



Hokksund

Kolbrækveien 39 C og D, 3300 HOKKSUND



Pris: kr. 3 050 000,-

Primærrom: 106 m²

Eiendomstype: 1/2 part tomannsbol.



Innhold

- 04 Kort om prosjektet
- 06 Velkommen inn
- 08 Informasjon om prosjektet
- 11 Andre opplysninger
- 16 Presentasjon av boligen
- 24 Nabolaget
- 27 Vedlegg
- 56 Bindende kjøpsbekreftelse
- 57 Les før du gir bud



HOKKSUND - Prosjekterte 1/2 av
tomannsbolig i moderne stil med landlig
beliggenhet like nord for Hokksund
sentrum

”



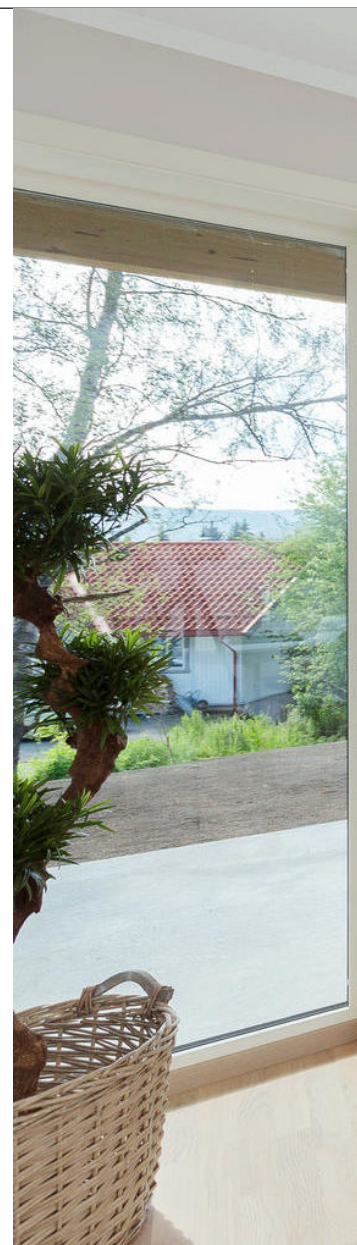
Kort om prosjektet

HOKKSUND - Prosjekterte 1/2 av tomannsboliger i moderne stil med landlig beliggenhet like nord for Hokksund sentrum. Garasje og carport til hver enhet.

Adresse	Kolbrækveien 39, 3300 Hokksund
Totalpris inkl. omkostninger	kr 3 053 780,-
Pris	kr 3 050 000,-
Omkostninger	kr 3 780,-
Bra/P-rom	ca. 114/106 m ²
Ant. sov.	3
Tomteareal	ca. 8803 m ²
Boligtype	1/2 part tomannsbol.

Eier skal legge fram energiattest for kjøper senest ved overtakelse.

For mer informasjon om prosjektet se side 8







Velkommen inn







Informasjon om prosjektet

PROSJEKTBEKRIVELSE/BELIGGENHET

Solrik beliggenhet med gode utsiktsforhold. Boligene ligger landlig, men sentralt. Meget solrikt med lang solgang fra øst til nord/vest. Barnevennlig med umiddelbar nærhet til flotte områder i marka, med tur-, jakt- og fiskemuligheter. Kort vei til Hokksund, Skotselv og Åmot med alle servicetilbud. Ca. 20 min. kjøring til Drammen, Kongsberg og Vikersund.

Enkel adkomst til hovedvei for pendling til Kongsberg, Drammen/Oslo eller Hønefoss. Gode kommunikasjonsmuligheter med buss eller tog. Jernbane og busskommunikasjon i sentrum av Hokksund, se www.bk.no

Det er over 200 lag og foreninger i Øvre Eiker. På Øvre Eiker Kommunes internettsider (<http://www.ovre-eiker.kommune.no>) finnes oversikt over alle registrerte lag og foreninger. Bare i Hokksund finnes tilbud om bla. skitrek, fotball, håndball, kor, musikkorps, pistolklubb, ski, speider, teater, tensing, turn, bordtennis. I Hokksund er det også svømmehall, bibliotek, fotballbaner (gress og kunstgress med undervarme), friidrettsbane mm.

ADRESSE

Kolbrækveien 39 C og D, 3300 Hokksund

REGISTERBETEGNELSE

Eiendommen vil bli seksjonert og vil få tildelt seksjonsnummer.

AREAL

Bruksareal: ca. 114 kvm

P-rom: ca. 106 kvm

Arealberegningene er foretatt av utbygger og er oppmålt etter tegninger.

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene. Arealene er å betrakte som omtrentlige ca. areal hvor avvik kan forekomme på sluttproduktet.

INNHold

1. Etasje: Overbygget inngangsparti, hall med trapp, toalettrom med WC og servant, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til terrasse, og bod. I tilknytning til inngangspartiet er det en utvendig sportsbod.

2. Etasje: Loftstue med utgang til balkong, 3 soverom og flislagt bad med toalett, servant, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.

Frittstående garasje med carport.

STANDARD

Boligen leveres med stilfulle og moderne materialvalg. Parkett av eik i matt hvit vanilla og keramiske fiser på gulv. Vegger og himlinger med ferdigmalte gipsplater.

Kjøkkeninnredning fra Sigdal kjøkken med hvite fronter og takhøye skap. Integrerte hvitevarer som komfyr, keramisk platetopp og mikro inngår i leveransen.

Flislagt bad med toalett, servant, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin. Badet leveres med varmekabler.

Downlights med LED belysning i hall, bad, stue og kjøkken.

Se for øvrig leveransebeskrivelse fra utbygger

Innbo, løsøre, hvitevarer og brunevarer som fremkommer på tegningene medfølger ikke med mindre annet tydelig fremgår av salgsoppgaven.

ANTALL SOVEROM

3

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

EIERFORM

Eier

BOLIGTYPE

1/2 part tomannsbol.

BYGGEMÅTE

Boligen er oppført med støpt betongdekke og påfølgende ringmur. Yttervegger av bindingsverk som er kledd med panel. Vinduer med isolerglass. Yttertak er tekket med takpapp.

TOMT

Eiendommen er totalt på ca. 8.803 kvm hvor det vil bli etablert 10 enheter. Hver enhet vil få eget uteareal som vil bli seksjonert til hver enkelt seksjon. Fellesarealet vil bestå av adkomstveien og et grøntareal. Det vil bli etablert gatebelysning langs veien.

Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte ikke er oppmålt enda.

PARKERING/GARASJE

Parkering i garasje og carport, samt i gårdsplass.

SAMEIEBRØK

Antatt sameiebrøk: 1/10.

BYGGEÅR

Ca. 2017

PRIS

Pris	kr. 3 050 000,-
Omkostninger	kr. 3 780,-
Totalpris inkl. omk.	kr. 3 053 780,-

Prisene gjelder for den første bygningen som føres opp.

OMKOSTNINGER

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

- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi kr. 2.500,-
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525
- Tinglysingsgebyr panteobligasjon p.t. kr 525
- Attestgebyr kr. 172

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

10% av kjøpesummen innbetales ved kontrakt, dog tidligst når det foreligger garanti etter Bustadoppføringslova § 12. Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato. (Finansieringsbevis/bekreftelse på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering).

Ved delinnbetaling av kjøpesummen kan beløpet fortløpende utbetales til utbygger/selger dersom han har stilt §47 garanti etter Bustadoppføringsloven. Dette gjelder inntil 90 % av kjøpesummen. De siste 10% kan først bli utbetalt etter at overtakelsen er gjennomført.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer

b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller

c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

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



Informasjon om prosjektet

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

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

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptre på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

LIGNINGSVERDI

Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstillelse/overtakelse.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.

VEI, VANN OG AVLØP

Privat vei. Offentlig vann og kloakk.

REGULERINGSFORHOLD

Regulert til boligformål. En liten del av tomten som er avsatt til grøntareal er regulert til LNF(R) sone 1.



Andre opplysninger

SELGER

Varp Eiendom AS

OVERTAKELSE

Den første bygningen (snr. 1 og 2) vil ferdigstilles i juni 2017.

Selgers frist til å ha boligen klar til overtakelse er avtalt til (xx) måneder etter at forbeholdene, jf. ovenfor er bortfalt eller trukket. Selger kan på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt. Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper skriftlig melding om når (dato) forbeholdene i henhold til dette er bortfalt/frafalt. Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet. Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå

forsinkelser i byggeprosessen.

UTOMHUSAREALER

Overtakelse av felles- og utearealer skal gjennomføres av selger og kjøper/sameiets styre, og overtakelse av boligen kan skje uavhengig av dette.

Overtakelse kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelsen skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen.

Ovennevnte oppfordring om tilbakehold gjelder også for de forhold som eventuelt gjenstår for å få ferdigattest.

FERDIGATTEST/MIDLERTID BRUKSTILLATELSE

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

Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk (kan flytte inn møbler, men ikke overnatte). Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

Det vil gis ferdigattest før overtagelse.

OPPVARMING

Varmekabler i hall, bad og toalettrom. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Boligen leveres med lecapipe for alternativ oppvarming.



Andre opplysninger

ADGANG TIL Utleie

Det er ikke kjent med at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele boligen kan leies ut som én boenhet.

