



STRANDHAGEN
TRINN 3



FORORD

Strandhagen Horten ligger på Steinsnes - like ved sjøen som strekker seg langs Horten. Mange vil si at dette er blant de mest attraktive beliggenhetene du finner i Horten, og dette med god grunn. Her har du umiddelbar nærhet til Oslofjorden, kort vei til sentrum og sykkeltrasse like utenfor. I tillegg til attraktiv beliggenhet har du et fantastisk flott uteområde internt i borettslaget.

Det første byggetrinnet i prosjektet ble overlevert høsten 2023. Her flyttet mange forventningsfulle kjøpere inn i sine nye hjem - som de selv har fått muligheten til å være med å forme. Nå er det en ny gruppe som venter spent på sin nye bolig i trinn 2 - som kom for salg sommeren 2023. De fleste kjøperne har vært med på prosessen fra før byggearbeidet startet - og har hatt mulighet til å skreddersy sin nye bolig underveis i byggeprosessen.

I mai 2024 starter salget av 3. salgstrinn. Salgs-trinnet vil bestå av 23 boliger fordelt på tre bygningskropper. Byggene vil være på 2 og 3 etasjer og inneholde leiligheter med størrelser fra 44 til 120 kvm. Alle boligene har private utearealer, og flere av leilighetene får sjøutsikt. Vi gleder oss til å gi deg et innblikk i hvordan det vil være å bo på Steinsnes, i Strandhagen Horten.







INNHOOLD

Forord	02
Beliggenhet	09
Leveransebeskrivelse	22
Interiørstilene	27
Leilighetene	34
Overtagelse	64
Økonomi	66
Avtalebetingelser	72
Tomteforhold	77
Diverse	81
Bate boligbyggelag	82
Landskapsplan	84







BELIGGENHET

Strandhagen Horten ligger i sjøkanten på Steinsnes, på "gartneritomta". Tomten ligger ypperlig til med sjøen mot øst og kveldssolen i vest. Vi har ønsket å utnytte tomten til sitt fulle potensial, og har vektet å skape en stor andel av gjennomlyste leiligheter og gode private utearealer til alle.

Fra ditt nye hjem rusler du ned til sjøen på under et minutt. Dette utgangspunktet er helt supert for deg som liker å ta et forfriskende morgenbad, nyte et måltid ute til lyden av bølgeskvulp eller ta turen ut på sjøen i kajakk eller båt.

Steinsnes blir av mange omtalt som byens beste beliggenhet - med god grunn. Ved siden av at du har sjøen som nabo er du også en del av et allerede etablert nabolag, med alle de fordelene det fører med seg. Her er det kort vei til skoler, barnehager og butikker.

Ønsker du deg en tur inn til sentrum? Det tar deg ikke mange minuttene hverken på sykkel eller til fots. Kyststien tar deg også sørover langs Rørestrand og videre til Munchs Åsgårdstrand.

Uansett hva dagen måtte bringe, er vi sikker på at den vil starte bra her i Strandhagen Horten.



En aktiv livsstil

Vi ønsker at de som bor i Strandhagen Horten skal opprettholde en aktiv og sosial livsstil. Derfor har vi lagt opp til fellesløsninger som tilrettelegger for akkurat dette.

Treningsrom

Vi har hørt på tilbakemeldingene til markedet og har valgt å etablere et treningsrom i prosjektet. På dager hvor solen ikke skinner og det frister å holde seg under tak er det helt perfekt å kunne trene innendørs.

Vi gjør oppmerksom på at treningsrommet vil være åpent for de øvrige beboerne i Strandhagen Horten - også de som er bosatt i salgstrinn 1 og 2.

Kajakk

Mange drømmer om å kombinere fysisk aktivitet med naturen. Mange beboer i Strandhagen Horten er dette noe. I tilknytning til prosjektets treningsrom vil det bli etablert et kajakkrom som borettslaget vil få til felles bruk - også for de som bor i salgstrekk 1 og 2.

Sykkel

Det vil være dedikerte plasser for sykkelparkering og flotte naturområder som kan nås på to hjul.

Båt

Vind i håret, sol i sikte og den velkjente vakkert utsikten. Båtplass er tilgjengelig for alle beboere. For mer informasjon, se prospektet.



aktivitet med frisk luft og lukten av sjø. Som
som blir en del av hverdagsluksusen.
til det bli lagringplass til 3-4 havkajakker
de som bor i salgstrinn 1 og 2.

arkering. Området bugner av sykkelveier
hjul.

ggingen som skapes av bølgene når
til leie like ved. Kontakt megler for mer

























LEVERANSEBESKRIVELSE

Denne leveransebeskrivelsen gjelder for Hus G, H og I. Beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid prosjektbeskrivelsen som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings- og salgsmaterialet er ment som eksempler, og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som eksempelvis utearealer, møblering og fargevalg. Det tas forbehold om at produktene som er beskrevet er tilgjengelige fra leverandør. Dersom produktene ikke er å oppdrive til like betingelser, vil de kunne bli erstattet med andre produkter av tilsvarende kvalitet.

Boligen bygges etter teknisk forskrift TEK17. Alle opplysningene i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men da uten at dette skal forringe den generelle standard.

Elektrisk anlegg

Det legges opp til skjult elektrisk anlegg, med brytere og kontakter i hvit utførelse. Automatsikringer i eget sikringssskap i hver enhet med overbelastningsvern og jordfeilvarslingsenhet/bryter. Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen med unntak av der det kreves annen løsning mht. lyd og brann.

Ventilasjonsanlegg

Det leveres balansert ventilasjon iht. krav. Det blir en desentralisert løsning med alt teknisk i hver enhet. Tentativ plassering fremgår av planløsningen til hver enkelt enhet. Endelig plassering besluttes i detaljprosjekteringen. Kjøkkenventilator leveres med kullfilter eller avtrekk ut. Alle ventilasjonskanaler legges skjult i nedsenket himling eller innkassing.

Belysning

Belysning leveres i bod og på bad. Bad leveres med downlights med dimmer. Øvrige rom har takpunkt med bryter. Downlights kan leveres som tilvalg i de fleste rom. Det vil monteres enkel belysning ved utvendige trapper og utelampe ved alle ytterdører.

Tv/internett

For Tv/internett leveres 2 punkt som ferdig trukket anlegg til hver bolig med uttak i stue og hovedsoverom. Det inngås en felles avtale vedrørende leveranse av tv/internett av utbygger slik at basispakken er klar til bruk ved innflytting. Betaling av tilknytningsavgift og valg av programomfang foretas av den enkelte kjøper etter innflytting.

Oppvarming/varmtvann

Det leveres vannbåren gulvvarme i oppholdsrom (stue, kjøkken og entre/gang). På bad og vaskerom med fliser leveres elektriske varmekabler.

Enkelte leiligheter har mulighet for peis som tilvalg. Dette gjelder hovedsakelig de øverste enhetene.

Balkonger/takterrasser

Rekkverk utføres i stål/aluminium/tre og glass iht. krav om sikring av høyder. Takterrassegulv leveres i impregneret treverk, uten riller. Det leveres belysningspunkt ved balkongdør av type Norlys Basel eller tilsvarende kvalitet. Balkonger kan få søyler og dragere som bæringer. Tette balkonger leveres med dryppkant for avrenning. Balkonger uten brannkrav leveres med terrassebord montert på åpent bjelkelag med tiltaksplater eller lignende.

Terrasse/markterrasse i 1. etasje

Terrassegulv av impregneret treverk iht. arkitektens tegninger. Det leveres ikke rekkverk til markterrasse. Det leveres belysning av type Norlys Basel eller tilsvarende kvalitet ved alle terrasser. Nedføringsrør av vann kan forekomme.

Trapper/trapperom

Innvendige trapper leveres hvitmalte med lukkede trinn i furu.

Utvendige trapper leveres i tre, stål eller betong. Avgjøres endelig ved detaljprosjektering.

Parkering/carport

Carport i impregneret trevirke med åpen bjelkelagshimling innvendig, tett flatt tak med parapet. Dekkeforkant med parapet, kledd med liggende kledning og sort toppbeslag. Ensidig fall mot takrenne. Parkeringsplasser asfalteres og merkes opp. Noen carporter kan være smalere enn gjeldende anbefalinger.

Fasader

Utvendig fasade leveres med liggende beiset/malt trekledning med belistning på ytterhjørner, rundt vinduer og dører. Utvendig kledning vil bestå av en kombinasjon av trekledningene NORD og Ædel fra Bergene Holm. Her vil det bli spill i fasaden i tråd med forslag fra arkitekt for å skape et pent og nedtonet uttrykk.

Takkonstruksjonen vil isoleres og tekkes med papp/PVC-membran. Parapettopp får sort beslag. Flate tak får innvendig nedløp. Takrenner og alt beslag levers sort eller i matchene farger med vinduer og dører.

Brannsikkerhet

Alle boligene får installert brannvarsler og pulverapparat.

Inngangsdører

Inngangsdører inn til boligene leveres med FG-godkjent sylindrelås.

Garderobeinnredning

Garderober medfølger ikke, men kan leveres som tilvalg. Det er avsatt plass til garderobe på soverom og i entre/gang.

Utomhus

Utomhus leveres med beplantning og leke-/fellesarealer. Det tilstrebes å lage et gjennomtenkt og hyggelig uteområde med opplyste japanske kirsebærtrær og utstrakt bruk av bøkehekker. Se landskapsplan for mer informasjon. Denne er veiledende og avvik vil forekomme.

Nedforet himling/innkassing/teknisk anlegg

Nedforinger, innkassinger og sjakter vil kunne forekomme som følge av rør-/kanalføringer. Disse vil få samme overflatebehandling som vegger og tak ellers i boligen. I enkelte rom (entre, wc, gang, bod, vaskerom, bad osv.) kan takhøyden bli lavere pga. tekniske føringer.

Utvendige boder

Utvendig boder kles i samme materialer som bygget ellers, iht. ark. tegninger. Oppføres i enkelt bindingsverk og er uisolert/ubehandlet innvendig.

Postkasser

En postkasse pr. bolig i felles postkassestativ.

Søppel/renovasjon/kommunale avgifter

Det vil bli felles renovasjonsløsning.

Energimerking

Energimerking av enhetene vil utføres og vil foreligge senest ved overtakelse. Energimerking gir informasjon om hvor energieffektiv boligen er, og karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som tilfredsstillter byggeforskriften i dag, vil normalt få C eller D.

Tegninger av tekniske anlegg

Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter til tekniske føringer som ventilasjonsanlegg eller elektrisk. Det må forventes noe justering på de inntegnede sjaktene. Videre kan det bli lagt inn mindre tekniske sjakter på hensiktsmessige plasser i boligene dersom det blir behov for dette. Endelig utforming av sjakter vil bli presentert på tegning som fremlegges i tilvalgsmøte i god tid før innflytting.

Det kan forekomme nivåforskjeller/terskler fra rom med fliser til rom med parkett, og fra innvendige arealer til terrasse/balkong.

INNVENDIGE OVERFLATER



Vi er opptatt av at du som kjøper skal få mulighet til å flytte inn i et hjem som føles som ditt personlige fristed. Som boligkjøper i Strandhagen Horten vil du få mulighet til å velge mellom to ulike interiørstiler. Begge interiørstilene inneholder de samme gode kvalitetene - men med ulik estetisk fremtoning.

På neste side vil du få en beskrivelse av de generelle innvendige overflatekvalitetene i prosjektet. Påfølgende side gir deg en oversikt over forskjellene mellom de to interiørstilene. Kvalitetene er de samme - men uttrykket er ulikt. Gjennom tilvalgsprosessen kan du være med på å påvirke kvalitetene ytterligere. Det er ingen prisforskjell mellom de to interiørstilene.

Innvendige vegger og himlinger

Innvendige vegger og himlinger blir sparklet og malt. Fargepaletten velger du – velg blant to interiørstiler som vil gi et pent og tidløst uttrykk. Ønsker du helt andre farger kan du selvfølgelig velge det som tilvalg. Takhøyden i leilighetene vil i oppholdsrom generelt være 2,5 meter. Det vil forekomme nedforinger, innkassinger o.l. Toppleilighetene i hus G vil ha mulighet til å ytterligere øke deler av takhøyden som tilvalg. Det vil kunne forekomme V-fug i himlinger i hus H og I.

Innvendige dører/vinduer

Innvendige dører leveres hvite i 1-speil fra Swedoor eller lignende. Vinduer leveres fra anerkjent leverandør iht. gjeldende forskrifter, i fargekoden NSC S6000N.

Det leveres terrassedører med glass. Dørvridere og beslag i rustfritt stålutseende. Det leveres både faste og åpningsbare vinduer. Eventuelle hjørnevinduer leveres oppdelt med plass for søyler i byggets hjørner. Ikke med innstemt glass.

Innvendige gulv

Gulvoverflater i alle tørre rom leveres med gulv i herdet eik. Gulvene har flott finish og en meget slitesterk overflate. Gulvene kan leveres i andre størrelser som tilvalg.

Fliser legges på gulv på bad og på vaskerom. Leilighetene i hus G har flislagt entré. Flisene på badet og i entré vil være 60x60. Flisen leveres i iht. valgt interiørstil i enten beige eller grå utførelse. På gulv i dusjsonen leveres mosaikkfliser på 5x5 cm. På bad vil det legges like fliser på veggene som på gulv.

Vaskerom/teknisk rom

På vaskerom blir gulvet likt som på bad. Teknisk rom får likt gulv som oppholdsrom. Samme utførelse som angitt over for innvendige vegger og himling som i oppholdsrom.

Fotlister/gerikter/foringer/taklister

Vinduer leveres listefritt. Gerikter og gulvlister leveres i klassisk hvit. Kittes/sparkles etter montering og leveres dermed tilnærmet uten synlige spikerhull. På vaskerom leveres flislist. Det gis ikke garanti mot kvistgulning på fabrikkmalte produkter. Ved fuget overgang mellom tak og vegg må det regnes med at små sprekker og riss kan oppstå.

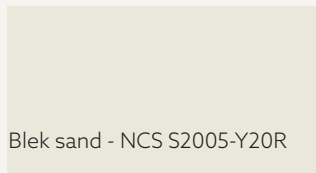
Baderomsinnredning

Baderomsinnredning leveres av Vikingbad, Hafa, eller lignende leverandør. Det vil leveres vegghengt toalett, dusjdører i glass, servant med skapinnredning og speil med innebygd belysning. Himlinger leveres med sparklet og malte gipsplater. Plassering av og størrelse på sanitærutstyr iht. tegning for den enkelte bolig.

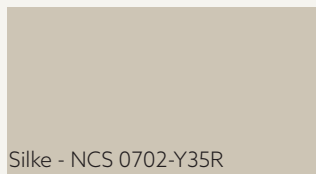
Kjøkkeninnredning

Kjøkken leveres av Svane, Drømmekjøkkenet eller lignende. Hvitevarer fra Electrolux, AEG eller annen anerkjent leverandør. Det gis mulighet for endringer innenfor leverandørens sortiment som tilvalg.

Innkassinger over alle kjøkkenskap utføres med ferdigmalte plater fra leverandør eller sparklet og malt gips eller lignende. Kjøkkenløsninger i salgstegninger er kun av illustrativ karakter og må ansees som veiledende. Komplette kjøkkentegninger avgjøres når endelig leverandør er valgt.



Blek sand - NCS S2005-Y20R



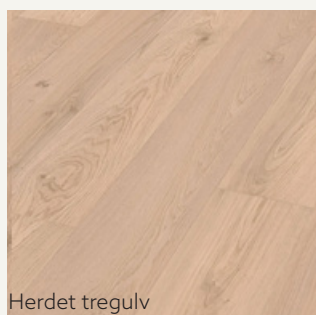
Silke - NCS 0702-Y35R



Flis beige, 60x60 cm



ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME



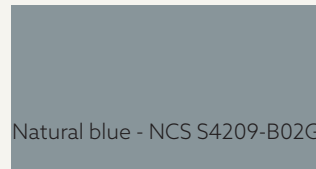
Herdet tregulv

Nordisk Luftig

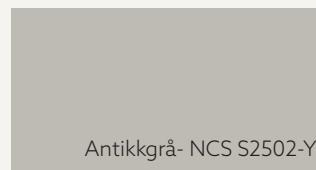
Interiørstilen Nordisk Luftig er preget av det skandinaviske, minimalistiske uttrykket - men med en noe lunere vri. Her går beige og lyse brune toner som hånd i hanske. Dette er en interiørstil som gjør det enkelt for deg å sette personlig preg ved hjelp av interiør og tekstiler. Kvalitetene er tidløse og nøytrale og holder seg moderne år etter år. I denne interiørstilen er fargene Blek Sand og Silke valgt på vegger. Flisene som er valgt er beige. Gulvet er hvitpigmentert eller tilsvarende. Kjøkkenet vil få hvite fronter.



