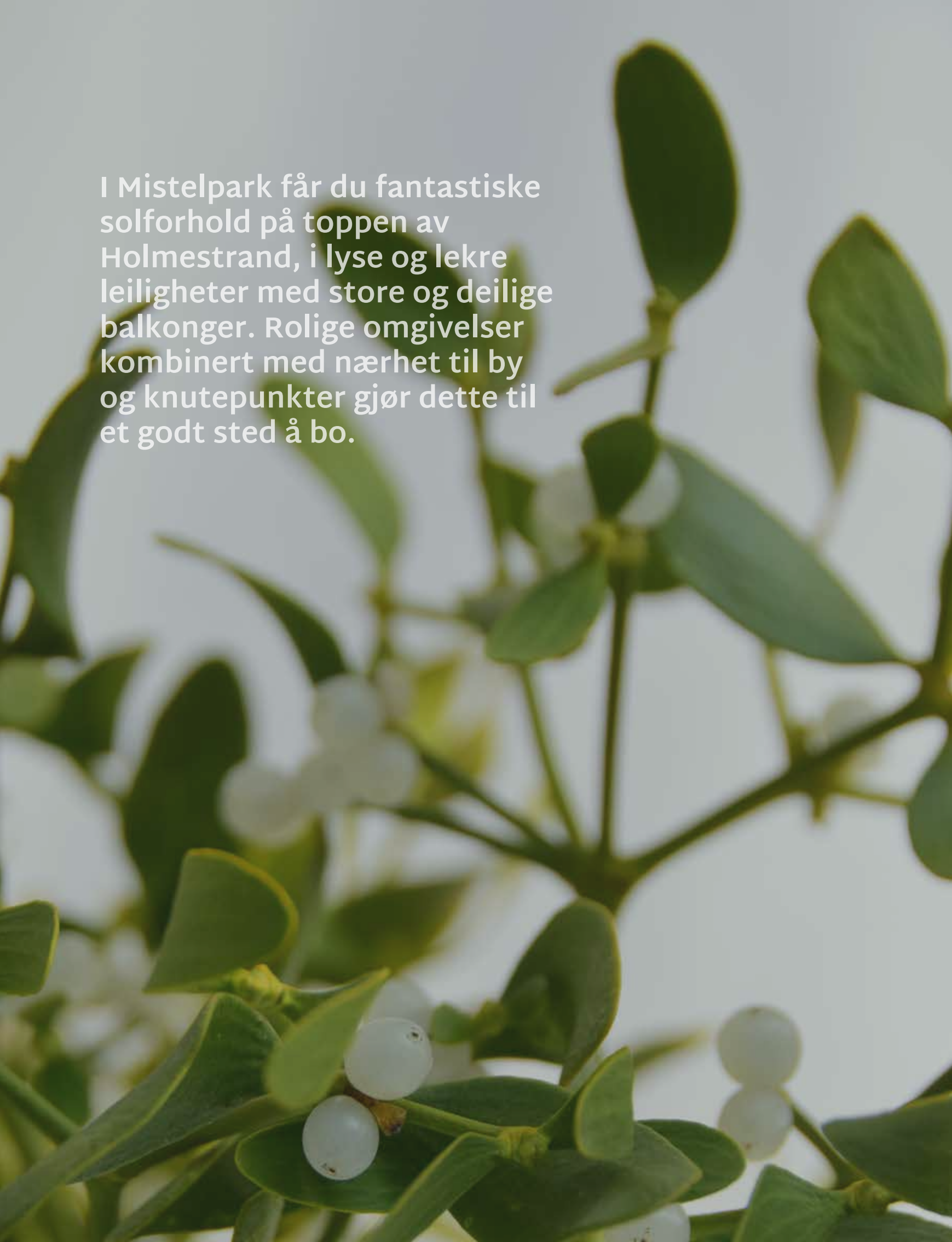




Boliger med kjærlighet

TRINN 3 – LEILIGHETER, BYGG A & B

I Mistelpark får du fantastiske solforhold på toppen av Holmestrand, i lyse og lekre leiligheter med store og deilige balkonger. Rolige omgivelser kombinert med nærhet til by og knutepunkter gjør dette til et godt sted å bo.





Innhold

Velkommen til Mistelpark	4
Det grønne hjertet	6
Beliggenhet	10
Arkitektens tanker	20
Kvaliteter	23
Fellesfasiliteter	26
Utomhus	28
Plantegninger	30
Utbygger har ordet	75
Romskjema	76
Leveransebeskrivelse	80
Meglers opplysninger	86
Kontaktinformasjon	98





Solrike hjem på toppen av Holmestrand

Velkommen til Mistelpark, nabolaget på toppen av Holmestrand. Flotte grønne omgivelser og nærhet til alt.

Nå starter siste etappe av prosjektet. I første omgang skal det bygges 32 boliger med store solrike balkonger og henvendelse mot grønne parkområder. De større leilighetene er alle gjennomgående med to balkonger.

De lyse og lekre leilighetene blir naturligvis topp moderne og vil holde en høy standard, med flislagt entre og bad, enstavs tregulv i alle oppholdsrom og tidsriktig kjøkken fra anerkjent leverandør. Med størrelser fra 41 kvm til 100 kvm vil boligene passe for ulike målgrupper med varierte behov.

Det grønne hjertet

Den store, solrike og grønne parken er selve hjertet i dette nye nabolaget. Etter vår mening gjør den at de som velger å flytte hit får mye mer enn en bolig.

Her er det treningsfelt med apparater, trær, lekeplass, benker, belysning, gang- og sykkelsti. Rett og slett en arena for alle mulige typer sosial aktivitet.

Beliggenheten på toppen av Holmestrand har flotte solrike omgivelser. Slike kvaliteter gjør Mistelpark til mer enn et sted å bo. Det blir et levende og aktivt nabolag hvor man vil møtes, omgås, leke, slappe av og ha alle muligheter til å være en del av et fellesskap.













BELIGGENHET

Nærhet til alt

Mistelpark ligger få minutter fra Holmestrand sentrum og alt den lille byen har å tilby – nytt bibliotek, båthavn, kafeer, butikker og hyggelige bygater. Holmestrand er en by i utvikling og her kan du nyte landlig småbyidyll, nærhet til sjøen og samtidig kunne hoppe på toget som tar deg til de større byene rundt Oslofjorden. Her bor du også i gangavstand til barnehager, barneskole (Ekeberg), ungdomsskole (Gjøllep) og Holmestrand videregående skole, samt nærsenter og ulike dagligvarebutikker.

- 1 Holmestrand Stasjon
- 2 Rema 1000
- 3 Montér
- 4 Kiwi + Uno-X (bensinstasjon)
- 5 Nærsenter og Automat 1 (bensinstasjon)
- 6 Europris
- 7 Montessori Barnehage/-skole
- 8 Eikelund barnehage
- 9 Ekeberg skole (barneskole)
- 10 Holmestrand Videregående skole
- 11 Høyanghallen/Hvitstein Stadion
- 12 Gjøllep Ungdomsskole
- 13 Solum Golfklubb - Golfbane 18 hull
- 14 Holmestrand Sentrum
- 15 Holmestrand Småbåthavn
- 16 Hagemannsparken Båthavn / bade plass
- 17 Dulpen bade plass
- 18 Skiløype Gjøllepunden
- 19 Solumåsen rundtur





BELIGGENHET

Nyt livet på toppen av byen

I Mistelpark bor du bare noen få minutter fra Holmestrand sentrum og alt den lille byen har å tilby – nytt bibliotek, båthavn, kafeer, butikker og hyggelige bygater. Holmestrand kombinerer landlig småbyidyll og nærhet til sjøen med et supert togtilbud som gjør at man enkelt kan ta seg til de større byene rundt Oslofjorden.

I parken på toppen av byen bor du i gangavstand til barnehager, barneskole (Ekeberg), ungdomsskole (Gjøklep) og Holmestrand videregående skole, samt nærsenter og ulike dagligvarebutikker. Det er kort vei til både skiløyper på vinteren, golfbane og båthavn på sommeren og mange flotte turopplevelser i vakker natur.





Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

BELIGGENHET

Veien til verden

Fra Mistelpark er det kort avstand til Holmestrand stasjon. Trill ned med sykkelen på noen minutter og benytt fjellheisen som tar deg 70 meter til toppen av fjellet når du skal hjem igjen. Enkelt og behagelig.

Nye Holmestrand stasjon åpnet desember 2016 samtidig med det nye dobbeltsporet. Stasjonen fremstår svært moderne med fjellheisen og plattformene inne i fjellet. Stasjonen har god dekning for pendlerparkering, og det er sykkelparkering under tak ved hovedinngang og ved inngang til fjellheisen.

Vestfoldbanen gjennomgår omfattende forbedringer med nye dobbeltspor for strekningene Drammen-Kobbervikdalen og Nykirke-Barkåker, begge planlagt ferdigstilt i løpet av 2025. Dette skal gi fire togavganger i timen hver vei mellom Tønsberg og Oslo, samt tidsbesparelse på 3 minutter fra Holmestrand til både Drammen/Oslo og Tønsberg.

REISETID MED TOG

Tønsberg	17 min / 14 min*
Drammen	19 min / 16 min*
Oslo	51 min / 48 min*

*Etter nye dobbeltspor i 2025.





FRA MISTELPARK TIL TOGET



5 min / 2,5 km



6 min / 2 km



7 min / 1,8 km



23 min / 1,8 km







Arkitektens tanker

De nye boligene i Mistelpark er en del av en større utvikling av et unikt tomteområde i Holmestrand.

Området ligger oppe på platået vest for Holmestrand bysentrum og har meget gode solforhold og utsikt til sjøen. Vårt mål har vært å utnytte den unike tomten for å skape et godt sted å leve. Området som skal bygges ut nå er det siste del av denne unike utviklingen.

I dette byggetrinnet vil det bygges to leilighetsbygg, bestående av hhv. 16 leiligheter i hvert bygg, til sammen 32 leiligheter. Alle leilighetene er utformet slik at de får gode store terrasser, gode planløsninger og godt utsyn og solforhold.

Et flertall av leilighetene er gjennomgående eller flersidige, og alle har egen balkong eller terrasse som vender mot vest. Leilighetene får heis direkte fra underliggende parkeringskjeller opp til inngangspartiet. Fasadene vil oppføres med kledning av tre, naturstein, plater og pussede flater. Det tilstrebes variasjon i form av oppbrytning av felter og farge på panel og flater.



HALVORSEN & REINE AS
SIVILARKITEKTER MNAL









KVALITETER

Moderne hjem for en enklere hverdag

Det vil være lett å flytte inn i Mistelpark. Lett å finne seg til rette, lett å trives og lett å bo. Farvel til vedlikehold, hagestell og høye strømgninger. Velkommen til lekre og tidsriktige hjem med kvaliteter og planløsninger som gjør hverdagen enklere.

De lyse og lekre leilighetene i Mistelpark får høy kvalitet, med flislagt entré, flislagte bad, enstavs tregulv med eikeoverflate i alle oppholdsrom og vannbåren gulvvarme. Leilighetene leveres med kvalitetskjøkken fra anerkjent leverandør, med integrerte hvitevarer som omfatter platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap (kjøl/frys). Vår standardleveranse har veggfargen kalk med listefri overgang til vinduer og balkongdør i sort farge, og kjøkkenfronter i fargen beige/sand. Andre farger kan velges.

Leilighetene varierer fra smarte og effektive 2-roms til svært romslige 3-roms toppleiligheter med utsikt fra toppen av Holmestrand. Med størrelser fra 41 til 100 kvadratmeter vil boligene passe for ulike målgrupper med varierte behov. Felles for alle vil være store, solrike balkonger og gjennomtenkte planløsninger.

Når alt kommer til alt er det kanskje de utvendige kvadratmeterne du vil sette aller mest pris på i Mistelpark. Vi har i alle fall tegnet prosjektet slik at flest mulig leiligheter skal få mest mulig sol på sine rause balkonger. Heldigvis skinner sola ofte på toppen av Holmestrand!

KVALITETER

Fordelene ved å kjøpe nytt

Minimalt vedlikehold

Kjøper du nybygg får du et bekymringsfritt hjem, der alt fra hvitevarer til selve bygget er helt nytt og dekket av garantier. Dette betyr at du kan spare både tid og krefter, og slippe å tenke på oppussing.

For leilighetene i Mistelpark er det 5 års garanti- og reklamasjonsrett. Ved overtagelse og ett år senere gjennomføres det befaring av leiligheten for å kontrollere at alt er i orden.

På Mistelpark er det planlagt med bærekraftige materialer for å redusere behovet for reparasjoner og utskiftninger gjennom byggenes levetid. Fasadene kles med skiferplater og behandlet treverk uten behov for maling.

Energi- og miljøvennlige løsninger

Nye boliger bygges for å være både energieffektive og miljøvennlige.

Med bedre isolasjon, bærekraftige materialer og energisparende teknologi, er de bedre for miljøet samtidig som de reduserer dine strømutgifter. Mistelpark blir tilkoblet bergvarme energianlegg som gir effektiv oppvarming via gullvarme, samt varmt tappevann.

Personlige innredningsvalg

Nye boligprosjekter tilbyr deg friheten til å tilpasse og velge en rekke elementer etter egen smak, slik at du kan gi ditt drømmehjem et personlig preg.



Tilvalg

I Mistelpark blir du innkalt til tilvalgsmøte med entreprenør hvor alle valgmuligheter blir gjennomgått. Det vil være mulighet for å endre layout og flytte på lettvegger i leiligheten dersom du er tidlig ute.

Gjennomtenkte romløsninger

Nye boliger er nøye designet for optimal plassutnyttelse. I Mistelpark finner du åpne og luftige planløsninger designet med en moderne livsstil i tankene, og med fasiliteter tilpasset dagens behov.



Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Moderne komfort og utstyr

Nye boliger kommer utstyrt med det siste innen sikkerhetsteknologi, effektive varme- og ventilasjonssystemer, og moderne løsninger i kjøkken og bad, for en komfortabel livsstil.

I Mistelpark blir det digitalt nøkkelfritt låssystem for hovedinngangsdører og fellesarealer som åpnes med mobil eller adgangsbrikke. Hoveddør har videokamera som er direkte koblet til beboers mobil eller nettbrett.

I Mistelpark blir også alle parkeringsplasser tilrettelagt for elbillading, og det blir sykkelparkering med service- og vaskemuligheter.

Ingen budrunder

Leilighetene i Mistelpark selges til fastpris, og du unngår stressende budrunder som kan presse prisen oppover. Dokumentavgiften (omkostninger) er lavere ved kjøp av ny bolig da denne beregnes av tomteverdien og ikke hele kjøpesummen.

