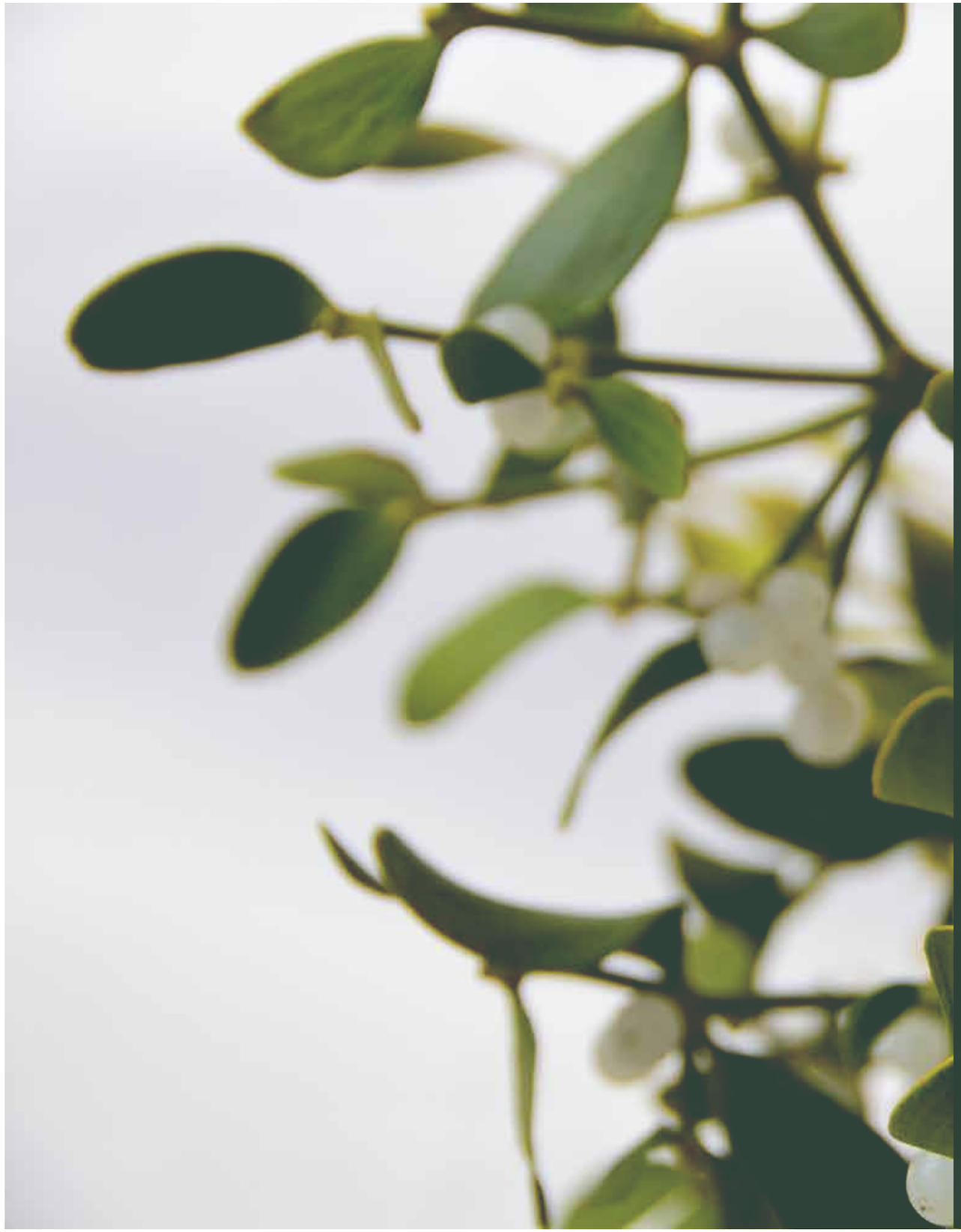
MISTELPARK

Rekkehus

Byggetrinn 3



Velkommen til Mistelpark – boliger med kjærlighet

Introduksjon	4
Den grønne parken	10
Beliggenhet	14
Arkitektens tanker	20
Kvaliteter	24
Utomhus	28
Barnehage og skole	32
Plantegninger	36
Utbygger har ordet	64
Romskjema	70
Teknisk beskrivelse	72
Meglers opplysninger	76
Kontaktinformasjon	83

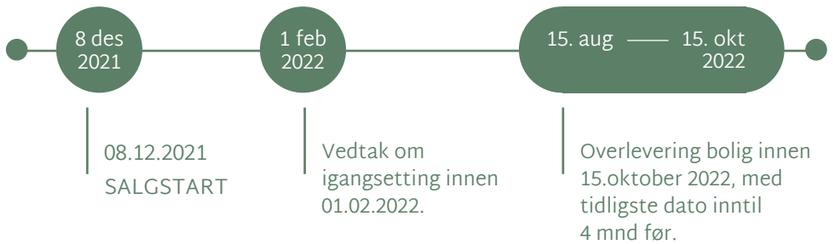
Velkommen til et helt nytt nabolag på toppen av Holmestrand, med grønne omgivelser og nærhet til alt.

En grønn park på hele fem mål blir selve hjertet i dette prosjektet, som vil være like attraktivt for unge og barnefamilier som for godt voksne. Beliggenhet, omgivelser, korte avstander og selve miksen av boliger vil gjøre Mistelpark til et rikt og levende sted å bo.

Her har man kort vei til «alt», inkludert barnehager, skoler, naturområder, togstasjon og sentrum.

Boligområdet Mistelpark er planlagt å bestå av totalt 50 rekkehus og 160 leiligheter når hele området er ferdig opparbeidet. Rekkehusene består av tre byggetrinn, hvor de første 21 er ferdigstilt og innflyttet, mens trinn to med 16 rekkehus nå er i full gang med å bygges.

I dette prospektet vil vi ta for oss tredje byggetrinn, som består av de siste 13 rekkehusene ved Mistelpark.



Navnet Mistelpark er inspirert av det fredede treet med misteltein, som vil bli bevart som en viktig del av parken. Rundt denne skal vi bygge boliger med kjærlighet.

Det grønne hjertet

Den store, solrike og grønne parken på fem mål blir 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 vil det være ballslette, treningsfelt med apparater, store trær, lekeplasser med klatreanlegg, slakkline, benker, belysning, gang- og sykkelsti og festplass. Rett og slett en arena for alle mulige typer sosial aktivitet.

Beliggenheten på toppen av Holmestrand skaper også 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.

Illustrasjon treningsplass – for full oversikt se utomhusplan på s. 30

Illustrasjon lekeplass – for full oversikt se utomhusplan på s. 30 | Boliger med kjærlighet

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 (Gjøklep) 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 Gjøklep Ungdomsskole
13 Solum Golfklubb - Golfbane 18 hull
14 Holmestrand Sentrum
15 Holmestrand Småbåthavn
16 Hagemannsparken Båthavn / badeplass
17 Dulpen badeplass
18 Skiløype Gjøkleprunden
19 Solumåsen rundtur

Bibliotek

KALESJEFIX.NO

Holmestrand stasjon

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.

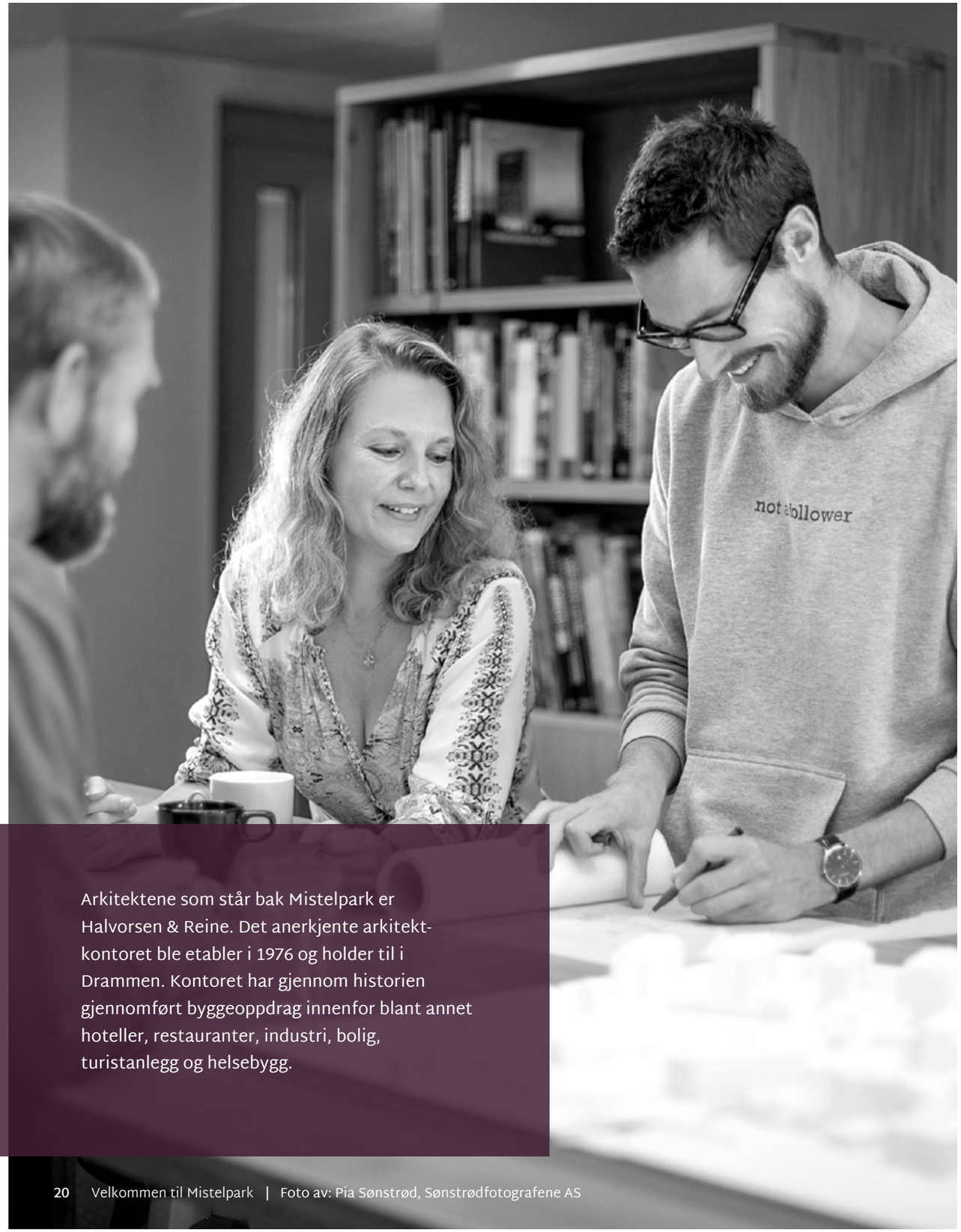
Nye Holmestrand stasjon åpnet desember 2016 samtidig med det nye dobbeltsporet. Stasjonen fremstår svært moderne med fjellheisen og plattformene inne i fjellet. Stasjonen har god dekning for pendlerparkering, og det er sykkelparkering under tak ved hovedinngang og ved inngang til fjellheisen.

Vestfoldbanen gjennomgår omfattende forbedringer med nye dobbeltspor for strekningene Drammen-Kobbervikdalen og Nykirke-Barkåker, begge planlagt ferdigstilt i perioden 2024/2025. 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.

FRA MISTELPARK TIL TOGET	
5 min / 2,5 km	
6 min / 2 km	
7 min / 1,8 km	
23 min / 1,8 km	

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

*Etter nye dobbeltspor i 2024.



Arkitektene som står bak Mistelpark er Halvorsen & Reine. Det anerkjente arkitekt-kontoret ble etabler i 1976 og holder til i Drammen. Kontoret har gjennom historien gjennomført byggeoppdrag innenfor blant annet hoteller, restauranter, industri, bolig, turistanlegg og helsebygg.

Arkitektens tanker

De nye boligene i Mistelpark vil være en del av en større utvikling av området på Grefsrud i Holmestrand.

Området ligger oppe på platået vest for Holmestrand bysentrum og har gode solforhold og utsikt til sjøen. Området er planlagt utbygget med småhusbebyggelse, blokkbebyggelse og en stor felles lekeplass. I tredje byggetrinn vil 13 småhus og carportanlegg bygges og områdets lekeplass vil anlegges. Biltrafikken begrenses til ytterkant av området når hele boligområdet Mistelpark er ferdigstilt, slik at utearealene er sammenhengende og forbeholdt kun sykkel- og gangtrafikk.

Bebyggelsen er plassert slik at alle husene har stue vendt mot syd eller vest og det samme gjelder for balkonger/terrasser. Fra stua vil alle boenhetene ha terrassedør med direkte adkomst ut på privat terrasse. Terrassen er delvis overbygd, og vil sammen med skjermvegg gi ly for vær og vind, samt innsyn fra naboene. Boligene vil ha 2 fulle etasjer, med flatt tak, slik at det er mulighet for takterrasse. Takterrassene vil få svært gode solforhold og utsikt. På bakkeplan har hver bolig tilgang på overdekket markterrasse og privat hage. I forlengelsen av hagene vil det være felles utearealer som kobler seg opp til den store lekeplassen.

Boligene vil settes sammen i rekker og ligge forskjøvet i forhold til hverandre. Sammen med en variert sammensetning av størrelse for boenhetene vil dette skape god variasjon i hver rekke. Mellom hver bolig vil det være overdekte inngangsparti og en liten forhage. Hver rekke får sin egen identitet ved at de har ulike panelfarger. Felles for husene vil være platekledningen, som vil skape et rolig bakgrunnsmotiv for beboernes egne utforming av inngangsparti og hager. Slik vil hvert hus kunne skape sin egen identitet og gi rom for endring og et levende liv.

HALVORSEN & REINE AS
SIVILARKITEKTER MNAL

Lyse hjem i solrike omgivelser

I Mistelpark skal vi bygge boliger for å møte ulike ønsker og behov.

De kjedede eneboligene vil ha tre til fire soverom og være på 90-120 kvadratmeter. Boligene får private hager og de fleste vil få takterrasse for å utnytte de gode solforholdene i parken. Beliggenheten på toppen av byen gjør at man kan nyte solstrålene store deler av døgnet.

De moderne rekkehusene vil ha enstavs eikeparkett på gulv i oppholdsrom, og lyse farger på veggene. På baderom vil det bli lekre keramiske fliser på vegger og gulv. Boligene får kvalitetskjøkken med moderne innredning og hvitevarer.

Det blir to typer parkering, hvor boliger i rekke M får èn carport ved carportanlegg i nord, mens boliger i rekke N og O får parkering i p-kjeller under trinn 2 leiligheter, blokker rett sør for rekkehusene.

Moderne kjøkken leveres med slette fronter og takhøye overskap med foring til tak. Det medfølger integrerte hvitevarer som grunnpakke; platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap (kjøl/frys). Det blir anledning for tilvalg av kjøkkeninnredning og hvitevarer. Illustrasjonen viser kjøkken med profilerte fronter som tilvalg.

Utomhus

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

Midt i området ligger en grønn park med gresslette og større trær. Et av disse trærne er bevaringsverdig på grunn av sin forekomst av misteltein, som har gitt navn til prosjektet. Den deilige parken vil utvikles til et attraktivt rekreasjonsareal for nærområdet, med varierte oppholdssoner som inviterer til allsidig bruk. Her vil det etableres «festplass» og ulike arealer for lek, ballspill og trening, samt en stor terrengform i øst som gir muligheter for skilek og aking.

Alle rekkehusene i prosjektet vil få skjermede, private hager som legger til rette for sommermiddager og utelek for de aller minste. Hagene vil avgrenses med hekk mot naboeiendommen. Alle boliger i Mistelpark vil dessuten ha en nærlekeplass innenfor en avstand på 50 meter.