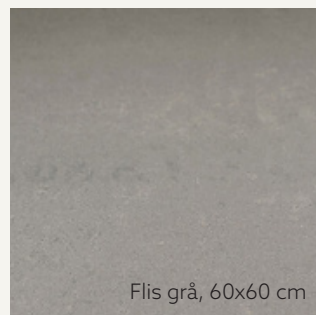
ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME



Natural blue - NCS S4209-B02G



Antikkgrå- NCS S2502-Y



Flis grå, 60x60 cm

Nordisk Lunt

Nordisk Lunt er en interiørstil for deg som foretrekker en mer voksen og noe mer dempet interiørstil. Interiørstilen er perfekt for deg som er stilsikker og verdsetter en gjennomført og personlig finish. Her er det tilrettelagt for at du skal kunne leke deg med fargesammensetninger, lys og kontraster! I denne interiørstilen er fargene Natural Blue og Antikkgrå valgt på vegger. Flisene som er valgt er grå. Gulvet er i fargen "naturlig eik" eller tilsvarende. Kjøkkenet vil leveres i en dempet farge. Her er fargen "Lava" fra Svane kjøkken vist. Kjøkkenleverandør er ikke endelig betemt, og fargen kan derfor avvike noe.



Herdet tregulv

	Stue, kjøkken	Bad	Entre/ga
Gulv	Tregulv i herdet eik. Utførelse i tråd med interiørstil. Ulike størrelser som tilvalg.	Fliser på 60x60 cm. Flisen leveres iht. valgt interiørstil i enten beige eller grå utførelse. På gulv i dusjsonen leveres mosaikkfliser på 5x5 cm.	Fliser på interiørs Leilighe
Vegger	Innvendige vegger leveres med tre-/stålstendere som isoleres og kles med gipsplater, som blir sparklet og malt. Se interiørstil for fargevalg.	Like fliser på veggene som på gulv, iht. valgt interiørstil.	Innvend stålsten gipsplat teriørsti
Himling	Himling leveres listefritt. Takhøyden i leilighetene vil i oppholdsrom generelt være 2,5 meter. Det vil forekomme nedforinger, innkassinger o.l. Toppleilighetene i hus G vil ha mulighet til å ytterligere øke deler av takhøyden som tilvalg. Det vil kunne forekomme V-fug i himlinger i hus H og I.	Himling leveres listefritt.	Himling
Vinduer/terrassedører	Vinduer leveres fra anerkjent leverandør iht. gjeldende forskrifter. Det leveres terrassedører med glass		
Dører	Innvendige dører leveres hvite i 1-speil fra Swedoor eller lignende. Inngangsdører til boligene leveres i gråmalt utførelse fra fabrikk med FG-godkjent sylindrlås, i fargek		
Listverk	Vinduer leveres listefritt. Gulvlist og gerikter leveres i klassisk hvit og sparkles/kittes og males etter m		
Inventar	Kjøkken leveres av Svane, Drømmekjøkkenet eller lignende. Hvitevarer fra Electrolux, AEG eller annen anerkjent leverandør.	Baderomsinnredning leveres av Vikingbad, Hafa, eller lignende. Det vil leveres speil med innebygd belysning og vegghengt toalett. Dusjdører i glass og servant med skapinnredning iht. arkitektens tegninger.	
Oppvarming	Det leveres vannbåren gulvvarme i oppholdsrom (stue, kjøkken og gang/entre). På bad leveres elektriske varmekabler. Dette gjelder også de enhetene som har vaskerom.		
Ventilasjon	Det leveres balansert ventilasjon iht. gjeldende krav. Det blir en desentralisert løsning med alt teknisk		
Fellesområder	Når Strandhagen Horten står ferdig kan beboere benytte seg av et felles treningsrom og 3-4 kajaker.		
Utendørs	Det tilstrebes å lage et gjennomtenkt og hyggelig uteområde med opplyste japanske kirsebærtrær og		

KJEMA

ang	Soverom	Vaskerom/teknisk rom
60x60 cm. Flisen leveres i iht. valgt til i enten beige eller grå utførelse. Etene i hus G har flislagt entré.	Tregulv i herdet eik. Utførelse i tråd med interiørstil. Ulike størrelser som tilvalg.	Vaskerom får likt gulv som på bad. Teknisk rom får likt gulv som oppholdsrom dersom ikke plassering av teknisk rom krever annen løsning.
veggene leveres med tre-/stålstendere som isoleres og kles med gipsplater, som blir sparklet og malt. Se innlegg for fargevalg.	Innvendige vegger leveres med tre-/stålstendere som isoleres og kles med gipsplater, som blir sparklet og malt. Se interiørstil for fargevalg.	Innvendige vegger leveres med tre- / stålstendere som isoleres og kles med gipsplater, som blir sparklet og malt. Se interiørstil for fargevalg.
leveres listefritt.	Himling leveres listefritt. Takhøyden i leilighetene vil i oppholdsrom generelt være 2,5 meter. Det vil forekomme nedforinger, innkassinger o.l. Toppleilighetene i hus G vil ha mulighet til å ytterligere øke deler av takhøyden som tilvalg. Det vil kunne forekomme V-fug i himlinger i hus H og I.	Himling leveres listefritt.
<p>ode NCS S6000N, eller lignende.</p>		
<p>ontering. Rom med flisgulv leveres med flislist.</p>		
<p>i hver enhet.</p>		
<p>utstrakt bruk av bøkehekker.</p>		



Tilvalg og endringer

Kjøper kan kreve endrings- og tilleggsarbeider i tråd med bustadoppføringslova § 9. Slike endrings-/tilleggsarbeider gir selger rett til å justere vederlag jf. bustadoppføringslova § 42. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger, mv. jf. bustadoppføringslova § 44.

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 kan sette begrensninger for hvilke endrings- og tilleggsarbeider som kjøper kan forvente å få gjennomført, og

innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Partene har avtalt at kjøperen ikke kan kreve endringer som vil endre kjøpesummen med 15 prosent eller mer.

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (heretter benevnt "Endringer") til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til eiendomsmegler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedtelsene.



Endringer innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av eiendommen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene.

Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til meglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille garantier etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene.

Selger kan kreve et påslag på 20% for tilvalg hos underleverandører.

Dersom endrings-/tilleggsarbeider eller tilvalg for kjøkkeninnredning, elektriker, rørlegger osv. skal betales mot faktura fra underleverandører direkte til kjøper før overtakelse, er det en forutsetning at beløpet forfaller til betaling etter overtakelse og overskjøting.

Selger kan stille garanti for tilvalgssummen, og derav fakturere kjøper fortløpende for gjennomførte tilvalg/endringer.

Hus I Hus G Hus H







BOLIGENE I HUS G

*Hus G er et lite bygg med kun 4 leiligheter.
Alle leilighetene har egen inngang - enten fra parkeringsområdet eller via
takterrassene som ligger plassert over carportene.*

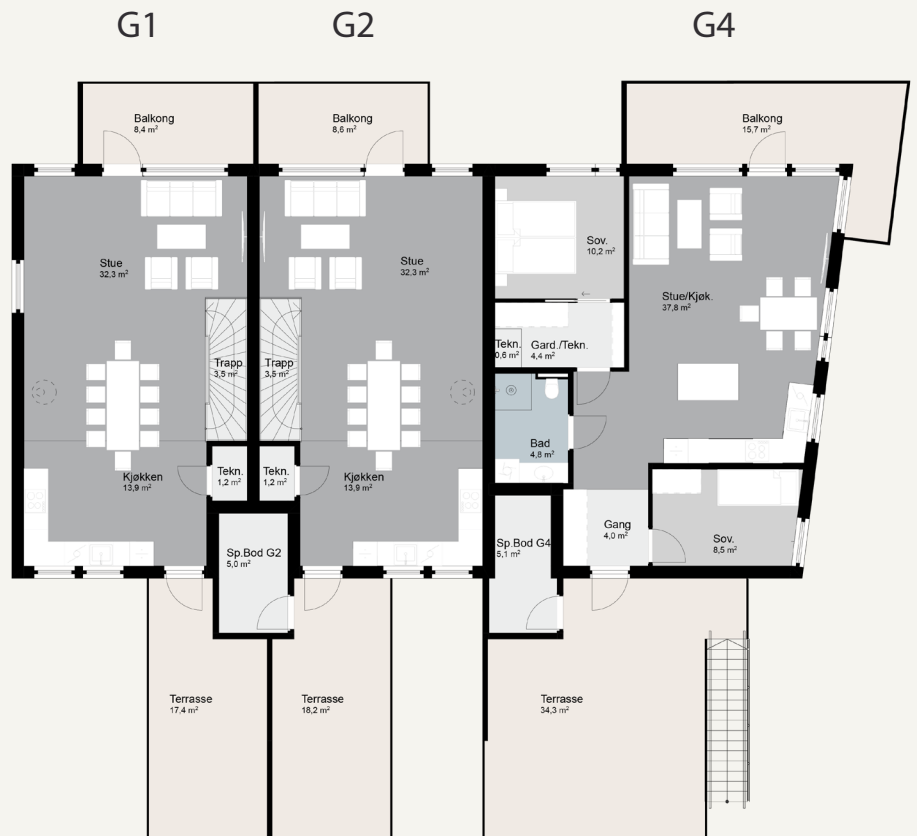
ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME



1. ETASJE

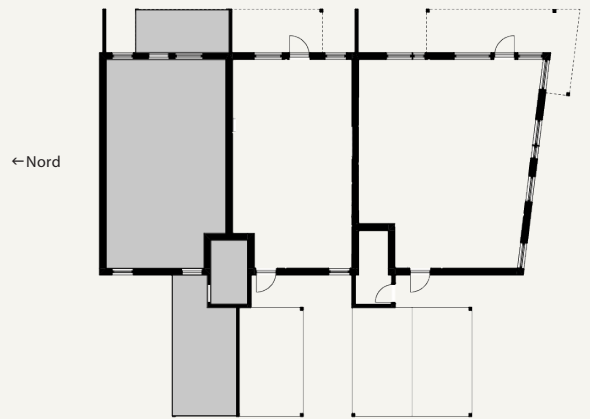


2. ETASJE

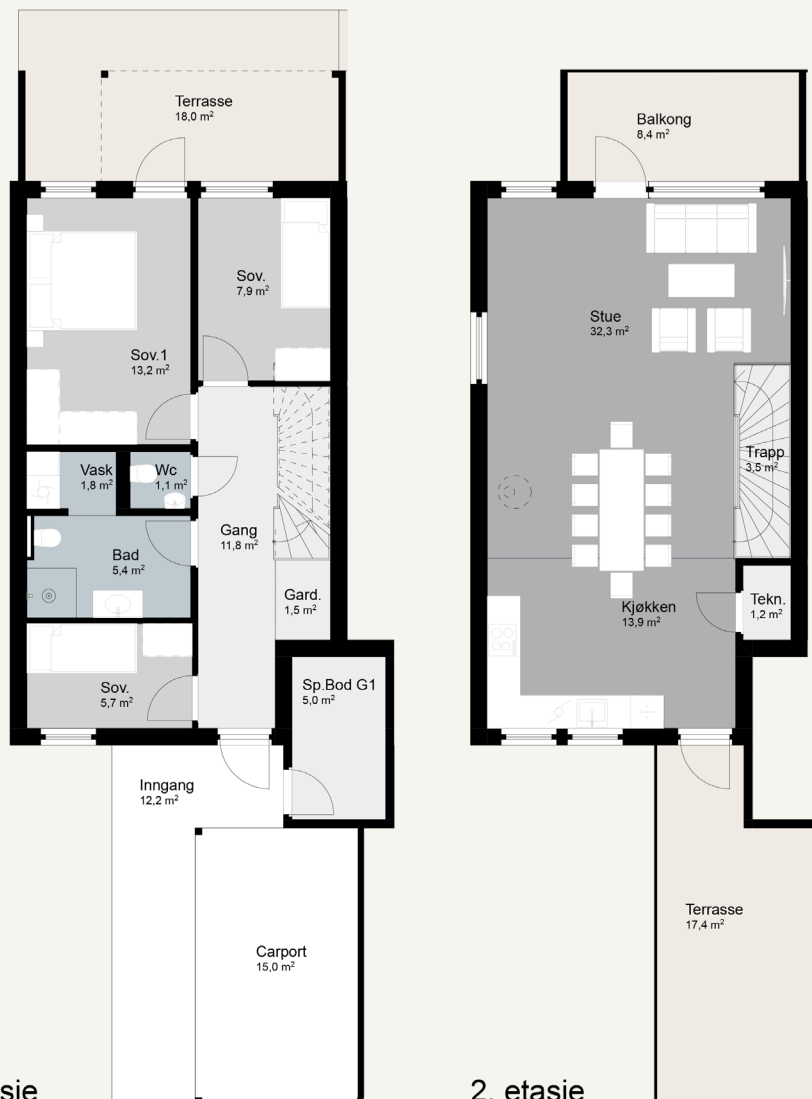


G1

BRA:	107,4	kvm
BRA-i:	102,4	kvm
BRA-e:	5	kvm
Soverom:	3	
Etasje:	1. + 2.	etasje

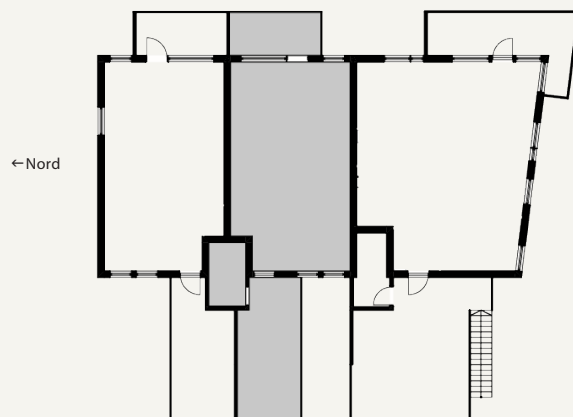


Dupleksleilighetene har oppholdsrommene samlet i andre etasje. Her finner du en generøs stue med åpen kjøkkenløsning. Rommet har lysinnslipp fra både kjøkken- og stuedelen, hvilket gir gode lysforhold både morgen og kveld. I tillegg har du balkong med utgang fra stue, og en romslig takterrasse ved kjøkkenet. Her er det helt perfekt å ta med middagen ut i ettermiddagssolen! I første etasje finner du tre soverom. Hovedsoverommet har god plass til garderobeløsning og utgang til terrasse. Etasjen inneholder også et romslig bad med avsatt plass til vaskemaskin, toalettrom og en gang med plass til garderobeløsning.

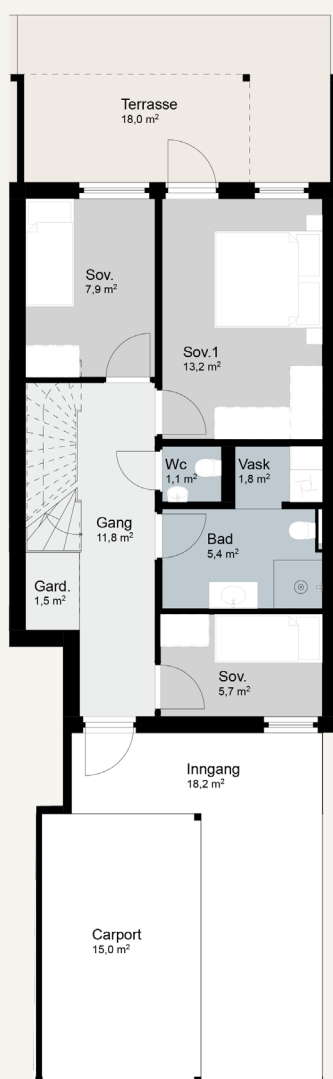


G2

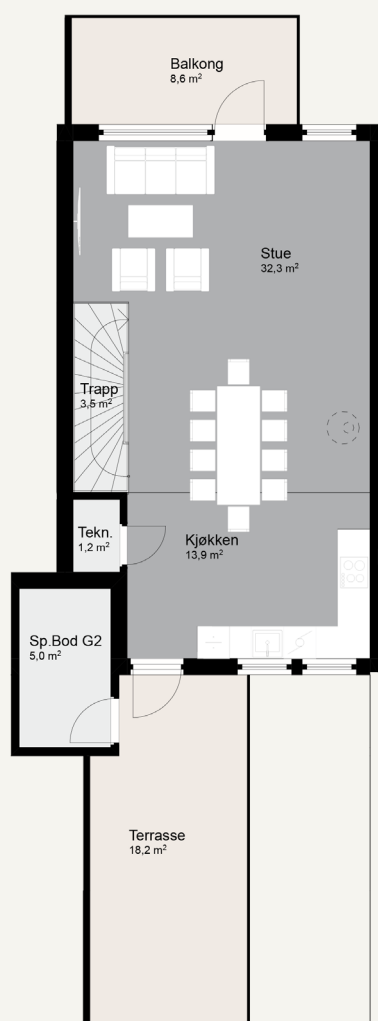
BRA:	107,4	kvm
BRA-i:	102,4	kvm
BRA-e:	5	kvm
Soverom:	3	
Etasje:	1. + 2.	etasje



Dupleksleilighetene har oppholdsrommene samlet i andre etasje. Her finner du en generøs stue med åpen kjøkkenløsning. Rommet har lysinnslipp fra både kjøkken- og stuedelen, hvilket gir gode lysforhold både morgen og kveld. I tillegg har du balkong med utgang fra stue, og en romslig takterrasse ved kjøkkenet. Her er det helt perfekt å ta med middagen ut i ettermiddagssolen! I første etasje finner du tre soverom. Hovedsoverommet har god plass til garderobeløsning og utgang til terrasse. Etasjen inneholder også et romslig bad med avsatt plass til vaskemaskin, toalettrom og en gang med plass til garderobeløsning.