FELLESFASILITETER

Et praktisk liv

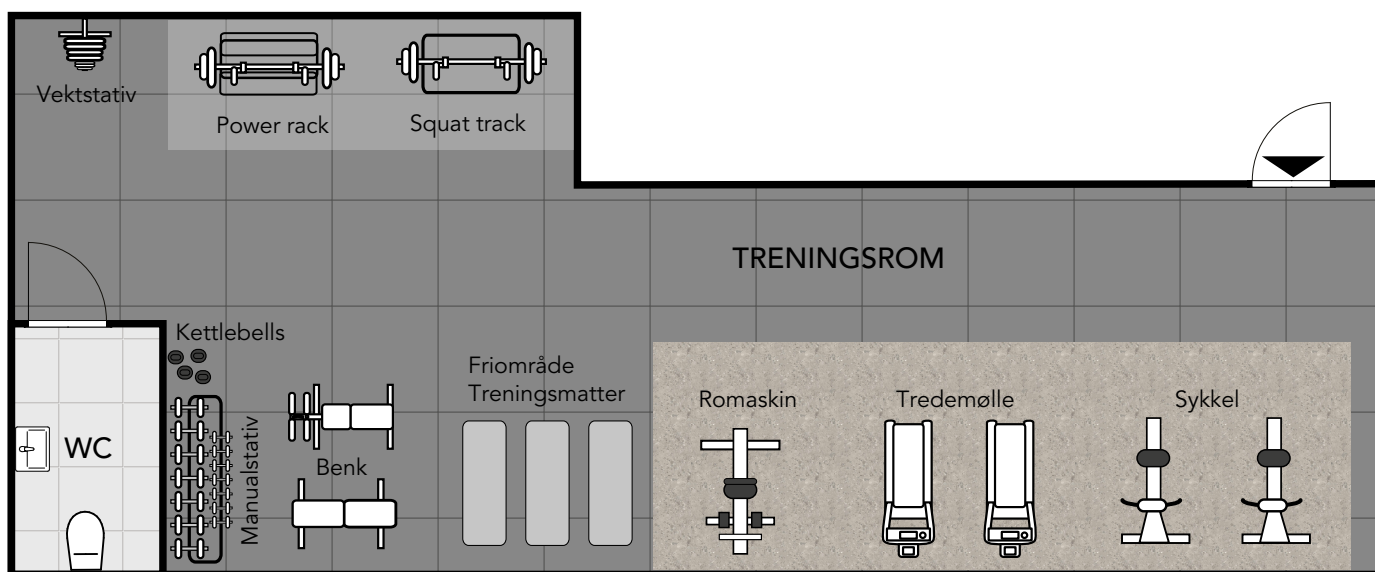
Et felles ønske for de fleste som har flyttet til Mistelpark er at livet skal være så enkelt som mulig. At boligen skal være enkel å reise fra og enkel å komme hjem til. En praktisk hverdag, rett og slett. Det har vi tenkt på når vi har anlagt store p-kjellere under bakken med direkte tilgang via heis. Her finner du også egen vaskeplass for bil med høytrykkspyler og støvsuger. Skal du flytte noe stort eller tungt, kan du benytte lånehenger.



FELLESFASILITETER

Treningsrom

Styrke, utholdenhet eller begge deler? Ta heisen rett ned til Mistelparks velutstyrte treningsrom. Rommet vil være døgntåpent hele året, og den digitale låsen åpnes med kode, brikke eller mobil. Det vil også bli anlagt et toalett i tilknytning til treningsrommet. God treningsøkt!



Dette er kun en skisse, endelig utforming og størrelse blir fastsatt senere under detaljprosjekteringen.



Utomhus

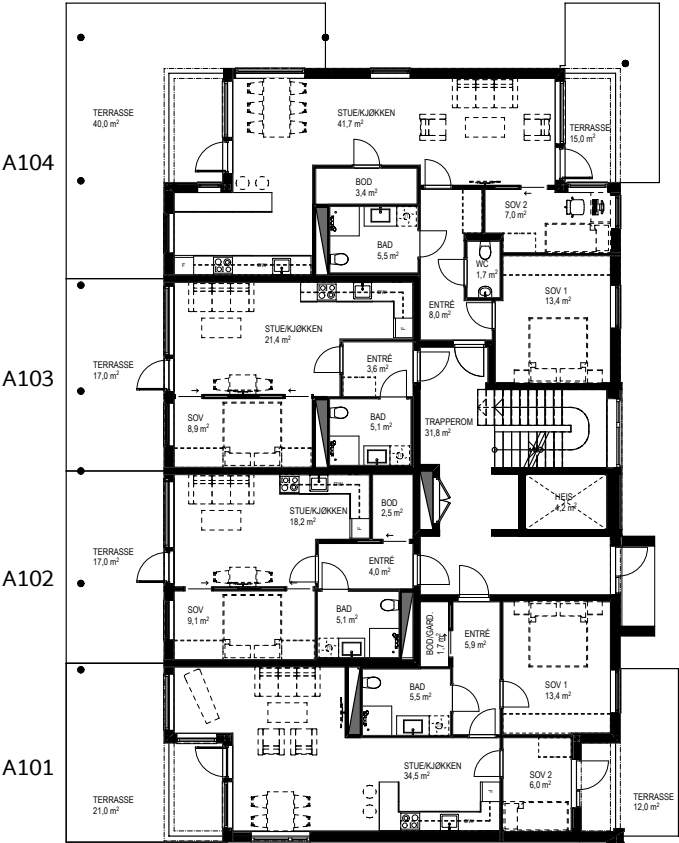
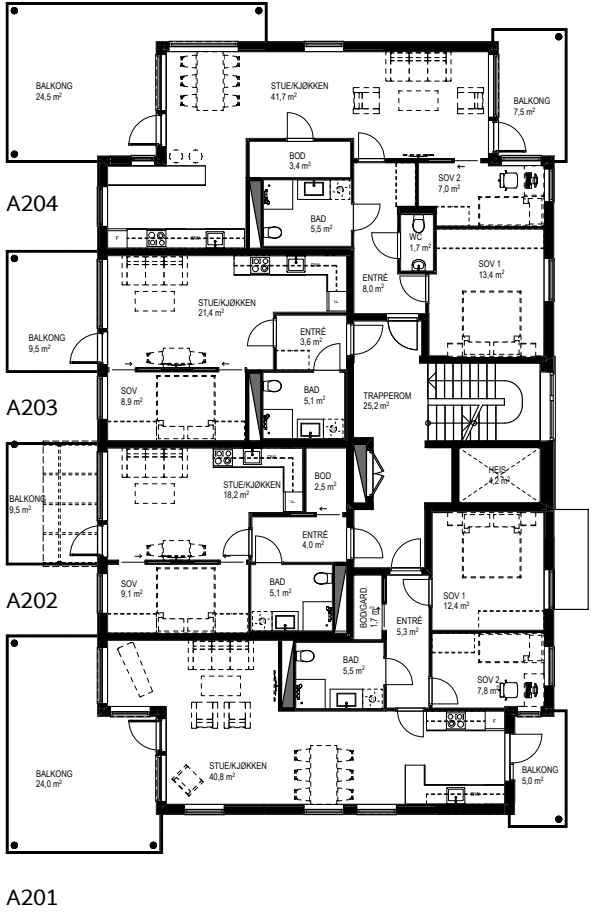
Mistelpark er velsignet med en fantastisk beliggenhet i landskapet, med gode solforhold og utsikt til sjøen fra deler av området.

Arealene rundt byggene er delt inn i felles-arealer og private soner. De private sonene består av balkonger og terrasser og er skjermet med plantekasser, hekk- og buskvegetasjon. Dette skaper et gjennomgående grønt preg i fellesområdet. Felles oppholdsarealer er lokalisert i det sentrale området mellom byggene. Her er det planlagt for opphold trukket vekk fra private balkonger/terrasser.

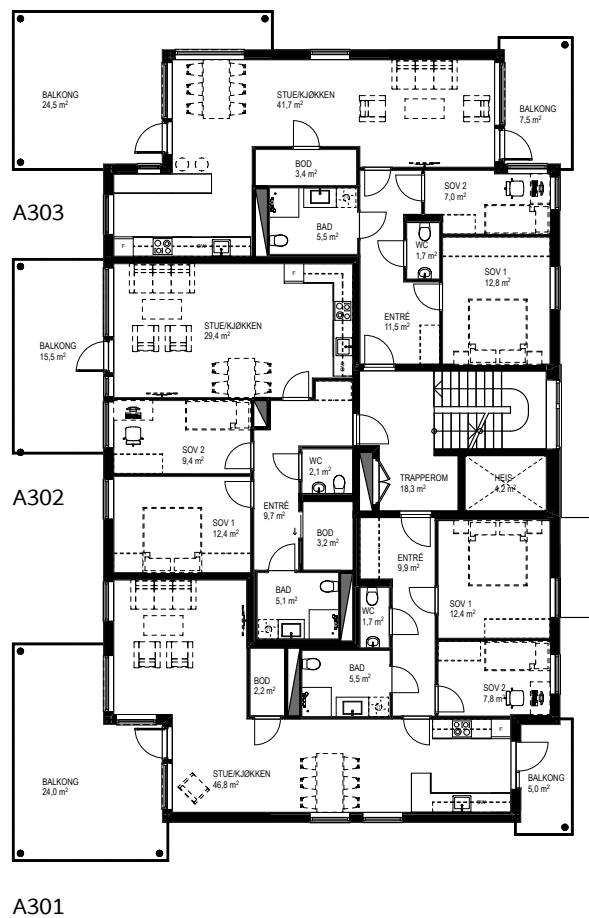
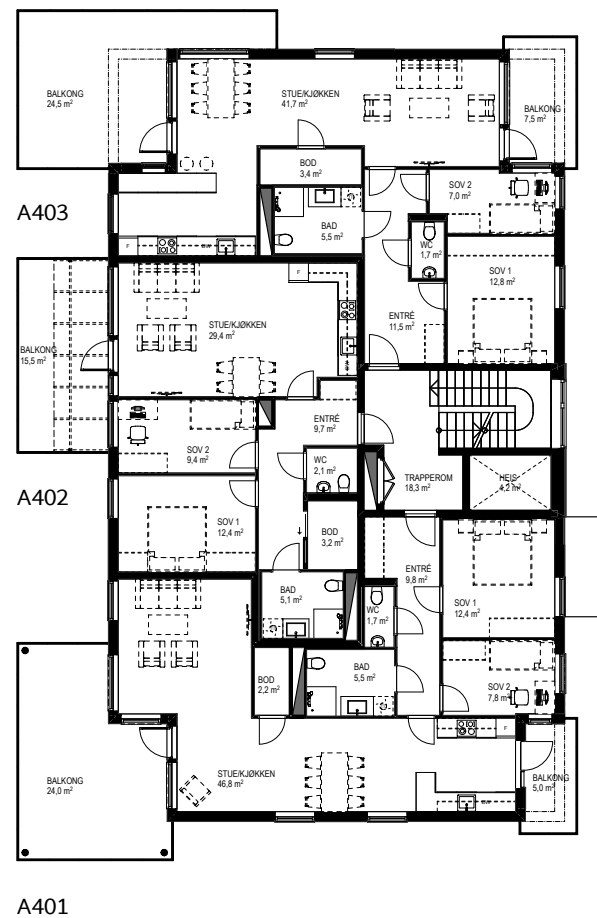
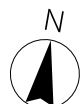
Det er lagt til rette for møter på tvers av alder, med lekeplasser som en naturlig forlengelse av parken, samt ulike oppholdsarealer med benker. Hagearealet utenfor leilighetsbyggene vil være fellesareal for leilighetene, og opparbeides med asfalterte gangveier og gressplen med fine planter og trær for å skape en hyggelig atmosfære.

Det etableres sykkel-stativ utenfor leilighetsbyggene i tillegg til avsatt areal i kjeller for sykkelparkering. Alle boliger i Mistelpark vil også ha en nærlekeplass innenfor en avstand på 50 meter. Det er etablert felles gang- og sykkelveier og stier gjennom hele området.