VELFORENING

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

HEFTELSER OG SERVITUTTER

Følgende heftelser følger eiendommen ved salg:

Tinglyste pantedokumenter til Sparebank 1 Modum som slettes ved oppgjør.

Servitutter i grunn:

06.04.2016 305385 Erklæring/ avtale

Rettighetshaver: 0624/92/21. Bestemmelse om beplantning.

21.07.2016 667193 Bestemmelse om vann/ kloakkledning.

21.07.2016 667193 Bestemmelse om veg.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler. Kjøper aksepterer

at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av xxx kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen.

SELGERS FORBEHOLD

Forsinket levering

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.

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 forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Alt. 1: Ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova §§ 52-53 er følgende avtalt:

Alt. 2: Avbestillingsgebyr etter bustadoppføringslova § 54 frem til: (F.eks. alle forbehold)

AVTALEBETINGELSER

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

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

Kjøper skal ikke betale inn noen del av kjøpesummen før § 12 garanti er stillet. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på nye eier.

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

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger kan betinge seg et administrasjonsgebyr.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Innvendige bilder er tatt fra en lignende bolig som samme utbygger har oppført i Åmot. Bilde vil gi et bilde av type materialvalg og løsninger som utbygger leverer. Bildene er ikke bindene i forhold til detaljer.

Dette prospektet er ment som en orientering om byggeprosjektet og er således ikke bindende med hensyn til detaljer, fargevalg og elementer sin er vist i skissene. Tegningen er nedfotografert og kan ikke brukes til nøyaktige målinger.

Sameiet avholder årlig generalforsamling hvor det fremlegges regnskap og budsjett. Det velges styre som har ansvar får å drive sameiet forsvarlig etter de retningslinjer generalforsamlingen fastsetter. Hver seksjon har en stemme.

Selger forbeholder seg retten til å justere prisen på usolgte enheter, eller eventuelt leie disse ut.

ANNEN INFO

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne det. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen normalt bli gjennomført etter

avhendingslovens bestemmelser, lov av 3. juli 1992 nr. 93.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler før avtale om kjøp av bolig inngås.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

Regelen om akseptfrist kl. 12 dagen etter siste annonserte visning gjelder ikke for profesjonelle.

Se for øvrig rettleddning på kjøpsbekreftelsen.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en flink finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansiering.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.



Andre opplysninger

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt.

OPPDRAKSANSVARLIG

Wiggo Smedberg
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder Hokksund/ Modum

(Kontaktinformasjon finner du bakerst i salgsoppgaven)



Presentasjon av Kolbrækveien 39





Stue







Kjøkken







Soverom







Bad







Nærområdet

TILHØRIGHET

Kommune	Øvre Eiker
Grunnkrets	Skar
Kirkesogn	Haug

Skotselv er et tettsted i Øvre Eiker kommune. Tettstedet ligger på vestsiden av Drammenselva, mellom Hokksund og Åmot. Tettstedet strekker seg også delvis inn i nabokommunen Modum. Tidligere var det cellulosefabrikk her (Union). Skotselv har en nedlagt jernbanestasjon på Randsfjordbanen. Stedet ligger sentralt til med kort avstand både til Drammen, Kongsberg og Hønefoss og bare en knapp times kjøretur fra Oslo. Her er det gode muligheter for naturopplevelser både på elvene og i de nærliggende åsene.

TRANSPORT

	Oslo Gardermoen	115.8 km
	Hokksund stasjon	5.3 km
	Langerud	0.3 km

VARER/TJENESTER

	Eiker kjøpesenter	6.6 km
	Buskerud Storsenter	9.1 km
	Coop Prix Hokksund	5.1 km
	Bunnpris Skotselv	6.4 km
	Torvet Apotek Hokksund	4.8 km
	Boots apotek Hokksund	5.5 km
	Hokksund Vinmonopol	5.1 km
	Buskerud Storsenter Vinmonopol	9.1 km
	Coop Prix Hokksund	4.4 km
	Kiwi Hokksund	4.6 km
	Mix Hokksund Storkiosk	4.7 km
	Maxbo Ivar O. Haugen	5.6 km
	Esso Lerberg Bensinstasjon	3.8 km
	Shell/7-Eleven Langebru	6.2 km

SPORT

	Falkbanen kunst- og gressbane	3.5 km
	Hokksund barneskole balløkke	3.8 km
	Pro Gym Hokksund	6.8 km
	Stamina Hot Mjøndalen	11.4 km

SKOLER, BARNEHAGER

	Nivå	Klasser/avd	Elever/barn	Distanse
Hokksund barneskole	1-7 kl.	20 klasser	415 elever	3.8 km
Røren skole	1-7 kl.	14 klasser	260 elever	7.3 km
Skotselv skole	1-10 kl.	15 klasser	258 elever	7.8 km
Ormåsen skole	1-7 kl.	8 klasser	165 elever	11.4 km
Hokksund ungdomsskole	8-10 kl.	12 klasser	400 elever	4.8 km
Eiker videregående skole	-	15 klasser	400 elever	5.1 km
Rosthaug videregående skole	-	38 klasser	710 elever	12.3 km
Smaatroll familiebarnehage	-	-	0 barn	3.6 km
Lerberg kommunale barnehage	0-5 år	2 avdelinger	50 barn	3.9 km
Saron barnehage	0-5 år	3 avdelinger	32 barn	4.9 km

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjørbare vei (*Distanse i luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Eiendomsmegler 1 Ringerike Hadeland AS Avd. Hokksund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

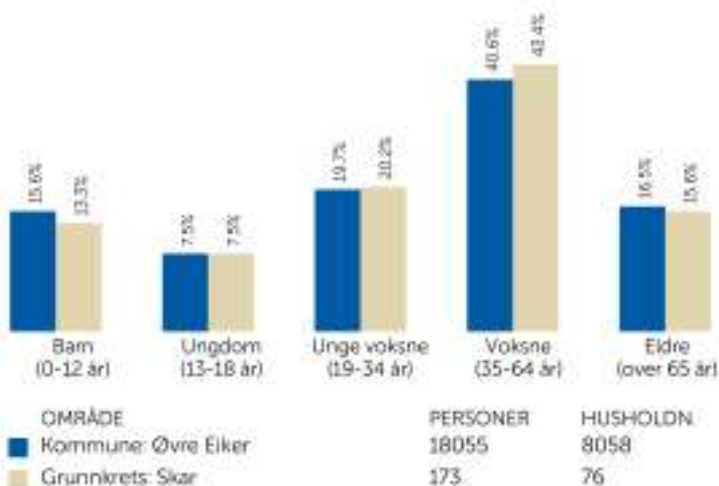


Hvem bor her

DEMOGRAFI

- 41% er gift
- 29% er barnefamilier
- 19% har høyskoleutdanning
- 44% har inntekt over 300.000
- 77% eier sin egen bolig
- 21% eier hytte
- 62% har bolig på over 120 kvm
- 95% bor i enebolig
- 75% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

BEFOLKNING



LIVSSTIL



1: Båt/Båttiv

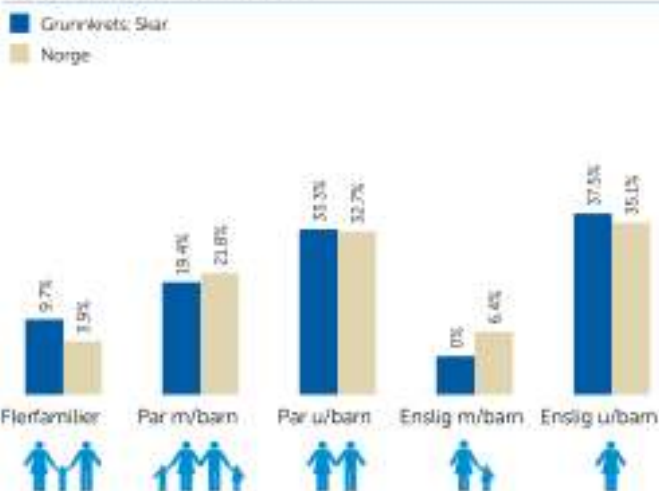


2: Friluftsliv

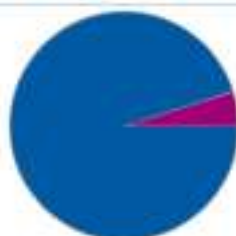


3: Hagearbeid

FAMILIESAMMENSETNING



BOLIGMASSE



- Enebolig: 95 %
- Annet: 5 %

Data om Demografi, Livsstil og Boligmasse gjelder for Grunnkrets: Skar grunnkrets. Kilder: SSB 2014, Norsk Eiendomsinformasjon 2012, Insight One 2014. Eiendomsprofil eller Eiendomsregier 1 Ringerike Hadeland AS Awd, Høkkund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



Kart



Kartene er levert av Geodata AS. Det kan forekomme avvik i kartet, og er kun ment som en illustrasjon av området. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Eiendomsmegler 1 Ringerike Hadeland AS Awd. Høkkund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene.

Generell leveransebeskrivelse for tomannsbolig – Strømbo hus1

Deklarasjonen viser hvilke materialer de forskjellige konstruksjoner er bygget opp av, og hva leveransen omfatter. Alle bygningsdeler oppfyller funksjonskrav i byggeforskriftene av TEK 2010

Privat hage:

Biloppstillingsplass og adkomstveg frem til boligen gruses med bærelag som vist i situasjonsplanen. Hage grovplaneres med stedlige masser. Hagen leveres ferdig tilsådd med gressfrø. Skjøtsel som vanning gjødsling etc. ikke inkl. etter overleveringen.

