voie atrium

Moderne, lekkert og lettstelt

Flotte fellesløsninger – Lave enhetskostnader

Velkommen til Voie Atrium

Stort og flott

I Skonnertveien 2 bygger vi 86 leiligheter fordelt på 6 etasjer - alt i ett byggetrinn. Dermed kan vi lage flotte fellesløsninger til lave kostnader for de enkelte leilighetene.

Flott parkanlegg

Den indre atriumshagen blir på ca 30x30 meter. Det blir frukttrær, bærbusker og prydbusker omkranset av gangveier i støpt betong. Innerst i hagen kommer det hagemøbler, og midt i hagen en bålpanne med benker. Her må man ikke langt av sted for å strekke bena. Uteområdet rundt bygget og skråningen ned mot Fåretjønn blir opparbeidet parkmessig. Dette vil løfte hele området!

Felles atriumstue

I første etasje kommer det en felles atriumsstue på ca 100 m^2. Sammen med den flotte hagen blir dette hjertet i Voie Atrium. Glassdører og store vinduer binder stuen og hagen sammen. Vinterstid vil det kanskje friste å sitte foran gasspeisen. Om du er alene hjemme, trenger du ikke være uten selskap. Atriumsstuen har fullt utstyrt kjøkken, og som beboer kan du reservere den for å holde selskaper.

Balkong i alle leiligheter

Samtlige leiligheter har én eller to romslige balkonger. Det vil si at de fleste har morgensol på én balkong og kveldssol på den andre.

Parkeringskjeller og heis

Parkeringsplasser og boder i kjelleren, med heis opp til boligetasjene.

Livsløpstandard

I Voie Atrium er det heis til leiligheten og alt i leiligheten på én flate..

Moderne, lekkert og lettstelt

Alle leilighetene leveres med lyse overflater som gjør at du enkelt kan sette ditt personlige preg. Leilighetene har innbydende stuer og kommer med eikeparkett og kvalitetskjøkken fra Strai Kjøkken. Store vinduer slipper inn mye lys. Leilighetene er moderne og tidløse.

voie atrium

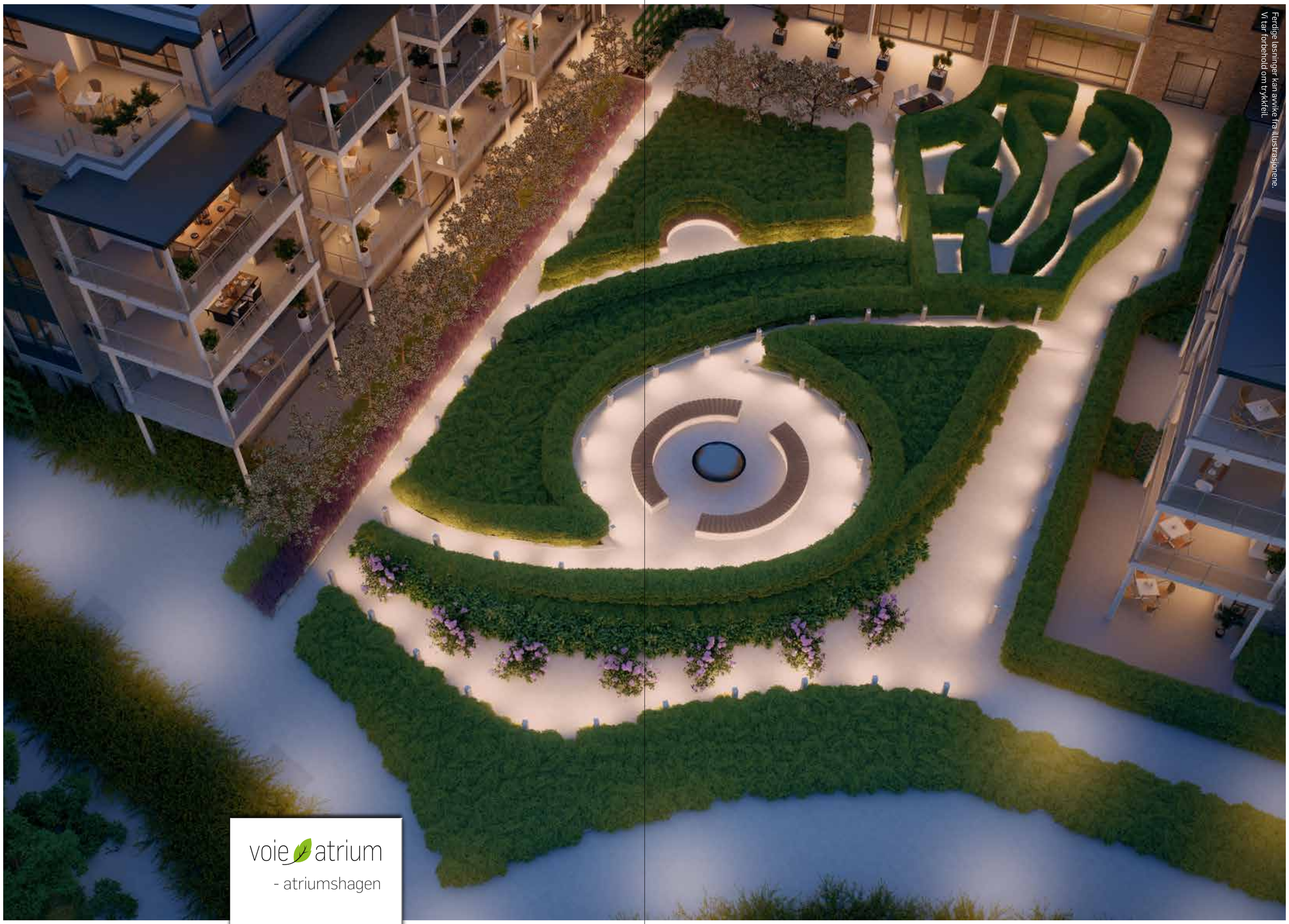
- sett fra sør

Ferdige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.
Vi tar forbehold om trykkfeil.

voie atrium

- atriumshagen

Endelige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.
Vi tar forbehold om trykkfeil.