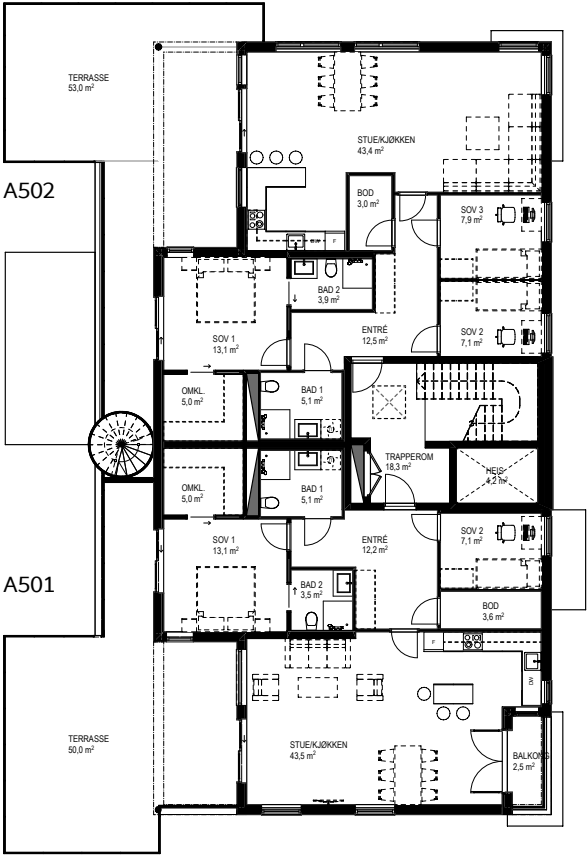
BYGG A



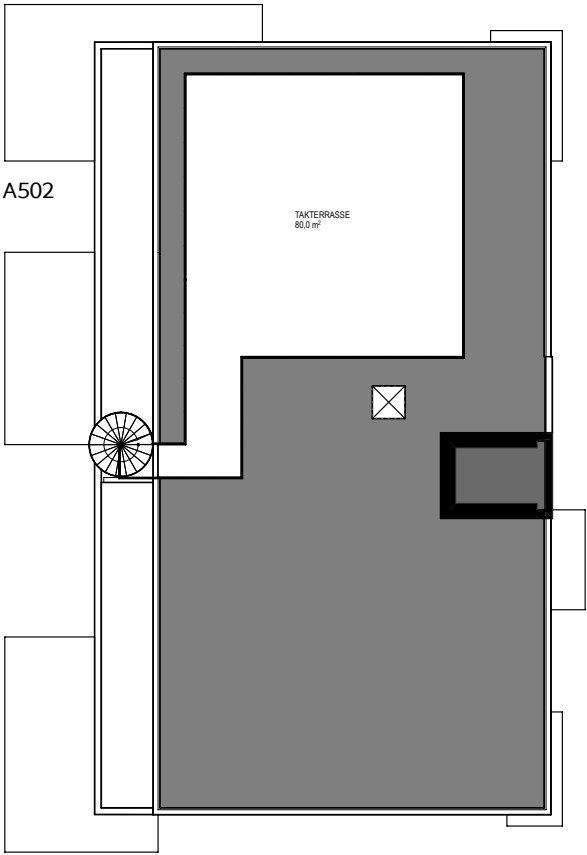
BYGG A



BYGG A



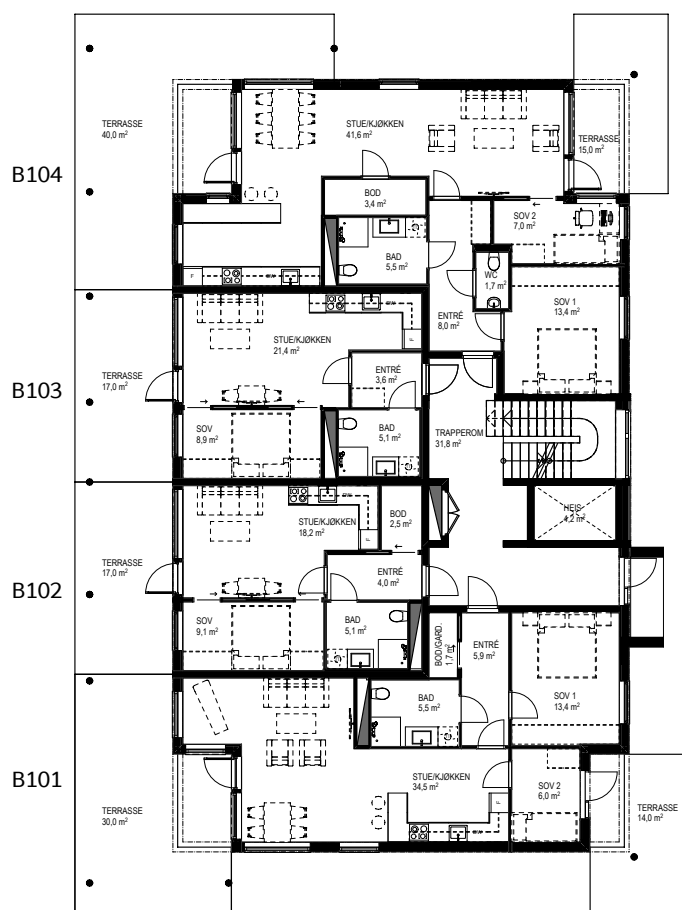
PLAN 5



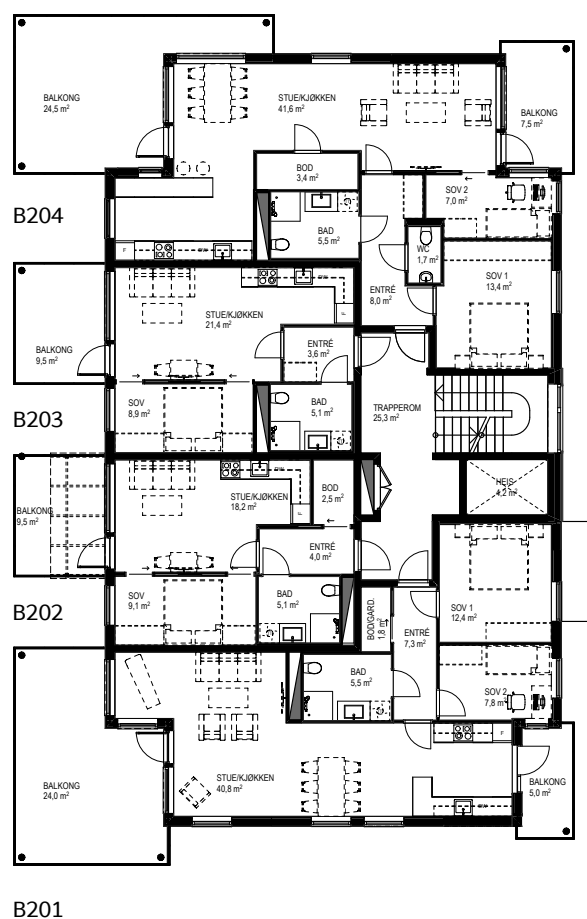
PLAN 6



BYGG B



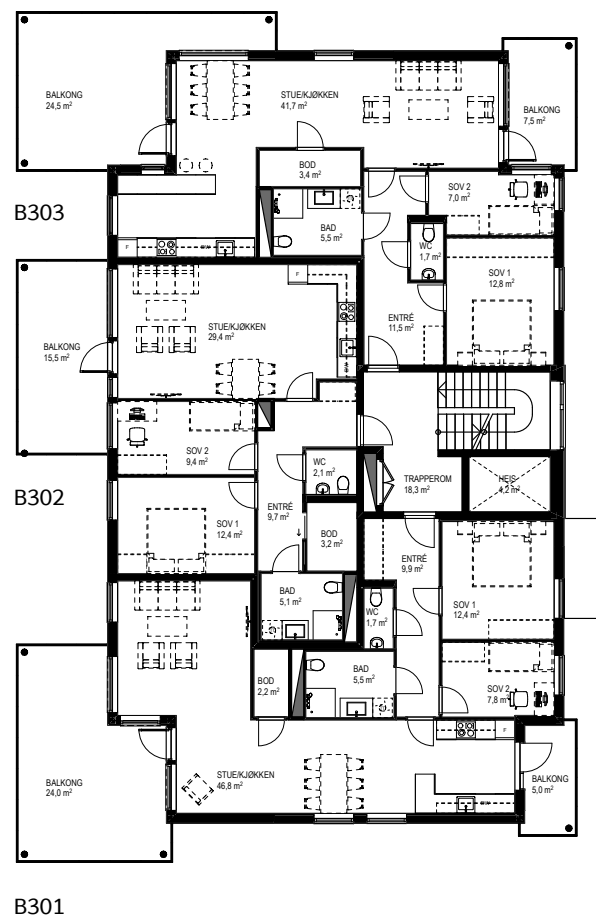
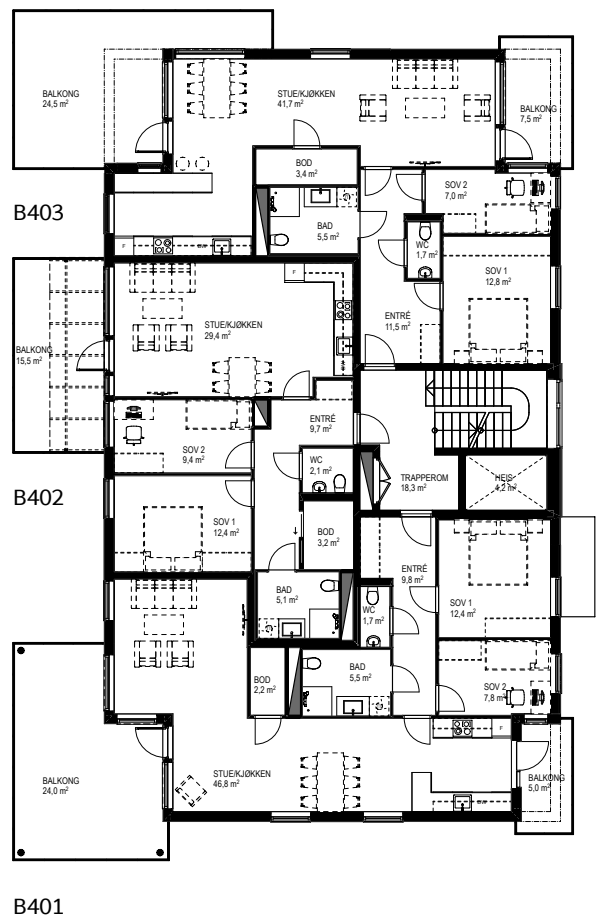
PLAN 1



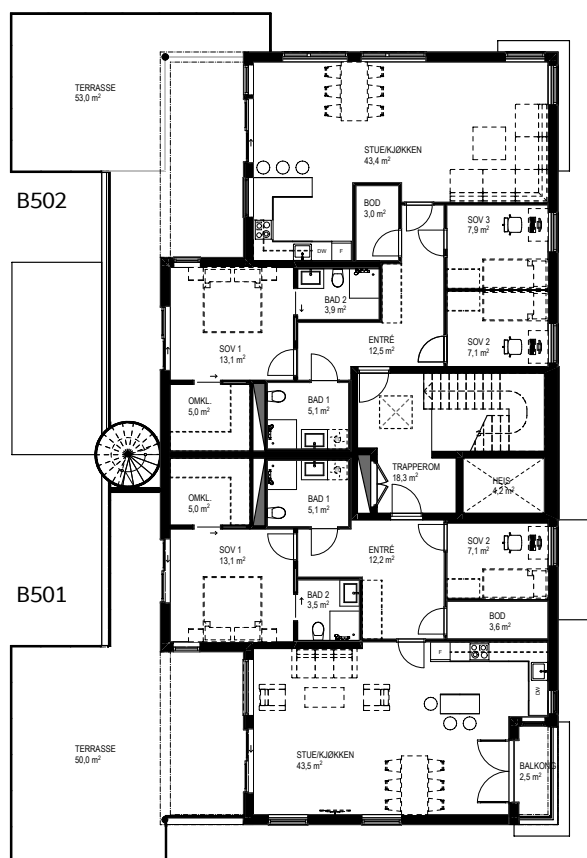
PLAN 2



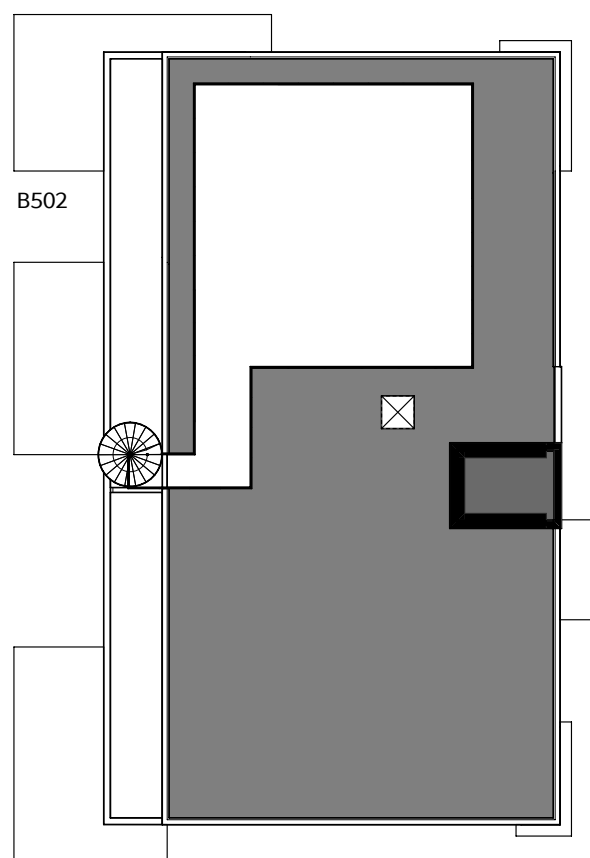
BYGG B



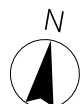
BYGG B



PLAN 5



PLAN 6







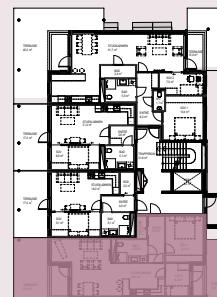


BYGG A

LEILIGHET

A101

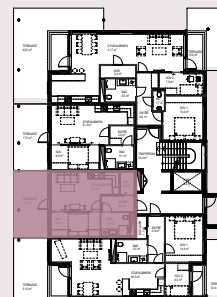
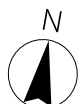
ETASJE	1
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	69 KVM
TERRASSEAREAL (TBA)	33 KVM



LEILIGHET

A102

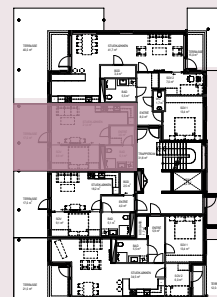
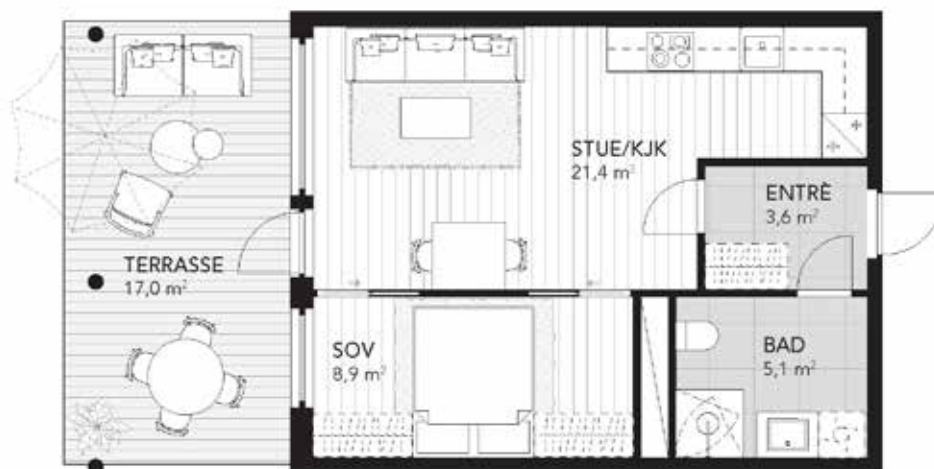
ETASJE	1
SOVEROM	1
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	41 KVM
TERRASSEAREAL (TBA)	17 KVM



LEILIGHET

A103

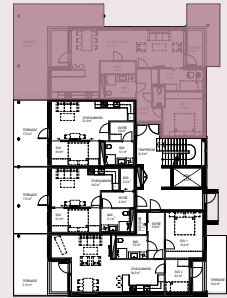
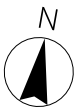
ETASJE	1
SOVEROM	1
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	41 KVM
TERRASSEAREAL (TBA)	17 KVM



LEILIGHET

A104

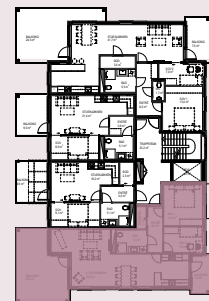
ETASJE	1
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	84 KVM
TERRASSEAREAL (TBA)	55 KVM



LEILIGHET

A201

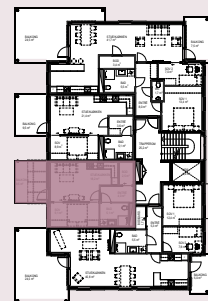
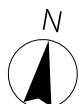
ETASJE	2
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	76 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	29 KVM



LEILIGHET

A202

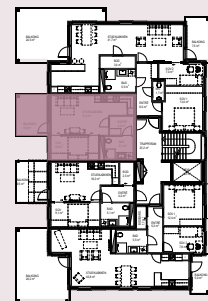
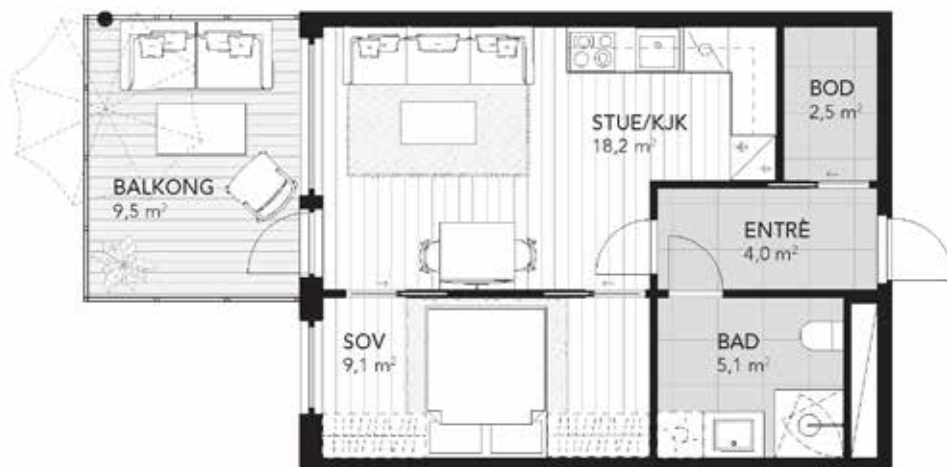
ETASJE	2
SOVEROM	1
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	41 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	9 KVM



LEILIGHET

A203

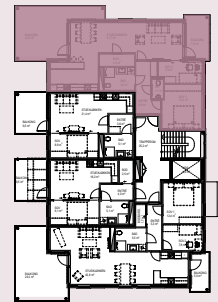
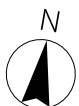
ETASJE	2
SOVEROM	1
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	41 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	9 KVM



LEILIGHET

A204

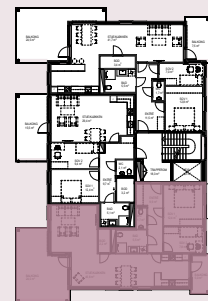
ETASJE	2
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	84 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	32 KVM



