytterligere informasjon.

OPPVARMING OG VENTILASJON

Boligen leveres med varmekabler på bad, vaskerom, gang 1. etg, hagestue og stue/kjøkken i utleiedel.

I stue/kjøkken i øverste etasje leveres det peisovn (Contura 856) med toppmontert stålpipes.

Panelovner leveres ikke.

Det leveres ett felles ventilasjonsanlegg til hoveddel og hybel. Kjøkkenventilator leveres også.

ELEKTRO

Innholdsrik leveranse etter gjeldende krav, som bl.a. inneholder downlights i mange av rommene. Kontakt selger for mer informasjon, og se romskjema for leveranse.

Eget punktskjema for elektro utarbeides, og blir gjennomgått sammen med elektriker før installasjon.

LYD OG BRANNKRAV

Bygningen blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

DIGITAL TV, INTERNETT, TELEFONI

Det er lagt opp til fiber, som gir TV, internett og telefoni i samme kabel. Kjøper velger/bestiller selv en TV/internett-pakke.

ADKOMST

Adkomst til eiendommen via kommunal vei.

RENOVASJON

Det etableres felles renovasjonsstasjoner med nedgravde containere i området. Brikke for å benytte anlegget leveres av Avfall Sør ved innflytting.

ROM	GULVER	VEGGER	TAK/LISTVERK	ELEKTRO	RØRLEGGER/ANNET
UNDERETASJE HYBEL					
STUE/KJØKKEN	1-stavs laminat, eikefarget	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Gulvlist i eik Listfrie vinduer	2 stk takpunkt med spotskinne med 4 spot pr. Uttak for TV/internett Varmekabel	Kran til kjøkken og opplegg for vaskemaskin. Kjøkkenet verdi kr. 30.000,- ferdig montert (veil. pris)
GANG	Flis 60x60cm. Verdi inntil kr. 500 m2 (veil. pris)	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Gulvlist i eik	Taklampe, varmekabel Sikringsskap (hybel)	
BAD	Flis 60x60cm med oppkant Verdi inntil kr. 500 m2 (veil. pris) Mosaikk i dusjsone Nedsenket gulv i dusjsone	Hvitmalt gips Fliser i dusjsone	Hvitmalt gipstak, listefritt. Hvit dørlist 15x56mm	Taklampe, varmekabel	Dusjvegger, 60cm baderomsmøbel m/ skuffer, Speil med lys, Vegghengt klosett
VASKEROM	Flis 60x60cm med oppkant Verdi inntil kr. 500 m2 (veil. pris)	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm	Taklampe, varmekabel	Opplegg for vaskemaskin
SOVEROM 2 STK	1-stavs laminat, eikefarget	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit. Gulvlist i eik. Listefritt vindu	Taklampe	
UNDERETASJE HOVEDBOLIG					
GANG/TRAPP	1-stavs parkett, eik	Malt gips Samme farge som gang 1.etg	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Gulvlist i eik	Downlights 2 stk	Hvitmalt trapp i furu, trinn i eik Hvitmalt rekkverk/håndløper Firkantet spiler på rekkverk
BOD TEKNISK ROM	Flis 60x60cm med oppkant Verdi inntil kr. 500 m2 (veil. pris)	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm	Taklampe	1 stk bereder 300l som betjener begge enheter, Ventilasjonsaggregat (felles, betjener hele boligen)
BOD	Flis 60x60cm med oppkant Verdi inntil kr. 500 m2 (veil. pris)	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Gulvlist i eik	Taklampe	
HAGESTUE	Flis 60x60cm Verdi inntil kr. 500 m2 (veil. pris)	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Gulvlist i eik	Spotskinne 2 stk Varmekabel 2 veggspotter ute	Skyvedør ut mot hage