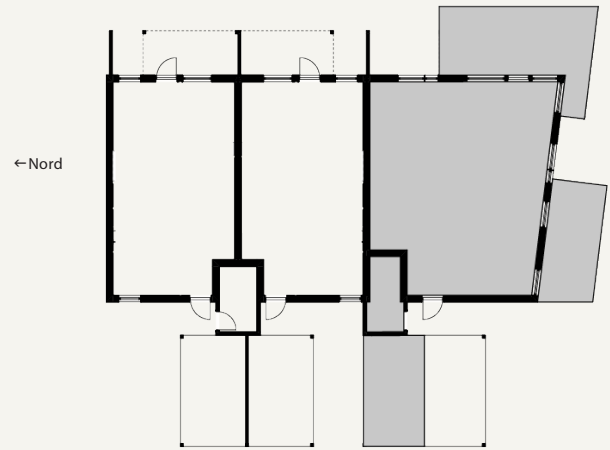
1. etasje



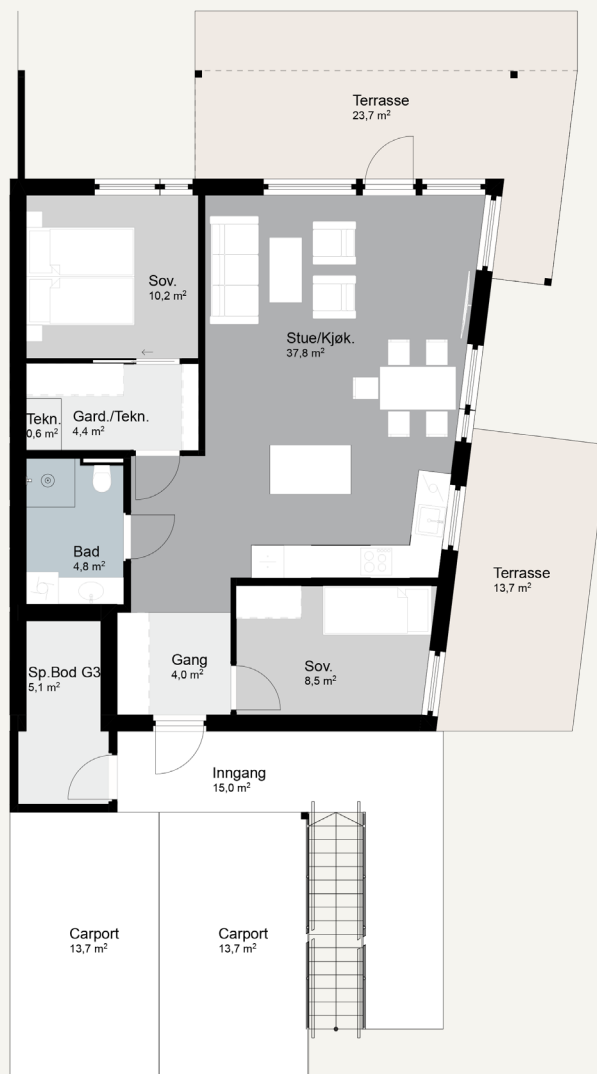
2. etasje

G3

BRA:	77,4	kvm
BRA-i:	72,3	kvm
BRA-e:	5,1	kvm
Soverom:	2	
Etasje:	1.	etasje

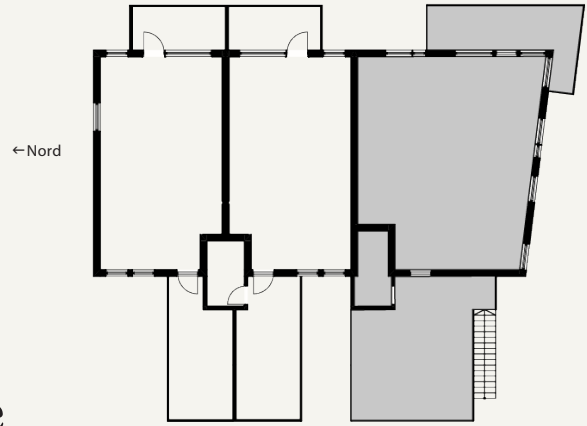


Leilighet G3 ligger i sørenden av hus G. Her har du fin og skjermet beliggenhet, med flotte utearealer rundt egen leilighet. De to terrassene ligger slik plassert at du kan flytte deg etterhvert som solen passerer hjørnet av bygget. Leiligheten har to soverom, hvorav hovedsoverommet har et eget garderobesrom. Stue og kjøkken ligger i en åpen og sosial løsning.



G4

BRA:	77,4	kvm
BRA-i:	72,3	kvm
BRA-e:	5,1	kvm
Soverom:	2	
Etasje:	2.	etasje



Leilighet G4 ligger i sørenden av hus G - i andre etasje som også er byggets toppetasje. Med balkong både mot øst og vest får du svært gode solforhold. Terrassen mot vest er romslig. Dette blir et naturlig samlingspunkt på varme sommerdager. Leiligheten har to soverom, hvorav hovedsoverommet har et eget garderobesrom. Stue og kjøkken ligger i en åpen og sosial løsning.





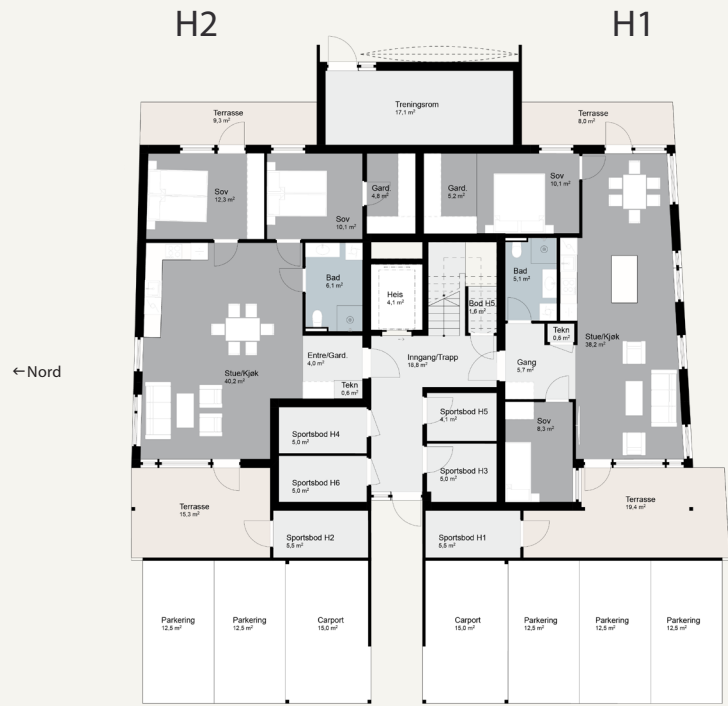
BOLIGENE I HUS H

I hus H finner du seks leiligheter fordelt på tre etasjer. Alle leilighetene i dette bygget har lysinnslipp fra tre himmelretninger. Her er det heis til hver etasje, og sportsboden har du plassert i 1. etasje. Leilighetene i 2. etasje har noen av prosjektets største terrasser. Fra 3. etasje har du fantastisk utsikt over Oslofjorden.

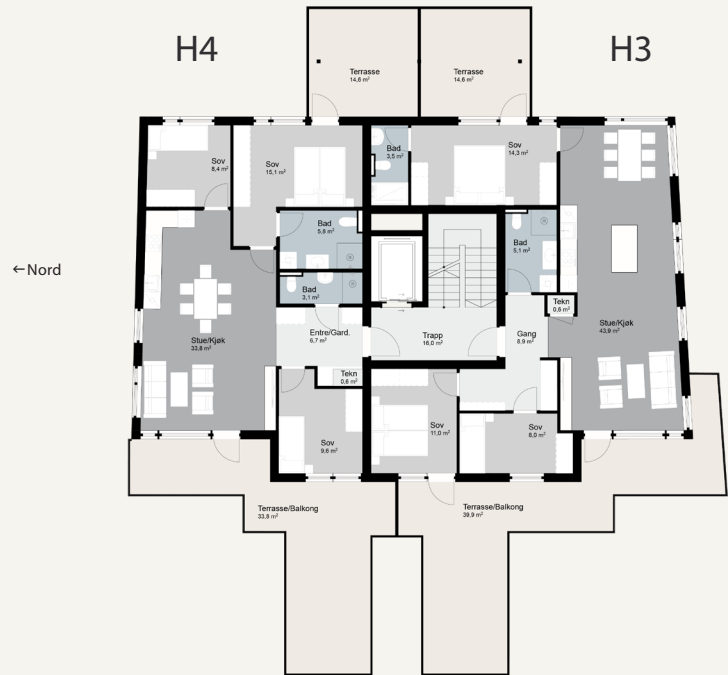
ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME



1. ETASJE



2. ETASJE

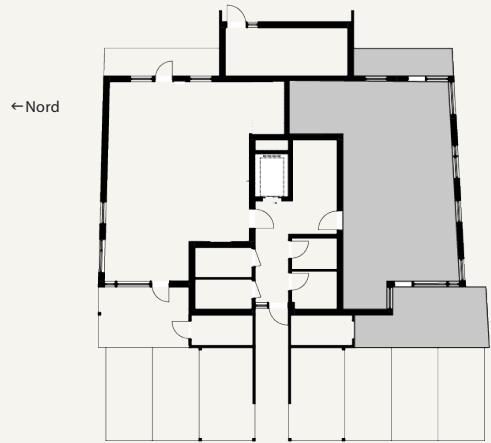


3. ETASJE

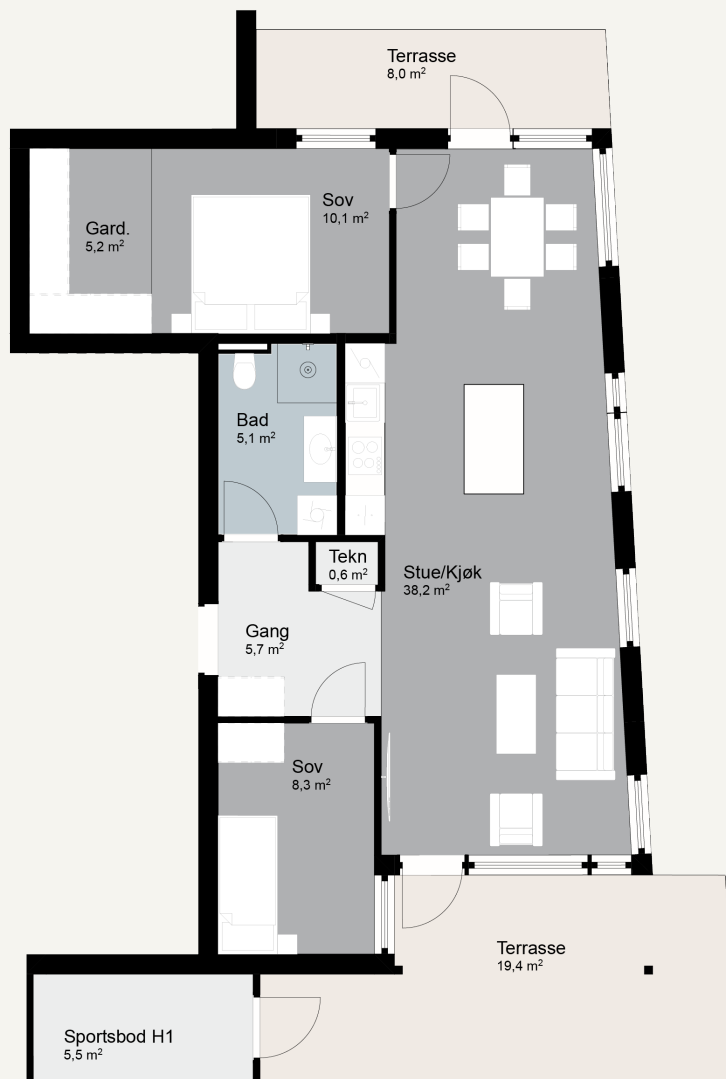


H1

BRA:	79,8	kvm
BRA-i:	74,3	kvm
BRA-e:	5,5	kvm
Soverom:	2	
Etasje:	1.	etasje

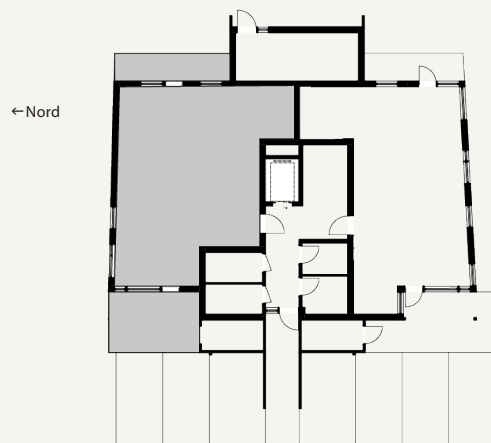


Dette er en leilighet hvor hver kvadratmeter er svært godt utnyttet. Her er det satt av et generøst areal til stue - hvor kjøkkenet danner et naturlig skille mellom spisestuen og sofakroken. Du har utgang til terrasse både mot øst og vest. Den sørvendte beliggenheten sørger også for rikelig med dagslysinnslipp. Videre har leiligheten gang, bad og to soverom, hvorav hovedsoverommet har god plass til garderobeløsning.