Gulv på grunn:

Armert ringmur. Høyde tilpasses stedlige forhold og kotehøyder på situasjonsplanen. Selve platen er oppbygd av et 20 – 25 cm avrettet kultlag, 200 mm. isolasjon av isopor, radonduk og 100 mm. armert betongstøp. Gulv i carport blir gruset med 0-20 mm steinfraksjon. Gulv i garasje blir 100 mm. armert betongstøp uten ringmur.

Yttervegger:

Består av 19mm trekledning som vist på fasadetegning med ett strøk grunning beis/maling. 11mm sløyfer for lufting, 30 mm utlekting, utvendig vindplate, 198mm justert bindingsverk, 200mm isolasjon, plastfolie, 48mm utlekting, 50mm isolasjon og innvendig kledning med malte gipsplater. Vegger i carport/garasje blir 100 mm justert bindingsverk uten isolasjon og uten innvendig kledning.

Innvendig vegger i bolig:

Bærevegger og lettvegger av 73 eller 98mm bindingsverk isolert med 50 mm. Isolasjon og innvendig kledning med malte gipsplater.

Takverk:

Yttertaket består av taksperrer dimensjonert ihht snølast. Undertak består av takfolie, 48mm sløyfelekter for lufting, 36mm lekter og taktekking med finer og pappfolie. 350 mm isolasjon, plastfolie. Nedhengt 200 mm. konstruksjon med gips montert 20cm under plast.

Bjelkelag:

I – Bjelkelag som etasje skiller mellom 1 og 2 etg. Vannfast 22 mm sponplater, isolert med 100 mm isolasjon, nedlektet med 22 mm lekte og malt gips.

Himlinger:

Enkelte rom kan få himling med høyde 2,25 eller lokalt nedsenk pga. tekniske føringer i tak.

Vinduer

Hvitmalte husmorvinduer

Dører

Ytterdør er isolert og har formstabil konstruksjon. Leveres med malt dørblad og karm, sylindrlås, vrider, samt nødvendige beslag. Balkong skyvedør leveres hvitmalt og har 2.lags energiglass. Dør til utvendig bod har sylindrlås, umalt og uisolert. Innerdører leveres i hvit formpresset utførelse med hvit karm og hardved terskel. Det leveres med låskasse og vrider. Carport leveres uten port. Garasjedel leveres med post

Sanitærinstallasjon

Det leveres sanitærutstyr i henhold til tegninger. Dusjkabinett leveres i størrelse 90cm x 90cm
Klosett leveres som gulv montert/vegg montert. 1.stk utekran for hagevanning

El installasjon

Skjult el.anlegg. Jordfeilautomater 30mA på alle utgåendekurser. Hovedsikring på 4*50A og overspenningsvern montert i sikringskap. Varmekabel i entre og bad. Utekontakt på veranda og i garasje
Downlight LED med dimming i entre, bad, stue og kjøkken, de andre rommene blir det levert takbelysning. Den elektriske installasjonen er montert i henhold til NEK 400:2014.

Tele/data og tv

Klarlagt for parabol/riks tv for 1. punkt i stue.

Takrenner

Disse er av lakkert stål med takforbeslag samt annet nødv. tilbehør. Overvann føres til overvannsmagasin og håndteres lokalt på tomten.

Terrasse

Terrasse leveres som impregnert tregulv, lagt på oppskolet bjelkelag på gruset underlag.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

Kjøkken og baderomsinnredning

Kjøkkeninnredningen leveres i type hvit fra Sigdal kjøkken "takhøyt". Benkeplaten laminat eller tilsvarende. Oppvaskbenken har nedfellingsbeslag av rustfritt stål og plass for oppvaskmaskin. Se vedlegg. Baderoms innredning leveres i 100cm bredde, type Hvit glatt.

Pipe/ brannvern

Det monteres luftet lecapepe ihht plassering på tegning. Peis/ildsted er ikke inkludert. Det leveres 1.stk røykvarslere og ett 6kg. Brannslukkingsapparat eller vannanlegg i teknisk rom

Foringer/listverk

Foringer og listverk til vinduer og dører, samt listverk til tak i alle boligrom, leveres hvitmalte fra fabrikk (spikerhull vil være synlige). Gulvlistene leveres i hvitkalked eik. Listverk leveres i glatt utførelse.

Himlinger/vegger/gulv

Gulv i gang 1 etg. entre leveres med fliser lys grå 300*300 mm. priskategori 1. Gulv i kjøkken, soverom og stue leveres med 14mm hvit vanilla matt eikeparkett. Fliser på vegg/gulv i bad, samt fliser på gulv i innvendig bod. Utvendig sportsbod leveres med innvendig kledning umalt gips, samt ubehandlet betonggulv. Carport/garasje leveres med bindingsverksvegg uten plater og som er umalt.

Inngår ikke i leveransen

Utstyr som er stiplet på byggemeldingstegningene inngår ikke i leveransen, unntatt konstruksjonsmessige ting som f. eks. limtredragere. Forøvrig leveres ikke følgende utstyr uten at det er spesielt beskrevet: Postkasse, møbler, skyvedørsgarderober, utvendig hage- og beplantningsarbeider,

søppelstativ, klesstativ, gardinbrett og markiser leveres ikke. Tilkoblingsavgift til riks-TV eller parabol og internett.

Kjøkkenutstyr

Komfyr, platetopp og mikrobølgeovn er inkludert i leveransen.

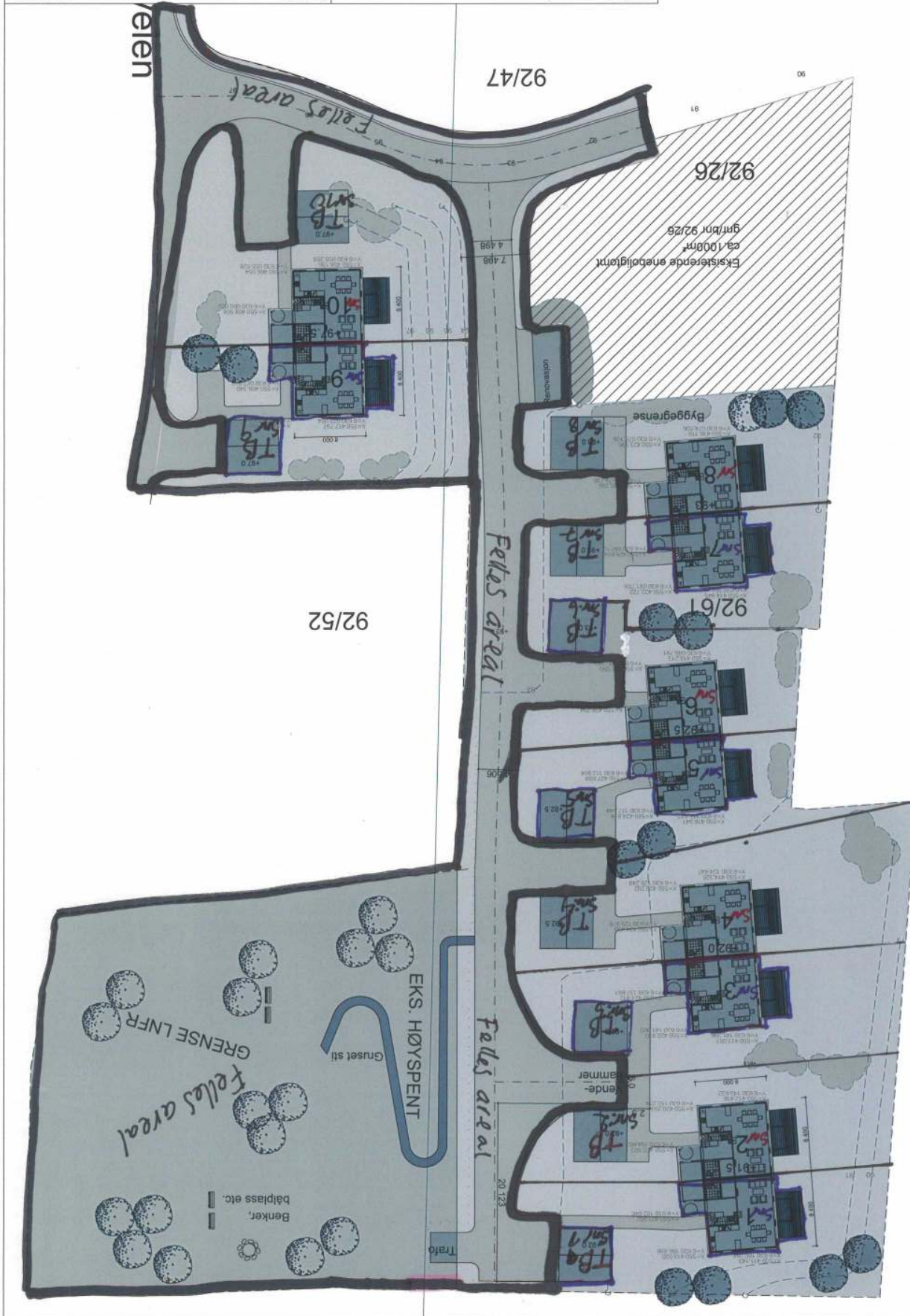
Tolleranseklasser

Utførelsen er i henhold til Norsk Standard 3420-utgave 3, tolleranseklasse 3. For carport gjelder tolleranseklasse 4.