Ferdige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.
Vi tar forbehold om trykkfeil.

voie atrium
- atriumshagen

voie atrium

- uteplass

Ferdige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.
Vi tar forbehold om trykkfeil.

voie atrium

- atriumstuen

Ferdige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.
Vi tar forbehold om trykkfeil.

voie atrium

- inngangsparti

Ferdige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.
Vi tar forbehold om trykkfeil.

voie atrium

- balkong i leil. H315

Ferdige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.
Vi tar forbehold om trykkfeil.

voie atrium

- illustrasjon
fra leil. H315

Ferdige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.
Vi tar forbehold om trykkfeil.

FELLESAREALER

Atriumstue og parkanlegg

I første etasje kommer det en felles atriumsstue på ca 100 m². Atriumstuen får inngangsparti med garderobe, 2 separate WC og eget kjøkken. Selve stuedelen får gasspeis og behagelige møbler. Her skal det være hyggelig å treffe andre beboere både på dagtid og kveldstid. Dere som har leiligheter i Voie Atrium vil kunne reserve atriumsstuen for å holde selskap.

Glassdører og store vinduer binder stuen sammen med hagen utenfor. Om sommeren vil det nok være like fristende å sitte utenfor stuen som å sitte innedørs. Sammen danner atriumstuen og hagen et flott og anvendelig fellesområde for beboerne i Voie Atrium.

SOLDIAGRAM - 20. juni

20. juni kl. 09.00

20. juni kl. 12.00

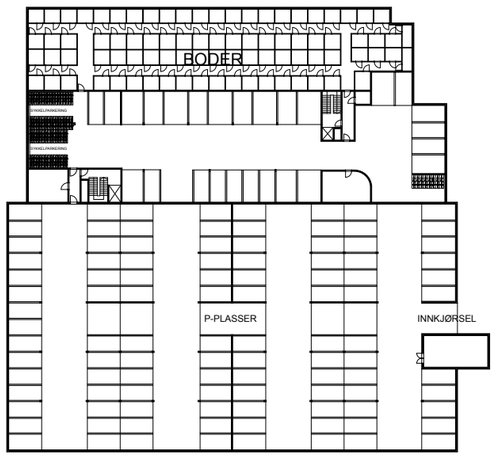
20. juni kl. 19.00

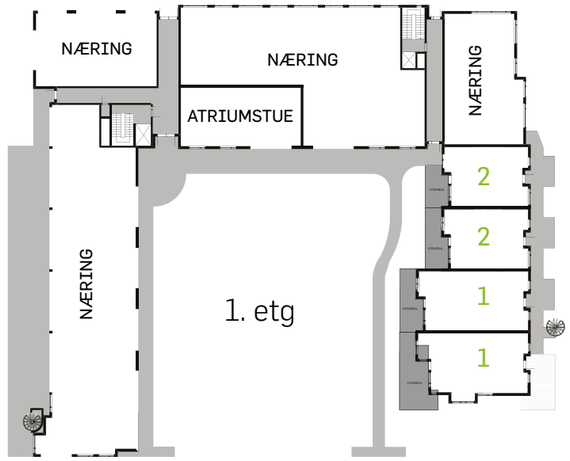
20. juni kl. 21.00

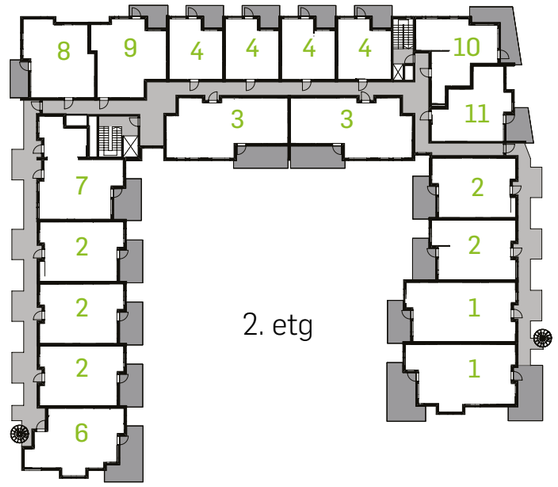
ETASJEPLANER MED LEILIGHETSTYPER

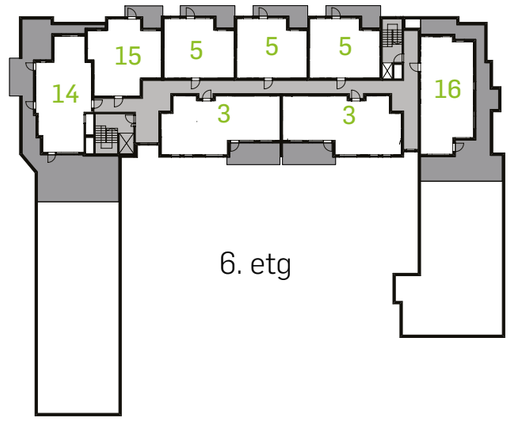
LEIL.TYPE	BRA	SOVEROM	ETASJE	For mer info se side
1	90m²	3	1, 2, 3, 4	**UTSOLGT**
2	68m²	2	1, 2, 3, 4, 5	**UTSOLGT**
3	90m²	3	2, 3, 4, 5, 6	24
4	43m²	1	2, 3, 4, 5	25-26
5	60m²	2	6	26-27
6	74m²	2	2, 3, 4	**UTSOLGT**
7	90m²	3	2, 3, 4, 5	28
8	71m²	2	2, 3, 4, 5	**UTSOLGT**
9	71m²	2	2, 3, 4, 5	28
10	64m²	2	2, 3, 4, 5	**UTSOLGT**
11	63m²	2	2, 3, 4, 5	**UTSOLGT**
12	90m²	3	5	**UTSOLGT**
13	90m²	3	5	**UTSOLGT**
14	88m²	2	6	**UTSOLGT**
15	70m²	2	6	**UTSOLGT**
16	90m²	3	6	**UTSOLGT**

