

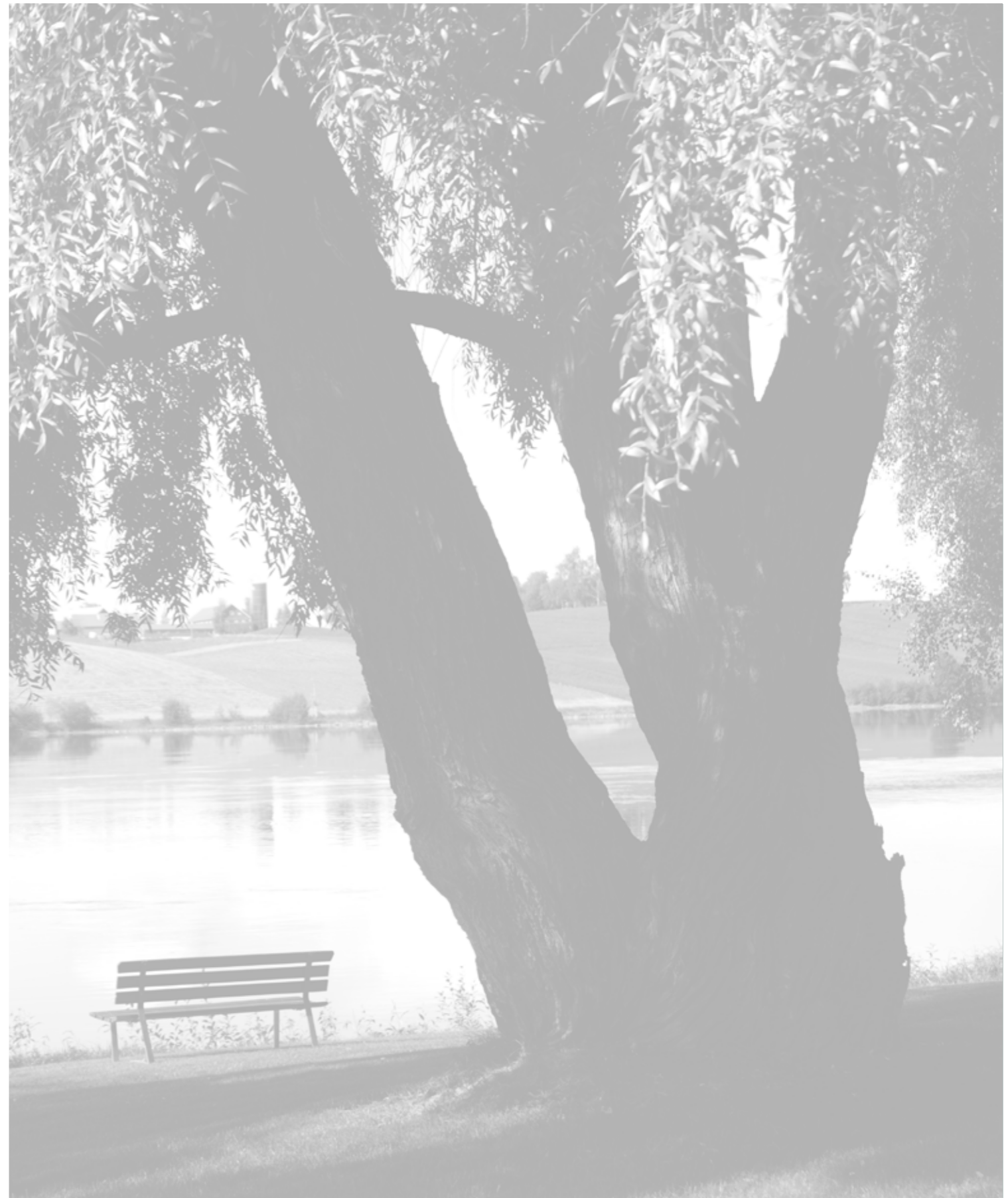
LINJE

K V A R T A L E T



80 nye leiligheter i hjertet av Sørumsand

TRINN 2



Velkommen til Sørumsand





Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Det gode livet i Sørumsand

INNHold

Innhold	9
Velkommen til Linjekvartalet	10-11
Området	14-15
Bo i Sørumsand	16-17
Kart	18-19
Prosjektet.....	22-23
Arkitektens visjon.....	24-25
Velkommen inn	26-53
Utomhusplan	54-57
Etasjeplaner	58-67
Plantegninger med fasader.....	68-131
Husbankfinansiering	132-133
Kjøpe nytt	134
Kjøpsprosess	135
Salgsoppgave	136-143
Leveransebeskrivelse	144-149

LINJE

KVARTALET



Lene Markegård

Eiendomsmegler / Daglig leder

m: 918 23 923
e: lhm@sem-johnsen.no



Tom Z. Bliksmark

Eiendomsmegler / Leder Nybygg

m: 909 25 904
e: tzb@sem-johnsen.no



Siri Svendsberget

Eiendomsmegler

m: 482 16 227
e: ss@sem-johnsen.no



SEM
&
JOHNSEN
EIENDOMSMEGLING

Meglerne

VELKOMMEN TIL LINJEKVARTALET

Vi har gleden av å presentere 80 flotte leiligheter i sentrum av Sørumsand.

Linjekvartalet trinn 2 er en fortsettelse av suksessprosjektet Linjekvartalet 1. Vi bygger ytterligere 80 nye boliger med beliggenhet midt i Sørumsand sentrum. Her blir det leiligheter for en hver smak, alle med gode gjennomtenkte planløsninger som gir god plassutnyttelse. Det blir store, lyse og luftige balkonger, og alle boligene får eksklusiv adgang til flotte og solrike felles takterrasser.

Parkering i egen garasjekjeller med direkte heis til alle leilighetsplan. Beliggenheten er ettertraktet, midt mellom vakre Glomma og jernbanen.

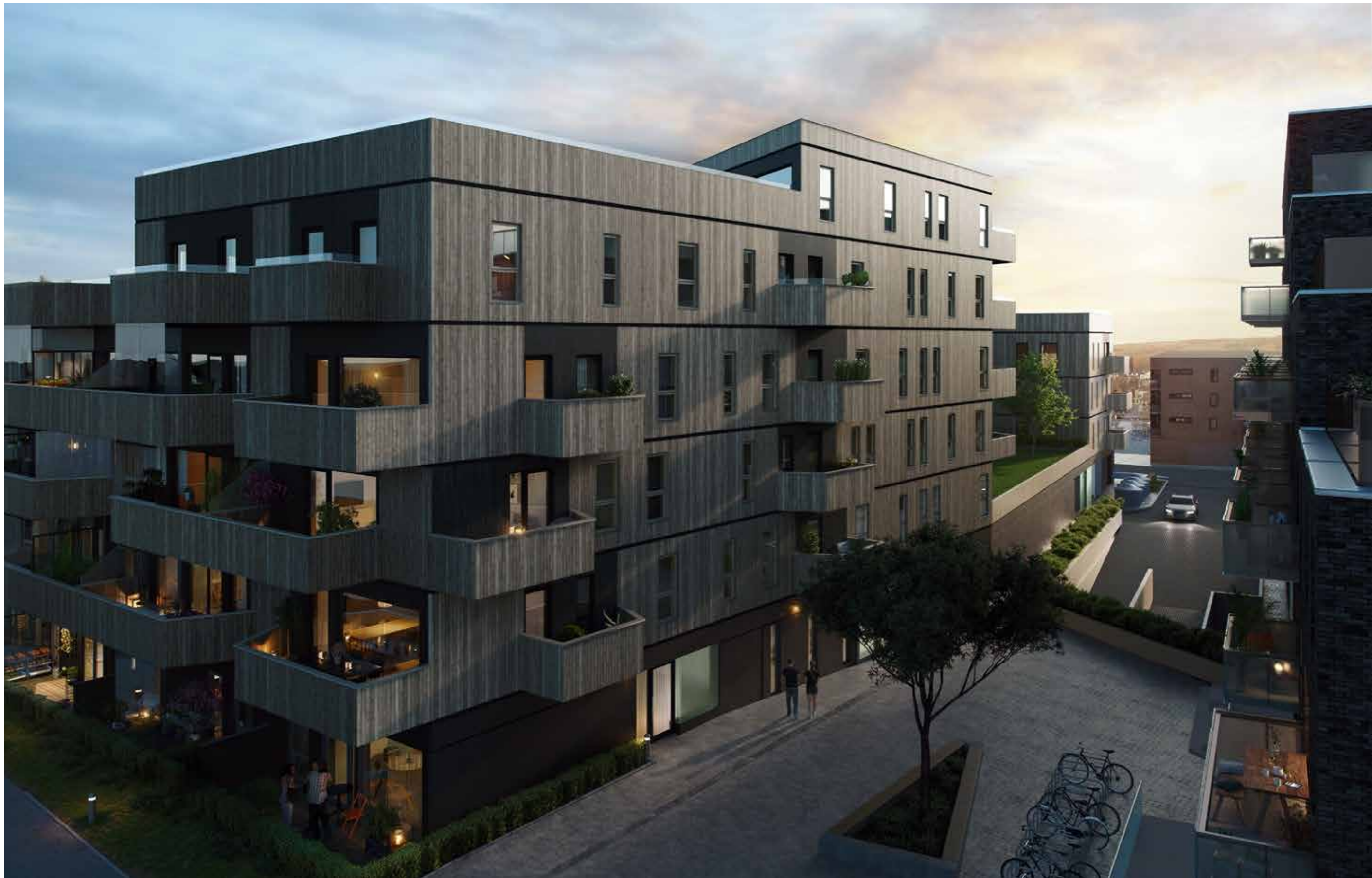
Sørumsand ligger i et vekstområde mellom Oslo og Oslo Lufthavn, noe som gjør at det er forventet et økende prisnivå i dette området.