ROM	GULVER	VEGGER	TAK/LISTVERK	ELEKTRO	RØRLEGGER/ANNET
1. ETAJSE HOVEDBOLIG					
GANG/TRAPP	Flis 60x60cm Verdi inntil kr. 500 m2 (veil. pris)	Hvitmalt gips, valgfri farge	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Gulvlist i eik Listfrie vinduer	Downlights, 6 stk Varmekabel	Hvitmalt trapp i furu Trinn i eik Hvitmalt rekkverk/håndløper Firkantet spiler på rekkverk
VASKEROM	Flis 60x60cm (med oppkant) Verdi inntil kr. 500 m2 (veil. pris)	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Listfrie vinduer	Taklampe, varmekabel Sikringsskap (hovedbolig)	Opplegg vaskemaskin Vaskekar
BAD	Flis 60x60cm Verdi inntil kr. 500 m2 (veil. pris) Mosaikk i dusjsone Nedsenket gulv i dusjsone	Flis 60x60cm Verdi inntil kr. 500 m2 (veil. pris)	Hvitmalt gipstak, listefritt. Hvit dørlist 15x56mm	Downlights, 4 stk Varmekabel	Dusjvegger (hånd og takdusj) 120cm baderomsinnredning med 1 vask. Speil m/lys Veggmontert klosett Nisje i dusj til baderomsartikler
KONTOR	1-stavs parkett, eik	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Gulvlist i eik Listfrie vinduer	Takpunkt	
SOVEROM 2 STK	1-stavs parkett, eik	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Gulvlist i eik Listfrie vinduer	Takpunkt	
TV STUE/KJØKKEN	1-stavs parkett, eik	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Gulvlist i eik Listfrie vinduer	Downlights, 4 stk Uttak for TV/internett	
GARASJE	Betong, fall mot port	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Listfrie vinduer	2 stk garasjearmatur 100cm Ledstripe langs port topp Rørfremlegg for fremtidig billader	Leddport tilnærmet lik tegning Elektrisk portåpner
BOD	Betong	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Listfrie vinduer	Stikkontakt og taklampe	

ROM	GULVER	VEGGER	TAK/LISTVERK	ELEKTRO	RØRLEGGER/ANNET
2. ETASJE HOVEDBOLIG					
STUE/KJØKKEN	1-stavs parkett, eik	Malt gips, valgfri farge Samme farge i stue og kjøkken	Hvitmalt gipstak, listefritt Akustikk-gips i deler av tak (ca 20m2) Hvit dørlist 15x56mm Gulvlist i eik Listfrie vinduer	18 downlights fordelt på 3 soner 2 stk takpunkt m/dimmer 2 vegg-lamper i trapp Uttak for TV/internett	Kran til kjøkken Opplegg for vaskemaskin Kjøkken verdi 150 000,- ferdig montert (veil. pris) Peisovn type Contura 856 med toppmontert stålpip
WC	Flis 60x60cm (med oppkant) Verdi inntil kr. 500 m2 (veil. pris)	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Listfrie vinduer	Downlights, 2 stk Varmekabel	Vegghengt klosett 60cm baderomsinnredning m/skuffer Speil m/lys
BAD	Flis 60x60cm Verdi inntil kr. 500 m2 (veil. pris) Mosaikk i dusjsone Nedsenket gulv i dusjsone	Flis 60x60cm Verdi inntil kr. 500 m2 (veil. pris)	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Listfrie vinduer	Downlights, 4 stk Varmekabel	Dusjvegger (hånd og takdusj) 120cm baderomsinnredning med dobbel vask. Speil m/lys Veggmontert klosett Nisje i dusj til baderomsartikler
GANG	1-stavs parkett, eik	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Gulvlist i eik	Downlights, 1 stk	
SOVEROM	1-stavs parkett, eik	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Gulvlist i eik Listfrie vinduer	Downlights, 4 stk 2 stk veggpunkter for lampe Uttak for TV/internett	
WALK-IN CLOSET	1-stavs parkett, eik	Hvitmalt gips	Hvitmalt gipstak, listefritt Hvit dørlist 15x56mm Gulvlist i eik	Downlights, 2 stk	
TERRASSE	28x120mm terrassebord Royal upigmentert (natur)			2 spotter på vegg	