Vikersund 30.8-2016

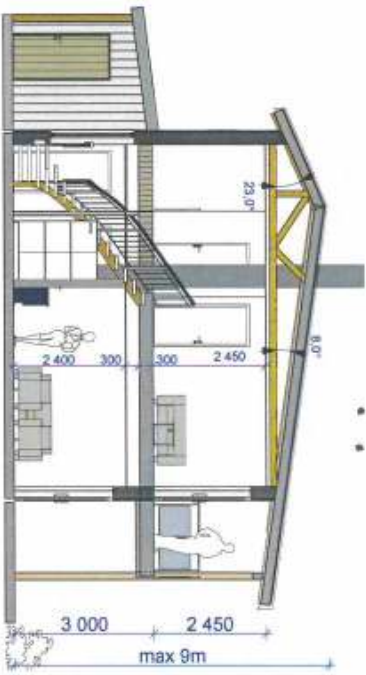
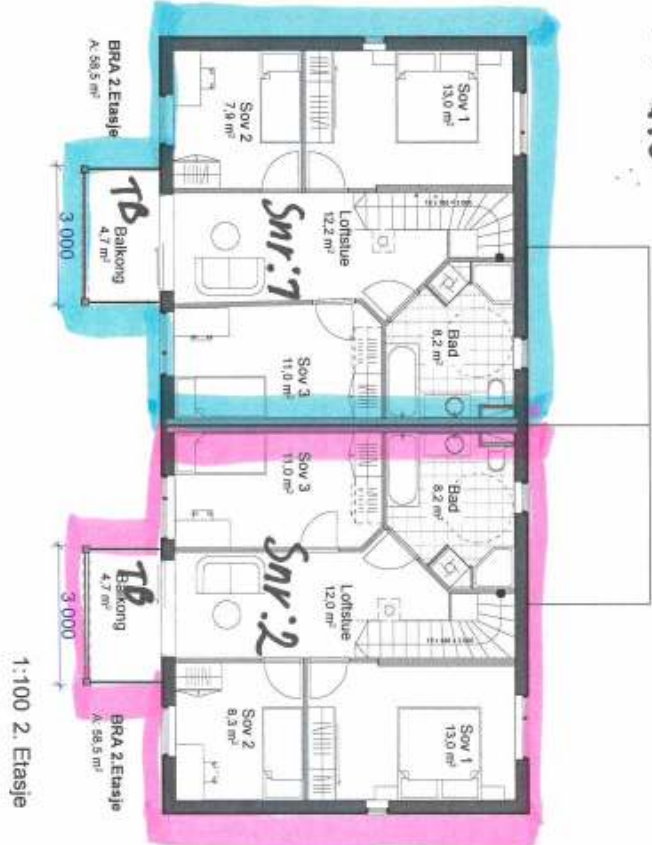
VARP Eiendom AS

Tittelshaver		Prosjektnavn: STRØMBU, ØVRE EIKER KOMMUNE		Ansvarlig søker: Vår Eiriksen AS	
Tegningsstatus: Rammesøknad		Gnr/Bnr: 92/61 m.fl.		Prosjekttype: Situasjonsplan m/koordinater	
Etabler		Målestokk: 1:400		Tegningsnummer: D-2	
Kontrollert		Dato: 07.01.16		Postadresse: Pb 86, 3341 Amot	
Rev. Index og dato		Postadresse: Pb 86, 3341 Amot		Vår Eiriksen AS	



Enr: 92 Bnr: 61 Snr: 7 og 2

øre Eiker kommune



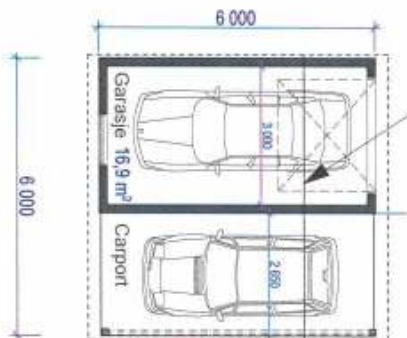
BRA=117m²
BYA=81.6 m² per enhet, derav 73m² utgjør selve bygningen (inkludert sportsbod)
- resterende er areal under tak/balkong.

VEDLEGG E-

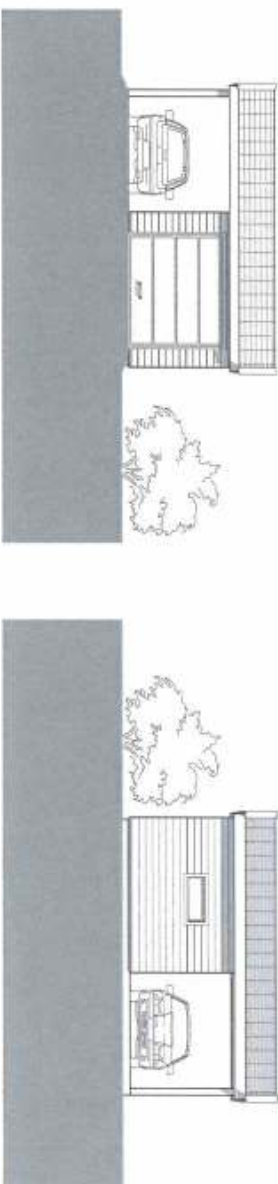
REV: 06.01.2016

Tilbyggende		Tilbyggende	
Prosjekt		Prosjekt	
STRØMBU, Høksund		STRØMBU, Høksund	
92/61		92/61	
1:100		1:100	
06.01.16		06.01.16	
A20-01		A20-01	

Technical drawing of a garage door with a car inside. The drawing shows the car's position within the garage, with a dimension of 2200 indicated. The door is shown in a partially open position, with an angle of 230° marked. The drawing is oriented vertically on the page.



1:100



1:100

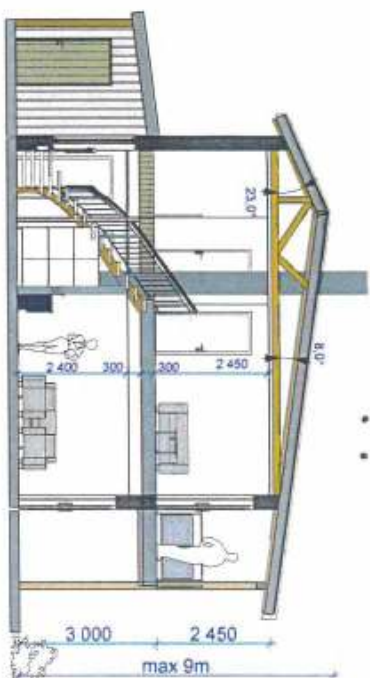
1:100

[illegible]



Copyright © 2004 by John Wiley & Sons, Inc.

Enr: 92 Bnr: 61 Snr: 3054
 Øvre Eiker kommune



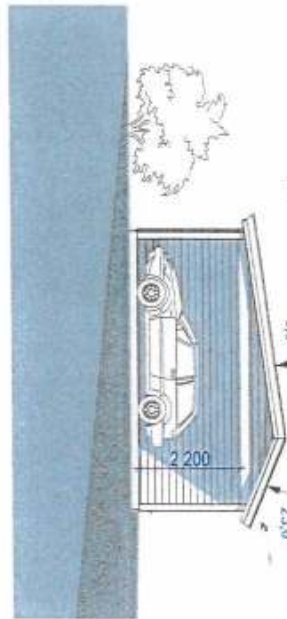
BRA=117m²
 BYA=81.6 m² per enhet, derav 73m² utgjør selve bygningen (inkludert sportsbod)
 - resterende er areal under tak/balkong

VEDLEGG E-

REV: 06.01.2016

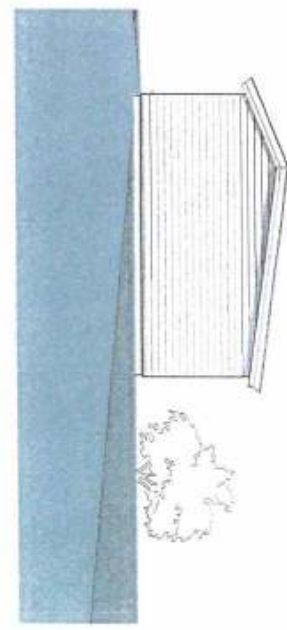
Tittel: Vedlegg E-1		Prosjekt: Prosjekt 1, og 2. Etasje, Snitt		Fag: Arkitektur	
Prosjekt: STRØMBU, Hokksund		Grafikk: 92/61		Fag: Arkitektur	
Avisering: 06.01.16		Prosjekt: Prosjekt 1, og 2. Etasje, Snitt		Fag: Arkitektur	
Dato: 06.01.16		Prosjekt: Prosjekt 1, og 2. Etasje, Snitt		Fag: Arkitektur	
Prosjekt: Prosjekt 1, og 2. Etasje, Snitt		Prosjekt: Prosjekt 1, og 2. Etasje, Snitt		Fag: Arkitektur	
Prosjekt: Prosjekt 1, og 2. Etasje, Snitt		Prosjekt: Prosjekt 1, og 2. Etasje, Snitt		Fag: Arkitektur	