Moderne og lettstelt med alt du trenger rett utenfor døra, samt turterreng og tog. Dette er et fint sted å bo!

Ta kontakt om du har spørsmål. Vi gleder oss til å hjelpe deg.

Bakke AS står bak prosjektet. Det er en solid aktør med godt renommé og lang erfaring. Bakke er i sluttfasen med søsterprosjektet Linjekvartalet 1, som har vært en suksess.

Sem & Johnsen Prosjektmegling står som megler og har lang erfaring med salg av prosjekterte boliger. Meglerne kjenner prosjektet og nærområdet i Sørumsand godt etter å ha solgt Linjekvartalet 1. Vi bistår med råd og veiledning i kjøpsprosessen.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Området

SENTRALT OG PRAKTISK

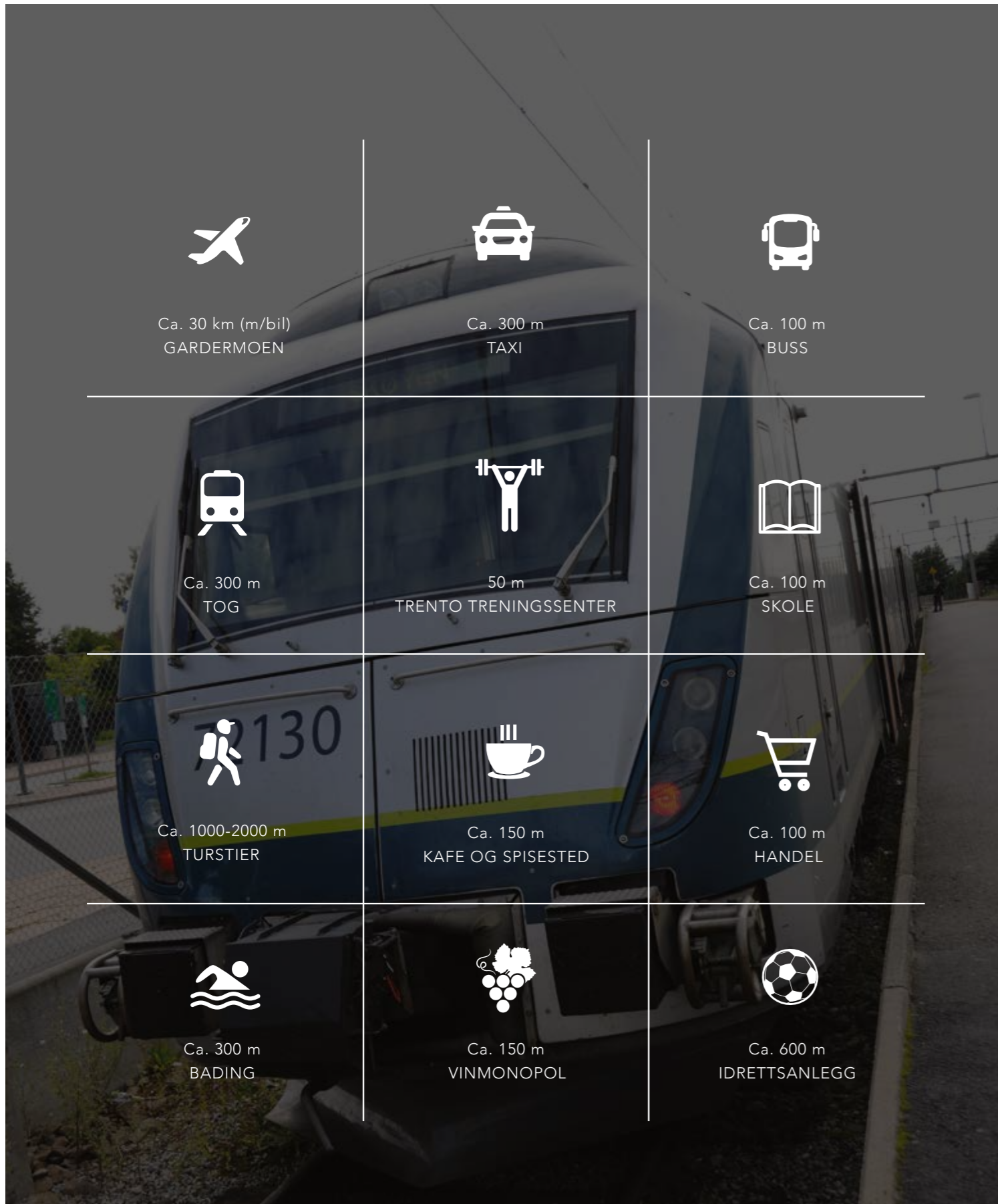
Med servicetilbud og det du trenger i hverdagen rett i nærheten.

Sørumsand ligger i Sørum, midt i Akershus. Sørumsand er kommunesenteret i kommunen. Det bor ca. 4600 innbyggere her. Kommunen er i i sterk vekst blant annet grunnet sin sentrale plassering i forhold til både Gardermoen og Lillestrøm.

Her er det godt å bo og leve, med et stort utvalg av butikker og servicetilbud og det du trenger i hverdagen rett utenfor døra di. Her finnes også gode barnehager og barne- og ungdomsskoler. Det er et aktivt sports-, kultur- og organisasjonsliv, med en rekke aktiviteter og arrangementer.

Glomma, som er Norges lengste elv, flyter sakte forbi med alle de muligheter det bringer med seg. Her kan man padle en rolig morgentur, eller forsøke å fiske middagen selv. Eller hva med å rusle i strandkanten? Området ved Bingsfossen er kjent for å være et spesielt vakkert område ved Glomma, og er også kjent som en god fiskeplass. Prøv lykken!





Ca. 30 km (m/bil)
GARDERMOEN



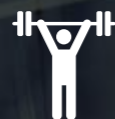
Ca. 300 m
TAXI



Ca. 100 m
BUSS



Ca. 300 m
TOG



50 m
TRENTO TRENINGSSENTER



Ca. 100 m
SKOLE



Ca. 1000-2000 m
TURSTIER



Ca. 150 m
KAFE OG SPISESTED



Ca. 100 m
HANDEL



Ca. 300 m
BADING



Ca. 150 m
VINMONOPOL



Ca. 600 m
IDRETTSANLEGG

Sentralt i Akershus

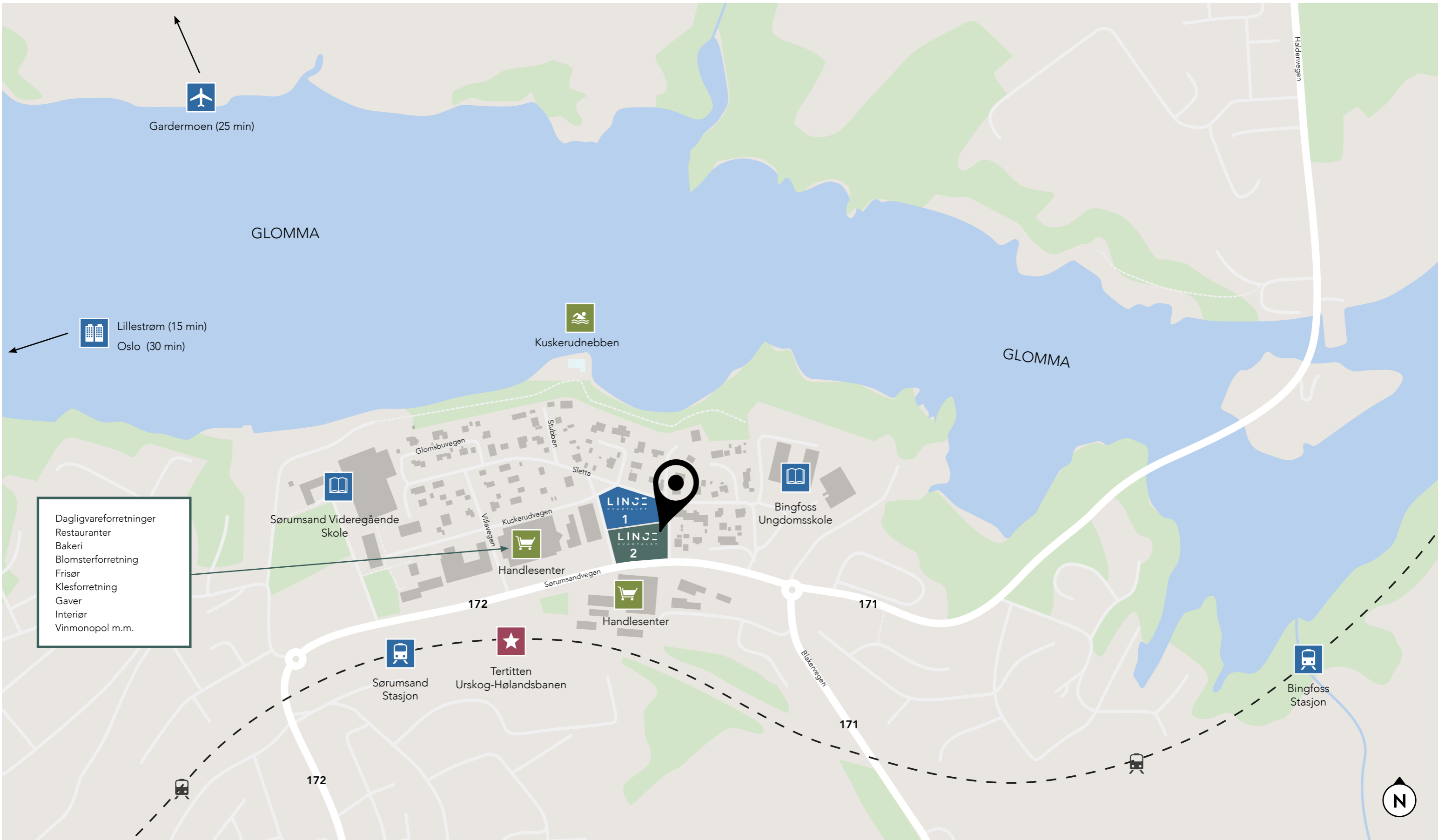
BO I SØRUMSAND

Linjekvartalet ligger i hjerte av Sørumsand sentrum.