Kjeller



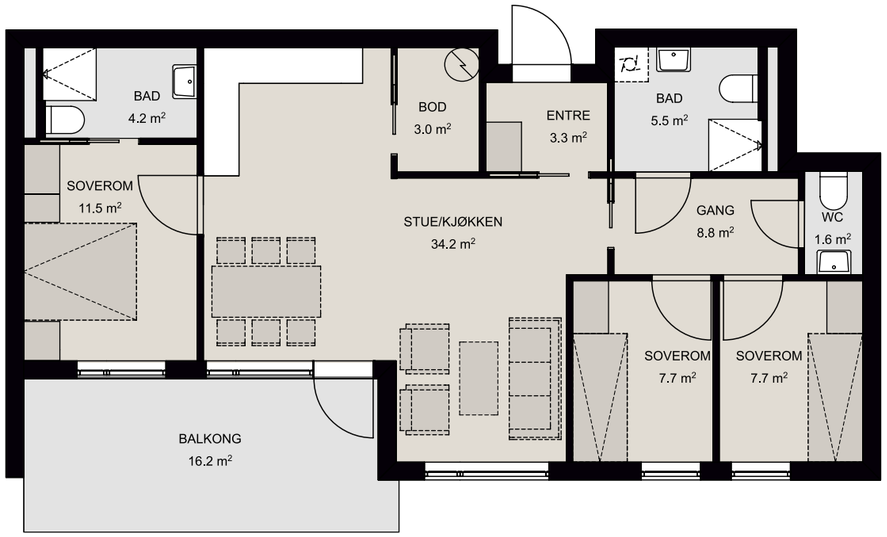






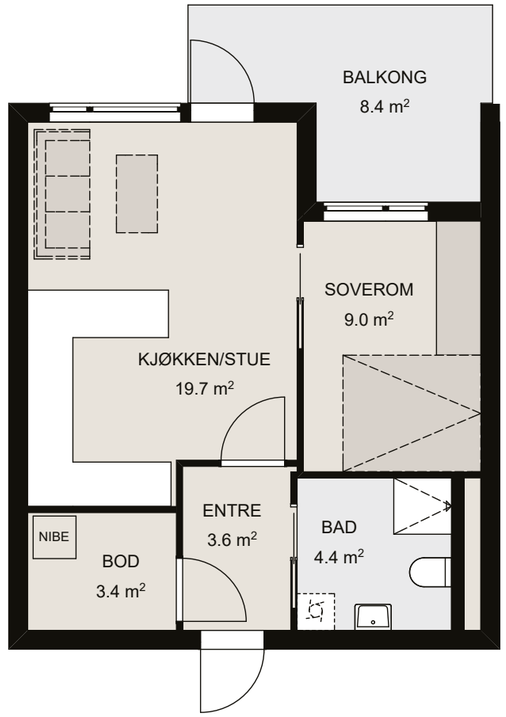
LEILIGHET TYPE 3

BRA: 90,0m²
P-ROM: 85,5m²
Leilighet nr: H319, H419



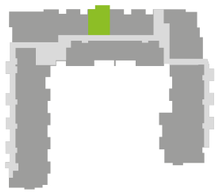
LEILIGHET TYPE 4

BRA: 43,0m²
P-ROM: 39,0m²
Leilighet nr:
H409
H508



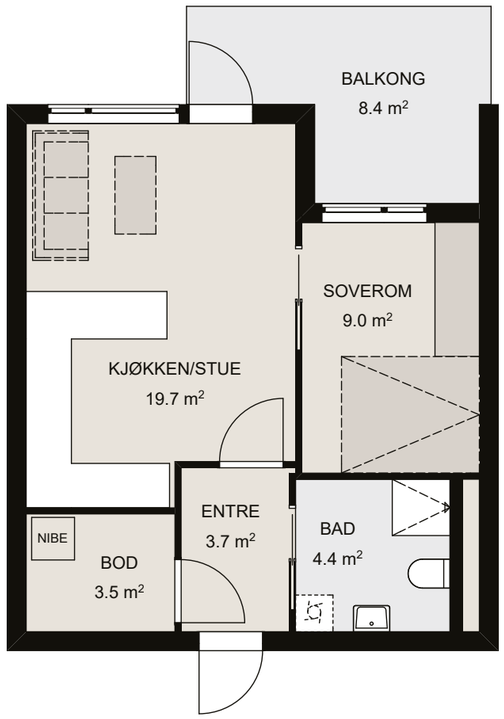
LEILIGHET TYPE 3

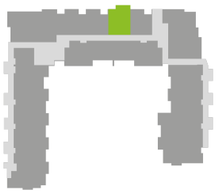
BRA: 90,0m²
P-ROM: 85,0m²
Leilighet nr: H220, H320, H420