Det vil etableres felles gang- og sykkelveier og stier gjennom hele området. Gang- og sykkelveiene vil være asfaltert, mens stiene er gruset slik av de tilfredsstiller krav til universell utforming. Den indre delen av boligområdet blir helt bilfri. Boligområdet skal også knyttes til Casino-bygget og ny barnehage/skole med et torg som bindeledd.

asplan viak

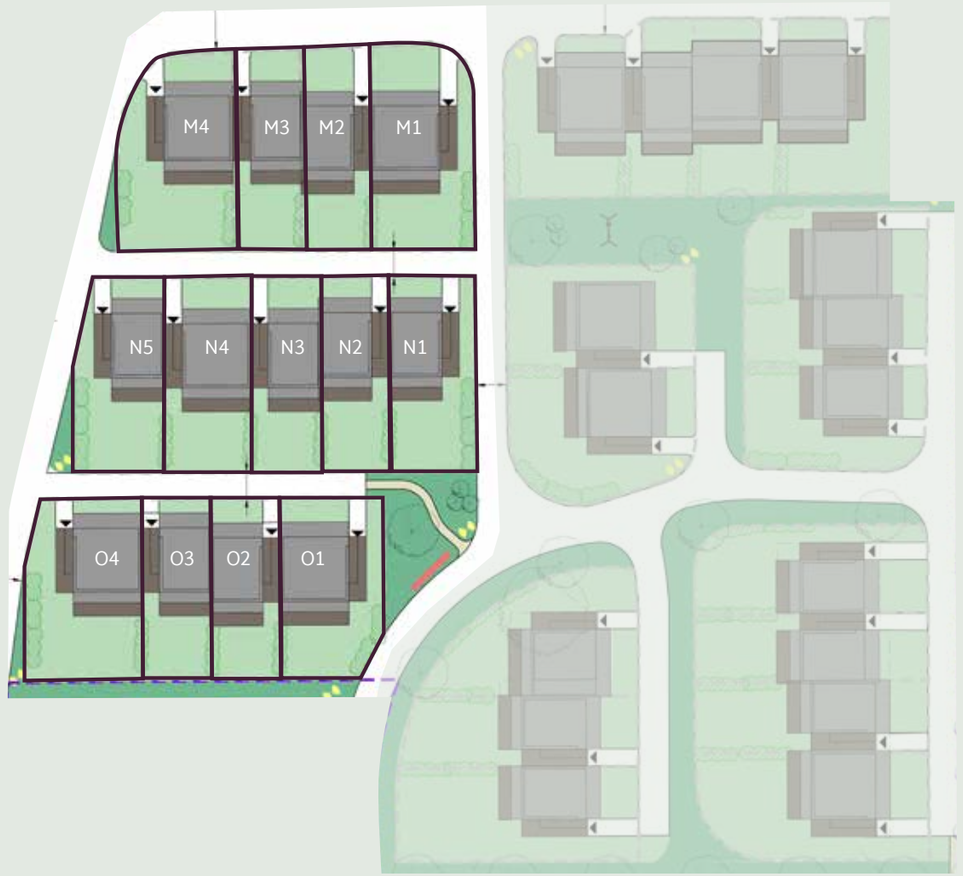
Landskapsarkitektene som jobber med Mistelpark er Asplan Viak. Selskapet har i snart 60 år bistått med tverrfaglig rådgivning og analyser til offentlig og privat virksomhet. Asplan Viak består av engasjerte og faglig dyktige ingeniører,planleggere, arkitekter og landskapsarkitekter.

UTOMHUSPLAN

Illustrasjonen viser tredje byggetrinn. Det blir to typer parkering, hvor boliger i rekke M får èn carport ved carportanlegg i nord, mens boliger i rekke N og O får parkering i p-kjeller under trinn 2 leiligheter, blokker rett sør for rekkehusene. Ladestasjon for el-bil kan bestilles som tilvalg. Utomhusplanen er ikke å anse som et kart, men kun ment for å orientere om tomtens planlagte opparbeidelse og arrondering. Tomtens opparbeidelse og arrondering, samt type fastmonterte apparater for lek/trening, er ikke endelig fastsatt og kan bli endret.

PRIVATE HAGER

Hver bolig får sin egen private hage hvor man kan nyte hverdagen i fred og ro. Illustrasjonen nedenfor viser rekkehusene i tredje byggetrinn. Hagearealet vil være avgrenset i henhold til planen nedenfor, og adskilles mellom boligene med hekk. Endringer i areal og grenser vil forekomme.



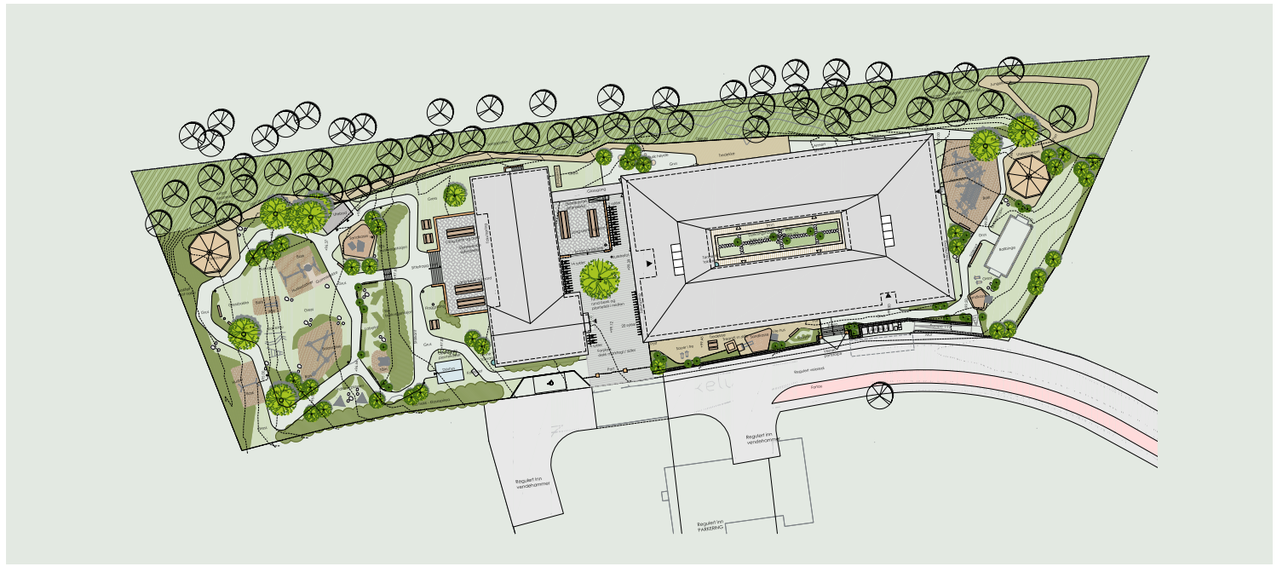
Helt ny barnehage og barneskole som nærmeste nabo

Daglig leder forteller
De som flytter inn i nye boliger ved Mistelpark er heldige – det blir et kjempeflott boligområde. Med den nye barnehagen og barneskolen som nærmeste nabo vil barnefamiliene få en enkel hverdag.

Holmestrand Internasjonale Montessori består av barnehage og barneskole for aldersgruppen 0-12 år, og flyttet inn i helt nytt bygg på nabotomten januar 2021. Bygget og uteområdene har en høy miljøprofil, og det er tilrettelagt for spennende aktiviteter som tretoppsti og jungelbane, lek og ballspill, samt uteklasserom og egne områder for dyrking av mat. Det er utvidet antall plasser i barnehagen og barneskolen.

Montessoripedagogikken er det bærende fundament i virksomheten og danner grunnlaget for et optimalt tilrettelagt læringsmiljø for aldersgruppen 0-12 år. Med engasjerte og godt kvalifiserte pedagoger i et optimalt tilrettelagt nytt bygg, er dette et anerkjent og veletablert pedagogisk tilbud til familier i Holmestrand og omegn.

Illustrasjoner: Arkitekt Fragment AS

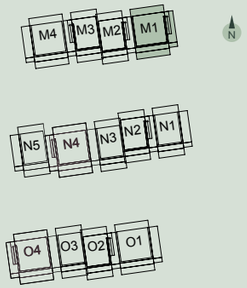


Bildet viser oversikt over rekkehusene i tredje byggetrinn. (M, N, O)

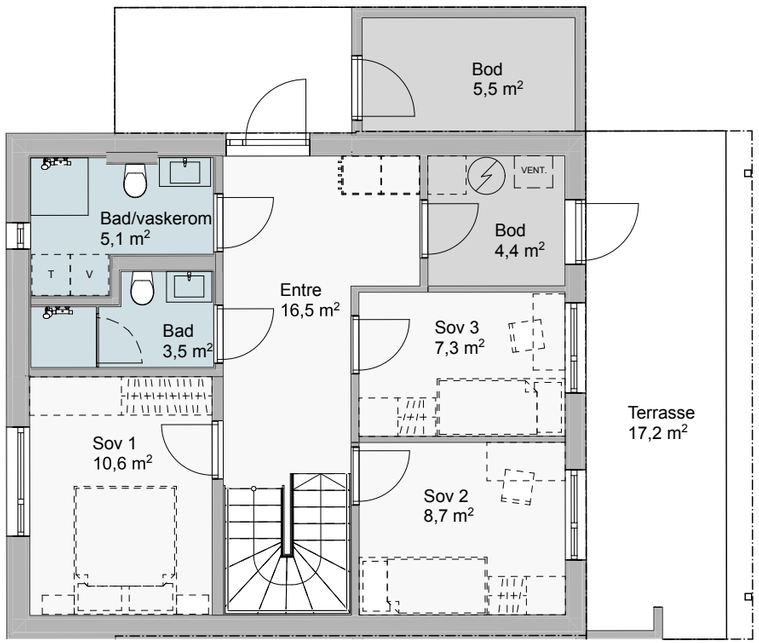
HUS

M1

SOVEROM	4
AREAL BRA	120 M²
AREAL P-ROM	115 M²
UTVENDIG BOD	5,5 M²
TAKTERRASSE	50 M²
TERRASSER TOTALT	98M²
PARKERINGSPLASS FELLES CARPORTANLEGG	1

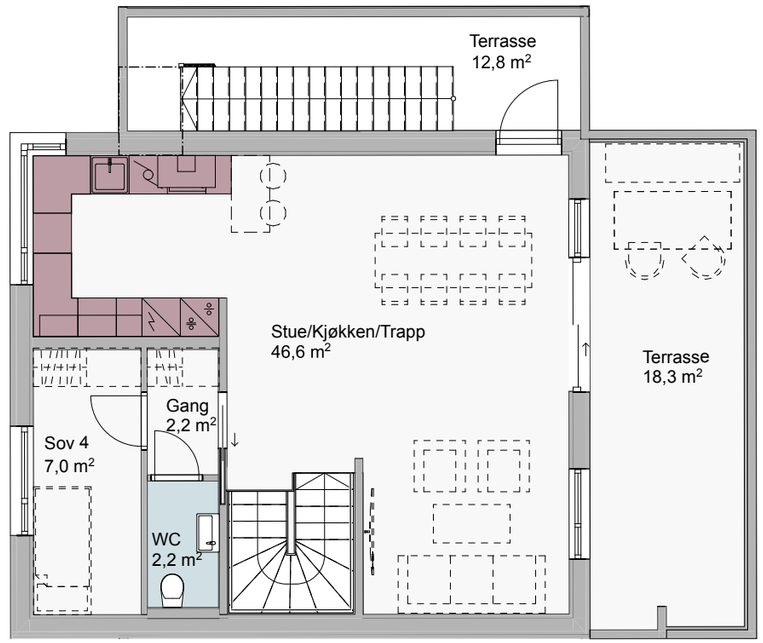


1. ETASJE

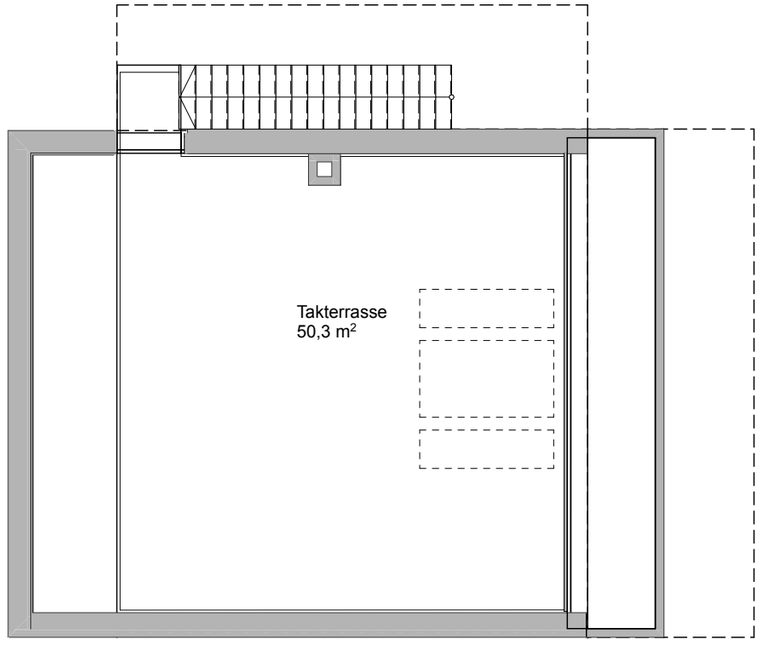


M1

2. ETASJE



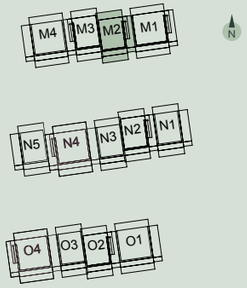
TAK



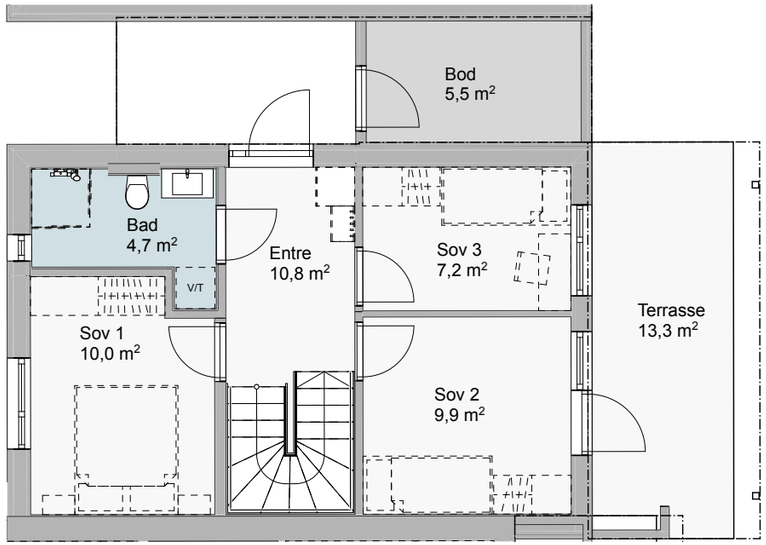
HUS

M2

SOVEROM	3
AREAL BRA	90 M²
AREAL P-ROM	85 M²
UTVENDIG BOD	5,5 M²
TAKTERRASSE	38 M²
TERRASSER TOTALT	78 M²
PARKERINGSPLASS FELLES CARPORTANLEGG	1

