



## Boligeventyret Vikhammerstrand fortsetter. Bygg E, 36 nye selveierleiligheter med fjorden som nabo.

### Livet på Vikhammerstrand

Selv om tiden står litt stille her på Vikhammerstrand, behøver ikke du å gjøre det. Naturen gir muligheter både for deg som vil roe ned – og deg som vil gire opp. Tråkk ned i sandalene, og rusle deg en tur til Vikhammerløkka bade- og friluftsplass. Her kan du grille, ta deg en dukkert – eller begge deler.

Fem minutter unna, praktisk talt i din egen bakgård, ligger Midtsandtangen friluftsområde. En 150 dekar stor og virkelig helt unik park. Her finner du Trøndelags største kjøkkenhage – med bær, frukt og urter. Slå av en prat med venner, eller finn deg en plass som er bare din.

Er du glad i få opp pulsen – til fots, på sykkel eller ski? På Vikhammer ligger vidunderlige markaområder bare en liten gåtur unna. Malvikmarka, de lokales lille hemmelighet, er et smykke av de sjeldne. Gå helt opp til Solemsvåtten – det høyeste punktet mellom Malvik og Trondheim – og nyt utsikten før du vender hjem. Fra Hønstad får du oppkjørte skispor i 3,5 mil, helt inn til skisenteret i Hommelvika.

Til sammen utgjør det Vikhammer. Fantastiske Vikhammer. Stedet med noe for alle. De unge, de gamle – og de midt mellom. For livsnyterne og de aktive. Og kanskje også for deg?

### Så nært – men så herlig fjernt

Noe av det mest forbausende med Vikhammerstrand er kanskje hvor kort vei det er til byen. For det hektiske, urbane livet føles som en annen verden når du er her. Men setter du deg i bilen, er du i Trondheim på 10 minutter. Vi tør å kalle det enestående. Det er så nært du kommer byen – uten å faktisk bo der. Kollektivtilbudet er rikt. Og kjører du andre veien, er du på flyplassen i løpet av 20 minutter.

### Det er midt i smørøyet – med sukker på.





Nøkkelferdig, flytt rett inn! 



VIKHAMMERSTRAND

### **Bygg E – 36 nye leiligheter på Vikhammerstrand**

Lytt til den beroligende lyden av bølgeskulp mot stranda og kjenn roen som senker seg, litt slik er det også å bo på Vikhammerstrand. Leiligheter i rolige og fredelige omgivelser.

### **Med stranda som nærmeste nabo**

Du lander litt når du kommer til Vikhammerstrand. Luften er frisk, med et svakt hint av salt. Støyen er langt borte, sjøen så nær. Nå kan du slå deg ned i vannkanten – og starte hver dag med utsikt mot det glitrende blå fra din nye leilighet på Vikhammerstrand.

### **Det som betyr noe**

Du våkner en lørdag og tusler ut til stua. Lukten av nytraktet kaffe. Du åpner verandadøren og kjenner den friske sjøluften kile deg i ansiktet. Solen speiler seg i den glitrende sjøen – og hilser deg god morgen. Bølgene skyller mykt innover stranden like nedenfor. I dag skal du ingenting – bortsett fra å kjenne sand mellom tærne.

Vikhammerstrand gir deg det som betyr noe. Ikke bare fravær av det som tynger, men nærvær av det som befrir. Natur du kan leve i. Et hjem du er glad i. Sinnsro. Det er ikke livets små gleder. Det er de store.



VIKHAMMERSTRAND  
Bygetrinn 2 Bølgen

## Suksessen Vikhammerstrand

### Her er det godt å bo.

Mange har allerede kjøpt seg ny bolig her og nå er det din tur til å realisere drømmen om ny bolig ved strandkanten.

Ansvarlig megler, Morten Løvseth, snakker varmt om prosjektet:  
- Boligområdet blir både trygt og familievennlig. Det er eksempelvis lagt stor vekt på å skape en sammenhengende grøntstruktur mellom tunene, slik at barn kan leke i trygge omgivelser, samtidig som det er gode forbindelser til veier utenfor området. Hva målgrupper angår blir boligene tilpasset til både behov og livsfaser, slik at både par eller enslige i ulike aldersgrupper skal kunne finne akkurat sin drømmebolig på Vikhammerstrand.

### Praktisk og nært

Parkering i garasjeanlegg hvor det også blir tilrettelagt for lading av el-bil. Samtidig vil boligene være praktisk plassert med gangavstand til butikk, post, lege, bank, skole, tog, buss, ulike idrettsfasiliteter, samt rekreasjonsmuligheter i skog og mark:

- Så vel Trondheim som Værnes når du både med bil, buss eller tog, og eventuelt sykkel for den som er skikkelig sprek. Her kan du puste inn frisk og naturlig sjøluft, la deg fascinere av sola som speiler vannet i fjorden, og kanskje ser du en båt seile forbi et sted ute mot horisonten?

Hva området angår ønsker Løvseth å trekke fram flere fordeler:

- Her får du gangavstand til en koselig badestrand som like gjerne som bading kan være et utmerket sted for en familieutflykt. Du vil også kunne få mulighet til å nyte kaffekoppen på terrassen mens du ser ut over sjøen. Bare det å speide ut over bølger eller et stille hav, mens man spiser frokost, middag eller kvelds, det kan være en berikelse i seg selv.

### Spar tid – få overskudd

Ved kjøp av ny bolig er det dessuten mye du slipper å gjøre selv, kontra det å kjøpe en brukt bolig:

- Du får nøkkelen i hånda og kan flytte rett inn ditt eget hjem med

tidsriktige og moderne løsninger. Du trenger ikke å bekymre deg for timer med oppussing. I stedet kan du bruke tiden på trivsel, innredning, og samtidig bare nyte boligen, utsikten og nærområdet. Kjøper man en brukt bolig er det ikke uvanlig med oppussingskostnader på opp mot noen hundre tusen i løpet av få år, avhengig av om man pusser opp hele eller deler av boligen.

Løvseth kommer også inn på en reell besparingsmulighet ved kjøp av ny sammenlignet med brukt bolig:

- Når du kjøper en ny bolig, betaler du kun 2,5 prosent av andel tomteverdi i dokumentavgift til staten, istedenfor 2,5 prosent av hele kjøpesummen som man gjør ved kjøp av brukt selveierbolig. Dette kan i seg selv utgjøre et pent kronebeløp, penger som kanskje i stedet kan gi feriebudsjettet et lite løft. Du vil også kunne trekke fordeler av at en ny bolig har energiøkonomiske løsninger med balansert ventilasjon og effektiv oppvarming. Sånn sett kan man gjerne si at man ved kjøp av ny bolig får både god tid, overskudd og trygghet. Og som en ekstra bonus, kan vi i EiendomsMegler 1 bistå med profesjonell rådgivning og god lokalkunnskap knyttet til dine spørsmål til prosjektet og området.

### Trygg handel

I praksis innebærer dette at du som kunde møter en dedikert gruppe ansatte som bistår med oppfølging og rådgivning fra start til mål:

- Ansatte i EiendomsMegler 1 har lang og bred erfaring med nybyggprosjekter, og har opparbeidet god kompetanse om og innsikt i hva du som kunde etterspør. Du vil få svar på de spørsmål du har om lokalområdet. Det kan være alt fra hvordan er det med barnehager, skoler, bussavganger, idrettsanlegg eller snarveien til butikken. Og har vi ikke svarene der og da, vil vi sjekke dette for å så komme tilbake til deg med riktig informasjon så snart den er tilgjengelig. Vår jobb er å gjøre vårt beste for at ditt boligkjøp blir en bra opplevelse. Og som en ekstra bonus er det verdt å nevne at meglerne som skal selge dette prosjektet selv bor på Vikhammer, noe som tilsier god kunnskap om lokalområdet.



Morten Løvseth  
Avdelingsleder/  
eiendomsmegler  
Mobil 901 31 606

## Innholdsfortegnelse

Boligeventyret Vikhammerstrand .....	Side <b>2</b>
Å bo i Vikhammer .....	Side <b>5</b>
Landskapsarkitekten .....	Side <b>13</b>
Arkitektens beskrivelse .....	Side <b>15</b>
Fra hus til leilighet .....	Side <b>18</b>
5 gode grunner for å kjøpe nytt .....	Side <b>20</b>
Situasjonsplan .....	Side <b>26</b>
Etasjeplaner .....	Side <b>30</b>
Leilighetene .....	Side <b>36</b>
Velg din interiørstil .....	Side <b>74</b>
Kvalitetsbeskrivelse .....	Side <b>76</b>
Informasjon til kjøper .....	Side <b>82</b>
Romskjema .....	Side <b>96</b>
Altibox .....	Side <b>99</b>
Sigdal .....	Side <b>100</b>
Sebo .....	Side <b>102</b>
Fredensborg .....	Side <b>103</b>
Budskjema .....	Side <b>105</b>

## Dette er boligene

Det er noe uforklarlig over følelsen av å komme hjem. Noe magisk. Vi vil at du skal føle det også når du går ut døren, ikke bare inn.

Vi tror det starter med beliggenheten.

Og dette er Vikhammers indrefilet. Sjø og strand «i hagen». Skråningen som gir alle leilighetene den fengslende utsikten over fjorden. At de er sørvestvendt, gjør også at du kan nyte de nesten trolldomsaktige solnedgangene over sjøen.

Men klart er boligene også viktig. Derfor har vi lagt ned mye arbeid i planløsninger som gjør livet ditt enklere. Inni er de åpne og lyse – akkurat som området.

Området Vikhammer har noe for alle, og vi synes boligene må gjenspeile det. Dessuten tror vi at en god blanding beboere skaper det beste bomiljøet. Her er det leiligheter for deg som er ung etablerer – og deg som fristes av en stor toppleilighet.

Men uansett hvem du er, og hvor du er i livet, kan du finne roen her ute på Vikhammer. Og kanskje kan du snart kalle det hjem.



Det var et ønske og krav fra arkitekt og utbygger da vi planla Vikhammerstrand at alle boligene skulle få god utsikt. Byggenes plassering, åpne og lyse boliger med store vindusoverflater og tomtas naturlige helling gjør dette mulig.

**NYT LIVET I DIN NYE LEILIGHET PÅ VIKHAMMERSTRAND**



## Velkommen til Vikhammer, velkommen til Vikhammerstrand

Ca. 400 nye boliger kommer snart til Vikhammer i Malvik kommune. Det nye boligområdet har fått navnet Vikhammerstrand, og fordelt på 40 dekar blir det både leiligheter, rekkehus og eneboliger her.



BYGG E



4



2



3



7



7



10



9



1



5



6



8

- 1 Til dagligvare ca 350 meter
- 2 Til togstasjon ca 400 meter
- 3 Til bussen ca 120 meter
- 4 Nærmeste badestrand ca 150 meter
- 5 Til treningscenter ca 2,2 km

- 6 Til restaurant ca 2,4 km
- 7 Til skole og barnehage ca 250 meter
- 8 Til legesenter ca 350 meter
- 9 Til tursti ca 650 m
- 10 Til idrettsanlegg ca 250 meter



## Mange har allerede kjøpt sin nye bolig på Vikhammerstrand.

De første nye boligene kommer snart til Vikhammer i Malvik kommune. Det nye boligområdet har fått navnet Vikhammerstrand, og fordelt på 40 dekar vil det bli bygd til sammen ca 400 nye boliger. Både leiligheter, rekkehus og eneboliger. Plasseringen blir sentralt på Vikhammer

### **Ny vei – nytt fortau**

Atkomsten til Vikhammerstrand blir fra rundkjøringen i Malvikvegen via eksisterende adkomstveg til gården Vikhammer Øvre, samtidig som innkjørslene forgrener seg til sine respektive tun og garasjeanlegg. Det blir også bygget nytt fortau, som kobles på eksisterende gangveiløsninger ved rundkjøringen og som får en naturlig forbindelse med fotgjengertunnelen under Malvikvegen.

### **Åpne rom**

Boligene legges på langs av terrenget i sørøstlig-nordvestlig retning, for så å danne åpne rom og naturlige siktlinjer mellom husrekkene ut mot Strindfjorden. Videre bygges boligene med en tunstruktur som gir store og skjermede uterom, i tillegg til at boligområdet får nærhet til strand og sjø med gode solforhold. I tilknytning til flere av boligene

vil det kunne være aktuelt å anlegge parselhager for dyrking av grønnsaker, urter eller bær som et ekstra tilskudd til husholdningen. Samtidig vil stier og mindre grøntdrag fungere som naturlige bindeledd mellom de ulike uterommene.

### **Familievennlig**

Med strandlinje i nord og skole- og idrettsanlegg i sør vil området kunne være attraktivt for barnefamilier, blant annet som følge av at det er tilrettelagt for trygge og trafikksikre gangforbindelser internt i området og til naboområdene. Inne på området vil dessuten barn og unges interesser bli ivaretatt ved at det etableres felles lekeområder og lekeplasser.

Videre er tanken at barn og andre beboere skal kunne bevege seg fritt mellom boligene uten å føle seg hindret eller begrenset av biltrafikk. Følgelig er parkeringslogistikken løst med garasjeanlegg for å frigjøre areal på bakkenivå, og samtidig kunne tilby trygge og praktiske parkeringsalternativer for beboerne. Får man gjester kan disse parkere i plasseffektive parkeringslommer på bakkeplan.

VIKHAMMERSTRAND – NÆRT ALT





## – et helt enestående område

Byggetrinn 2 består av fire leilighetsbygg C, D, E og F. Uteanlegg for byggetrinnet bygger videre på prinsipper og føringer i BT1, og legger opp til samme kvaliteter med hensyn til uterom, belegning, møblering og utstyr. Uterommene er bilfrie, all kjøring skjer i omkringliggende gatenett og inn til parkeringkjeller, kun brannbilen har mulighet til å kjøre inn i gårdsrommene.

Adkomst til byggene skjer via omkringliggende fortau eller fra en sentral ganglinje som strekker seg gjennom området i øst-vestlig retning. Denne knytter seg på første byggetrinn og gir gode gangforbindelser på langs av utbyggingsområdet og kobler den nye bebyggelsen til eksisterende uteområder og grøntdraget i vest med turveg, leke- og oppholdsarealer. På tvers av denne ganglinjen ligger nord-sør koblinger som er brattere, disse danner viktige snarveger og siktlinjer mot sjøen.

De felles uteoppholdsarealene skal være mange og varierte, noen små og noen større. Det skal være rom for å treffes, for å sole seg utendørs og for å leke. Det store uterommet midt i byggetrinnet er romslig og grønt og danner et midtpunkt i området. Her er det gode solforhold og fantastisk utsikt mellom byggene. I tillegg har leilighetene privat terrasse eller balkong.

Det er lagt opp til et uformelt og litt landlig preg på uterommene med myke linjer, mye grønt, aktiv bruk av terrengformer og lekeanlegg med et grønt preg. Alle lekeapparater her er tenkt uten krav til fallunderlag slik at de kan ligge uten gummidekke. Det er tenkt hengekøyer (huske) og små lekedyr og utemøbler plassert i det grønne. Fruktaksene skal tilplantes med frukttrær og bærbusker, uterommene ellers med robust vegetasjon med variert uttrykk og blomstring.



## Hvordan skape et boområde som forener det moderne og landlige? Hva skal til for at barn og voksne trives utenfor boligen sin, ikke bare inni den? Landskapsarkitekt Kari Bøgle tror det handler om møtet mellom mennesker.

Bøgle, som jobber i Plan arkitekter, husker at hun fikk telefonen fra utbyggeren. Han ville vite hva hun tenkte om det spesielle området ute på Vikhammerstrand. Det var viktig for ham at landskapsarkitekten virkelig så kvalitetene i terrenget og beliggenheten. Det gjorde Bøgle.

– Det finnes ikke mange tomter som dette lenger. Like utenfor Trondheim sentrum, men samtidig landlig. En helt spesiell kontakt med både sjø og natur. Jeg visste med en gang at dette var noe jeg ville jobbe med.

### Et sted å trives. Et sted å treffes.

I dag har hun ansvaret for utformingen av uteområdet på Vikhammerstrand. I bunnen ligger en klokkeklar filosofi.

– Det handler jo alltid om å skape et best mulig bomiljø for dem som bor der. Men hva betyr det? For meg er det viktig å legge til grunn at dette er et sted hvor folk har hverdagen sin. Det skal være vakkert og trivelig, men også funksjonelt, sier Bøgle.

Hun snakker mye om vegetasjon. At folk trives i og rundt det grønne. Trær og busker er nøye utvalgt. Men det er én ting Bøgle vektlegger mer enn møtet mellom det landlige og det urbane: møtet mellom mennesker.

– Uteområdene er en viktig sosial arena. Barn skal

få leke og utfolde seg, og voksne skal kunne treffes. Folk skal oppleve at det er utformet etter deres premisser, ikke etter søppelbilen eller noe annet. Det er menneskene som står i sentrum, og det skal være lett å sosialisere, sier Bøgle.

### – Enestående

Hun kaller Vikhammerstrand et perfekt område. Du får bo praktisk og sentralt, uten at du bor midt i sentrum. Du har nærhet til skog, land, sjø og butikker.

– Det er virkelig et enestående sted, både for dem med en aktiv livsstil, og for dem som foretrekker det behagelig og rolig. Er du friluftinteressert, slipper du å bakse deg gjennom lyskryss for å komme deg til marka. Idrettshall har du rett over gata. Foretrekker du rolige dager, kan du bare tusle rett ned til stranda, sier Bøgle.

Hun har tatt frem den store verktøykassa for å se til at denne variasjonen gjenspeiles i bomiljøet.

– Jeg har jobbet mye med å utnytte den fantastiske utsikten. Det skal være lett å komme seg ned til sjøen. I tillegg har vi utformet uteområdet mindre stramt og urbant enn vi pleier. Det er litt løsere, slik at vi forsterker de rurale kvalitetene.

Prosjektet er videreført for byggetrinn 2 med samme utgangspunkt og filosofi som for byggetrinn 1.

Formspråk, materialbruk, vegetasjon og møblering følger de samme prinsipper, slik at vi får en god helhet i anlegget. Byggetrinn som utvikles nå har på samme måte som første byggetrinn et stort bilfritt og skjermet gårdsrom mellom byggene og gode koblinger på langs og på tvers. Samtidig er det viktig å påpeke at alle byggene skal ha tilgang til de felles uterområdene, slik at det blir flere rom og flere arealer å utforske og benyttes seg av.

### En lysende fremtid på Vikhammerstrand

Landskapsarkitekten kommer stadig tilbake til dette med roen. Harmonien. Laidback, beskriver hun det som. Det har vært et stikkord for hele planleggingen.

– Dette blir et boområde du genuint får lyst til å bruke. Å bare være i og leve i. Lekedyr i graset, hengekøyer og frukttrær du kan plukke fra. Alt er naturlig, avslappet og mykt.

Og Bøgle er ikke ferdig ennå. Dette er bare begynnelsen for boligprosjektet like utenfor Trondheim.

– Her har vi store arealer vi skal lage et herlig lite univers av. Jeg ser for meg aktivitetsområder for ballek, kjøkkenhage for urban dyrking, og et større samlingsområde for sommerfester, sier hun og avslutter:

– Dette kommer til å bli et fantastisk sted.



STEIN AUDUN JENSSEN  
Siv.ark MNAL



ELLI SIRIKA LEINONEN  
Arkitekt

## Arkitektens beskrivelse

Som arkitekt for boligutbyggingen på Vikhammerstrand er vårt hovedmål å skape et godt bomiljø basert på følgende hovedkvaliteter:

- trygge og oversiktlige omgivelser
- gode solforhold, åpenhet og utsikt/ god kontakt med sjøen
- tunstruktur for trivsel og identitet

På tomta er det flott utsikt utover fjorden og svært gode solforhold. Tomta er omtalt som indrefiletten på Vikhammer og har åpenbart kvaliteter som underbygger dette. Den nye grøntstrukturen langs vestsiden er et godt grep som vi søker å fremheve, både gjennom bebyggelsen og parkmessig bearbeiding.

### ARKITEKTUR

Bebyggelsen ligger på langs av terrenget i sørøstlig-nordvestlig retning og danner åpne rom og siktlinjer mellom husrekkene ut mot fjorden. Blokkene legger seg inn i terrenget og blir dermed mindre dominerende i landskapet.

Byggetrinn 2 består av flere salgstrinn, bygg C, D, E og F. Bygg E vil bestå av 36 leiligheter over 5 etasjer.

Leilighetene vil få parkering i felles underjordisk garasjeanlegg, som blir felles for bygg C, D, E og F.

Tunene mellom husene gir beboerne store og skjermede uterom i tillegg til privat terrasse/hage. Stier og mindre grøntområder binder sammen mellomrommene.

Det er vektlagt romslige balkonger og sjøutsikt for flest mulig leiligheter.

### UTOMHUS / GRØNTAREALER

Tomten har meget gode solforhold og prosjektet vektlegger gode og solfylte uterom for alle enheter, både som private terrasser og felles grønt areal.

Det er lagt stor vekt på å skape en sammenhengende grøntstruktur mellom tunene, slik at barn kan leke i trygge omgivelser, samt at det er gode forbindelser til omkringliggende gatestruktur. Man kan nyte godt av felles uteareal som også blir viktige sosiale møteplasser.

Gode uteareal, som gir trygge lekearealer og gode gangforbindelser har vært vektlagt i konseptet. Det er lagt stor vekt på å skille fotgjengere og bilister, slik at man kan bevege seg mellom husene i trygge omgivelser.

Juni 2022

siv. ark MNAL Stein A. Jenssen  
Skibnes Arkitekter AS







Fantastiske Vikhammer.  
Stedet med noe for alle.  
De unge, de gamle –  
og de midt mellom.  
For livsnyterne og de aktive.  
Og kanskje også for deg?



**VIKHAMMERSTRAND**

*Vikhammerstrand  
Lyden av sjø, Lyden av nå*

## Fra hus til leilighet

Når barna forlater redet, velger mange å flytte fra enebolig til en mindre leilighet. Det er det mange gode grunner til!

I det gamle huset har familien feiret jul og bursdager i flere tiår. Barna har lekt i epletreet, og rom etter rom har blitt pusset opp. Men plutselig har barna flyttet, og ryggen er ikke lenger like samarbeidsvillig når gårdsplassen skal måkes. Samtidig skriker terrassen etter et nytt strøk maling ... Og hva skal dere egentlig med rommene som nå står tomme, men som likevel må vaskes og holdes i orden? I det slike situasjoner oppstår, innser mange at tiden er inne for å selge huset og flytte til en mindre, vedlikeholdsfri leilighet. Det er mange gode grunner til å gjøre nettopp det.

### Farvel, dårlige samvittighet

I en ny, moderne leilighet slipper du å se hekken og gresset som for lengst skulle vært klippet. Det er ingen løse lister eller slarkete skapdører som burde vært fikset, og du behøver ikke forholde deg til et eldre, elektrisk anlegg som muligens burde ha vært skiftet ut. Tiden du tidligere har brukt på vedlikehold, kan du i stedet bruke på aktiviteter som gjør deg glad!

Du kan reise bort når du vil, uten å måtte be venner komme innom for å vanne hagen. Hvis du har grønne fingre, kan du likevel fortsatt plante favorittblomstene dine og dyrke frem urter og grønnsaker på din private balkong.

### Fremdeles god plass

Å flytte til leilighet behøver ikke bety at du må ta til takke med lite plass. Velger du for eksempel en fireroms leilighet, kan du fortsatt ha et eget gjesterom til barn og barnebarn. I forbindelse med flyttingen må du gjerne kvitte deg med møbler og ting du ikke lenger trenger. Du vil likevel ha plass til et par kasser med

dine viktigste minner. Tenk gjennom hvilke gjenstander som virkelig betyr noe for deg, og ta dem med videre!

### Nye venner (hvis du vil)

I et nybygg med romslige leiligheter, vil du mest sannsynlig få naboer som er på samme sted i livet som deg. Kanskje har mange flyttet av akkurat samme årsak: Huset ble for stort og krevende da barna dro. På Vikhammerstrand kan du etablere nye relasjoner, og samtidig være alene akkurat så mye du vil. For selv om du bor i leilighet, er du ikke nødt til å være sosial mer enn du ønsker. Når du har behov for privatliv, kan du alltid trekke deg tilbake til leiligheten, din egen balkong. Og får du lyst til å slå av en prat med naboene, kan du ta en tur til de hyggelige, grønne fellesområdene.

### Forestill deg ditt nye liv

Mange går gjennom en sorgprosess når barna flytter ut. Da kan det være vanskelig å i tillegg skulle selge familiens hjem gjennom mange år. Forbered deg gjerne mentalt og emosjonelt i god tid før flytteprosessen starter. Tenk gjennom hva endringen vil bety for deg, og snakk om det med partner eller venner. Kjenn på følelsene knyttet til å flytte, men ikke glem å tenke på alt det positive som venter! Forestill deg den nye utsikten, gå gjennom drømmeleiligheten rom for rom. Gled deg over den nye og spennende fasen som ligger foran deg! Det er en fordel å flytte mens du er ung nok til å glede deg over endringen og friheten det gir å bo i en leilighet. Venter du til du har problemer med å bevege deg rundt i huset, eller du blir tvunget til å flytte av helsemessige årsaker, risikerer du at endringen ikke oppleves like positivt som om du hadde valgt den selv.

**Tips:** Ta masse bilder og eventuelt film av huset og tomten før du flytter! Så kan du se på, og minnes årene dere hadde her senere.



## 5 gode grunner til at det er smart å kjøpe nytt

- 1 Si farvel til alt som heter oppussing**

I en ny leilighet kan du bo i mange år uten å bruke en krone på oppussing. Du trenger heller ikke å bekymre deg for ubehagelige overraskelser som kan følge med der noen har bodd før deg, som skjulte fuktskader eller gamle elektriske anlegg. I en brukt leilighet kan prisen for oppussing og normalt vedlikehold koste ti til hundretusener i løpet av få år. Med ny leilighet får du kontroll over utgiftene, og kan bruke hodet, fritid og penger på langt, langt kjekkere ting.
- 2 Nye naboer**

Selv om det kan være trist å ta farvel med dagens naboer, vil en ny leilighet gi deg muligheten for å stifte nye, gode bekjenskaper. I Vikhammerstrand fins det mange gode møteplasser, som alle vil bidra til et godt bomiljø.
- 3 Reklamasjonsrett og garanti i 5 år**

Som kjøper av ny leilighet er du dekket av bustadoppføringsloven, som ivaretar dine interesser med reklamasjonsrett og økonomisk garanti i 5 år.
- 4 Lave omkostninger**

Når du kjøper ny leilighet betaler du kun 2,5 prosent av andel tomteverdi i dokumentavgift til staten – ikke 2,5 prosent av hele kjøpesummen som ved brukt selveierbolig. Med en pris på for eksempel kr 3.290.000 millioner og andel tomteverdi på kr 120.000,- vil forskjellen på dokumentavgiften være kr 79.250,-.
- 5 Du slipper å fyre for kråkene**

En ny leilighet som disse i Vikhammerstrand benytter energiokonomiske og klimavennlige løsninger. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning, samt bedre isolasjon, gir god komfort. Det lille du faktisk bruker på oppvarming vil komme deg til gode, ikke fuglene på taket.









Vikhammerstrand gir deg  
det som betyr noe.

Ikke bare fravær av det som  
tynger, men nærvær av det  
som befri. Natur du kan  
leve i. Et hjem du er glad i.

Sinnsro. Det er ikke livets  
små gleder. Det er de store.



**VIKHAMMERSTRAND**

*Vikhammerstrand  
Lyden av sjø, Lyden av ro*

VIKHAMMERSTRAND – LYDEN AV SJØ, LYDEN AV RO





VIKHAMMERSTRAND

# Foreløpig utomhusplan







## Velkommen inn

Leilighetene på Vikhammerstrand vil få en meget god utførelse og standard. Blant annet vannbåren gulvvarme, stilren kjøkkenløsning med hvite glatte fronter og integrerte hvitevarer. Delikate badrom med moderne flisvalg. 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett på gulv og store vindusflater som gir mye lys.

### Allsidige boliger gir et allsidig bomiljø

Utformingen av leilighetene er så gjennomtenkt at mennesker i alle aldre og alle livssituasjoner kan ha glede av å bo der. Det gir et godt utgangspunkt for et fint nabolag. En syvåring som deler en benk med en 67-år gammel nabo? Slikt skaper et godt sosialt miljø og gode opplevelser for begge. Finne naboer som deler din interesse for golf, sykkel, ski eller snowboard? Her er det plass til alt, alle leiligheter får sin egen sportsbod i felles garasje- og bodanlegg samt bod i de fleste leilighetene.

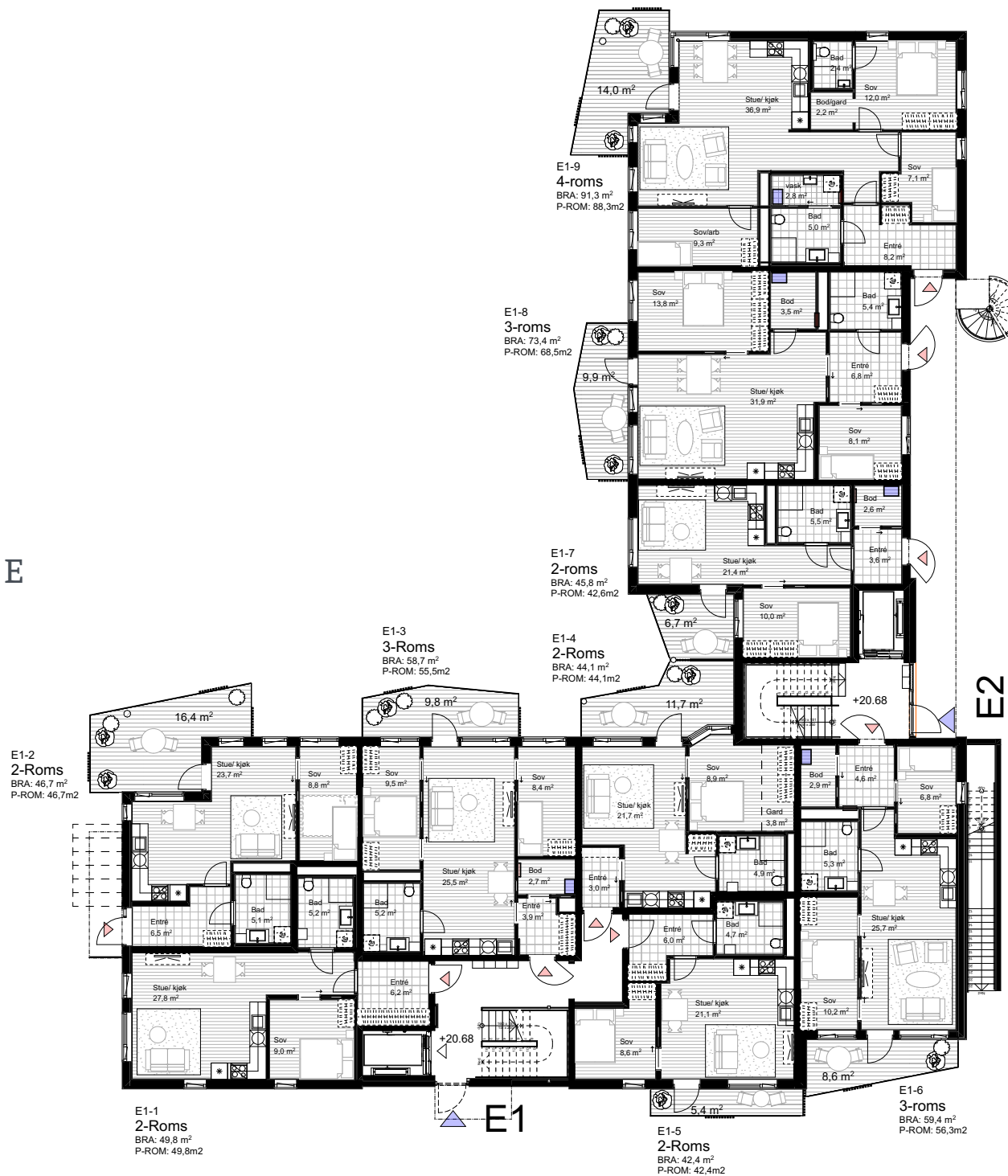
### Lyst inne, lyst ute

Kvaliteten til en bolig strekker seg langt over dørstokken til inngangsdøren. I Vikhammerstrand blir det rikelig med grøntarealer, busker, benker, små trær og områder med sandkasser og lekeapparater for de minste.