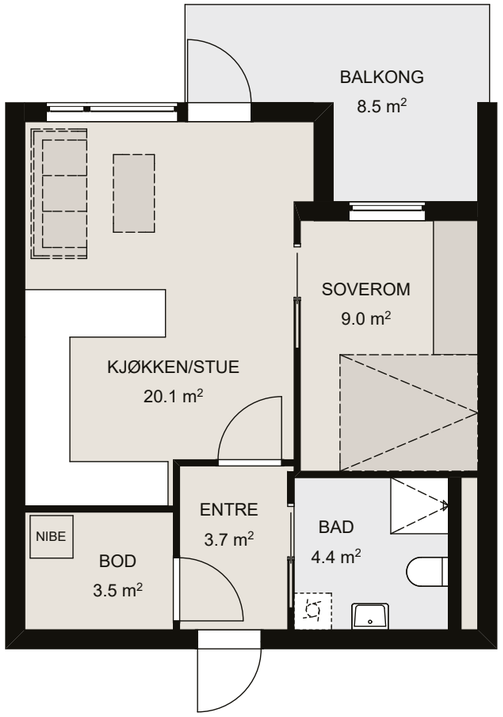
LEILIGHET TYPE 4

BRA: 43,0m²
P-ROM: 39,0m²
Leilighet nr:
H410
H509

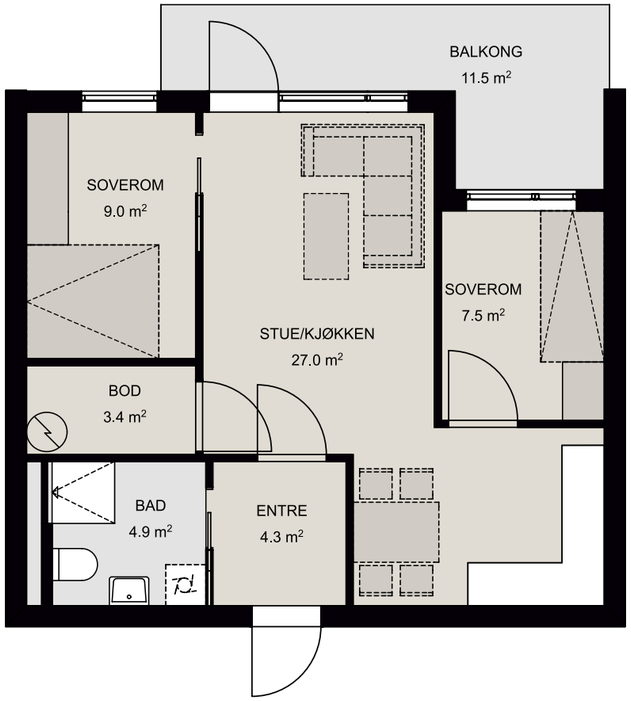




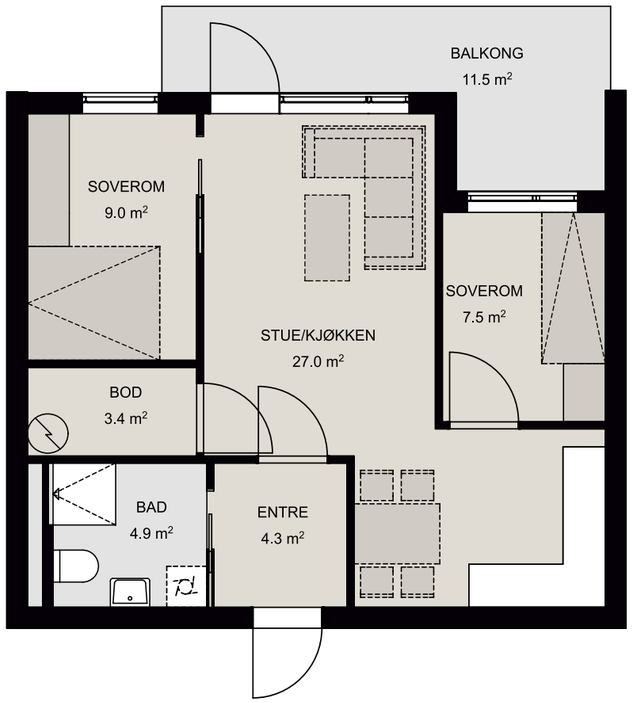
LEILIGHET
TYPE 4
BRA: 43,0m²
P-ROM: 39,0m²
Leilighet nr:
H411
H510



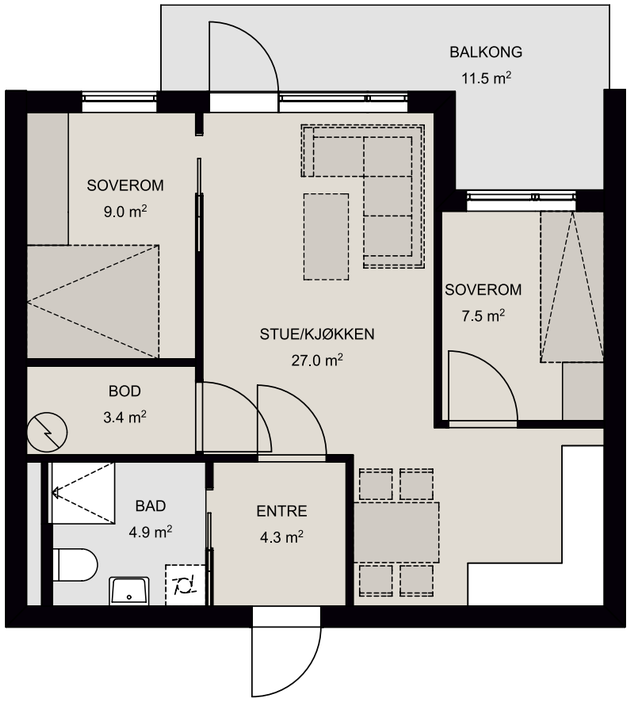
LEILIGHET
TYPE 5
BRA: 60,0m²
P-ROM: 55,0m²
Leilighet nr:
H604