LEILIGHET

A301

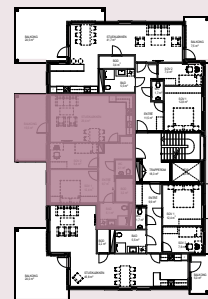
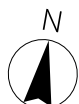
ETASJE	3
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	89 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	29 KVM



LEILIGHET

A302

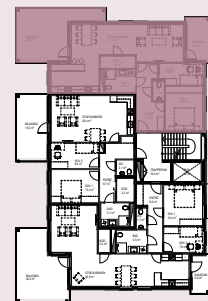
ETASJE	3
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	75 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	15 KVM



LEILIGHET

A303

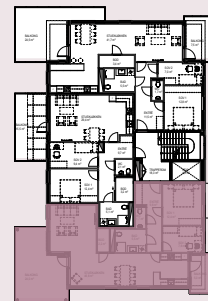
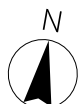
ETASJE	3
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	87 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	32 KVM



LEILIGHET

A401

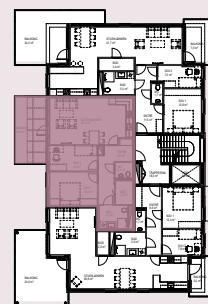
ETASJE	4
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	89 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	29 KVM



LEILIGHET

A402

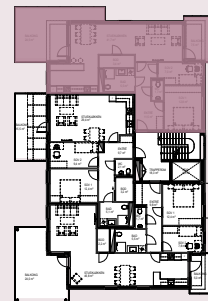
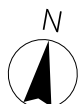
ETASJE	4
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	75 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	15 KVM



LEILIGHET

A403

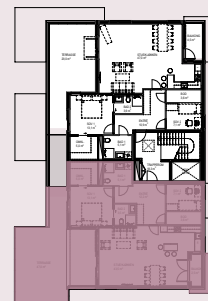
ETASJE	4
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	87 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	32 KVM



LEILIGHET

A501

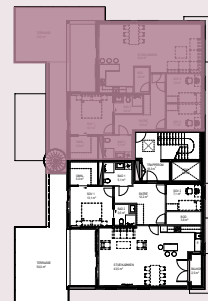
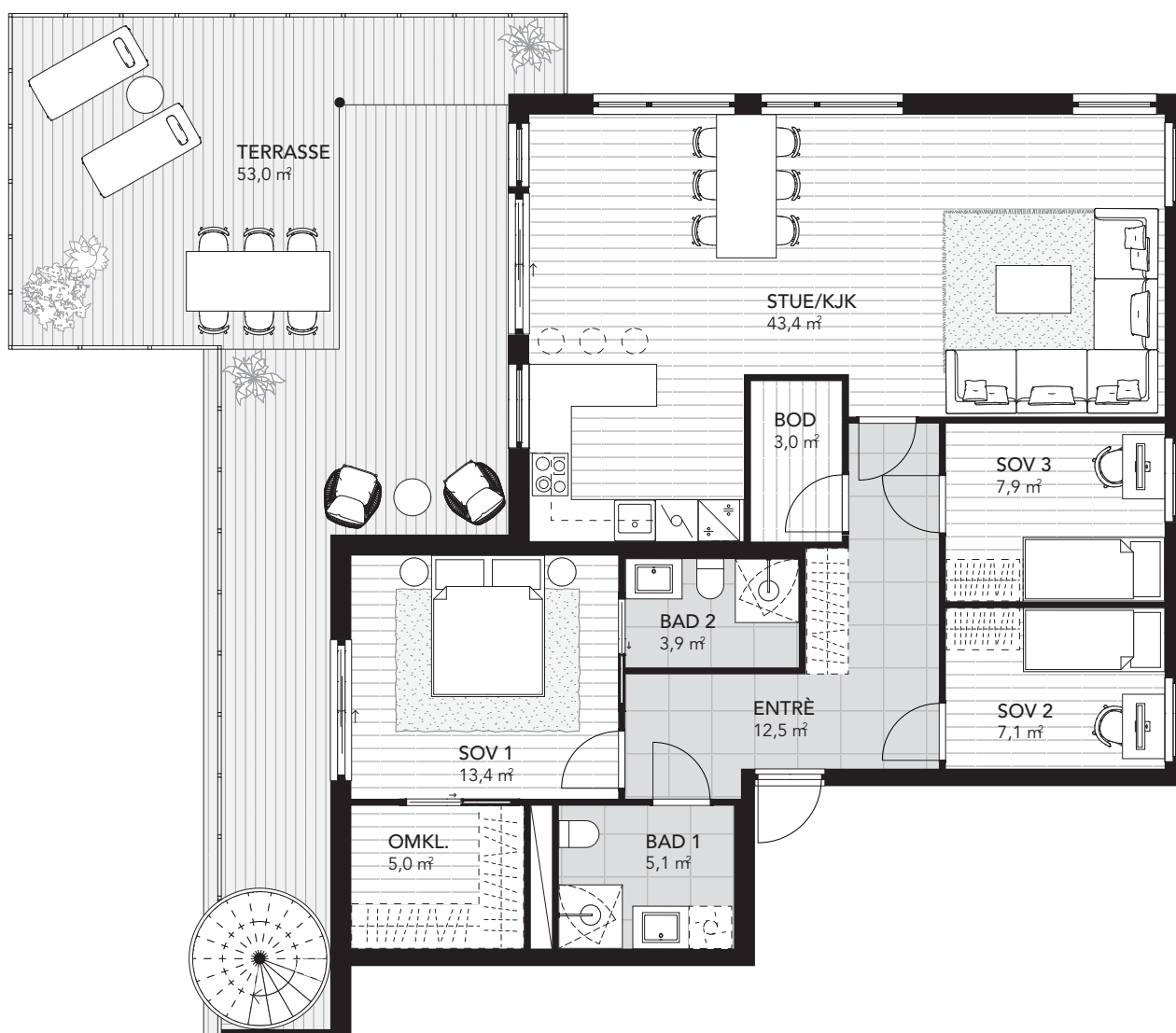
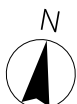
ETASJE	5
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	97 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	49 KVM



LEILIGHET

A502

ETASJE	5
SOVEROM	3
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	106 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	53 KVM



LEILIGHET

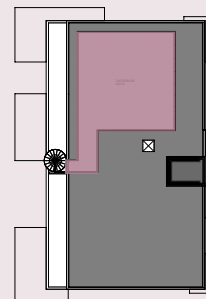
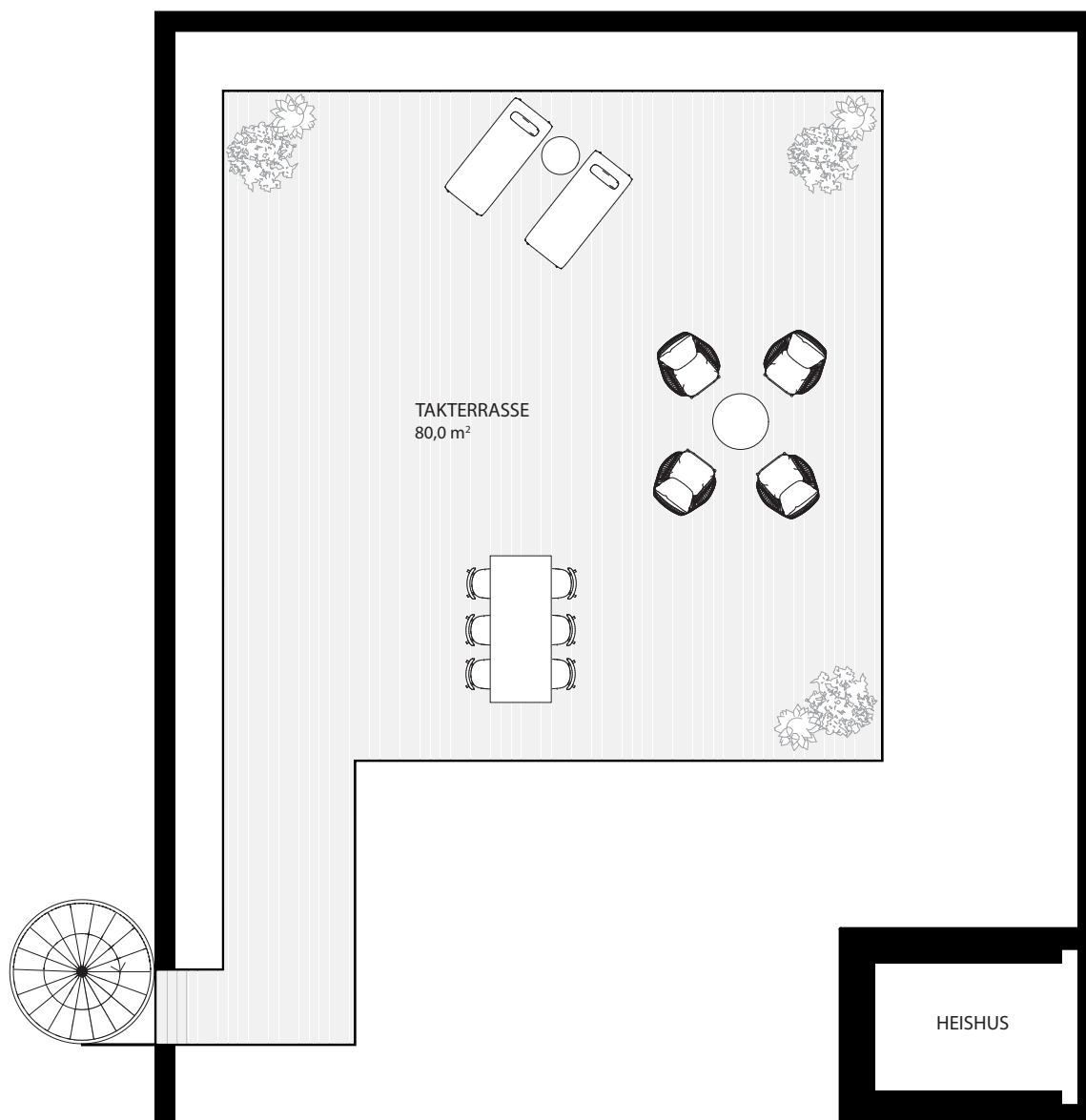
A502

EKSTRA TAKTERRASSE
SOM TILVALG

ETASJE

6

BALKONGAREAL (TBA) **80 KVM**



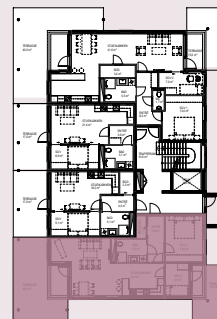


BYGG B

LEILIGHET

B101

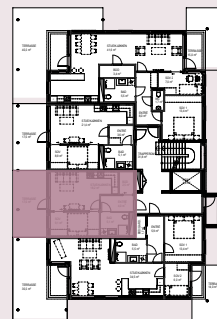
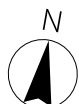
ETASJE	1
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	69 KVM
TERRASSEAREAL (TBA)	44 KVM



LEILIGHET

B102

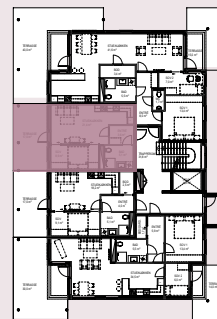
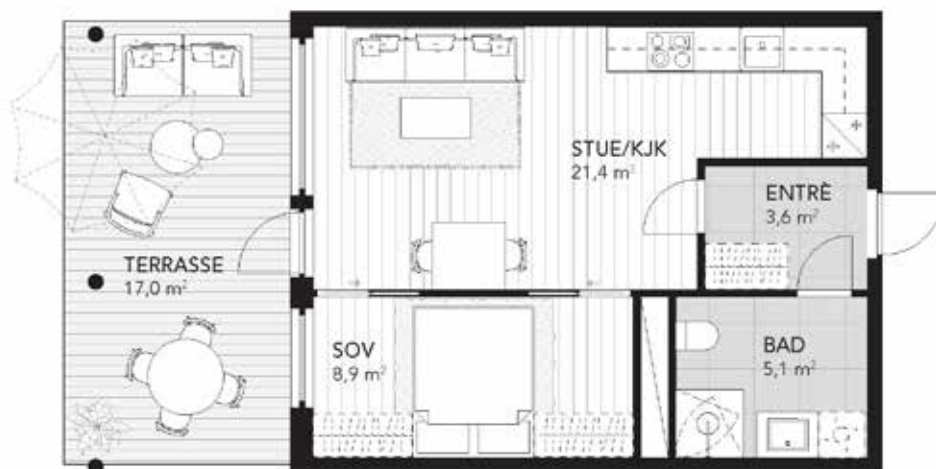
ETASJE	1
SOVEROM	1
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	41 KVM
TERRASSEAREAL (TBA)	17 KVM



LEILIGHET

B103

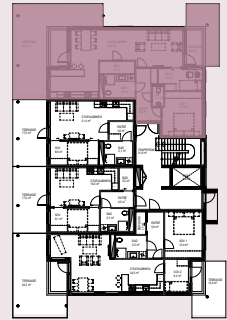
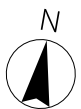
ETASJE	1
SOVEROM	1
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	41 KVM
TERRASSEAREAL (TBA)	17 KVM



LEILIGHET

B104

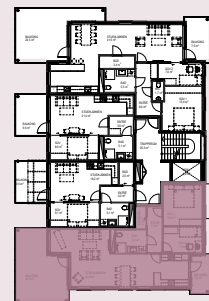
ETASJE	1
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	84 KVM
TERRASSEAREAL (TBA)	55 KVM



LEILIGHET

B201

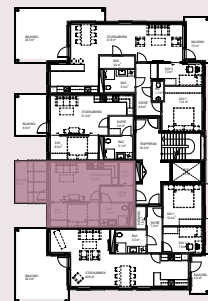
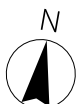
ETASJE	2
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	76 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	29 KVM



LEILIGHET

B202

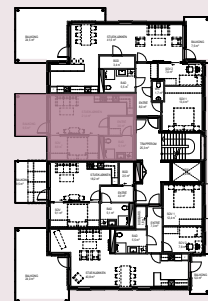
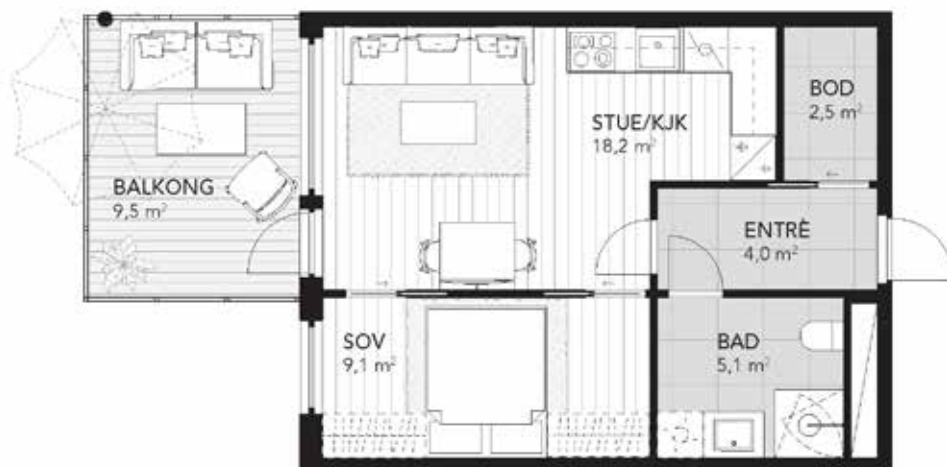
ETASJE	2
SOVEROM	1
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	41 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	9 KVM