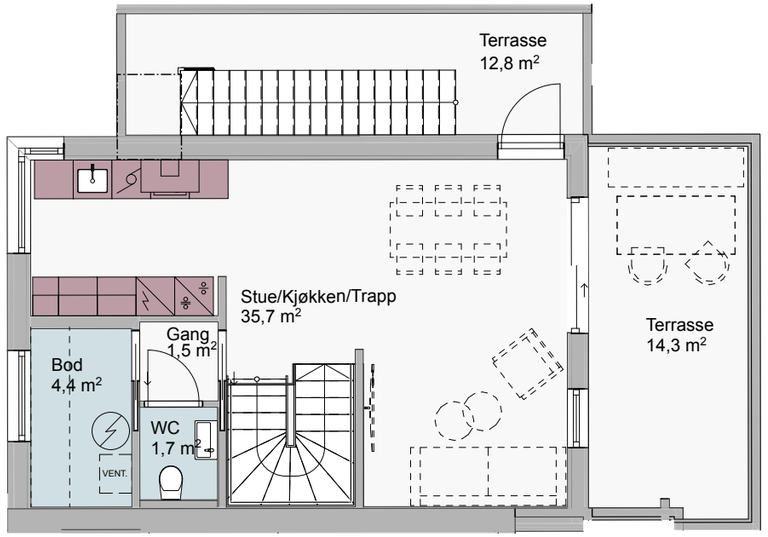


1. ETASJE

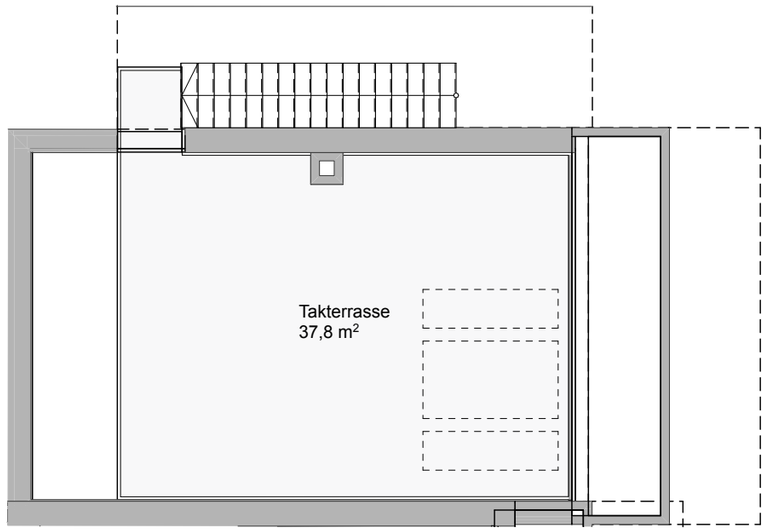


M2

2. ETASJE



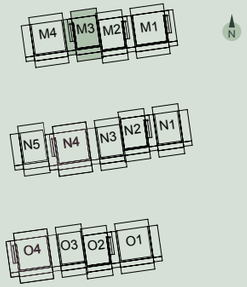
TAK



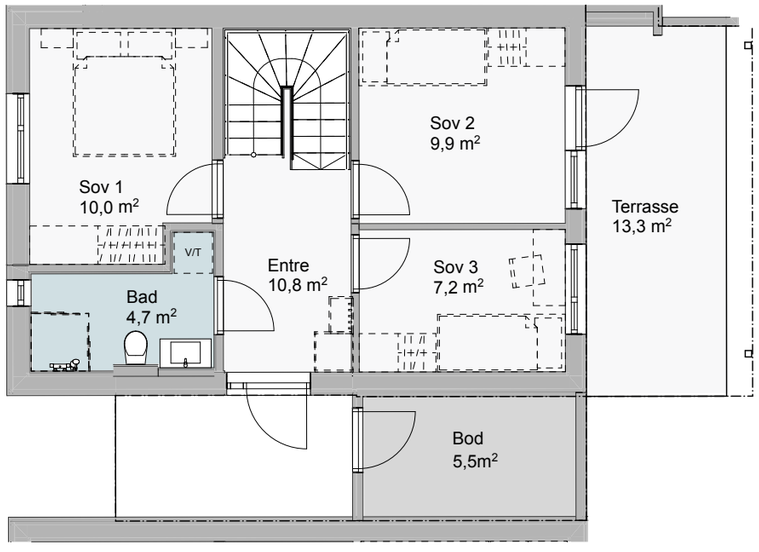
HUS

M3

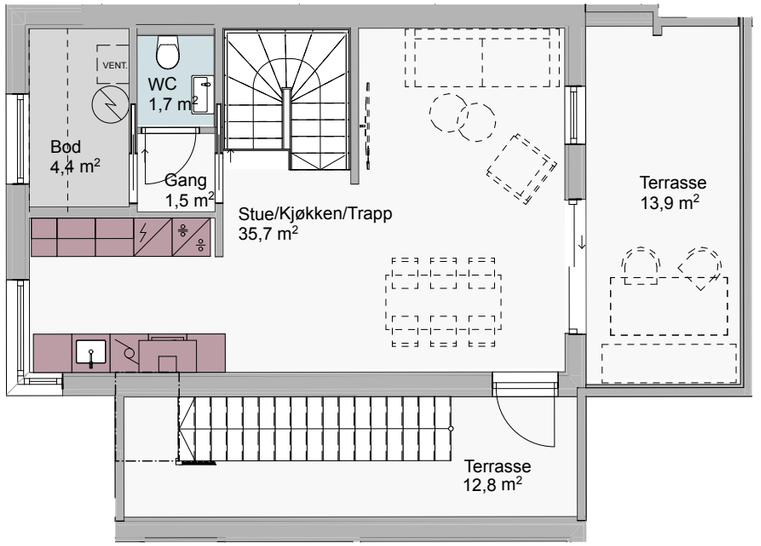
SOVEROM	3
AREAL BRA	90 M²
AREAL P-ROM	85 M²
UTVENDIG BOD	5,5 M²
TAKTERRASSE	38 M²
TERRASSER TOTALT	78 M²
PARKERINGSPLASS FELLES CARPORTANLEGG	1



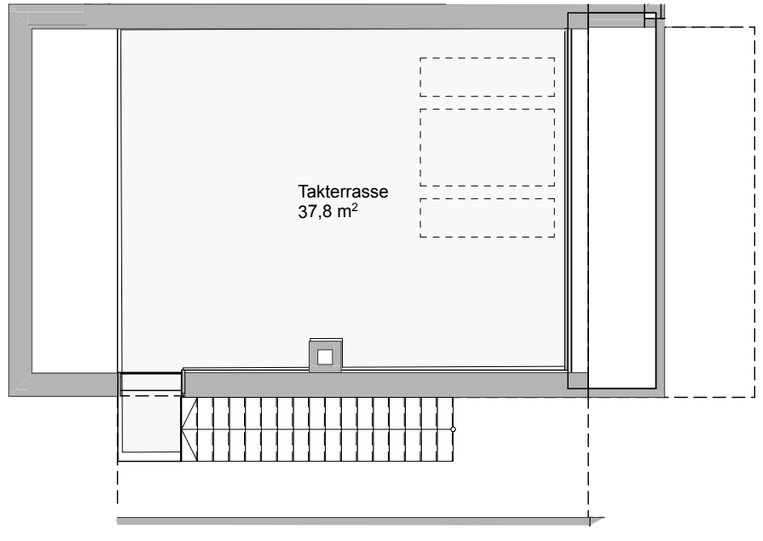
1. ETASJE



2. ETASJE



TAK

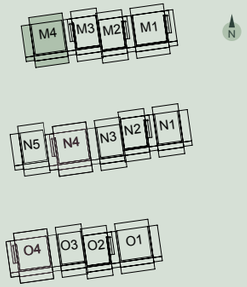


M3

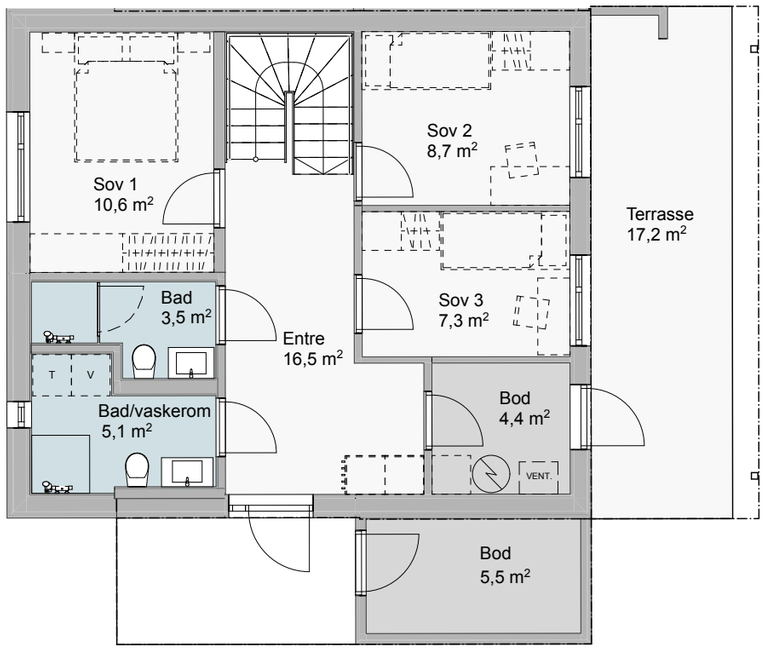
HUS

M4

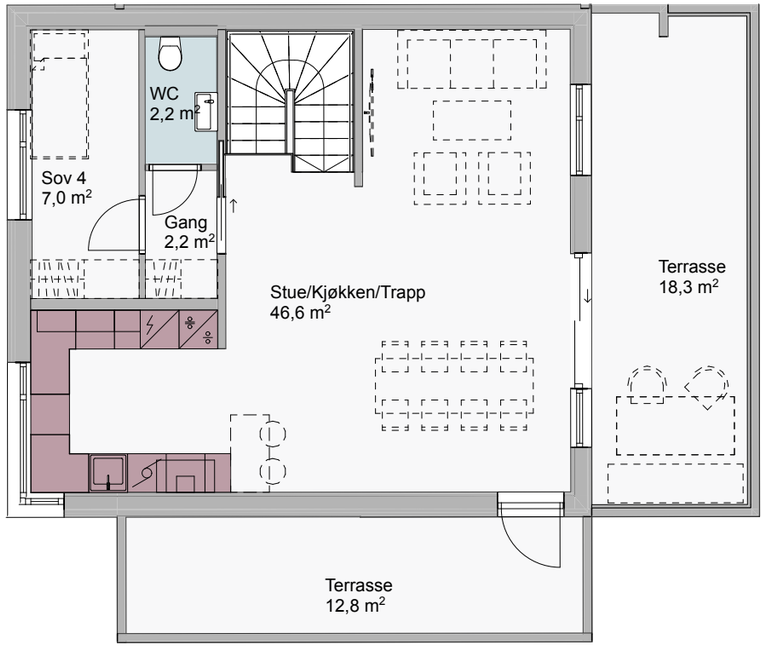
SOVEROM	4
AREAL BRA	120 M²
AREAL P-ROM	115 M²
UTVENDIG BOD	5,5 M²
TAKTERRASSE	Tilvalg
TERRASSER TOTALT	48 M²
PARKERINGSPLASS FELLES CARPORTANLEGG	1



1. ETASJE



2. ETASJE

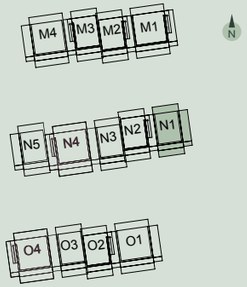


M4

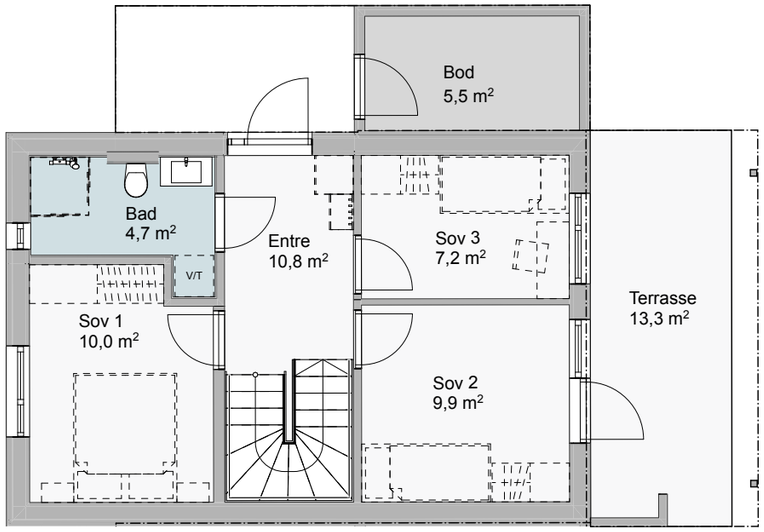
HUS

N1

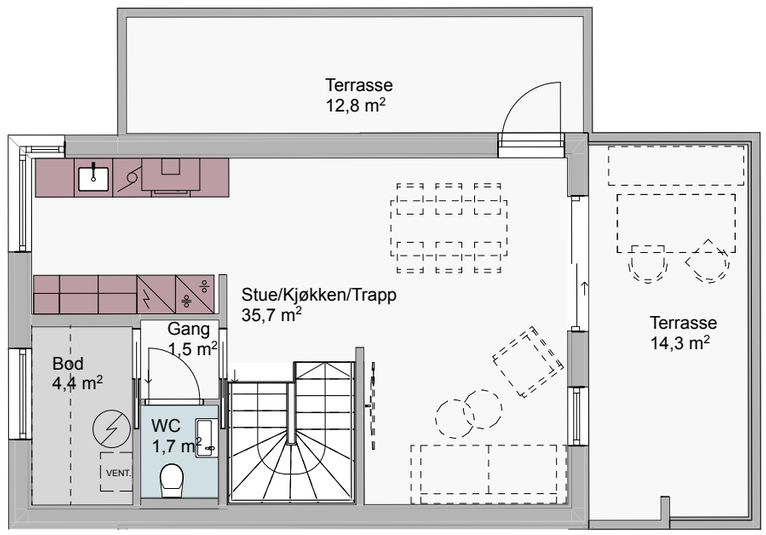
SOVEROM	3
AREAL BRA	90 M²
AREAL P-ROM	85 M²
UTVENDIG BOD	5,5 M²
TAKTERRASSE	Tilvalg
TERRASSR TOTALT	40 M²
PARKERINGSPLASS FELLES PARKERINGSKJELLER	1



1. ETASJE



2. ETASJE

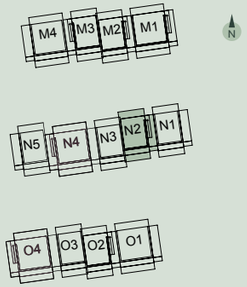


N1

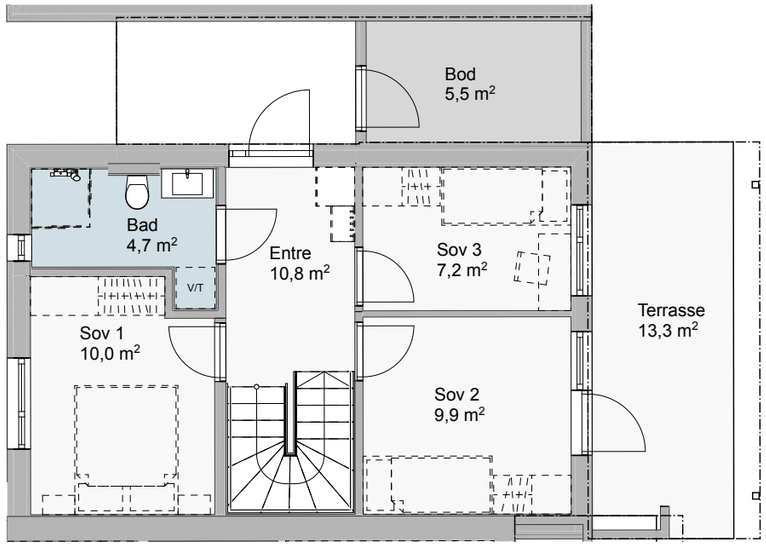
HUS

N2

SOVEROM	3
AREAL BRA	90 M²
AREAL P-ROM	85 M²
UTVENDIG BOD	5,5 M²
TAKTERRASSE	38 M²
TERRASSER TOTALT	78 M²
PARKERINGSPLASS FELLES PARKERINGSKJELLER	1