LEILIGHET
TYPE 5
BRA: 60,0m²
P-ROM: 55,0m²
Leilighet nr:
H603

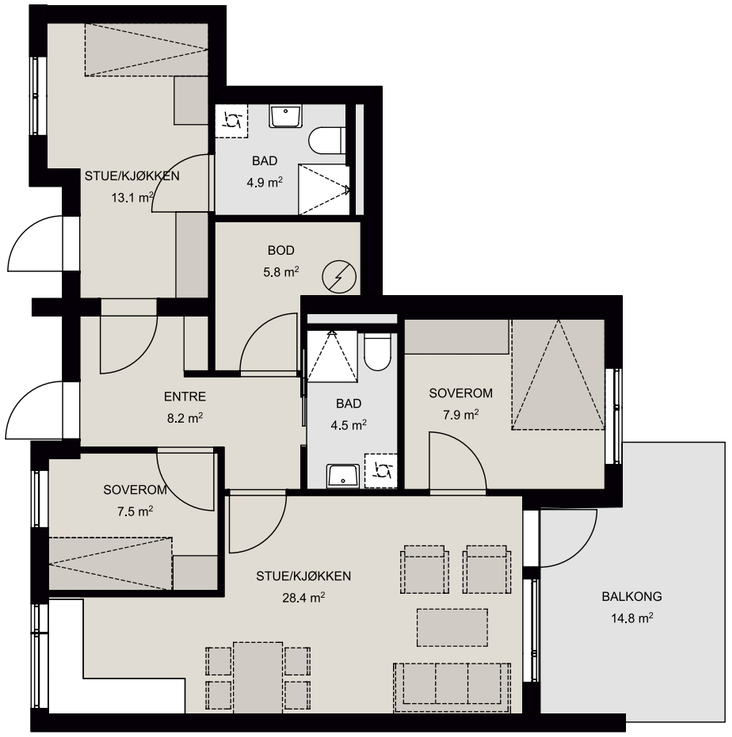


LEILIGHET
TYPE 5
BRA: 60,0m²
P-ROM: 55,0m²
Leilighet nr:
H605



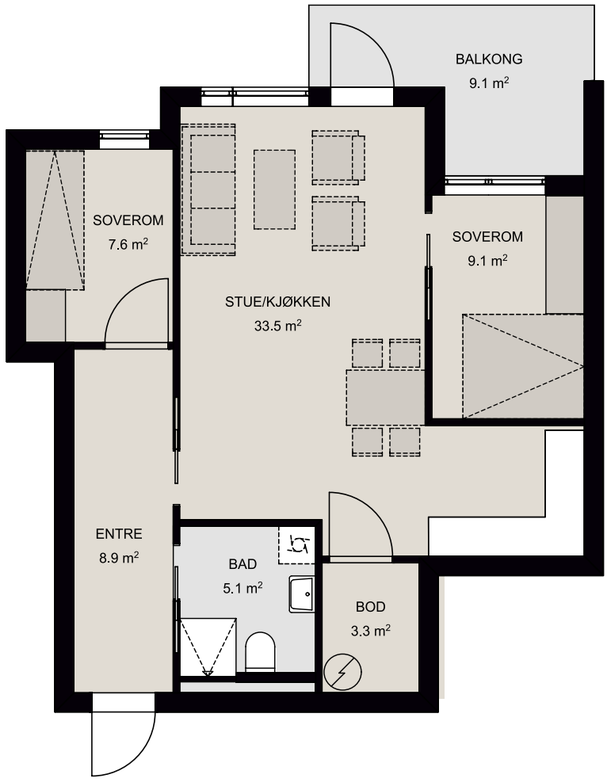
LEILIGHET
TYPE 7

BRA: 90,0m²
P-ROM: 81,0m²
Leilighet nr:
H302
H402
H502



LEILIGHET
TYPE 9

BRA: 71,0m²
P-ROM: 67,0m²
Leilighet nr:
H208
H408
H507



BYGGEBESKRIVELSE Voie Atrium
86 leiligheter

BÆRENDE KONSTRUKSJONER OG UTVENDIG UTFØRELSE

BÆRESYSTEM
Hovedkonstruksjon er basert på plasstøpt betong. I yttervegger for øvrig, er bæresystemet basert på søyler av stål. Heissjakter og det meste av trapperomsveggene er betongvegger.

TAKVERKET
Bygningene har "flate tak", tekket med papp.
Utomhusplan blir tilpasset iht avtale mellom utbygger og kommune.

YTTERVEGGENE
Ytterveggene består av isolerte bindingsverksvegger som forblendes med teglstein og plater. Deler av bygningspartiene gis et "lettere" uttrykk ved kledning /båndtekking.

VINDUENE
Vinduene utføres og leveres med tilnærmet vedlikeholdsfri utførelse. Arkitekt tilpasser fargevalg slik at det samspiller med det utvendige byggeriets for øvrig.

BALKONGENE
Balkongdekkene leveres i støvbundet betong. Balkongrekkverkene utføres av aluminium og glass.

FELLESAREALER OG UTOMHUS

FELLES ADKOMSTAREALER
Felles innvendige atkomstsarealer vil få hvitmalte vegger betong/gips.
Flisbelagte gulv i innvendige fellesarealer og trappeløp.
Det leveres felles skilting og en postkasse til hver leilighet i fellesarealet.
Utvendig svalgang leveres i støvbundet betong.

Utvendige fellesarealer leveres i støvbundet betong.

UTOMHUSARBEIDER
Gangstier og felles områder med fast belegg i kombinasjoner av betong og stein. Utomhusområdene vil få en hensiktsmessig belysning.

PARKERINGSAREALER
Parkeringskjelleren leveres ferdig oppmerket og med låsbar port som beboerne styrer med hver sin fjernkontroll eller telefon.
Det er enkel forbindelse mellom boliger og garasjeanlegg via heis og trapper.
Parkeringskjeller leveres i betong.
Betonggulvene støvbindes.

BODER
Bodene er lokalisert i parkeringskjeller i bygget. Det blir levert 1 stk. bod til hver leilighet. Veggene mellom bodene vil bli utført av bindingsverk med ensidig panel / finerplater og partier med netting for lufting, samt støpt betonggulv. Det vil bli lyspunkt i tak og en stikkontakt i bodene.

LEILIGHETENE

INNVENDIGE VEGGER I LEILIGHETENE
Leilighetsskillevegger utføres i hht. forskriftsmessige krav til brann og lyd.
Vegger i leiligheter er faste og kan ikke endres.
Innervegger utføres med malt betong overflate eller gipsplater på stenderverk.
Alle flater sparkles jevne som underlag for maling, eller for fliser.

HIMLINGER I LEILIGHETENE
Alle tak nedfores og sparkles til jevne flater og males sammen med lister i overgang tak/vegg.