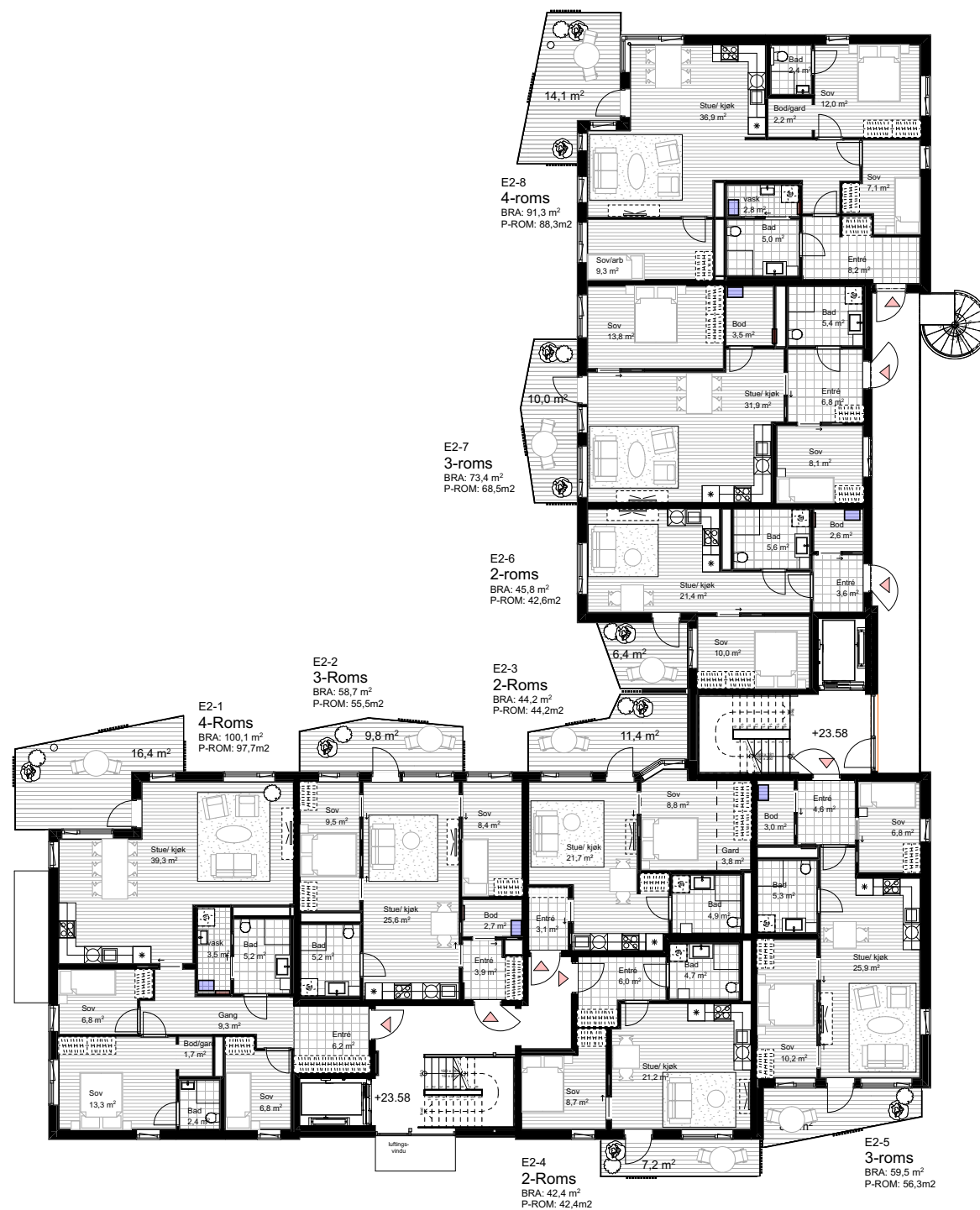


Etasjetegninger kommer på de neste sidene

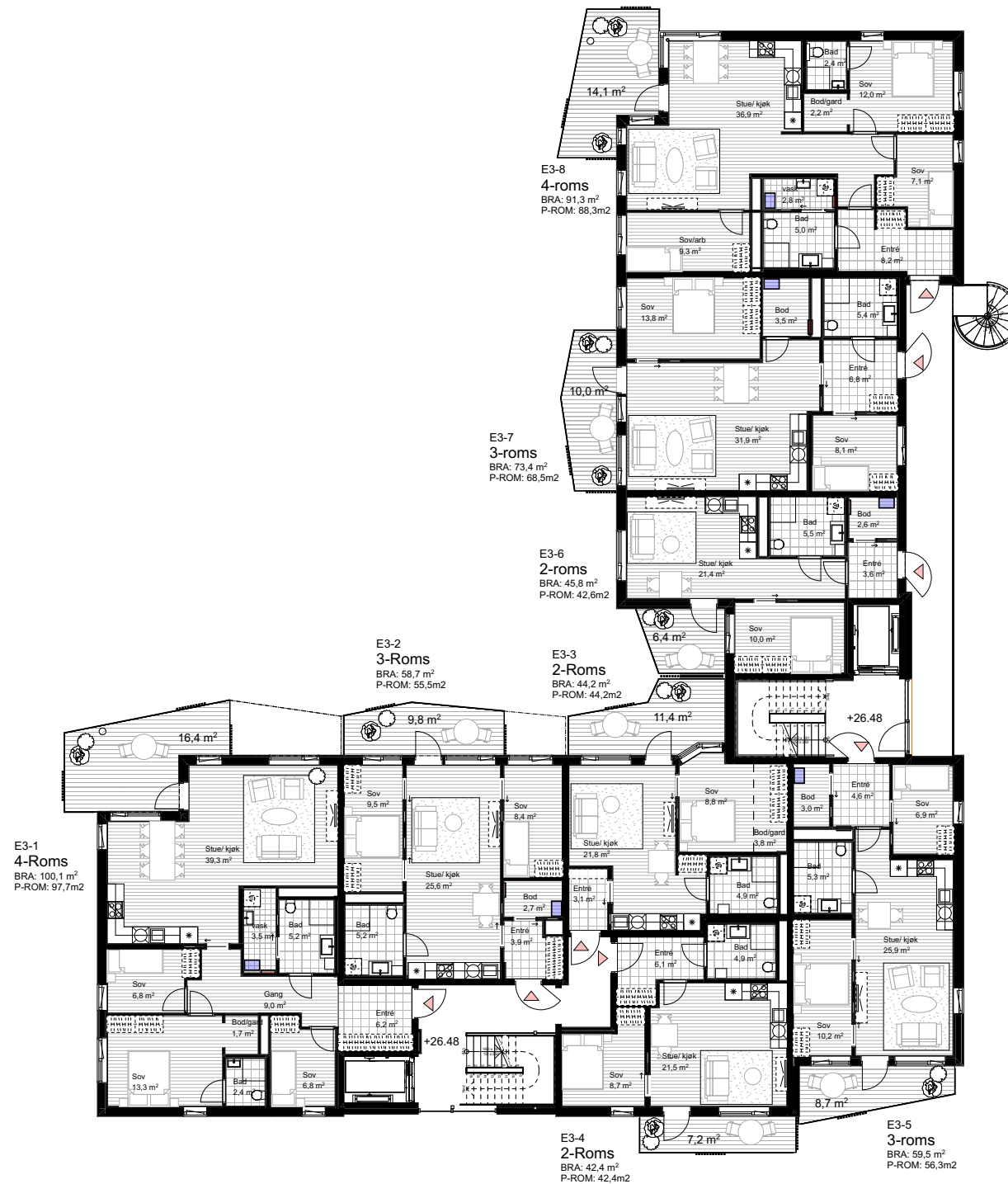
# Vikhammerstrand Byggetrinn 2 Bygg E Plan 1



# Vikhammerstrand Byggetrinn 2 Bygg E Plan 2

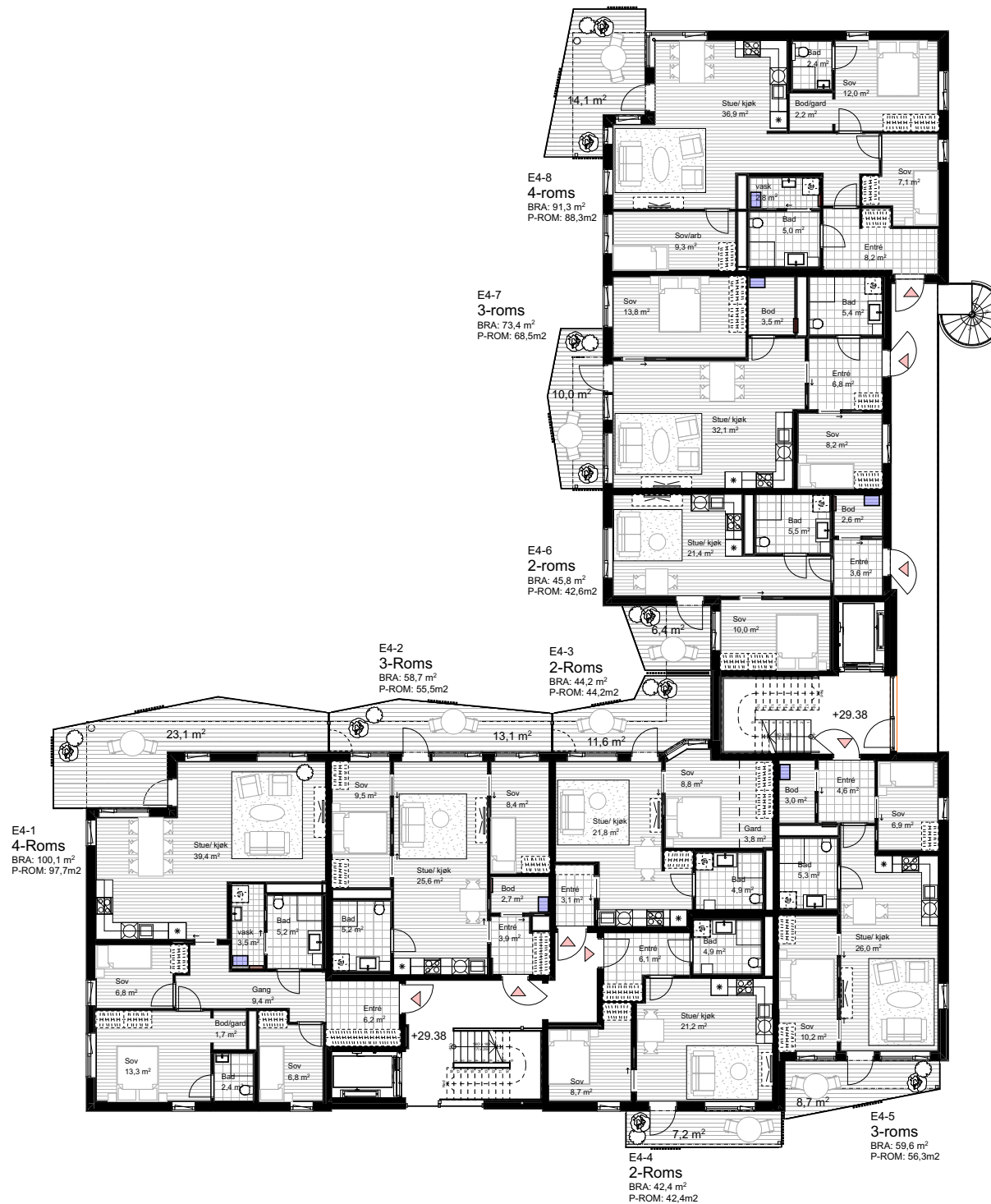


Vikhammerstrand  
Byggetrinn 2 Bygg E  
Plan 3

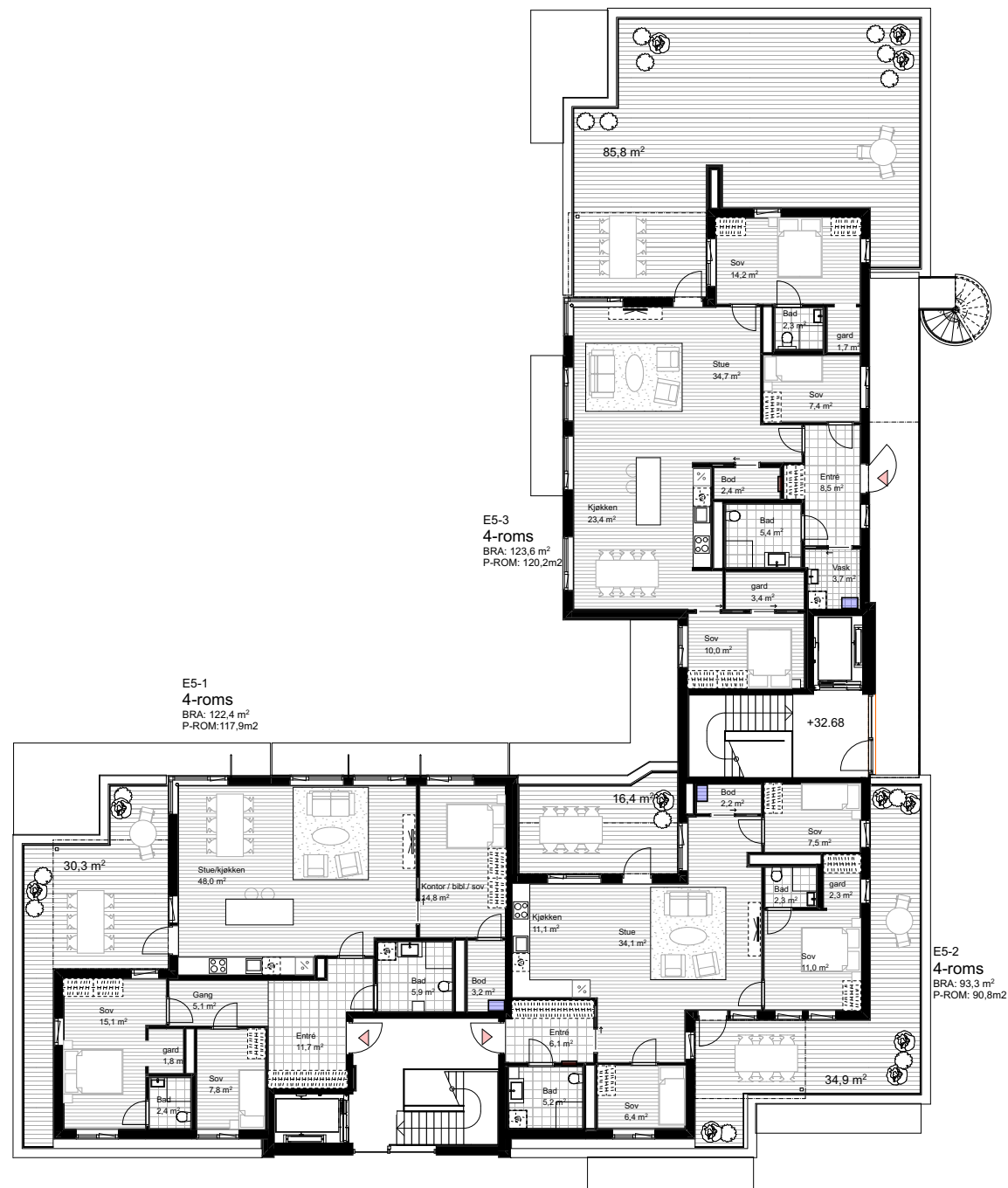





# Vikhammerstrand Byggetrinn 2 Bygg E Plan 4



# Vikhammerstrand Byggetrinn 2 Bygg E Plan 5



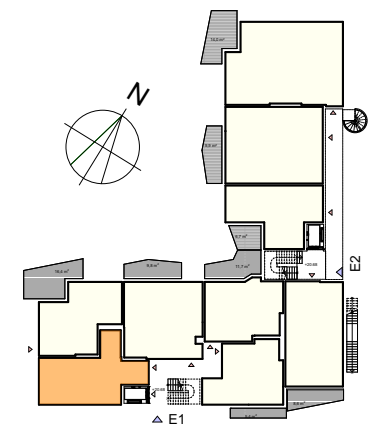


Leilighetstegninger følger på de neste sidene

E1-1

**2-roms**

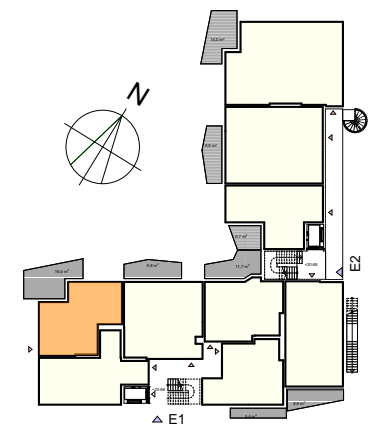
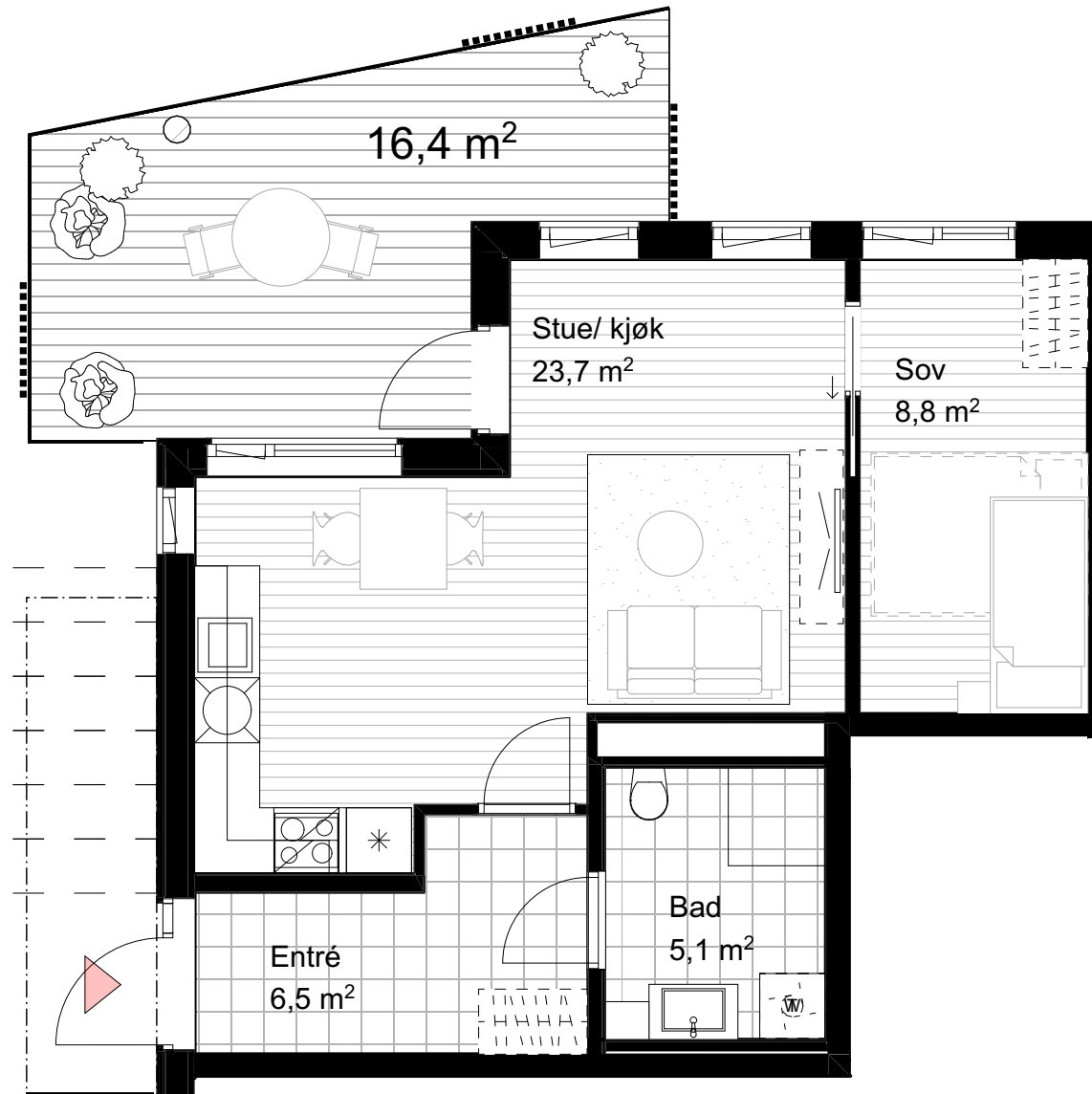
BRA 49,8 m<sup>2</sup>  
P-rom 49,8 m<sup>2</sup>  
1. etasje



# E1-2

## 2-roms

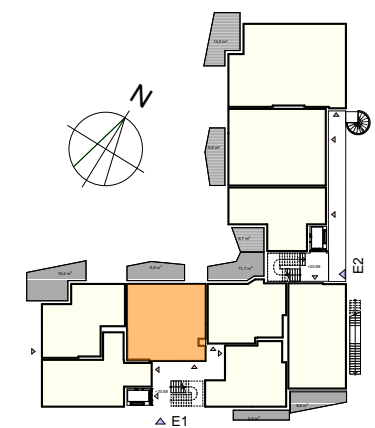
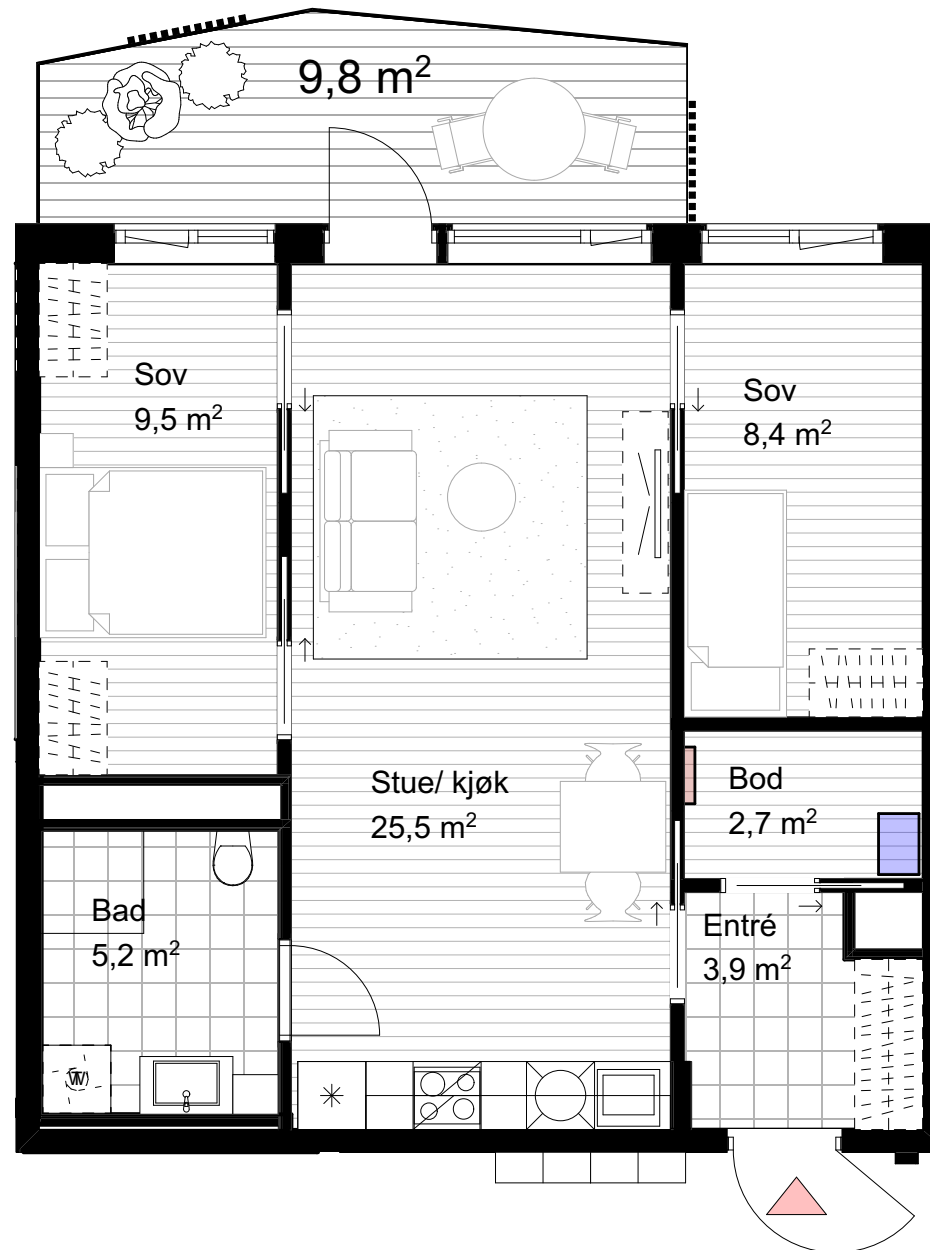
BRA 46,7 m<sup>2</sup>  
P-rom 46,7 m<sup>2</sup>  
Terrasse 16,4 m<sup>2</sup>  
1. etasje



**E1-3**

**3-roms**

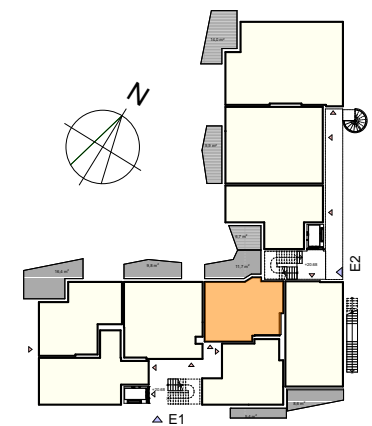
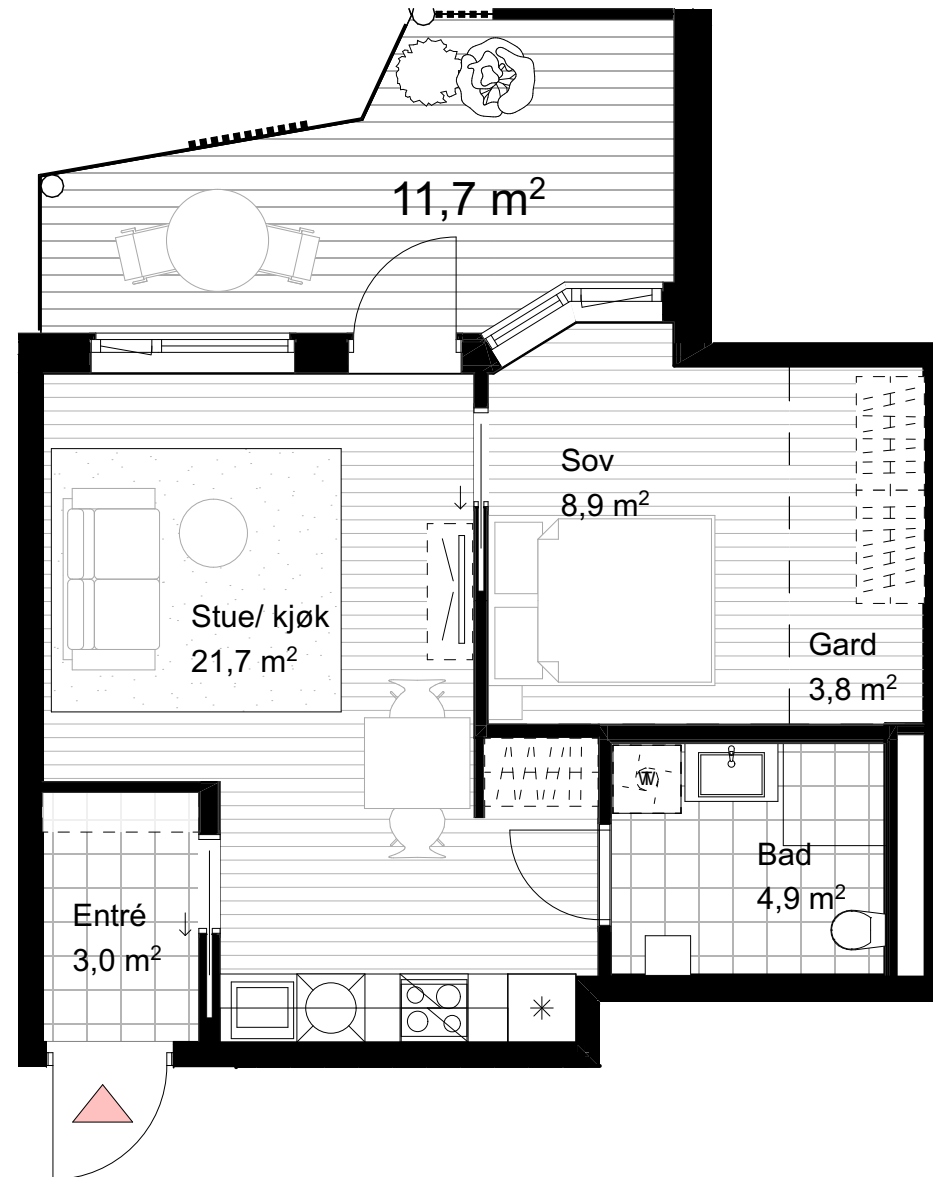
BRA 58,7 m<sup>2</sup>  
P-rom 55,5 m<sup>2</sup>  
Terrasse 9,8 m<sup>2</sup>  
1. etasje