LEILIGHET

B203

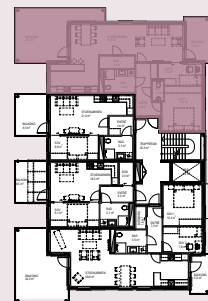
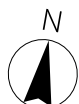
ETASJE	2
SOVEROM	1
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	41 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	9 KVM



LEILIGHET

B204

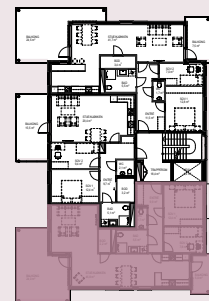
ETASJE	2
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	84 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	32 KVM



LEILIGHET

B301

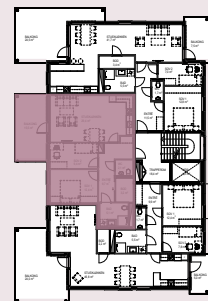
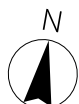
ETASJE	3
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	89 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	29 KVM



LEILIGHET

B302

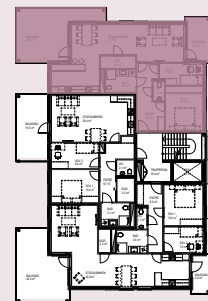
ETASJE	3
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	75 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	15 KVM



LEILIGHET

B303

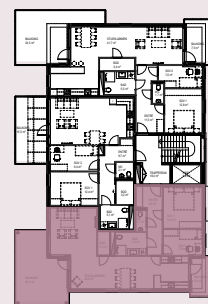
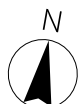
ETASJE	3
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	87 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	32 KVM



LEILIGHET

B401

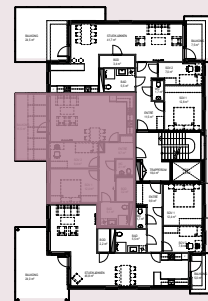
ETASJE	4
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	89 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	29 KVM



LEILIGHET

B402

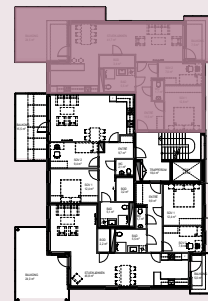
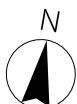
ETASJE	4
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	75 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	15 KVM



LEILIGHET

B403

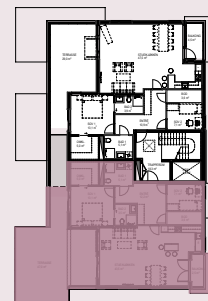
ETASJE	4
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	87 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	32 KVM



LEILIGHET

B501

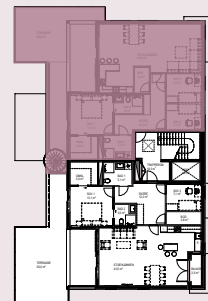
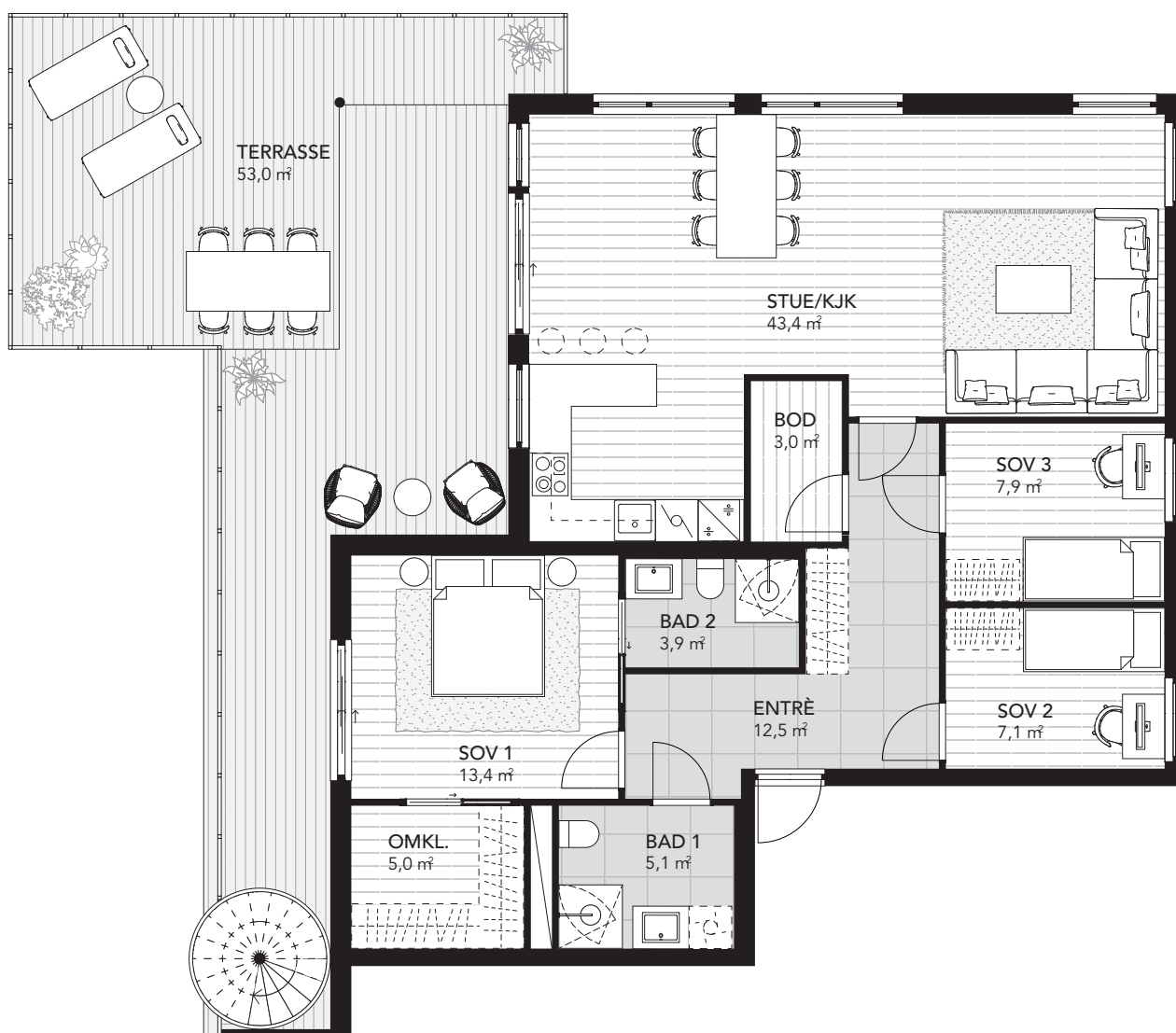
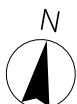
ETASJE	5
SOVEROM	2
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	97 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	49 KVM



LEILIGHET

B502

ETASJE	5
SOVEROM	3
P-PLASS	1
SPORTSBOD	1
BOLIGAREAL (BRA-I)	106 KVM
BALKONGAREAL (TBA)	53 KVM



LEILIGHET

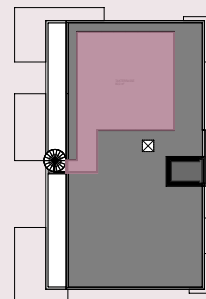
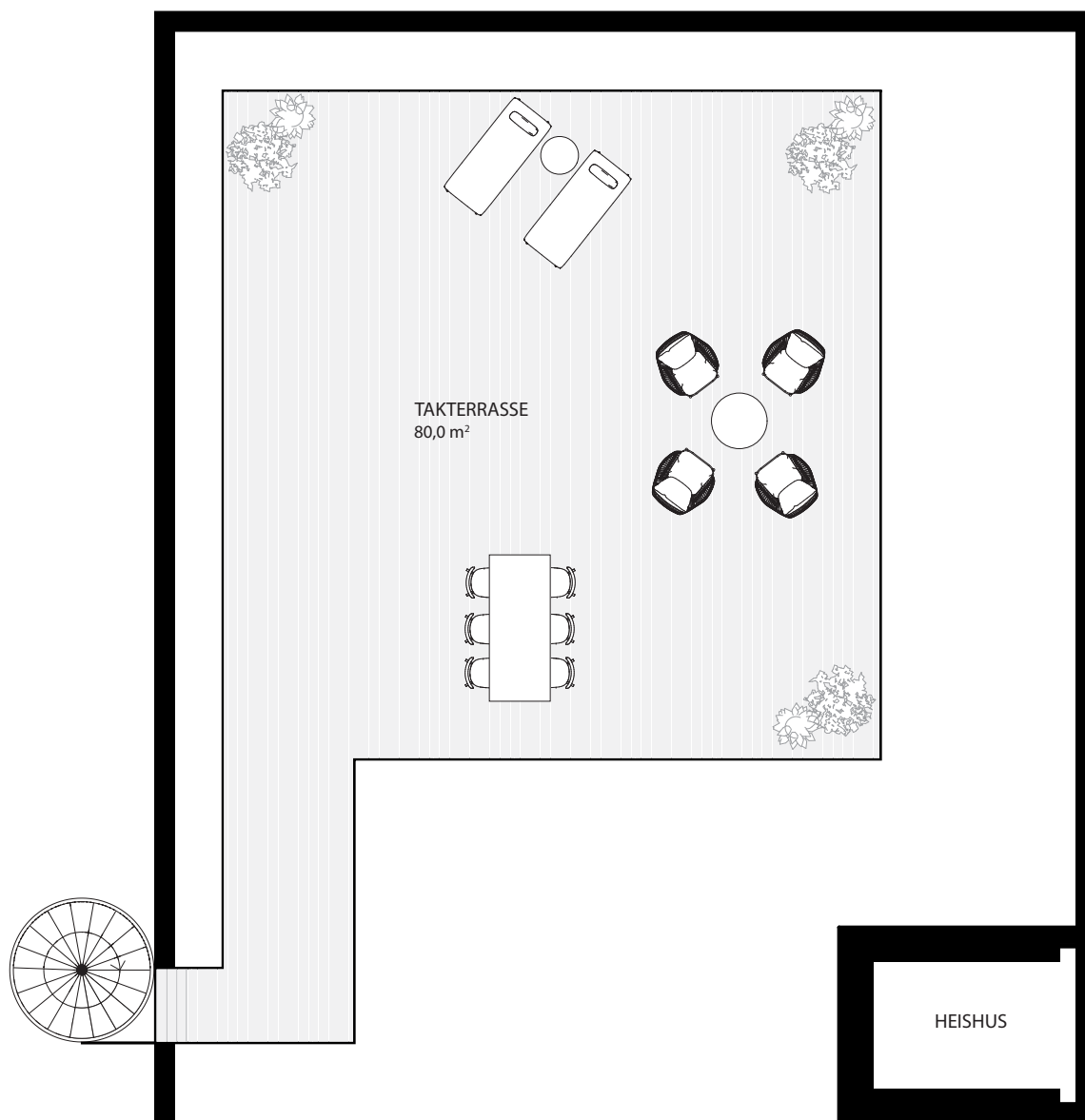
B502

EKSTRA TAKTERRASSE
SOM TILVALG

ETASJE

6

BALKONGAREAL (TBA) **80 KVM**







Utbygger har ordet

På Mistelpark er det skapt et godt bomiljø tilrettelagt for en god hverdag for mennesker i alle aldre.

Her bygges det moderne og sentrumsnære leiligheter, eneboliger og rekkehus med gode solforhold. Man bor bare en kort tur fra sentrum og har samtidig tilgang til grønne, åpne omgivelser og flotte rekreasjonsområder. Her kan barn leke trygt ute og alle har tilgang til store uteområder.

Nærområdet har kvaliteter som vil gi god trivsel i hverdagen. Du kan gå over gaten til butikken, spasere i parken, ta en løpetur og trene litt i aktivitetsparken. Jobber du i nærheten eller skal du pendle med toget? Mistelpark ligger nær offentlig kommunikasjon, og med kort vei E18. Her unngår du å bruke unødig tid på jobbreise.

Mistelpark skal være et sted å trives. Her kan du ikke bare ønske velkommen inn til din bolig – her går det nemlig like fint an å ønske «velkommen ut».



Romskjema 1/2

ROM	GULV	VEGG	TAK	
Entré	Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirage Norr Vit RR01, eller lignende), med sokkel-flis.	Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard. Annen farge kan velges som tilvalg. Vindussmyg leveres listefritt.	Sparklet og malt betong i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N) med synlig v-fuge. Listefri overgang til vegg.	
Kjøkken	1-stavs tregulv med eikeoverflate, hvitpigmentert. Gulvlister i samme overflate som tregulv, rettkantet og slette.	Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard. Annen farge kan velges som tilvalg. Vindussmyg og balkongdører leveres listefritt.	Sparklet og malt betong i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N) med synlig v-fuge. Listefri overgang til vegg.	
Soverom	1-stavs tregulv med eikeoverflate, hvitpigmentert. Gulvlister i samme overflate som tregulv, rettkantet og slette.	Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard. Annen farge kan velges som tilvalg. Vindussmyg og balkongdører leveres listefritt.	Sparklet og malt betong i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N) med synlig v-fuge. Listefri overgang til vegg.	
Stue	1-stavs tregulv med eikeoverflate, hvitpigmentert. Gulvlister i samme overflate som tregulv, rettkantet og slette.	Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard. Annen farge kan velges som tilvalg. Vindussmyg og balkongdører leveres listefritt.	Sparklet og malt betong i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N) med synlig v-fuge. Listefri overgang til vegg.	
Baderom	Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirage Glocal Perfect GC02, eller lignende). Nedsenket gulvkant i dusjsone med tilpassede mindre fliser.	Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirage Glocal Perfect GC02, eller lignende).	Nedforet, malte stålplater eller sparklede gipsplater i hvit farge. Listefri overgang til vegg.	

INNREDNING

DIVERSE

		Det leveres et digitalt portsystem fra Defigo, eller tilsvarende, med video-overføring og døråpner på egen mobil/nettbrett.
	<p>Tidsriktig kjøkken fra Designa eller tilsvarende leverandør. Benkeplate i laminat med underlimt vask i sort/antrasitt farge. Overskap/høyskap i takhøy utførelse med foring til tak. Avtrekkshette i type slimline.</p> <p>Det leveres følgende integrerte hvitevarer som grunnpakke; platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap (kjøl/frys).</p>	Kjøkkeninnredning tilbys i standard konsept med mulighet for valg av to andre konsepter mot et pristillegg. For øvrig kan integrerte hvitevarer og kjøkkeninnredning velges innenfor leverandørens sortiment som tilleggsbestilling.
		Uttak for tilkobling av TV/data (hjemmesentral plassert i bod/entré).
	<p>Servantskap med skuffer og heldekkende servant, i hvit farge. Over vask leveres speil.</p> <p>Vegghengt toalett i hvit farge med dempende lokk, og betjeningsplate i børstet stål.</p> <p>Dusjvegger i herdet glass.</p>	Tilrettelagt for senere tilkobling av vaske-maskin og kondensstørketrommel. Gjelder ett badrom per bolig, iht. plantegning. Leiligheter med vaskerom har dette kun der.