Enr: 92 Bnr: 60 Snr: 4
 Øvre Eiker kommune



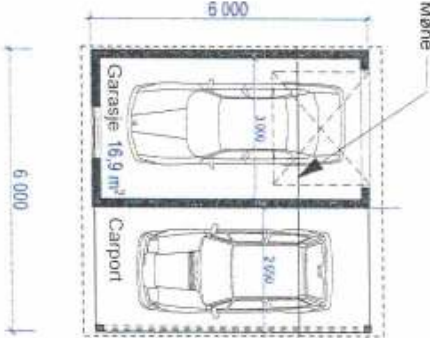
Sidelassade 2 Garasje

1:100



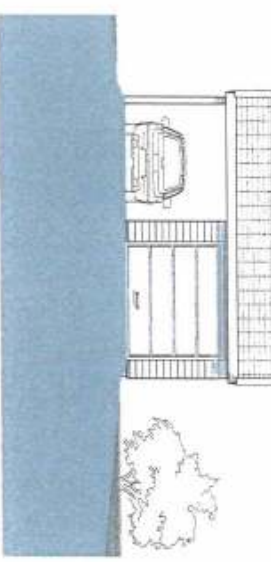
Sidelassade Garasje

1:100



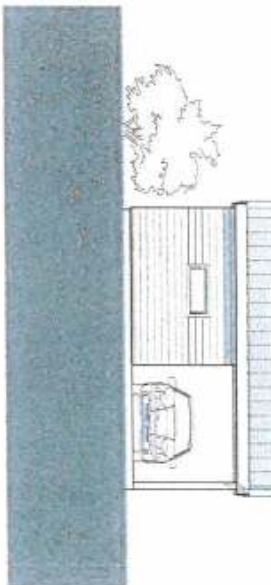
Plan Garasje

1:100



Fasade garasjefront

1:100



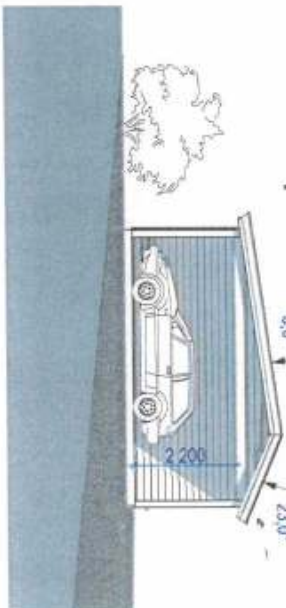
Bakre fasade garasje

1:100

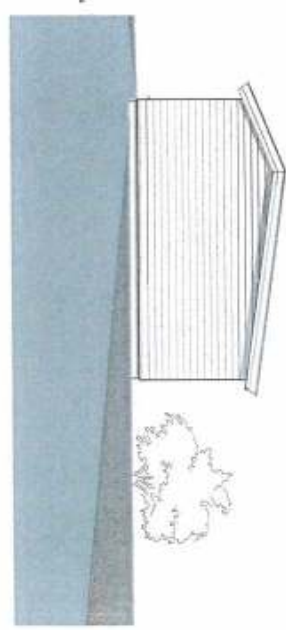
VEDLEGG E-

Status		Type		Førprosjekt	
Prosjekt		Prosjekt		Prosjekt	
STRØMBU, Høksund		92/61		AP	
Dato		05.02.16		AZO-03	
Prosjekt		Prosjekt		Prosjekt	
STRØMBU, Høksund		92/61		AP	
Dato		05.02.16		AZO-03	

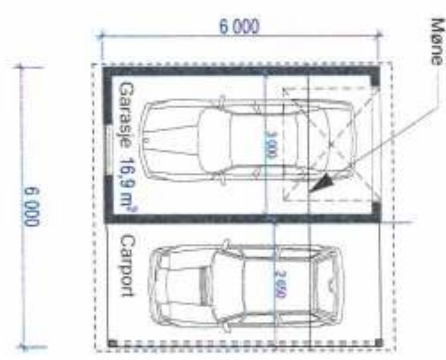
Gnr: 92 Bnr: 67 Smr: 3
 Øvre Eiker kommune



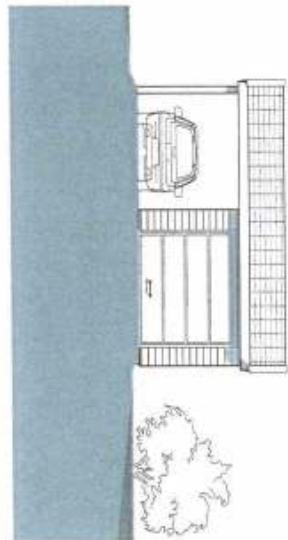
Sidelasade 2 Garasje 1:100



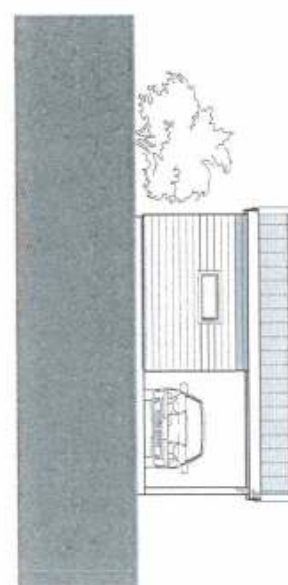
Sidelasade Garasje 1:100



Plan Garasje 1:100



Fasade garasje/entré 1:100



Bakre fasade garasje 1:100

VEDLEGG E-

Tittel		Tegningsnavn		Tegningsdato	
Prosjekt		Prosjekt		Prosjekt	
STRØMBU, Hokksund		STRØMBU, Hokksund		STRØMBU, Hokksund	
92/61		92/61		92/61	
1.100		1.100		1.100	
05.02.16		05.02.16		05.02.16	
A20-03		A20-03		A20-03	

Enr: 92 Bnr: 61 Snr: 5 og 6

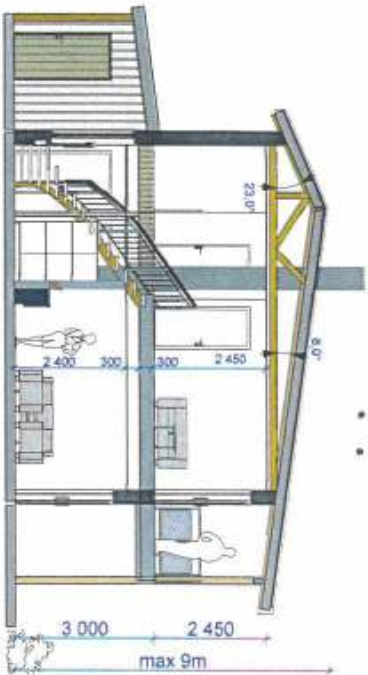
øre Eiker kommune



1:100 1. Etasje



1:100 2. Etasje



1:100 Snitt

BRA=117m²
 BYA=81,6 m² per enhet, derav 73m² utgjør selve bygningen (inkludert sportsbod)
 - resterende er areal under tak/balkong.

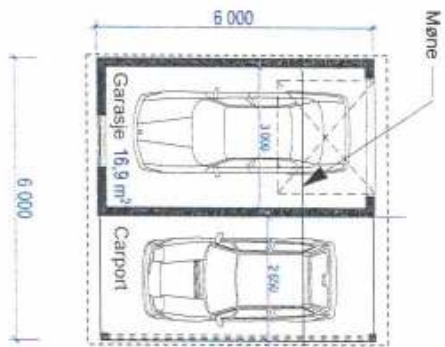
VEDLEGG E-

REV: 06.01.2016

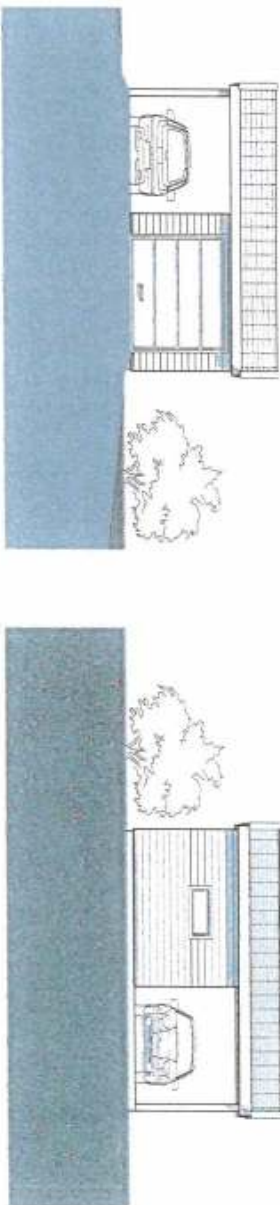
Tittel		Tegningsnavn		Tegningsstatus	
Prosjekt		Prosjekt		Prosjekt	
STRØMBU, HOKKSUND		STRØMBU, HOKKSUND		STRØMBU, HOKKSUND	
92/61		92/61		92/61	
1:100		1:100		1:100	
06.01.16		06.01.16		06.01.16	
A20-01		A20-01		A20-01	

Technical drawing of a garage structure. The drawing shows a side elevation of the garage with a car parked inside. The car's width is indicated as 2,200. The garage has a gabled roof with a height of 2,300. A section line is shown on the right side of the drawing, indicating a cross-section through the structure. The drawing is oriented vertically on the page.