**E1-4**

**2-roms**

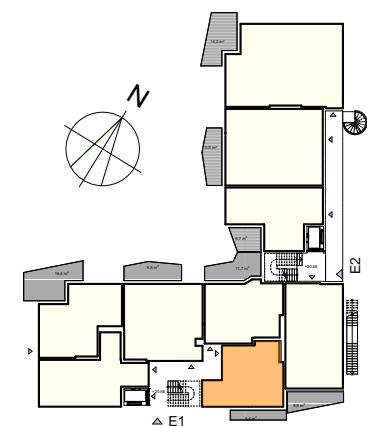
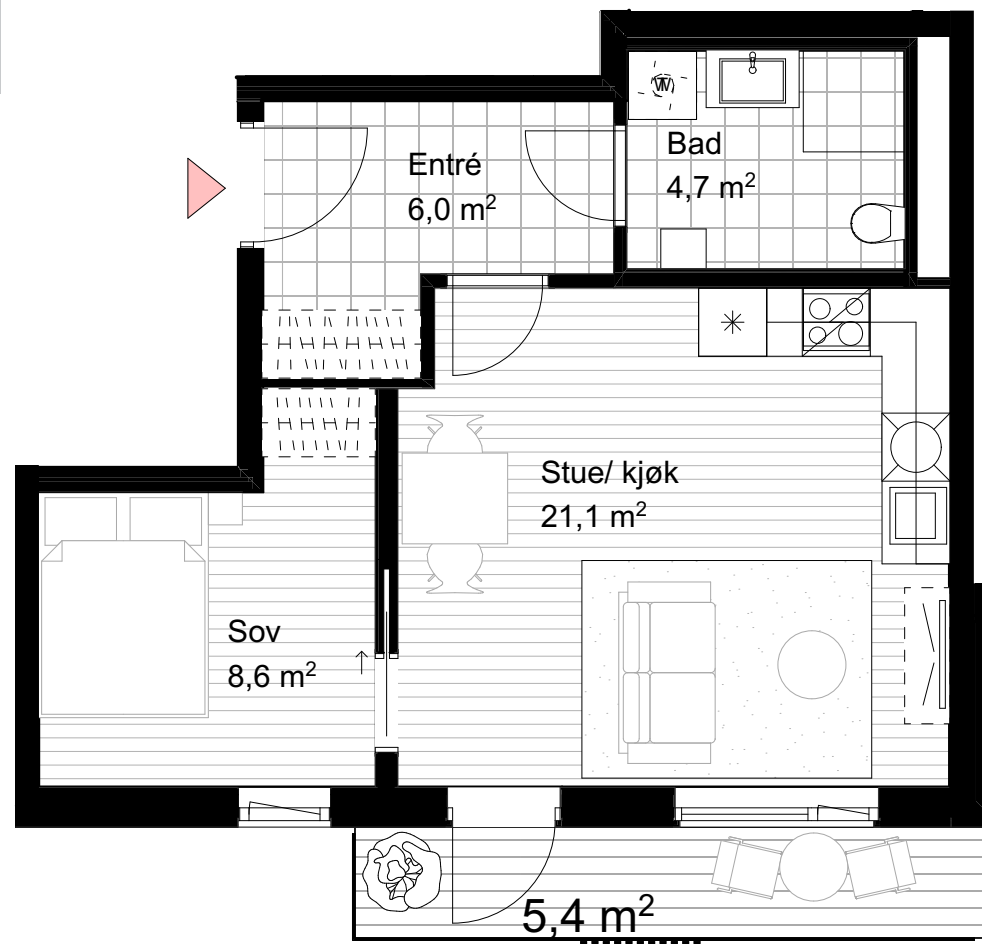
BRA 44,1 m<sup>2</sup>  
P-rom 44,1 m<sup>2</sup>  
Terrasse 11,7 m<sup>2</sup>  
1. etasje



**E1-5**

**2-roms**

BRA 42,4 m<sup>2</sup>  
P-rom 42,4 m<sup>2</sup>  
Terrasse 5,4 m<sup>2</sup>  
1. etasje

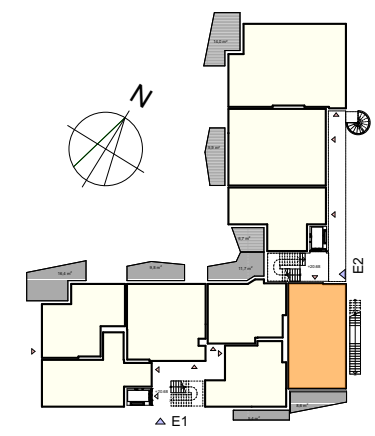
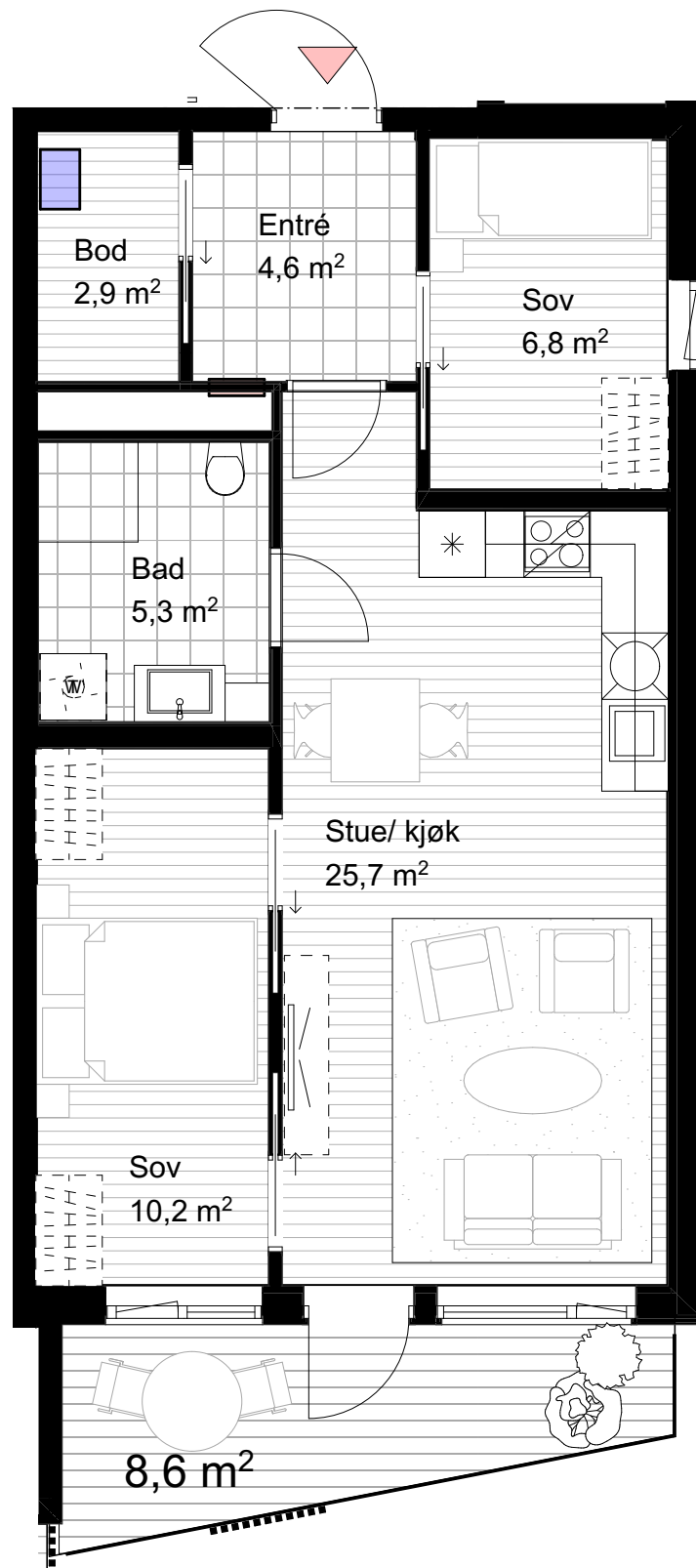




**E1-6**

**3-roms**

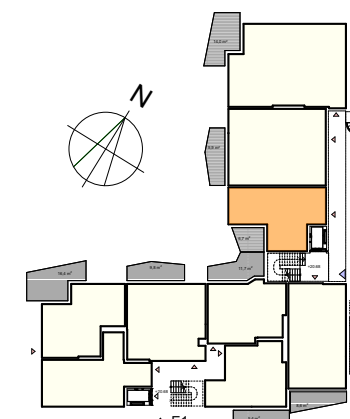
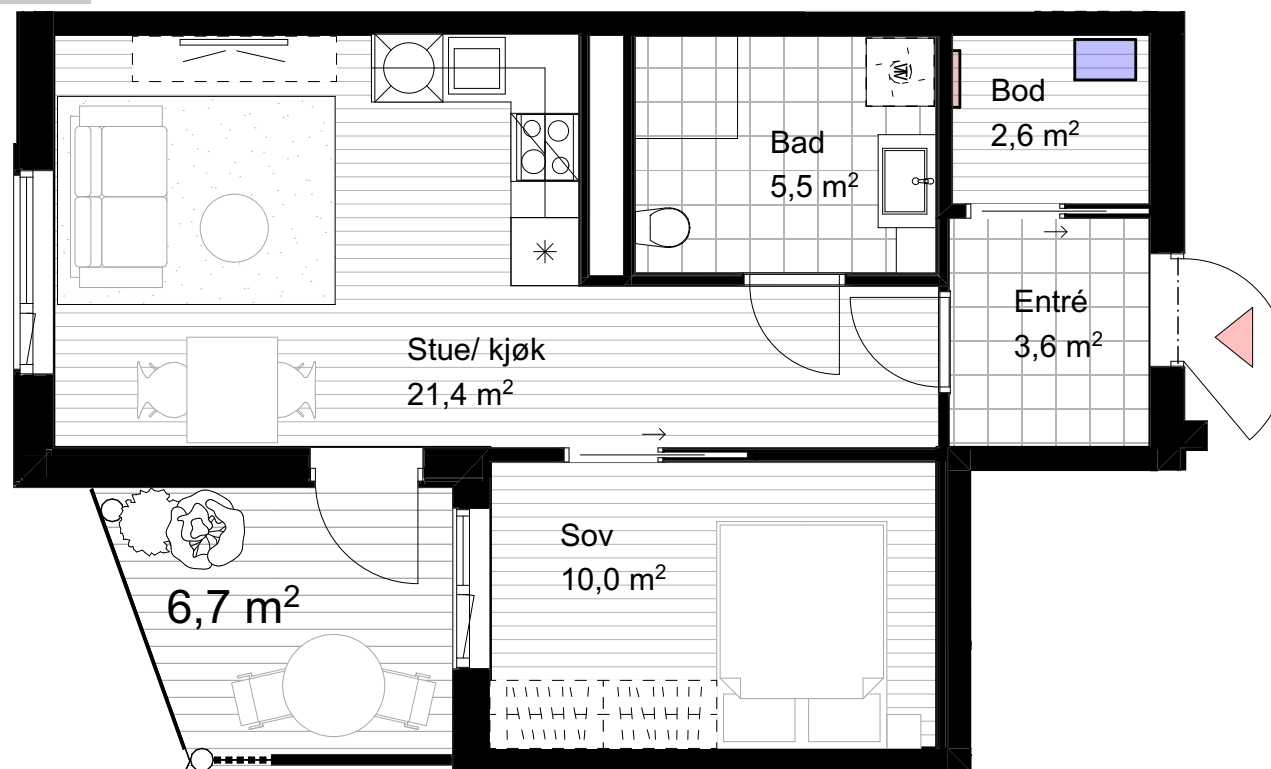
BRA 59,4 m<sup>2</sup>  
P-rom 56,3 m<sup>2</sup>  
Terrasse 8,6 m<sup>2</sup>  
1. etasje



**E1-7**

**2-roms**

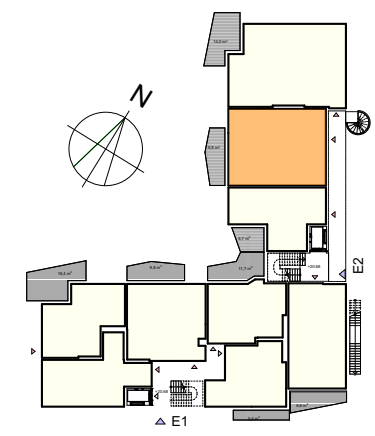
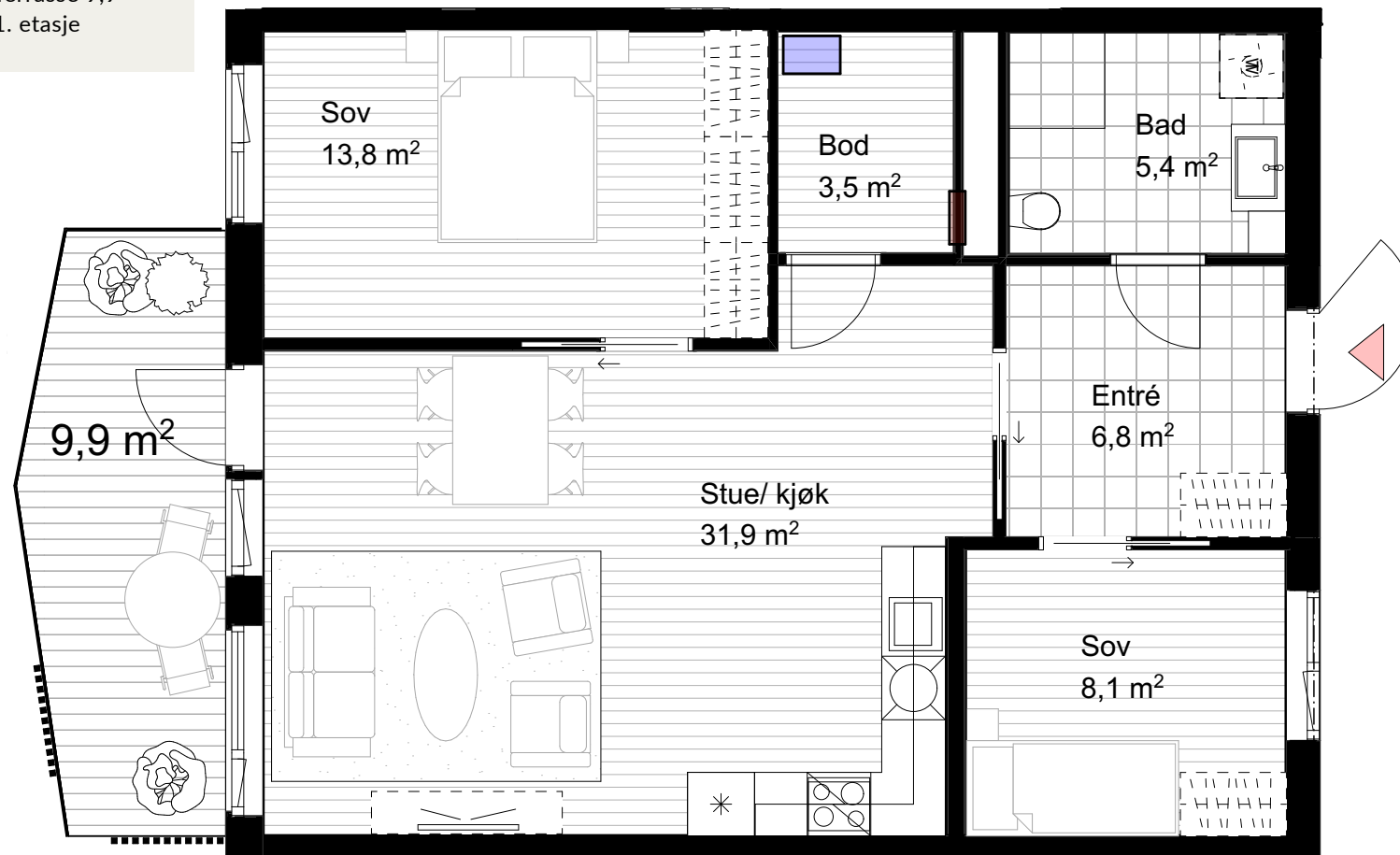
BRA 45,8 m<sup>2</sup>  
P-rom 42,6 m<sup>2</sup>  
Terrasse 6,7 m<sup>2</sup>  
1. etasje



E1-8

**3-roms**

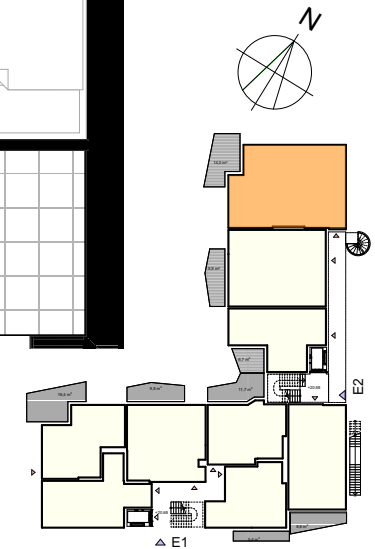
BRA 73,4 m<sup>2</sup>  
P-rom 68,5 m<sup>2</sup>  
Terrasse 9,9  
1. etasje



E1-9

**4-roms**

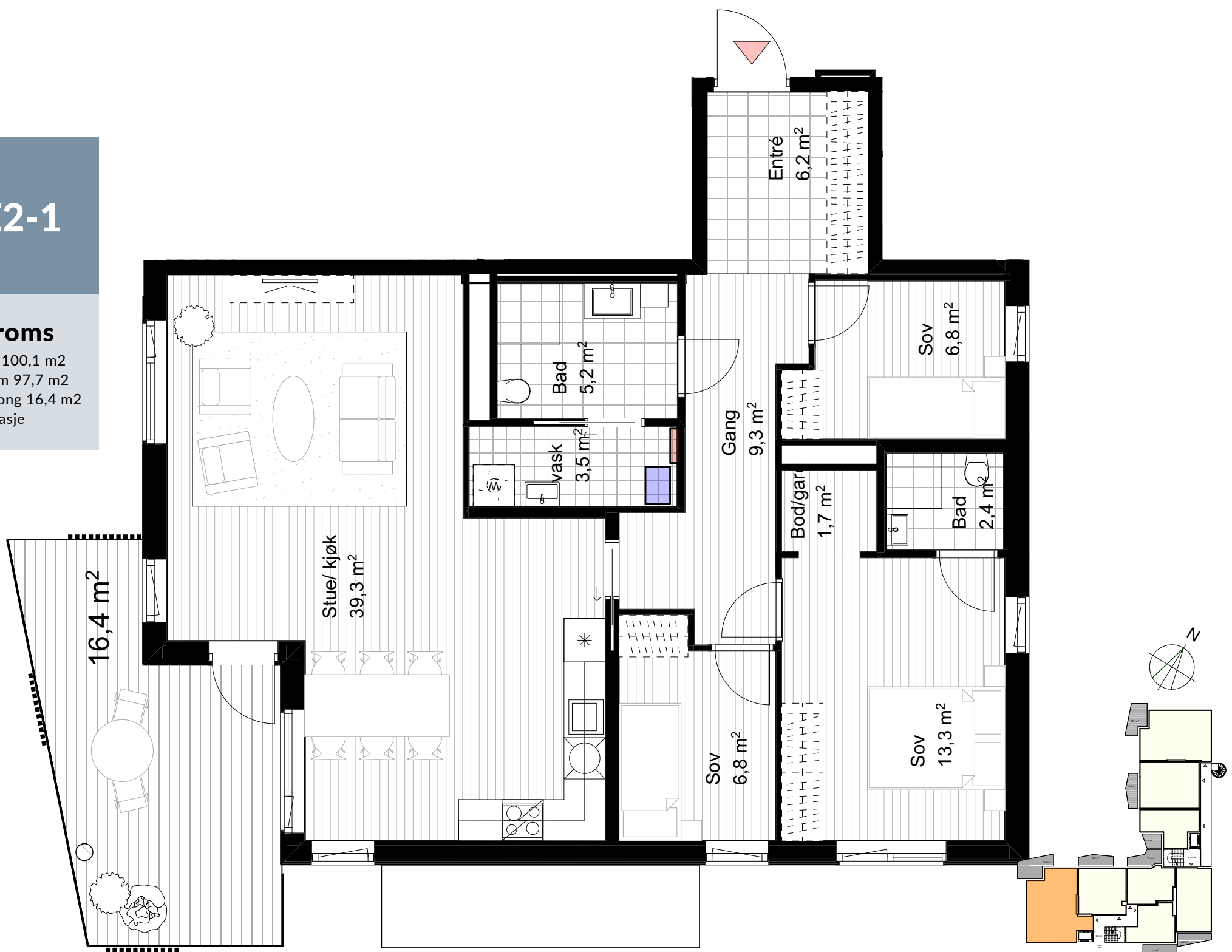
BRA 91,3 m<sup>2</sup>  
P-rom 88,3 m<sup>2</sup>  
Terrasse 14,0 m<sup>2</sup>  
1. etasje



# E2-1

## 4-roms

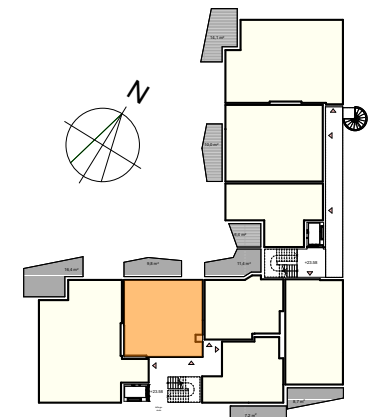
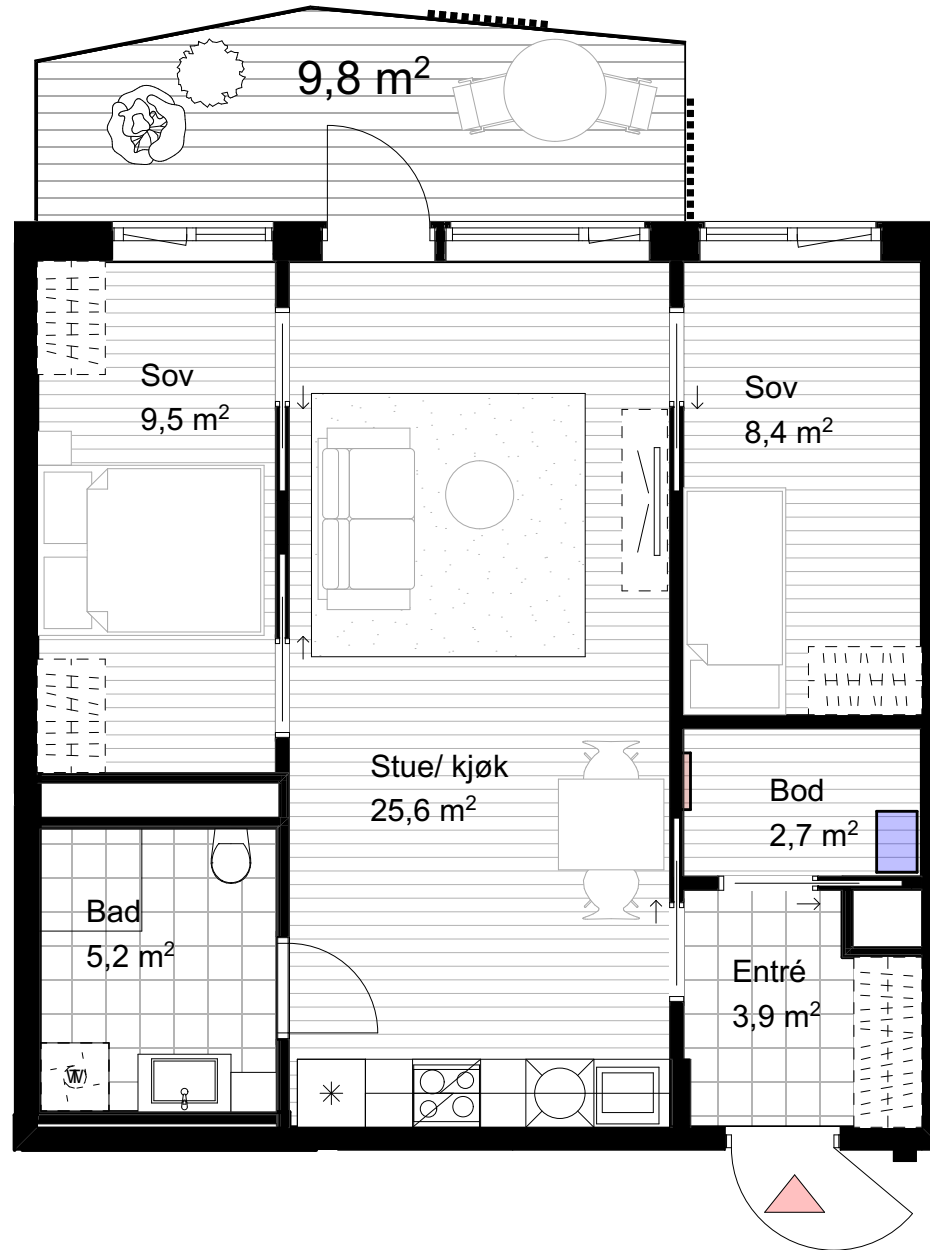
BRA 100,1 m<sup>2</sup>  
P-rom 97,7 m<sup>2</sup>  
Balkong 16,4 m<sup>2</sup>  
2. etasje



E2-2

**3-roms**

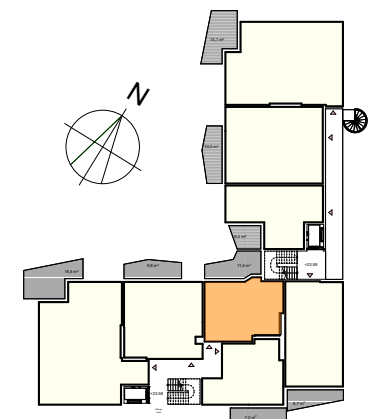
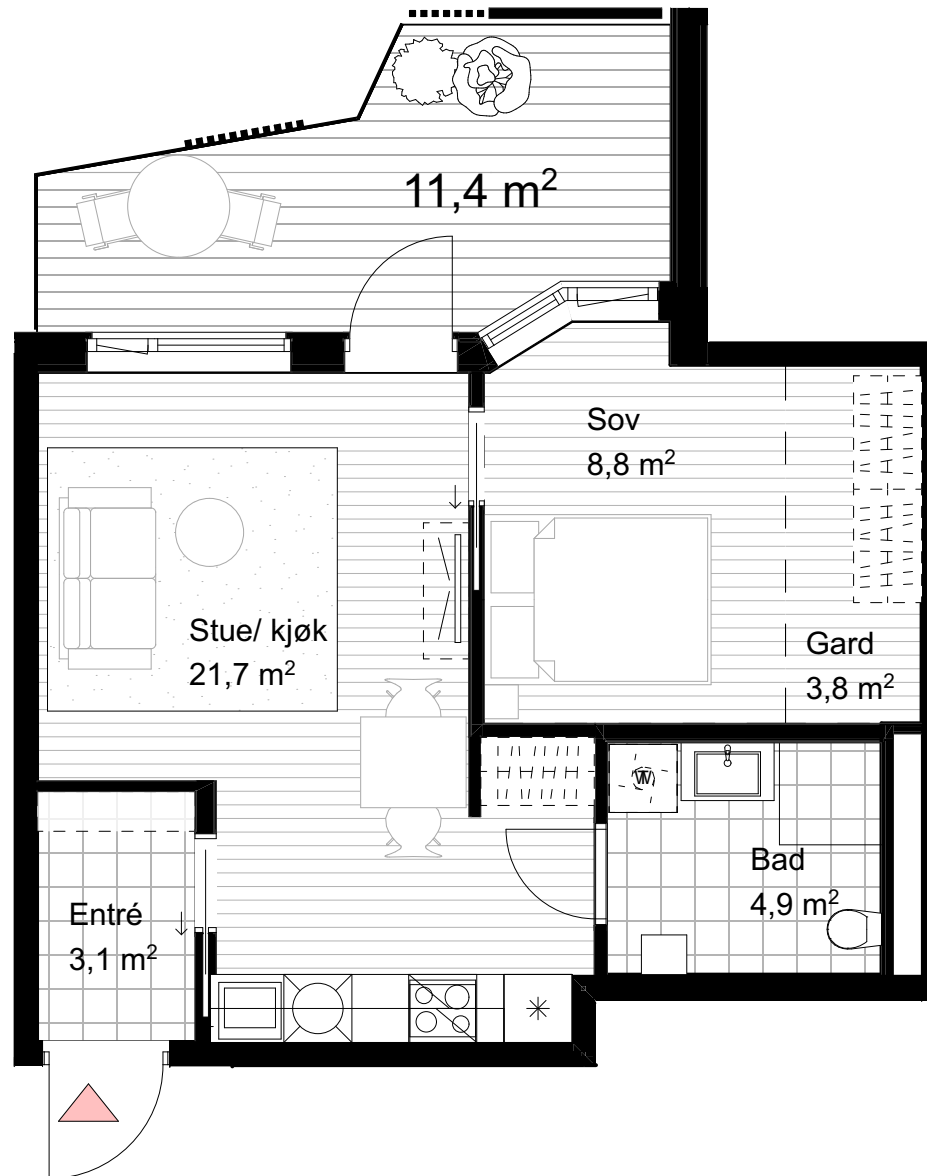
BRA 58,7 m<sup>2</sup>  
P-rom 55,5 m<sup>2</sup>  
Balkong 9,8 m<sup>2</sup>  
2. etasje



E2-3

**2-roms**

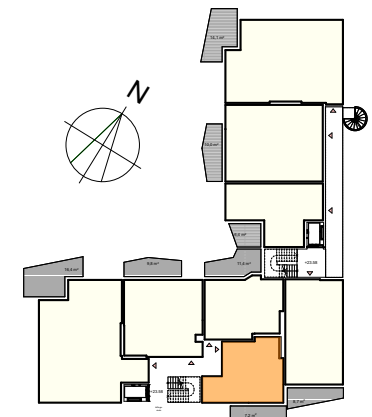
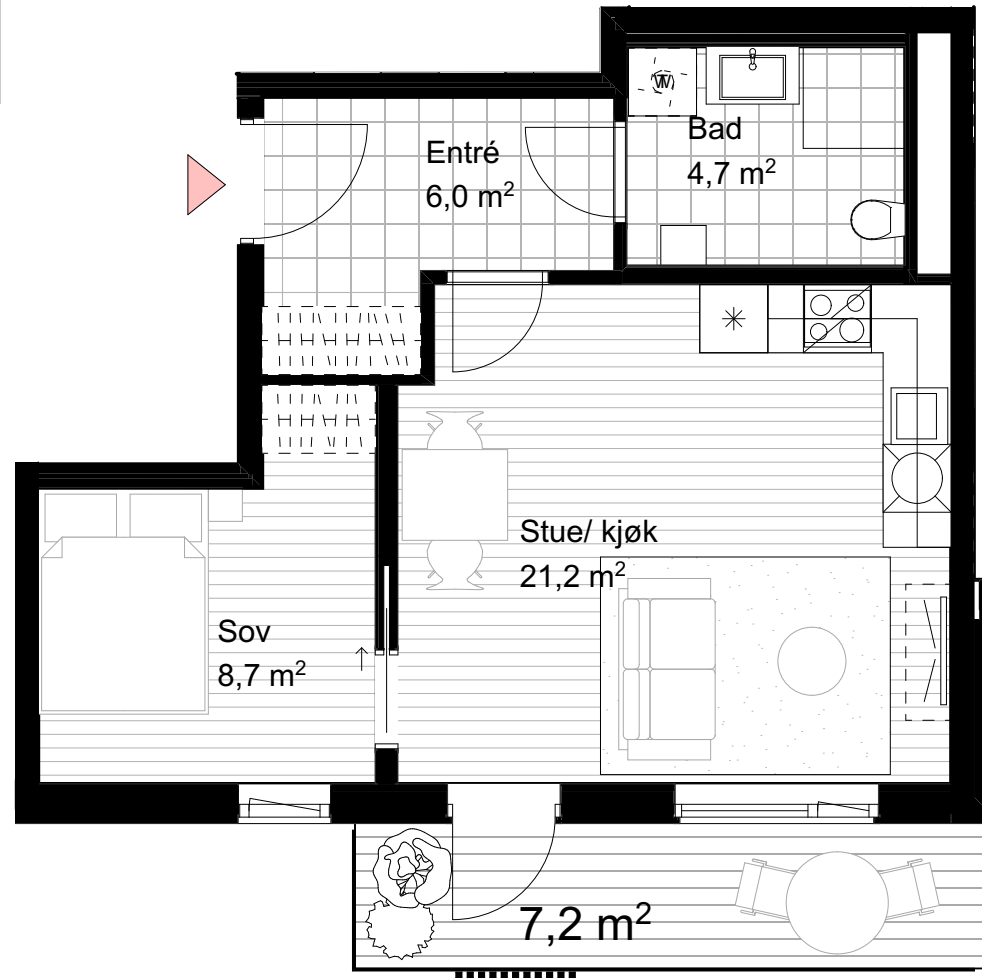
BRA 44,2 m<sup>2</sup>  
P-rom 44,2 m<sup>2</sup>  
Balkong 11,4 m<sup>2</sup>  
2. etasje