Romskjema 2/2

ROM	GULV	VEGG	TAK	
Toalettrom	Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirage Norr Vit RR01, eller lignende), med sokkel-flis.	Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard. Annen farge kan velges som tilvalg.	Sparklet og malt betong (synlig v-fuge) eller sparklede gipsplater, i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N). Listefri overgang til vegg.	
Vaskerom	Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirage Norr Vit RR01, eller lignende), med sokkel-flis og sluk.	Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard. Annen farge kan velges som tilvalg.	Sparklet og malt betong (synlig v-fuge) eller sparklede gipsplater, i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N). Listefri overgang til vegg.	
Bod/ teknisk rom i bolig	1-stavs tregulv med eikeoverflate, hvitpigmentert. Gulvlister i samme overflate som tregulv, rettkantet og slette.	Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard. Annen farge kan velges som tilvalg.	Sparklet og malt betong i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N) med synlig v-fuge eller nedforet med letthimling i hvit farge. Listefri overgang til vegg.	
Balkong/ terrasse	Betongdekke oppforet med impregnert treverk, rillet MøreRoyal brun, eller tilsvarende.	Rekkverk og håndløpere i metall og/eller glass.	Betong hvor balkong/terrasserer er overbygd.	
Felles ganger/ trapper	Innvendige ganger og trapper flislegges.	Malt betong/gips i arkitektens fargevalg.	Malt betong/gips i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N) og/eller nedforet med letthimling i hvit farge.	
Sportsbod i kjeller	Gulv i betong.	Yttervegger av betong/gips, Støvbundet med hvit farge. Bodene har skillevegger i metallplater.	Betong støvbundet med hvit farge over bod. Selve boden vil være åpen opp til tak.	
Parkering i kjeller	Gulv i betong.	Betong eller gips, støvbundet med hvit farge.	Betong, støvbundet med hvit farge.	

INNREDNING

DIVERSE

	<p>Servantskap og heldekkende servant, i hvit farge.</p> <p>Vegghengt toalett i hvit farge med dempende lokk, og betjeningsplate i børstet stål.</p>	
		<p>Tilrettelagt for senere tilkobling av vaskemaskin og kondensstørtrommel.</p>
		<p>Ventilasjonsaggregat og sikringsskap monteres i innvendig bod, teknisk rom eller annet egnet sted.</p>
		<p>Belysning og dobbel stikkontakt på balkong/terrasse ved hver dør.</p>
		<p>Innvendige trapper og heis betjener alle etasjer.</p>
		<p>Hver bod kan avlås med hengelås.</p>
	<p>Alle biloppstillingsplasser tilrettelegges for elbilladding. Ladeboks og abonnement bestilles direkte av leverandør iht. deres prisliste.</p>	<p>Defigo portåpner, eller tilsvarende, med bruk av egen mobil eller brikke.</p>

Leveransebeskrivelse 1/3

TEKNISK FORSKIFT

Leilighetene bygges etter TEK17.

INNENDIGE OVERFLATER BOLIGER

SOVEROM, STUE, ENTRÉ OG KJØKKEN

Gulv: 1-stavs tregulv med hvitpigmentert eikeoverflate. Entré leveres med 60x60cm fliser iht. plantegning (type Mirage Norr Vit RR01, eller lignende som standard), med fuget sokkelflis.

Vegger: Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard.

Himling: Sparklet og malt betong med synlig v-fuge, i farge klassisk hvit (NCS S0500-N). I enkelte areal vil det bli nedforet sparklede og malte himlinger.

BADEROM

Gulv: Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirage Glocal Perfect GC02, eller lignende som standard). Nedsenket gulvkant i dusjsone, med tilpassede mindre fliser.

Vegger: Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirage Glocal Perfect GC02, eller lignende som standard).

Himling: Nedforet, malte stålplater eller sparklede gipsplater i hvit farge.

TOALETTROM OG VASKEROM

Gulv: Keramiske fliser, 60x60cm (type Mirage Norr Vit RR01, eller lignende som standard), med fuget sokkelflis.

Vegger: Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard.

Himling: Sparklet og malt betong med synlig v-fuge eller nedforet sparklede og malte gipsplater, i farge klassisk hvit (NCS S0500-N).

BOD OG TEKNISK ROM

Gulv: 1-stavs tregulv med hvitpigmentert eikeoverflate.

Vegger: Sparklet og malt gips/betong, i fargen kalk (NCS 1603-Y31R) som standard.

Himling: Sparklet og malt betong med synlig v-fuge i farge klassisk hvit (NCS S0500-N), eller nedforet med letthimling i hvit farge. Tekniske rørføringer vil delvis bli skjult med kasser.

GENERELT

Det tas forbehold om lavere takhøyder i visse områder i forbindelse med tekniske fremføringer og nedforing. Det vil også forekomme innkassinger i oppholdsrom som en følge av rør og kanalføringer. Disse vil få samme overflatebehandling som vegger og tak for øvrig i leiligheten. Takhøyde på bad og i entré er minimum 220 centimeter. Himlinger i innvendige boder skal utføres slik at ventilasjonsrør og andre rør kasses inn der det er mulig eller nedfores med letthimling.

INNREDNING OG UTSTYR

KJØKKENINNREDNING

Det leveres en tidsriktig kjøkkeninnredning fra Designa. Benkeplate i laminat med underlimt vask i sort/antrasitt farge som standard. Det leveres overskap/høyskap i takhøy utførelse med foring til tak i samme farge som kjøkkenfrontene. Innredningen leveres iht. plantegning og utstyrsliste for den enkelte boligtype (stiplet innredning leveres ikke).

Det leveres følgende integrerte hvitevarer som grunnpakke i sort utførelse; platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap (kjøl/frys). I tillegg leveres avtrekksvifte type slimline i overskap, med avtrekk via kullfilter. Kjøkken med platetopp inntegnet i kjøkkenøy leveres med avtrekk integrert i platetopp (kullfilter). Det leveres moderne ett-greps blandebatteri med vender for oppvaskmaskin i tilnærmet samme utførelse som vask.

BADEROMSINNREDNING

Som standardleveranse velges en innredning med slette dører med håndtak i børstet stål.

Følgende utstyr leveres som standard til bad:

- Servantskap med skuffer og heldekkende servant, i hvit farge.
- Speil over servantskap, rektangulært.
- Ett-greps blandebatteri i børstet stål ved servant.
- Dusjhode i typen regnfallsdusj, montert på veggstang med dusjbatteri.
- Dusjvegger/-hjørne i herdet glass.
- Vegghengt toalett i hvit farge med dempende lokk, og betjeningsplate i børstet stål.
- Åpne synlige fremføringer vil bli levert som krommet eller tilsvarende.
- Opplegg for tilkopling av vaskemaskin og tørketrommel plassert iht. tegning. For leiligheter med eget vaskerom vil dette kun leveres i vaskerommet.

Toalettrom leveres med servantskap og heldekkende servant, i hvit farge. Vegghengt toalett i hvit farge med dempende lokk, og betjeningsplate i børstet stål.

DØRER OG VINDUER

Innvendige dører i typen Swedoor Easy, i farge klassisk hvit (NCS S0500-N), eller tilsvarende kvalitet. Det leveres fabrikkmalte hvite karmen og gerikter i samme farge. Synlige spikerhull på gerikter leveres som standard. Dørterskel og feielist i eik, tilnærmet lik utførelse som tregulvet. Dørvidere og beslag i børstet stål.

Vinduer, balkongdører og entrédør leveres i sort eller mørkegrå utførelse ferdig behandlet fra fabrikk. Vridere og beslag i børstet stål.

For entrédør leveres fabrikkmalte karmen og gerikter i samme farge som dør. Synlige spikerhull på gerikter leveres som standard. Utførelse, inndeling og slagretning avhenger av hvilke tekniske krav de enkelte vinduer og dører har, herunder i forhold til støy, brannkrav, osv. Vindusstørrelser, vindusinndeling samt vindu- og

dørplassering kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. bærestruktur og den arkitektoniske utformingen av bygget. Enkelte åpningsbare vinduer vil kunne få lokal støyskjerming etablert utenfor vinduet avhengig av støykrav.

LISTVERK

I rom med tregulv leveres rettkantet og slette gulvlist i tilnærmet samme farge og materiale som tregulvet. Listverk rundt entrédør og innvendige dører leveres i samme farge som dørene, ferdig malt fra fabrikk. Listverk leveres med synlige spikerhull som standard. Det leveres listefri overgang mellom tak og vegg (ikke taklist). Vindusmyg og balkongdører leveres listefritt med sparklet og malt gipsforing i samme farge som rommets vegger. For fuget overgang mellom tak, vegg og karmen må det påregnes at små sprekker og riss oppstår, samt påregnes sprekker i hjørner på listverk, fordi materialene beveger seg naturlig.

DIVERSE

Det leveres ikke garderober eller klesskap, men det er avsatt plass til garderobe i entré/gang og/eller på soverom. Enkelte leiligheter har omkleddingsrom i tilknytning til soverommet.

TEKNISKE ANLEGG

PORTTELEFON

Det leveres et digitalt portsystem fra Defigo med touch-skjerm og videooverføring, eller tilsvarende.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner og pollenfilter, aggregatet monteres i innvendig bod eller annet egnet sted.

ELEKTRISK

Som utgangspunkt leveres antall elektriske punkter per rom iht. til NEK 400, i lavtbyggende/minimalistisk utførelse.

Leveransebeskrivelse 2/3

Faste lyspunkt i eller ved tak i stue, kjøkken, spisestue og soverom i lavtbyggende/minimalistisk utførelse. Gang/entre, toalettrom, vaskerom og innvendig bod leveres med taklampe i sort farge med 3 justerbare spotthoder. Baderom leveres med spotter i himling med dimmer. Sportsbod leveres med taklampe i eller i nærheten av bod.

Bad leveres med elektrisk eller vannbåren gulvvarme, med digital regulering av varmen, og det legges opp tilkoblingspunkt med bryter for senere tilkobling av lys over vask. Alle rom med vannbåren gullvarme leveres med individuell digital regulering av varme.

Kjøkken vil få etablert lavtbyggende spottskinner i underkant av eller lyslister integrert i overskap med egen dimmer. Det leveres utvendig veggbelysning og dobbel stikkontakt på balkong/terrasse for hver balkongdør i sort farge.

Alle brytere/dimmere, varmeregulatorer og stikk innvendig i leiligheten leveres i lavtbyggende/minimalistisk utførelse og i sort farge (hvit farge kan velges).

Sikringsskap plasseres fortrinnsvis i bod i leiligheten, eventuelt i gang/entre i den enkelte leilighet. Annen plassering kan forekomme. Egen strømmåler til hver leilighet vil bli plassert i felles kjeller.

Elektrisk anlegg ligger skjult i innvendige vegger i leiligheten, men på lyd-/brannskiller aksepteres utenpåliggende kabler og stikkontakter, samt eventuelt andre steder hvor skjulte kabelføringer ikke kan gjennomføres.

RØROPPLÉGG/SANITÆRUSTYR

Plassering av koblingsskap til den enkelte leilighet besluttet av selger under detaljprosjekteringen. Kjøper må være klar over at skapet må plasseres slik at det er lett tilgjengelig for avstengning av vann dersom en lekkasje skulle oppstå. Røropplegg og sanitærutstyr som

leveres er beskrevet under kjøkken-/baderoms-innredning.

OPPVARMING OG VARMT TAPPEVANN

Oppvarming av leilighetene er i hovedsak fra vannbåren gulvvarme. Enkelte rom som bod, omkleddingsrom og soverom leveres uten gulvvarme som utgangspunkt. Badene blir levert med elektrisk eller vannbåren varme. Individuell forbruksmåler plasseres i fordelerskap i hver leilighet. Det leveres egen vannmåler for varmt tappevann i hver leilighet. Målere som leveres i leilighetene er trådløse med mulighet for fjernavlesning. Vannbåren gullvarme og varmt tappevann avregnes etter faktisk forbruk i den enkelte leilighet. Oppvarming av fellesareal fordeles etter areal/sameiebrøk.

TV/ BREDBÅND

Leiligheten leveres med fibernett. Hjemmesentral plasseres i teknisk skap i bod/entré. Det monteres ett uttak for tilkobling av TV/data i stuen.

BRANN

Brann- og røykvarsler samt brannslukningsutstyr leveres iht. forskrifter. Sprinkleranlegg eller vanntåkeanlegg for leiligheter, fellesarealer og eventuelt balkonger i henhold til gjeldende krav. Det må påregnes synlige sprinklerhoder.

BYGNINGER

RÅBYGG OG INNVENDIGE VEGGER

Alle bærekonstruksjoner og etasjeskillere er av tre, betong og stål. Lyd-/brannvegger mellom leilighetene vil bli utført enten i betong eller standard oppbygde lydvegger. Innvendige vegger i leilighetene vil bli bygget som lette gipsvegger.

FASADER OG YTTERTAK

Bygget vil få en værhud hovedsakelig av trepanel, med innslag av skiferplater og andre fasadeplater/metallbeslag, iht. arkitektens material- og fargevalg. Yttertak

belegges med sveiset sort papp eller tilsvarende. Enkelte takflater kan bli levert som grønne tak.

TERRASSER OG BALKONGER

Balkonger og terrasser får tremmegulv bestående av impregnert rillet treverk i typen brun MøreRoyal, eller tilsvarende. Synlige betongkanter dekkes med blikk og/eller trepanel. Rekkverk i lakkert/malt stål eller aluminium og/eller rekkverk i glass (tett eller med åpninger). Enkelte leiligheter vil få innglasset balkong og rekkverk med tett glassfelt avhengig av støykrav, endelig utstrekning og plassering blir bestemt først ved senere detaljprosjektering. Totalhøyden på rekkverk varierer avhengig av støy-/forskriftskrav. Skjult el-uttak for senere montering av utendørs solskjerming for vinduer mot syd og vest. For boliger med takterrasse etableres ett utendørs forstsikkert vannuttak og det dimensjoneres for massasje-/boblebad. Det vil være avløp fra hver balkong. Balkonger og terrasser er å anse som utvendig konstruksjon slik at mindre ansamlinger av vann og drypp fra overliggende balkonger og terrasser uansett må påregnes. Balkonger vil ha bæring i form av stag og/eller søyler som plasseres og dimensjoneres iht. byggetekniske krav, endelig plassering blir bestemt først ved senere detaljprosjektering.

FELLESANLEGG

POSTKASSER

Postkasser plasseres ved hovedinngangspartier samlet for hver trappeoppgang i typen Sandberg Elite, eller tilsvarende, i sort farge. Endelig plassering er ikke avklart og kan bli endret som følge av kommunale retningslinjer.

INNGANGSPARTI OG TRAPPEROM

Innvendige trapper og heis betjener alle etasjer. Alle innvendige gulv i alle plan leveres med flis, matt sklisikker utførelse, med sokkelflis. Det leveres låser og systemer som tilfredsstiller de nødvendige krav til brann og felles areal. Oppvarming av inngangsparti og trapperom basert på vannbåren gulvvarme. Alle brytere/dimmere og

stikk i fellesarealer leveres i lavtbyggende/minimalistisk utførelse og i sort farge. Alle vinduer og dører i fellesarealer skal ha samme farge og kvalitet som vinduer og ytterdører til de enkelte leilighetene. Vegger sparkles og males etter arkitektens fargevalg. Himlinger som malt betong/gips i fargen klassisk hvit (NCS S0500-N) og/eller nedforet med letthimling i hvit farge.