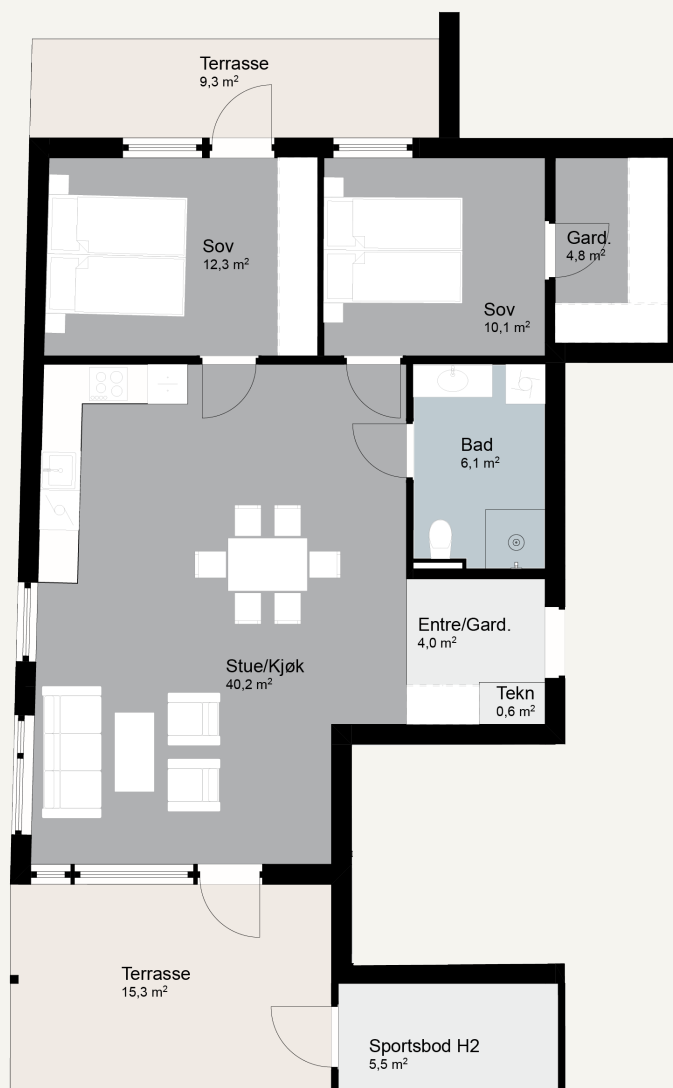


H2

BRA:	85,7 kvm
BRA-i:	80,2 kvm
BRA-e:	5,5 kvm
Soverom:	2
Etasje:	1. etasje

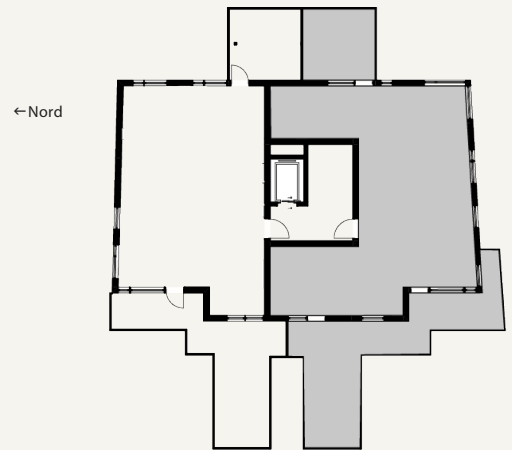


Dette er leiligheten for deg som ønsker to romslige soverom i tillegg til gode oppholdsareal. Hovedsoverommet har et tilknyttet garderobesrom. Stuen er praktisk utformet med plass til både spisegruppe og en romslig sofakrok. Det er utgang til terrasse både mot øst og vest. Boden finner du ved egen terrasse - perfekt for utemøbler på vinterstid!



H3

BRA:	102,7	kvm
BRA-i:	97,7	kvm
BRA-e:	5	kvm
Soverom:	3	
Etasje:	2.	etasje



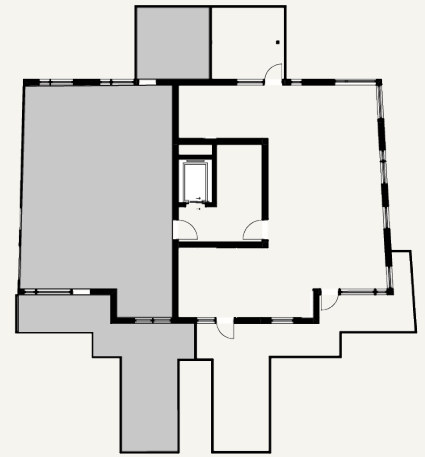
En perfekt leilighet for en liten familie eller for deg som ønsker god plass til gjester. Her er det satt av et generøst areal til oppholdsrom - hvor kjøkkenet danner et naturlig skille mellom spisestuen og sofakroken. Du har utgang til terrasse både mot øst og vest. Den sørvendte beliggenheten sørger for rikelig med dagslysinnslipp. Videre har leiligheten gang, to bad og tre soverom, hvorav hovedsoverommet har god plass til garderobeløsning og privat tilkomst til et av badene.



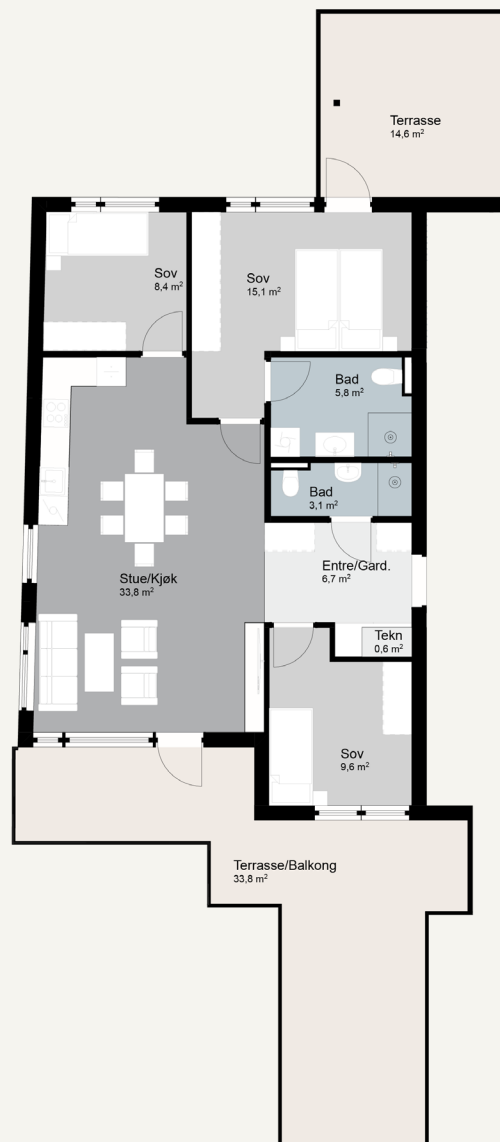
H4

BRA:	91,4	kvm
BRA-i:	86,4	kvm
BRA-e:	5	kvm
Soverom:	3	
Etasje:	2.	etasje

← Nord



H4 er en godt løst leilighet for deg som ønsker tre soverom og to bad. Leiligheten har en romslig masteravdeling hvor du har eget bad og en terrasse med morgensol i tilknytning. Det er også god plass til garderobeløsning. Det er mulig å flytte inngangen til hovedsoverommet dersom du ønsker å ofre noe av garderobeplassen til fordel for romsligere plass på kjøkkenet. Fra stuen har du utgang til en terrasse/balkong av god størrelse.



H5

BRA:	103,4	kvm
BRA-i:	97,7	kvm
BRA-e:	5,7	kvm
Soverom:	3	
Etasje:	3.	etasje

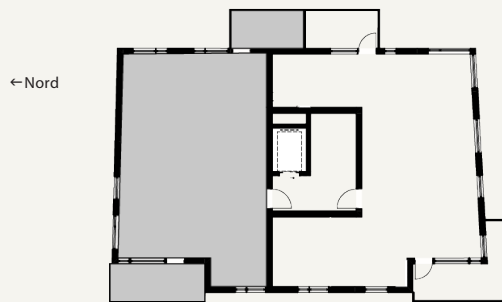


I toppetasjen finner du denne godbiten av en leilighet i sørlig ende. Dette er en perfekt leilighet for en liten familie eller for deg som ønsker god plass rundt deg i hverdagen. Her er det satt av et generøst areal til oppholdsrom - hvor kjøkkenet danner et naturlig skille mellom spisestuen og sofakroken. Den sørvendte beliggenheten sørger også for rikelig med dagslysinnslipp. Videre har leiligheten gang, to bad og tre soverom, hvorav hovedsoverommet har god plass til garderobeløsning og privat tilkomst til et av badene. Leiligheten har to balkonger. Den ene vender mot øst og gir deg mulighet til å gå rett fra soverommet og ut i morgensolen. Den andre balkongen strekker seg rundt hjørnet av leiligheten mot sør-vest.



H6

BRA:	91,4	kvm
BRA-i:	86,4	kvm
BRA-e:	5	kvm
Soverom:	2	
Etasje:	3.	etasje



Står både separat kjøkken og master med garderoberom og privat bad på ønskelisten din? Da kan du glede deg over at denne leiligheten også ligger i byggets toppetasje med balkong mot både øst og vest. I tillegg til en generøs master-avdeling har leiligheten ytterligere et soverom og et ekstra bad. Kjøkkenet ligger adskilt fra stuen, og har god plass til spisebord. Her har du utgang til østvendt balkong. Stuen har utgang til balkong på vestsiden av bygget.



BOLIGENE I HUS I

Hus I er prosjektets største bygg. Her finner du alt fra effektive 2-roms leiligheter til store toppleiligheter med fantastisk utsikt og svært generøse takterrasser. I dette bygget finner du noe for enhver smak. Alle leilighetene har trappefri adkomst.

ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME



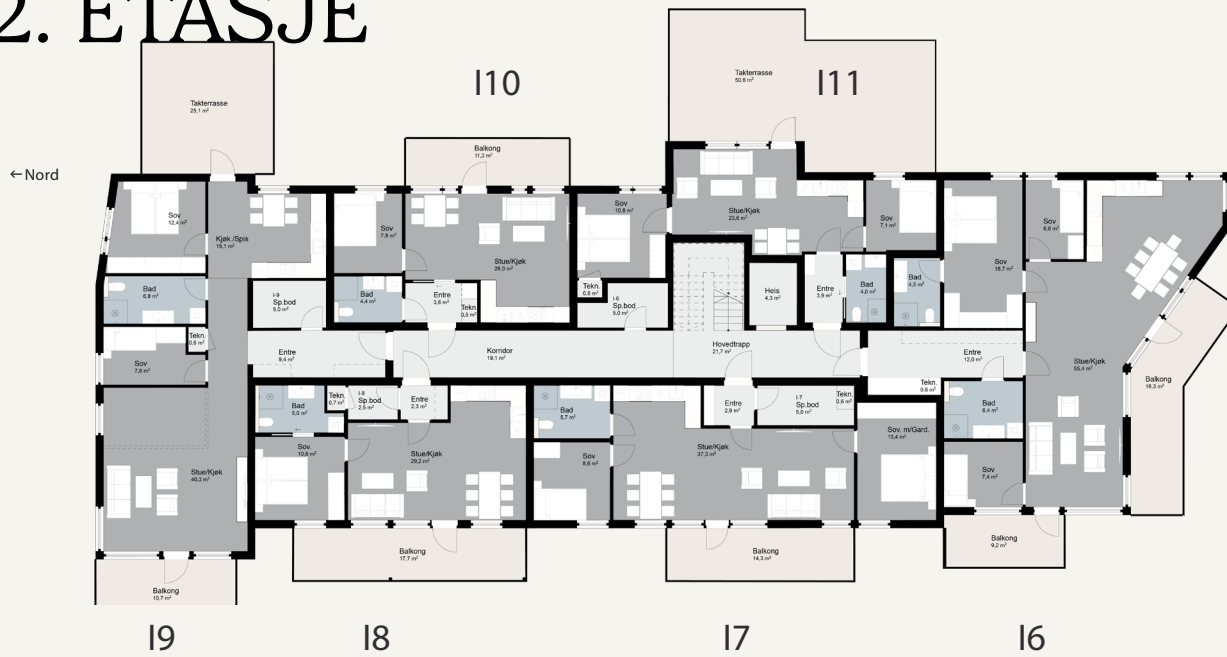
ILLUSTRASJON. AVVIK VIL FOREKOMME



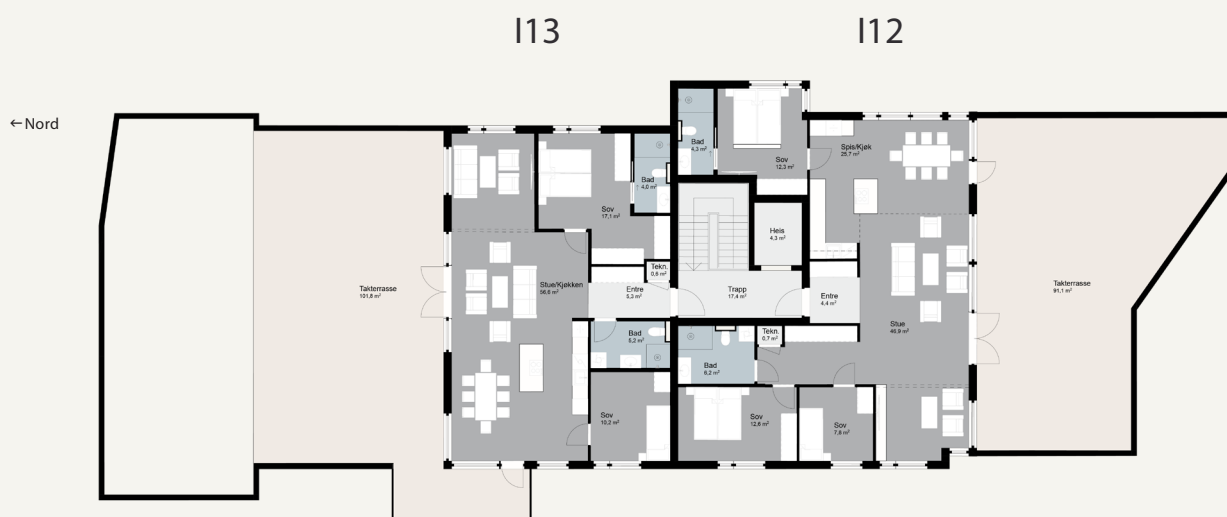
1. ETASJE



2. ETASJE

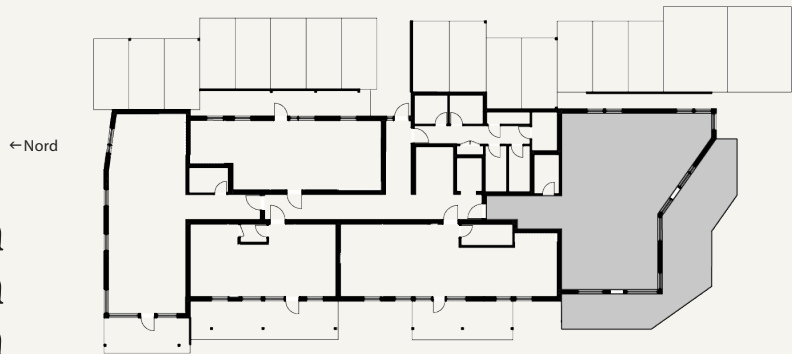


3. ETASJE



I1

BRA:	117,1	kvm
BRA-i:	117,1	kvm
BRA-e:	0	kvm
Soverom:	3	
Etasje:	1.	etasje



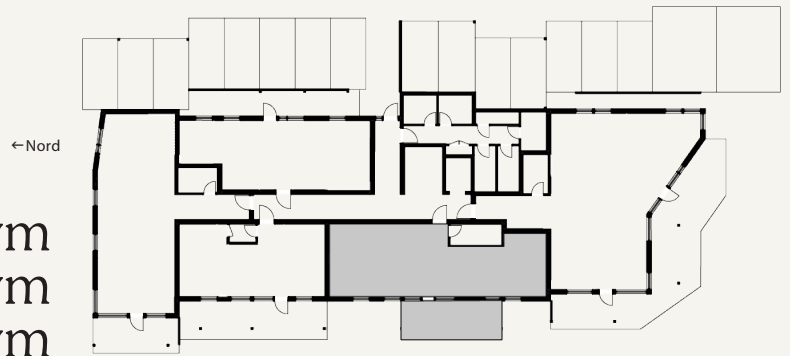
Vendt mot sør i enden av første etasje finner du denne unike leiligheten. Her møtes du først av en generøs hall med rikelig plass til oppbevaring. Leilighetens bod er du så heldig å ha direkte tilkomst til fra entrèen. Videre inn i leiligheten finner du tre soverom og to bad. Et av badene ligger i tilknytning til hovedsoverommet. Ved siden av svært godt med lagringsplass og godt med soverom, har denne leiligheten en av de største stuene i prosjektet. Her er det mer enn nok plass å bolte seg på. I tillegg har du utgang til en terrasse på godt over 50 kvm som strekker seg langs sør- og vestfasaden til leiligheten. Byggets utforming danner en lun krok på terrassen. Deler av terrassen er overbygget.

Leilighetens bod ligger inne i selve leiligheten. Leiligheten disponerer ingen ekstern bod.