Som kommunesenter i Sørum finnes det en mengde tilbud i området. Det er et godt utvalg av servicetilbud som barne- og ungdomsskole, helsesenter, kulturhus, flere butikker, kafeer og treningssenter i nærheten.

Sørumsand har også en vakker natur som byr på en rekke turmuligheter, både sommer som vinter. Du kan vandre langs blåmerkede stier, sykle langs de mange skogsbilvegene eller bade i et stille skogsvann. Vinterstid kjøres det opp flotte ski- og lysløyper her.

Det er kort vei til fotballbane, lekeplass, idrettshall, svømmehall, badevann, hesteridning og golfbane. Her er det ingen grunn til å engste seg for at det skal være lite å finne på. Skulle en storbytur friste, er det bare knappe 30 minutter inn til Oslo.





LINJE
KVARTALET 1

LINJE
KVARTALET 2

Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Linjekvartalet

PROSJEKTET

Bygget vil få et spennende arkitektonisk uttrykk med 80 flotte 2-, 3- og 4-roms leiligheter.

Gatebildet i Sørumsand vil bli positivt påvirket av arkitekturen og materialvalget i Linjekvartalet 2. Her er det lagt vekt på bruk av naturlige materialer i form av spennede trefasader.

Alle leilighetene får solrike og romslige balkonger med godt lysinnslipp gjennom store vindusflater. Enkelte av leilighetene vil i tillegg få store, private takterrasser med fantastiske sol- og utsiktsforhold. Flere av balkongene vil bli delvis innglasset. Alle boligene har adgang til felles takterrasse, samt en privat hage i andre etasje - til glede for alle beboerne.

Det blir næringslokaler i deler av bygget på gateplan der det er planlagt blant annet bankvirksomhet. Prosjektet har god teknisk standard, og alle leilighetene får praktiske løsninger, hvitevarer inkludert, fjernvarme og lavt energiforbruk. Det blir parkeringskjeller med heis til alle leilighetsplan.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

ARKITEKTENS VISJON

Prosjektet ligger sentralt i Sørumsand, med kort avstand til togstasjonen i øst og elven mot nord. Første byggetrinn er et nylig bygget boligprosjekt i seks etasjer plassert mot nordsiden av eiendommen. Bysenteret ligger til vest mens Sørumsandvegen som er hovedveien gjennom byen ligger på sydsiden. Prosjektet blir derfor en viktig del av Sørumsands sentrumsutvikling, og vil være synlig fra lang avstand langs Sørumsandvegen i begge retninger.

Første etasje er hovedsakelig næring mens den øverste delen inneholder leiligheter.

Fasadene er bevisst tegnet med en egen monolittisk identitet med store glassfelt og rytmiske plasserte fasadefelt for å skape en egen identitet som fremstår som noe helt annet enn boligetasjene over. Inngangspartiene til boligene er plassert mot den mykere og roligere nordsiden.

Det øvre bygningsvolumet inneholder leiligheter og er utformet for å skape effektive boligplan med maksimalt innslipp av dagslys både til de forskjellige enhetene og fellesområdene. Selve bygningsvolumet skaper to gårdsrom i andre etasje over næringsarealene. Et gårdsrom vender seg mot sørøst mens det andre vender seg mot nordvest. På denne måten får prosjektet både maksimalt med dagslys og sollys i de felles utearealene både morgen og kveld, samt minimalt direkte innsyn mellom leilighetene. Gårdsrommene blir således attraktive steder for beboerne, både å oppholde seg i og å se ut over fra leilighetene.

Boligetasjene fra andre til fjerde er like i volum, mens etasjene over trappes innover for å minimere overskygging av naboeiendommene.

Bygget tilbyr en variasjon av leilighetstyper. Fra de kompakte to-roms enhetene i de nedre etasjene til romslig fire-roms med store og åpne takterrasser på de øverste etasjene. Hver leilighet er nøye tegnet med fokus på en effektiv og rasjonell planløsning der mest mulig plass dedikeres til oppholdsrom.

De fleste balkongene får i tillegg til et utvendig balkongareal en innglasset vinterhage, som kan brukes hele året og er beskyttet fra bylivets støy. Balkongene blir en del av hovedvolumet med rekkverk i samme trepanel som fasadekledningen forøvrig. Balkongene er bevisst forskjøvet horisontalt mellom etasjene, og skaper et interessant og variert fasadeuttrykk.

Bruken av tradisjonelle, rolige og varige materialer skal sammen med et nennsom samtids detaljering gi arkitekturen en nedpå og tidløs karakter. På denne måten mener vi at arkitekturen etablerer sin egen unike identitet på Sørumsand uten å kreve for mye oppmerksomhet.

Vi håper og tror at prosjektet vil bli et vellykket og populært innslag til Sørumsand!

GOA Arkitektkontor AS



Leilighetene

VELKOMMEN INN

Vri om nøkkelen og stig inn i ditt helt nye hjem. Her får du moderne og gjennomtenkte løsninger som gjør hverdagen enkel, praktisk og behagelig.

Kjøkkenet er åpent og lyst og blir levert av et anerkjent norsk fabrikat med hvitevarer inkludert. Her er det mange praktiske detaljer og den stilrene hvite overflaten gir et tidløst og luftig preg. Her er det enkelt å skape gode mat- og kokkeopplevelser.

På badet leveres downlights som grunnbelysning - lekkert og praktisk. Store moderne liggende fliser på veggen sammen med flotte dusjvegger i glass, bidrar til en god start på dagen. Videre blir det hvit baderomsinnredning med heldekkende servantopp og speil med lys og stikkontakt. På gulvet legges mørk grå flis 20x20 cm, bortsett fra dusjsone som får mørk grå flis i størrelse 10x10 cm. På veggen blir det lekker grå flis i 30x60 cm.

Både stue og soverom får malte vegger, trestavs lypigmentert eikeparkett og lister i samme utførelse. Fra stuen er det dør ut til en flott balkong - slipp lyset inn!

Det legges vannbåren gulvvarme til de fleste rom, og boligene får balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Behagelig og økonomisk – helt enkelt. Alle boligene leveres med en praktisk sportsbod til å lagre ski, dekk etc i. Det er heis fra garasjen og opp til alle etasjer.



Delikate løsninger og gode
tilvalgsmuligheter.

Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Lyset som strømmer inn hver dag er en ekstra energikilde!



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Illustrasjon vist med tilvalg. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



På taket kan du lage deg en frodig oase.
Hva med et glass vin og en god bok?

Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Her er det lagt til rette for å flytte rett inn med tid til å leve livet fullt ut!

Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Flotte balkonger til å nyte
morgenkaffen eller en lun
sommerveld.

Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Nytt og moderne gjør at det blir tid til late dager på balkongen og lite fokus på oppussing og vedlikehold i lang tid fremover.





En god start på dagen starter gjerne på badet.