DØRENE
Fra egen leilighet kan man styre hovedinngangsdørene etter å ha sjekket via videokamera hvem som ringer på. Inngangsdørene til leilighetene leveres i solid utførelse med gode lydegenskaper, ferdig malt fra fabrikk. Innvendige dører i leiligheten leveres med plane hvitmalte overflater.

GULV OG GULVLISTVERK
I stue, kjøkken og soverom, entre/hall legges 15 millimeter parkett.
Utførelse som er beregnet i leveransen er mattlakkert eikeparkett.
Det leveres eikelister mot parkett.

BESLAG & NØKKELSYSTEM
Dører og vinduer leveres med nødvendige beslag i god design.
Hver leilighet får 3 sett nøkler i system, som passer til inngangsdør, boddør i fellesarealer og postkasse.

KJØKKEN-, BAD- OG GARDEROBEINNREDNING
Kjøkken- og baderomsinnredning leveres og det kan velges mellom ulike tresorter og laminatfarger på benkeplater. Omfanget av innredningen fremgår av kjøkkentegning. Hvitevarer er inkl.
Garderobeskap i slett hvit utførelse fra Strai Kjøkken med hyller og stang. Det leveres 1 meter skap pr sengeplass.

BAD OG WC
Gulv leveres med keramiske fliser i god kvalitet. Se romskjema.
Beboere vil ofte studere alternativer i andre utførelser og prisklasser, dette er selvsagt også mulig her.
Leilighetene leveres med veggmonterte klosetter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

OPPVARMING OG VENTILASJON
Leilighetene på 43 m2 har vannbåren varme på bad og radiator i stue.
Leiligheter over 43 m2 vil få vannbåren varme også i stue, kjøkken og gang.
Hver enkelt leilighet får balansert ventilasjon.

ELEKTRO
Hver leilighet får individuell avlesning av forbruk. Strømforbruk i fellesarealer fordeles etter en omforent nøkkel.
Det leveres downlights i leilighetene.
Antall er tilpasset den enkelte leilighet.
Hver leilighet får kontakter for tilkobling til TV, bredbånd og telefon.

LYD- / BRANNKRAV
Bygningene blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

HEIS:
Det blir levert 2 stk heiser.

BRANNALARM
Iht forskrifter.

DIGITAL TV – INTERNETT – TELEFONI
Leilighetene/Næringslokalene leveres klare for tilkobling til brebåndsleverandør som blir valgt av utbygger.

FORBEHOLD
Det kan forekomme endringer i forhold til sjaktplasseringer og veggtykkelser under den videre prosjekteringen av bygget.
Alle tegninger, 3D-illustrasjoner og illustrasjonsfoto er kun ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse, og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse. Det tas forbehold om feil, samt utbyggers rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden som er beskrevet.

ROMSKJEMA Voie Atrium

Plantegningene viser romløsningene
i de enkelte leilighetstypene

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
Entré	Parkett	Sparklede overflater som males hvite	Malt hvit himling	Leveres etter NEK 400:2010. Punktskjema fra elektriker			
Soverom	Eik parkett lakket m/fotlist	Sparklede overflater som males hvite	Malt hvit himling	Leveres etter NEK 400:2010. Punktskjema fra elektriker		Balansert ventilasjon	
Stue/kjøkken	Eik parkett lakket m/fotlist	Sparklede overflater som males hvite	Malt hvit himling	Leveres etter NEK 400:2010. Punktskjema fra elektriker		Balansert ventilasjon. Avtrekk via kjøkkenhette.	Kjøkken, leil. type 2, 3, 5, 7, 8, 9 ,11,15: Veil. 75.000,- ink mva og montering. Kjøkken, leil. type 4: Veil. 50.000,- ink mva og montering
Bad	Fliser 20x20 til gulv. (flere farger)	Sparklede gipsplater, males hvit	Malt hvit himling	Leveres etter NEK 400:2010. Punktskjema fra elektriker	Varme i gulv og opplegg for vaske-maskin	Balansert ventilasjon	Innredning hvit. Hvit blank 100 cm. Vegghengt WC. Showrama dusjkab.
Bod	Fliser 20x20 til gulv. (flere farger)	Sparklede overflater som males hvite	Malt hvit himling	Leveres etter NEK 400:2010. Punktskjema fra elektriker	Ventilasjons-aggregat.	Balansert ventilasjon	
WC	Fliser 20x20 til gulv. (flere farger)	Sparklede overflater som males hvite	Malt hvit himling	Leveres etter NEK 400:2010. Punktskjema fra elektriker	Varme i gulv	Balansert ventilasjon	Innredning hvit. Hvit blank 60 cm. Vegghengt WC.

NØKKELINFORMASJON Voie Atrium

Selger:
Skonnertveien 2b AS, c/o Mesel Invest AS,
Pb 733, 4666 Kristiansand S. Selskapet er eid av
- Mur i Sør Eiendom as 50%
- Mesel Invest as 50%

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av eier.

Adresser:
Boligene vil bli oppført på adressen Skonnertveien 2b/c og kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

Matrikkelnummer:
Prosjektet ligger i dag på flere gnr/bnr: 11/370 og 412 i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil selger gjøre de nødvendige sammenføyinger/fradelinger og prosjektet vil få et gnr/bnr. Leilighetene tildeles andelsnummer. 1-84. Andelsnummer for hver leilighet vil bli fastsatt når borettslaget er stiftet.

Tomte areal:
Ca. 5 da. Arealet er ikke eksakt og noe avvik kan komme ved endelig oppmåling.

Beskaffenhet:
Tomten leveres parkmessig opparbeidet med prydbusker, bed og øvrig beplantning.

Areal boliger:
Arealene som oppgitt på tegninger i denne salgsoppgave og i prisliste, er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, vegger og sjakter, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom – dette er (litt forenklet uttrykt) boligens BRA fratrukket innvendig boder og veggene til disse.