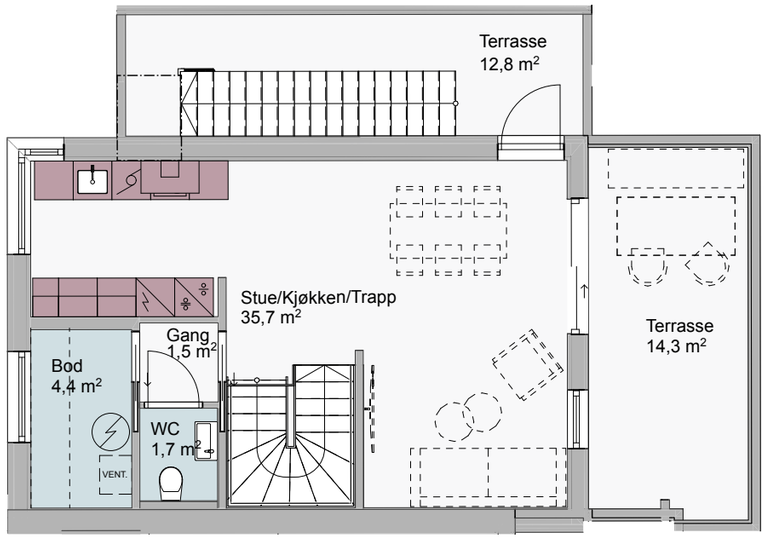


1. ETASJE

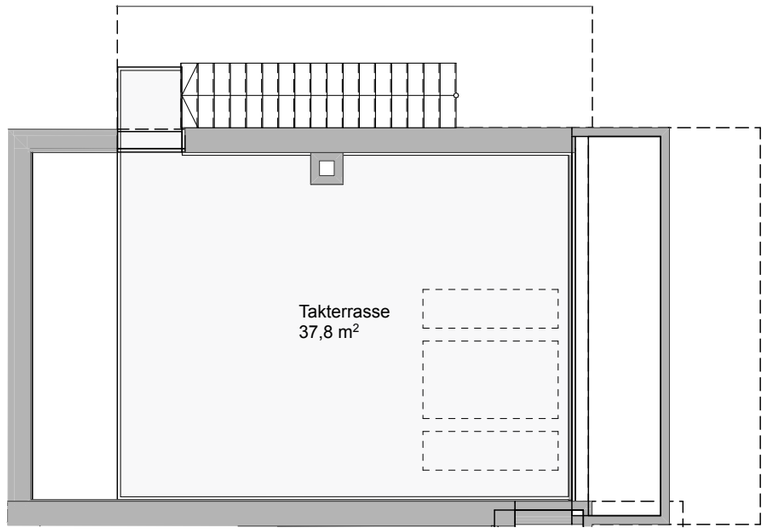


N2

2. ETASJE



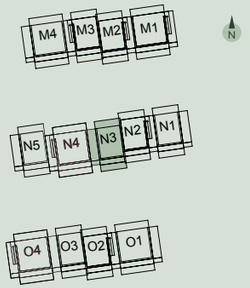
TAK



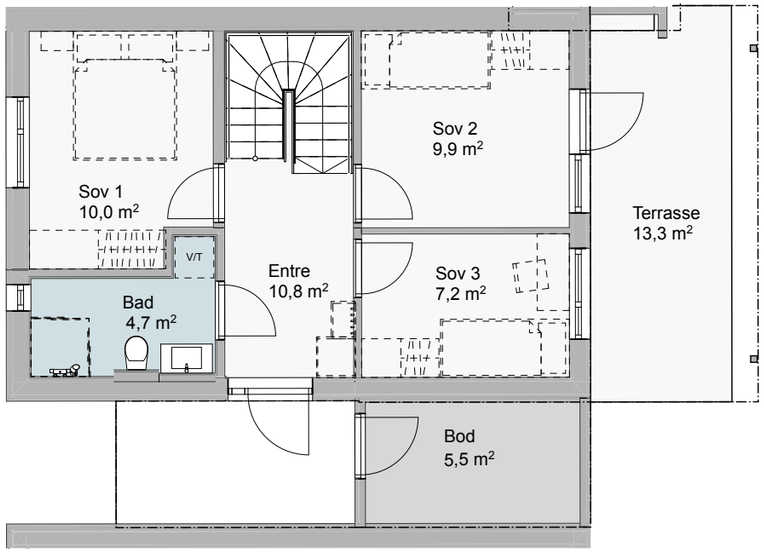
HUS

N3

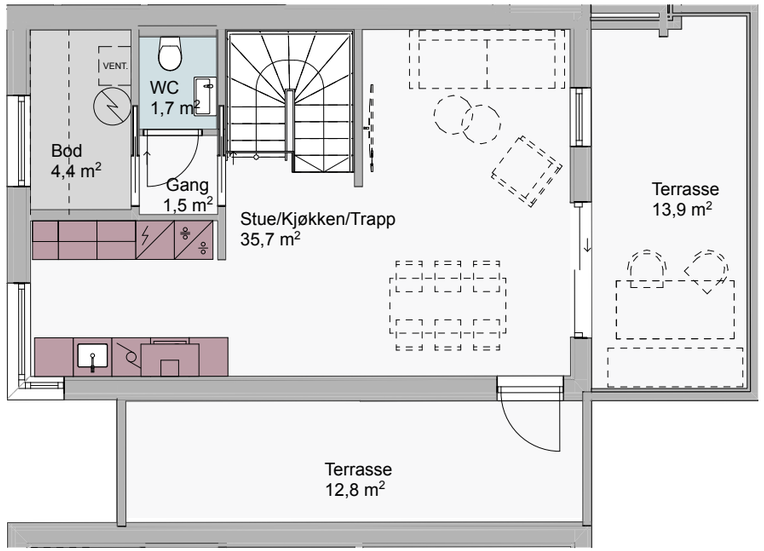
SOVEROM	3
AREAL BRA	90 M²
AREAL P-ROM	85 M²
UTVENDIG BOD	5,5 M²
TAKTERRASSE	Tilvalg
TERRASSER TOTALT	40 M²
PARKERINGSPLASS FELLES PARKERINGSKJELLER	1



1. ETASJE



2. ETASJE

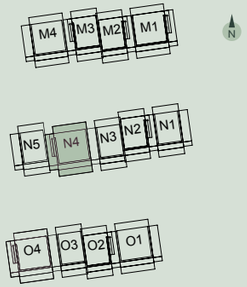


N3

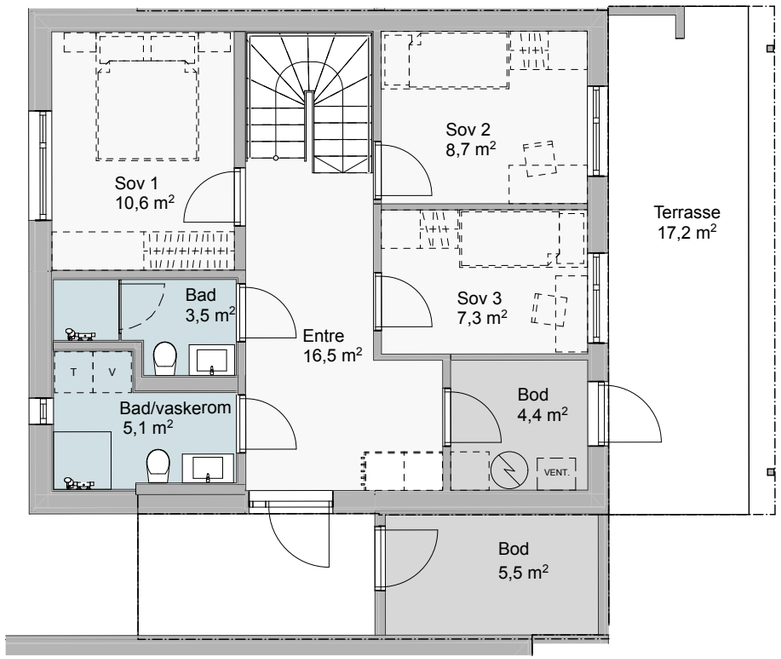
HUS

N4

SOVEROM	**4**
AREAL BRA	**120 M²**
AREAL P-ROM	**115 M²**
UTVENDIG BOD	**5,5 M²**
TAKTERRASSE	**50 M²**
TERRASSER TOTALT	**98 M²**
PARKERINGSPLASS FELLES PARKERINGSKJELLER	**1**

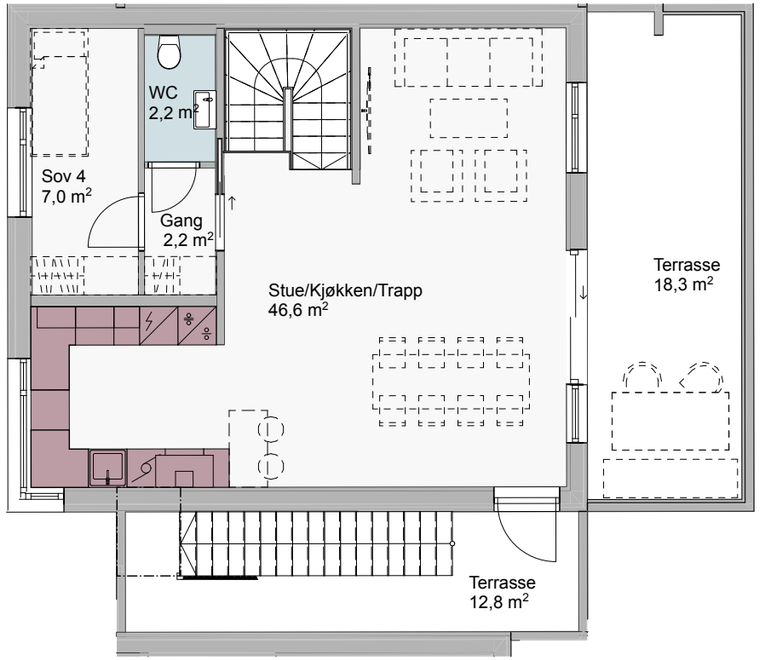


1. ETASJE

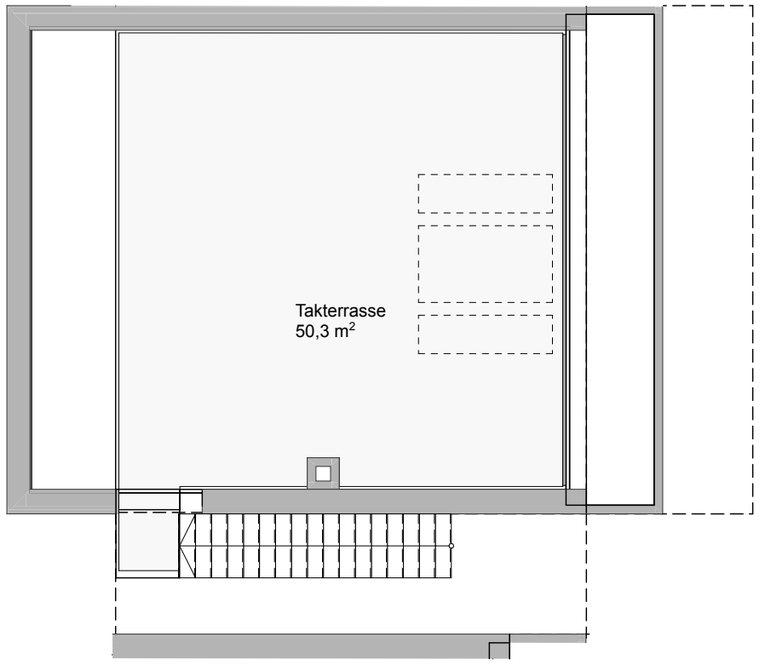


N4

2. ETASJE



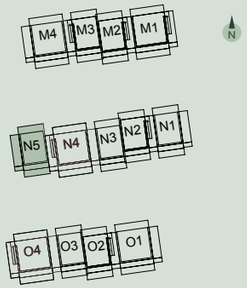
TAK



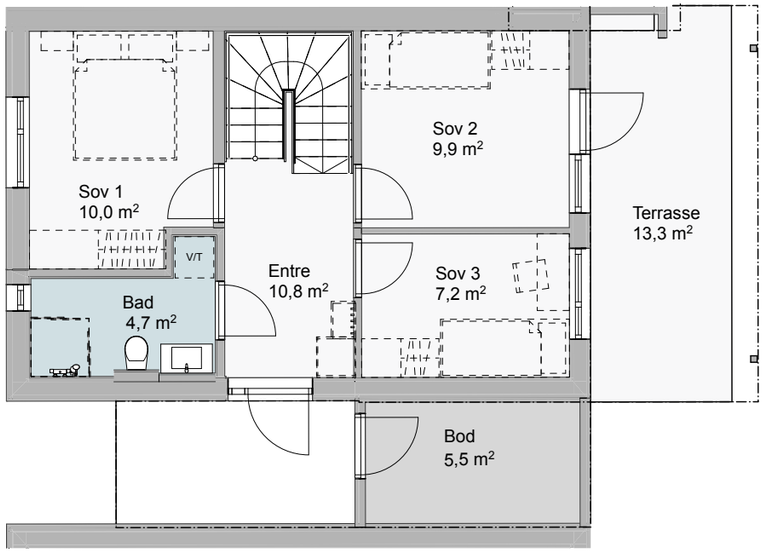
HUS

N5

SOVEROM	3
AREAL BRA	90 M²
AREAL P-ROM	85 M²
UTVENDIG BOD	5,5 M²
TAKTERRASSE	Tilvalg
TERRASSER TOTALT	40 M²
PARKERINGSPLASS FELLES PARKERINGSKJELLER	1