E2-4

**2-roms**

BRA 42,4 m<sup>2</sup>  
P-rom 42,4 m<sup>2</sup>  
Balkong 7,2 m<sup>2</sup>  
2. etasje

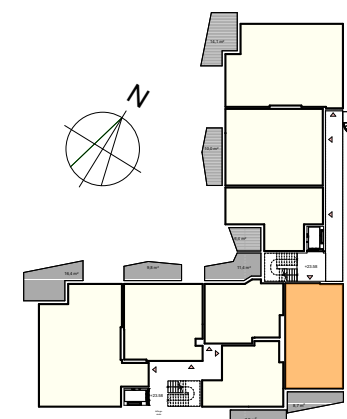
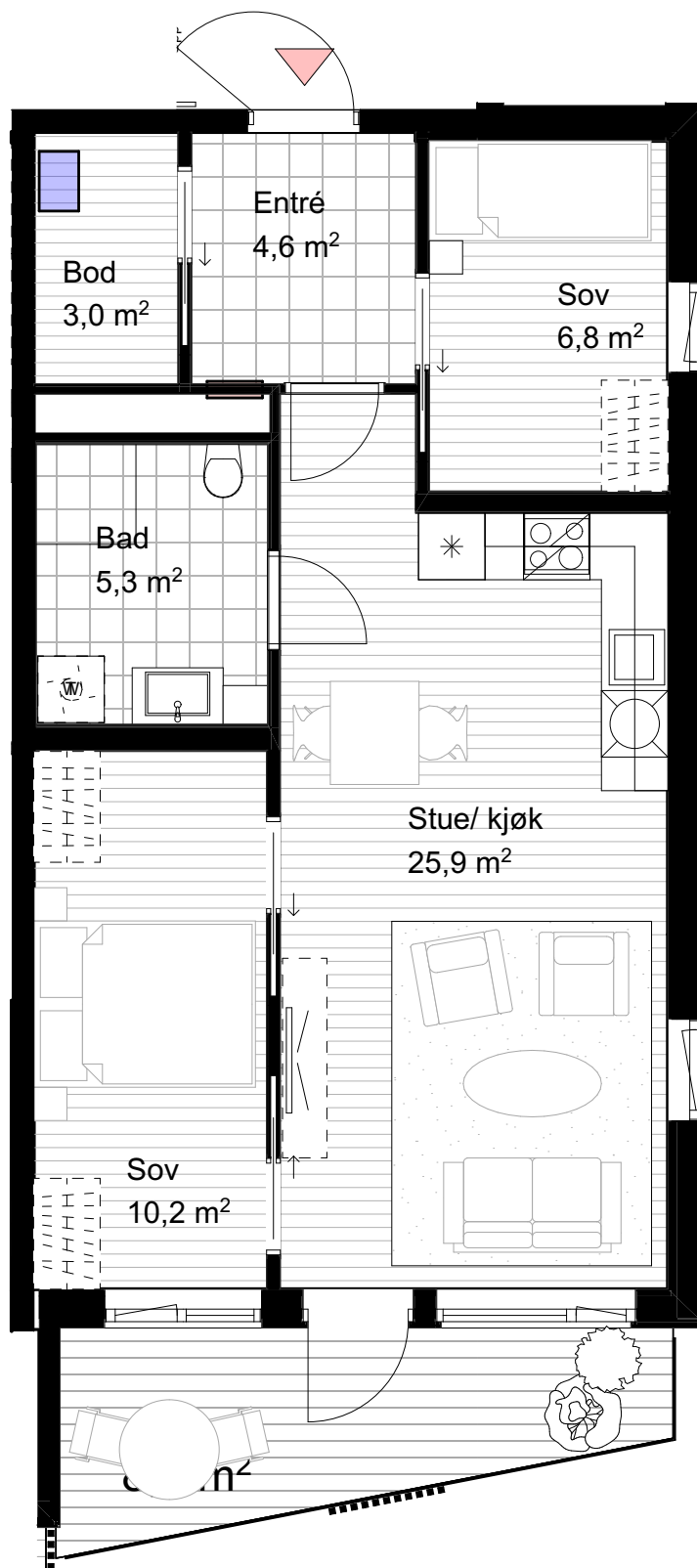




E2-5

**3-roms**

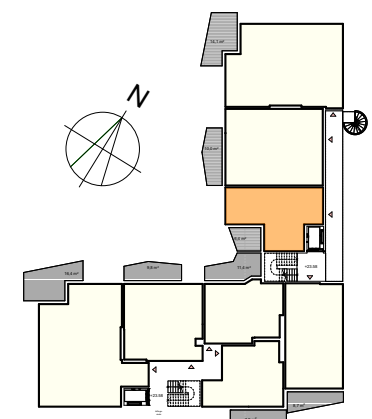
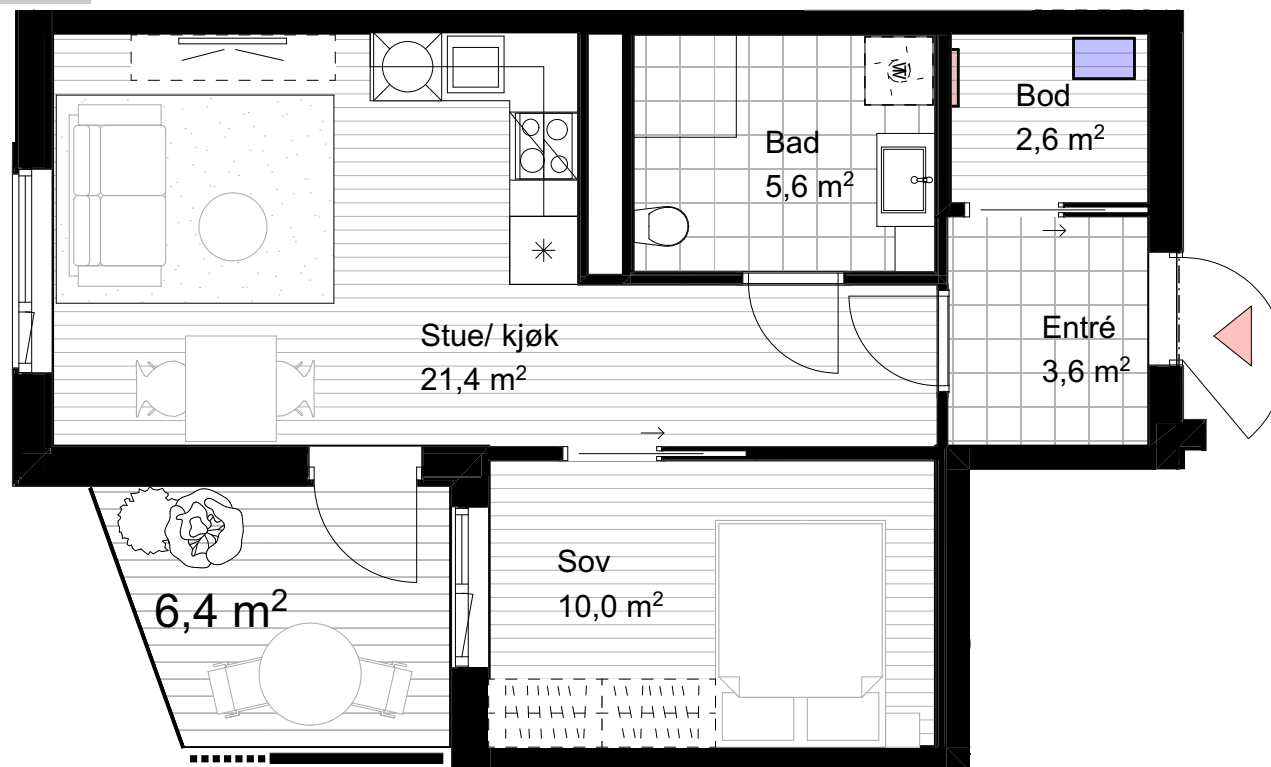
BRA 59,5 m<sup>2</sup>  
P-rom 56,3 m<sup>2</sup>  
Terrasse 8,7 m<sup>2</sup>  
2. etasje



E2-6

**2-roms**

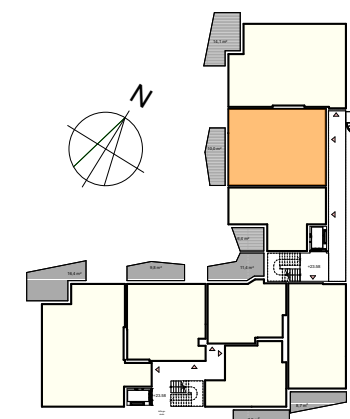
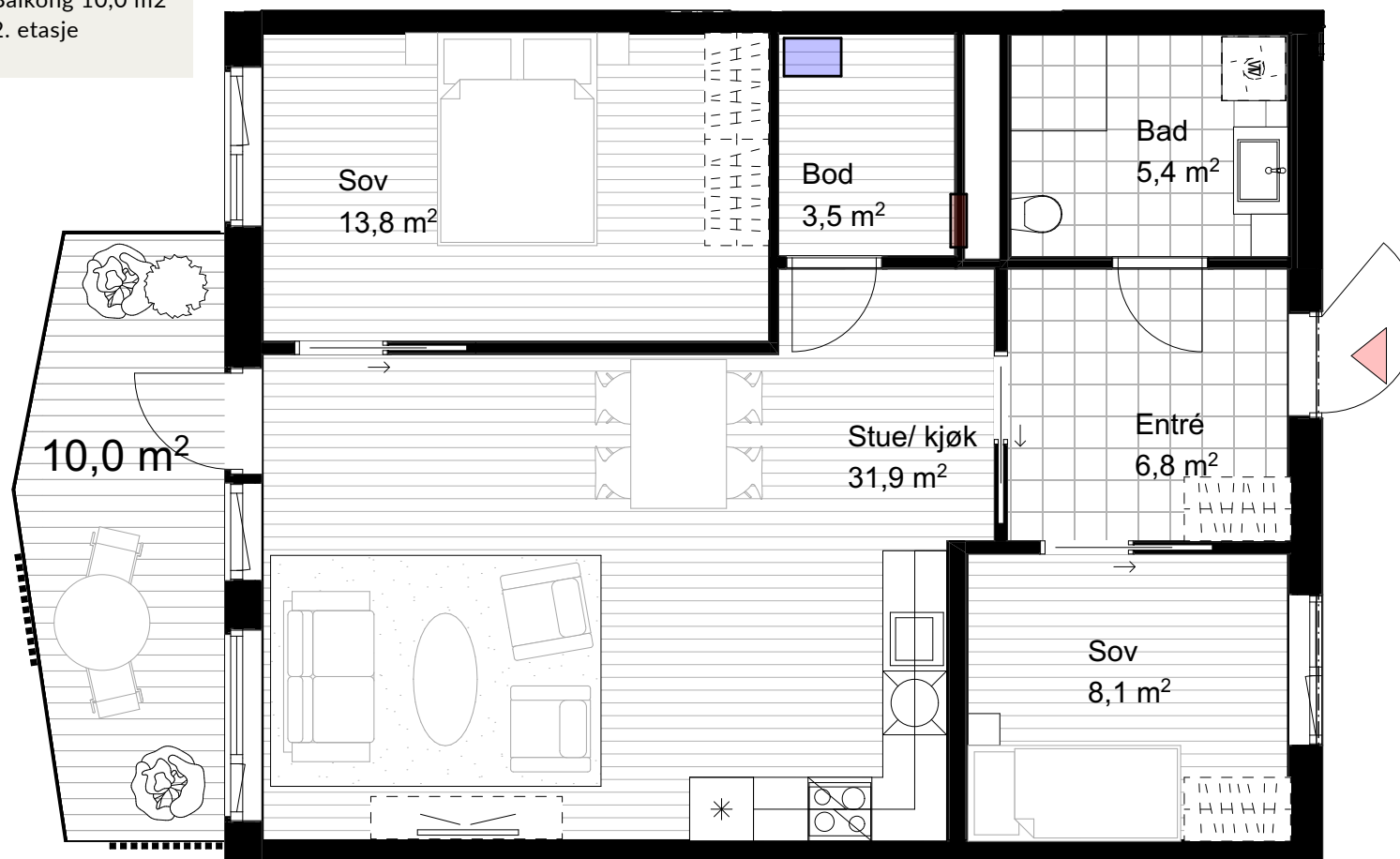
BRA 45,8 m<sup>2</sup>  
P-rom 42,6 m<sup>2</sup>  
Balkong 6,4 m<sup>2</sup>  
2. etasje



E2-7

**3-roms**

BRA 73,4 m<sup>2</sup>  
P-rom 68,5 m<sup>2</sup>  
Balkong 10,0 m<sup>2</sup>  
2. etasje



E2-8

4-roms

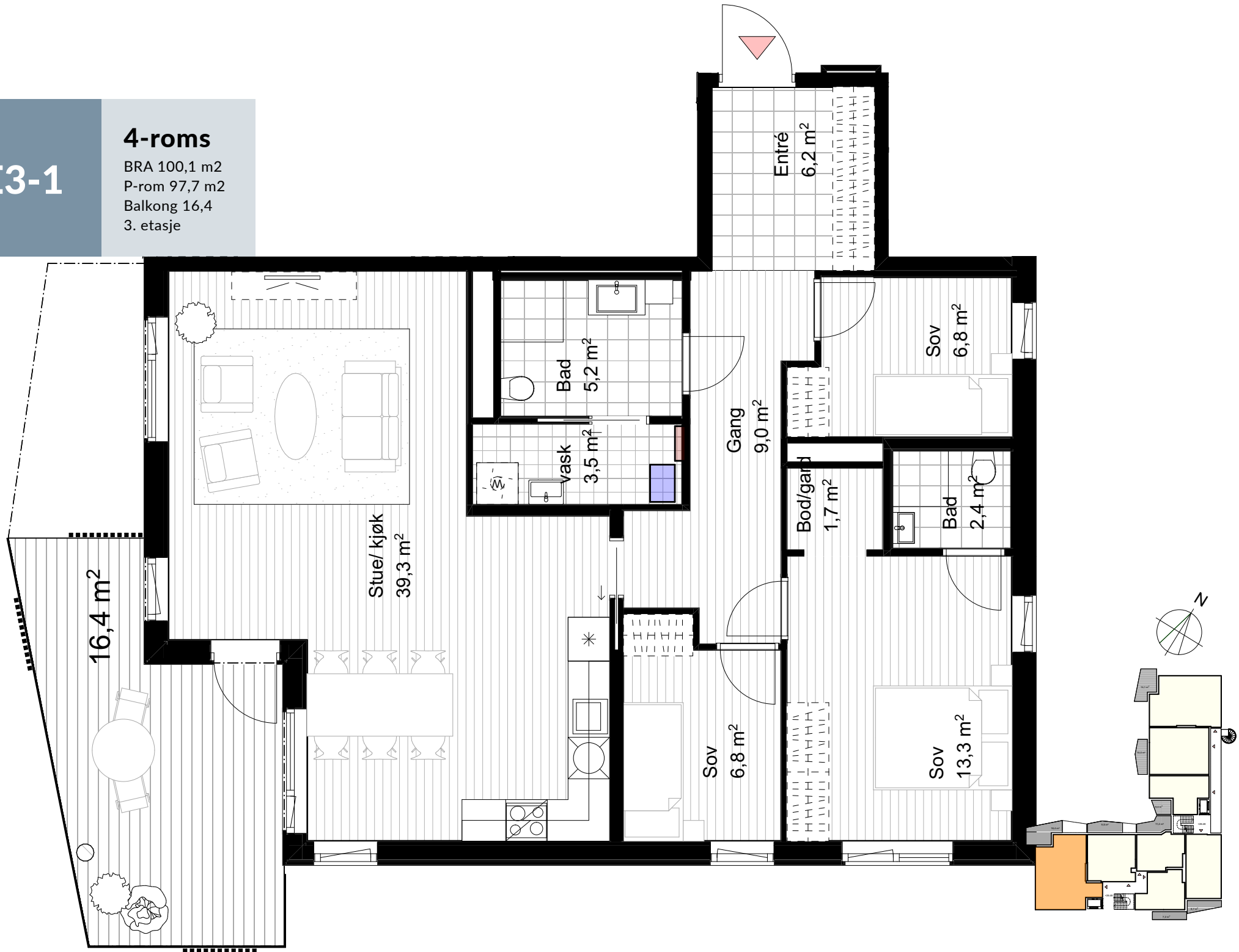
BRA 91,3 m<sup>2</sup>  
P-rom 88,3 m<sup>2</sup>  
Balkong 14,1 m<sup>2</sup>  
2. etasje



E3-1

**4-roms**

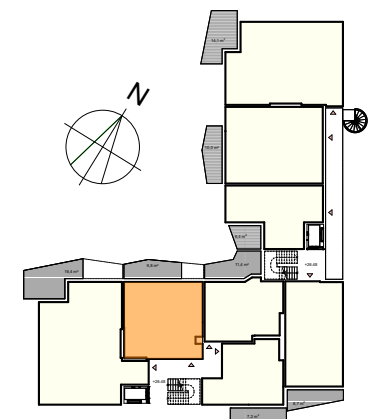
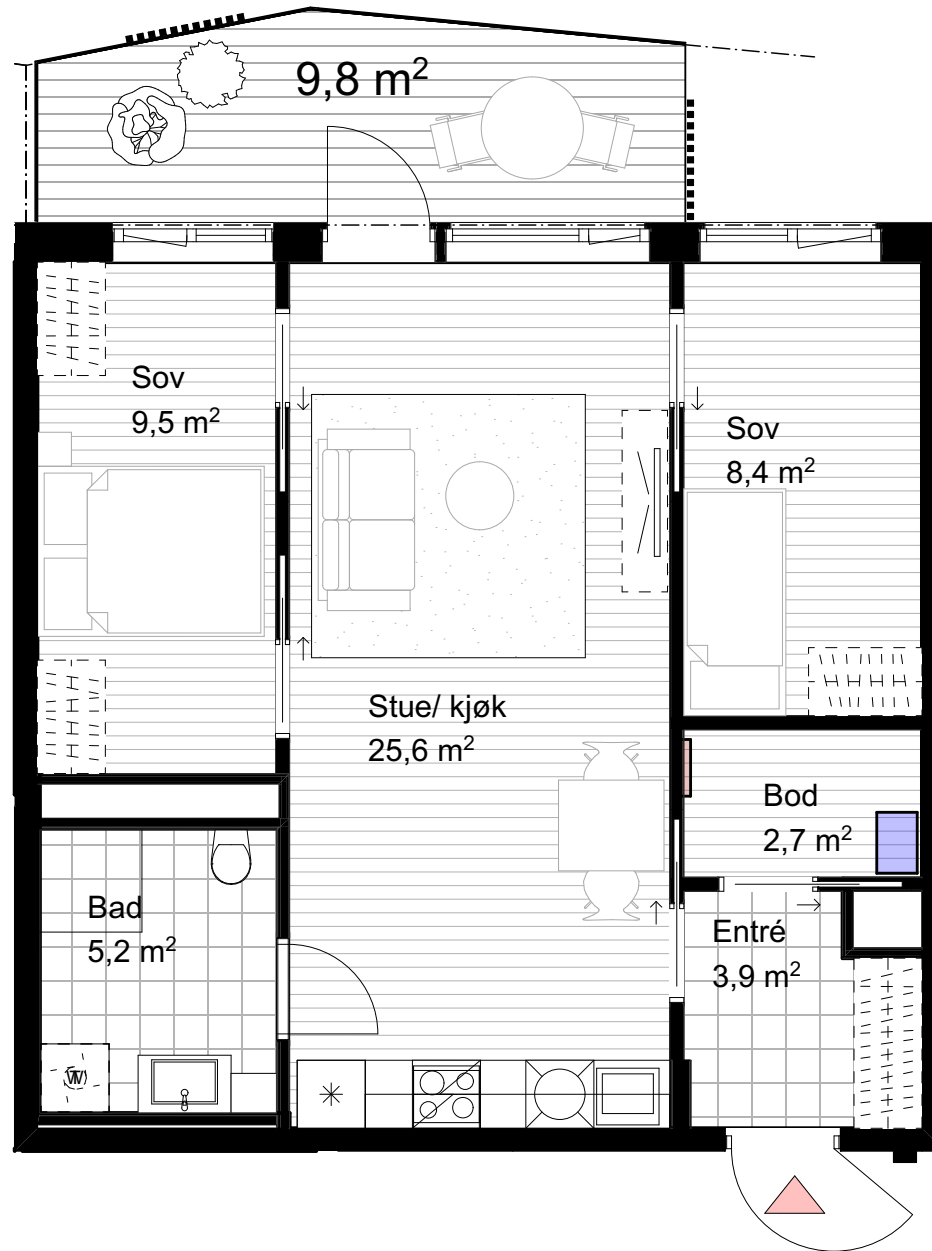
BRA 100,1 m<sup>2</sup>  
P-rom 97,7 m<sup>2</sup>  
Balkong 16,4  
3. etasje



E3-2

**2-roms**

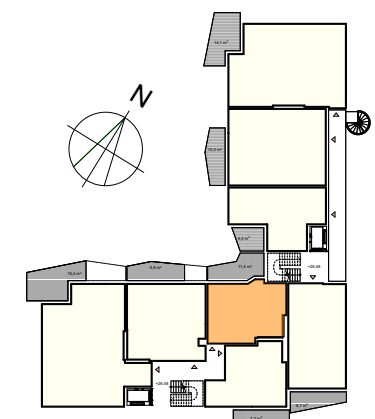
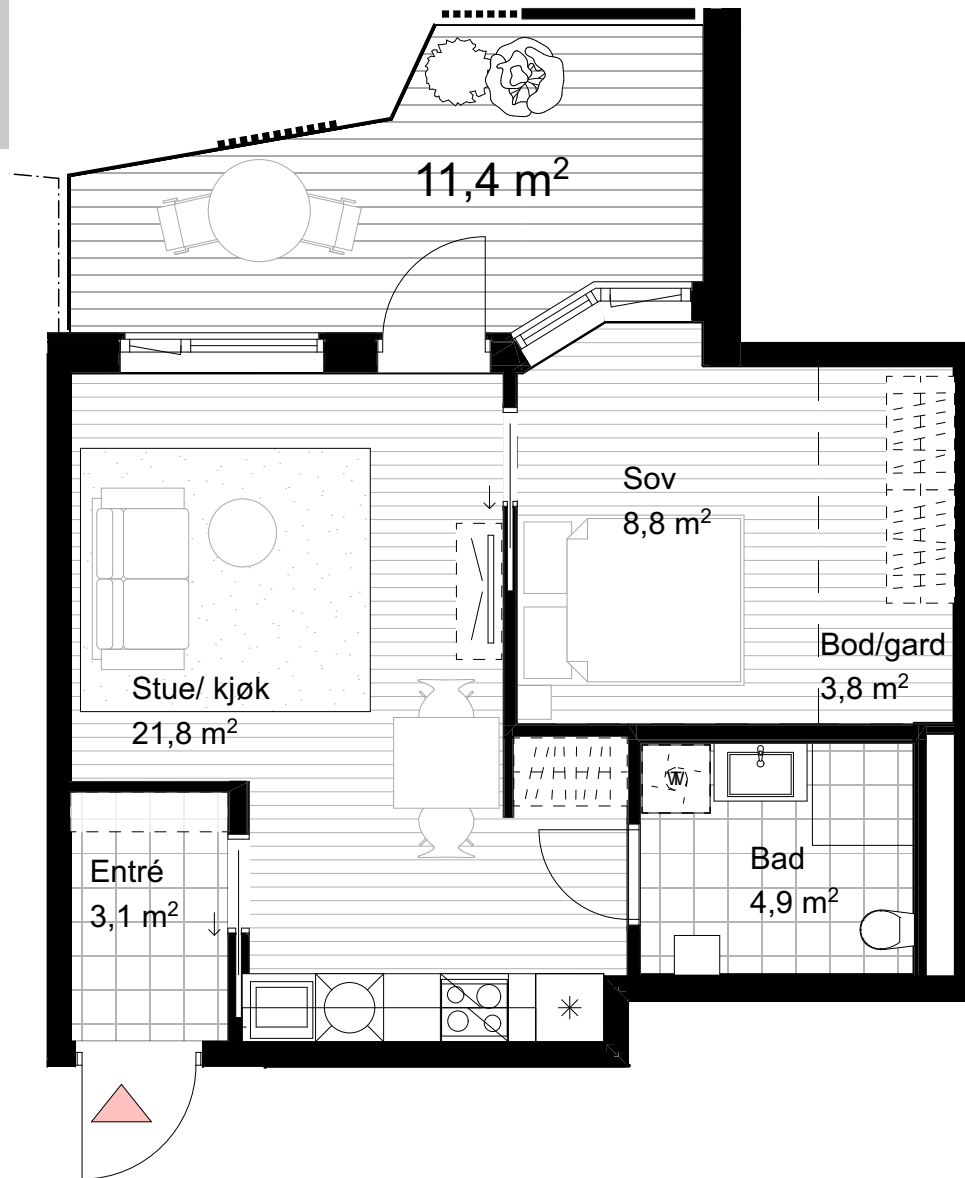
BRA 58,7 m<sup>2</sup>  
P-rom 55,5 m<sup>2</sup>  
Balkong 9,8 m<sup>2</sup>  
3. etasje



E3-3

**2-roms**

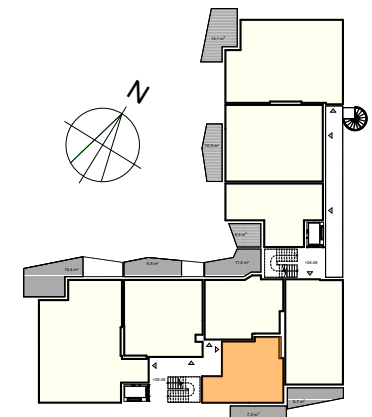
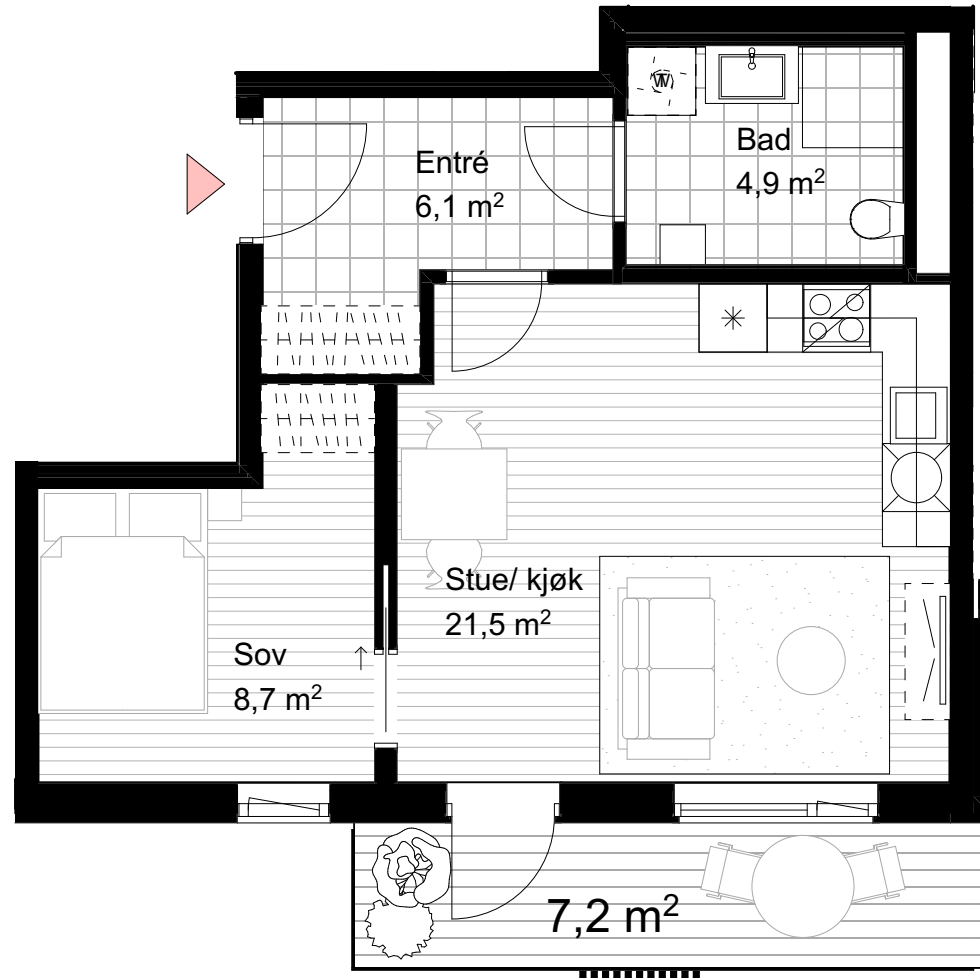
BRA 44,2 m<sup>2</sup>  
P-rom 44,2 m<sup>2</sup>  
Balkong 11,4  
3. etasje



E3-4

**2-roms**

BRA 42,4 m<sup>2</sup>  
P-rom 42,4 m<sup>2</sup>  
Balkong 7,2 m<sup>2</sup>  
3. etasje