1:100



only 1

[illegible]



Sidelasade Garasje

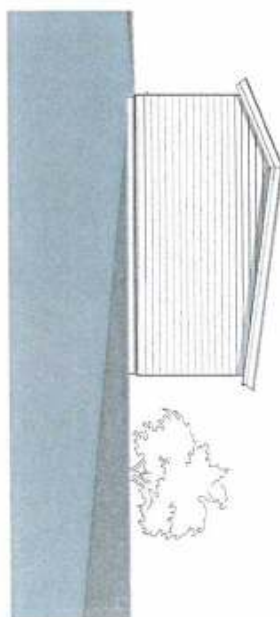
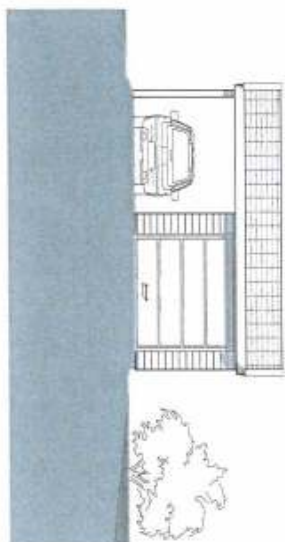


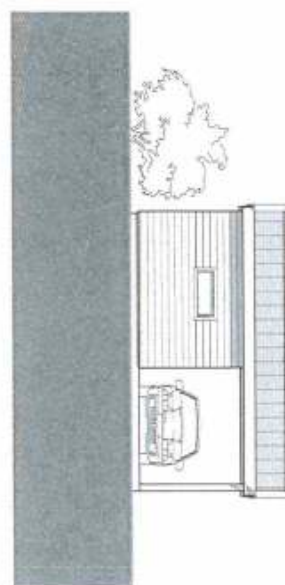
Diagram illustrating the layout of a rectangular parking lot with dimensions 6000 by 6000. The lot is divided into a 'Garage' area (16,9 m²) and a 'Carport' area (2,66 m²). A 'Mare' (sea) area is indicated by a dashed line. A car is shown in the center of the lot.

4:100



Fasade garasjefront

1:100

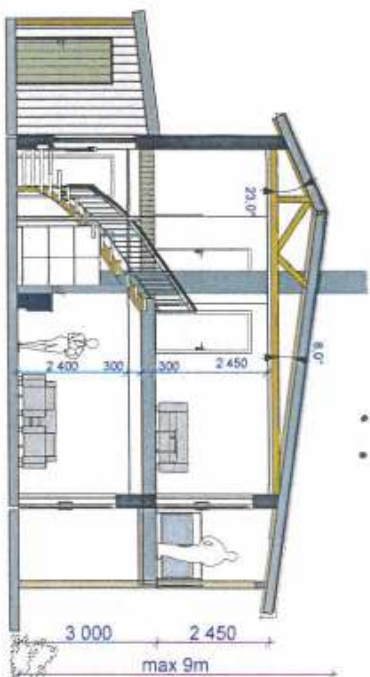


Bakre fasade garasje

4100

Wiederholungsfragen

Enr: 92 Bnr: 61 Snr: 1
 Pire Eiker kommune



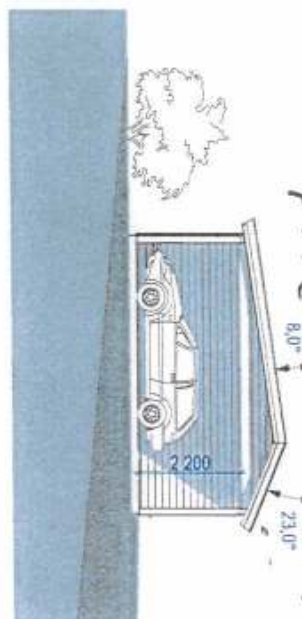
BRA=117m²
 BYA=81,6 m² per enhet, derav 73m² utgjør selve bygningen (inkludert sportsbod)
 - resterende er areal under tak/balkong.

VEDLEGG E

REV: 06.01.2016

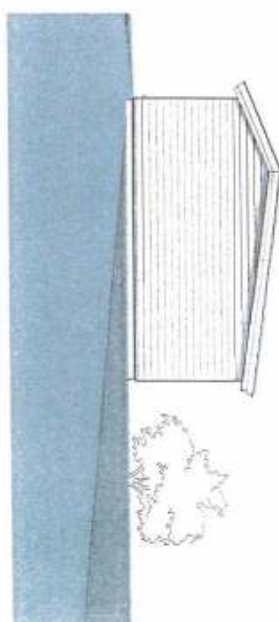
Tittel: STRØMBU, HOKKSUND		Prosjekt: Plan 1, og 2. Etasje, Snitt		Forsproget	
Prosjekt: STRØMBU, HOKKSUND		Gnr: 9261		Målestokk: 1:100	
Anvendelse: Postadresse: Pk 60, 341 Aneid		Dato: 06.01.16		Forsproget: A20-01	
Anvendelse: Postadresse: Pk 60, 341 Aneid		Dato: 06.01.16		Forsproget: A20-01	

Enr: 92 Bnr: 67 Snr: 7
 Øvre Eiker kommune



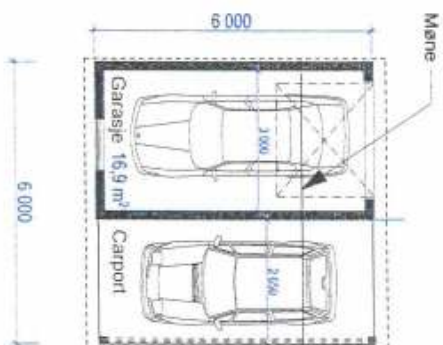
Sidelassade 2 Garage

1:100



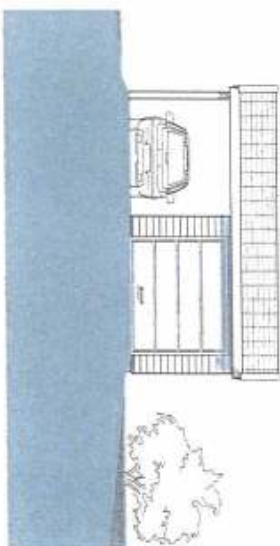
Sidelassade Garage

1:100



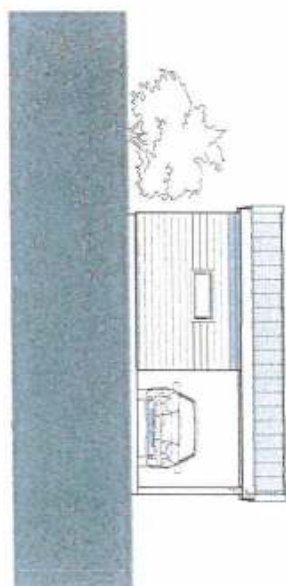
Plan Garage

1:100



Fasade garasjefront

1:100



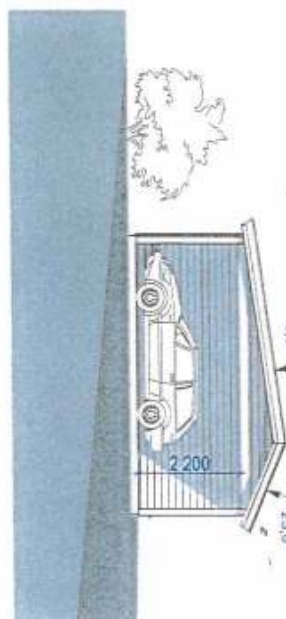
Bakre fasade garage

1:100

VEDLEGG E

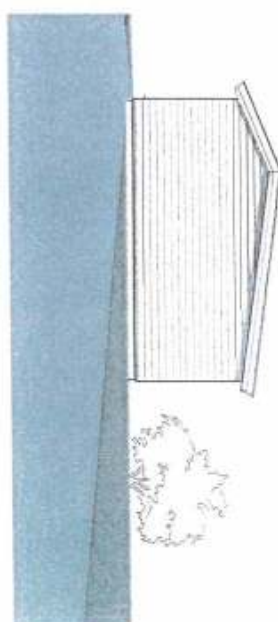
Utarbeidet av STRØMBU, HOKKSUND		Prosjekt Garage for Strømbu	
Prosjekt STRØMBU, HOKKSUND		Prosjekt AP	
Forprosjekt 92/61		Forprosjekt A20-03	
Forprosjekt 05.02.16		Forprosjekt 05.02.16	