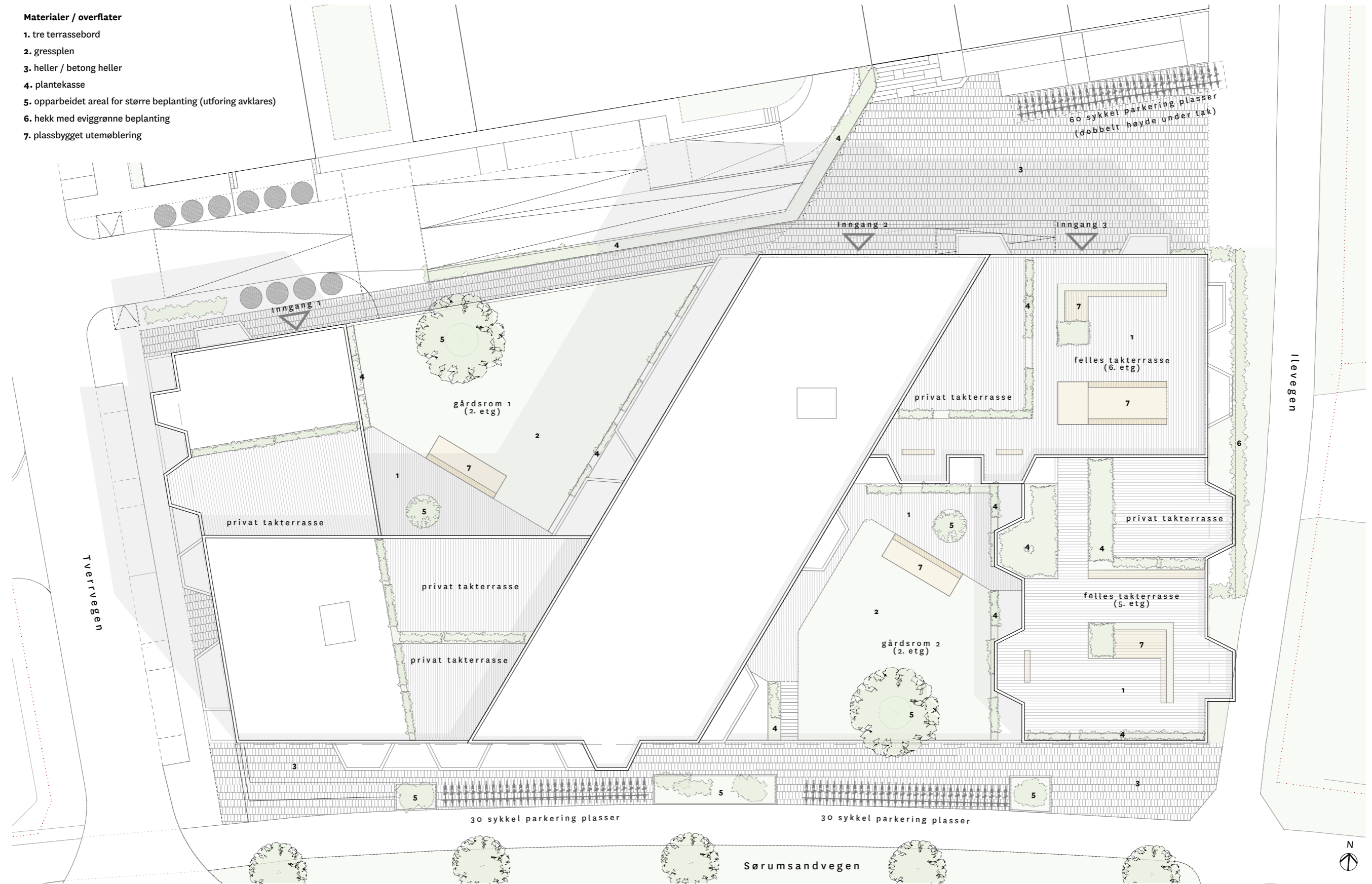
Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



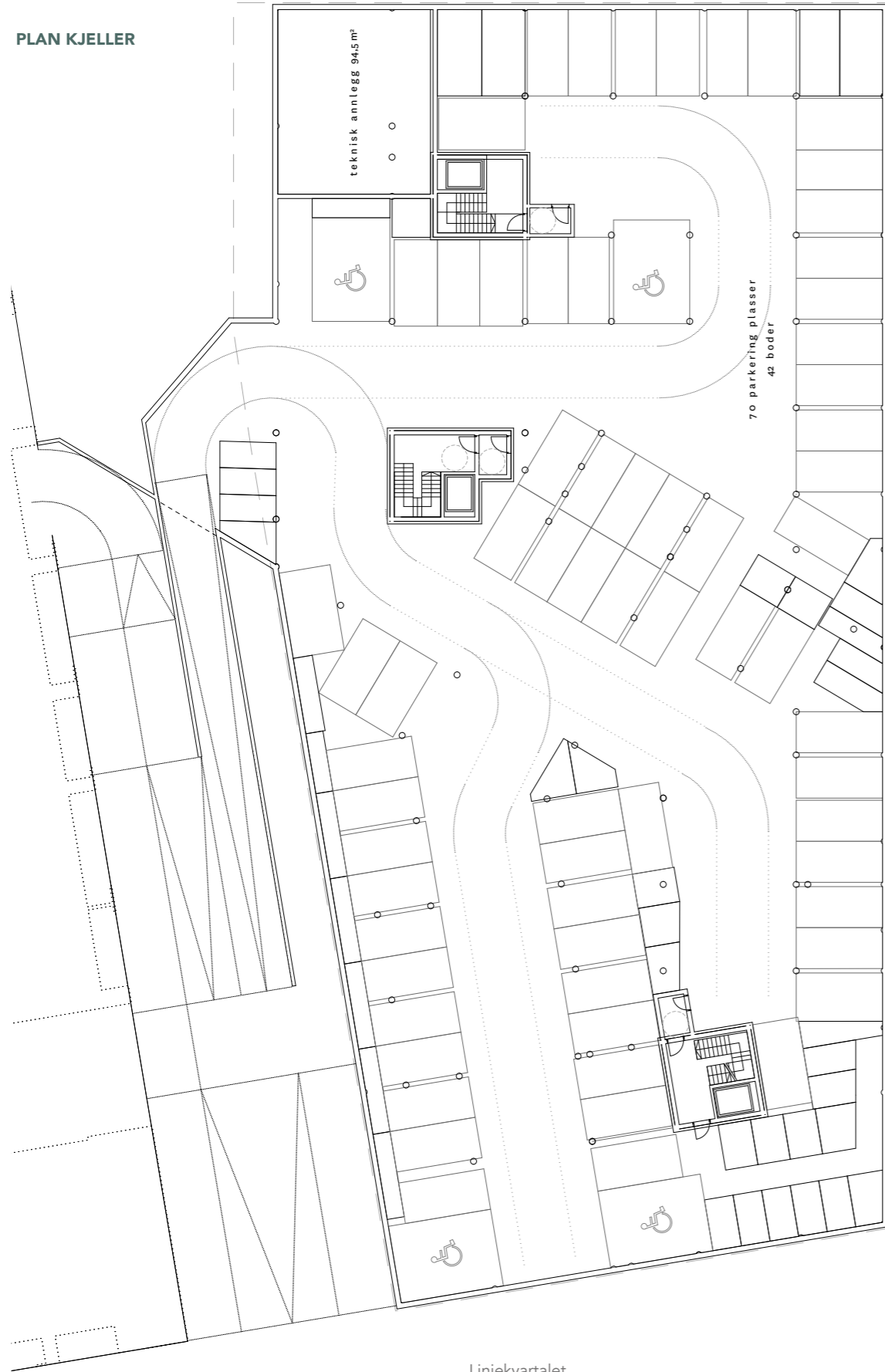
Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Materialer / overflater

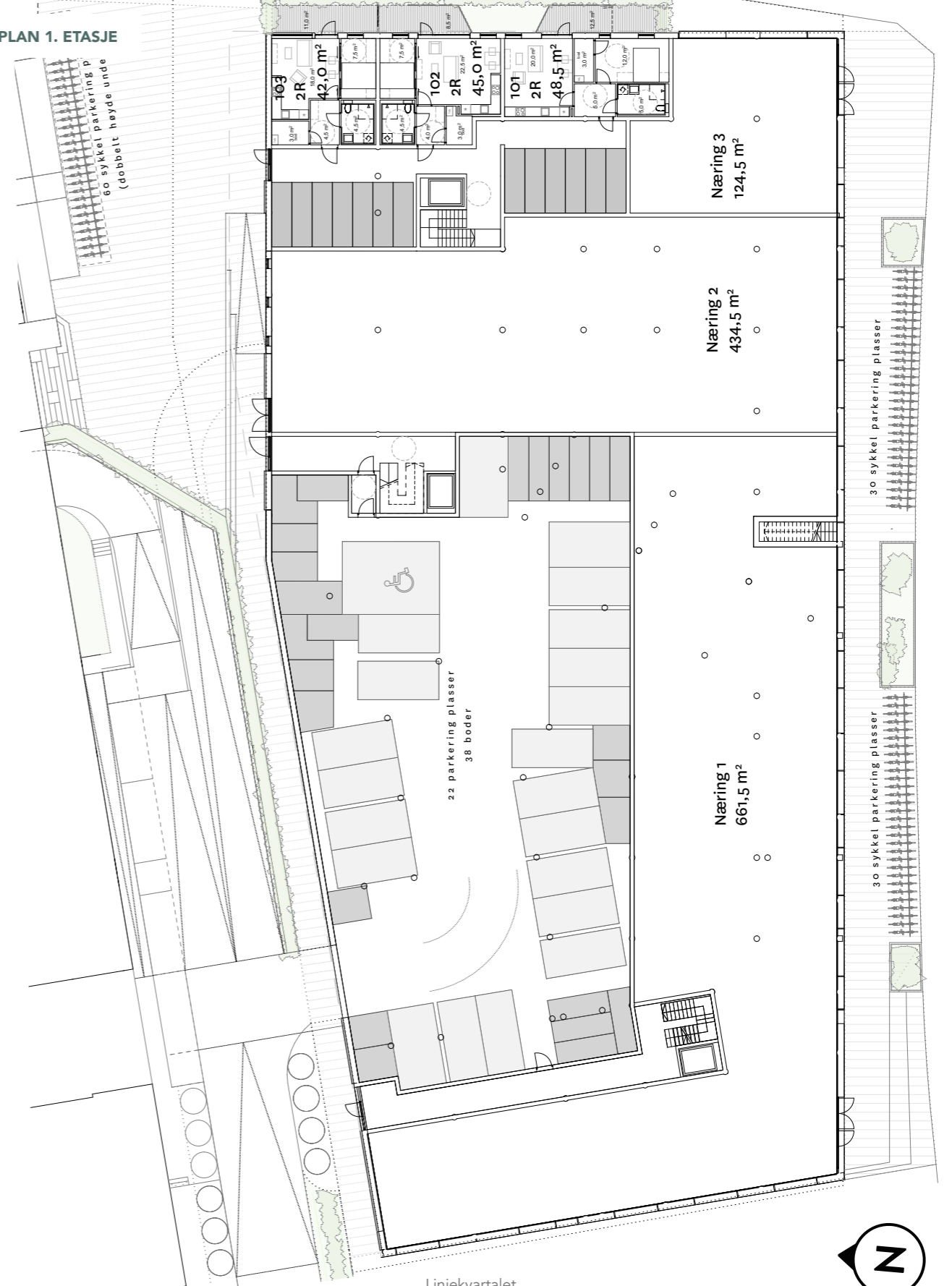
- 1. tre terrassebord
- 2. gressplen
- 3. heller / betong heller
- 4. plantekasse
- 5. opparbeidet areal for større beplanting (utforing avklares)
- 6. hekk med eviggrønne beplantning
- 7. plassbygget utemøblering