Energimerking:
Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Normalt vil en havne i energiklasse B, kan en ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

Ferdigattest:
Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse kan kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann avgjør rettmessig tilbakehold, og takstmann får fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Parkering:
Bruksrett til parkeringsplass i kjeller må kjøpes til hver leilighet. Tildeling av parkeringsplasser og boder foretas av utbygger før ferdigstillelse. Utbygger vurderer også behovet for tildeling av handicap-plasser. Styret har senere rett til å foreta endringer i parkeringsplanen ved behov, se vedtektene.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:
Regulert til boligbebyggelse – blokkbebyggelse. Detaljplan for 1159 Voie Senter Reguleringsbestemmelser plan datert: 06.11.2007

Vei, vann og kloakk:
Offentlig vann og kloakk.

Konsesjon:
Kjøpet krever ikke konsesjon.

Utleie:
Utleie av leilighetene vil reguleres av borettslagsloven og borettslagets vedtekter og forvaltes av borettslagets styre.

Organisering:
Boligprosjektet blir organisert som et borettslag. Det betyr at beboerne eier boligdelen av bygningene, fellesanlegg og utearealer i fellesskap. Beboerne kjøper en rett til å bo i en bestemt bolig, derav navnet «borettslag». Beboerne eier en del av borettslaget derav navnet «andelseier». Når du har kjøpt bolig i borettslag eier du dermed borettslaget sammen med de andre som bor der. Det betyr at du eier din egen bolig, men at et større fellesskap vil gjøre det enklere for deg når det gjelder vedlikehold og økonomi. Generalforsamlingen er den øverste bestemmende myndighet i borettslaget. Her møtes alle andelseierne og godkjenner regnskap og beretning samt velger et styre som er ansvarlig for den daglige driften, inkludert økonomien. Styret treffer alle vedtak vedrørende borettslagets drift, men må følge lover, forskrifter, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Et borettslag er en selvstendig juridisk enhet. Det er utarbeidet vedtekter for borettslaget, disse er bindende for kjøper.
Vedtektene er den del av salgsprospektet og det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. Utbygger er forpliktet til å betale felleskostnadene for de boligene som eventuelt ikke er solgt før ferdigstillelse. Utbygger tar også alt ansvar for eventuelle overskridelser på bygge kostnader og merkostnader begrunnet i prisstigning i byggeperioden, da du som kjøper av bolig har fast pris. Borettslaget løper derfor ingen risiko dersom slike situasjoner oppstår.

Medlemskap i Sørlandet Boligbyggelag:
Borettslaget vil bli tilknyttet Sørlandet Boligbyggelag. Kjøpere som ikke er medlemmer av Sørlandet Boligbyggelag, må tegne medlemskap.

Forkjøpsrett:
Boligbyggelagets medlemmer har forkjøpsrett ved salg av leilighetene. Dersom andel siden skifter eier, har andelseierne i borettslaget, deretter andre medlemmer i Sørlandet Boligbyggelag, forkjøpsrett. Ny andelseier må godkjennes av borettslaget. Se vedtektene for ytterligere informasjon

Vedtekter:
Andelseier plikter å følge borettslagets vedtekter.

Forsikring mot felleskostnader:
Gjennom Sørlandet Boligbyggelag som forretningsfører, blir borettslaget tilknyttet Borettslagenes Sikringsfond. Risikoen for tap av felleskostnader er dermed redusert.
Alle eiere av leilighetene dekkes av Borettslagenes sikringsfond fra første dag. Sikringsfondet dekker tap hvis noen beboere ikke klarer å betale sin del av fellesutgiftene etter nærmere regler. Det løper altså ikke på flere kostnader for andre beboere.

Utbygger har ansvar for usolgte enheter. Sørlandet Boligbyggelag benytter NBBL's fulltegningsforsikring for å avlaste utbyggers risiko ved usolgte leiligheter. For deg som kjøper betyr det større trygghet for at prosjektet blir gjennomført etter planen og at det ikke blir høyere felleskostnader selv om alle leilighetene ikke er solgt. Fulltegningsforsikringen fra NBBL er et eksklusivt tilbud til boligbyggelag tilsluttet NBBL.

Totalpris:
Totalprisen på boligen består av innskudd (egenkapital) og andel av borettslagets fellesgjeld. Se prislisten som har kolonner for hvert av disse elementene. I tillegg kommer omkostninger som er spesifisert under og i prislisten. Innskuddet (egenkapitalen) med tillegg av omkostningene, utgjør det som kjøper må finansiere på egen hånd. Fellesgjelden er finansiert av borettslaget hvor avdrag og renter (kapitalkostnader) for den andel av gjelden som er knyttet til den enkelte leilighet, dekkes gjennom månedlige felleskostnader.

Felleslån/ vilkår:
Borettslagets fellesgjeld er et annuitetslån i Husbanken på kr. 193.268.000,-
Maksimal fellesgjeld utgjør ca. 75 % av totalprisen på alle leilighetene. For eksakte tall henvises til prisliste.
Det legges opp til 30 års total løpetid på lånet, hvorav de 5 første årene er avdragsfrie. Lånet vil i utgangspunktet ha flytende rente, pr 01.05.15 er den flytende renten i 2,1 % p.a. Det tas forbehold om endringer i renten da renten vil bli endret i takt med rentemarkedet. Borettslaget kan etter innflytting evt beslutte binding av renten.

Kapitalkostnader:
Kapitalkostnader er renter og avdrag på boligens andel av borettslagets felleslån. Rentene på den enkeltes andel av fellesgjelden kan trekkes fra i skattbar inntekt på selvangivelsen i henhold til ordinære regler.

Mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld:
Borettslaget vil inngå en avtale med forretningsfører om individuell nedbetaling av fellesgjeld, under gitte forutsetninger. Andelseier vil ved denne ordningen ha større fleksibilitet til å styre sin egen fellesgjeld og derved finanskostnadene. Ved nedbetaling av andel fellesgjeld, helt eller delvis, reduseres månedlige finanskostnader til borettslaget i henhold til innbetaltbeløp. Se eget informasjonsskriv om dette.