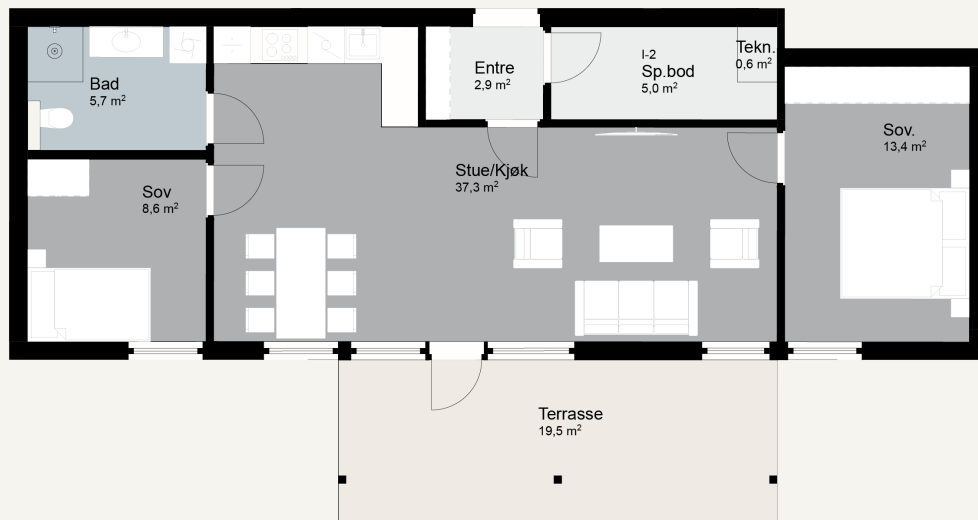
I2

BRA:	75,6	kvm
BRA-i:	75,6	kvm
BRA-e:	0	kvm
Soverom:	2	
Etasje:	1.	etasje



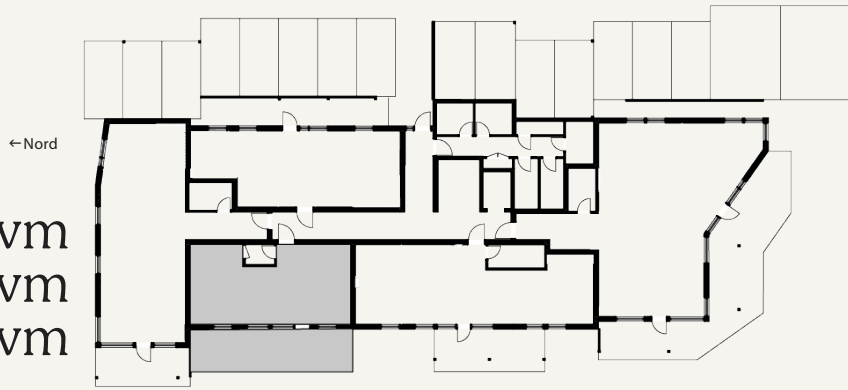
Leilighet I2 ligger langs byggets vestfasae. Leiligheten har en god planløsning, med et soverom i hver ende av stuen. Stuen er praktisk utformet med plass til spisebord og sofagruppe. Det er også utgang til en vestvendt terrasse. Leilighetens bod ligger i tilknytning til entréen.

Leilighetens bod ligger inne i selve leiligheten. Leiligheten disponerer ingen ekstern bod.



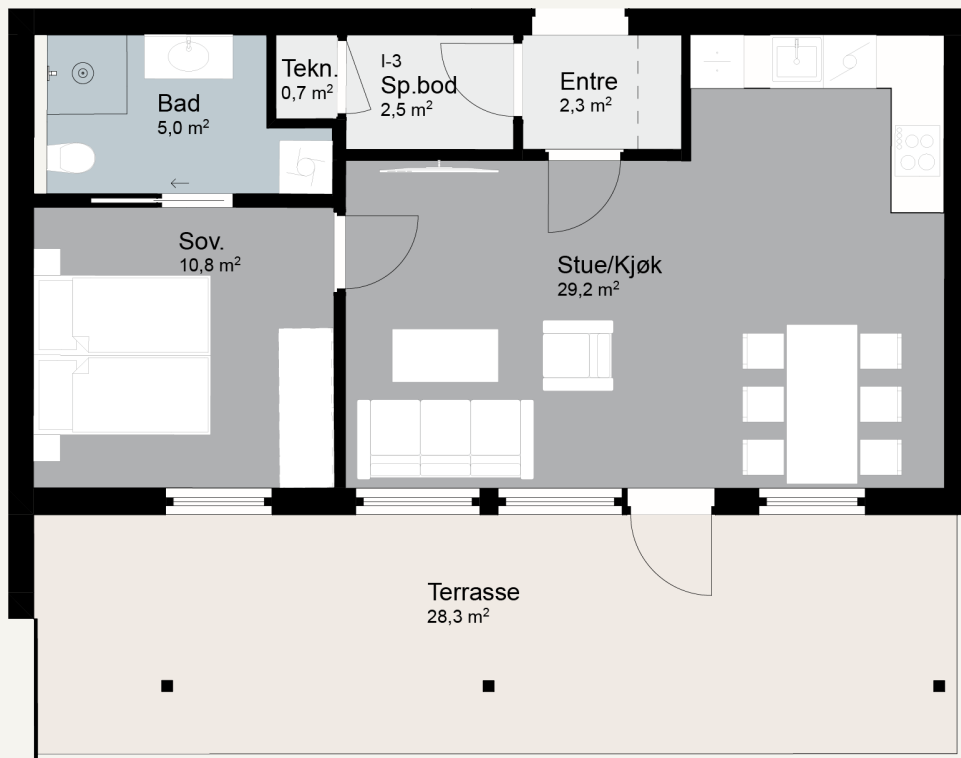
I3

BRA:	52,2	kvm
BRA-i:	52,2	kvm
BRA-e:	0	kvm
Soverom:	1	
Etasje:	1.	etasje



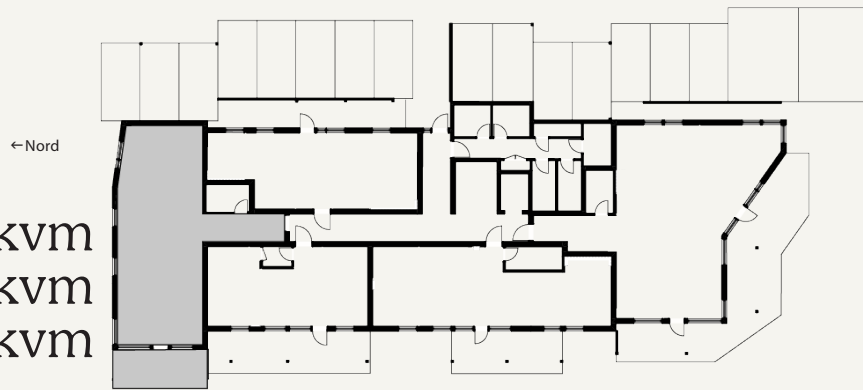
Dette er en super leilighet for både enslige og par. Leiligheten ligger langs byggets vestfasade med en romslig terrasse vendt mot kveldssolen. Leiligheten har et soverom, bad og en stue som er praktisk utformet med plass til både spisebord og sofagruppe. Leilighetens bod ligger i tilknytning til entréen.

Leilighetens bod ligger inne i selve leiligheten. Leiligheten disponerer ingen ekstern bod.



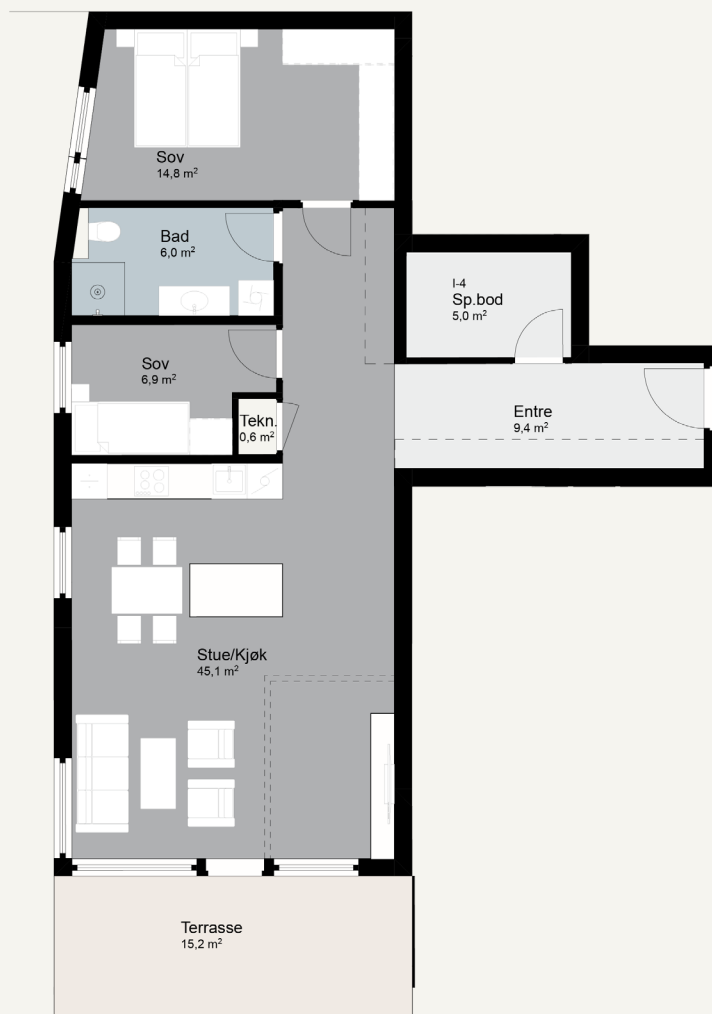
I4

BRA:	90,1 kvm
BRA-i:	90,1 kvm
BRA-e:	0 kvm
Soverom:	2 (3)
Etasje:	1. etasje



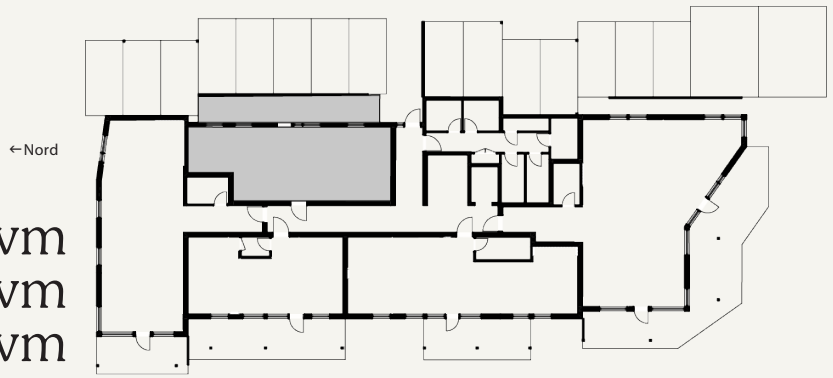
Leilighet I4 er en fleksibel leilighet som byr på mange muligheter. Her kan stuen romme et ekstra soverom dersom du ønsker en leilighet med tre soverom. Leiligheten har en entrè med svært god plass til garderobeskap, og leilighetens bod ligger med dør direkte fra entréen. Det er terrasse mot vest. Som endeleilighet har du også svært godt med vindusflater og masse naturlig lys.

Leilighetens bod ligger inne i selve leiligheten. Leiligheten disponerer ingen ekstern bod.

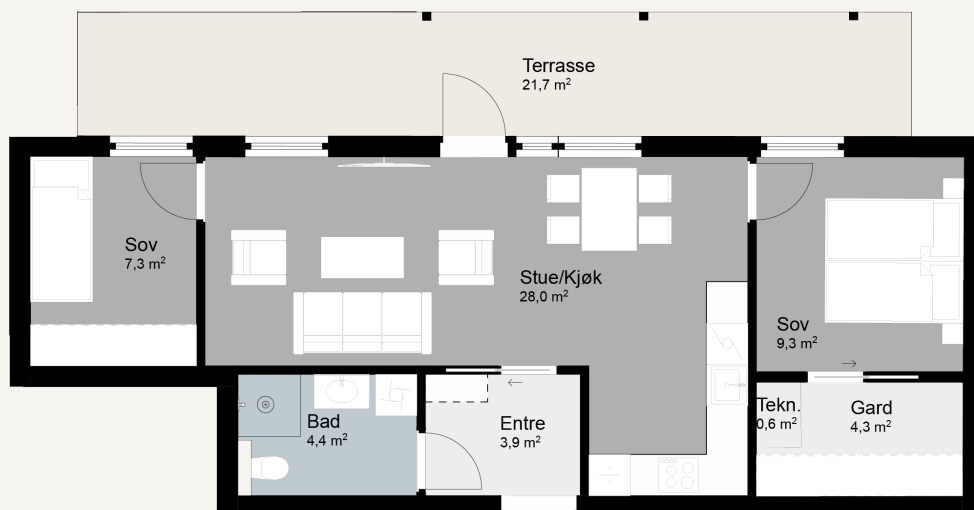


I5

BRA:	65,3	kvm
BRA-i:	60,3	kvm
BRA-e:	5	kvm
Soverom:	2	
Etasje:	1.	etasje



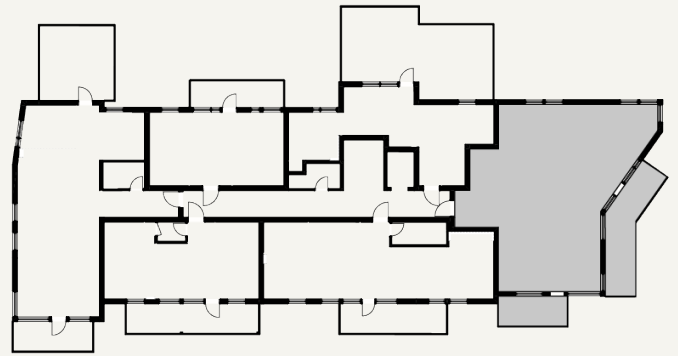
Leilighet I5 ligger langs byggets østfasade. Leiligheten har en god planløsning, med et soverom i hver ende av stuen. Hovedsoverommet har eget garderoberom. Stuen har plass til spisebord og sofagruppe. Fra stuen er det utgang til en terrasse. For øvrig inneholder leiligheten èntre og bad.



I6

BRA:	118,4	kvm
BRA-i:	113,4	kvm
BRA-e:	5	kvm
Soverom:	3	
Etasje:	2.	etasje

← Nord

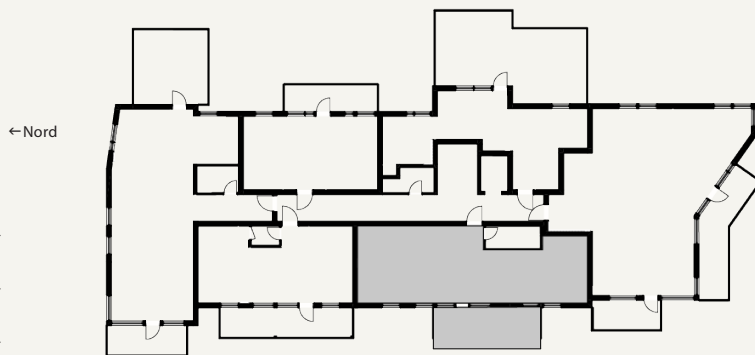


Vendt mot sør i enden av andre etasje finner du I6. Her møtes du først av en generøs hall med rikelig plass til oppbevaring. Videre inn i leiligheten finner du tre soverom og to bad. Et av badene ligger i tilknytning til hovedsoverommet. Ved siden av svært godt med lagringsplass og godt med soverom, har denne leiligheten en av de største stuene i prosjektet. Her er det mer enn nok plass å boltre seg på. I tillegg har du utgang til en terrasse som strekker seg langs sørfasaden til leiligheten, i tillegg til en balkong som vender mot vest. Dette gir deg muligheten til å flytte på deg underveis som solen forflytter seg mot kvelden.