PLAN KJELLER



PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE



PLAN 3. ETASJE



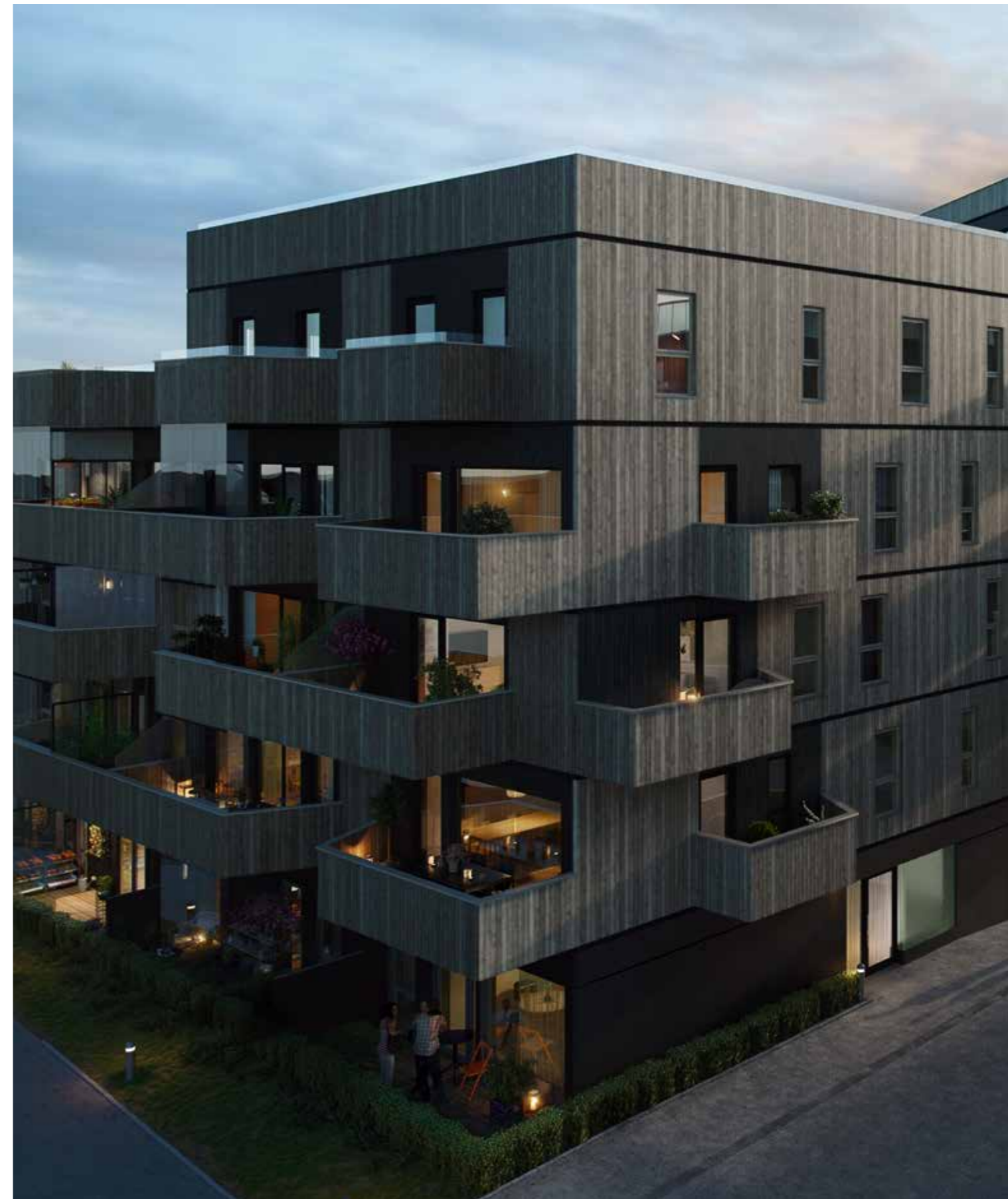
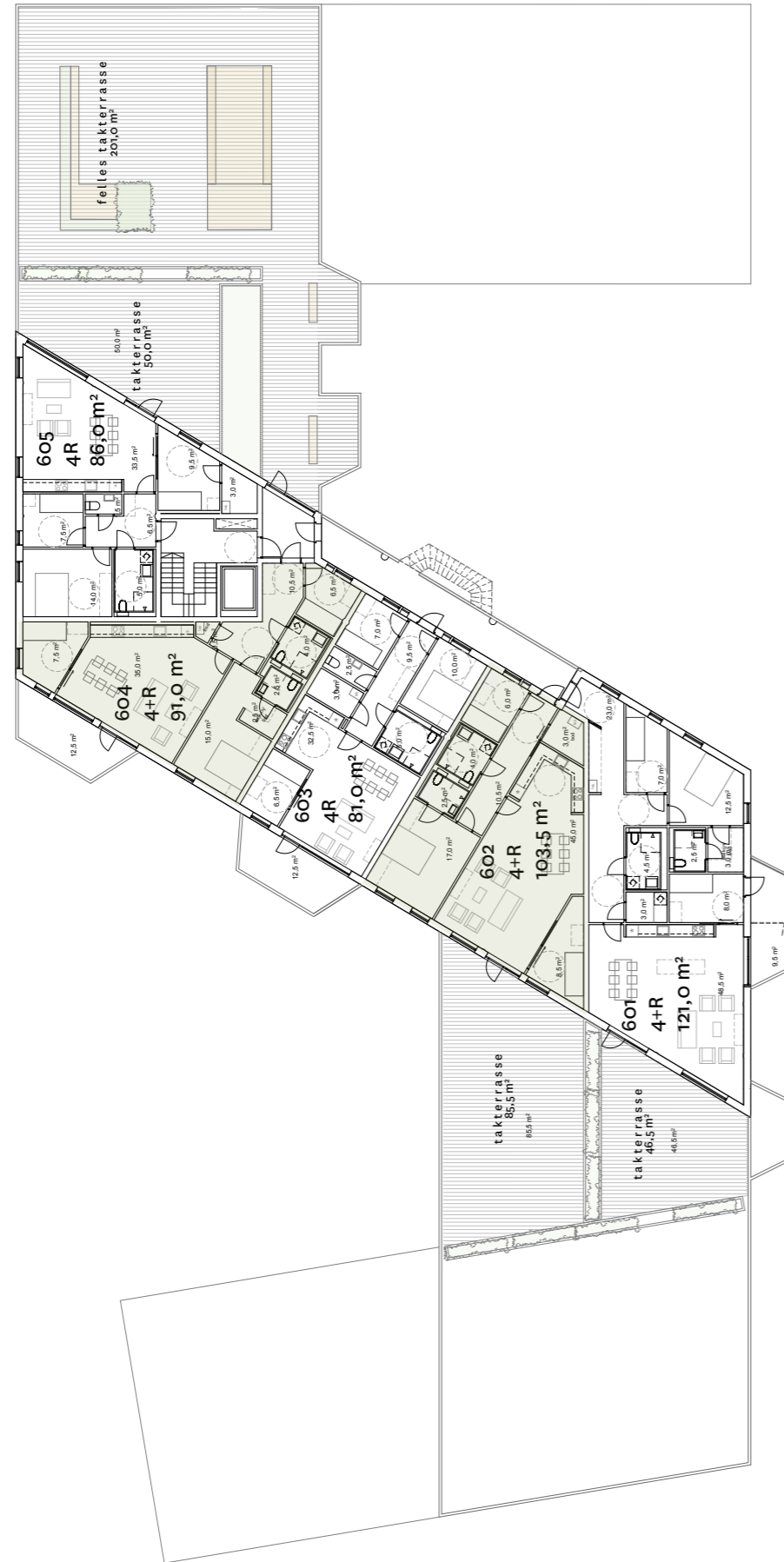
PLAN 4. ETASJE