Betalingsbetingelser:
Kr. 100.000,- skal innbetales som forskudd 14 dager etter signert kjøpekontrakt. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Selger vil stille garantier i henhold til bustadoppføringslovens

§ 47 for det til enhver tid innbetalte beløp, dersom det innbetalte beløp overføres til selger. Forskuddet tilfaller selger fra det tidspunkt § 47 er stilt. Forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningssalg.

Omkostninger:

Medlemskap SBBL pr. prs	kr	500,-
Kontingent SBBL	kr	180,-
Gebyr for tinglysning av andel	kr	430,
Evt. gebyr for tinglysning av pant/heftelse	kr	430,-
Gebyr grunnboksutrift	kr	172,-
Andelskapital til borettslaget	kr	5.000,-
Dokumentbehandlingsgebyr	kr.	3.440,-

Felleskostnader:
Estimerte felleskostnader består av borettslagets driftskostnader, samt renter på borettslagets fellesgjeld. Fellesgjelden søkes avdragsfri i 5 år.
Se ytterligere informasjon i skjemaet "Forslag til driftsbudsjett".

Fellesutgiftene dekker følgende kostnader:
- Renter på felleslån
- Vedlikehold og drift av bygget og tekniske installasjoner
- Strøm til fellesarealer
- Vaktmester (bla skift av lyspærer og trappevask i fellesarealer mv)
- Forretningsførsel av borettslaget
- Service på heiser
- Forsikring av bygget
- Eiendomsskatter / kommunale avgifter

Felleskostnadene for den enkelte leilighet er stipulert i henhold til budsjett og fordeles etter fordelingsnøkkel. Endelig størrelse på felleskostnader vil bli satt opp av forretningsfører /borettslagets styre ved overtakelse.

Kommunale avgifter, renovasjon og eiendomsskatt:
Avgifter for vann, renovasjon og kloakk er inkludert i de estimerte felleskostnadene til borettslaget, ut fra en foreløpig beregning. Beregningsgrunnlaget for eiendomsskatt er p.t. ikke fastsatt.

Øvrige mulige kostnader:
I tillegg kan det komme andre faste kostnader på leiligheten, for eksempel kostnader knyttet til elektrisitet, tv, innboforsikring m.m.
Disse kostnadene beror på den enkeltes avtaler og forbruk.

Ligningsverdi:
Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 60 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. I forslag til revidert nasjonalbudsjett er det foreslått å øke disse satsene. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Heftelser:
Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile andre heftelser eller rådighetsinnskrenkninger på tomten enn følgende:

Pantedokument til banken for borettslagets totale fellesgjeld

Pant for andelseiernes borettsinnskudd.

Tinglyst erklæring fra Kristiansand kommune om vann/kloakk reglement.
Bestemmelse om veg tinglyst 08.10.66.
Kopi av grunnboks utskrift fås hos megler - og bør leses før budgivning

Forbehold om realisering:
Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet:
- Offentlige tillatelser

Byggetid/Overtagelse:
Ferdigstillelse/innflytting vil være i løpet av 4. kvartal 2017. Overtagelsesmåned vil bli varslet kjøper ca. 4 måneder før antatt overtagelse. Kjøper aksepterer at endelig overtagelsesdato vil bli varslet kjøperne senest 4 uker før overlevering.

Selgers forbehold/forutsetninger:
Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Annet:
Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Boligene overleveres i byggrengjort stand. I nyoppførte bygninger må forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter:
Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr

Gebyr ved videresalg:
Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,-inkl mva for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/ innkreves av Sørmegleren. Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kun forholde seg til kjøper.

Forsikring:
Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av utbygger. Etter overtagelse vil bygget være forsikret gjennom borettslaget, men kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

Garantier:
Boligene selges iht. Bustadoppføringslova, og selger plikter å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper.

Kjøpekontrakter:
Avtale om kjøp forutsettes inngått på selgers standard kjøpekontrakt eller midlertidig kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved salg.
Selgers kontrakts dokument forutsettes gjennomgått før kjøpstilbud inngis. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m.

Kjøpers undersøkelsesplikt:
Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

Tilvalg/endringer:
Selger vil før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgs meny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap,vegger eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/ påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

Selgers rett til endringer:
Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

Lovverk/avtalebetingelser:
Boligene selges iht. Bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr 43

Kredittvurdering / hvitvaskingsloven:
Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Eiendomsmeglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner

Budregler:
Boligene selges til fast pris. Midlertidig kjøpekontrakt fra Sørmegleren må benyttes. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker og det brukes midlertidig kjøpekontrakt. Alle midlertidige kjøpekontrakter må inngis skriftlig sammen med legitimasjon.

Ansvarlig megler:
Sørmegleren AS, avd. Nybygg
Eiendomsmegler MNEF Rolf Elieson 99 0 99 107

Visning/presentasjon:
Tomten kan fritt besiktiges og megler er tilgjengelig for visning/presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Salgsinformasjon bestående av:
- Prisliste
- Leilighetstegninger
- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Forslag til driftsbudsjett
- Utomhusplan, ikke endelig
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Reguleringsplan/bestemmelser (fås hos megler)

Kristiansand 24. mai 2017

voie atrium

- sett fra sørøst

Ferdige løsninger kan avvike fra illustrasjonene.
Vi tar forbehold om trykkfeil.

folk.

voie atrium

moderne, lekkert og lettstelt

Flotte
fellesløsninger

Lave
kostnader

Ta kontakt i dag!

Rolf R. Elieson
Eiendomsmegler MNEF
Tlf 99 09 91 07
rolf@sormegleren.no
SØRMEGLEREN

Rita Ommundsen
Eiendomsmegler MNEF
Tlf 99 09 91 08
rita@sormegleren.no
SØRMEGLEREN

Tom Arne Aamodt Utbygger
Tlf 90 58 35 62 – tom@murisor.no

Rune Mesel Utbygger
Tlf 97 17 58 00 – rune@mesel.no

Alle tegninger, 3D-illustrasjoner og illustrasjonsfoto er kun ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse, og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse. Det tas forbehold om feil, samt utbyggers rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden som er beskrevet.