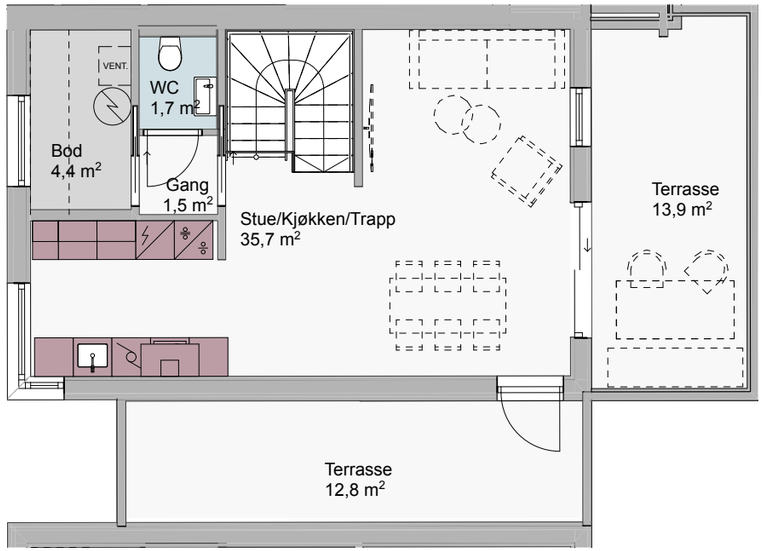


1. ETASJE



N5

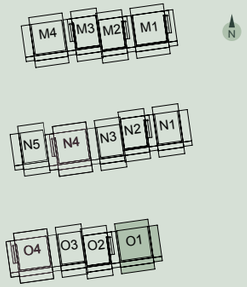
2. ETASJE



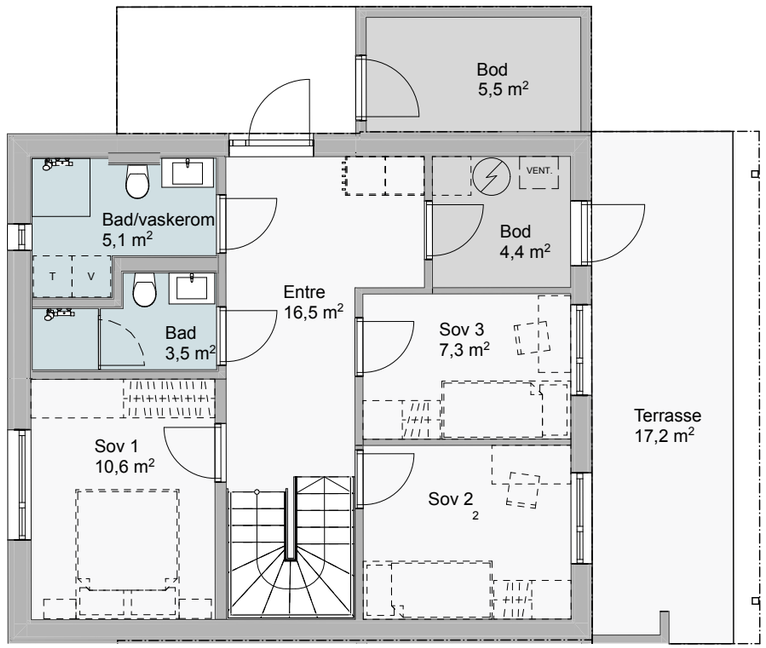
HUS

O1

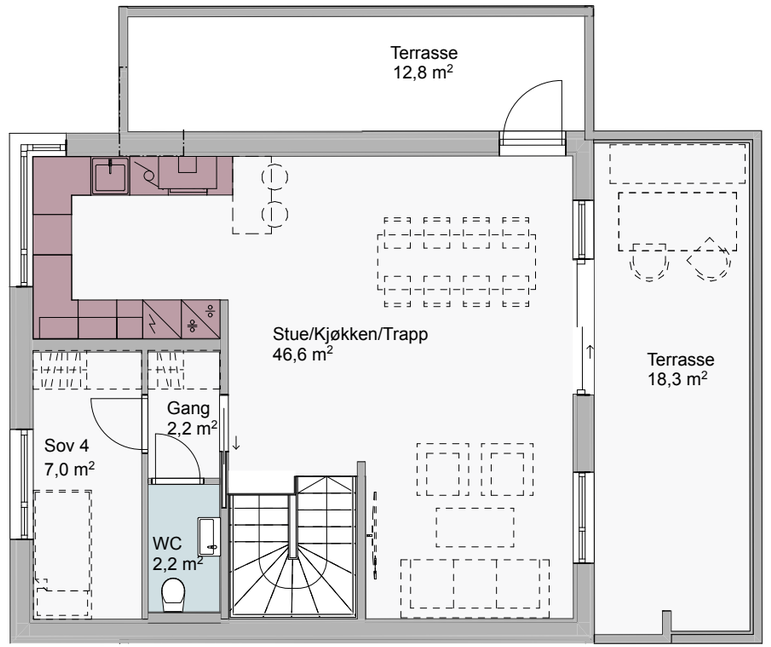
SOVEROM	4
AREAL BRA	120 M²
AREAL P-ROM	115 M²
UTVENDIG BOD	5,5 M²
TAKTERRASSE	Tilvalg
TERRASSER TOTALT	48 M²
PARKERINGSPLASS FELLES PARKERINGSKJELLER	1



1. ETASJE



2. ETASJE

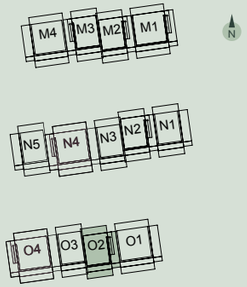


O1

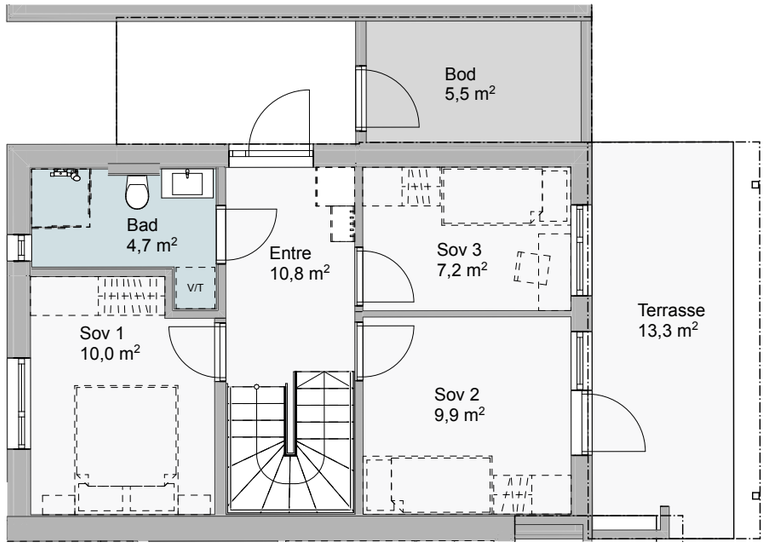
HUS

O2

SOVEROM	3
AREAL BRA	90 M²
AREAL P-ROM	85 M²
UTVENDIG BOD	5,5 M²
TAKTERRASSE	38 M²
TERRASSER TOTALT	78 M²
PARKERINGSPLASS FELLES PARKERINGSKJELLER	1

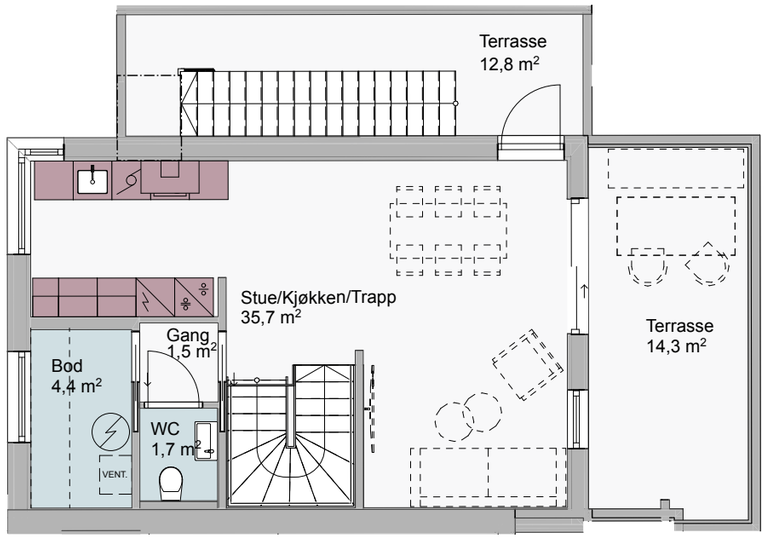


1. ETASJE

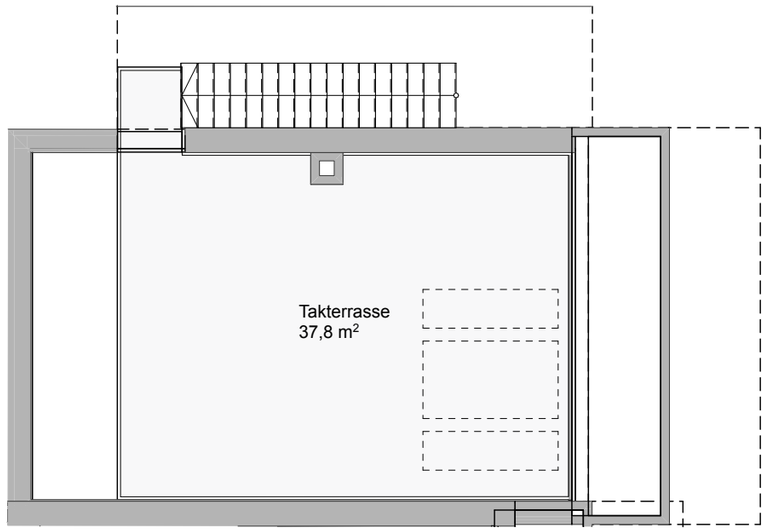


O2

2. ETASJE



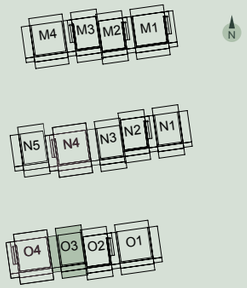
TAK



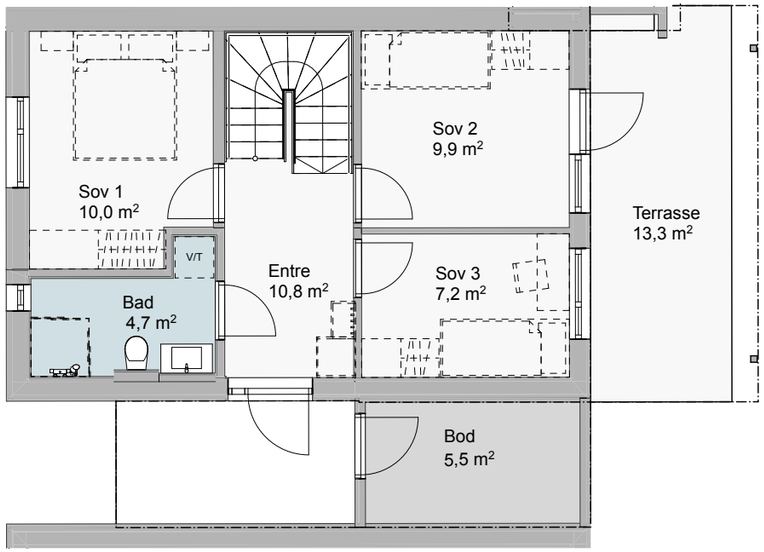
HUS

O3

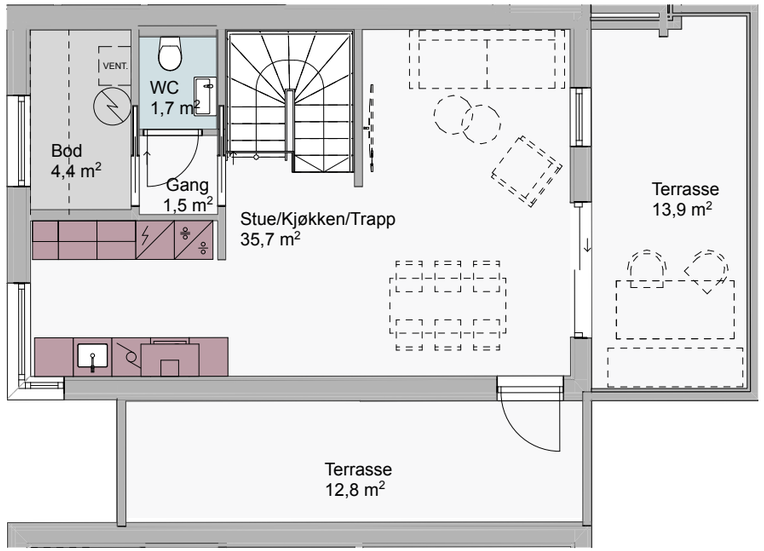
SOVEROM	3
AREAL BRA	90 M²
AREAL P-ROM	85 M²
UTVENDIG BOD	5,5 M²
TAKTERRASSE	Tilvalg
TERRASSER TOTALT	40 M²
PARKERINGSPLASS FELLES PARKERINGSKJELLER	1



1. ETASJE



2. ETASJE

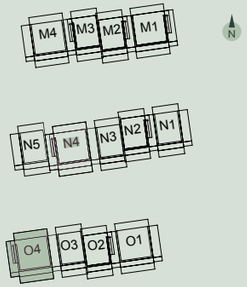


O3

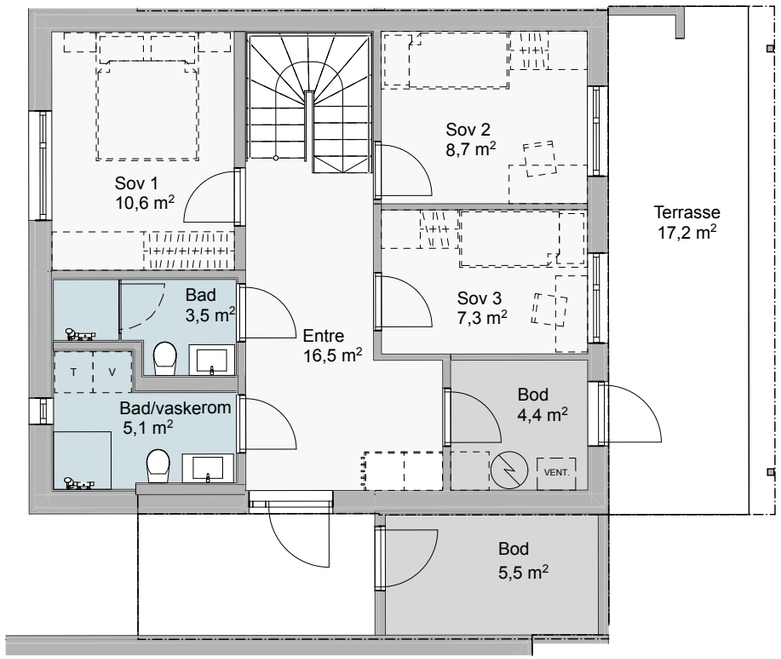
HUS

O4

SOVEROM	4
AREAL BRA	120 M²
AREAL P-ROM	115 M²
UTVENDIG BOD	5,5 M²
TAKTERRASSE	50 M²
TERRASSER TOTALT	98 M²
PARKERINGSPLASS FELLES PARKERINGSKJELLER	1