Enr: 92 Bnr: 67 Snr: 8
 Øvre Eiker kommune



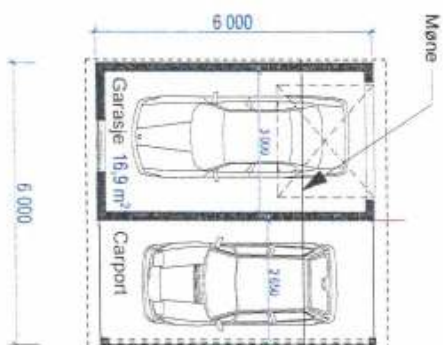
Sidelasse 2 Garasje

1:100



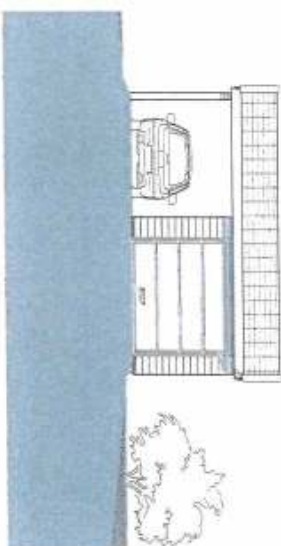
Sidelasse Garasje

1:100



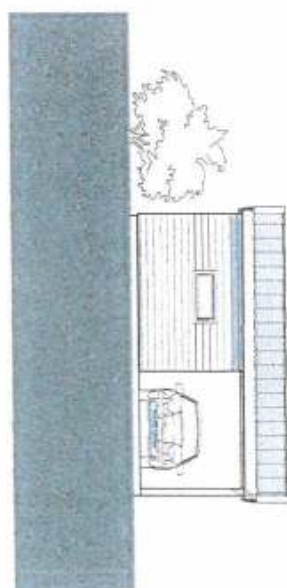
Plan Garasje

1:100



Franside garasjefront

1:100



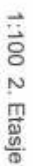
Bakre fasade garasje

1:100

VEDLEGG E

Tilordning		Fagprosjekt		Tilordning	
STRØMBU, Hokksund		Garasje for Strømbu		Forprosjekt	
92/61		1:100		AP	
05.02.16		A20-03		Ikke riktig signatur	

Pure Eiker kommune



BRÅ=117m²
BYÅ=8,6 m² per enhet, derav 73m² utgjør selve bygningen (inkludert sportsbod).
- resterende er areal under takbalkong.

VEDLEGG E-

REV: 06.01.2016

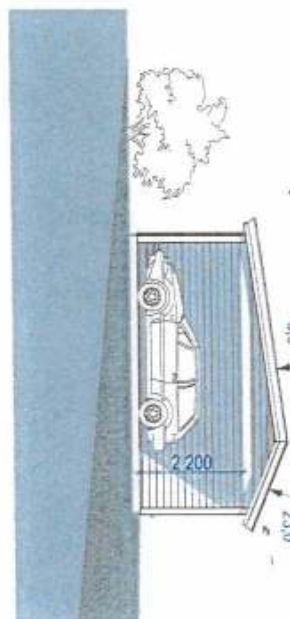
 Trondheim 2020-2021 Trondheim Kommune		Reguleringer Plan 1. og 2. Etasje, Snitt		Forprosjekt	
Prosjektant STRØMBU, Høksund		Porseløsnes, Pb 66, 3341 Andø	92/61	1:100	AP
Risikog utvik  2020-2021 Trondheim Kommune		Porseløsnes, Pb 66, 3341 Andø	06.01.16	A20-01	Her skal utvikling

A diagram showing a car parked inside a garage. The car is oriented vertically. A horizontal dimension line below the car indicates a width of 2,200. The garage has a slanted roof and a door on the right side. A tree is visible outside the garage.

1:100

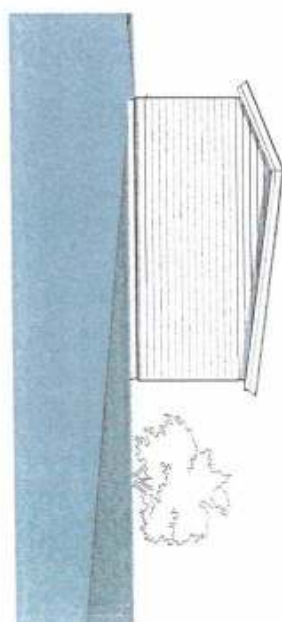
44

Enr: 92 Bnr: 67 Smr: 70
 Øvre Eiker kommune



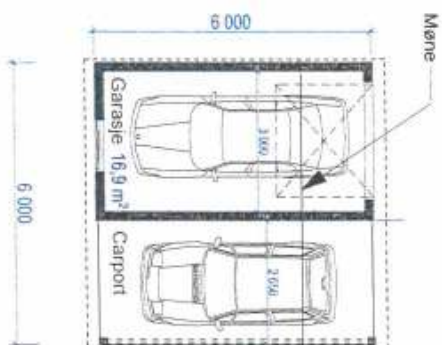
Sidefasade 2 Garasje

1:100



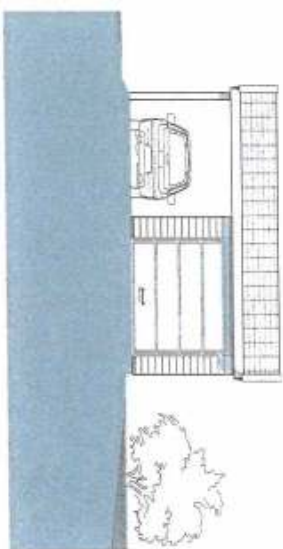
Sidefasade Garasje

1:100



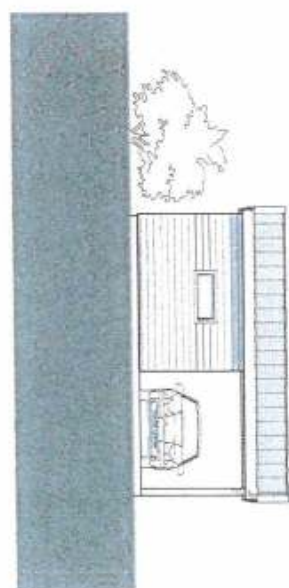
Plan Garasje

1:100



Fasade garasjefront

1:100



Bakre fasade garasje

1:100

VEDLEGG E-

Tilskudd		Søknad	
STRØMBU, Høksund		Postadresse: Pb 66, 3341 Ånd	
Prosjekt		Garasje for Strømbu	
STRØMBU, Høksund		Målestokk	
Autentisk		1:100	
Autentisk		Prosjekt	
Autentisk		AP	
Autentisk		05.02.16	
Autentisk		A20-03	

**VEDTEKTER
FOR
Strømbu Eierseksjonssameie**

§ 1 BAKGRUNN OG FORMÅL

Eiendommen er seksjonert på eiendomstomt **Ringeriksveien 11a-b, 35 a-b, 37 a-b og 39 a-d.**
gnr. 92, bnr. 61 i Øvre Eiker kommune.

Eiendommen består av:

10 eierseksjoner som brukes til bolig

Eierseksjonssameiet **Ringeriksveien 11a-b, 35 a-b, 37 a-b og 39 a-d.**
(sameiet) er stiftet av eierne av hver seksjon.

Formålet er å administrere og sikre eiernes felles interesser i overensstemmelse med disse vedtekter.

§ 2 EIERFORHOLD

Sameiet består av de eierseksjoner som blir tinglyst på **gnr. 92, bnr. 61** i Øvre Eiker kommune, og som eies av sameiet og den bygning og de innretninger som blir oppført på denne eiendom.

Innehaverne av de enkelte seksjoner har en ideell andel av eiendommen som svarer til den sameiebrøk som er angitt i tinglyst oppdelingsbegjæring for eiendommen. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett til boligseksjonene.

Tomtearealene og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjonene er fellesareal.

§ 3 SAMEIERMØTER

Sameiets øverste organ er sameiermøtet. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere. Styret og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet. På sameiermøtet kan den enkelte sameier møte med fullmektig, som må ha skriftlig fullmakt i de enkelte tilfeller.

§ 4 Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal gi sameierne beskjed om tid og sted innen 30 dager før møtets avholdelse. Styret innkaller deretter skriftlig til årsmøtet, med varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets

årsrapport med revidert regnskap. Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret innen 21 dager før sameiermøtet holdes. Vedtak kan ikke treffes om saker som ikke er nevnt i innkallelsen.

- § 5 Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en av seksjonene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallingen til det ekstraordinære sameiermøtet finner sted skriftlig minst 8 og høyst 20 dager i forveien. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, og de saker som vil bli behandlet.

- § 6 På sameiermøtet har hver eierseksjon en stemme.

Det ordinære sameiermøtet skal behandle årsrapporten fra styret, behandle og godkjenne årsregnskap, behandle andre saker som er nevnt i innkallelsen og foreta valg av styre og revisor.

Sameiermøtet ledes av styrets leder/ forretningsfører.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og av alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen underskrives av to av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiermøtet.

Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierene. Styret besørger kopi av protokollen tilsendt alle sameiere.

- § 7 Som hovedregel treffes alle vedtak med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Det kreves 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede til vedtak som omfattes av eierseksjonslovens bestemmelser i § 30, 2. ledd.

Enstemmighet blant alle andelseierne kreves til vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som endrer sameiets karakter.

- § 8 STYRET

Eierseksjonssameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av alle seksjonseierne.

- § 9 Styremøte holdes en gang pr. år, eller når minst to styremedlemmer forlanger det. Styremøtet ledes av styrelederen. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Det skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

- § 10 Styret står for forvaltningen av sameiernes fellesanliggende i samsvar med lov og vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Det hører til styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsføreren og andre funksjonærer, og gi instruksjon, samt fastsette deres evt. lønn og føre tilsyn med at de oppfølger sine forpliktelser.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede.

Vedtak kan treffes med alminnelig simpelt flertall.

Utad tegnes sameiet av to styremedlemmer i fellesskap.

- § 11 REVISJON

Styret sørger for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap skal revideres av revisor som velges av sameiermøtet.