SPESIFIKASJONER:

Elektriker: Downlights leveres med dimmer.
Utebelysning: 2 spotter + dobbel stikkontakt på vegg hagestue. 2 utelys + dobbel stikkontakt ved dør/trapp til hybel. 2 downlights + dobbel stikkontakt ved inngangparti hoveddel. 2 spotter + dobbel stikkontakt på vegg terrasse 2. etasje.
Rørlegger: Det leveres 1 stk felles varmtvannsbereder til hoveddel/hybel, 300 liter.
Utekran: 2 stk hagevanningskraner levers.
Ventilasjon: Ett felles ventilasjonsanlegg for hoveddel og hybel (med varmegjenvinner).
Malerarbeid: Malerarbeid leveres med kvalitet klasse K2
Fasade/kledning: Fasadeplater på vegger i underetasje. Farge: Lys grå (RAL 7038 eller ligende). Grå Royalimpregnert kledning (stående) på vegger i 1. og 2. etasje
Ytterdører: Tilnærmet lik som på tegning. Farge: RAL 7016 eller tilsvarende.
Innvendige dører: Slette, hvite kompakte/fylte dører. Dempelist i karm på slagdører. Dørvidere i børstet stål/aluminium.

SPESIFIKASJONER:

Vinduer: Aluminium utvendig (RAL 7016 eller tilsvarende), hvitmalte karmen på innsiden (NCS S0502-Y).
Blikkenslager: Takrenner, svets-sink, nedløp og beslag leveres i mørk grå utførelse (RAL 7016 eller tilsvarende). Beslåtte felter på betongvegger i underetasje levere i lys grå utførelse (RAL 7038 eller lignende).
Tak: Sort/mørk grå takpapp.
Rekkverk terrasse: Leveres tilnærmet lik tegning.
Solskjerming: Vinduer i 1. og 2. etg. på fasade mot øst leveres med utvendig screens (gjelder totalt 4 vinduer).
Hvitevarer: Kjøkkenventilator leveres. Øvrige hvitevarer medfølger ikke.
Garderobes: Det leveres ingen skap/garderobes
Hvitevarer: Kjøkkenventilator leveres. Øvrige hvitevarer medfølger ikke
Garderobes: Det leveres ingen skap/garderobes

FORUTSETNINGER:

- 1) Tilvalgsmuligheter er nærmere omtalt i bygningsmessig beskrivelse og kjøpsinformasjon.
- 2) Utstyr og innredning som ikke er nevnt i dette skjemaet, men er vist på plantegning er ikke med i leveransen.
- 3) Selger tar forbehold om rett til endringer av form/farge og utførelse i denne beskrivelsen forutsatt at den generelle standarden ikke forringes.

Det tas forbehold om avvik i beskrivelsen og mindre endringer/tilpasninger i fasadene som følge av detaljprosjektering



VEDLEGG

Som den del av dette prospektet vises det til eget vedlegg som medfølger prospektet og prospektet er kun komplett når begge deler medfølger. Vedlegget inneholder viktig informasjon om eiendommen og må gjennomgås før bud gis. Vedlegg til denne eiendom:

- Arkitekttegninger
- Plantegning
- Situasjonkart
- Kjøkkenillustrasjoner
- Nabolagsprofil
- Budskjema



Kjøkkentegning Trollbærveien 45-47



Verdikort *
gratis E-takst.

For gratis E-takst av din bolig
- kontakt vår samarbeidspartner
Stray & Co Eiendomsmegling.

Leif Christian Stray
Eiendomsmegler MNEF
M : 980 15 707
E : lc@ts.no

* For kunder av Roger Aamodt Eiendom





ROGER AAMODT
DAGLIG LEDER

mob • 911 89 064
roger@rogeraamodt.no