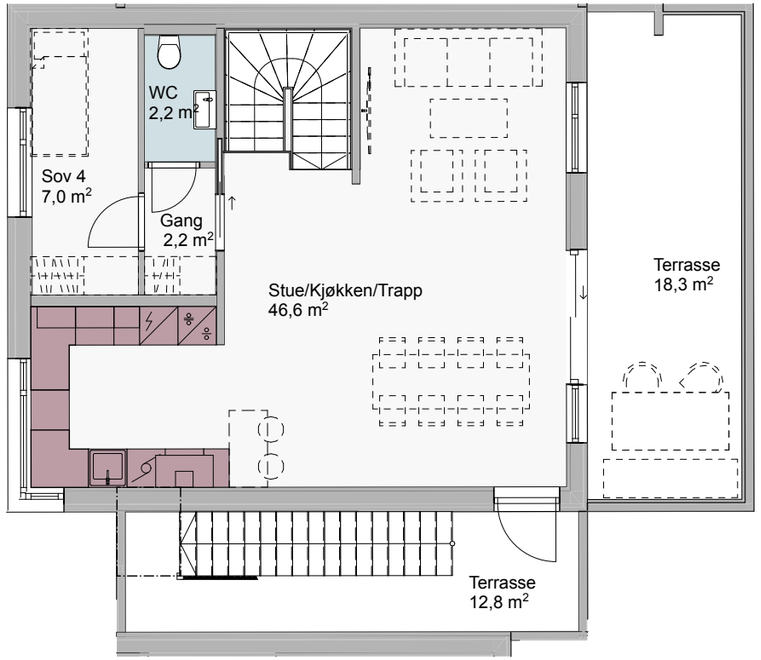


1. ETASJE

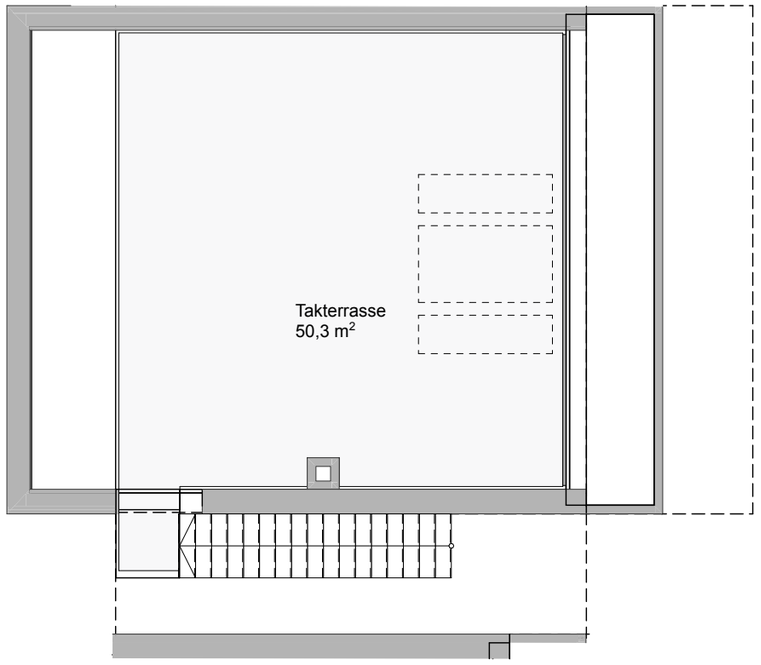


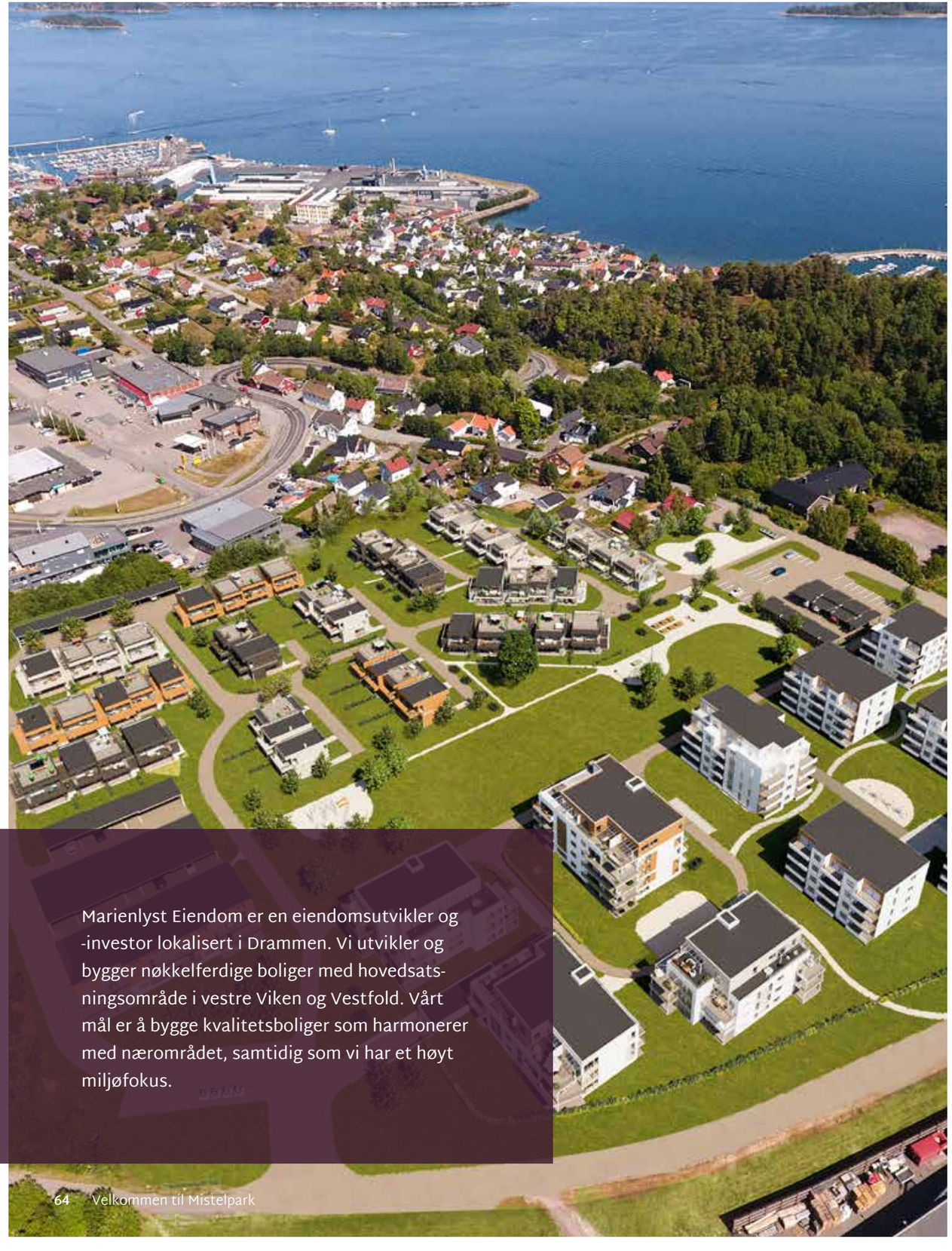
O4

2. ETASJE



TAK





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

Utbygger har ordet

I Mistelpark ønsker vi å skape et rikt bomiljø og legge til rette for en god hverdag for mennesker i alle aldre.

Her skal det bygges 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. Den planlagte utbyggingen av tomten gjør at uteområdene vil være tilgjengelige for alle. Her kan barna trygt leke ute, helt skjermet for trafikk, med tilgang til grøntområder og stor lekeplass.

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 nærhetene eller skal du pendle med toget? Mistelpark ligger nær offentlig kommunikasjon, og med kort vei til E18. Her unngår du å bruke unødig tid på jobbreise.

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

MARIENLYST
EIENDOM

Hvor mye lån kan jeg få i banken?

De aller fleste av oss må låne penger når vi skal kjøpe bolig. Hvor mye vi kan låne avhenger av to forhold:

- **Inntekten og egenkapitalen din**
- **Reglene om hvor mye du kan låne (utlånsforskriften)**

Her er seks punkter som avgjør hvor mye du kan få låne til bolig:

1. DU KAN LÅNE INNTIL 5 GANGER INNTEKTEN

Forskriften sier at du kan låne inntil fem ganger inntekten din. Det vil si at hvis du tjener 500 000 kroner kan du maksimalt låne 2 500 000 kroner. Er dere derimot to som kjøper bolig sammen er det deres samlede inntekt som blir grunnlaget. Dersom dere begge tjener 500 000 kroner, vil en samlet inntekt på 1 million kroner gi mulighet for et lån på inntil 5 millioner kroner.

2. ALL GJELD DU HAR SKAL REGNES INN I BEREGNINGSSUMMEN

I maksimal lånesum på fem ganger inntekt skal alle lån regnes med. Det betyr blant annet at studielån, billån og rammer på kredittkort skal legges inn i summen. Det er verdt å merke seg at det er hele rammen på kredittkortet som tas med, uavhengig av hvor lite du har trukket opp på kortet. Har du mange kredittkort med høye rammer kan det derfor lønne seg å avslutte kredittkortavtalene før du går i banken.

Har du altså 200 000 kroner i studielån og kredittkort med ramme på 100 000 kroner får du i eksempelet over bare låne (2 500 000 kr - 200 000 kr - 100 000 kr) 2 200 000 kroner til bolig.

3. DU MÅ HA 15 % EGENKAPITAL

Når du skal låne til bolig kan boliglånet maksimalt utgjøre 85 % av boligens verdi og evt. tilleggsikkerhet. Boligens verdi utgjør samlet kjøpesum, altså pris (innskudd) og andel fellesgjeld.

Kravet til egenkapital betyr at du enten må ha oppsparte midler eller kan stille sikkerhet eller pant i annen eiendom. Hvem som besitter eiendommen er ikke viktig, men som regel er det foreldre eller besteforeldre som står for dette. Alternativt kan noen som stoler på deg og din betalingsevne stå ansvarlig for lånet sammen med deg som kausjonist eller medlånstaker.

Har du boligsparing for ungdom (BSU) teller dette som egenkapital og gir mulighet for høyere boliglån tilsvarende det oppsparte beløpet.

4. BANKENE KAN GJØRE NOEN AVVIK FRA REGLENE

Bankene har mulighet til å avvike reglene i noen tilfeller. Bankene kan fravike reglene i maksimalt 10 prosent av utlånene. Dette betyr at banken kan innvilge lån over 5 ganger inntektsgrense, eller gi lån til deg som ikke har 15 prosent i egenkapital. Her vil din økonomi, inntekt og betalingsevne avgjøre.

Ofte vil det være enklere å få avvik for lån med mindre egenkapital enn å få lån ut over 5 ganger inntekten-grensen.

5. ØKONOMIEN DIN MÅ TÅLE EN RENTEOPPGANG PÅ 5 %-POENG

I utlånsreglene er det også en generell regel som sier at din økonomi må tåle en renteoppgang på fem prosentpoeng. Ut fra dagens rentenivå betyr det at du må tåle en rente på rundt 7 prosent.

6. HAR DU BETALINGSVILJE?

Banken ser også på om du har betalingsvilje når de vurderer om du skal få lån. Da ser de for eksempel på om du betaler regninger i tide. De som har betalingsanmerkninger, vil som oftest ikke få lån.

Bankene vil også se på om du har oppsparte midler, og om du har evnet å spare. Dette er særlig viktig for førstegangskjøpere som ikke har hatt lån før. Har du klart å spare litt i BSU under studietiden, vil dette telle positivt ut, selv om du ikke har full egenkapital.

Oppdatert etter utlånsforskriften for 2021

MISTELPARK

Finansering av din Mistelpark-bolig

Å kjøpe nybygg er ikke det samme som å kjøpe en brukt bolig

- Vi vet at tid er avgjørende, derfor garanterer vi deg rask avklaring på finansiering, sånn at du får akkurat den leiligheten du ønsker.
- Hos oss får du en spesialisert nybyggrådgiver som finner den løsningen som passer din situasjon best.
- Jo lenger det er til ferdigstillelse, jo mer usikkerhet. Vi vet at mye kan skje i din livssituasjon den neste tiden, men de fleste banker gir deg bare bekreftelse for tre måneder. Hos oss får du finansieringsbevis som er gyldig frem til ferdigstillelse, så du slipper å søke igjen ved overtagelse.

Når lånet utbetales får du bankens beste rente. Skal du selge dagens bolig, ordner selvfølgelig DNB Eiendom en gratis verdivurdering.

Ta kontakt med oss for en uforpliktende prat:

DNB
Finansrådgiver
Eva Ravnaas
Telefon: 909 99 079 • E-post: eva.ravnaas@dnb.no

Leiligheter trinn 2,
kommer for salg Q1 2022

Leiligheter trinn 3-5,
kommer for salg senere

Romskjema

ROM	GULV	VEGG	TAK	INNREDNING	DIVERSE
Gang/entré	1-stavs eikeparkett. Gulvlister i samme overflate som parkett.	Sparklet og malt gips i lys farge.	Sparklet og malt himling i lys farge. Listefri overgang.		Innvendige trapper leveres i hvitmalt furu, og åpne trinn i lakkert eik.
Kjøkken	1-stavs eikeparkett. Gulvlister i samme overflate som parkett.	Sparklet og malt gips i lys farge.	Sparklet og malt himling i lys farge. Listefri overgang.	Moderne kjøkken med hvite fronter i typen Modern by DESIGNA (hvit 24), eller tilsvarende, og benkeplate i laminat leveres fra anerkjent leverandør. Takhøye overskap med foring til tak. Veggmontert moderne avtrekkshette i rustfritt stål, eller tilsvarende. Det leveres følgende integrerte hvitevarer som grunnpakke; platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap (kjøl/frys).	Det gis anledning til å velge/endre integrerte hvitevarer og kjøkkeninnredning innenfor leverandørenes sortiment som tilleggsbestilling.
Soverom	1-stavs eikeparkett. Gulvlister i samme overflate som parkett.	Sparklet og malt gips i lys farge.	Sparklet og malt himling i lys farge. Listefri overgang.		
Stue	1-stavs eikeparkett. Gulvlister i samme overflate som parkett.	Sparklet og malt gips i lys farge.	Sparklet og malt himling i lys farge. Listefri overgang.	Tilrettelagt for ildsted med en stålpipe over tak, som avsluttes i overkant av himling. Ildsted vil være tilvalg.	Uttak for tilkobling av TV/data (hjemmesentral plassert i bod/entre).
Baderom	Keramiske fliser, med gulvvarme. Nedsenket gulvkant i dusjsone, med tilpassede mindre fliser.	Keramiske fliser.	Nedforet, sparklet og malt himling i lys farge. Listefri overgang.	Servantskap med skuffer og heldekkende servant, i hvit farge. Over vask leveres speil. Vegghengt toalett i hvit farge med dempende lokk, og betjeningsplate i rustfritt stål. Dusjvegger i herdet glass.	Tilrettelagt for senere tilkobling av vaskemaskin og kondenstørketrommel.
Toalettrom	Keramiske fliser, uten gulvvarme.	Sparklet og malt gips i lys farge.	Sparklet og malt himling i lys farge. Listefri overgang.	Leveres med servant, vegghengt toalett i hvit farge med dempende lokk, og betjeningsplate i rustfritt stål.	
Bod i bolig	Gulvbelegg, med sluk.	Sparklet og malt gips i lys farge.	Sparklet og malt himling, eller nedforet med letthimling. Listefri overgang.		Varmtvannsbereder, ventilasjonsaggregat og sikringsskap monteres i innvendig bod eller annet egnet sted.
Sportsbod	Gulv i betong.	Åpne reisverksvegger (uisolert).	Åpen reisverkshimling (uisolert).		
Terrasser	Impregnert tredekke.	Terrasser i 2. etasje har rekkverk av treverk og/eller glass. Boliger med takterrasse har rekkverk i treverk og delvis glass, med trapp i metall eller treverk og rekkverk i treverk.			En lampe og dobbel stikkontakt på hver terrasse.
Utomhus					Det leveres ett vannuttak utenfor bolig på egnet sted.
Perkering Rekke M	Asfaltdekke.	Åpne vegger, eller åpne reisverkvegger (uisolert).	Takoverbygg.		Rekke M får parkering i felles carportanlegg i nord.
Perkering Rekke N & O	Drensasfalt, eller betong.	Betong eller gips, støvbundet med hvit farge.	Betong, støvbundet med hvit farge.		Rekke N og O får parkering i felles parkeringskjeller under leilighetsblokker trinn 2 i sør.

Teknisk beskrivelse 1/2

GENERELT

RÅBYGG OG INNVENDIGE VEGGER
Utføres med bærekonstruksjoner i tre og med etasjeskillere i tre. Innvendige vegger i boligene vil bli bygget som lette gipsvegger.

FASADER
Bygget vil få en værhud hovedsakelig av beiset panel og enkelte felt med plater, som vist på fasadetegning.

TERRASSER 1. ETG.
Privat terrasseareal vist på tegning har impregnert tregulv på bakkenivå.
Avgrenses imot nabo/fellesareal med hekkbusker eller spilevegg.

TERRASSER 2. ETG
Terrassene har gulv bestående av impregnert treverk. Utførelse på rekkverk er treverk og/eller glass.

TAKTERRASSER
Takterrasser iht. tegning. Boliger med takterrasse har impregnert tregulv på terrassen, med rekkverk i treverk og delvis glass. Trapp opp til takterrassen leveres i metall og/eller treverk, med rekkverk i treverk.

PRIVAT HAGEAREAL
Hver bolig får tildelt et privat hageareal i tilknytning til boligen iht. tegning. Hagen opparbeides med gressplen og avgrenses mot nabo/fellesareal med hekkbusker iht. tegning, tilsådd/beplantet når dette er hensiktsmessig.