TRAPPER

Trapper og repo i trappehus leveres i betong og flislegges med samme type flis som gulv i inngangsparti/trapperom. Sklisikring i front, samt sokkelflis av samme type som gulv. Underside trapp males i arkitektens fargevalg.

HEIS

Heis fra garasjeanlegg/inngangsparti og opp til alle leilighetsplan iht. tegning, samt adkomst via heis til felles bodrom i kjelleretasje.

PARKERINGSKJELLER

Garasjeport med motordrift åpnes med Defigo eller tilsvarende løsning, ved bruk av mobiltelefon eller brikke. Innkjøring med plass til 1 bil i bredden. Brukrett til konkrete parkeringsplasser blir først tildelt ved overtagelse av leilighet.

Vegger og tak i betong som støvbindes i hvit farge.

Enkelte vegger i malt gips i hvit farge. Skjolder vil forekomme. Gulv vil opparbeides som betongdekke.

Garasjeanlegget blir avtrekksventilert uten oppvarming, men vil bli holdt frostfritt. Kondens vil kunne forekomme i garasjeanlegget under visse forhold.

Minimum takhøyde i kjøresone i garasjen blir 220 cm.

I områder med tekniske føringer langs vegg e.l., dvs. utenom kjøresone, kan takhøyden bli noe lavere.

Tekniske installasjoner/føringer blir synlige i himlingen.

I forbindelse med detaljprosjekteringen kan løsningen av parkeringsareal bli endret.

Leveransebeskrivelse 3/3

SPORTSBOD/BODKJELLER

Hver leilighet får én sportsbod for oppbevaring av sportststyr, verktøy, bildekk og lignende. Bodene er plassert i parkeringsanlegg eller i felles bodanlegg i kjelleretasje.

Bod blir tildelt først ved overtakelse av leiligheten.

Bodene blir levert med skillevegger og dør i metallplater, åpen himling og ubehandlet betongdekk som gulv. Boder i felles bodanlegg i kjelleretasje leveres ventilert og temperert. Vegger leveres av branntekniske og ventilasjonstekniske årsaker ikke i full høyde til himling. Dør leveres forberedt for hengelås. Det kan forekomme tekniske installasjoner i sportsbod (ventilasjonsrør eller lignende). Sportsbod egner seg kun for oppbevaring av gjenstander som tåler temperatur- og fuktsvingninger.

RENOVASJON

Det leveres felles nedgravd avfallsanlegg. Endelig plassering avklares i samråd med kommunen og renovasjonsselskapet (VESAR) og besluttet endelig i forbindelse med detaljprosjekteringen.

UTOMHUS

Utomhusplan for felles uteområde er inntatt i prospektet, og vil bearbeides videre under detaljprosjekteringen og er ikke å anse som bindende for selger. Utforming og materialvalg blir levert i henhold til endelig godkjent utomhusplan. Det vil bli opparbeidet felles oppholds-soner med sittegrupper, lekeapparater og beplantning. Det leveres utvendig belysning med lyssensor/tidsur på fellesarealer i form av pullerter. Det leveres frostsikre utekraner på fellesareal. Endelig plassering avklares under detaljprosjekteringen. Gressplen vil bli tilsådd når dette er hensiktsmessig.

TILVALGSMULIGHETER

Kjøpere får anledning til å sette sitt personlige preg på leiligheten gjennom tilvalg mot et tillegg i pris. For kjøken gis det anledning til å velge/endre integrerte hvite-

varer og kjøkkeninnredning innenfor leverandørenes sortiment som tilleggsbestilling. For bad/toalett gis det anledning til å velge/endre innredning innenfor leverandørenes sortiment som tilleggsbestilling. For øvrig blir det gitt mulighet for tilvalg/tilleggsbestillinger for å gjøre individuelle tilpasninger iht. tilvalgsliste utarbeidet av entreprenør/byggherre. Tilvalg/tilleggsbestillinger må som utgangspunkt gjøres innenfor gitte tidsfrister.

Det vil ikke være anledning til å foreta egeninnsats eller benytte andre leverandører enn de entreprenøren/byggherre har valgt, før etter overtagelse av leiligheten.

FORBEHOLD

Beskrivelsen er utarbeidet på prosjekteringsstadiet. Det må påregnes mindre endringer, som ikke vil medføre forringelse av bruksverdien. Dette må aksepteres uten krav om priskompensasjon.

Tegninger som viser møblering er ment som illustrasjon, det er ikke medregnet inventar/møbler utenom det som anses som fast inventar.

Bilder som er vist i prospekt er ment som illustrasjon og kan ikke anses som spesifisering av leveransen.

Utomhusarealene kan bli ferdigstilt etter innflytting dersom årstiden tilsier det.

Holmestrand, 02.05.2025
Mistelpark B3 AS



Meglere opplysninger 1/6

HOVEDOPPDRAKSNUMMER

941225005

KONTAKTPERSON

Navn: Bård Johnson, telefon 468 08 898

Tittel: Eiendomsmegler

ANSVARLIG MEGLER

Navn: Bård Johnson, telefon 468 08 898

Tittel: Eiendomsmegler

DNB Eiendom AS

Adresse: Møllergata 9, 3101 TØNSBERG
org.nr. 910 968 955

SELGER/UTBYGGER

Navn: Mistelpark B3 AS

Adresse: Konnerudgata 27, 3045 Drammen

Org.nr.: 934 173 236

PROSJEKTET/ EIENDOMMEN/ FELLESAREAL/ UTOMHUS/ORGANISERING

Boligområdet Mistelpark er etablert som en trinnvis utbygging av leiligheter og rekkehus på parseller av eiendommen gnr. 8 bnr. 16 i Holmestrand kommune.

Byggetrinn 3-1 med leiligheter er bestående av 32 boliger som denne salgsinformasjonen omhandler. Eiendommen hvor leilighetene inngår er planlagt seksjonert i bolig- og næringsseksjoner.

Næringsseksjonene vil utgjøre enkelte separate parkeringsplasser og boder i garasjeanlegget. Hver seksjon vil bestå av en sameiendel i henhold til seksjoneringskjemaet hvor borettslaget blir hjemmelshaver til boligseksjonene. Den enkelte kjøper blir andelseier i borettslaget.

Eiendommen vil fradeles fra gnr.8, bnr. 16 og tomtens areal vil utgjøre ca 4300 kvm.

Hver kjøper vil i tillegg til sin bolig også disponere over borettslagets utvendige- og innvendige fellesarealer. Deler av fellesarealet kan i henhold til vedtekter være avsatt til enkelte boliger/andeler.

Boligområdet Mistelpark vil bli etablert i med flere sameier/borettslag samt eventuelle anleggseiendommer (volumeiendommer under bakken – garasjeanlegg). Fellesarealer, herunder felles adkomstveier, renovasjonsløsning og annet uteområde som ikke inngår i det enkelte sameiet/borettslag er planlagt organisert i et overordnet Fellessameie hvor det enkelte borettslag/sameie vil bli medeier. Dette vil være et tingsrettslig sameie med en eierandel pr sameie/borettslag hvor driftskostnader fordeles etter antall seksjoner/boliger i hvert sameie/borettslag.

Til boligene som denne salgsinformasjon omhandler, vil det bli etablert et felles parkeringsanlegg under bebyggelsen.

Selger tar forbehold om den endelige organisering av prosjektet som helhet og omfang av det enkelte byggetrinn.

Utomhusarealene som vil tilhøre sameiet, ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det. Utomhusarealene tilhørende Fellessameiet ferdigstilles gradvis og etter hvert som det enkelte byggetrinn ferdigstilles med forbehold om årstiden.

Endelig adresse for boligene foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

EIERFORHOLD

Andel i frittstående borettslag

BOLIGTYPE

Leilighet

TOMTETYPE

Eiet tomt

ADKOMST

Mistelpark ligger sentralt til på platået over Holmestrand ved Eikelund.

Fra Holmestrand sentrum følg skilting mot E18 opp mot platået. Etter ca. 1 km ta avkjøringen til venstre videre mot E18, gjennom Grefsrudtunnelen, og til venstre i første rundkjøring inn på Våleveien. Ved neste rundkjøring ta til venstre inn på veien Eikelund og fortsett 100m til Mistelpark. Fra E18 følg skilting til Holmestrand og ta til høyre i rundkjøringen før Grefsrudtunnelen, inn på Våleveien. Ved neste rundkjøring ta til venstre inn på veien Eikelund og fortsett 100m til Mistelpark.

BELIGGENHET

Tomten ligger høyt og luftig og med stedvis utsikt over Oslofjorden og med meget god solforhold fra morgen til kveld. Eiendommen ligger sentralt til med kort vei til handels- og servicefunksjoner, gangavstand til skole og barnehage. Ca. 1 km til sentrum med butikker, båthavn, buss og jernbane.

KORT OM HELE PROSJEKTET

Boligområdet Mistelpark består i dag av 50 rekkehus, 82 leiligheter. Ferdig utbygd vil prosjektet bestå av totalt 196 boliger.

BEBYGGELSEN

Dette byggetrinnet med leiligheter i Mistelpark vil bestå av 32 leiligheter fordelt på 2 bygg. Bygg A med 16 leiligheter over 5 etasjer og Bygg B med 16 leiligheter over 5 etasjer. Under bebyggelsen bygges ett felles garasjeanlegg med parkeringsplasser og boder med innkjøring på østsiden av bygg A. Adkomst til leilighetene skjer via heis eller trapp i hvert bygg.

INNHold OG STANDARD

Det henvises til romskjema og leveransebeskrivelse i selgers prospekt for nærmere beskrivelse av leveransen, standard og overflatebehandling.

GARASJEKJELLER – PARKERING OG BODER

Det medfølger en bod og en parkeringsplass i felles parkeringskjeller til hver leilighet.

Parkeringsplassene eies av borettslaget hvor hver andelseier får vedtektsbestemt bruksrett til sin parkeringsplass og bod. Alle parkeringsplasser er tilrettelagt for el-bil lader, tilkobling inngår ikke i selgers standard leveranse, men kan bestille som tilvalg.

Garasjeanlegget er planlagt etablert som del av eierseksjonssameiet hvor parkeringsplassene til borettslaget etableres som tilleggsdeler. Ekstra garasjeplasser, boder og motorsykkelplasser etablert som selvstendige næringsseksjoner, kan av selger fritt selges til fast pris. Dersom det er aktuelt å kjøpe ekstra garasjeplass, bod eller motorsykkelplass, opplyses dette i kjøpetilbudet. Det gjøres oppmerksom på at det kun er et begrenset antall ekstra plasser som kan kjøpes. Det vil være omsetningsbegrensning på de ekstra garasjeplassene, bodene og motorsykkelplassene, uavhengig av hvilken organisering selger velger, da disse kun kan selges til andre som eier bolig innenfor Boligområdet Mistelpark.

Utbygger kan velge å etablere p-kjeller som en anleggs-eiendom med eget gårds- og bruksnummer, hvor p-plasser og boder blir næringsseksjoner.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organiseringen av parkeringsanlegget og bodene vil bli.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig ledningsnett for vann, avløp og evt overvann via interne private stikkledninger. De interne stikkledningene vil kunne være felles

Meglere opplysninger 2/6

for flere sameier/borettslag på feltet og kostnader for drift og vedlikehold av felles vei, vann og avløpsnett deles mellom brukerne iht bestemmelser i Fellessameiet som er planlagt etablert. Adkomsten til offentlig vei skjer via felles intern adkomst som ligger på Fellessameiets eiendom. Fellessameiet og evt allmenheten kan få tinglyst adkomstrett til felles gang og sykkelsti som krysser Fellessameiets eiendom og borettslagets eiendom.

ORGANISERING

Boligområdet Mistelpark består av flere boligselskap. Byggetrinn B3-1 vil bestå av et eierseksjonssameiet og et borettslag. Borettslaget vil være hjemmelhaver til seksjonene.

Selger kan velge å igangsette salg av siste byggetrinn på Mistelpark, kalt Mistelpark B3-2, før byggetrinn B3-1 er ferdig solgt og / eller ferdig bygget. Dersom byggetrinnene B3-1 og B3-2 bygges kontinuerlig vil utbygger søke å forenkle eiendomsorganiseringen slik at prosjektet vil bestå av ett boligseksjonssameie og ett borettslag.

FELLESSAMEIET - FELLESAREALER

Det er planlagt etablert et Fellessameie etablert som et tingsrettslig sameie på området og som skal eies med lik eierandel av hver av de boligselskapene som blir etablert på utbyggingsområdet.

Fellessameiets formål er å ivareta og koordinere medlemmenes fellesinteresser som boligeiere og å vedlikeholde og forvalte felleseiendommen med grøntarealer, beplantning, gjesteparkering, torg, felles lekeområde, feltinterne veier, herunder strøm til gatelysning, tv-anlegg, anlegg for evt produksjon av energi/varmeanlegg og varmepumper, private feltinterne fellesledninger for vann, avløp, overvann, felles renovasjonsanlegg og andre tekniske og felles innretninger av enhver art.

Kostnader knyttet til fellessameiet skal fordeles mellom sameiene/borettslagene i forhold til antall boliger i hvert boligselskap. Det etableres et styre for Fellessameiet som

består av ett medlem fra hver av boligselskapene slik at alle selskaper er representert. Det utarbeides egne vedtekter for Fellessameiet og i vedtektene til hvert boligselskap inntas bestemmelser om Fellessameiet.

Fellessameiet vil ikke bli etablert og registrert i Foretaksregisteret og overskjøting av felleseiendommen vil ikke finne sted før etter at boligområdet Mistelpark i sin helhet er ferdig utbygd og etablert. Alle kostnader med overskjøting herunder også dokumentavgift og tinglysingsgebyrer, dekkes av selger. Alle driftskostnader for fellesfunksjoner vil frem til fellessameiet er etablert viderefaktureres fra utbygger, Mistel Park AS, direkte til de enkelte boligselskapene som etableres innenfor boligområdet Mistelpark. I påvente av overskjøting vil det enkelte selskap få tinglyst nødvendige adkomst- og bruksrettigheter. Fellessameiet kan først registreres i Foretaksregisteret etter at alle selskapene er blitt register i Foretaksregisteret.

SAMEIET

Sameiet består av 32 boligseksjoner med tilleggsdel, herunder 32 biloppstillingsplasser og 32 boder. Tilleggsdelene inneholder parkeringsplasser og boder. I tillegg kan det bli etablert næringsseksjoner som består av parkeringsplasser og boder.

Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av sine respektive bruksenheter og rett til bruk av sameiets fellesarealer.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet. Utkast til vedtekter og budsjett for sameiet følger som vedlegg.

BORETTSLAGET

Mistelpark B3-1 Borettslag (under stiftelse) er planlagt å bestå av totalt 32 andeler (antallet andeler kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Borettslaget vil bli organisert iht. lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39, borettslagsloven.

Borettslaget vil bli stiftet av selger som et frittstående borettslag.

Selger fastsetter endelige vedtekter for borettslaget i forbindelse med stiftelsen av borettslaget. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldene vedtekter og eventuelle husordensregler for borettslaget. Som medlem av borettslaget og i tråd med vedtektene, vil kjøper ha rettigheter og forpliktelser.

Utbygger forbeholder seg retten til fritt å redusere antall boligseksjoner som organiseres som borettslag innenfor Mistelpark B3 Borettslag. Boligseksjoner som ikke blir en del av Mistelpark B3 Borettslag kan fritt leies ut og organiseres iht eierseksjonsloven.