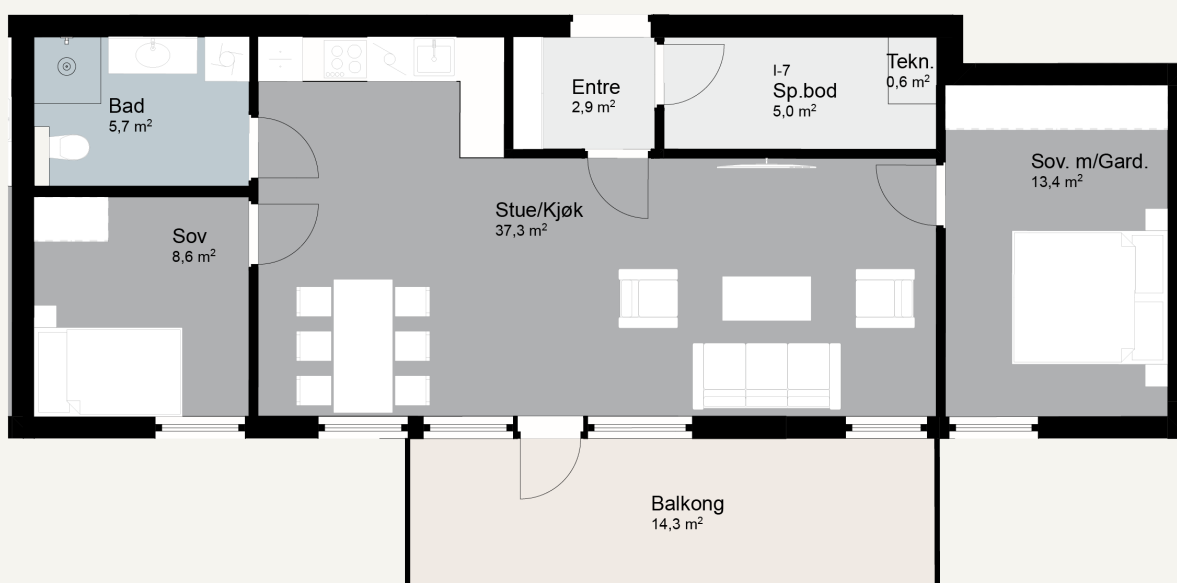
I7

BRA:	75,6	kvm
BRA-i:	75,6	kvm
BRA-e:	0	kvm
Soverom:	2	
Etasje:	2.	etasje



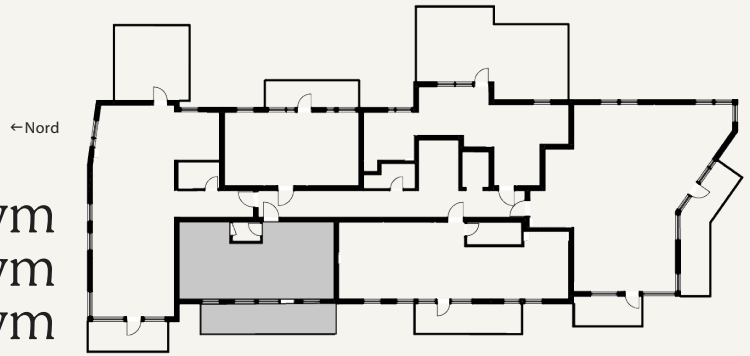
Leilighet I7 ligger langs byggets vestfasade. Leiligheten har en god planløsning, med et soverom i hver ende av stuen. Stuen er praktisk utformet med plass til spisebord og sofagruppe. Det er også utgang til en vestvendt terrasse. Leilighetens bod ligger i tilknytning til entréen.

Leilighetens bod ligger inne i selve leiligheten. Leiligheten disponerer ingen ekstern bod.



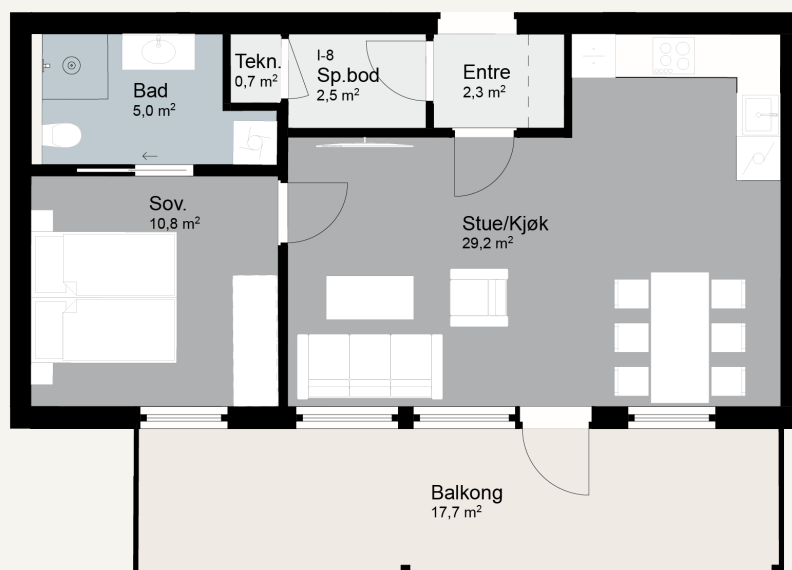
I8

BRA:	52,2	kvm
BRA-i:	52,2	kvm
BRA-e:	0	kvm
Soverom:	1	
Etasje:	2.	etasje



Dette er en super leilighet for både enslige og par. Leiligheten ligger langs byggets vestfasade med en romslig balkong vendt mot kveldssolen. Leiligheten har et soverom, bad og en stue som er praktisk utformet med plass til både spisebord og sofagruppe. Leilighetens bod ligger i tilknytning til entréen.

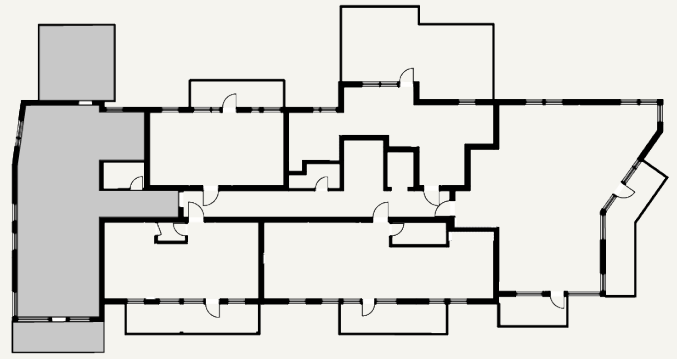
Leilighetens bod ligger inne i selve leiligheten. Leiligheten disponerer ingen ekstern bod.



I9

BRA:	99,8	kvm
BRA-i:	99,8	kvm
BRA-e:	0	kvm
Soverom:	2 (3)	
Etasje:	2.	etasje

← Nord



Leilighet I9 er en fleksibel leilighet som byr på mange muligheter. Den er tegnet med separat kjøkken, og en stue som kan romme et ekstra soverom dersom du ønsker en leilighet med tre soverom. Leiligheten har en entrè med svært god plass til garderobeskap, og leilighetens bod ligger med dør direkte fra entréen. Det er terrasse mot øst og en balkong mot vest. Som endeleilighet har du også svært godt med vindusflater og masse naturlig lys.

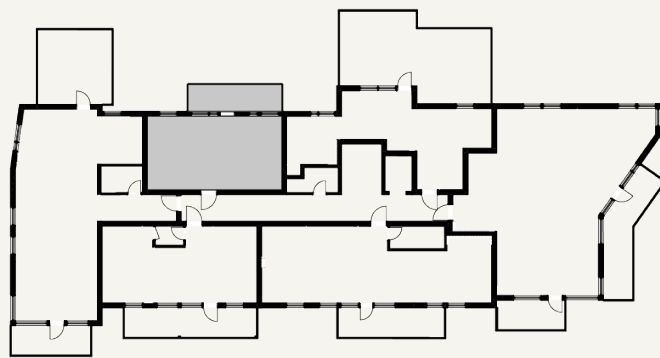
Leilighetens bod ligger inne i selve leiligheten. Leiligheten disponerer ingen ekstern bod.



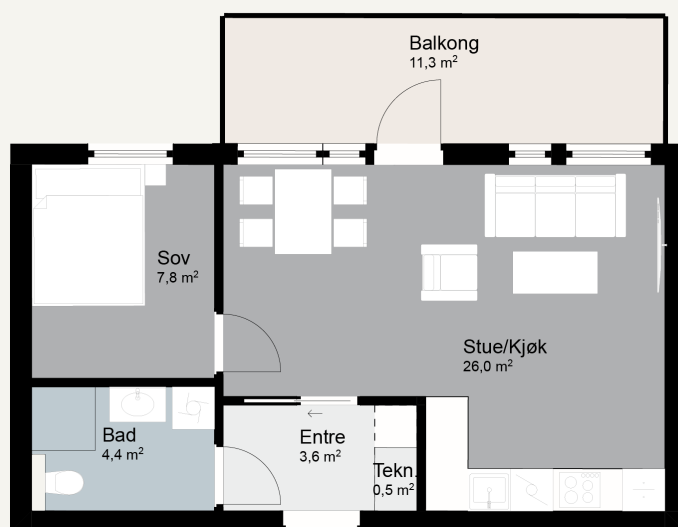
I10

BRA:	46,5	kvm
BRA-i:	43,8	kvm
BRA-e:	2,7	kvm
Soverom:	1	
Etasje:	2.	etasje

← Nord



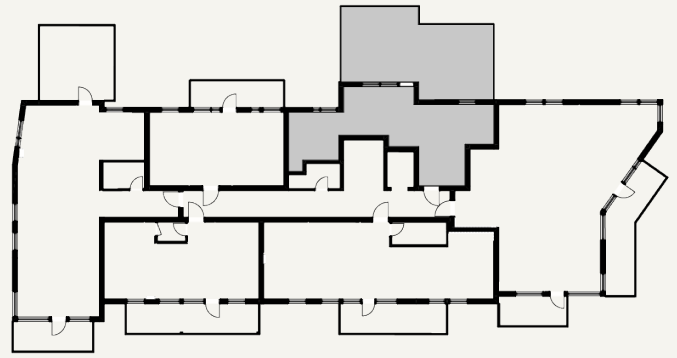
Leilighet I10 har et soverom, bad, entrè og en god stueløsning. Dette er en leilighet som utnytter hver eneste kvadratmeter på en god måte. Stuen har plass til både spisebord og sofagruppe. Fra stuen er det utgang til en balkong. Leiligheten ligger i byggets 2. etasje.



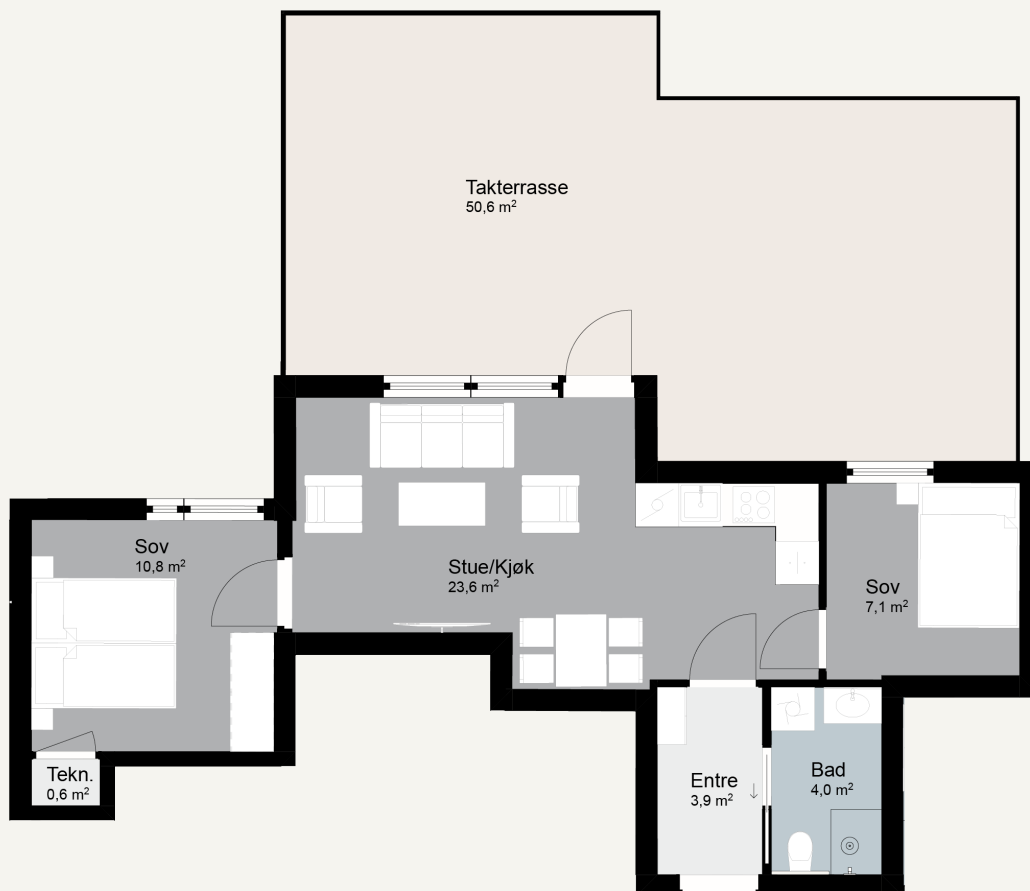
I11

BRA:	55,3	kvm
BRA-i:	50,3	kvm
BRA-e:	5	kvm
Soverom:	2	
Etasje:	2.	etasje

← Nord



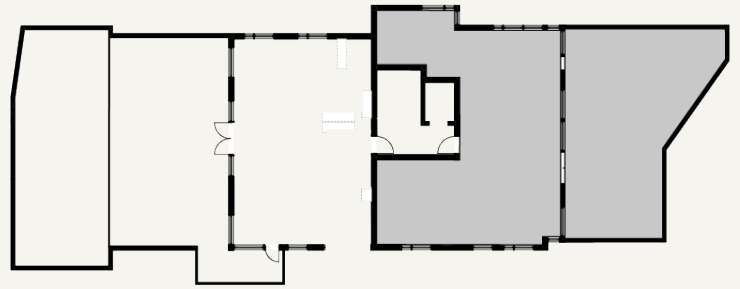
Ikke mange leiligheter av denne størrelsen har så generøst uteareal. Med over 50 kvm terrasse har du masse plass å boltre deg på på finværsdager. Innendørs har du også godt med plass til både spisebord og en god sofagruppe. Leiligheten har et soverom i hver ende av stuen.



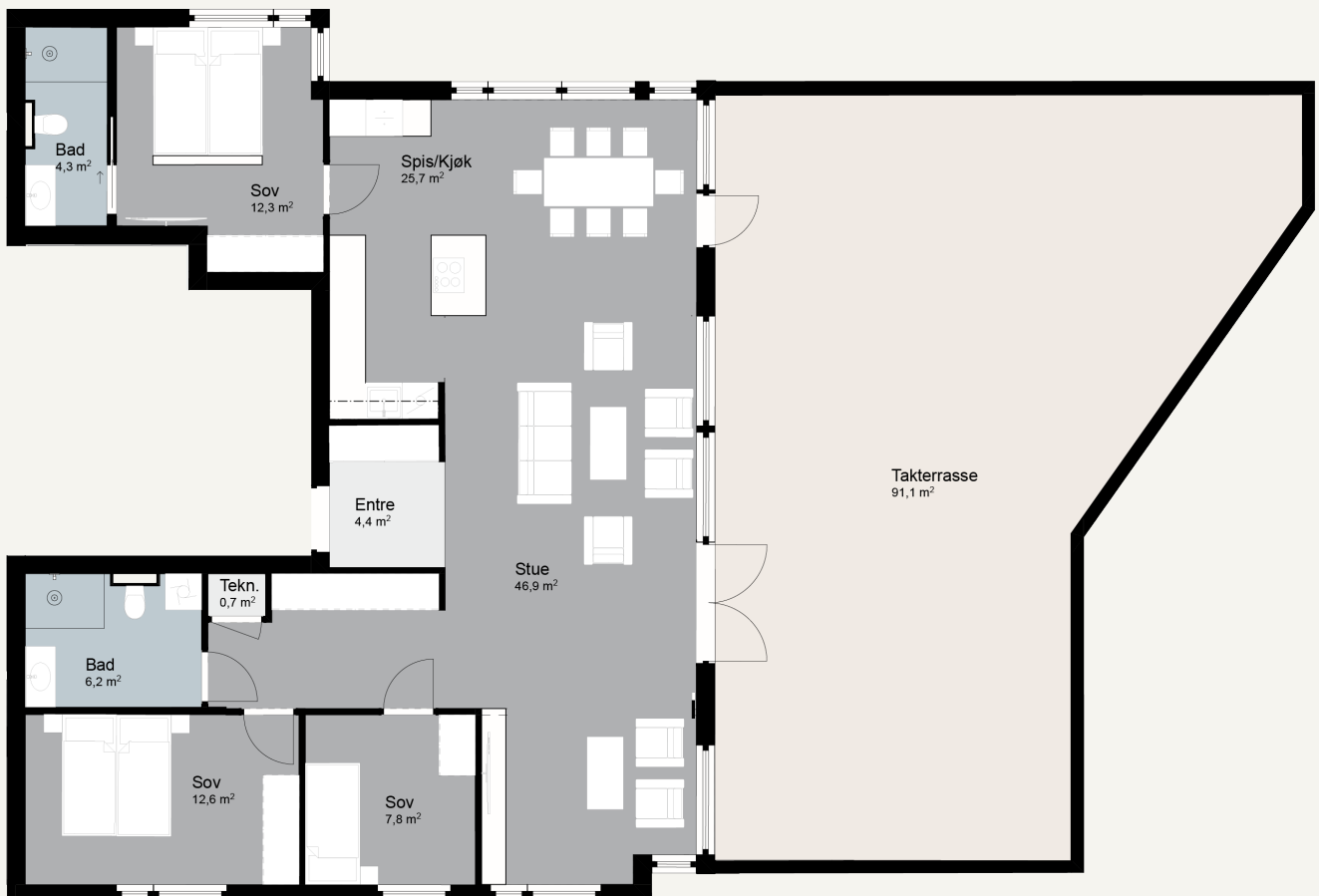
I12

BRA:	125,4	kvm
BRA-i:	120,4	kvm
BRA-e:	5	kvm
Soverom:	3 (4)	
Etasje:	3.	etasje

← Nord



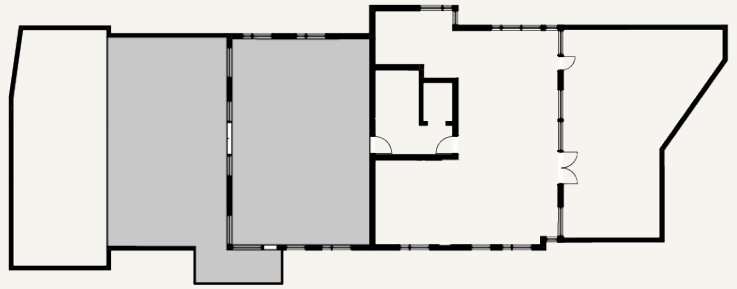
Dette er en av de mest eksklusive leilighetene i Strandhagen Horten. Fra entrèen trer du direkte inn i en svært romslig stue. Her er det ingen problem å samle venner og familie til store selskaper. I den ene enden av leiligheten har du et soverom med tilknyttet bad. Dette kan bli din nye masteravdeling - et sted å våkne med sjøutsikt og morgensol. Dette kan også være det optimale hjemmekontor eller gjesterom. I motsatt ende av leiligheten har du ytterligere to soverom og leilighetens andre bad. Ønsker du et fjerde soverom er dette også mulig. Uansett hvordan du velger å benytte rommene er det nevneverdig å bemerke den store takterrassen. Med over 90 kvm sørvendt takterrasse er det lite som stopper deg fra å nyte finværsdagene.