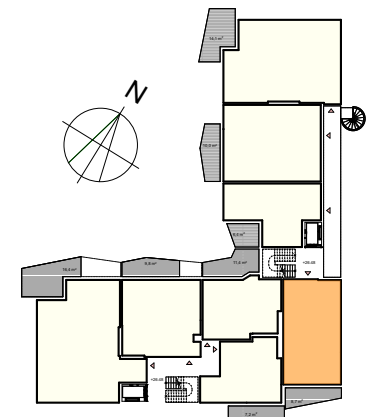
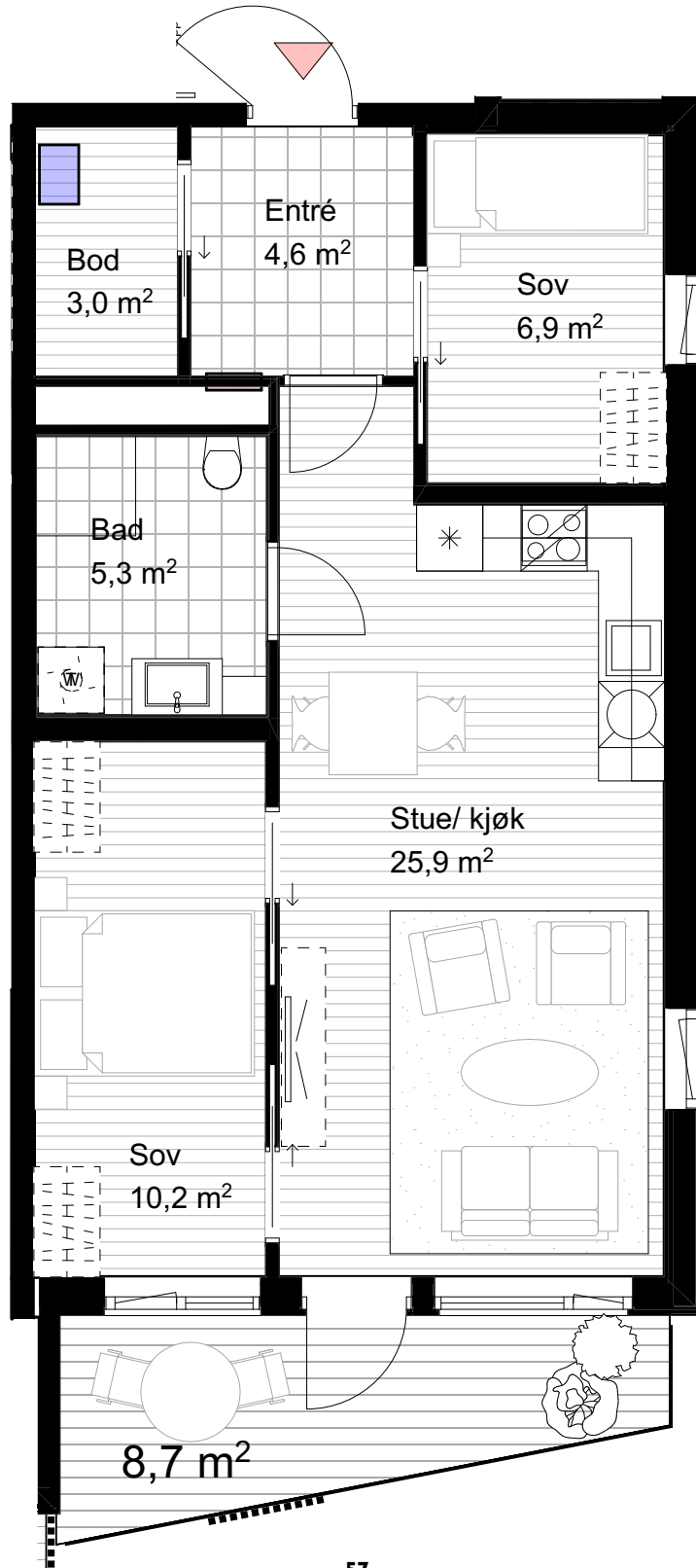




**E3-5**

**3-roms**

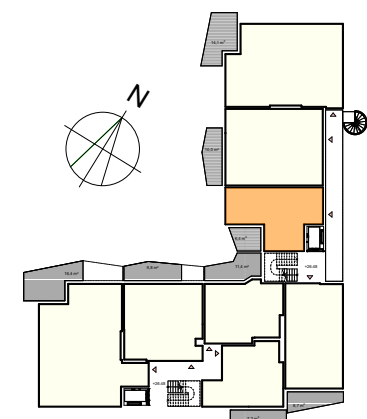
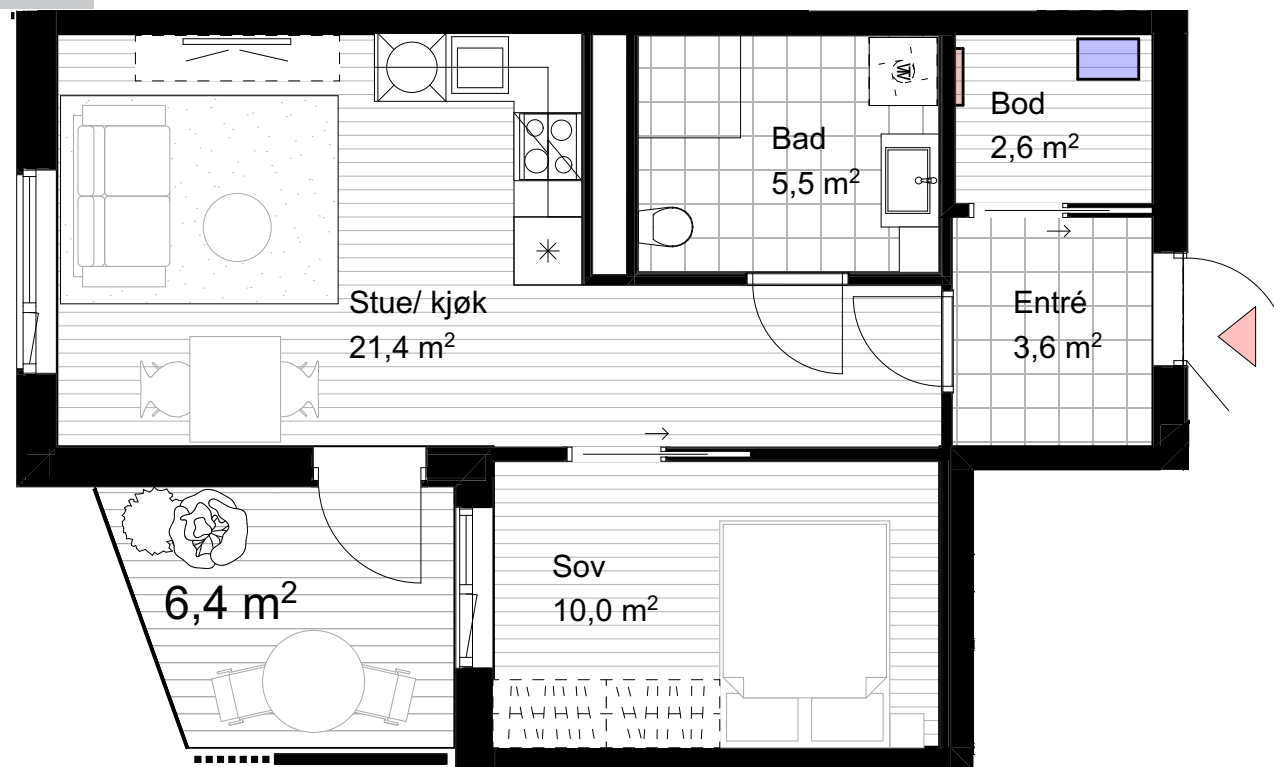
BRA 59,5 m<sup>2</sup>  
P-rom 56,3 m<sup>2</sup>  
Balkong 8,7 m<sup>2</sup>  
3. etasje



E3-6

**2-roms**

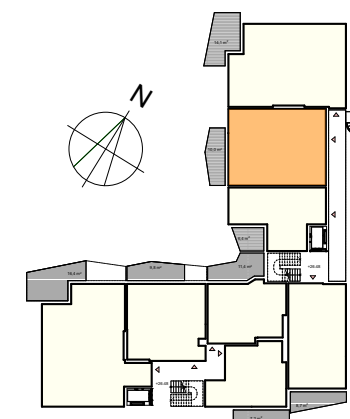
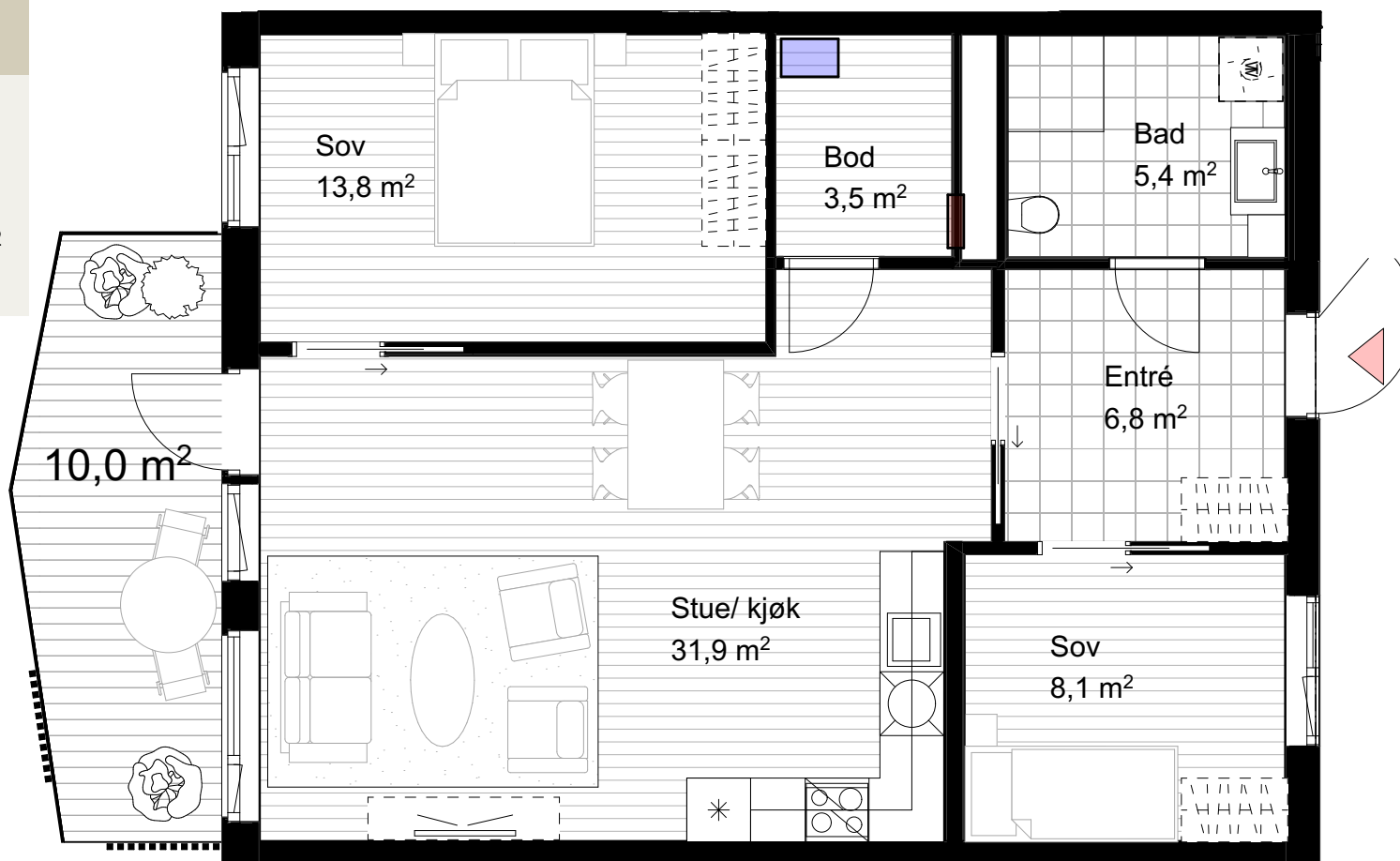
BRA 45,8 m<sup>2</sup>  
P-rom 42,6 m<sup>2</sup>  
Balkong 6,4 m<sup>2</sup>  
3. etasje



# E3-7

## 3-roms

BRA 73,4 m<sup>2</sup>  
P-rom 68,5 m<sup>2</sup>  
Balkong 10,0 m<sup>2</sup>  
3. etasje



E3-8

**4-roms**

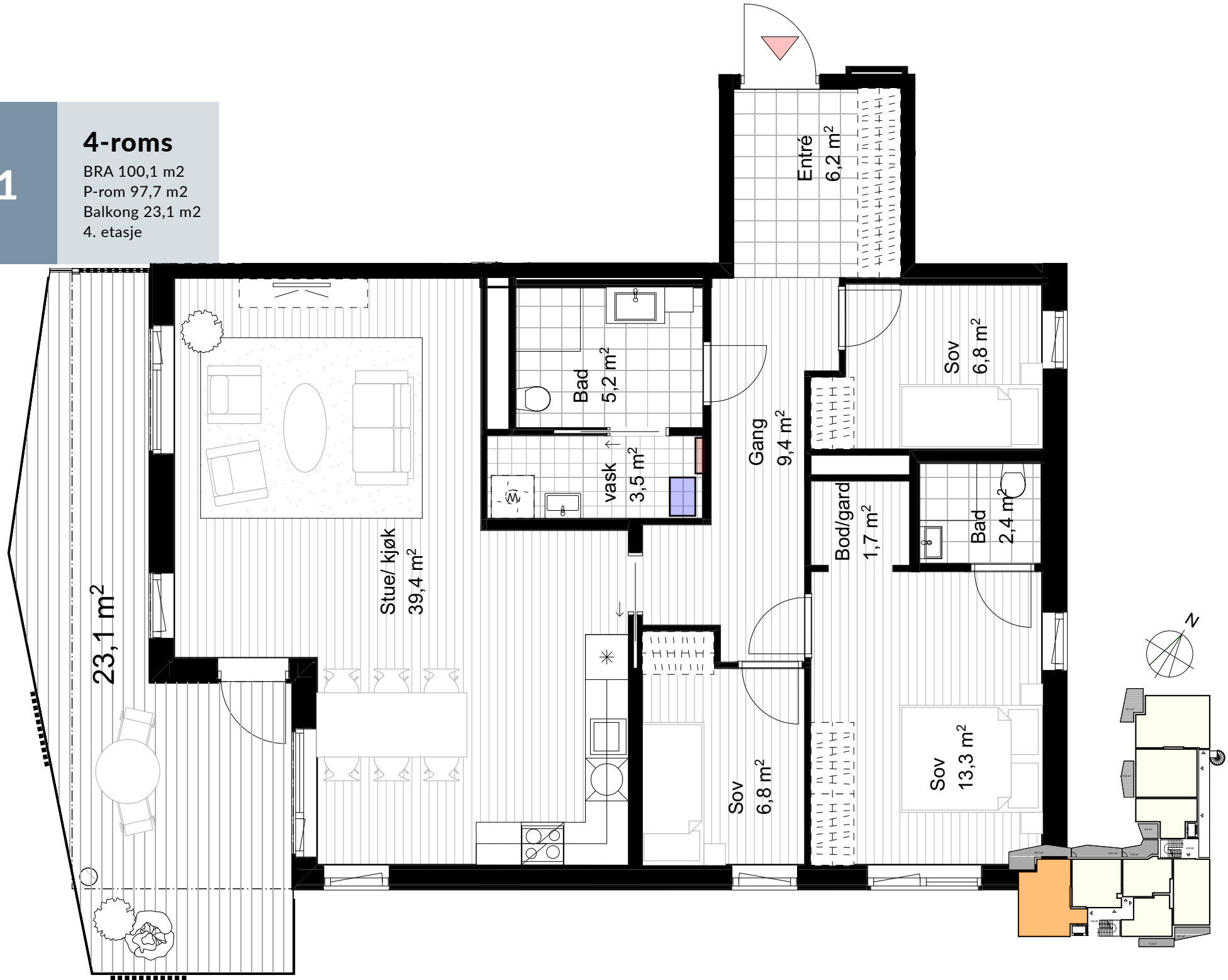
BRA 91,3 m<sup>2</sup>  
P-rom 88,3 m<sup>2</sup>  
Balkong 14,1  
3. etasje



E4-1

**4-roms**

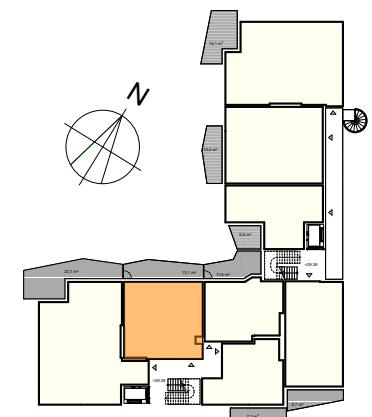
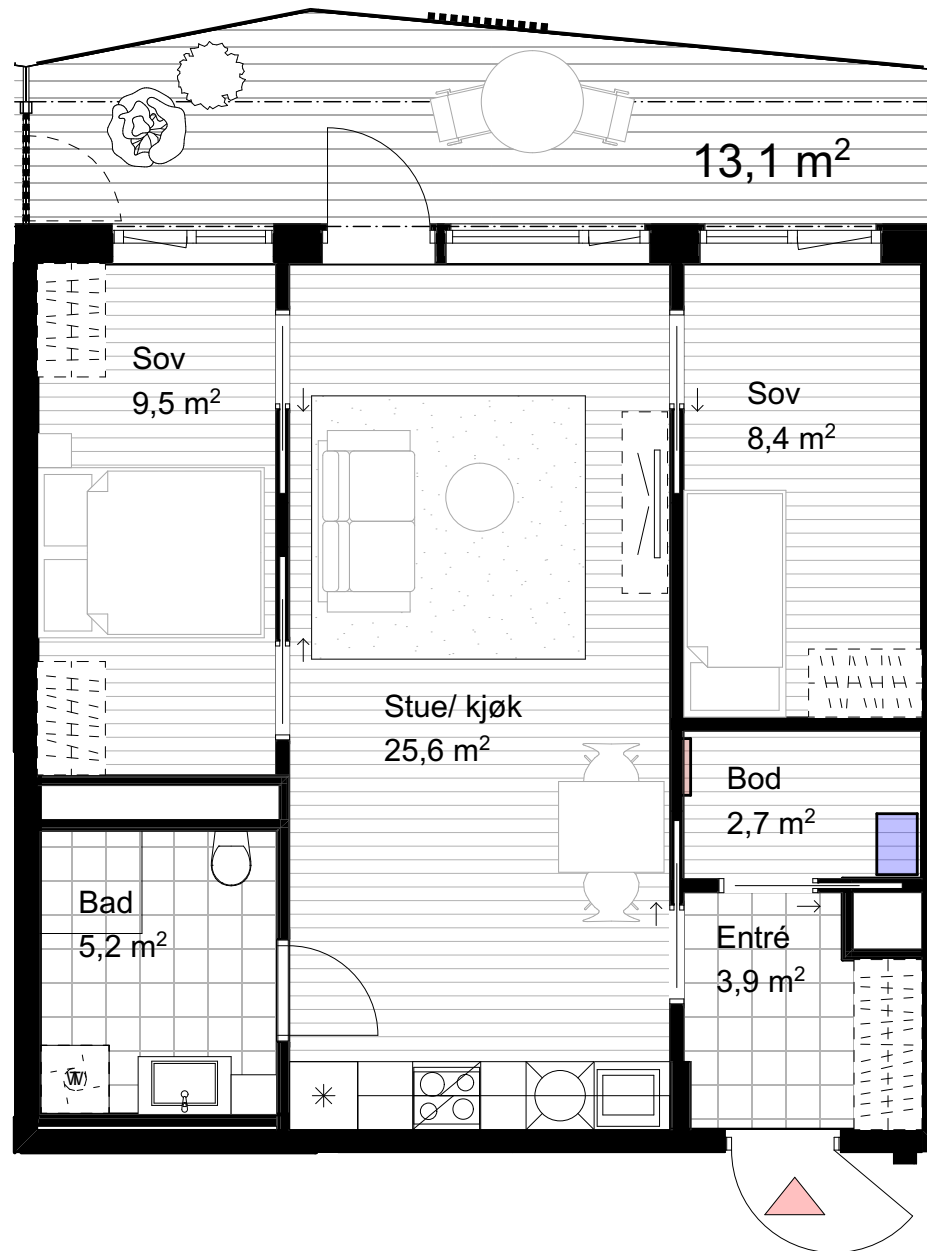
BRA 100,1 m<sup>2</sup>  
P-rom 97,7 m<sup>2</sup>  
Balkong 23,1 m<sup>2</sup>  
4. etasje



E4-2

**3-roms**

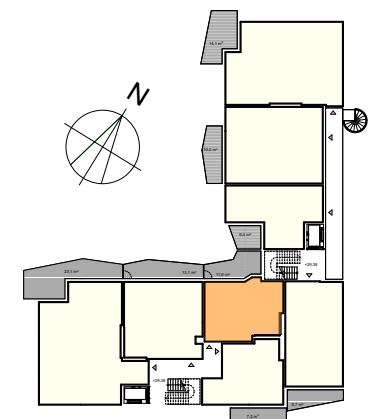
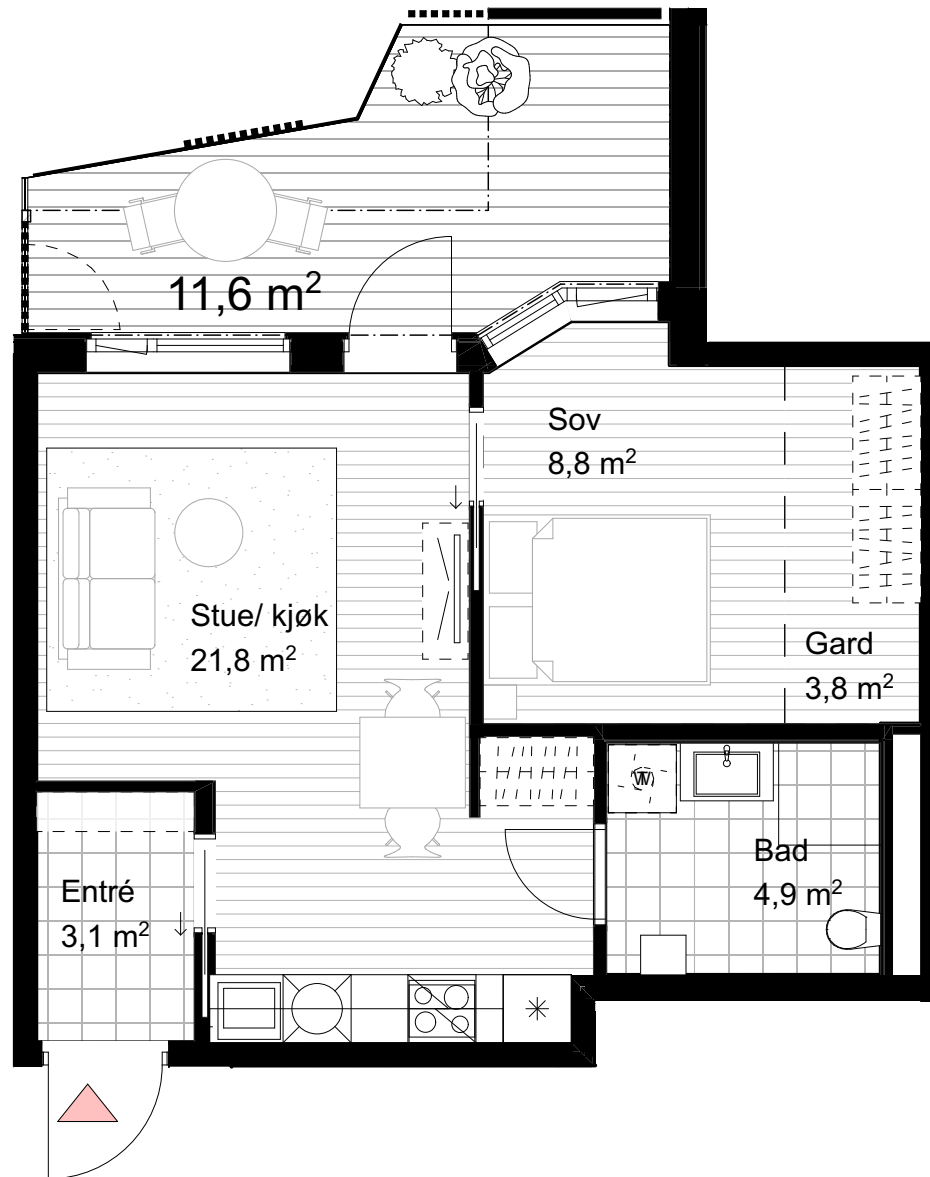
BRA 58,7 m<sup>2</sup>  
P-rom 55,5 m<sup>2</sup>  
Balkong 13,1 m<sup>2</sup>  
4. etasje



E4-3

**2-roms**

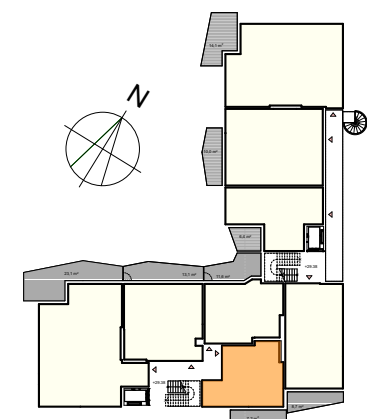
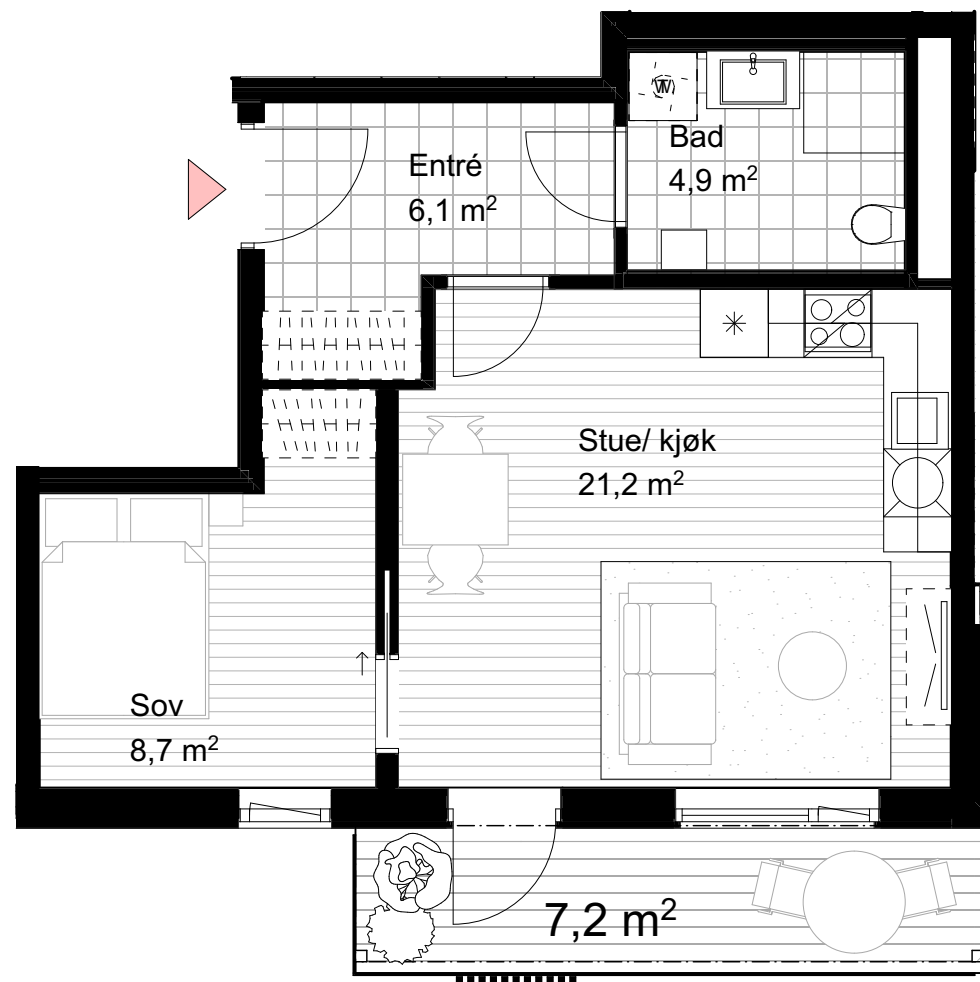
BRA 44,2 m<sup>2</sup>  
P-rom 44,2 m<sup>2</sup>  
Balkong 11,6 m<sup>2</sup>  
4. etasje



E4-4

**2-roms**

BRA 42,4 m<sup>2</sup>  
P-rom 42,4 m<sup>2</sup>  
Balkong 7,2 m<sup>2</sup>  
4. etasje

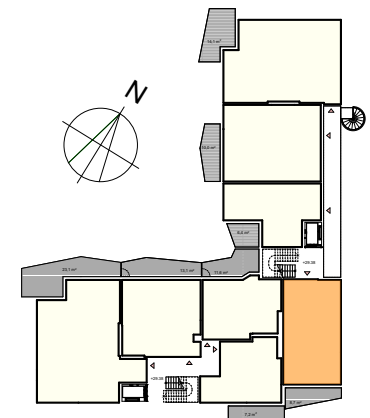
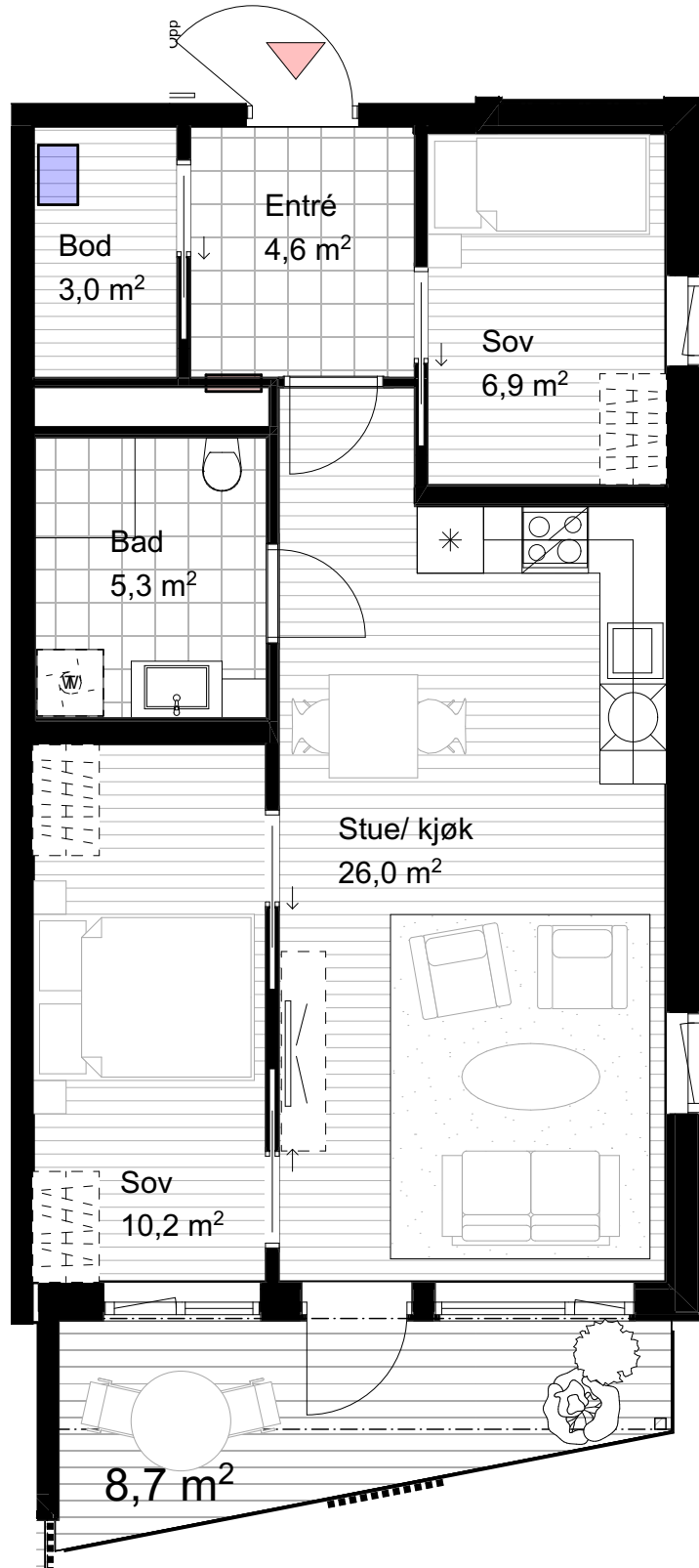