PARKERINGSPLASSER FOR PERSONER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE

Har en seksjonseier eller andelseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass (HC-Plass), varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Retten til å bytte parkeringsplass gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Boligen planlegges ferdigstilt i 3. kvartal 2028, under

forutsetning om vedtak om igangsetting innen 30.04.2027. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. Byggetid er ca. 14mnd fra vedtak om igangsetting.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

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

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

GENERELT OM BORETTSLAG

Et borettslag er et boligselskap som eies av andelseierne og som organiseres og driftes av andelseierne i fellesskap. Til hver andel er det knyttet en bruksrett med tilhørende boretts til en leilighet og borettslagets fellesarealer. Hovedregelen er at kun fysiske personer kan eie en andel i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Borettslag plikter å avholde årlig generalforsamling. Generalforsamlingen velger styre og behandler regnskap

Meglere opplysninger 3/6

og budsjett, og tar beslutninger om større vedlikeholdsarbeider og påkostninger. Hver andel har en stemme i generalforsamlingen.

FORKJØPSRETT

Det er ikke forkjøpsrett.

UTLEIE

Det vises til borettslagslovens § 5-3 hvor det fremgår at andelseiere ikke uten samtykke fra styret i borettslaget kan overlate bruken av boligen til andre utover det som følger av borettslagsloven § 5-4 til § 5-6. Andelseiere i borettslag kan leie ut hele sin enhet i opptil 30 døgn i løpet av året. Dette er en utvidelse av tidligere lov. For evt. leiligheter som ikke blir en del av borettslaget, gjelder eierseksjonsloven. For nærmere informasjon kan megler kontaktes.

HEFTELSE/TINGLYSTE BESTEMMELSER

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av borettslagets lovbestemte legalpant som utgjør inntil to ganger Folketrygdens grunnbeløp for hver andelseiers misligholdte forpliktelser, jf. lov om borettslag § 5-20.

På borettslagets eiendom er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som medfølger:

05.11.2001 dokument nr 5326-1/27 – Elektriske kraftlinjer
Bestemmelser om adkomstrett, anlegg og vedlikehold av ledninger.

Rettighetshaver: Skagerak Nett AS. Gjelder denne registerenheten med flere.

Heftelsen omhandler avtale om rettigheter og plikter ifm bygging, drift og vedlikehold av høyspentkabelanlegg mellom gnr 8 bnr 16, Vestfold Fylkeskommune og Skagerak nett AS.

29.09.2017 dokument nr 1067990-1/200 - Utbyggingsavtale
Rettighetshaver: Holmestrand kommune, org.nr 917 151 229
Gjelder denne registerenheten med flere.
Heftelsen omhandler avtale mellom Holmestrand

kommune og Vestfold Fylkeskommune for å regulere partenes rettigheter og plikter overfor hverandre ved utbygging av Grefsrud gnr 8 bnr 16. Herunder bl.a. å sikre at rekkefølgebestemmelser i reguleringsplan innfris.

25.10.2018 dokument nr 1457443-1/200

Delvis sletting av best i utbyggingsavtalen ved arealoverføring.

Avtalen slettes i 100 kvm som overføres fra gnr 8 bnr 16 til gnr 8 bnr 11.

29.09.2017 dokument nr 1067990-2/200 - Bestemmelser om gangrett/Rett til sti
Rettighetshaver: Allmennheten.
Gjelder denne registerenheten med flere.

Heftelsen omhandler avtale mellom Holmestrand kommune og Vestfold Fylkeskommune for å regulere partenes rettigheter og plikter overfor hverandre ved utbygging av Grefsrud gnr 8 bnr 16. Herunder bl.a. å sikre at rekkefølgebestemmelser i reguleringsplan innfris.

26.08.2019 dokument nr 985791-1/200 – Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Allmennheten.

Rett til evigvarende og vederlagsfri ferdsel til fots og på sykkel i den del av reguleringsplan for Grefsrud som er merket med f_G på reguleringskart.

Kan ikke slettes uten samtykke fra Holmestrand kommune.

Selger kan tinglyse nødvendige heftelser i borettslagets eiendom, herunder erklæringer/avtaler og rettigheter i forbindelse med opprettelsen av borettslaget og gjennomføring av prosjektet.

Det vil bli tinglyst 1. prioritets pant i borettslagets eiendom for felleslånet. Videre vil det bli tinglyst 2. prioritets pant for det samlede innskudd iht. borettslagets finansierungsplan.

FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER

Eiendommen ligger i et område som er omfattet av detaljregulering for Grefsrud, gnr 8 bnr 16 m.fl. planid

2014024, vedtatt 01.03.2017 og revidert 3.10.2024. Reguleringen av området omhandler bl.a. blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse. Reguleringsplanen inneholder rekkefølgebestemmelser og krav til rammesøknad. I forbindelse med prosjektet er det inngått utbyggingsavtale med Holmestrand kommune som er tinglyst på eiendommen.

SKOLEKRETS

Ekeberg barneskole ca 900 meter og Holmestrand Internasjonale Montessoriskole ca 50 meter. Ungdomsskole og Holmestrand videregående skole ca 1,5 km.

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN

Se vedlagte prisliste

OMKOSTNINGER:

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende: Refusjon av andel dokumentavgift som utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi ved tinglysningstidspunktet for Selgers overskjøting av tomt til borettslaget. Avgiften fordeles på andelene i borettslaget etter størrelse på den enkelte boenhet. P.t. er tomteverdien antatt å utgjøre kr ,- per kvm BRA-i, som utgjør kr ,- per kvm BRA-i i dokumentavgift for hver bolig.

Tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument kr 545,-

Tinglysningsgebyr pr. Pantedokument kr 545,-

Andelskapital/oppstartskapital for borettslaget og sameiet kr 10 000,-.

Etablering/stiftelse av borettslaget/sameiet kr 1 500,-.

Eventuelle kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes borettslaget.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

BETALINGSBETINGELSER:

Oppgjør og eventuelt deloppgjør til Selger vil kun skje mot tinglyst hjemmelsdokument eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin

bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

INNSKUDD

Innskuddet er den del av kjøpesummen som kjøper må finansiere på egenhånd. Innskuddet inngår som del av borettslagets finansieringsplan sammen med felleslån og andelskapital. Dersom Selger endrer prisene på usolgte enheter etter at borettslagets finansieringsplan er vedtatt, vil økningen ikke inngå som del av innskuddet, men omtales som kontantdel. Denne verdien vil ikke være sikret med pant i borettslagets eiendom.

KAPITALKOSTNADER/FELLESgjELD

Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld. Borettslaget finansieres med 50 % fellesgjeld og 50 % innskudd. Fellesgjelden er planlagt etablert som et annuitetslån med 30 års løpetid hvorav de første 20 årene er avdragsfrie. Kapitalkostnadene vil øke når perioden for avdragsfrihet opphører. Dersom renten endres før overtagelsen eller i løpet av lånets løpetid, vil dette påvirke kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Andel fellesgjeld og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig fremgår av prislisten. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode.

Renteutgiftene er for tiden fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler for 2022, forutsatt at andelseieren har tilstrekkelig skattbar inntekt.

Meglernes opplysninger 4/6

Borettslaget vil bli eier eiendommen og stå ansvarlig for å betjene felleslånet. Andelseiere har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er solidarisk ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Dette innebærer at andelseiere kan holdes ansvarlig for manglende betaling av fellesutgifter fra øvrige andelshavere med mindre borettslaget er tilknyttet en Husleiegarantiforsikring.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER:

1) Felleskostnader

Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for Borettslaget og kapitalkostnader knyttet til Borettslagets fellesgjeld. Felleskostnader vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Kostnadene fordeles i henhold til bestemmelser i vedtektene.

Månedlige felleskostnader inkl. renter er stipulert for første driftsår og fremgår av prislisten.

Det er lagt til grunn at bl.a. varmtvann og oppvarming via fjernvarme, renovasjon, tilkoblingpunkt for Tv/bredbånd, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring/sikringsordning, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold og andre driftskostnader er inkludert.

Det anlegges vannbåren varme med varmesløyfer i gulv. Fjernvarme leveres fra varmesentral som er felles for alle leiligheter som skal bygges i Mistelpark. Energileveranse reguleres i egen avtale mellom Sameiet Mistelpark B3 og eier av varmesentralen Geokraft AS.

Drifts- og vedlikeholdskostnader per måned fremkommer i prislisten stipulert pr. mnd. Kostnader for varmtvann og oppvarming fra fjernvarme avregnes etter faktisk forbruk for den enkelte leilighet og kommer i tillegg.

Fra 2021 er det innført eiendomsskatt i Holmestrand kommune. Skatten fastsettes av kommunen først etter

innflytting og faktureres borettslaget. Kostnaden er hensyntatt i det fremlagte budsjettet og er inkl. i oppgitte felleskostnader.

Det vil inngås avtale med Viken Fiber eller annen anerkjent leverandør om leveranse av fibernett. Fiberaksess er inkludert i fellesutgiftene. I tillegg kommer kostnad for valgt abonnement for TV og internett.

Endelig budsjett fastsettes på generalforsamlingen.

Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til kr 260,- pr måned per p-plass for første driftsår, og betales i tillegg til den oppgitte stipulerte mnd fellesutgiften over. Kostnaden betales av alle som disponerer plass i garasjeanlegget.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i borettslagets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på areal. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

2) Forretningsfører

Selger har engasjert USBL som forretningsfører for borettslaget med en bindingstid på 3 år. Kostnader for dette er inntatt i budsjett for felleskostnader.

3) Kommunal eiendomsskatt

Det er i følge selger eiendomsskatt på boliger i Holmestrand kommune fra 2021. Størrelsen på skatten fastsettes etter ferdigstillelse og faktureres borettslaget som vil kreve inn kostnaden gjennom fellesutgiftene.

4) Eventuelle andre offentlige avgifter

Kommunale avgifter for vann og avløp er inntatt i budsjettet. Det vil bli installert vannmåler i hver bolig slik at kostnaden vil avhenge av forbruk.

SIKRING AV FELLESKOSTNADER

- HUSLEIEGARANTIFORSIKRING

Borettslagets krav på fellesutgifter vil bli sikret i Boligbyggelagens Finansieringsforetak. Premien for sikringen er hensyntatt i felleskostnadene for borettslaget. Borettslaget er, etter den til enhver tid gjeldende bestemmelser fastsatt av forsikringsselskapet, sikret mot tap som følge av at øvrige andelseiere unnlater å betale sine felleskostnader. Sikringsordningens varighet er frem til oppsigelse. Oppsigelse vedtas av generalforsamlingen. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD (IN-ORDNING)

Borettslaget vil etablere en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld, såkalt IN-ordning. Dette innebærer at andelseiere kan innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Dette får innvirkning på de månedlige felleskostnadene som vil bli redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan gjøres 2 ganger i året, med minimum kr. 100.000,- per innbetaling. Det legges opp til at nedbetaling av fellesgjeld kan foretas innen ca. 2 mnd etter overtagelse av boligen. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente og at det er inngått en Husleiegarantiforsikring. Det presiseres at nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Det vil ikke være mulig å foreta nedbetaling før felleslånet til borettslaget er utbetalt, sikkerhet for lånet er tinglyst og forretningsfører har fått etablert alle nødvendige avtaler knyttet til IN-ordningen. Det vil påløpe et gebyr for hver innbetaling etter IN-ordningen.

Har du spørsmål til dette eller ønsker ytterligere forklaring, vennligst ta kontakt med ansvarlig Megler eller forretningsfører.

MEGLERS VEDERLAG OG UTLEGG

(BETALES AV SELGER)

Meglers vederlag er avtalt til kr 37.500,- pr enhet.

Oppgjørstjenester: Kr. 6.250,- pr enhet.

I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6.250,- pr enhet i tilretteleggingsgebyr.

Selger dekker følgende utlegg til megler:

Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, evt forretningsfører mv.: Ca. kr. 3.000,-.

Selgers tinglysingskostnader: Kr. 545,-

Grunnboksutskrift kr 172,- pr utskrift.

Firmaattest kr 77,- pr utskrift.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

ENERGIMERKING

Eiendommen er ikke energimerket ved salgstidspunktet, dette vil bli oppgitt ved overlevering.

SELGERS FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- åpning av byggelån
- Rammetillatelse og igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad
- at det inngås 16 kjøpekontrakter tilsvarende minimum 50 % av verdien av boligene i prosjektet iht. prisliste ved salgsstart.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 1.6.2026. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har

Meglernes opplysninger 5/6

Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

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

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

Selger opplyser om at tegninger som er lagt til grunn i salgsvilkår er foreløpig og tar forbehold om endringer i forbindelse med endelig rammesøknad og detaljprosjektering. Arealene kan bli noe endret som følge av andre materialvalg/konstruksjonsløsninger i vegger og endring av utforming og omfang av sjakter.

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

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at hjemmelsdokumentet tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger etter nærmere avtale. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg rett til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall andeler i borettslaget.

Selger tar forbehold om å kunne transportere sin kontraktsposisjon i inngått kjøpekontrakt til annet selskap og overdra rettigheter i prosjektet til annet selskap.

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

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS- installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

1. Prisliste, siste tilgjengelige.
2. Teknisk beskrivelse (se vedlagt prospekt)
3. Romskjema (se vedlagt prospekt)
4. Plantegning datert
5. Etasjetegninger datert
6. Fasadetegninger datert
7. Snittegninger datert
8. Foreløpig utomhusplan B3
9. Situasjonsplan datert
10. Foreløpig utomhusplan for hele feltet datert/revidert
11. Utkast til vedtekter for Sameiet Mistel Park B3.
12. Utkast til vedtekter for Borettslaget Mistel Park B3,

13. Utkast til budsjett for Borettslaget Mistel Park B3
14. Utkast til vedtekter for Fellessameiet Mistel Park
15. Selgers prospekt
16. Reguleringsplan m/bestemmelser
17. Matrikkelbrev for hele eiendommen før fradeling
18. Grunnbokutskrift og servitutter

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

Salgsoppgavedato: 01.09.2026

VIKTIG INFORMASJON

LOVVERKET

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier ihht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell ihht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

BEBYGGELSENS AREALER

Arealer per bolig fremkommer i prislisten: Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er samlet areal innenfor boligens yttervegger samt eventuelle boder. BRA samlet består av:

- Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.
- Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

- Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

TILVALG OG ENDRINGER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Meglere opplysninger 6/6

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kunde-forholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kunde-forholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

FINANSIERING

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD:

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

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

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

Kontakt



Meglere

Bård Johnson
bard.johnson@dnbeiendom.no
+47 468 08 898



Utvikler

Marienlyst Eiendom
marienlyst.no

Marienlyst Eiendom er en eiendomsutvikler og -investor lokalisert i Drammen. Vi utvikler og bygger nøkkelferdige boliger med hovedsatsningsområde i Buskerud og Vestfold. Vårt mål er å bygge kvalitetsboliger som harmonerer med nærområdet, samtidig som vi har et høyt miljøfokus.

Idé og design

Lemon
lemon.no

3D

Plyo
plyo.com

Foto

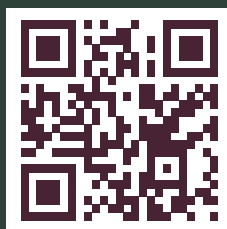
Rebecca Pierce
rebeccapierce.no

Dette er en illustrasjonsbrosjyre, og avvik på endelig utførelse vil derfor kunne forekomme. Det tas forbehold om trykkfeil.





Mistelpark – Boliger med kjærlighet



mistelpark.no