UTOMHUS
Utomhusarealer vil bli opparbeidet, iht. gjeldende utomhusplan. Det leveres lekeapparat for de minste, iht. gjeldende utomhusplan. Utearealene vil ellers bestå av gangvei, gressplen, busker og trær. Plenområdene vil bli tilsådd når dette er hensiktsmessig. Gangvei blir belyst iht. utomhusplan. Det leveres 1 stk. vannuttak for hver bolig.

STANDARD INNVENDIG OVERFLATEBEHANDLING BOLIGER

SOVEROM, STUE, ENTRE OG KJØKKEN I BOLIGEN
Gulv: 1 stavs eikeparkett.
Vegger: Sparklet og malt gips i lys farge.
Himling: Sparklet og malt himling i lys farge. I enkelte areal vil det bli nedforede himlinger og innkassinger.

BADEROM
Gulv: Keramiske fliser. Nedsenket gulvkant i dusjsone med tilpassede mindre fliser.
Vegger: Keramiske fliser.
Himling: Nedforet, sparklet og malt himling i lys farge.

TOALETTROM
Gulv: Keramiske fliser, uten gulvvarme.
Vegger: Sparklet og malt gips i lys farge.
Himling: Sparklet og malt himling i lys farge.

BOD I BOLIG
Gulv: Gulvbelegg, med sluk.
Vegger: Sparklet og malt gips i lyse farger.
Himling: Sparklet og malt himling eller nedforet med letthimling. Tekniske rørføringer vil delvis bli skjult med kasser.

SPORTSBOD
Hver bolig får 1 stk. sportsbod i tilknytning til inngangsparti ved bolig for oppbevaring av sportsutstyr, verktøy, bildekk og lignende. Bodene blir levert med åpne reisverksvegger/-himling og ubehandlede gulv i betong, med dører ferdig behandlet fra fabrikk og vridere i henhold til leverandørens standard utførelse.

NEDFORET HIMLING/ INNKASSING
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 boligen. Takhøyde på bad og i entre er minimum 2,20 meter. 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 legges opp til en moderne og tidsriktig standard med hvite fronter i typen Modern by DESIGNA (hvit 24), eller tilsvarende fra annen leverandør, og benkeplate i laminat med oppvaskkum. Det leveres overskap/høyskap i takhøy utførelse med foring til tak. Innredningen leveres fra en anerkjent leverandør iht. plantegning og utstyrsliste for den enkelte boligtype. Det leveres følgende integrerte hvitevarer som grunnpakke; platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap (kjøl/frys).

I tillegg leveres følgende som standard:
- Veggmontert moderne avtrekkshette i rustfritt stål, eller tilsvarende.
- Moderne ett-greps blandebatteri, med vender for oppvaskmaskin ved oppvaskkum.

Tilvalg: Det gis anledning til å velge/endre integrerte hvitevarer og kjøkkeninnredning innenfor leverandørenes sortiment som tilleggsbestilling.

GARDEROBEINNREDNING
Garderobeskap er ikke med i leveransen.

BADEROMSINNREDNING
Som standardleveranse velges en innredning med glatte dører med stålhåndtak.

Følgende utstyr leveres som standard til bad:
- Servantskap med skuffer og heldekkende servant, i hvit farge.
- Over vasken monteres speil.
- Moderne ett-greps blandebatteri i rustfritt stål ved servant.
- Moderne dusjhode på fleksibel slange montert på veggstang, med dusjbatteri.
- Dusjvegger/-hjørne i herdet glass.
- Vegghengt toalett i hvit farge med dempende lokk, og betjeningsplate i rustfritt stål.
- Åpne synlige fremføringer vil bli levert som krommet eller tilsvarende.
- Opplegg for tilkopling av vaskemaskin og kondenstørketrommel plassert iht. tegning.

Toalettrom leveres med servant, vegghengt toalett i hvit farge med dempende lokk, og betjeningsplate i rustfritt stål.

INNVENDIGE DØRER BOLIGER
Hvite glatte dører med hvite karmer. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Alle slagdører leveres med høyde 2,1 m. Skyvedører monteres i egen karm inn i vegg. Dørvridere og beslag i rustfritt stål.

VINDUER OG VINDUSDØRER
Leveres ferdig behandlet ifra fabrikk. Vinduene kan i hovedsak åpnes for vask og/eller lufting, med unntak av vinduene mot terrasse og ved brannkrav. Vridere i henhold til leverandørens standard utførelse.

YTTERDØR TIL BOLIG
Hovedinngangsdør leveres i malt utførelse fra fabrikk. Vrider og skilt i rustfri utførelse.

LISTVERK
I rom med parkett leveres gulvlister i samme overflate som parkett. Lister rundt dør-/vinduskarmer og annet listverk leveres ferdig malt fra fabrikk i lys farge. Listverk leveres med synlige spiker-/skruehoder. Boligen leveres uten taklist.

INNVENDIGE TRAPPER
Vanger og rekkverk leveres i hvitmalt furu, og åpne trinn i lakkert eik.

BRANNSIKKERHET
Hver bolig har brannslukningsapparat og brannvarsler iht. krav.

TEKNISKE ANLEGG

VENTILASJON
Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner og pollenfilter. Aggregatet monteres i innvendig bod i boligen, eventuelt annet egnet sted.

ELEKTRISK
Som utgangspunkt leveres antall elektriske punkter per rom iht. til NEK 400.

Faste lyspunkt i eller ved tak i stue, kjøkken, spisestue og soverom. Gang/entre, bad, toalettrom, innvendig bod og sportsbod leveres med taklampe. Bad leveres med elektrisk varmekabel i gulvet med termostatstyrt regulering, og det legges opp tilkoblingspunkt med bryter for senere tilkobling av lys over vask. Kjøkken vil få etablert tilkoblingspunkt med bryter for senere tilkobling av lysarmatur under overskap. Det leveres én utvendig lampe og én dobbel stikkontakt ved hver terrasse og takterrasse.

Sikringsskap plasseres fortrinnsvis i innvendig bod i boligen, eventuelt i gang/entre. Annen plassering kan forekomme. Egen strømmåler til hver bolig.

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

RØRARBEID
Det legges til grunn normal god standard fra kjente leverandører. Det vises til beskrivelse foran når det gjelder leveranser på kjøkken og bad.
Det leveres vannmåler for tappevann.

OPPVARMING - VARMTVANN
Oppvarmingen er hovedsakelig basert på elektrisitet, med varmekabel på bad. I tillegg er det tilrettelagt for ildsted med en stålpipe over tak, som avsluttes i overkant av himling. Ildsted vil være tilvalg.

Varmtvann fra varmtvannsbereder - plasseres i innvendig bod.

TV/RADIO/TELEFON/BREDBÅND
Boligen leveres med fibernett. Hjemmesentral med trådløs router plasseres i teknisk skap i entre/bod. Det monteres 1 stk. uttak for tilkobling av TV/data i stuen.

FELLESAREAL/-ANLEGG

Postkasser plasseres ved samlet anlegg, plassering ikke avklart.

PARKERINGSPLASS
For boliger i rekke M leveres 1 takoverbygget biloppstillingsplass ved felles parkeringsanlegg på bakkeplan, nord for boligene. Bruksrett til konkret biloppstillingsplass blir først tildelt ved overtagelse av bolig.

For boliger i rekke N og O leveres 1 bilopp-

Teknisk beskrivelse 2/2

stillingsplass i felles parkeringskjeller under leilighetsblokker i byggetrinn 2, sør for boligene. Det leveres én portåpner til hver parkeringsplass. Garasjeport kan i tillegg åpnes ifra utsiden med nøkkel. Bruksrett til konkret biloppstillingsplass blir først tildelt ved overtagelse av bolig.

MILJØ
Det leveres nedgravde avfallsløsninger.

TILVALGSMULIGHETER
Det blir gitt mulighet for tilvalg/tilleggsbestillinger for å gjøre individuelle tilpasninger iht. tilvalgsliste, og innenfor gitte tidsfrister. Detaljert tilvalgsliste vil bli utarbeidet av entreprenøren.

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

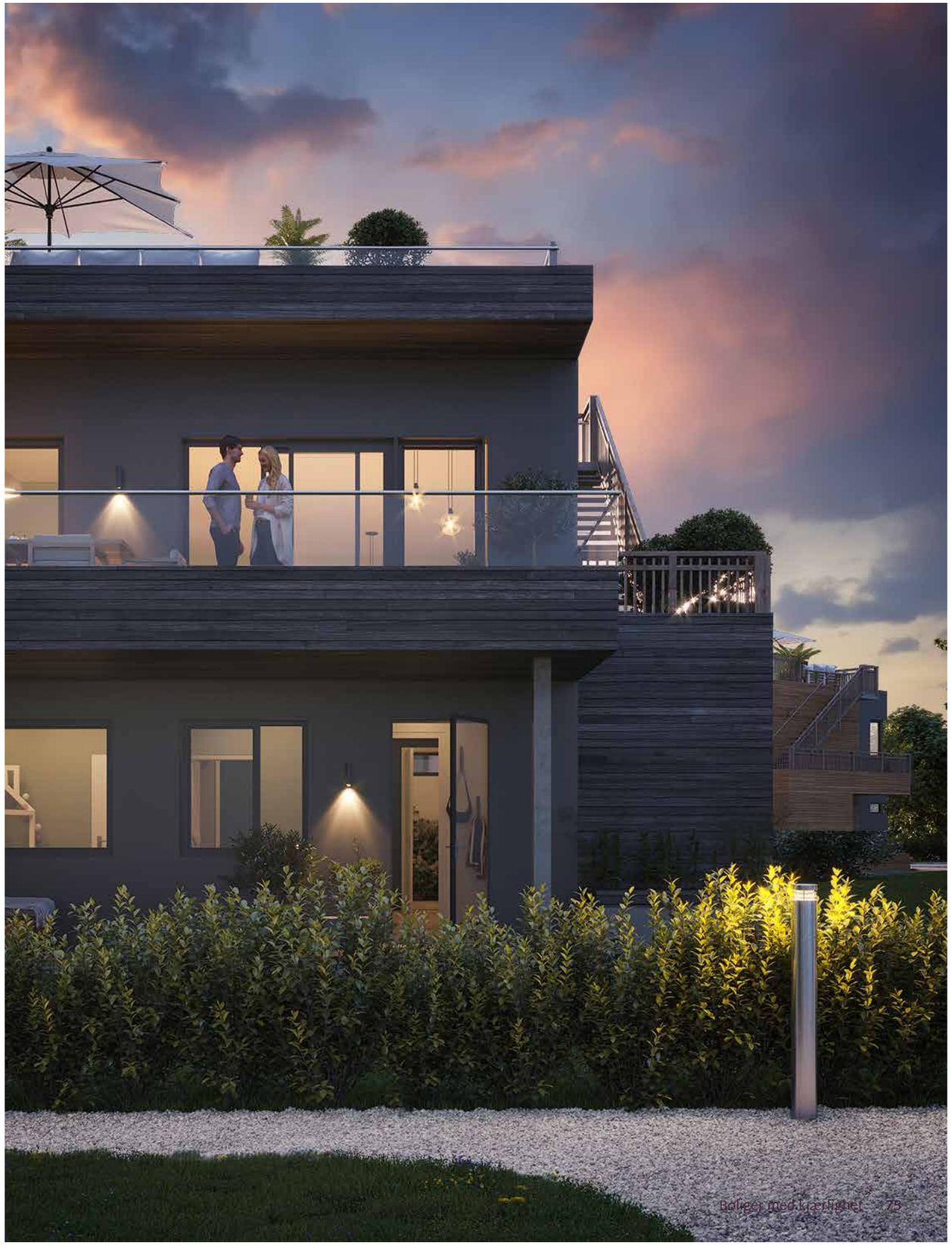
FORBEHOLD
Beskrivelsen er utarbeidet på prosjekteringsstadiet. Det må påregnes mindre endringer, som ikke vil medføre forringelse av bruksverdien. Dette må aksepteres uten krav om priskompensasjon.

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 spesifikasjon av leveransen. Dimensjonering av takterrasse for evt. badestamp/massasjebad er ikke standard.

Utomhusarealene kan bli ferdigstilt etter innflytting dersom årstiden tilsier det.

Holmestrand, 25.11.2021
Mistelpark R2 AS



Meglers opplysninger 1/4

HOVEDOPPDRAGSNUMMER
941215004

ANSVARLIG MEGLER
Navn: Bård Johnson, telefon 468 08 898
Tittel: Eiendomsmegler
DNB Eiendom AS
Adresse: Møllergata 9, 3101 TØNSBERG
org.nr. 910 968 955

Megler:
Thomas Gjerde Dideriksen, telefon 922 59 929
Tittel: Eiendomsmegler
DNB Eiendom AS
Adresse: Bragernes Torg 11, 3011 Drammen

SELGER/UTBYGGER
Navn: Mistel Park R2 AS
Adresse: Konnerudgata 27, 3045 Drammen
Org.nr.: 927 256 401

PROSJEKTET/ EIENDOMMEN/ FELLESAREAL/UTOMHUS/ ORGANISERING
Prosjektet Mistelpark er under oppføring på parseller av eiendommen gnr. 8 bnr. 16 i Holmestrand kommune og eiendommer fradelt fra denne eiendommen.

Prosjektet gjennomføres som en trinnvis feltutbygging. Rekkehusene i byggetrinn 1 som bestod av til sammen 21 rekkehus er allerede ferdigstilt og overlevert. Byggingen av 52 leiligheter fordelt på fire blokker med garasjeanlegg på felt B1 er allerede godt i gang. De siste to byggetrinnene av rekkehus i prosjektet, benevnt R2 og R3, er for nå for salg, hvor rekkehus i felt R3 som består av til sammen 13 rekkehus er beskrevet i dette dokumentet.

Øvrige boliger på feltet vil bli etablert i flere sameier/borettslag samt eventuelle anleggseiendommer. Fellesarealer, herunder felles adkomstveier, renovasjonsløsning og annet uteområde som ikke inngår i det enkelte sameiet/borettslag vil bli organisert i et overordnet Fellessameie hvor det enkelte sameiet/ borettslag vil bli medeier.

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

Det etableres en felles lek- og aktivitetspark sentralt i prosjektet som er planlagt overtatt av Holmestrand kommune.

Rekkehusene som nå selges vil bli organisert i ett eierseksjonssameie sammen med rekkehusene i R2 og er totalt planlagt å bestå av til sammen 29 rekkehus som etableres på eget matrikkelnummer og som vil bli seksjonert.

Eiendomsgrensene til den fradelte eiendommen er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Sameiets tomteareal er ved salgsstart anslått av selger å være ca.10 000 kvadratmeter. Hver seksjon vil bestå av en sameieandel i henhold til den tinglyste seksjoneringen.

Adressene til boligene i felt R3 vil være Eikelund 72-96, 3080 Holmestrand. Endelig adresse for den enkelte bolig vil bli oppgitt før overtagelse.

EIERFORHOLD
Selveier

BOLIGTYPE
Enebolig i kjede /Rekkehus

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.

OM PROSJEKTET
Innhold og standard. Romskjemaet i prospektet beskriver nærmere standard overflatebehandling av gulv, vegg og tak i de ulike rommene.

Rekkehusene på ca 120 kvm inneholder:
1. etg.: Utvendig bod ved inngangsparti, romslig entre, bod med utgang til terrasse, 3 soverom, bad/wc og bad/wc/vaskerom og trapp.
2. etg.: Entre, stue med delvis åpen kjøkkenløsning, mindre gang til gjestetoalett og soverom. Utgang til to terrasser fra stue og videre adkomst til takterrasse for de enhetene som leveres med det.

Rekkehus på ca 90 kvm inneholder:
1. etg.: Utvendig bod ved inngangsparti, entre, 3 soverom hvorav ett med utgang til terrasse, bad/wc med opplegg for vaskemaskin og trapp.
2. etg.: Entre, stue med delvis åpen kjøkkenløsning, mindre gang med skyvedør til gjestetoalett og bod. Utgang til to terrasser fra stue og med videre adkomst til takterrasse for de enhetene som leveres med det.