I13

BRA:	107,9	kvm
BRA-i:	102,9	kvm
BRA-e:	5	kvm
Soverom:	2 (3)	
Etasje:	3.	etasje

← Nord



Dette er den optimale leiligheten for deg som liker å tilbringe dagene utendørs på egen takterrasse. Leilighet I13 har den aller største terrassen i salgstrinnet - på like over 100 kvm. Selve leiligheten er også romslig. Hovedsoverommet har egen garderobebeavdeling og privat bad. Videre finner du nok et romslig soverom - og i stuen har du mulighet til å få et tredje soverom dersom dette passer deg bedre. Det er god plass til garderobeskap i entréen, hvor du også finner veien til leilighetens andre bad. Stue og kjøkken ligger i en åpen løsning. Her er det plass til både store og små.



FLEKSIMETER

VÆR DIN EGEN ARKITEKT

Velger du Strandhagen Horten som ditt neste hjem, kan du være trygg på at det vil bli helt perfekt. Vi gir deg nemlig frihet til å bestemme. Ikke bare får du påvirke interiørvalg som gulv, farger og kjøkkenløsning. Du kan også endre selve planløsningen.

Fleksimeter tilbys i et begrenset tidsrom.

Slik fungerer det:

1

Du har sett deg ut en leilighet som kan bli din drømmebolig. Du melder interesse, eller tar direkte kontakt med megler, og vi sender deg Fleksimeterpakken.

2

Fleksimeter er verktøyet du bruker for å justere plantegningen. Her vil du lett se hva som kan endres, og hva som er fastlåst – for eksempel bærevegger, eller vinduer/dører i fasaden.

3

Du gjennomgår den nye plantegningen sammen med megler. Her kan du hente gode råd og tips. Ønsker du å gjøre flere justeringer, lager dere den endelige versjonen sammen. Når du er fornøyd med planløsningen, og har bestemt deg for å kjøpe leiligheten, sendes plantegningen din til vår arkitekt for kvalitetssikring. Dette gjøres før avtale om før kjøp.

4

Når plantegningen er godkjent av arkitekt, kan du glede deg over at endelig kjøpsavtale er inngått. Gratulerer - nå kan du kose deg med interiørvalg og se fram til innflytting!

OVERTAGELSE

Forventet ferdigstilling er 4. kvartal 2025. Dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3-4 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 4 uker før ferdigstilling av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Selv om selger har varslet en endelig overtakelsesdato jf. avsnittet ovenfor, kan selger fremskynde overtakelsen i inntil 5 mnd. Selger skal i så fall varsle en slik fremskyndet overtakelse minimum 4 uker før det nye overtakelsestidspunktet. Varsel skal gis skriftlig. Dersom selger benytter seg av retten til å fremskynde overtakelsestidspunktet, vil det nye overtakelsestidspunktet være endelig og dagmulksutløsende, jf. bustadoppføringslova § 18.

I tillegg til å gi melding jf. ovenfor, skal selger med minimum 7 dagers skriftlig varsel innkalle kjøper til overtakelsesforretning jf. bustadoppføringslova § 15.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, da det er ulovlig å ta boligen i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at midlertidig brukstillatelse foreligger.

Kjøper er kjent med og aksepterer at boligen vil kunne bli klar for overtagelse før det totale prosjektet, herunder (hele eller deler av fellesarealet) utomhus, kan ferdigstilles. Dette innebærer at kjøper vil kunne få rett og plikt til å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse, og altså før det foreligger ferdigattest fra Horten kommune. Selger har krav på oppgjør i henhold til kjøpskontrakten, selv om overtagelse skjer mot midlertidig brukstillatelse.

Overtakelse av leilighetene kan ikke nektes av kjøper selvom utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Så lenge deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtagelse av leiligheten, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Ved overtagelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved overtagelse mot midlertidig brukstillatelse vil eiendomsmegler bistå partene med å etablere sikkerhet for kjøpernes krav på ferdigstilling og ferdigattest, f.eks. ved tilbakehold eller ved at selger avgir garanti.

Kjøper kan ikke å nekte å overta selv om hjemmelsovergang ikke er gjennomført: Oppgjøret vil i tråd med eiendomsmeglingsloven § 6-9 bli stående på eiendomsmeglernes klientkonto inntil kjøper har fått rettsvern eller det er stilt garanti iht. bustadoppføringslova § 47.

FDV-mappen vil bli utlevert og gjennomgått under overtagelsen. Påpekte og aksepterte mangler skal utbedres innen rimelig tid. Det gjøres oppmerksom på at FDV-mappen i mange tilfeller leveres elektronisk, og at kjøper først får tilgang til denne ved hjemmelovergang.

Før utlevering av nøkler kan finne sted, skal det dokumenteres at alle innbetalinger inkludert eventuelle tilleggsleveranser er innbetalt som avtalt.

Boligen overleveres ryddet og støvsugd, men ikke utvasket ("byggrensjort").

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang og kontroll av fellesarealer vil bli gjennomført med borerslagets styre etter overtakelse av boligene.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Selgers forbehold

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å kreve fristforlengelse.

Dersom avtalte frister, herunder overtakelse, blir utsatt som følge av slik fristforlengelsen vil utsettelsen ikke gi kjøper rett på dagmulkt. Selger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av krig i Europa kan føre til forsinket overtakelse, og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette.

Selger tar forbehold om at offentlige tillatelser som ramme- og igangsettingstillatelse blir gitt uten vilkår eller krav om vesentlige endringer av prosjektet eller de enkelte boligene.

Selger tar forbehold om 60% solgte leiligheter beregnet utfra prosjektet totale verdi, og åpning av byggelån.

Selger skal innen 01.08.2025 skriftlig varsle kjøperne om et /flere av forbeholdene nevnt påberopes. Dersom selger må påberope et/flere av forbeholdene vil inngåtte kjøpekontrakter annulleres, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser. Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper.

ØKONOMI

Oversikt over prosjektets priser finner du i prislisten. Denne kan du laste ned fra prosjektets nettside eller fra Finn.no. Prislisten inneholder informasjon om priser, omkostninger og fellesutgiftene til hver enkelt leilighet. Boligene selges til faste priser, og vil ikke indeksreguleres etter kjøp. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte enheter uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig.

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

- Dokumentavgift (2,5% av andel tomteverdi)
- Tingl.gebyr hjemmelsdokument kr. 500,-
- Tingl.gebyr pr. pantedokument kr. 500,-
- Panteattest kjøper kr. 200,-
- Oppstartskapital til borettslaget kr. 5.000,-

Innskuddet betales ved overtakelse.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av endringer i de offentlige gebyrene eller tomteverdien før overtakelsen. Den eventuelle merutgift som følge av forhøyet tinglysningsgebyr og/eller dokumentavgift vil bli belastet kjøper.

I forbindelse med tinglysning av hjemmel til eiendommen i borettslagets navn, er det pådratt dokumentavgift beregnet etter tomteverdi. Kjøper av andel under oppføring kan belastes en andel av den pådratte utgiften.

Beregning av andel dokumentavgift av tomteverdi baserer seg på dokumentavgiftsgrunnlaget som utgjør ca kr 7 597,- pr kvm (BRA-i). Det betales 2,5% i dokumentavgift basert på dokumentavgiftsgrunnlaget.

Selger inngår på vegne av Borettslaget en belåning av fellesgjeld hos en finansieringsinstitusjon. Renten på felleslånet er flytende.

Det vil si at renten endres i samsvar med den generelle renteutviklingen. Kjøpesummen blir finansiert med 60% fellesgjeld og 40% innskudd fra kjøper. Fellesgjeld med en løpetid på 45 år, hvorav de første 10 årene er avdragsfri.

Prislisten tar utgangspunkt i nåværende finansieringstilbud og rentesats.

Det vil bli IN-ordning (individuell nedbetaling av fellesgjeld) i borettslaget, og det vil være mulig å innbetale hele eller deler av fellesgjelden allerede kort tid etter overtakelse. Innskuddet betales ved overtakelse.

For de som ønsker å betale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden på et senere tidspunkt, kan gjøre dette to ganger i året. Minimumsbeløpet er kr 100 000. Det er en forutsetning at borettslaget ikke har bundet renten.

Frem til felleslånet er utbetalt, kan man ikke benytte seg av IN ordningen. Utbetalingen av felleslånet kan ta opptil 4 mnd og byggelånsrente vil ligge til grunn i perioden.

Byggelånsrenten ligger som regel 1,5-2% over rentenivået i prislisten.

Kostnader til å etablere IN-ordning faktureres borettslaget.

Felleskostnader

Fellesutgiftene er estimert til 35,- pr. kvm BRA-i pr. mnd. det første driftsåret. Fellesutgiftene inkluderer styre- og forretningsførerhonorar, drift og vedlikehold av fellesområder, velavgift, bygningsforsikring, vaktmestertjenester og kommunale avgifter.

Selger vil på vegne av borettslaget inngå avtale med leverandør om leveranse av internett og TV. Denn avtalen koster kr. 389,- pr måned pr boenhet. Denne avtalen har en minstetid på 36 måneder.

Se oversikt over stipulerte felleskostnader i prislisten.

Sikringsordning

Dette borettslaget er organisert som et selskap som er tilknyttet en sikringsordning. Sikringsordningen dekker borettslagets tap i en fastsatt periode dersom noen av andelseierne ikke betaler sine fellesutgifter. Sikringsordningen er levert av Boligbyggelagens Finansieringsforetak. Denne avtalen er løpende frem til en av partene sier den opp. Dersom et borettslag ikke er tilknyttet en sikringsordning kan de andre andelseierne bli ansvarlig for dekning av manglende innbetaling av fellesutgifter.

Eiendomsskatt

Eventuell eiendomsskatt betales gjennom fellesutgiftene.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Utgifter til kommunale avgifter er inkludert i andelseierens månedlige felleskostnader.

Adgang til utleie

Andelseier kan ikke uten samtykke fra styret i borettslaget overlate bruken av leiligheten til andre. Med samtykke fra styret kan andelseier overlate leiligheten til andre i inntil tre år hvis andelseier har bodd i leiligheten i minst ett av de to siste årene, jf. borettslagslova § 5-5. Godkjenning kan bare nektes dersom brukers forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Utleie i andre tilfeller kan godtas ved særlige grunner, jf. borettslagslova § 5-6.

Forretningsfører

Selger vil for borettslagets regning, inngå avtale med BATE om konstituering av borettslaget og forretningsførselen for borettslaget det første året. Dette for å lette arbeidet for styret. Forretningsfører er avhengig av informasjon om kjøper som kontaktinformasjon og personnummer. Kjøper er innforstått med at megler vil opplyse forretningsfører om denne type informasjon.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor styre blir valgt, samt en gjennomgang av budsjett, vedtekter og ev. husordensregler.

Budsjett

Utkast til budsjett fra forretningsfører kan oversendes av megler.

Betalingsbetingelser

Kjøper skal innbetale forskudd stort 5% av den totale kjøpesummen (kjøpesum+fellesgjeld) ved kontraktinngåelse.

Selger kan også fakturere for tilvalgs/endringsarbeid underveis i byggeprosessen, såfremt det stilles garanti tilsvarende tilvalgs/endringssummen.

Forskudd må være fri egenkapital, så det kan ikke være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at eiendomsmegler ikke kan disponere over beløpet til fordel for eller på vegne av selger.

Før forskuddsbetaling kan kreves skal selger stille entreprenørgaranti iht. bustadoppføringslova § 12. Eiendomsmegler besitter alle kjøpers delinnbetalinger frem til hjemmelsovergang, og kan ikke foreta utbetaling til selger/på selgers vegne før hjemmelsovergang, med mindre selger stiller garanti iht. bustadoppføringslova § 47. Selger kan også stille garanti for tilvalgssummen, og derav fakturere kjøper fortløpende for gjennomførte tilvalg/endinger.

Resterende del av kjøpesum, samt omkostninger skal betales innen overtakelsesdato. Ved eventuelt forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

Skjøtet vil ikke bli tinglyst før fullt oppgjør er innbetalt til eiendomsmeglers klientkonto, og midlertidig brukstillatelse/ferdigattest er utstedt av kommunen. Som hovedregel skal signert overtakelsesprotokoll foreligge før skjøtet vil bli tinglyst.

Alle innbetalinger skjer til EIE eiendomsmegling Nybygg Bergen sin klientkonto.

Der kjøper er å anses som næringsdrivende er utbygger ikke forpliktet til å stille entreprenør- og/eller forskuddsgaranti i henhold til bustadoppføringslova. Utbygger forbeholder seg likevel rett til å kreve forskuddsbetaling.

Formues-/likningsverdi

Formuesverdien er ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av skatteetaten etter en beregningsmodell om boligen er primær eller sekundær. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Forsikring

Selger forsikrer eiendommen i byggeperioden. Etter overtakelse vil eiendommen få fellesforsikring gjennom borettslaget for bygg og fellesareal. Det er forretningsfører som etablerer forsikring på vegne av borettslaget, og dette besørges gjennom de månedlige felleskostnadene. Kjøper står selv ansvarlig for å tegne egen innboforsikring.

Avbestilling

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper, jf. bustadoppføringslova kap. VI.

Dersom forbrukeren avbestiller, har selger rett på erstatning for det tap som oppstår, alternativt kan det avtales et avbestillingsgebyr jf. bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Transport av kjøpekontrakt

Videresalg av kontraktsposisjonen (transport av kontrakt) eller overdragelse av boligen før ferdigstillelse/overtakelse forutsetter samtykke fra selger. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke.

Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et gebyr til selger/utbygger på kr 100.000,- inkl. mva. I tillegg kommer kostnader til bruk av eiendomsmegler for selve salget.

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

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med hensikt om ikke å overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt, vil videresalg av boligen mens den er under oppføring reguleres av bustadoppføringslova. Videreselger vil ha et selvstendig oppfyllelsesansvar etter bustadoppføringslova, noe som også medfører full garantistillelse.

Vedtekter

Utkast til vedtekter fra forretningsfører ligger vedlagt i salgsdokumenter.



IN - ORDNING

FRIHET TIL Å VELGE BELÅNINGSGRAD

Under gir vi et eksempel på hvordan bruk av IN-ordning vil påvirke månedlige felleskostnader ved bruk av IN-ordning. Leiligheten i eksempelet koster 6.000.000,- og er 70 kvm. Vi kan sette opp tilsvarende regnestykke for leiligheten du vurderer å kjøpe - bare spør megler.

Pris: 6.000.000,-

Innskudd: 2.400.000,- (Hvorav 300.000,- betales som forskudd ved avtaleinngåelse).
Fellesgjeld: 3.600.000,-

I tillegg kommer omkostninger pålydende 19.320,-.