PLAN 5. ETASJE



PLAN 6. ETASJE





FASADE SØR



FASADE VEST



FASADE ØST



FASADE NORD

TYPE 3 – 101

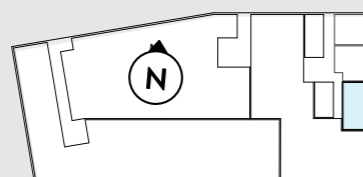
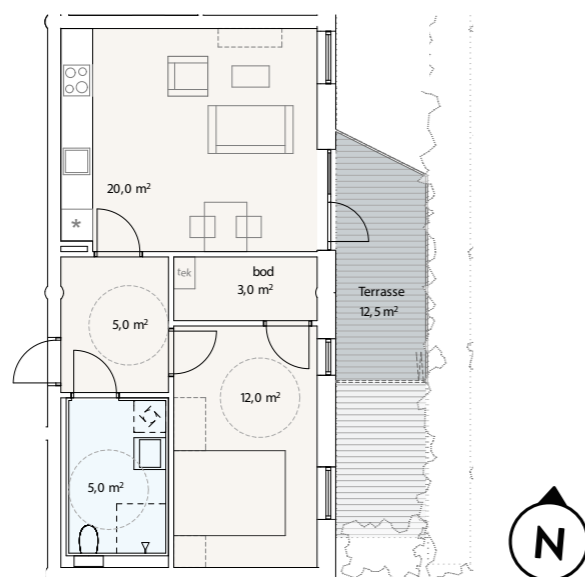
2-ROMS

BRA 48,5 kvm

P-rom: 45 kvm

Etasje: 1. etg

Terrasse: 12,5 kvm



TYPE 2 – 102

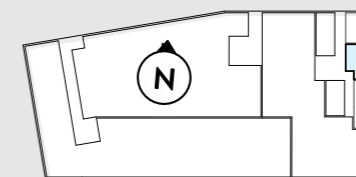
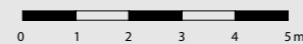
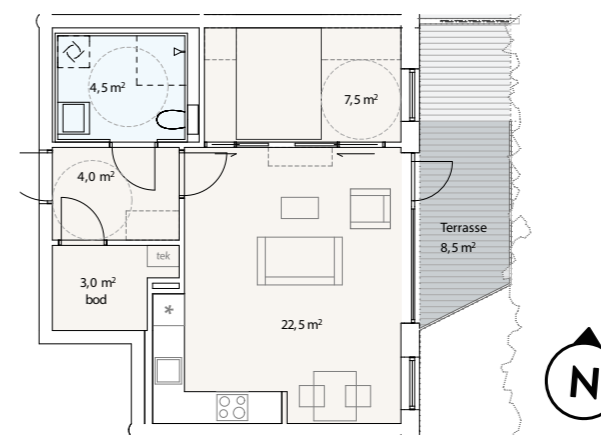
2-ROMS

BRA 45,5 kvm

P-rom: 41 kvm

Etasje: 1. etg

Terrasse: 8,5 kvm



TYPE 1 – 103

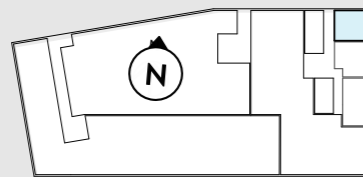
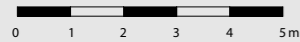
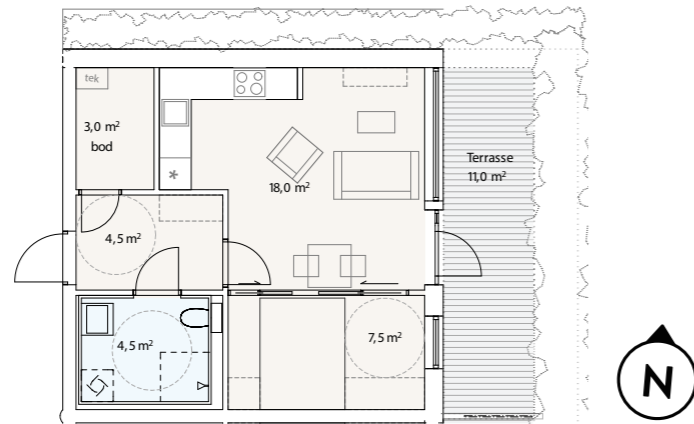
2-ROMS

BRA 42 kvm

P-rom: 38 kvm

Etasje: 1. etg

Terrasse: 11 kvm



TYPE 1 – 201/401

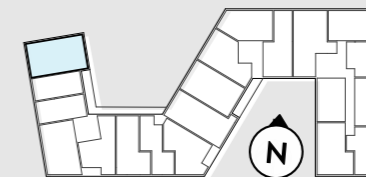
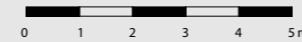
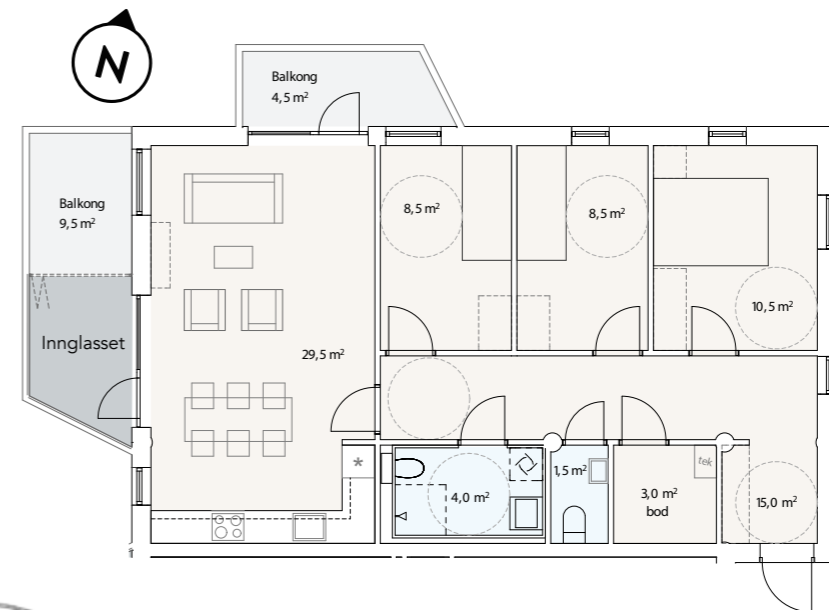
4-ROMS

BRA: 88,5 kvm

P-rom: 84,5 kvm

Etasje: 2. og 4. etg

Balkong: 9,5 kvm og 4,5 kvm



TYPE 4 – 202/402

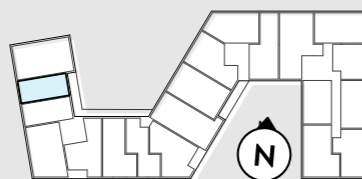
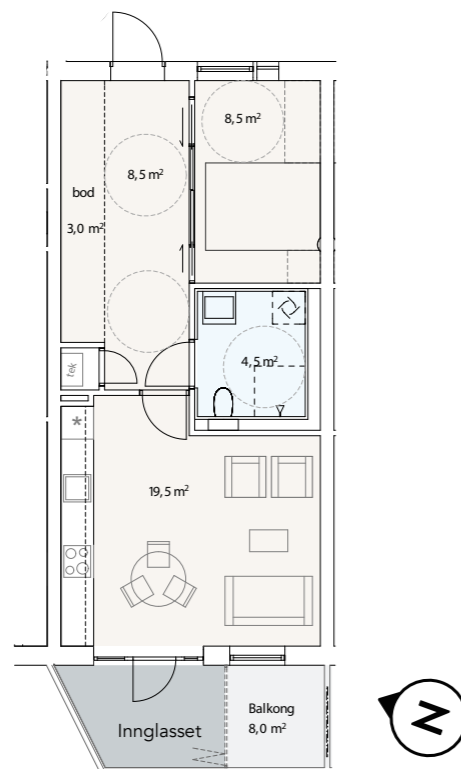
2-ROMS

BRA 49 kvm

P-rom: 43,5 kvm

Etasje: 2. og 4. etg

Balkong: 8 kvm



TYPE 5 – 203/403

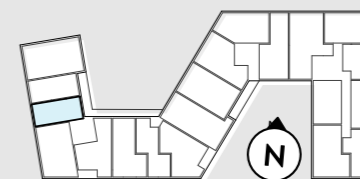
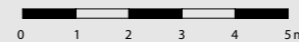
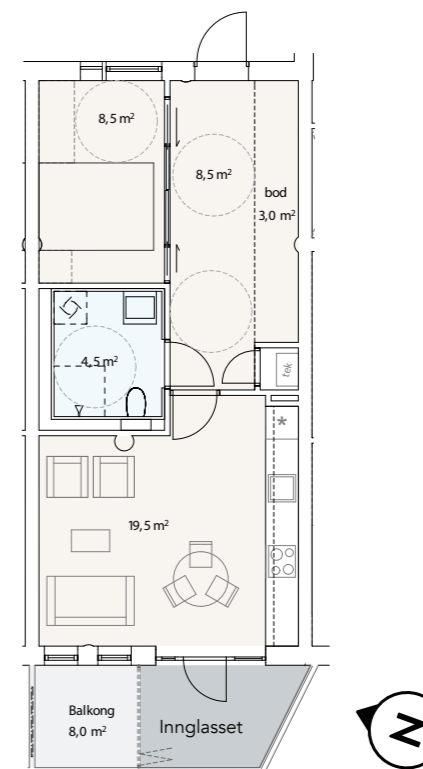
2-ROMS