BODER OG PARKERINGSPLASSER
Det medfølger en sportsbod ved boligens inngangsparti og parkeringsplass til ên bil for hver bolig ved felles parkeringsanlegg.

Fire av rekkehusene får parkeringsplass i car-portanlegg på sameiets eiendom, mens de øvrige ni får parkering i garasjeanlegg på naboeiendommen.

Parkeringsplasser på naboeiendommen for trinn 3 rekkehus (R3) planlegges etablert slik: Garasjeplass etableres i det nye parkeringsanlegget på felt B2 i reguleringsplanen. Garasjeplass er planlagt etablert med eierskap og hjemmel til parkeringsplasser som vil bli etablert som egne næringsseksjoner («parkeringsseksjoner»). Parkeringsseksjonene vil da bli knyttet til boligseksjonene i Sameiet Mistelpark R2/R3 i form av en realkobling mellom de respektive boligseksjonene som har hjemmel til parkeringsseksjon og næringsseksjonene gjennom en tinglyst erklæring. De seksjoner som får hjemmel til en slik parkeringsseksjon vil da bli medeier i dette sameiet og må følge de til enhver tid gjeldende bestemmelser fastsatt i vedtekter og betale de fellesutgifter som blir fastsatt, men betaler ikke kostander knyttet til carportanlegget på Sameiet Mistelpark R2/R3. Inntil eiendommen med dette garasjeanlegget er ferdig seksjonert, vil de boligseksjonene fra Mistelpark R2/R3 som dette gjelder, få en midlertidig rett til å bruke garasjeplass i garasjeanlegg til leilighetsbygget som er under oppføring på felt B1 i reguleringsplanen. Utbygger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den permanente eiendomsrettslige organisering av parkeringsplasser for seksjoner som har parkering utenfor sameiets eiendom endelig blir.
Selger tar forbehold om at parkeringsplassen under byggetrinn 1 leiligheter (B1) kan bli permanent og erstatter da p-plass under byggetrinn 2 Leiligheter (B2). Kjøper må i så fall forholde seg til de bestemmelser fastsatt i vedtekter for dette sameiet og betale de fellesutgifter som her blir fastsatt.

I påvente av bygging av nytt garasjeanlegg på felt B2, vil kjøper få utsted sikkerhet fra selger gjennom en garanti iht bustadoppføringslova §47 pålydende kr 240 000 som utgjør verdien av garasjeplassen ved avtaleinngåelsen. Garantien skal foreligge senest når boligene er ferdig og vil da bli oversendt kjøper som et verdidokument etter at fullt oppgjør har funnet sted. Kjøper dekker selgers driftskostnader for den midlertidige garasjeplassen, som foreløpig er stipulert til å utgjøre kr 200 per p-plass per mnd. Dersom parkeringsplass under byggetrinn 1 leiligheter (B1) blir permanent, vil denne p-plassen bli realkoblet til boligen. Selgers plikt til å stille garanti nevnt over bortfaller ved det tidspunkt realkoblingen er tinglyst og kjøper har fått hjemmel til p-plassen.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den eiendomsrettslige organisering av uteareal utenfor hvert rekkehus, car-portene og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett.

Det er mulighet for å kjøpe ekstra og permanent parkeringsplass for bil eller MC samt bod som egen seksjon i garasjekjelleren på eiendommen gnr 8 bnr 63 i Holmestrand kommune. Garasjekjelleren er omfattet av felt B1 i reguleringsplanen hvor leiligheter i trinn 1er under oppføring, Parkeringsplassene vil således være i samme garasjekjeller hvor de midlertidige parkeringsplassene nevnt i avsnittet over befinner seg. Selger vil være Mistelpark B1 AS og ikke Mistelpark R2 AS som er selger av boligene. Det vil således bli inngått egen kjøpekontrakt og eget oppgjør for et slik kjøp med DNB Eiendom AS som megler. Kjøpesum og omkostninger som kommer i tillegg, fremkommer av prislisten. Kjøper vil bli medeier i sameiet hvor garasjekjelleren inngår og må følge de til enhver tid gjeldende bestemmelser fastsatt i vedtekter og betale de fellesutgifter som der blir fastsatt. P.t. er felleskostnader per parkeringsplass anslått til kr 200 per mnd. For MC og bod er felleskostnader ikke oppgitt. Foreløpige vedtekter og budsjett for sameiet kan overendes av megler etter avtale og vil følge som vedlegg til kjøpekontrakt. For øvrig vil bestemmelser inntatt i dette dokument og som er relevant for kjøpet legges til grunn. Informasjon om tinglyste heftelser, regulerings-bestemmelser, selgers forbehold, fremdriftsplan og ferdigstillelse med tidspunkt for overtagelse og oppgjør vil være sammenfallende som for kjøp av boligen.

Dersom kontrakten for kjøp av boligen i prosjektet av noen årsak ikke gjennomføres, bortfaller kjøp av ekstra parkeringsplass/bod. Selger er for det tilfelle at kjøpekontrakten for boligen ikke gjennomføres, på grunn av forhold kjøper har risikoen for, berettiget til å selge parkeringsplassen/bod på nytt for kjøpers regning og risiko.

Det vil være en omsetningsbegrensning knyttet til parkeringsplassene/bodene, da de kun kan selges til øvrige seksjonseiere/andelshavere innenfor utbyggingsområdet til Mistel Park. Det er et begrenset antall parkeringsplasser/ boder for salg.

Kjøp av ekstra parkeringsplass/bod reguleres av avhendingslova og ikke bustadoppførinsgslova. Det medfører at selger ikke stiller garanti i henhold til bustadoppføringslova §12, det er ingen avbestillingsrett og kjøper kan ikke kreve dagbøter.
Standard kjøpekontrakt kan oversendes etter nærmere avtale med megler.

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 for flere sameier 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 fra den enkelte eiendom går til felles interne adkomstveier som ligger på Fellessameiets eiendom, før utkjøring til offentlig vei. Fellessameiet og evt allmenheten kan få tinglyst adkomstrett til felles gang og sykkelsti som krysser sameiets eiendom.

Meglers opplysninger 2/4

SAMEIET

Hele utbyggingsområdet er planlagt å bestå av flere boligselskap (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet som nå legges ut for salg er planlagt å bestå av totalt 29 boligseksjoner (Sameiet Mistelpark R2/R3) (13 boliger i R2 og 16 i R3). Antallet seksjoner kan bli justert i forbindelse med utbyggingen. 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 en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er fra 01.01.2020 forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre».
Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

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.

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det. Kjøper er kjent med at det vil være ulike ferdigstillelsesdatoer for uteareraler som hører naturlig til rekkehus tilhørende R2 og R3.

FELLESSAMEIET - FELLESAREALER

Det vil bli etablert et Fellessameie som et tingsrettslig sameie på området og som skal eies med lik eierandel av hver av de boligselskapene som blir etablert på utbyggingsfeltet. 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 og andre tekniske og felles innretninger av enhver art. Kostnader knyttet til fellessameiet skal fordeles mellom sameiene 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 overskjøting vil ikke finne sted før etter at prosjektet i sin helhet er ferdig utbygd og etablert. Alle kostnader med overskjøting herunder også dokumentavgift og tinglysingsgebyrer, dekkes av selger. 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.

PARKERINGSPLASSER FOR PERSONER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE

- Har en seksjonseier, 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.
- For de som får parkering i nytt garasjeanlegg gjelder bytteretten i de sameiet hvor garasje plassene inngår og ikke i sameiet for boligene.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles i henhold til de endelige vedtektene. Månedlige fellesutgifter for boligene er foreløpig stipulert til ca kr 99,- i fastledd med tillegg av ca kr 10,- per kvm BRA. Månedlige utgifter er således stipulert til kr 1 000 pr. måned for boliger på ca 90 kvm og kr 1 300 for boliger på ca 120 kvm det første driftsåret. I tillegg er det stipulert en kostnad på kr 100 per mnd per parkeringsplass i carportanlegg og kr 200 for parkeringsplass i parkeringskjeller.

Det er lagt til grunn at følgende inngår: Felles bygningsforsikring, snøbrøyting og gressklipping av fellesareal, enkle vaktmestertjenester, felles strøm, aksesspunkt for Tv/internett, drift av fellessameiet, styrehonorar, forretningsførsel, revisjon og vedlikehold av fellesarealer/-anlegg.

Det tas forbehold om sameiets endelige fastsettelse av fellesutgiftene da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger dels på sameierbrøk og dels etter bruk. Foreløpig er det lagt opp til at kostnader til renovasjon, tv/bredbånd og carporter fordeles likt per enhet, mens øvrige kostnader fordels etter areal (BRA). Selger har engasjert forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Det er inngått avtale med Viken Fiber om leveranse av fibernett. Altibox Fiberaksess er inkl i fellesutgiftene med kr 99,- pr mnd., i tillegg kommer kostnader for valgt abonnement for TV og internett. Sameiet har opsjon på å endre innholdet til Altibox Flex frem til første årsmøte.

INFO EIENDOMSSKATT

Det er ifølge selger eiendomsskatt på boliger i Holmestrand kommune. Verdien som legges til grunn og avgiften som skal betales fastsettes av kommunen etter at overtagelse har funnet sted.

ANDRE OFFENTLIGE AVGIFTER

Hver seksjonseier betaler kommunale avgifter for vann, avløp, feiing og renovasjon etter de til enhver tid gjeldende satser i kommunen. Det vil bli installert vannmåler i hver bolig slik at kostnaden vil avhenge av forbruk. Prisen for vann og avløp utgjør kr 29,40 pr m3 med tillegg av kr 4.358,- i fast gebyr. Ved et forbruk på 1,4 m3 pr kvm BRA vil kostnaden for de minste boligene (90 m2) utgjøre ca kr 8.062,- pr år og for de største boligene (120 m2) ca kr 9.297,-.
Feieavgift tilkommer ved montering av ildsted med ca kr 600 pr pipeløp. Renovasjon etter standard løsning koster kr 3.540 per år og ved fellesløsning kr 3 008.
Oppgitte priser er for 2021 og er hentet fra hjemmesiden til Holmestrand kommune.

FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Boligen overtas 15.10.2022.

Dette gjelder som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder grunnlag for å kreve dagmulkt.

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.

Selger planlegger overlevering av boligene løpet av september 2022, men vil komme nærmere tilbake til dette jf avsnitt over.

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.

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.

UTLEIE

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

HEFTELSER/TINGLYSTE BESTEMMELSER

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

05.11.2001 Dokumentnr 5326-1/27 – Elektriske kraftlinjer
Bestemmelser om adkomstrett, anlegg og vedlikehold av ledninger.
Rettighetshaver: Skagerak Nett AS.
Gjelder denne registerenheten med flere.

29.09.2017 Dokumentnr 1067990-1/200 - Utbyggingsavtale
Rettighetshaver: Holmestrand kommune, org. nr 917 151 229
Gjelder denne registerenheten med flere.

25.10.2018 Dokumentnr 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 Dokumentnr 1067990-2/200 - Bestemmelser om gangrett/Rett til sti
Rettighetshaver: Allmennheten. Gjelder denne registerenheten med flere.

26.08.2019 Dokumentnr 985791-1/200 – Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Allmennheten.
Rett til fri ferdsel til fots og på sykkel i området merket f_G på reguleringskart.
Kan ikke slettes uten samtykke fra Holmestrand kommune

30.04.2021 Dokumentnr 508886-1 Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Lede AS, org.nr 979 422 679
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler.
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler.
Gjelder for nettstasjon nr NS6837 Gamle Vålevei 12
Bestemmelser om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler.
Gjelder denne registerenheten med flere.

30.04.2021 Dokumentnr 509348-1 Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Lede AS, org.nr 979 422 679
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler.
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler.
Gjelder for nettstasjon nr NS6837 Gamle Vålevei 12
Bestemmelser om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler.
Gjelder denne registerenheten med flere.

Meglers opplysninger 3/4

06.10.2021 Dokumentnr 12423242-1 – Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Mistel Park R1 Sameiet, org. nr 927 654 865.
Bestemmelse om vedlikehold og adkomst.
Dokumentet inneholder bestemmelser om rettighetshaver rett til bruk
av 21 parkeringsplasser på del av eiendommene gnr 8 bnr 16 iht vedlagt kart.

Selger kan tinglyse nødvendige rettigheter/ avtaler/bestemmelser, herunder blant annet nødvendig adkomstveier eller andre forhold i forbindelse med opprettelse av sameiet og utbyggingen av feltet.

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. 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. Det er gitt rammetillatelse for prosjektet den 15.11.2021 og igangsettingstillatelse den 30.11.2021. Det er gitt dispensasjon fra gesimshøyde med 95 cm for etablering av tre-rekkverk på deler av takterrasser på tre av rekkene med rekkehus Det er søkt om midlertidig adkomst for boligene i påvente av at Trinn 3A i prosjektet (Gjelder trinn 2 av leilighetsbygg) er ferdig utbygd.

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.

MEGLERS VEDERLAG OG UTLEGG (BETALES AV SELGER)

Meglers vederlag er avtalt til kr 34.375,- pr enhet. Oppgjørstjenester: Kr. 5.000,- pr enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6.000,- 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. 585,-. Grunnboksutskrift kr 172,- pr utskrift Firmaattest kr 77,- pr utskrift

For kjøp av ekstra parkeringsplass/bod er meglers vederlag avtalt til kr 3.125,- per kontrakt og kr 5.000,- for oppgjørstjenester.

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.

SKJEGGKRE

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

SELGERS FORBEHOLD

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.
Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.
Selger kan tinglyse bestemmelser på eiendommen som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.
Selger kan videre tinglyse heftelser på det overordnede fellessameiets eiendom, herunder overskjøte del av eiendommen til kommunen for opparbeide av en felles lekeplass. Evt vederlag for dette tilfaller selger.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte 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 etter nærmere avtale. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere i henhold til loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge i henhold til bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.
Selger forbeholder seg rett til å kunne transportere sine rettigheter og plikter i henhold til inngått kjøpekontrakt med vedlegg til annet selskap.

Selger forbeholder seg rettet til å fordele boder, car-porter og garasjeplasser.
Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.
Selger tar forbehold om å kunne transportere sin kontraktsposisjon i inngått kjøpekontrakt til annet selskap og overdra rettigheter i prosjektet til annet selskap.

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 datert 29.11.2021
2. Leveransebeskrivelse datert 25.11.2021 (Se vedlegg i selgers prospekt)
3. Romskjema datert 25.11.2021 (Se vedlegg i selgers prospekt)
4. Plantegning datert 28.10.2021
5. Fasade-, snitt- og etasjetegninger datert 05.10.2021
6. Car-portanlegg, fasader og snitt datert 15.04.2021
7. Foreløpige utomhusplaner datert 15.09.2021
8. Situasjonsplan datert 29.09.2021
9. Utkast sameievedtekter Sameiet Mistelpark R2/R3 datert 01.12.2021
10. Utkast budsjett Sameiet Mistelpark R2/R3, datert 29.11.2021
11. Utkast sameievedtekter Sameiet Mistel Park B1 Leiligheter datert 28.04.2021
12. Salgsprospekt fra selger, datert 01.02.2022
13. Reguleringsplan m/bestemmelser
14. Matrikkelbrev
15. Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste bestemmelser

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

Dette dokumentet er sist revidert dato: 01.02.2022

VIKTIG INFORMASJON

LOVVERKET

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbrukar 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 pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal(BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. 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.

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/endring 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 ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der bo-

Meglers opplysninger 4/4

ligeier 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 kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet 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 kjøpetibud, 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 oversendendelse, 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

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

Thomas Gjerde Dideriksen
922 59 929
Thomas.Gjerde.Dideriksen@dnbeiendom.no

DNB

Salgsprospekt dato: 01.02.2022

mistelpark.no