Uten å bruke IN-ordning

Felleskostnader til drift pr. måned: 2.849,-
Renteutgifter pr. måned: 16.650,-
Totale felleskostnader pr. måned: 19.499,-
(Kr. 25.323,- etter avdragsfri periode)

Betaler inn 1 million ekstra

Felleskostnader til drift pr. måned: 2.849,-
Renteutgifter pr. måned: 12.025,-
Totale felleskostnader pr. måned: 14.874,-
(Kr. 19.080,- etter avdragsfri periode)

Nedbetaler hele fellesgjelden

Felleskostnader til drift pr. måned: 2.849,-



AVTALEBETINGELSER

Når du kjøper bolig etter Bustadoppføringslova er du som kjøper svært godt ivaretatt. Her er litt om fordelene du har når du kjøper bolig under oppføring.

Eierform

Andel i borettslag.

Boligtype

Prosjekterte borettslagsleiligheter. Dette er det tredje salgstrinnet i Strandhagen Horten. Salgstrinnet består av 23 andelsleiligheter.

Eiendommen

Eiendommen vil bli organisert som et borettslag med andelsboliger, som reguleres av borettslagsloven, samt vedtekter.

Utkast til vedtekter følger vedlagt som en del av prospektet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen.

Selger står fritt til å endre andelsnummer i prosjekteringsprosessen, og det tas forbehold om eventuell endring av antall andeler.

Avtalebetingelser

Boligene selges i henhold til bestemmelsene i Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr.43. I tillegg gjelder lov om eierseksjon (eierseksjonsloven) av 12. april 2020 nr. 65.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses for å gjøre avtalen som ledd i næringsvirksomhet/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som utgangspunkt reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. Juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova, men kan i så fall velge å fravike blant annet bestemmelser om garantistillelse m.m. Dersom en nyoppført bolig selges til forbruker innen 6 mnd. etter ferdigstillelse, skal selger stille garanti i tråd med reglene i avhendingslova §§ 2-11.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller godta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldene lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Kjøper er innforstått med at selger kan kreve fremlagt forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen når avtale om kjøp inngås iht. bustadoppføringslovas § 46, 2. ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Bindende avtale er inngått når kjøpers tilbud er bekreftet akseptert av selger og/eller eiendomsmegler.

Dersom kjøper ikke overholder sine forpliktelser, og det foreligger et vesentlig mislighold vil selger kunne heve avtalen og gjennomføre dekningsalg. Kjøper er ansvarlig for økonomisk tap, herunder kostnader til dekningsalg, som misligholdet påfører selger.

Garantier

Utbygger plikter å stille garanti etter § 12 i bustadoppføringslova straks etter at avtale er inngått. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse, og garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse.

Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, tilstrekkelig antall solgte enheter eller igangsettingstillatelse, er det tilstrekkelig at garantien stilles straks etter at forbehold har falt bort. Garantien skal likevel senest stilles når byggearbeidene starter. Det samme gjelder dersom forbruker tar forbehold med lignende virkning.

Kjøper skal ikke betale noen del av kjøpesummen, heller ikke forskudd, før garanti etter bustadoppføringslova § 12 foreligger.

Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslova § 47 kan eventuell innbetalt del av kjøpesum (forskudd) utbetales til selger før overtagelse og tinglysning av hjemmelsovergang.

Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper frem til garanti jf. § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R.

Parkering og bod

Selger forbeholder seg retten til fritt å organisere og tildele parkeringsplasser, carporter og boder. De tiltenkte p-plasser

er ikke endelig besluttet, og det avhenger av etterspørselen etter carporter. Carporter selges som tilvalg/oppgradering. De til enhver tid usolgte/ikke utleide parkeringsplasser og boder tilhører selger. Selger kan fritt selge, benytte eller leie ut disse. Det er ikke tillatt å ta i bruk usolgte parkeringsplasser uten særskilt avtale med selger.

Det gjøres oppmerksom på at borettslaget i sine vedtekter må sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan sikres ved at det i vedtektene inntas en "bytterett " eller lignende ordning. En andelsseier med nedsatt funksjonsevne som disponerer en parkeringsplass i borettslaget, kan kreve at styret pålegger en andelsseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. En slik bytterett vil gjelde uavhengig av eierforhold til parkeringsplassene.

Parkeringsplasser, carporter og fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt, prisliste, vedlegg til prospekt med reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forbehold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordringer har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Selgers sanksjoner

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd, og dette gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jf. bustadoppføringslovas § 57 andre ledd.

Hvitvasking

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som

ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse. Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Lovanvendelser

Leilighetene selges i henhold til bestemmelsene i Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997, nr. 43.

I tillegg gjelder lov om borettslag (borettslagslova) av 6. juni 2003 nr. 39.

Twister

Twister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

Selger/hjemmelshaver

Strandhagen Horten AS, Org. nr.: 925 714 712
Selger eller selgers heleide datterselskap er hjemmelshaver til eiendommen.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr 62.500,- ink. mva. per solgte enhet. I tillegg kan megler opparbeide seg bonus på totalt kr. 100.000,-.

Eiendomsmegler

EIE eiendomsmegling,
Mekleriet AS
Eidsvågbakken 1, 5105 Eidsvåg i Åsane
Org. nr.: 917 989 338







TOMTEFORHOLD

Eiendommens adresse

Kommune vil tildele adresse for boligene, og normalt vil et adressevedtak ikke foreligge før byggingen er igangsatt. Endelig adresse vil bli fastsatt før overtakelse. Eiendommen ligger i Fyrmesterveien.

Matrikkel

Gnr. 126, bnr. 328 i Horten kommune. Matrikkel vil endres ved deling av tomten. Hjemmel til eiendommen overdras til borettslaget ved overtakelse.

Areal

Tomteareal er i dag ca. 5.469,3 kvm. Eksakt størrelse på tomteareal vil først fremkomme ved endelig deling og oppmåling utført av kommunen. Dagens tomteareal vil bli fordelt mellom salgstrinn 2 og 3.

Selger ferdigstiller alle uteareal iht. leveransebeskrivelse. Fellesarealer leveres ferdig opparbeidet og beplantet i henhold til situasjonsplanen som ligger som vedlegg i salgsoppgaven.

Tomten vil eies av borettslaget. Hver andelseier har eksklusiv bruksrett til sin enhet samt bruksrett til borettslagets tomt.

Vei, vann og avløp

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen. Private internveier og gatebelysning vedlikeholdes av sameiet.

Parkering

Hver bolig får bruksrett til en parkeringsplass, enten i carport eller uten overbygg. Det legges trekkør for el-billader. Det spesifiseres at carporter kun leveres som tilvalg/oppgradering, og at det er en begrensning i hvilke enheter som kan gjøre dette tilvalget/oppgraderingen. Se prislisten for informasjon. Noen carporter kan være smalere enn gjeldende anbefalinger.

Ekstern bod

Hver bolig får tilhørende sportsbod. Denne vil ligge ved boligens inngang, i fellesareal, ved parkeringsplass eller i tilknytning til bakong/terrasse. Enkelte enheter kan få løst bodarealet inne i boligen eller delt i to boder.

Utvendige boder er ikke isolert. Temperatur og luftfuktighet vil variere og det anbefales ikke å lagre klær, bilder, bøker etc i sportsbod. Det kan forekomme isolering av utvendige boliger dersom det er nødvendig for gjennomføring av prosjektet.

Definisjon på arealer

BRA-i: Internt bruksareal.

BRA-b: Innglasset balkong.

BRA-e: Eksternt bruksareal.

På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. De oppgitte romstørrelser på plantegningene samsvarer ikke med leilighetens totale BRA som følge av at innvendige vegger og tekniske føringsveier ikke er medtatt i denne sammenheng. Alle balkonger/terrasser er oppgitt som bruttoareal inklusive gesimskasse/parapet/blomsterkasser/rekkverk/vegger.

Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger. Boligenes arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik/endringer som følge av at prosjektet ikke er detaljprosjektert. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Ved angivelse av boligens totale BRA, er arealene avrundet til nærmeste kvadratmeter basert på alminnelig avrundingsprinsipper.

Hjemmelsovergang

Det forutsettes at hjemmel til borettsandelen blir overført til kjøper.

Detaljprosjektering

Prosjektet er på salgstidspunktet ikke ferdig detaljprosjektert, og opplysninger om prosjektet og boligene er derfor gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, herunder som følge av pålegg fra myndighetene eller tiltak for å tilfredsstille aktuelle forskriftskrav. Slike endringer gir ikke rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Det må påregnes mindre justeringer av planer, innvending og utvending fargevalg, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassing for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bod, justering i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet, og nedkassinger/føringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Generelt er himling i bod/entre/hall nedsenket for å skjule tekniske anlegg/føringer. Selger har rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer og fellesarealer. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over det som er nevnt ovenfor, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold. Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i bygningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endringer av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.

Plantegningene er i skalert målestokk. De må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/krav etter Norsk Standard NS3420 3. utgave etter NBI-byggedetaljblad "520.008 toleranser, anbefalte toleranser til ferdige overflate for utførelse". Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

Enkelte illustrasjoner i salgsmateriellet kan vise forhold som ikke er i samsvar med standardleveransen. Som eksempel nevnes møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer som for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, fargesetting etc.

Tegninger, tegningsmateriale og 3D-tegninger er kun av illustrativ art, og dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger m.m. er det leveransebeskrivelsen og kontraktstegninger for den aktuelle boligen som inngår i salgsoppgaven som er gjeldende. Alle modeller, perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen. Kjøper bes gjøre seg kjent med innholdet i leveransebeskrivelsen.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er endelig/ferdig detaljprosjektet. Selger har rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer og fellesarealer, herunder, men ikke begrenset til, blant annet materialvalg, plassering av teknisk utstyr, bommer, gatebelysning, lekeplasser, sykkelparkering, mobilitetsløsning med mer. Leveranse av utomhusplan vil bl.a. måtte tilpasses krav og pålegg fra kommunen.

Fellesareal ferdigstilles iht. egen plan for utomhusareal, og kjøper må påregne at de ikke er ferdigstilt samtidig med boligen.

Selger står fritt til uten varsel å endre priser og betingelser på usolgte leiligheter.

Velforening

Kjøperne i prosjektet vil få pliktig medlemskap i Steinsnesbukta Velforening. Velforeningen drifter og vedlikeholder området og apparater/ installasjoner på lekeplassen som foreningen eier og disponerer. Velforeningen skal også ha løpende kontakt med Horten kommune og følge opp kommunens vedlikeholdsplikt til fellesarealer som er tilgjengelig for allmennheten, samt påse at disse arealene blir vedlikeholdt på en tilfredstillende måte. Foreningen skal også påse at de som har levert tjenester til området utfører sine forpliktelser til vedlikehold og ellers håndterer felles anlegg og felles forpliktelser som gjelder området Steinsnesbukta.

Foreningen er forpliktet til å vedlikeholde støyskjermen som er montert mot vest på grunnen til Statens Vegvesen og Strandparken velforening i henhold til avtale inngått med grunneierne.

Se ytterligere informasjon i vedlagte vedtekter.

Heftelser

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

1971/227-1/28 ERKLÆRING/AVTALE
1974/2980-1/28 ERKLÆRING/AVTALE
1978/2290-1/28 ERKLÆRING/AVTALE
1979/2548-1/28 ERKLÆRING/AVTALE
1982/2889-1/28 ERKLÆRING/AVTALE
1995/997-2/28 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
2018/1151344-1/200 ERKLÆRING/AVTALE
2019/17908-1/200 BESTEMMELSE OM NETTSTASJON
2021/1547952-1/200 PANTEDOKUMENT
2022/538360-1/200
PRIORITETSBESTEMMELSE
2021/1547952-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
2022/538360-1/200
PRIORITETSBESTEMMELSE
2022/538351-1/200 PANTEDOKUMENT
1912/900008-1/28 REGISTRERING AV GRUNN
1987/5477-1/28 REGISTRERING AV GRUNN
1995/1512-1/28 SAMMENSLÅING
1995/1513-1/28 GRENSEJUSTERING
1995/1513-2/28 MÅLEBREV
1995/5702-1/28 MÅLEBREV
1998/125-1/28 REGISTRERING AV GRUNN
1998/126-2/28 MÅLEBREV
1998/954-1/28 SAMMENSLÅING
1998/1143-1/28 MÅLEBREV
2017/24640-2/200 AREALOVERFØRING
2018/1017773-1/200 SAMMENSLÅING
2018/1717342-1/200 REGISTRERING AV GRUNN
2018/1717349-1/200 REGISTRERING AV GRUNN
2018/1717355-1/200 REGISTRERING AV GRUNN
2018/1717361-1/200 REGISTRERING AV GRUNN

2020/1471881-1/200 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
2023/536995-1/200 REGISTRERING AV GRUNN

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Borettslaget har lovbestemt førsteprioritets pant (legalpant) i andelen for opptil 2 x folketrygdens grunnbeløp (2G), jf. borettslagsloven §§ 5-20. Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader og andre krav borettslaget kan knytte til andelseieren.

Styrets til enhver tid gjeldende vedtekter og ordensregler er bindene for kjøper.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Reguleringsforhold

Eiendommen er regulert til boligformål.

Kopi av situasjonskart, målebrev, gjeldende reguleringsplan med bestemmelser kan lastes ned fra Finn-annonsen eller fra prosjektets nettside.

Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

DIVERSE

Diverse

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplanting, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplede medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse m.m. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prosjektet og den endelige leveransen.

Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdager, mellom kl. 08:00 og kl. 17:00.

Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder.

Selger tar forbehold om at det kan forekomme insekter/smådyr som f.eks. maur og skjegg-/sølvkre i bygget/bygningene. Forekomst av slike insekter/smådyr gir ikke rett på kompensasjon.

Salgsdokumentasjonen er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All dokumentasjon er godkjent av selger. Selger og megler tar forbehold om feil og trykkfeil i prospekt og prisliste.



Bate har bygget og forvaltet boliger for sine medlemmer siden 1946. Boligbyggelaget har hovedsete i Rogaland, men tilbyr sine tjenester i hele Sør-Norge. For Bate er det å skape gode hjem og velfungerende nabolag en viktig drivkraft i ethvert prosjekt. I Strandhagen blir selskapet igjen også etter at byggene er ferdigstilt, som rådgiver og forretningsfører for borettslaget.



Hva vil det si å bo i et borettslag?

I et borettslag eier du bygningen du bor i sammen med naboene dine. Når du kjøper bolig, kjøper du en andel av borettslaget. Du blir andelseier, får enerett til din bolig, og rett til å bruke fellesarealene sammen med de andre beboerne. I borettslaget deler dere på et felles lån, samt på utgifter til vedlikehold, vaktmestertjenester, forsikring, tv, internett og andre goder. Mesteparten av boutgiftene dine er bakt inn i felleskostnadene – inkludert kommunale avgifter.

Siden borettslaget har felleslån, trenger du kun å finansiere innskuddet selv når du kjøper bolig i Strandhagen. Det er flere fordeler med felleslån. Siden lånerammen er større, får en ofte gunstigere betingelser på et felleslån enn personlige lån. I tillegg kan lånet utvides dersom borettslaget senere bestemmer seg for å gjøre en større investering. Det betyr at dere kan fordele kostnadene over tid. Borettslagsloven setter noen begrensninger for utleie. Det gjør at borettslag ofte har en mer stabil beboermasse, som oftest består av boligeierne selv.

LANDSKAPSPLAN



Nordgrøyd
avfallslesning tr. 1 og
3

+ 4,0

HUS F
OK PLAN 01 = 4,35

HUS D
OK PLAN 01 = 4,20

HUS E
OK PLAN 01 = 4,35

Benk / sandkasse
balansestok / naturelementer

G
OK PLAN 01 = 5,08

C

Justert bredde carport. Supplert nr P plasser +
mål

22.04.2024

FBP

B

Justert bredde P plasser

13.11.2023

FBP







SALGSTRINN 3

Oppdragsansvarlig

Susanne Hulsman

Tlf: 91558863 Mail: shh@eie.no

Oppdragsnummer

81-24-9019

Oppgjør

EIE Økonomi AS

Org. nr: 990 025 983

Vedlegg

Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med de dokumenter og vedlegg som følger kjøpet ved kontraktsinngåelse.

Følgende vedlegg signeres på lik linje sammen med kjøpekontrakt:

- Prisliste
- Forslag til budsjett og vedtekter fra forretningsfører
- Vedtekter for velforening
- Situasjonsplan med informasjon om utomhusarealene

Det tas forbehold om skrivefeil og trykkfeil i prospekt.

Sist oppdatert 25.04.2024