E4-5

**3-roms**

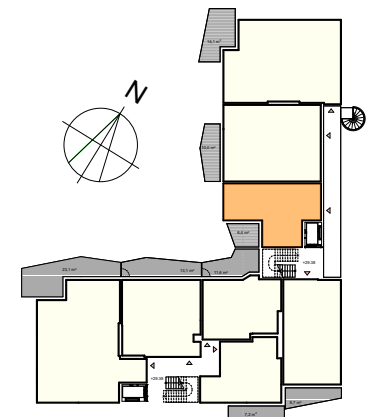
BRA 59,6 m<sup>2</sup>  
P-rom 56,3 m<sup>2</sup>  
Balkong 8,7 m<sup>2</sup>  
4. etasje



E4-6

**2-roms**

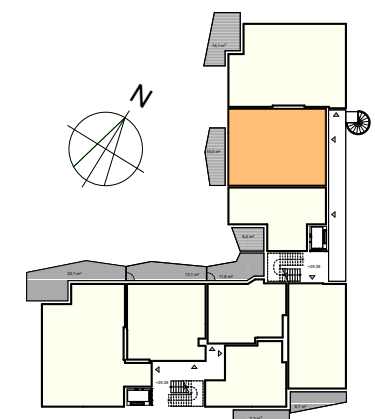
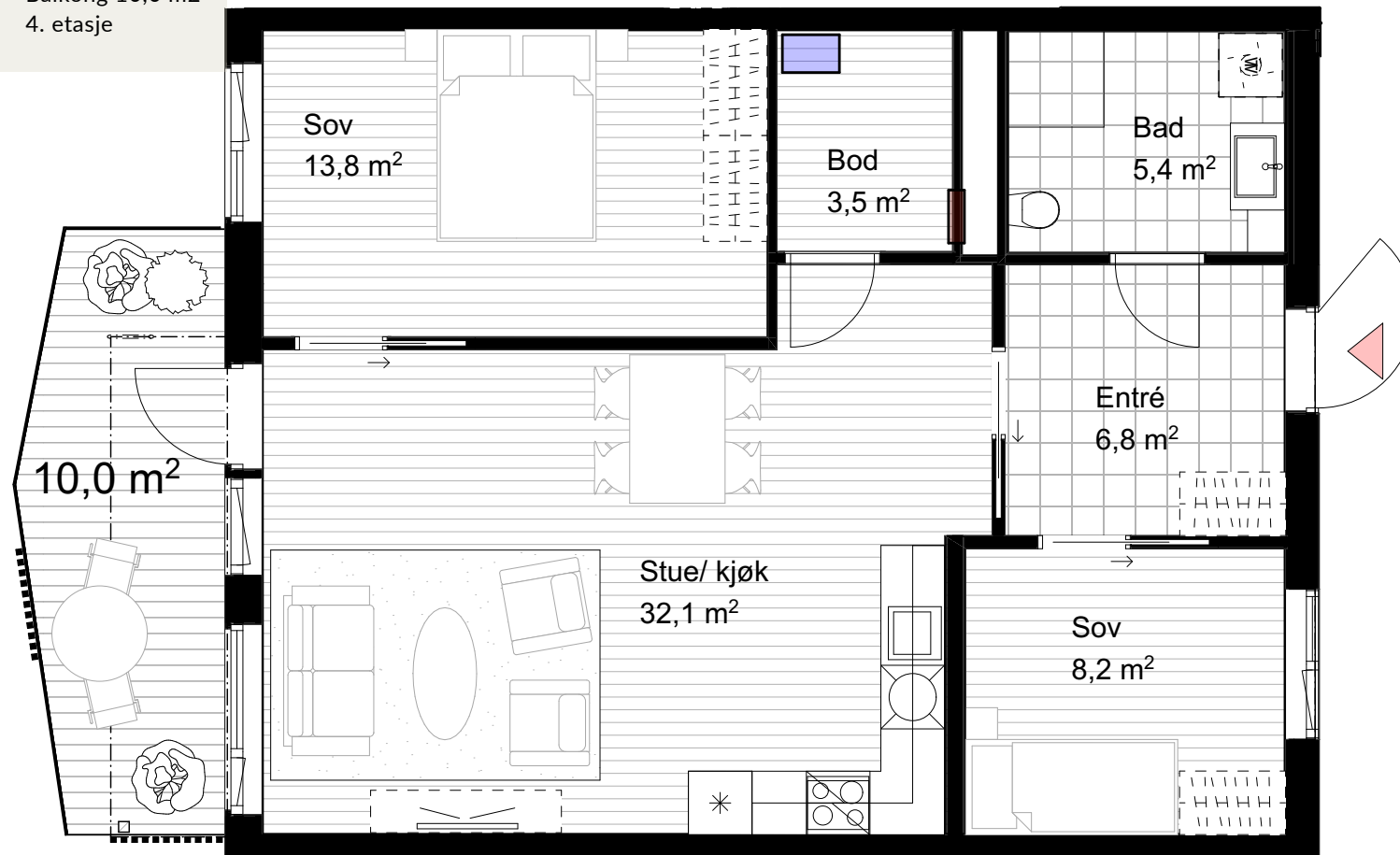
BRA 45,8 m<sup>2</sup>  
P-rom 42,6 m<sup>2</sup>  
Balkong 6,4 m<sup>2</sup>  
4. etasje



E4-7

**3-roms**

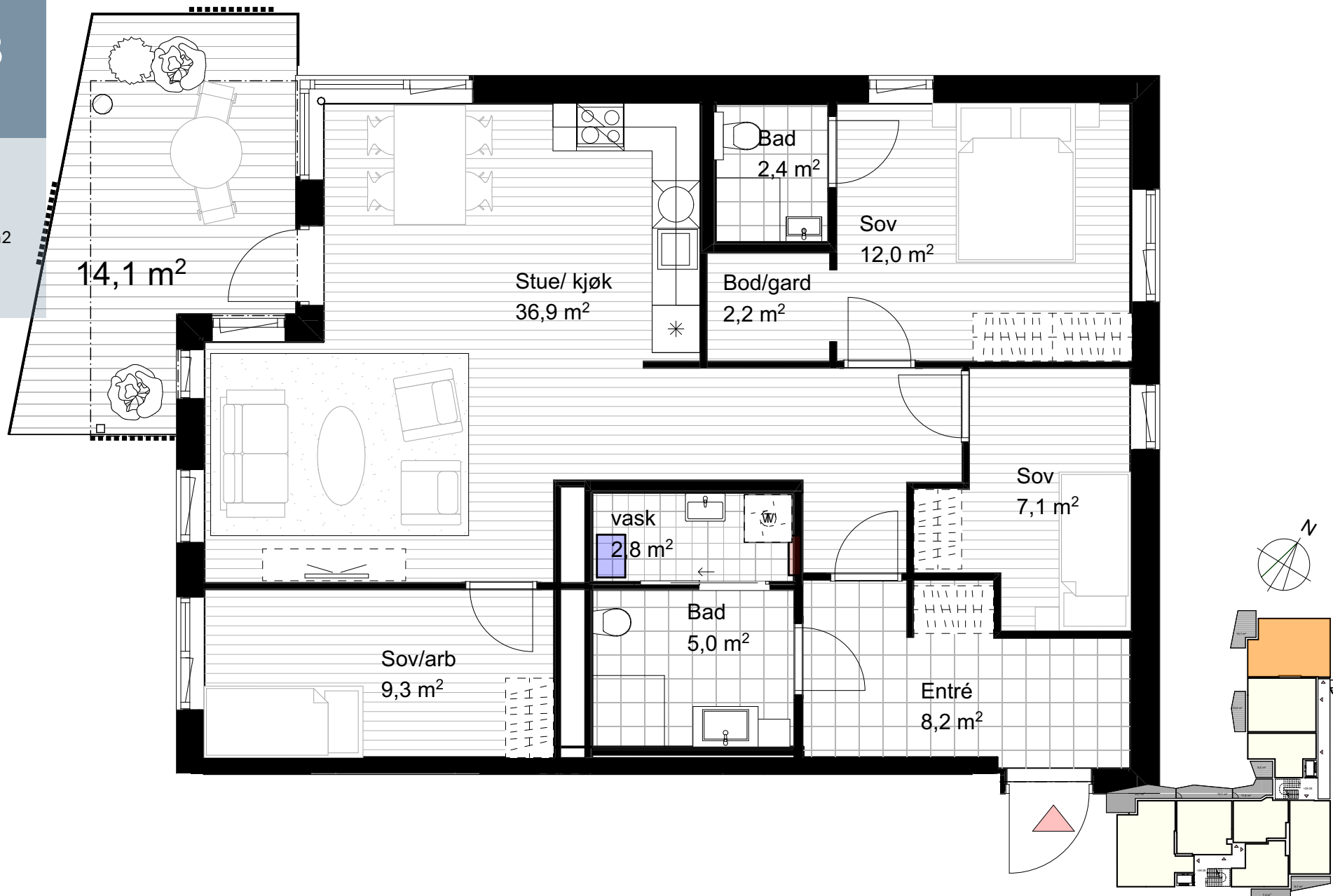
BRA 73,4 m<sup>2</sup>  
P-rom 68,5 m<sup>2</sup>  
Balkong 10,0 m<sup>2</sup>  
4. etasje



E4-8

**4-roms**

BRA 91,3 m<sup>2</sup>  
P-rom 88,3 m<sup>2</sup>  
Balkong 14,1  
4. etasje

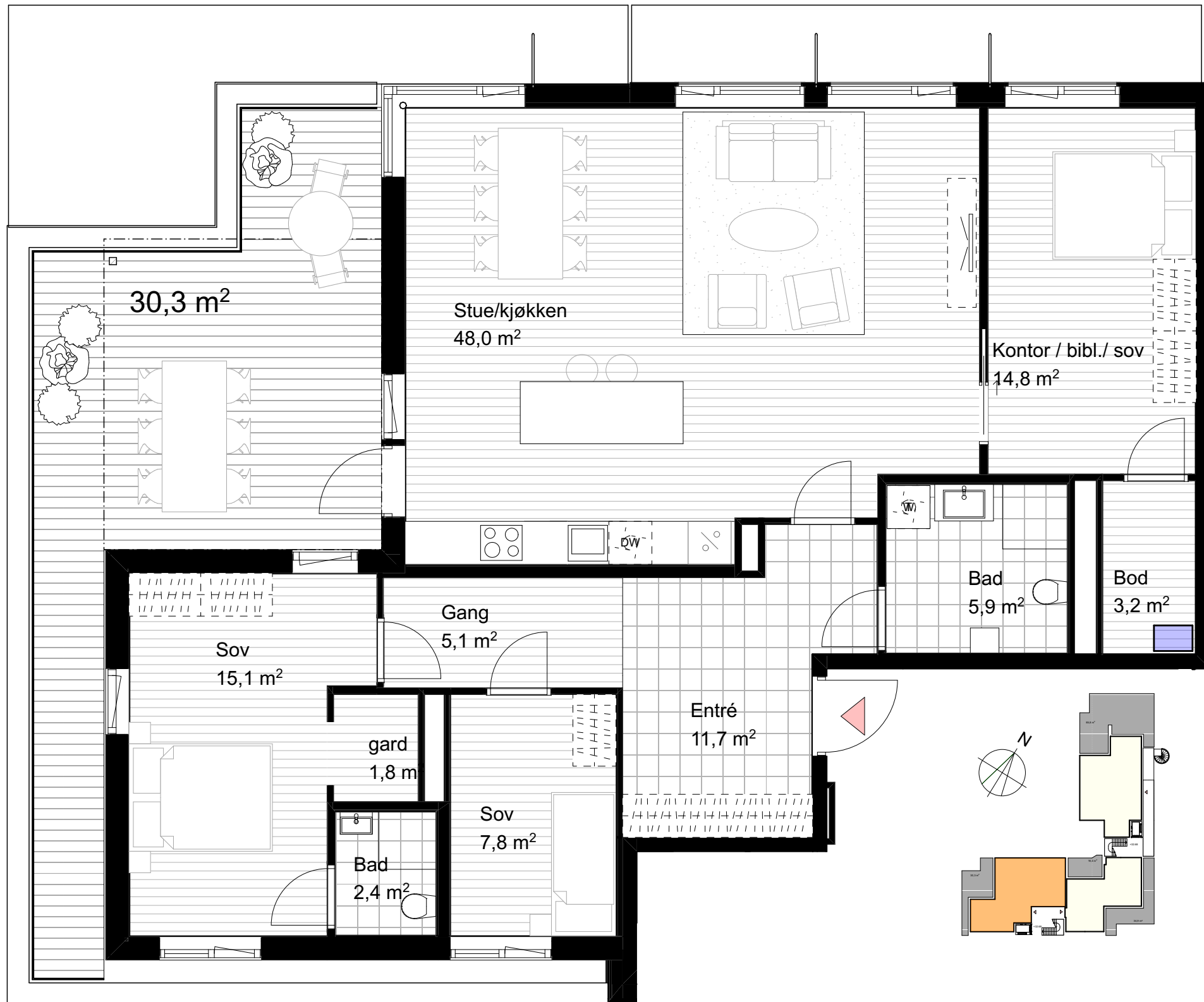




# E5-1

## 4-roms

BRA 122,4 m<sup>2</sup>  
P-rom 117,9 m<sup>2</sup>  
Takterrasse  
30,3 m<sup>2</sup>  
5. etasje



**E5-2**

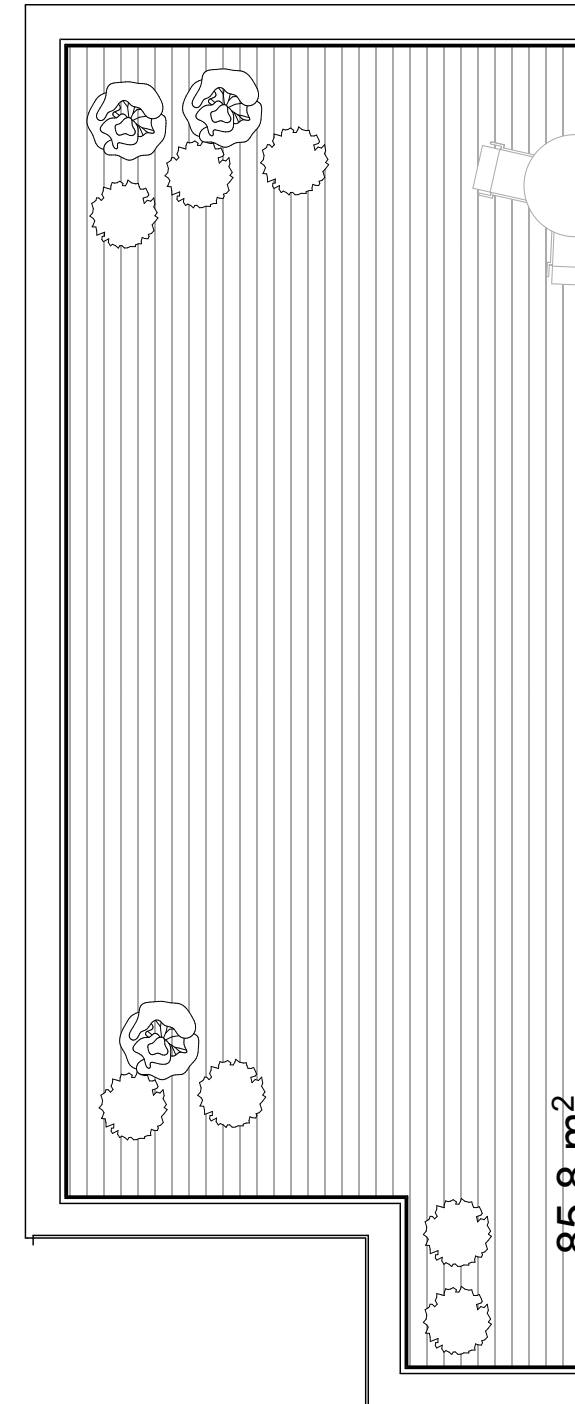
**4-roms**

BRA 93,3 m<sup>2</sup>  
P-rom 90,8 m<sup>2</sup>  
Takterrasse 51,3 m<sup>2</sup>  
(34,9 + 16,4)  
5. etasje



Du våkner en lørdag og tusler ut til stua. Lukten av nytraktet kaffe.  
Du åpner verandadøren og kjenner den friske sjøluften kile deg i ansiktet.  
Solen speiler seg i den glitrende sjøen – og hilser deg god morgen.  
Bølgene skyller mykt innover stranden like nedenfor.  
I dag skal du ingenting – bortsett fra å nyte denne fantastiske deilige dagen

*Det som betyr noe*

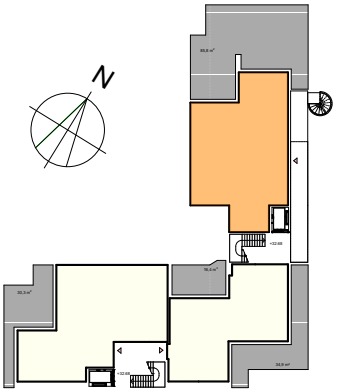






**E5-3**

**4-roms**  
 BRA 123,6 m<sup>2</sup>  
 P-rom 120,2 m<sup>2</sup>  
 TAKTERRASSE  
 85,8 M<sup>2</sup>  
 5. etasje





## Velg din interiørstil

Å flytte inn i en bolig du selv har satt preg på er viktig for svært mange. Dette blir det også mulighet til her; gjennom en online tilvalgsportal som blir liggende på hjemmesiden kan du for eksempel velge farge-tonene du ønsker å bli omgitt av, gulv, fliser, kjøkken, med mer.

Konsepter som gir valgmuligheter og en rød tråd

Kvaliteten på interiøret på Vikhammerstrand er nok noe høyere enn vanlig for nybyggprosjekter i denne prisklassen. Utbygger ønsker å gi boligkjøper frihet til å velge sin personlige stil gjennom interiørkonseptene. Det medfølger en standard interiørpakke av god kvalitet som er inkludert i prisen, i tillegg tilbys det to interiørpakker som tilvalg. Tanken bak hvert enkelt interiørkonsept er at det skal gi en rød tråd gjennom hele boligen. Vi har utarbeidet tre ulike konsepter, og tror det skal være noe for enhver smak her.

Farger er i fokus igjen – trenden har snudd

Etter flere år med hvitt og veldig duse og nøytrale farger, er det nå endelig lov til å kunne leke seg litt med farger igjen. Til Vikhammerstrand har vi valgt ulike fargekombinasjoner for de tre konseptene. Etter at du har overtatt leiligheten kan du altså bruke farger på alle rommene fra paletten som hører til det interiørkonseptet du har valgt. Ønsker du å male hele rom i samme farge, noe som er den tydelige trenden i dag, eller ønsker du en kontrastvegg i et rom? Det er helt opp til deg. Dagens trendbilde går i retning av å være litt modig og gå «all in» med farger. Tidligere hadde man kanskje en vegg med en kontrastfarge i et rom, i dag maler man gjerne hele rommet, inkludert gerikter, dører og himling, i én farge. Dette gir rommet mer karakter og faktisk en større romfølelse. I tillegg kommer møbler eller pyntegjenstander mer til sin rett på grunn av fint samspill med fargen på veggene. Det er også veldig hyggelig å bo med farger rundt seg, og det viser personlighet.

Vårt ønske er å tilby deg som boligkjøper gode rom med effektive planløsninger, og gi inspirasjon til innredning ved hjelp av disse interiørkonseptene

Interiørkonsept

## STANDARD

NCS S0500-N  
Hvit



*Et moderne, men klassisk valg.*

Standard leveranse på Vikhammerstrand er et hvitt, moderne kjøkken med håndtak i stål på over- og underskap. Den grå benkeplaten står i fin kontrast til det lyse kjøkkenet. På gulvet er det en 3-stavs eikeparkett i en lys pigmentert farge. Dette konseptet skaper et fint utgangspunkt og en god ramme for å tilpasse din personlige stil. Blandebatteri leveres som Oras Inspira 3031F eller tilsvarende i krom.



Illustrasjon: Anvik, all illustrasjoner

Interiørkonsept tilvalg

## DYBDE

Vegg  
NCS 2102-Y26R  
(Sheer grey)

Tak  
NCS S0500-N  
Hvit

Kjøkkeninnredning  
NCS S7500-N  
Koksgrå



*En urban og røff palett  
med klare kontraster.*

Interiørkonsept for deg som liker en moderne stil med urbane innslag. I konseptet Dybde får du et koksgrått moderne kjøkken med sorte håndtak på over- og underskap og sort blandebatteri. Det sorte tas igjen opp i benkeplaten som skaper et helhetlig uttrykk. Den pigmenterte 3-stavs eikeparketten blir en fin kontrast til det mørke kjøkkenet. Hovedfargen er NCS 2102-Y26R (Sheer grey) som sammen med de andre enhetene skaper en harmoni og helhet til ditt nye kjøkken



## Interiørkonsept tilvalg

# FAVN

Vegg  
NCS 1603-Y31R  
Kalk

Tak  
NCS S0500-N  
Hvit

Kjøkkeninnredning  
NCS S4005-Y20R  
Beige



*En sofistikert palett  
som oppleves som intim og lun.*

En lun og intim fargepalett som skaper en god atmosfære i leiligheten. Den blir et harmonisk inntrykk når innslag av børste messing blir et alternativ til krom. Fargevalget gir varme og en god atmosfære i leiligheten. På gulvet er det 3-stavs eikeparkett i en lys pigmentert farge.

Kjøkkenet i Favn leveres i en tidløs beige utførelse. Håndtak leveres i sort farge og blandeblender leveres som Damixa børstet messing eller tilsvarende. Den mørke benkeplaten skaper en fin kontrast. Sammen utgjør dette et delikat uttrykk på kjøkkenet.



# Kvalitetsbeskrivelse

Kvalitetsbeskrivelse

## OMFANG

«BØLGEN» på Vikhammerstrand består av flere salgstrinn med til sammen cirka 98 leiligheter. Denne kvalitetsbeskrivelsen gjelder for salgstrinn 3, bestående av cirka 36 leiligheter (Bygg E).

## TEKNISK FORSKRIFT

Leilighetene bygges etter TEK 17.

## GENERELT

Denne beskrivelsen er overordnet og bør leses sammen med romskjema og plantegning for å få et helhetsbilde av leiligheten. Leiligheten leveres nøkkelferdig med kvaliteter i henhold til denne beskrivelsen. Se romskjema for beskrivelse av overflatebehandling av gulv, vegger og tak samt innredning i de ulike rommene i leiligheten. Spesifisert tegning og beskrivelse av kjøkken vil bli utarbeidet for hver enkelt leilighet i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Innervegger består av betong eller stenderverk av stål/tre kledd med gips som er sparklet og malt. Alle innervegger i lett konstruksjon leveres med isolasjon. Noen vegger mellom boenheter/fellesarealer kan bli bygd som dobbelt bindingsverk i tre grunnet byggets bæresystem.

Undersiden av etasjeskillere i betong leveres som malt betong. Synlige V-fuger kan forekomme i betonghimling. Rom med downlights og/eller tekniske føringer vil ha nedforet gipshimling, eventuelt innkassing av tekniske føringer, i hele eller deler av rommet. Både nedforet gipshimling og eventuell innkassing leveres sparklet og malt. I rom med tekniske føringer kan takhøyden være minimum 220 cm. Badene kan bli levert som prefabrikkerte kabiner.

Vinduer, balkong- og terrassedør leveres med energiglass, i henhold til arkitektens fargevalg. Utførelse, inndeling og slagretning avhenger av hvilke tekniske krav de enkelte vinduer har, herunder i forhold til støy, brannkrav osv. Moderne vinduer isolerer langt bedre enn eldre vinduer, noe som fører til at vinduene blir kaldere på utsiden fordi varmen ikke trekker ut. De kalde utvendige flatene kan gi kondens på utsiden av vinduet. Vinduer og balkongdør leveres aluminumkledd utvendig.

Innerdører leveres med flate terskler for å sikre luftstrømning gjennom leiligheten slik at ventilasjonsanlegget fungerer optimalt. Innvendige dører i leilighetene leveres i god kvalitet med dempelist på karm (Swedoor Stable eller tilsvarende kvalitet).

Gerikter rundt dører og vinduer med synlige spikerhull. I rom med parkett blir det fotlist i tilsvarende farge som parkett. Det leveres ikke garderobeskap eller klesskap, men det er forberedt for minimum 1 meter garderobeskap til hver sengeplass.

## TILVALGS- OG ENDRINGSMULIGHETER

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 tilvalg og endringer kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper får anledning til å sette sitt personlige preg på leiligheten gjennom tilvalg. Kjøper vil få anledning til å gjøre tilvalg i henhold til prosjektets tilvalgsmeny mot tillegg i pris. Oversikt over tilvalg, hvilke kostnader som vil påløpe og frist for beslutning vil bli oversendt etter at arbeidene er igangsatt. Alle leilighetskjøpere vil bli invitert til personlige tilvalgsmøter med prosjektets kunderådgivere. Kjøper kan også ha anledning til å bestille endringer utover prosjektets tilvalgsmeny mot tillegg i pris. Ønsker om endringer vil medføre at selger, totalentreprenør, tekniske konsulenter og/eller arkitekt må vurdere ønskene. Kjøper må dekke kostnadene for disse vurderingene, uavhengig av om endringene blir bestilt eller ikke.

Kjøper kan heller ikke kreve endringer som utgjør mer enn 15 % av avtalt kjøpesum. Det vises også til bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Kjøper må overholde de frister som settes. Oversittes fristene har selger rett til å levere leiligheten i samsvar med denne kvalitetsbeskrivelsen.

Tilvalg og endringer avtales mellom kjøper og prosjektets kundefrådgivere. Fakturering av tilvalg og endringer skjer etter at tilvalgsprosessen er avsluttet, og skal være innbetalt senest dagen før overtakelse. Selger kan kreve at kjøper stiller sikkerhet for betaling av tilvalg og endringsarbeider.

Dersom kjøper ønsker å gjøre endringer i prosjektets standardprodukter (for eksempel kjøkken), kan en evt uttrekkssum være betydelig lavere enn veiledende butikkpris. Det kan ikke påregnes at totalentreprenøren vil påta seg å montere eventuelle leveranser som kjøper bestiller på egen hånd før overtakelse. Dersom kjøper trekker ut leveranser som er nødvendige for å få midlertidig brukstillatelse, som for eksempel hele kjøkkenet, må selger etablere en minimumsløsning (hybelkjøkken e.l.) for kjøpers regning.

## **TEKNISKE ANLEGG**

### **PORTTELEFON**

Det leveres porttelefon ved inngangsdørene.

### **ELEKTRISK ANLEGG**

Det legges opp skjult elektrisk anlegg. Der det er prefabrikkerte elementer eller leilighets skiller av betong kan det forekomme åpent elektrisk anlegg. Automatsikringer i eget sikringsskap i hver leilighet med overbelastningsvern og jordfeilvarslingsenhet/ bryter. Plassering av sikringsskap besluttet av selger under detaljprosjekteringen. Hovedsikringsskap og målere i felles teknisk rom eller i trapperommet.

Det leveres downlights med dimmer på bad og entré. Antall og plassering vil variere for de ulike leilighetene. Det vil bli utarbeidet spesifiserte elektrotegninger for hver enkelt leilighet i forbindelse med tilvalgsprosessen. Det finnes noen begrensninger for plassering av downlights, herunder plassering av sprinklerhoder og ventilasjonsanlegg. Under deler av overskapene på kjøkken leveres det belysning. En utvendig lampe og en dobbel stikkontakt per leilighet på markterrasse, balkong eller takterrasse.

Alle boenheter utstyres med en "hjemme-borte"-bryter for samlet styring av lys i gang, stue og kjøkken. Det elektriske anlegget leveres etter NEK 400.

### **TV/BREDBÅND**

Det leveres ett stk. komplett data- og TV-punkt i stue.

### **SANITÆRUTSTYR/RØRLEGGER**

Alle vannledninger til tappesteder er rør i rør system. Plassering av rør i rør koblingskap til den enkelte leilighet besluttet av selger under detaljprosjekteringen.

### **BRANN**

Det monteres røykvarslere og sprinkler i henhold til forskrift. Sprinkleranlegg for leiligheter, fellesarealer og eventuelt balkonger i henhold til gjeldende krav.

### **OPPVARMING OG TAPPEVANN**

Leilighetene oppvarmes med luft til vann fra sentralanlegg med termostatstyrt vannbåren gulvvarme i entre, stue og kjøkken. Det leveres ikke varmekilde på soverom og i bod. Badene (vaskerom for enkelte boenheter) blir levert med elektrisk gulvvarme.

Eventuelle krav til oppvarming utover overnevnte løses med radiatorer eller elektriske panelovner.

### **VENTILASJONSANLEGG**

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det leveres separate ventilasjonsaggregater plassert i hver leilighet. Aggregatene plasseres enten i nisje, bod/ kott, i tak i entre eller integrert i kjøkkenhetten. Aggregatets endelige plassering avklares under detaljprosjekteringen.

### **BYGNINGER UTVENDIG**

Alle bærekonstruksjoner leveres av betong og stål og/eller bindingsverk i tre. Fasader/yttervegger i tre leveres ferdigbehandlet etter arkitektens fargevalg. Yttertak leveres isolert på oversiden og tekket. Gesimser leveres med beslag og takrenner og nedløpsrør leveres i metall.

### **TERRASSER OG BALKONGER**

Tremmegulv på markterrasser, takterrasser og balkonger leveres med ferdigbehandlet materiale, innslag av spiler og vegg mellom noen balkonger. Kombinasjon av glassrekkverk med lakkert/malt stål eller aluminium og tett rekkverk i annen utførelse. Balkonger er å anse som utvendig konstruksjon slik at mindre ansamlinger av vann og drypp fra overliggende balkong må påregnes.

#### POSTKASSER

Postkasser montert ved inngangsparti ved hovedinngang på plan 1.

#### HOVEDINNGANGSDØR

Hovedinngangsdør med dørpumpe i glass/aluminium i henhold til arkitektens fargevalg.

#### FELLESANLEGG

##### UTOMHUS

Utomhusplan er inntatt i prospektet, og vil bearbeides videre under detaljprosjekteringen.

Utforming og materialvalg blir levert i henhold til endelig godkjent utomhusplan. Det leveres utvendig belysning på fellesarealer i form av pullerter og lampe ved inngangspartiene. Det leveres 1 stk. frostsikre utvendige spylepunkt pr bygg. Endelige plassering avklares under detaljprosjekteringen.