BRA 49 kvm

P-rom: 44 kvm

Etasje: 2. og 4. etg

Balkong: 8 kvm



TYPE 2 – 204/404

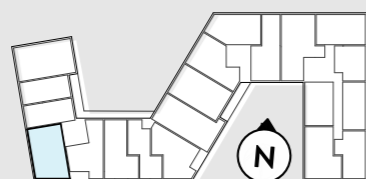
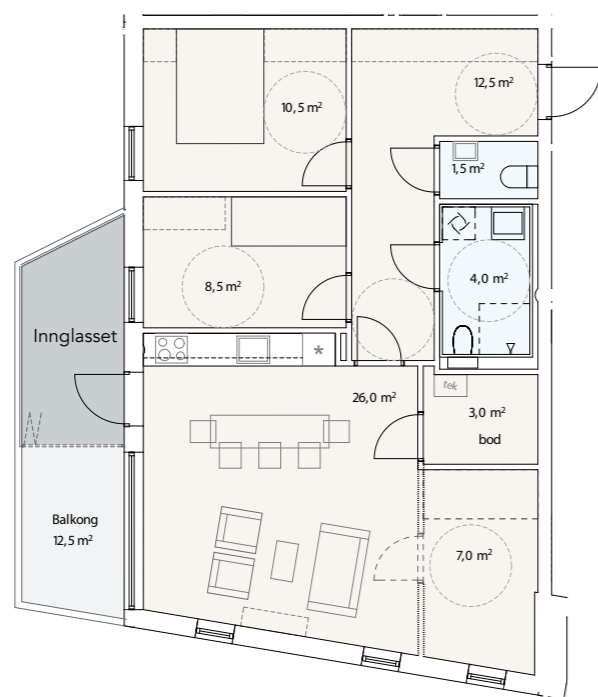
4-ROMS

BRA: 81 kvm

P-rom: 76,5 kvm

Etasje: 2. og 4. etg

Balkong: 12,5 kvm



TYPE 1 – 205/405

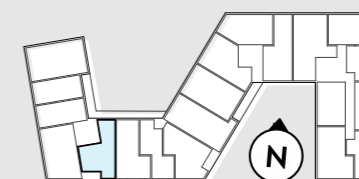
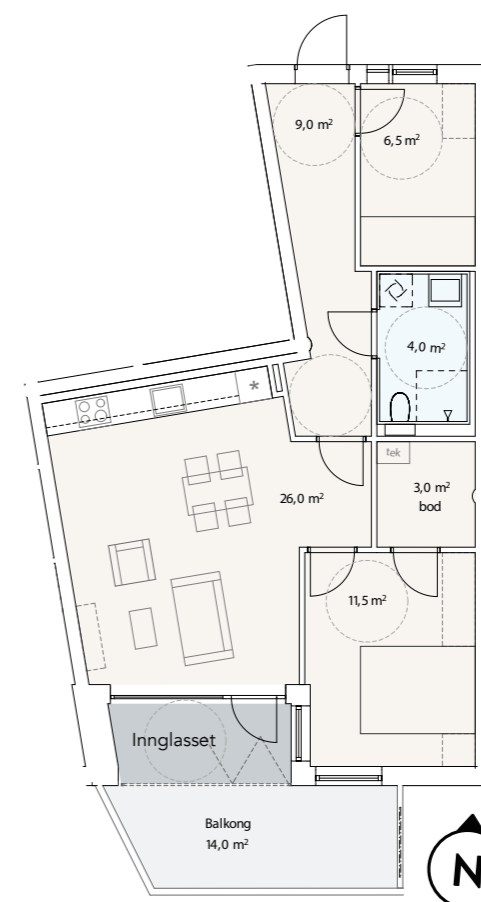
3-ROMS

BRA: 64,5 kvm

P-rom: 60 kvm

Etasje: 2. og 4. etg

Balkong: 14 kvm



TYPE 2 – 206/406

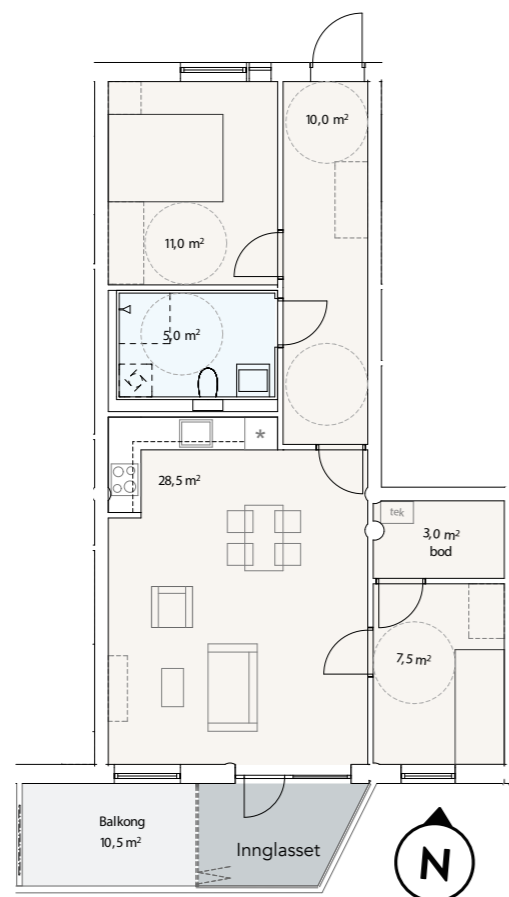
3-ROMS

BRA: 71 kvm

P-rom: 66,5 kvm

Etasje: 2. og 4. etg

Balkong: 10,5 kvm



TYPE 6 – 207/407

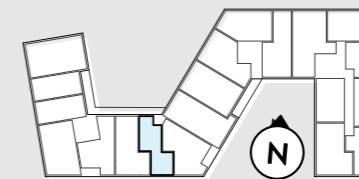
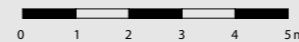
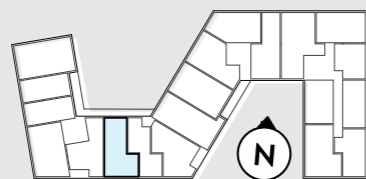
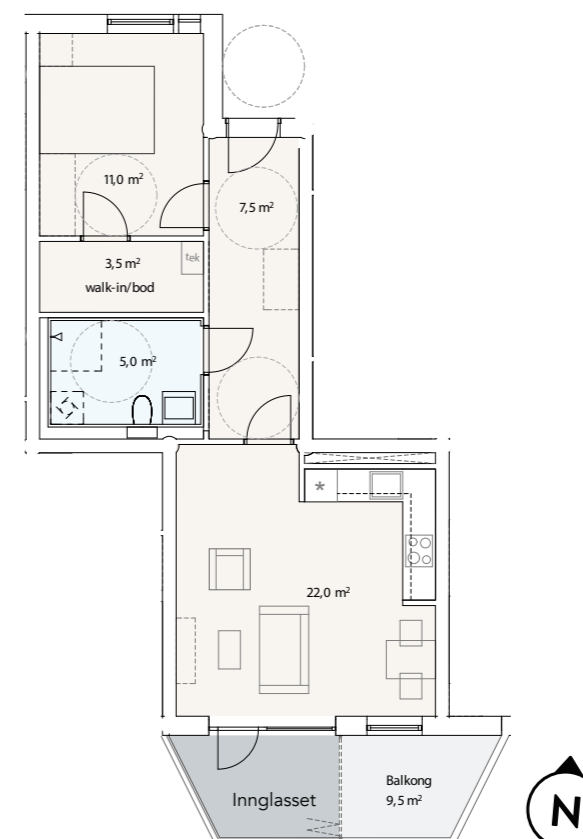
2-ROMS

BRA: 54,5 kvm

P-rom: 50,5 kvm

Etasje: 2. og 4. etg

Balkong: 9,5 kvm



TYPE 3 – 208

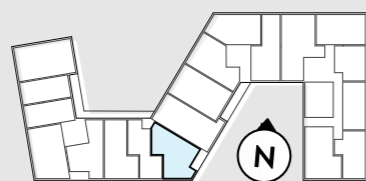
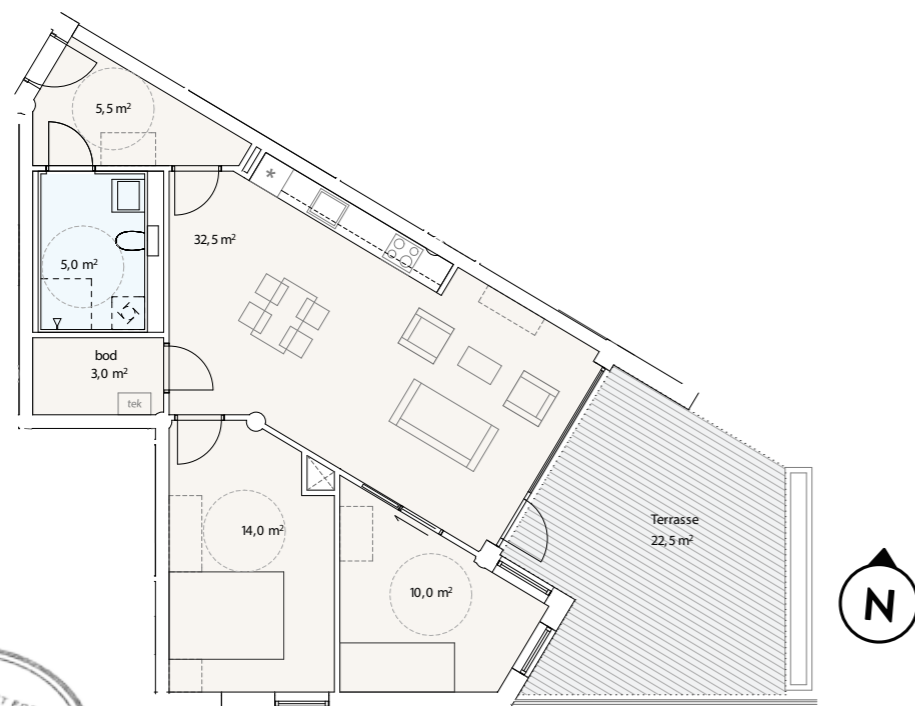
3-ROMS