- § 12 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter fordeles etter sameiebrøken eller på annen måte avtalt i sameiermøtet.

Alle fellesutgifter og løpende utgifter foretas av forretningsføreren. Med løpende utgifter forstås følgende poster, såsom eksempelvis:

1. Elektrisitet til fellesarealer.
2. Snøbrøyting.
3. Kommunale avgifter, renovasjon og renhold.
4. Forsikringspremier til bygningen.
5. Drift og vedlikehold av fellesarealer, fellesrom, felles tekniske anlegg, utvendige fasader og anlegg.
6. Porto/ kopiering/ rekvisita.

Forretningsfører skal fordele kostnadene nevnt under 1-6 foran på leietakerne i henhold til sameiebrøken, hvis det ikke foreligger avtaler om andre fordelinger.

Forskuddsvis hver måned skal det innkreves at a konto beløp fra eierne. Så fremt forskuddsinnbetalingene ikke dekker de løpende utbetalinger, plikter deltagerne å innbetale nødvendig likviditetstilskudd etter forretningsførerens anvisning med 14 dagers varsel.

Overfor tredjemann er seksjonseierne proratarisk ansvarlige.

§ 14

RÅDIGHET

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon, dog må melding om eierovergang gis til styret.

Hver eier har full rettslig rådighet over sin seksjon, derunder rett til salg, bortleie og pantsettelse så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lover.

Utleie er tillatt. Eieren forblir fullt ansvarlig for leierens handlinger eller unnlatelser forholdt til det øvrige sameiet.

§ 15

HUSORDEN

Husordensregler fastsettes av sameiermøtet, hvis dette kreves av minst en sameier.

Seksjonseierne skal føre oppsyn med at de husordensregler som er forutsatt blir fulgt i praksis.

§ 16

VEDLIKEHOLD

Hver sameier står for det indre vedlikehold av sin seksjon, og forpliktes til enhver tid å sørge for tilstrekkelig vedlikehold. Dersom et alminnelig godt vedlikehold unnlates, kan de øvrige sameierne etter vedtak på sameiermøtet sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Unnlater en seksjonseier å foreta vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens totale verdi, kan sameiet sørge for vedlikehold for vedkommendes regning 2 uker etter at seksjonseieren har fått varsel i rekommandert brev. Utearealet skal ikke disponeres slik at det er til hinder for adkomsten for noen av seksjonene.

Utvendig vedlikehold såsom maling, tak, terrasser, vinduer, takrenner, fordeles etter sameierbrøken.

Ved fasadeendring under dette punkt, skal dette behandles på sameiermøte.

§ 17 SAMEIERS FORPLIKTELSER.

De enkelte sameierne er forpliktet til å holde en normal romtemperatur i sin seksjon.

Styret skal ha rett til adgang til de enkelte seksjoner for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameiere.

Sameiet tegner nødvendig gårdeierforsikring.
Det påhviler den enkelte sameier å tegne egen innboforsikring.

§ 18 FELLESAREALER

Til alle fellesarealer har sameierne lik disposisjonsrett. Samtlige sameiere plikter å benytte fellesarealene på en måte som ikke er til hinder eller sjenanse for andre sameiere.

§ 19 MISLIGHOLD

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende, med minst 3 måneders skriftlig varsel, pålegges å flytte og selge seksjonen. Styret fatter beslutninger i disse tilfeller. Styrets beslutning kan innankes for sameiermøtet.

§ 20 I den grad ovennevnte vedtekter ikke bestemmer annet gjelder bestemmelsene lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

§ 21 Endring av farger på bygget krever simpelt flertall.

ENERGIATTEST



Adresse	Kolbråkvæien 39 C
Postnr	3300
Sted	HOKSUND
Andels-/eighetsnr.	/
Gnr.	92
Bnr.	61
Seksjonsnr.	
Festetnr.	
Bygn. nr.	300571543
Bolignr.	
Merkenr.	A2016-702223
Dato	14.09.2016

Eier	VARP EIENDOM AS
Innmeldt av	PETTER TANGEN
Energiattesten er bekreftet og offisielt. Bygningens eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen	

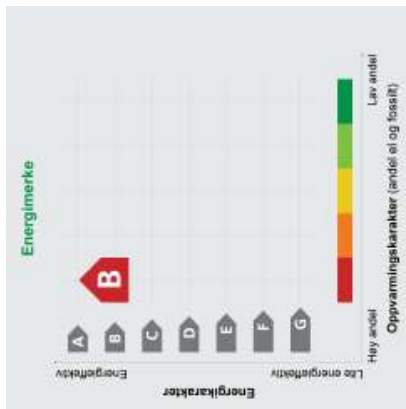
Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennom-snittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energiebehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiebehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

- Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2:** Luft kort og effektivt
- Tips 3:** Reduser innetemperaturen
- Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Montering av peisinnatts i åpen peis**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innemiljø og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Tomannsbolig vertikal delt
Byggår: 2016
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 117
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved
Ventilasjon: Balansert
Detaljert varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Åpen pels

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

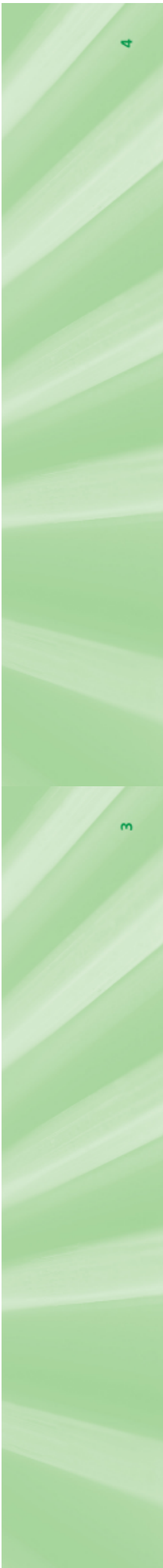
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kolbrækkveien 39 C
Postnr/Sted: 3300 HOKKSUND
Lettighetsnummer:
Bolligr: Gnr: 92
Bnr: 61
Seksjonsnr:
Festnr: 300571543
Bygnr: 300571543
Energimerkenummer: A2016-702223
Ansvalig for energiattesten: VARP EIENDOM AS
Energimerking er utført av: PETTER TANGEN

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatteregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 2: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiforføret til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowatttime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 3: Montering av peisinnstatts i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejerninnstatts og uten dører) uthyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnstatts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden uthyttes mer effektivt - opp til 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Reduser innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmeikler, jo flere glesler – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgn. Monter tetningslister rundt trekkullevinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparesus hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparesus eller allerede har sparesus kan du ta tiden på fylling av ei vaskedette: nye sparesus har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el-apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjøler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrines ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjølenbber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetrakter når kaffen er ferdig traktert og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energifeffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

A black and white photograph of a man and a woman standing on a grassy hill, looking out over a city. The man is wearing a hoodie and a cap, and the woman is wearing a jacket and carrying a bag. In the background, there are various buildings and trees. An orange circle with the word 'Nyhet!' is in the top left corner.

Nyhet!

Min bolig

På Min bolig finner du mye nyttig informasjon om boligen din. Du kan selv laste opp kvitteringer, dokumenter, bilder og lignende fra oppussing eller ombygging. Dette er smart når du en dag skal selge eller trenger å dokumentere dine verdier.



På Min bolig finner du også

- Verdiestimat og salgshistorikk på boligen din
- Oppdatert prisutvikling på boliger i ditt område
- Offentlig informasjon om boligen din
- Oversikt over forsikringen på boligen hvis den er forsikret i SpareBank 1

Min bolig finner du på bolig.sparebank1.no



Notater

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Kjøpsbekreftelse

EiendomsMegler 1

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Kolbrækveien 39, 3300 Hokksund
Oppdragsnr: 1816288 / Wiggo Smedberg

Kjøpesum iht. prisliste kr

Skriver kroner

00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg.)

Eventuelle forbehold

FINANSIERINGSPLAN

Lån i	v/	tlf.	kr
Lån i	v/	tlf.	kr
Egenkapital i	v/	tlf.	kr
Finansiering kr	bekreftet av	Dato/kl.	
Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1	ja	nei	
Jeg/vi ønsker en verdivurdering fra EiendomsMegler 1	ja	nei	

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

BUDGIVER 1

Navn	
Personnr.	-
Tlf.	Mobil
E-post	
Adresse	
Postadr.	
Sted	Dato
Underskrift	

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

BUDGIVER 2

Navn	
Personnr.	-
Tlf.	Mobil
E-post	
Adresse	
Postadr.	
Sted	Dato
Underskrift	

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

Eiendomsmegleren Ringerike Hadeland AS, Postboks 13, 3301 Hokksund, T 32 77 97 00, F 32 77 92 00



Les før du gir bud

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter esignatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som epost og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/ bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.

Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



Ditt nye hjem?

HOKKSUND - Prosjekterte 1/2 av tomannsbolig i moderne stil med landlig beliggenhet like nord for Hokksund sentrum





Kontakt



Wiggo Smedberg
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder Hokksund/ Modum

Telefon 901 55 836
E-post wiggo@em1hokksund.no

Eiendomsmegleren Ringerike Hadeland AS
Org. nr. 953376040MVA
Postboks 13
3301 HOKKSUND
Telefon 32 77 97 00 / Faks 32 77 92 00

www.eiendomsmegler1.no