Sameiet overtar ansvaret for drift og vedlikehold av utomhusanlegget ved overlevering.

#### INNGANGSPARTI, TRAPPEROM OG SVALGANG

Flis på gulv i inngangsparti og trapperom. Vegger sparkles og males etter arkitektens fargevalg. Belysning på vegger og i tak monteres i henhold til forskriftskrav. Svalganger leveres med betongdekke. Mindre ansamlinger av vann og drypp fra overliggende balkonger kan forekomme for de utvendige konstruksjonene.

#### HEIS

Heis fra garasje- og bodanlegg og opp til alle leilighetsplan. Adkomst til bodanlegget via heis/trapp. Heis tilfredsstillende krav ift. sykebare. Sameiet overtar servicekontrakt med heisleverandør etter overtagelse. Heiskupeer vil ha en utførelse som harmonerer med trapperom.

#### BILPARKERING

Adkomst til parkeringsarealet skjer via port.

Parkeringsarealet leveres med betong på gulv og vegg samt betong / garasjehimling i himling.

For de som kjøper biloppstillingsplass medfølger det 1 fjernkontroll pr biloppstillingsplass til innkjøringsport. Fordeling av biloppstillingsplassene foretas av

selger. Organisering av parkeringsarealene blir bestemt under prosjekteringen.

#### SYKKELPARKERING

Det er planlagt med felles sykkelparkering i garasjeanlegg og i utearealet.

#### BODER

Leilighetene vil i hovedsak få bodareal i leilighet eller i kjeller. Bodene blir låsbare med systemnøkkel og oppføres med skillevegger oppbygd med stendere og ensidige OSB-plater. Det vil være lysåpning over dørene og mellom bodene mot tak. Vegger mot P-kjeller utføres i tråd med branntekniske krav. Gulv i boder vil være betong. Det kan forekomme tekniske installasjoner i sportsbod (ventilasjonsrør eller lignende). Sportsbod egner seg kun for oppbevaring av gjenstander som tåler temperatur- og fuktsvingninger. Fordeling av bodene foretas av selger.

#### LÅSSYSTEM

Eget låssystem med nøkkel som passer til hovedinngangsdør, inngangsdør til leilighet, postkasse, bod og øvrige fellesdører med lås. Det leveres tre nøkler til hver leilighet.

#### RENOVASJON

Det vil bli levert nedgravd avfallssystem som er planlagt plassert som anvist på utomhusplan. Det tas forbehold om endelig plassering og løsning.

#### ØVRIGE OPPLYSNINGER

##### AREALANGIVELSE

Arealer per bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA), som er leilighetens areal innvendig målt ved boligens omsluttete vegger, inklusive innvendige vegger, bod/kott og sjakter, men ikke medregnet yttervegger, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/kott/sekundærrom. Omklede rom og alkove der dette forekommer, er medtatt i P-rom. På plantegningene er det angitt romareal, som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger for det enkelte rom.

Arealer for leiligheter, balkonger og terrasser er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at beregninger er foretatt på tegninger og at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Det vil også forekomme rørføringer og sjakter i leilighetene som ikke er vist på tegning. Eventuelle mindre avvik gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger



skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

BRA og P-rom vil kunne bli avrundet til nærmeste hele tall etter alminnelige avrundingsregler, halve tall rundes opp.

#### FDV DOKUMENTASJON

Til hver leilighet vil det medfølge FDV-dokumentasjon (Forvaltning, Drift og Vedlikehold). Her vil det fremgå hvilke materialer, produkter, fargevalg mv. som er benyttet i leiligheten i tillegg til oversikt over kontaktpersoner/firma som har vært ansvarlig for prosjektets ulike arbeider.

#### GENERELLE FORBEHOLD KNYTTET TIL UTFØRELSEN AV PROSJEKTET

Prosjektet er pr. i dag ikke detaljprosjektet. Alle opplysninger om leilighetene og prosjektet for øvrig er derfor gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet og leilighetene, herunder som følge av pålegg fra myndighetene eller tiltak for å tilfredsstille aktuelle forskriftskrav. Generelt står utbygger fritt til å velge løsninger i den grad det ikke forringer standarden på prosjektet.

Selger har videre rett til, uten at kjøperen kan kreve endring i pris, å foreta mindre endringer i oppgitte spesifikasjoner, produkter og beskrivelser som anses hensiktsmessige og/eller nødvendige, og som ikke forringer prosjektets eller leilighetenes kvalitet og funksjon i vesentlig grad.

Selger forbeholder seg også retten til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, fellesarealer og materialvalg i og på bygningene. Det presiseres særskilt at salgsprospektet ikke er bindende for detaljutførelse og farger av leilighetene eller prosjektet for øvrig. Opplysninger gitt i salgsprospektet kan fravikes dersom selgeren anser det nødvendig eller ønskelig, men endringene skal ikke ha innvirkning på forutsatt standard.

Alt treverk er hygroskopisk, dvs. at det har en naturlig evne til å gi fra seg eller oppta fuktighet.

I trevirke i nye bygg vil det alltid forekomme bevegelser i forbindelse med naturlig uttørking og akklimatisering. Over tid vil det også forekomme bevegelser i trevirket som følge av skiftende relativ luftfuktighet som vil opptre ved ulike årstider.

Sprekkdannelse i ferdige overflater som skyldes disse naturlige egenskapene

i trevirket vil ikke bli akseptert som reklamasjon. Reklamasjon på sprekker i ferdige overflater vil kun bli tatt til følge dersom det kan påvises konstruksjonsmessige feil, eller feil utførelse i byggeperioden. I hjørner kan det oppstå sprekk og riss som følge av normal tørk og krymp av bygningsmaterialer.

Det gjøres oppmerksom på at perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, dør- og vindusutforming/inndeling, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Utstyr/standard som leveres fremgår av kvalitetsbeskrivelsen og romskjema i prospektet.

På de enkelte plantegningene er det vist forslag til plassering av møbler, utstyr og hvitevarer. Det samme gjelder garderobeinnredning i entre/hall og på soverom, vaskemaskin på bad og stiplede løsninger. Forslagene er kun av illustrativ karakter og ment som eksempler.

Den foreløpige utomhusplanen er kun ment som en illustrasjon av standard og funksjoner. Det ferdige produkt vil kunne avvike fra illustrasjonen uten at dette gir kjøper rett til å kreve prisavslag.

Det kan forekomme målestokkavvik ved trykking av salgsmaterialet, og prospektet må derfor ikke brukes for nøyaktig måltaking. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret.

Dersom det er motstrid mellom kvalitetsbeskrivelsen og tegninger, skal kvalitetsbeskrivelsen gå foran.

Det tas forbehold om feil.

Vikhammer, 01.06.2022.

# INFORMASJON TIL KJØPER – VIKHAMMERSTRAND

## Bølgen Bygg E

Meglers oppdragsnummer  
50220139

---

### GENERELT OM VIKHAMMERSTRAND

Boligprosjektet «Vikhammerstrand» er lokalisert ved gården Vikhammer Øvre i Vikhammer sentrum. Vikhammerstrand er planlagt å bestå av cirka 400 boliger samt næringsareal i første etasje av bebyggelse som har fasade mot Malvikvegen når prosjektet er ferdigstilt.

Det samlede utbyggingsområdet består av deler av eiendommene gnr. 4 bnr. 198 med flere i Malvik kommune («Utbyggingsområdet»). Samlet tomteareal for Utbyggingsområdet er cirka 42.000 m<sup>2</sup>. Utbyggingsområdet er regulert til bolig og næring. Arealet på Utbyggingsområdet kan bli justert/endret i forbindelse med utbyggingen.

Vikhammerstrand er planlagt oppført i flere byggetrinn, fordelt på de regulerte utbyggingsfeltene. Utbyggingsfeltene fremgår av reguleringskartet.

Byggetrinn 3 er planlagt å bestå av cirka 55 selveierleiligheter fordelt på to leilighetsbygg (Bygg E og Bygg F), med tilhørende inn- og utvendige fellesarealer, samt et underjordisk garasje- og bodanlegg for til sammen 4 leilighetsbygg (Bygg C, D, E og F). Byggetrinn 3 er lokalisert på deler av felt B2 og B3 av reguleringsplanen.

Arkitekt for Vikhammerstrand er Skibnes Arkitekter.

Byggetrinn 3 vil bli solgt i flere salgstrinn. Dette prospektet gjelder Bygg E i byggetrinn 3. Bygg E består av cirka 36 leiligheter i ett leilighetsbygg med 5 etasjer. Bygg E blir delt inn i flere salgstrinn.

---

### EIENDOMMEN OG EIERSEKSJONSSAMEIET BØLGEN

Bygg E skal oppføres på gnr. 4 bnr. 221. Eiendommen tilhørende bygg E («Eiendommen») vil omfatte tomten som naturlig grenser til bygg E. Øvrig omkringliggende utomhusarealer på felt B2 og B3 vil være fellesareal for alle bygg på feltene. Garasjeanlegget blir felles for Bygg C, D, E og F. Eiendommen blir oppført innenfor felt B2 og B3 på Detaljregulering for Vikhammer Øvre datert 02.09.2019.

Fellesareal beliggende over garasje- og bodanlegg vil også være fellesareal for alle bygg på felt B2 og B3.

Eventuelt nytt bnr. for fellesarealet vil foreligge når deleforretning er gjennomført. Det tas forbehold om at deleforretningene blir godkjent, samt endelig størrelse på Eiendommen etter fradeling. Eiendommen vil bli seksjonert i henhold til eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65. Endelig adresse og seksjonsnummer fastsettes av kommunen. Seksjonseier i eierseksjonssameiet i Bygg E («Eierseksjonssameiet Bølgen») vil bli sameier i Eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet, samt rett til bruk av eierseksjonssameiets fellesarealer. Kjøperen plikter å overta selv om seksjonering ikke er tinglyst per overtagelsen. Det er utarbeidet utkast til vedtekter for Eierseksjonssameiet Bølgen. Vedtektene regulerer forholdet mellom seksjonseierne, herunder ansvar for drift og vedlikehold samt fordeling av drifts- og vedlikeholdskostnader. Utkast kan fås ved henvendelse til megler. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter. Selger tar forbehold om endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige i perioden frem til overtakelse, jfr. også forbehold

#### SELGER

Selger er Vikhammerstrand AS, org. nr. 922 284 806. Prosjektet gjennomføres i regi av Fredensborg Bolig AS, org. nr. 919 998 296, og Sebo Boliger AS, org. nr 915 531 764.

#### ENTREPRENØR

Entreprenør er ikke kontrahert på nåværende tidspunkt.

#### AREALER OG PRISER

Arealer og priser per leilighet og diverse øvrig informasjon fremkommer av den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgsprisene på solgte leiligheter kan ikke justeres etter avtaleinngåelse. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisene på usolgte leiligheter, parkeringsplasser og boder.

#### PARKERINGSPLASSER OG BODER – B2/B3 GARASJESAMEIE

Det vil bli oppført et underjordisk garasje- og bodanlegg i ett plan (U1 og U2) under Bygg C til F. Anlegget vil være felles for byggene, og er planlagt å bestå av parkering-splasser, boder, sykkel-parkeringsplasser, tekniske rom, m.m. Sykkel-parkeringsplasser vil også bli etablert utvendig i tilknytning til inngangspartier.

Det følger ikke med parkeringsplasser til leilighetene. Parkeringsplasser kan kjøpes til fast pris, se prisliste. Det vil være mulig å bestille ladestasjon til elbil som tilvalg. Det vil kunne være begrensninger på antall ladepunkter og kapasitet som kan leveres. Alternativt kan det bli levert et fleksibelt ladesystem som fordeler tilgjengelig effekt slik at flere kan få lademulighet.

Det følger med én sportsbod i garasjeanlegget til hver leilighet.

Selger fordeler parkeringsplasser og boder i forbindelse med overtakelsen. Det er etter offentlig krav tilrettelagt for parkering for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne. i garasjeanlegget. Eventuelle kjøpere som får tildelt slik tilrettelagt parkeringsplass uten dokumentert behov må i henhold til vedtektene akseptere at styret pålegger å bytte plass dersom det kommer beboere som kan dokumentere behov for handikapplass og som eier en annen parkeringsplass.

Selger vil beholde eiendomsretten til og fritt disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder ved utleie eller salg til andre enn kjøpere i felt B2 og B3.

Garasje- og bodanlegget er planlagt fradelt som egen eiendom med eget gnr. og bnr., og organisert som et realsameie («B2/B3 Garasjesameie»). Kjøpere som skal ha rettigheter til bod og parkeringsplass vil få rettigheten tinglyst med ideell andel knyttet opp mot den enkelte matrikkel/seksjon som disponerer rettigheten. Garasje- og bodanlegget driftes av B2/B3 Garasjesameie, som vil ha eget styre, budsjett og vedtekter. Overskjøting av ideell andel i garasjesameie er planlagt å finne sted når hele Byggetrinn 3 inklusive parkering-splasser og boder er ferdigstilt. Andel i garasje- og bodanlegg anses som overtatt når parkeringsplass og bod er ferdigstilt og tatt i bruk, selv om hjemmel ikke er overført. Selger har i så fall rett til å viderefakturere eventuelle påløpte driftskostnader til Garasjesameie, eller fremtidige sameiere i Garasjesameie, inntil hjemmel blir overført.

Selger tar forbehold om å velge annen organisering av garasje- og bodanlegget. Selger tar også forbehold om å utvide eller redusere anlegget, eller fordele parkeringsplasser og boder midlertidig i påvente av ferdigstilling.

FELLES UTMOHUSAREALER - VIKHAMMERSTRAND B2/B3 DRIFTSSAMEIE  
Tomtegrunn som ikke blir fradelt til de enkelte leilighetsbygg, rekkehus og eneboliger er planlagt å være felles for alle boliger på felt B2 og B3. En foreløpig utomhusplan, som også viser hvilke områder som er planlagt å være felles utomhusarealer for byggetrinn 3, er inntatt i prospektet.

Utomhusarealene på B2 og B3 planlegges etablert som egen eiendom med eget gnr. og bnr., og organisert som et realsameie kalt Vikhammerstrand B2/B3 Driftssameie. Alle matrikkelenheter inntatt for reguleringsfelt B2 og B3 i reg plan Detaljregulering for Vikhammer Øvre datert 02.09.2019 vil få tinglyst en ideell eierandel knyttet mot seksjonen/matrikkelenheten. Vikhammerstrand B2/B3 Driftssameie vil ha eget styre, budsjett og vedtekter. Kostnader til drift og vedlikehold av utomhusarealene vil bli belastet via sameiernes felleskostnader.

Overskjøting av ideell andel utomhusarealer planlegges å finne sted når hele byggetrinnet inklusive utomhusarbeider er ferdigstilt. Når utomhusarealene er ferdigstilt og tatt i bruk anses disse som overtatt selv om hjemmel ikke er overført. Selger har rett til å viderefakturere eventuelle påløpte driftskostnader til Vikhammerstrand B2/B3 Driftssameie, eller fremtidige sameiere i Vikerhammerstrand B2/B3 Driftssameie, inntil hjemmel blir overført.

Vikhammerstrand B2/B3 driftssameie vil også være ansvarlig for drift av utomhusarealer som ligger over garasje- og bodanlegg på feltene.

Dokumentavgift for utomhusareal er inkludert i kjøpesummen/ tomteverdien og betales ved innflytting av leilighetene. Det vil sperres et beløp på meglers klientkonto for dette inntil hjemmel er overført.

#### FELLES INFRASTRUKTURAREALER M.M. FOR VIKHAMMERSTRAND – VIKHAMMERSTRAND VELFORENING

Infrastrukturarealer (veier, VA-grøfter o.l.), grøntområder m.m. som skal etableres på del av Utbyggingsområdet vil være felles for Vikhammerstrand. Eiendommen er planlagt organisert som et realsameie («Vikhammerstrand Velforening»), hvor alle matrikkelenheter eller seksjoner på Utbyggingsområdet vil få tinglyst en ideell andel knyttet mot matrikkelenheten eller seksjonen. Vikhammerstrand Velforening vil ha eget styre, budsjett og vedtekter. Kostnader til drift, vedlikehold m.m. av arealene vil bli belastet via sameiernes felleskostnader.

Selger planlegger å avvente overskjøting av realsameiet inntil hele Vikhammerstrand er ferdigstilt og/eller alle boligsameier/boligselskaper er ferdigstilt og overlevert. Dersom arealene er ferdigstilt og tatt i bruk anses arealene som overtatt selv om hjemmel ikke er overført. Selger har rett til å viderefakturere eventuelle påløpte driftskostnader til Vikhammerstrand Velforening, eller fremtidige sameiere i Vikhammerstrand Velforening, inntil hjemmel blir overført.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/ tomteverdien og betales ved innflytting av leiligheten. Det vil sperres et beløp på meglers

klientkonto for dette inntil hjemmel er overført.

#### UTKAST TIL VEDTEKTER

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for Sameiet Bølgen. Vedtektene regulerer forholdet mellom seksjonseierne, herunder ansvar for drift og vedlikehold samt fordeling av drifts- og vedlikeholdskostnader. Utkast til vedtekter kan fås ved henvendelse til megler. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen, selv om utkastet må oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter, og kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet, kommunale vedtak mv. Selger tar forbehold om endringer i vedtektene som er hensiktsmessige og/eller nødvendige i perioden frem til overtakelse, jfr. også forbehold tatt innledningsvis i utkastet til vedtekter. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter.

Videre vil det bli utarbeidet utkast til vedtekter for Vikhammerstrand Driftssameie B2/B3 og Vikhammerstrand Velforening. Vedtektene regulerer forholdet mellom realsameierne, herunder ansvar for drift og vedlikehold samt fordeling av drifts- og vedlikeholdskostnader. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter.

Utkast til vedtekter kan fås ved henvendelse til megler. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastene som grunnlag for avtalen, selv om utkastene må oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter, og kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet, kommunale vedtak mv. Selger tar forbehold om endringer i vedtektene som er hensiktsmessige og/eller nødvendige i perioden frem til overtakelse, jfr. også forbehold tatt innledningsvis i utkastet til vedtekter. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter.

#### LEIE TIL EIE

Selger har et konsept som heter Leie til eie. Dette gir boligkjøpere mulighet for å leie sin bolig i inntil tre år med kjøpsrett, men ikke plikt i denne perioden. Det kan bli tilbudt et begrenset antall leiligheter med Leie til eie-kontrakt i prosjektet. Kontakt megler for ytterligere informasjon om Leie til eie konseptet.

#### FORBEHOLD KNYTTET TIL ORGANISERINGEN

Selger forbeholder seg retten til å beslutte endelig organisering av Eiendommen, herunder antall boliger/seksjoner, type boligorganisering for Bygg E (eierseksjons-sameie eller borettslag), tomteareal for de enkelte bygg, organisering av utomhus-arealer, antall sameier, avgrensning og størrelse på sameiene m.m.

Videre forbeholder selger seg retten til å foreta oppdeling av garasje- og bodanlegget i flere eiendommer, eller ved at det tinglyses bruksrettigheter istedenfor etablering av realsameie. Videre tas det forbehold om at garasje- og bodanlegget kan bli seksjonert, og at parkeringsplasser og boder kan bli organisert som næringsseksjoner i de overliggende eierseksjonssameiene, eventuelt som tilleggsdeler til seksjonene.

For øvrige deler av prosjektet Vikhammerstrand forbeholder selger seg retten til å beslutte endelig organisering, herunder å etablere flere eller færre realsameier. Selger forbeholder seg retten til å gjennomføre prosjektet i flere eller færre byggetrinn enn antall regulerte utbyggingsfelter, samt retten til å etablere flere eller færre eierseksjonssameier/borettslag etter hva som er formålstjenlig med hensyn til teknisk utforming, salgstakt o.l. Videre forbeholder selger seg retten til å foreta grensejusteringer, sammenføringer, deling e.l. av de ulike bnr. beliggende på Utbyggingsområdet. Den enkelte kjøper og sameiet/ velforeningen/borettslaget kan således ikke motsette seg videre utbygging. Dersom påkrevd plikter kjøper å medvirke til å realisere et nytt byggetrinn gjennom signering av nødvendige dokumenter eller ved sin stemme i generalforsamling/årsmøte.

#### BYGGETID – ANTATT TIDSPUNKT FOR OVERTAKELSE

Selger har startet arbeidet med felles garasje- og bodanlegg. Byggetiden for Bygg E er forventet å være 16-18 måneder fra sletting av selgers forbehold.

Ferdigstillelse av utomhusområder for Bygg E vil kunne bli utført etter overtakelse, bl.a. annet avhengig av årstiden og fremdrift for øvrige bygg.

Etter at selgers forbehold er bortfalt skal selger skriftlig meddele til kjøper dagmulksbelagt ferdigstillelsesdato. Selger kan kreve overtakelse inntil fem måneder før den

opprinnelige ferdigstillelsesdato. Selger skal i så fall skriftlig varsle om dette minimum to måneder før den nye overtakelsesdatoen. Ved forsinkelse beregnes det dagmulkt fra den nye overtakelsesdatoen. Det eksakte overtakelsestidspunktet (klokkeslett, oppmøtested m.m.) skal gis med minst 14 kalenderdagers varsel.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter, som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger og tilvalg er bekreftet mottatt på meglers klientkonto. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten at ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse foreligger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale fullt oppgjør dersom ferdigattest / midlertidig brukstillatelse ikke foreligger.

Kjøper kan ikke nekte overtakelse selv om det gjenstår arbeider på Eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige leiligheter, utomhusarealer, tekniske installasjoner m.m. Kjøper kan heller ikke nekte å overta selv om seksjonering, fradeling eller hjemmelovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil i så fall bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, med mindre selger stiller sikkerhet iht. buofl. § 47.

Selger skal informere kjøper dersom det kan påregnes endringer i forhold til den planlagte perioden for overtakelse, herunder som følge av endrings- eller tilleggsarbeider bestilt av kjøper.

#### GENERELLE FORBEHOLD KNYTTET TIL PROSJEKTETS GJENNOMFØRING

Selger tar forbehold om rammetillatelse og igangsettingstillatelse for Byggetrinn 3, herunder Bygg E og felles garasjekjeller.

Selger tar forbehold om 70 % solgte leiligheter iht. totalverdi i prislisten for Byggetrinn 3, bygg E.

Selger tar forbehold om at tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges

Selger tar forbehold om tilfredsstillende kontrakt med entreprenør.

Selger tar forbehold om at selgers styre godkjenner oppstart av utbygging av Eiendommen.

Selger tar forbehold om tilfredsstillende kapasitet på avløpsledninger og renseanlegg lokalt på Vikhammer.

Selger må senest innen 01.04.2023 gi skriftlig underretning til kjøper dersom ovennevnte forbehold påberopes og kjøpekontrakten kanselleres.

Selger tar forbehold om at innsekter/smådyr som maur og skjeggkre/sølvkre kan forekomme i leiligheten, og tar ikke ansvar for dette.

Når det gjelder forbehold knyttet til selve prosjektet (kvaliteter, utforming m.m.), vises det til kvalitetsbeskrivelsen i prospektet.

#### FINANSIERING

Kjøper er innforstått med at et for selger tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht bustadoppføringslovas § 46, 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank. Finansieringsbevisets gyldighet må være frem til overtakelse. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter Meglertakst utført av Eiendomsmegler 1.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

#### BETALINGSPLAN

Kjøpesummen for leiligheten og eventuell garasje plass og tilvalg, innbetales i forbindelse med overtakelse.

Forsinkes betaling med mer enn 30 dager for avtalte innbetalinger, har selger rett

til å heve kjøpet og foreta dekningsalg. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers eventuelle innbetalinger, herunder også for renter og andre omkostninger som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmeloverføring jfr. § 57 annet annet punktum.

#### OMKOSTNINGER

Omkostninger kommer i tillegg til kjøpesummen, og består av følgende:

Dokumentavgift leilighet fra	fra kr 1.800-5.300,-
Tinglysingsgebyr for skjøte	kr 585,-
Eventuelt gebyr per tinglysning av pant/heftelse (inkl. pantattest)	kr 585,-
Etableringsgebyr Sameiet Bølgen	kr 1.500,-
Startkapital pr. seksjon	kr 150,- pr kvm / BRA.
Etableringsgebyr mm for Vikhammerstrand B2/B3	
Driftssameie og Vikhammerstrand Velforening	kr 1.000,-

Hjemmelshaver til Utbyggingsområdet er Vikhammerstrand AS. Overskjøting av hjemmel til kjøper for leilighet, samt bod og eventuell parkeringsplass, utløser dokumentavgift. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av ideell andel av tomteverdi. Tinglysingsgebyr pr. panterettsdokument med attestgebyr kr 585,-, gjelder ved kjøpers lånopptak.

Etableringsgebyret dekker blant annet normale stiftelseskostnader til sameiet, realsameiene og offentlige gebyrer.

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige avgifter og gebyrer, og økning av beregningsgrunnlaget for dokumentavgift som følge av at eiendomsverdien har økt fra salgstidspunktet og frem til tinglysningstidspunktet.

#### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for Sameiet Bølgen,

samt en andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene for Vikhammerstrand B2/B3 Driftssameie, Garasjesameiet og Vikhammerstrand Velforening.

Stipulerte månedlige felleskostnader for hver leilighet for første driftsår fremgår av prislisten. Drifts- og vedlikeholdskostnader vil avhenge av hvilke tjenester eierseksjonssameiet og realsameiene ønsker utført. Månedlige drifts- og vedlikeholdskostnader det første driftsåret er stipulert til ca. kr 24,- til kr 35,- per kvm BRA per måned for et normalt driftsår, hvor blant annet forsikring på byggene, vedlikehold og drift av fellesareal, vaktmester, forretningsførsel, snømåking, renhold, drift av bod i garasjeanlegg samt strøm på fellesarealer er inkludert. Alle felleskostnader er fordelt etter eierbrøk (BRA), foruten tv/bredbånd, kontingent til velforening og kontingent realsameie som fordeles flatt. Eiendomsskatt, kommunale avgifter og renovasjon er ikke inkludert i felleskostnadene og vil bli belastet den enkelte seksjonseier direkte fra Malvik kommune.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte kostnader, da dette er basert på erfaringstall. Det understrekes at flere faktorer påvirker størrelsen på felleskostnaden, bl.a. endringer i lønns-, pris- og avgiftsnivå på de faste tjenester og produkter som sameiet/realsameiene enten må ha, eller selv velger å inngå avtaler om. De faktiske felleskostnadene kan derfor avvike betydelig fra anslagene angitt over. Styret i Sameiet Bølgen og realsameiene har ansvar for og plikt til å tilpasse de månedlige felleskostnadene til de reelle utgifter, samt ansvaret for at Sameiet Bølgen og realsameiene til enhver tid har en sunn økonomi.

Kostnader til oppvarming og varmt tappevann måles individuelt for hver leilighet. Å kontoinnbetaling til sameiet med ca kr 9,- per kvm BRA per måned kommer som tillegg til felleskostnaden, med individuell avregning etter forbruk. I tillegg til felleskostnadene kommer også drifts- og vedlikeholdskostnader for de som kjøper parkering i garasjeanlegget stipulert til ca. kr 150,- per måned per parkeringsplass for første driftsår. Kostnadene betales av de som eier parkeringsplass i garasjeanlegget. Strømkostnader for ladning av el-bil belastes den enkelte bruker i henhold til forbruk.

Selger forbeholder seg retten til å inngå nødvendige driftsavtaler med bindings-

tid før overlevering på vegne av sameiet/sameiene. I forbindelse med innflytting vil selger sørge for tilstrekkelig med avfallscontainere. Kostnader forbundet med dette vil ikke bli belastet Sameiet Bølgen.

Selger har engasjert TOBB som forretningsfører for Sameiet Bølgen, Vikhammerstrand B2/B3 Driftssameie og Vikhammerstrand Velforening. Kostnader for dette er medtatt i budsjettet. Forretningsfører vil innkalle seksjonseierne i Sameiet Bølgen til et konstituerende møte med blant annet valg av nytt styre etter at leilighetene i byggetrinn 3 er ferdigstilt/over tatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte belastes sameiet.

Megler vil innkreve innbetaling av startkapital for Sameiet Bølgen med kr 150,- pr kvm / BRA.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelsen/ ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

#### SALGSBETINGELSER

Kjøpet reguleres av buofl. i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. buofl. § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. buofl., dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter buof med fravikelser.

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsprospektet og øvrige dokumenter som utgjør en del av prosjektets salgsoppgave. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler.

Prosjektets standard kjøpekontrakter skal legges til grunn for avtale med forbruker. Kjøpekontrakt må gjennomgås av kjøper før inngivelse av bud. Kjøpekontrakten

kan også fås ved henvendelse til megler.

Bustadoppføringsloven kommer ikke til anvendelse dersom avtale kommer i stand etter at leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan allikevel velge å selge etter bustadoppføringslova.

#### 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 tilvalg og endringer kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Les mer om tilvalg i kvalitetsbeskrivelsen.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngis bud etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper oppfordres i så fall til å ta forbehold i budet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg eller endringer som kjøper forutsetter skal være mulig å få utført.

#### EIENDOMSMEGLER

Eiendomsmegler1 AS, org.nr. 936 159 419.

Meglers vederlag utgjør provisjon på kr. 45 500,- pr. solgte enhet, samt oppgjørsgebyr med kr 4 000 pr. enhet.

#### ANSVARLIG MEGLER

Morten Løvseth

mob: 90 13 16 06 / morten.lovseth@em1.no

Meglers rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon, tiltak mot hvitvasking m.m.

I henhold til Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Der kjøper opptrer i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmaktsgiver. Endelig kundekontroll av kjøper, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom budgiver opptrer i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som bud inngis.

Dersom kjøper er en juridisk person (AS mv.) plikter kjøper å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest og/eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngis bud. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Er det mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136A kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

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

#### FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.



Megler har utarbeidet eget budskjema for prosjektet som skal benyttes ved inn-givelse av bud.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, bud-givers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

#### VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD VED BUDGIVING:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Kopi av budjournalen kan bli oversendt kjøper og selger etter budaksept, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-4. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig. Øvrige budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

#### AVTALEMESSIGE FORHOLD

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere seksjoner til samme kjøper.

Eierseksjonsloven gir ikke anledning til at mer enn to seksjoner overskjøtes til samme juridiske person. Det gjelder tilsvarende for indirekte erverv, jf. eierseksjonsloven § 23 andre og tredje ledd (i kraft fra 1. januar 2020).

Det er ikke konsesjon eller odel ved omsetning av leiligheter.

#### AVBESTILLINGER

Kjøper har avbestillingsrett etter buofl. § 52 etter at bindende avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av buofl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse. Kontakt gjerne megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

#### GARANTI ETTER BUOFL. § 12 OG § 47

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jf. buofl. § 12. Det stilles ikke garanti dersom kjøper er å anse som profesjonell part / næringsdrivende.

Det er tatt forbehold om blant annet igangsettingstillatelse, antall solgte leiligheter og åpning av byggelån, og det er da tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbeholdene er bortfalt, jf. buofl. § 12 niende ledd. Det samme gjelder dersom kjøper har tatt forbehold med tilsvarende virkning. Garanti skal uansett stilles før fysisk oppstart av grunnarbeider.

Dersom selger ønsker å få utbetalt beløp innbetalt av kjøper stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

#### REKLAMASJONER

Eventuelle mangler må varsles til selger innen rimelig tid etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstid er 5 år jfr. buofl. § 30.

Parallelt med reklamasjonsfristene løper det også en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at mangelskrav bortfaller som foreldet før reklamasjonsfristen er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid» Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter buofl. er ikke

tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages når det har gått en del tid etter overtagelse.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenør/ selger, men også garantist foreldes garantistens ansvar etter de samme regler som gjelder i forhold til entreprenør/ selger.

#### REGULERING

Eiendommen omfattes av reguleringsplan «områderegulering for Vikhammer sentrum» vedtatt 27.05.2019.

Eiendommen omfattes videre av detaljreguleringsplan for Vikhammer Øvre, vedtatt 02.09.2019, med tilhørende reguleringsbestemmelser «detaljregulering av Vikhammer Øvre plan-ID 201506», sist revidert 09.10.2019. Eiendommen er i detaljreguleringsplanen regulert til boligbebyggelse og bolig/forretning/kontor. «Vikhammerstrand BT1 leiligheter bygg A» ligger på felt B2 i detaljreguleringsplanen og er regulert til boligbebyggelse.

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Eiendommer som grenser til prosjektet planlegges også utbygd. Konferer megler.

Det vil søkes om dispensasjon i byggesaken vedr. rekkefølgebestemmelser.

#### VANN OG AVLØP

Vann og avløp blir offentlig tilknyttet. Det tas forbehold om etablering av pumpekum. Pumpekummer m.m. er i så fall inkludert i selgers kontraktleveranse. Avtale om service og vedlikehold for sameiet må i så fall påregnes. Eventuelt privat vann- og avløpsnett mellom det offentlige tilknytningspunktet og frem til bygningskroppen skal driftes og vedlikeholdes i fellesskap av de sameier som er tilknyttet dette.

#### TINGLYSTE FORPLIKTELSER OG RETTIGHETER

Leiligheten selges med følgende tinglyste rettigheter og forpliktelser (servitutter) på Utbyggingsområdet og Eiendommen:

1828/900100-1/66 08.04.1828 UTSKIFTING av utmark

Gjelder denne registerenheten med flere

1866/990008-1/66 21.04.1866 UTSKIFTING

Gjelder denne registerenheten med flere

1876/990016-1/66 05.09.1876 SKJØNN

Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB

Gjelder denne registerenheten med flere

1901/900053-1/66 24.09.1901 BESTEMMELSE OM VANNRETT

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 3

Bestemmelse om vannledning

1915/900151-1/66 11.05.1915 BESTEMMELSE OM VANNRETT

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 4

Bestemmelse om båt/bryggeplass

1915/900152-1/66 11.05.1915 BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 5

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Bestemmelse om vannrett

1918/900154-1/66 28.05.1918 BESTEMMELSE OM VANNRETT

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 8

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Bestemmelse om veg

1918/900155-1/66 09.07.1918 BESTEMMELSE OM VANNRETT

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 9

Bestemmelse om vannledning

Bestemmelse om veg

1921/900230-1/66 22.11.1921 SKJØNN

Elektriske kraftlinjer

Gjelder denne registerenheten med flere

1923/900136-1/66 10.07.1923 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 11  
BESTEMMELSE OM NAUSTPLASS

Med flere bestemmelser  
1924/900108-1/66 25.03.1924 BEST. OM ADKOMSTRETT  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 12  
BESTEMMELSE OM NAUSTPLASS  
1925/900186-1/66 23.06.1925 ERKLÆRING/AVTALE  
om felles brønn og vannledning med bnr. 10 og 12

1932/900198-1/66 13.05.1932 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 44  
1933/900218-1/66 29.08.1933 BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 13  
1935/900231-1/66 03.07.1935 ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
Gjelder denne registerenheten med flere

1937/1238-1/66 29.04.1937 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 15

1938/3983-1/66 09.12.1938 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 17  
Bestemmelse om båt/bryggeplass

1940/1716-1/66 06.08.1940 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 19  
Bestemmelse om båt/bryggeplass

1941/226-1/66 28.01.1941 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 21  
Bestemmelse om båt/bryggeplass  
Bestemmelse om vannrett

1941/605-1/66 10.03.1941 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 24  
Bestemmelse om båt/bryggeplass

1941/3340-1/66 27.11.1941 BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 27  
1944/1317-1/66 26.05.1944 ERKLÆRING/AVTALE  
Rettighetshaver: Televerket  
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

1946/158-1/66 01.02.1946 BESTEMMELSE OM VEG  
Vegvesenets betingelser vedtatt

1948/3893-1/66 03.08.1948 BEST. OM ADKOMSTRETT  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 37

1949/3658-1/66 05.07.1949 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 42  
Bestemmelse om båt/bryggeplass

1950/300-1/66 20.01.1950 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 44

1950/2542-1/66 08.05.1950 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 45

1951/4174-1/66 04.07.1951 BESTEMMELSE OM VANNLEDN.  
Rettighetshaver: VIKHAMMER VANNVERK

1951/6494-1/66 26.10.1951 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 5 BNR: 15  
1953/5584-1/66 18.08.1953 BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 52

Med flere bestemmelser

1953/5585-1/66 18.08.1953 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 45

1954/330-2/66 15.01.1954 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 54

Med flere bestemmelser

1960/281-2/66 30.01.1960 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 34  
Bestemmelse om båt/bryggeplass

1963/1030-1/66 20.03.1963 ERKLÆRING/AVTALE  
Rettighetshaver: Televerket  
Bestemmelser om  
telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

1964/2744-1/66 17.09.1964 ERKLÆRING/AVTALE  
Elektriske kraftlinjer

1965/1420-1/66 04.06.1965 ERKLÆRING/AVTALE  
BEST. OM GRUNN TIL VEG/ VEDLIKEHOLD

1969/424-2/66 05.02.1969 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 90

1971/4410-1/66 06.12.1971 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 45  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 56

1978/1424-1/66 03.04.1978 ERKLÆRING/AVTALE  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
1978/5998-1/66 30.11.1978 ERKLÆRING/AVTALE

BEST. OM GRUNN TIL VEG/ VEDLIKEHOLD

1979/3490-1/66 05.07.1979 ERKLÆRING/AVTALE  
BYGGEFORBUD PÅ NÆRMERE ANGITT AVSTAND.

1981/5265-1/66 24.09.1981 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 1663 GNR: 2 BNR: 54 FNR: 0 SNR: 2  
Rettighetshaver: KNR: 1663 GNR: 2 BNR: 54 FNR: 0 SNR: 4  
Rettighetshaver: KNR: 1663 GNR: 2 BNR: 54 FNR: 0 SNR: 5  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 54 FNR: 0 SNR: 1  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 54 FNR: 0 SNR: 3

1982/3449-2/66 12.07.1982 BEST. OM ADKOMSTRETT  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 112

1983/1014-1/66 23.02.1983 ERKLÆRING/AVTALE  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

1983/7649-1/66 22.12.1983 BEST. OM ADKOMSTRETT  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 111  
1984/2334-1/66 30.04.1984 ERKLÆRING/AVTALE  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

1984/4316-1/66 19.07.1984 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 14

1984/4317-1/66 19.07.1984 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 36

1984/4318-1/66 19.07.1984 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 53

1984/6736-1/66 12.10.1984 BESTEMMELSE OM VEG  
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 117

Gjelder denne registerenheten med flere

1987/1325-1/66 06.03.1987 BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 129

1987/1916-1/66 07.04.1987 ERKLÆRING/AVTALE

KJØPEKONTRAKT TIL AVTALT PRIS M DIV BEST

Rettighetshaver: RØNNING NILS

Rettighetshaver: WALSTADSVE FRODE

1989/4677-1/66 24.07.1989 ERKLÆRING/AVTALE

BYGGEFORBUD PÅ NÆRMERE ANGITT AVSTAND.

1989/6976-1/66 01.11.1989 BEST OM GARASJE/PARKERING

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 111

1994/5047-1/66 16.08.1994 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 173

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Bestemmelse om vannrett

1994/6887-2/66 10.11.1994 BEST. OM ADKOMSTRETT

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 185

2004/6793-1/66 20.12.2004 BEST. OM ADKOMSTRETT

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 35

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 36

Med flere bestemmelser

2011/328763-2/200 02.05.2011 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 37

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 5 BNR: 1

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 5 BNR: 15

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 5 BNR: 147

Bruksrett til undergang

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

2017/77582-1/200 25.01.2017 BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 38

2018/1073854-1/200 27.07.2018 21:00 ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettighetshaver: TENSIO TS AS ORG.NR: 978 631 029

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Eiendommens rettigheter:

1923/900137-2/66 23.10.1923 BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 12

1948/2236-1/66 08.04.1948 FORKJØPSRETT

Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 36

1948/2235-1/66 08.05.1948 FORKJØPSRETT

Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 37

2011/328763-1/200 02.05.2011 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighet hefter i: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 529

Bestemmelse om kryssing

Følgende erklæringer/servitutter er planlagt tinglyst på eiendommen:

Servitutter vedrørende tekniske anlegg og infrastruktur, samt andre nødvendige erklæringer i forbindelse med utbygging.

I tillegg kan selger tinglyse ytterligere erklæringer/ servitutter mellom kjøpstidspunktet og ferdigstilling av prosjektet Vikhammerstrand, herunder knyttet til atkomstretter, rør, ledninger og lignende som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, bestemmelser som vedrører sameier/real sameier, naboforhold eller

lignende, drift og vedlikehold m.m. av fellesarealer, forhold pålagt av offentlig myndighet knyttet til prosjektet Vikhammerstrand, samt erklæringer/servitutter knyttet til utbyggingsavtale for Utviklingsområdet med Malvik kommune. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysning denne typen erklæringer/servitutter.

Seksjonene vil ved overtakelse være fri for panteheftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser, jf. eierseksjonsloven § 25.

Den manuelle grunnboken har dokumenter som antas kun å ha historisk betydning, eller som er tinglyst vedrørende matrikkelenhetens grenser og areal. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises til hovedbruket/avgivereiendommen.

#### FORSIKRING

Eiendommen vil bli fullverdiforsikret og vil av selgeren bli holdt tilsvarende forsikret frem til overtakelsen, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen. Selgeren vil for sameiets regning besørge bygningsforsikring (skadeforsikring) fra og med første overtakelse. Kjøperen må selv sørge for forsikring av eget innbo og løsøre.

#### FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overtakelse. Manglende ferdigattest er ikke til hinder for overtakelse dersom de gjenstående arbeidene er av en slik karakter, for eksempel knyttet til ferdigstillelse av utomhusarbeider, at kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse. I midlertidig brukstillatelse vil det fremgå hvilke arbeider som gjenstår og en frist for ferdigstillelse. For overtakelse som gjennomføres i vinterhalvåret må det påregnes utstedelse av midlertidig brukstillatelse og ikke ferdigattest ettersom søknadspliktige utomhusarbeider ikke kan gjennomføres før klimatiske forhold gjør det mulig.

#### ENERGIMERKE

Alle nye leiligheter skal energimerkes. Energimerking av hver leilighet utføres av selger før overtakelse. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest. Selger antar at prosjektet vil oppnå minimum energiklasse C - lys grønn - for alle leilighetene. Energiklasse beregnes før overtakelse.

#### FORSINKELSE KJØPER

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente(forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av kontraktssummen er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrente av hele kontraktssummen samt omkostninger frem til disse er mottatt på meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtakelse/ forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

#### KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvar 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 bud inngis.

#### FORSINKET LEVERING

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i buofl.. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. kan gi selger en rett til å

forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig. Såfremt forsinkelse skulle skyldes f. eks brann, vannskade, innbrudd e.l gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon til kjøper. Disse forhold må også eventuelt tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

#### EIENDOMSSKATT

Malvik kommune har innført eiendomsskatt.

#### FORMUESVERDI

Formuesverdi er foreløpig ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter en beregningsmodell som tar hensyn til om leiligheten er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Interessenter oppfordres til å sjekke: [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) eller kontakte megler for nærmere informasjon om fastsettelse av formuesverdi. Det tas forbehold om at regelendringer kan medføre endret formuesverdi for leilighetene.

#### VIDERESALG OG ENDRING I EIERSKAP/NAVNEENDRING

Kjøpekontrakten gjelder individuelt for kjøper. Videre salg/transport av kjøpekontrakt før overtakelse krever selgers samtykke og godkjenning av ny kjøper. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn, men selger kan stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ved selgers eventuelle skriftlige samtykke påløper et gebyr på kr 55.000,- inkl. mva. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg og endringer. Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakten. Dersom kjøper før overtakelse ønsker å endre hjemmelsforhold internt i egen familie (dvs. annen tinglysning av hjemmel enn hva som fremkommer av akseptert bud og kjøpekontrakt), vil det påløpe et gebyr til selger på kr 15.000,- for endring av skjøte. Eventuell endring krever selgers samtykke. Videre salg før igangsettingstillatelse vil ikke bli akseptert av selger.

#### FØLGENDE DOKUMENTER UTGJØR EN DEL AV PROSJEKTETS SALGSOPPGAVE

1. Informasjon til kjøper.
2. Kvalitetsbeskrivelse/romskjema.
3. Etasjeplaner og salgstegninger.
4. Utomhusplan.
5. Kart og reguleringsbestemmelser.
6. Prisliste.
7. Utarbeidet budsjett for Sameiet Bølgen.
8. Utkast til vedtekter for Sameiet Bølgen.
9. Selgers standard kjøpekontrakter.

Megler har tilgjengelig for kjøper reguleringskart med bestemmelser, utkast til vedtekter, utkast til budsjett, standard kjøpekontrakt og panteattest med servitutter, og de andre vedlegg som følger kjøpekontrakten.

Det tas forbehold om eventuelle skrivefeil/trykkfeil i prospekt og prisliste.


Vikhammer, 01.06.2022.

ROM	GULV	VEGGER	TAK	INNREDNING	DIVERSE
<b>ENTRE</b>	Flis.  Fotlister som i leiligheten forøvrig	Sparklet og malt NCS S0500-N. Klassisk hvit.	Sparklet og malt NCS S0500-N. Klassisk hvit. Ingen taklister, synlige v-fuger kan forekomme i betonghimling	Entredør med kikkeshull og FG-godkjent lås. Slett utførelse malt i henhold til arkitektens fargevalg. Dørvrider i blank eller børstet stål. Slagretning og utførelse kan variere avhengig av tekniske krav, herunder i forhold til støy og brannkrav.  Innerdør: Stable fra Swedoor eller tilsvarende, fargekode NCS S 0500-N Klassisk hvit. Dørhandtak: Rustfritt stål, børstet  Skap inngår ikke i standard leveranse, kan bestilles som tilvalg	Døråpner/svarapparat  LED downlights med dimmer  Stikk i henhold til el-tegning. Vannbåren gulvvarme
<b>GANG (Kun enkelte leiligheter)</b>	3-stavs eikeparkett hvitpigmentert.  Fotlister: Tilpasset eikeparkett på gulv	Sparklet og malt NCS S 0500-N. Klassisk hvit			LED downlights med dimmer  Stikk i henhold til el-tegning. Vannbåren gulvvarme
<b>KJØKKEN</b>	3-stavs eikeparkett hvitpigmentert.  Fotlister: Tilpasset eikeparkett på gulv	Sparklet og malt NCS S 0500-N. Klassisk hvit		Kjøkkeninnredning med glatte dører og håndtak. Farge hvit. Håndtak: stål  Benkeplate: Laminat, grå, tykkelse 20 mm  Vask: 1-kums i rustfritt stål. Blandebatteri: Oras Inspira 3031F eller tilsvarende i krom  Hvitevarer: Leveres integrert. Komplet leveranse inkluderer platetopp (induksjon), komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap kjøl/frys. Merke:Electrolux eller tilsvarende.	Vegg mellom kjøkkenbenk og overskap leveres malt. Samme farge som vegg ellers; NCS S 0500-N. Klassisk hvit  Belysning: Det leveres lys under enkelte overskap på kjøkken  Stikk i henhold til el-tegning. Vannbåren gulvvarme
<b>STUE</b>					Stikk i henhold til el-tegning. Vannbåren gulvvarme
<b>SOVEROM</b>		Sparklet og malt NCS S0500-N. Klassisk hvit		Skap inngår ikke i standard leveranse, kan bestilles som tilvalg  Innerdør: Stable fra Swedoor, eller tilsvarende, fargekode NCS S 0500-N. Klassisk hvit. Dørhandtak: Rustfritt stål, børstet	Stikk i henhold til el-tegning. Belysning: Takarmatur  Ingen varmekilde på soverom
<b>BAD</b>	Flis 30X30 cm. Mindre flisformat i dusjnische. Farge lys grå	Flis 20X50 cm. Farge lys. Mosaikk i ett felt på vegg i dusjsone.	Malt himling NCS S 0500-N. Klassisk hvit	Servantskap og ett høyskap: Glatte fronter m/håndtak. Farge hvit. Bredde servantskap: 80 cm. Bredde høyskap: 40 cm. Speil: Leveres med integrert belysning. Servantbatteri: Oras Saga eller tilsvarende i krom. Toalett: Vegghengt m/ soft close. Spyleknapp: Forkrommet. Dusjhjørne: Klart glass og rette dører med detaljer i alu/krom. Dusj: Oras Optima og Oras Apollo eller tilsvarende. Opplegg for vaske- eller kombimaskin (Gjelder ikke leiligheter med bod/vask). Innerdør: Stable fra Swedoor, eller tilsvarende, fargekode NCS S 0500-N. Klassisk hvit. Dørhandtak: Rustfritt stål, børstet.	LED downlights med dimmer.  Elektrisk varmekabel. Stikk for vaskemaskin og tørketrommel (Gjelder ikke leiligheter med bod/vask)



ROM	GULV	VEGGER	TAK	INNREDNING	DIVERSE
<b>BAD 2 (kun enkelte leiligheter)</b>	Flis 30X30 cm. Mindre flisformat i dusjnise. Farge lys grå	Flis 20X50 cm. Farge lys. Mosaikk i ett felt på vegg i dusjsone	Malt himling NCS S 0500-N. Klassisk hvit	Servantskap og ett høyskap: Glatte fronter m/håndtak. Farge hvit. Bredde servantskap: Crika 400 mm  Speil med lys over speil  Servantbatteri: Oras Saga eller tilsvarende i krom  Toalett: Vegghengt m/ soft close.  Spyleknapp: Forkrommet.  Dusjhjørne: Fast dusjevegg. Bredde cirka 800 mm. Klart glass & krom  Dusj: Oras Optima og Oras Apollo eller tilsvarende  Innerdør: Stable fra Swedoor, eller tilsvarende, fargekode NCS S 0500-N. Klassisk hvit. Dørhandtak: Rustfritt stål, børstet	LED downlights med dimmer. Elektrisk varmekabel
<b>WC (kun enkelte leiligheter)</b>	3-stavs eikeparkett hvitpigmentert  Fotlister: Tilpasset eikeparkett på gulv	Sparklet og malt NCS S0500-N. Klassisk hvit	Malt himling NCS S 0500-N. Klassisk hvit	Servant Farge hvit. Bredde servant: Crika 400 mm  Speil med lys over speil  Servantbatteri: Oras Saga eller tilsvarende i krom  Toalett: Vegghengt m/ soft close  Spyleknapp: Forkrommet  Innerdør: Stable fra Swedoor, eller tilsvarende, fargekode NCS S 0500-N. Klassisk hvit. Dørhandtak: Rustfritt stål, børstet	Ingen varmekilde. Det leveres stikkontakt for panelovn. Belysning: Takarmatur
<b>BOD (kun enkelte leiligheter)</b>	3-stavs eikeparkett hvitpigmentert. Fotlister: Tilpasset eikeparkett på gulv	Sparklet og malt NCS S0500-N. Klassisk hvit	Malt himling NCS S 0500-N. Klassisk hvit		Ingen varmekilde. Det leveres stikkontakt for panelovn. Belysning: Takarmatur
<b>Bod / vaskerom (kun enkelte leiligheter)</b>	Flis 15 x 15 cm samt sokkelflis	Sparklet og malt NCS S0500-N. Klassisk hvit	Malt himling NCS S 0500-N. Klassisk hvit	Opplegg for vaske- eller kombimaskin	Elektrisk varmekabel. Stikk for vaskemaskin og tørketrommel. Belysning: Takarmatur
<b>Balkong, Markterrasse</b>	Ferdigbehandlet materiale	Som vist på fasadetegninger	Ubehandlet betong		Belysning på vegg og stikkontakt
<b>Takterrasse</b>		Som vist på fasadetegninger	(uten tak)		



The altibox logo is a red rounded rectangle with the word "altibox" in white lowercase letters.A gold, scalloped-edged award seal with the text "EPSI 2019" at the top, "10 år" in large bold letters in the center, and "med Norges mest fornøyde kunder!" below it.

EPSI 2019

**10 år**

med Norges  
mest fornøyde  
kunder!

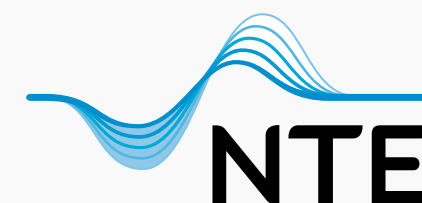
## Full frihet for Vikhammerstrand

Hvorfor skal noen få bestemme hvilken bredbånds- og tv-pakke hver beboer skal ha, bare fordi man bor i sameie? Med Altibox får du full frihet.

Vi ser ingen grunn til at alle må ha samme løsning. Hos oss får du et av markedets mest fleksible internett- og tv-utvalg tilgjengelig. Det er bare å velge og vrake.

Kontakt oss på telefon 74 15 02 00  
Vi har åpent 24/7

ALTIBOX LEVERES AV



## Kjøkken som gleder

Vikhammerstrand får et elegant kjøkken fra Sigdal. Dette er ekte håndverk. Sigdal-Fabrikken ligger i den vesle bygda Nedre Eggedal i Sigdal kommune, og leverer norske, kortreiste kjøkken av høyeste kvalitet. Det har de gjort i over 70 år. Sigdal representerer det beste av ny, nordisk design på kjøkkenet, med rene linjer og slette fronter. Dette gir kjøkkenet et friskt og stilrent uttrykk. Som skapt for å nyte dagens første kaffekopp- mens sola står opp over Vikhammerstrand.

Om kjøkkenmodellen: Uno er en "kameleon-modell" som tilpasser seg omgivelsene og blir akkurat det kjøkkenet du gjør den til. Med 18 farger å velge blant og lette, renholdsvennlige flater er dette en ultra-praktisk kjøkkenmodell!

The logo for Sigdal, featuring a stylized blue arrow pointing upwards and to the right, followed by the word "sigdal" in a bold, lowercase, sans-serif font.

## Kjøkken med plass til livet

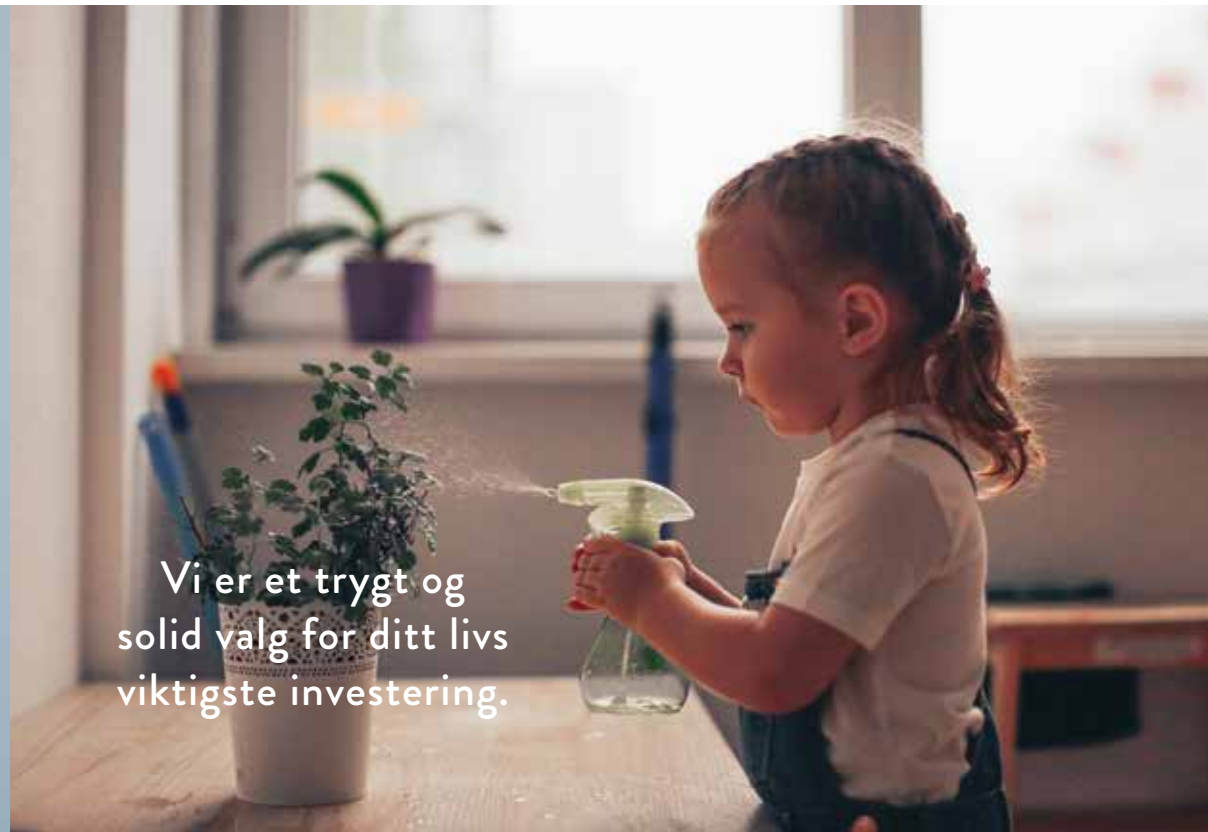
Sigdal er mer enn bare kjøkken. Vi skaper plass til livet. Våre produkter og sortiment samt vår kunnskap og erfaring handler om å skape rom med personlig atmosfære, der funksjonene innbyr til et enklere liv, kreativ matlaging og hyggelig samvær. Kjøkkenet er på mange måter vårt viktigste rom. Det er der familie, naboer og venner treffes og omgås. Vårt løfte til deg er å hjelpe deg å skape kjøkken der hele livet skal få plass – akkurat slik du vil ha det.



seboliger.no



Vi er et trygt og  
solidt valg for ditt livs  
viktigste investering.



## Vi skaper gode hjem for våre kunder!

Et trygt og godt sted å bo er kanskje den viktigste forutsetningen for å ha et godt liv. Våre hjem definerer ofte hvem vi er som familie, par og enkeltmennesker.

Velger du en bolig fra Sebo Boliger AS velger du også et liv der du kan prioritere det som er viktig for deg. Enten det er tid til de nære relasjonene, tid til de gode stundene eller bare tid til å nyte livet.

Snakk med oss om ditt nye hjem!



SEBO BOLIGER AS 



## VI SKAPER BEDRE HJEM

Ved å være best på det vi gjør og ha våre kunder, ansatte og samfunnet i fokus skaper vi bedre hjem.

### ANSVARLIGE

Vi er sannferdige, forutsigbare og rause. Tar ansvar for hverandre og samfunnet vi lever i.

### NYTENKENDE

Vi utfordrer etablerte sannheter og er ikke redd for å gjøre feil. Skaperkraft og innovasjon ligger i vår natur.

### UTHOLDENDE

Vi slår oss aldri til ro og tror på kontinuerlig forbedring.

Fredensborg Bolig er en landsdekkende boligbygger og har 10 230 boliger under utvikling, salg og oppføring i Oslo, Akershus og Trondheimsregionen.



# leie til eie

## Din vei til egen bolig

På Vikhammerstrand vil vi tilby et utvalg av leilighetene på vår Leie til eie-ordning.

Mange blir stående utenfor boligmarkedet. Fredensborg Bolig tilbyr Leie til eie som en del av vårt samfunnsansvar og vil bidra til at flere kan eie sin egen bolig. Leie til eie passer for deg som har inntekt til å betjene boliglånet og spare ved siden av, men som i dag mangler nødvendig egenkapital til å kjøpe ny bolig fra oss.

Med Leie til eie inngår du en tre års leieavtale fra innflytting, med en valgfri rett til å kjøpe boligen. Kjøpsretten kan benyttes når du måtte ønske i bygge- eller leieperioden.

Siden prisen på boligen er forhåndsbestemt og ikke justeres i avtaleperioden vil all eventuell verdistigning tilfalle deg som egenkapital. Sammen med den egenkapitalen du sparer i perioden, vil dette forhåpentligvis være tilstrekkelig til å få finansieringsbevis for å kjøpe boligen.

Med Leie til eie får du lengre tid til å spare tilstrekkelig egenkapital for å kjøpe boligen din. All eventuell verdistigning på boligen tilfaller deg, men uten risiko for tap knyttet til prisfall.

Les mer på

[leietileie.no](https://leietileie.no)





# Bindende bekreftelse på kjøp, Vikhammerstrand, bygg E

Leil. nr. \_\_\_\_\_

Kjøpesum iht. prisliste kr. \_\_\_\_\_ + omkostninger iht. prisliste

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

## FINANSIERINGSPLAN:

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Finansiering kr. \_\_\_\_\_ bekreftet av \_\_\_\_\_ Dato / kl. \_\_\_\_\_

Ønsker du å kjøpe ekstra p-plass i p-kjeller til kr 150.000,- i tillegg til kjøpesum?  Ja  Nei

**For å kunne benytte dine personopplysninger til annet formål enn å kjøpe denne boligen, er vi avhengig av ditt samtykke;**

Jeg ønsker å bli kontaktet på telefon for å få en uforpliktende verdivurdering av eksisterende bolig  Ja  Nei

Jeg ønsker å bli kontaktet av SpareBank 1, og samtykker til at mine personopplysninger deles med SpareBank 1  Ja  Nei

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

## BUDGIVER 1:

Navn \_\_\_\_\_

Personnr. \_\_\_\_\_

Tlf. \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Poststadr.: \_\_\_\_\_

Dato / sted: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

## BUDGIVER 2:

Navn \_\_\_\_\_

Personnr. \_\_\_\_\_

Tlf. \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Poststadr.: \_\_\_\_\_

Dato / sted: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

## Hvordan oppdaget du først prosjektet?

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Byggeplasskilt | <input type="checkbox"/> Reklame i posten |
| <input type="checkbox"/> Sosiale media  | <input type="checkbox"/> Avis             |
| <input type="checkbox"/> Nettaviser el. | <input type="checkbox"/> Megler           |
| <input type="checkbox"/> Finn.no        | <input type="checkbox"/> Bekjent          |

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

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

Morten Løvseth Avdelingsleder/eiendomsmegler  
901 31 606 - [morten.lovseth@em1.no](mailto:morten.lovseth@em1.no)

Morten Kjelsberg Eiendomsmegler  
918 50 709 - [morten.kjelsberg@em1.no](mailto:morten.kjelsberg@em1.no)

EiendomsMegler 