BRA: 75,5 kvm

P-rom: 69,5 kvm

Etasje: 2. etg

Terrasse: 22,5 kvm



TYPE 1 – 209

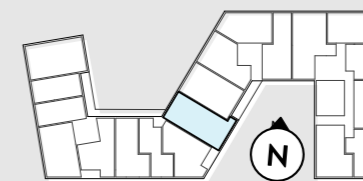
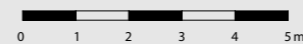
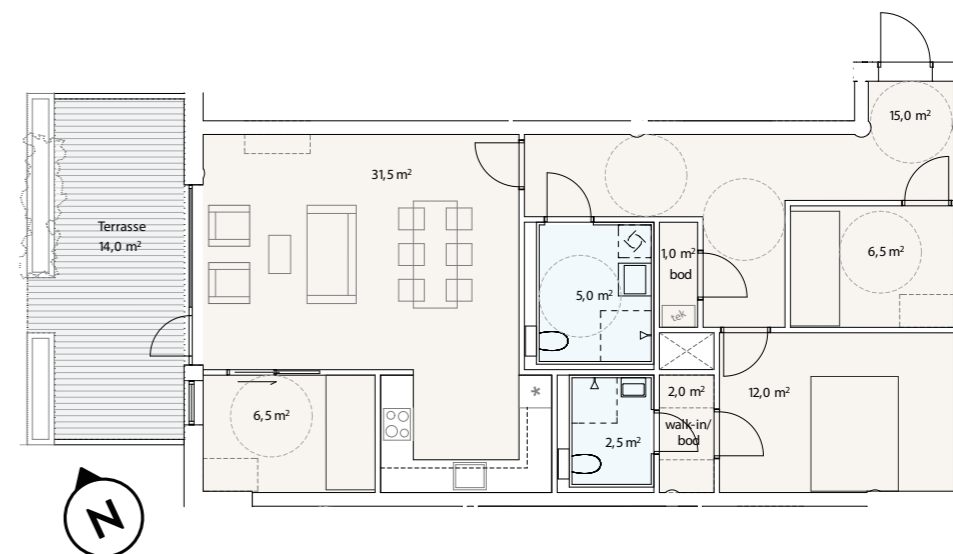
4-ROMS

BRA 91 kvm

P-rom: 85 kvm

Etasje: 2. etg

Terrasse: 14 kvm



TYPE 3 – 210

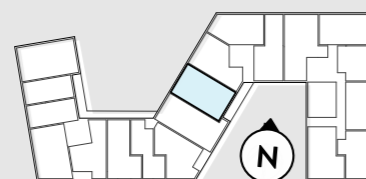
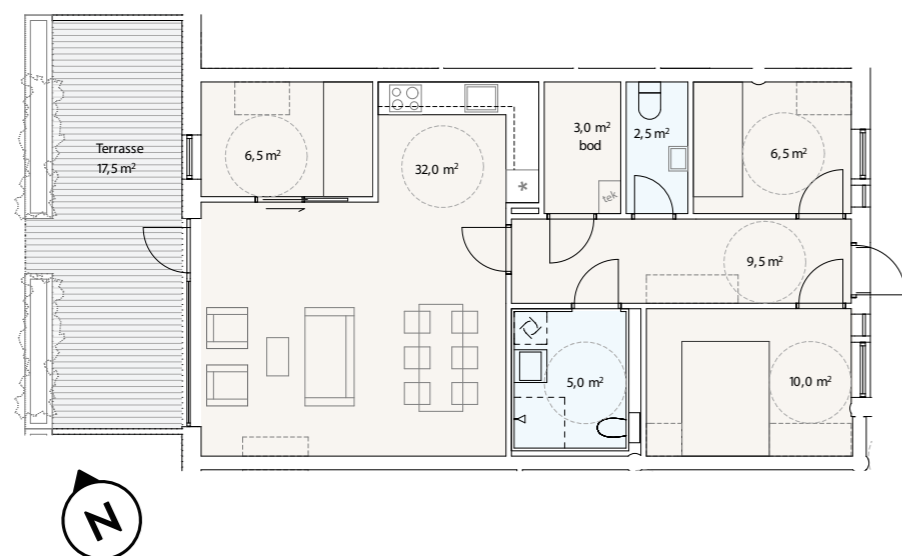
4-ROMS

BRA: 81 kvm

P-rom: 77 kvm

Etasje: 2. etg

Terrasse: 17,5 kvm



TYPE 3 – 211/411

3-ROMS

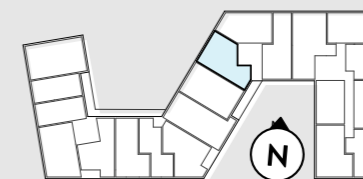
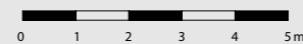
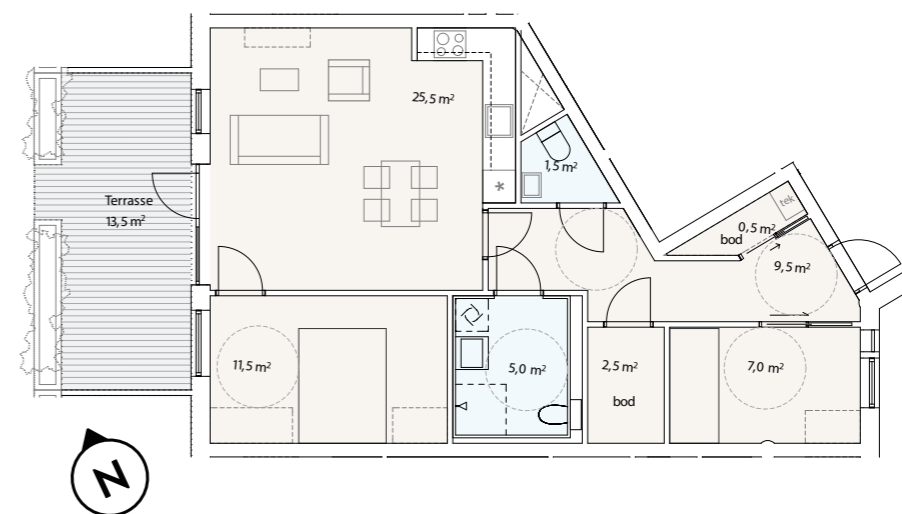
BRA: 71 kvm

P-rom: 66 kvm

Etasje: 2. og 4. etg

Terrasse: 13,5 kvm (211)

Balkong: 12,5 kvm (411)



TYPE 5 – 212

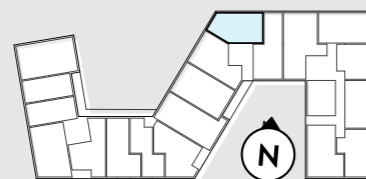
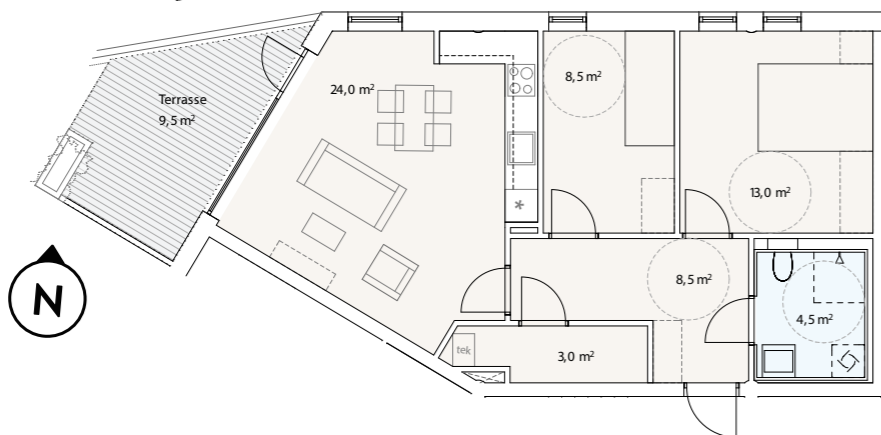
3-ROMS

BRA: 66,5 kvm

P-rom: 61,5 kvm

Etasje: 2. etg

Terrasse: 9,5 kvm



TYPE 6 – 213

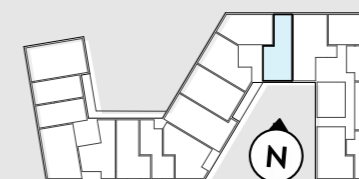
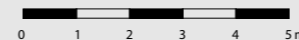
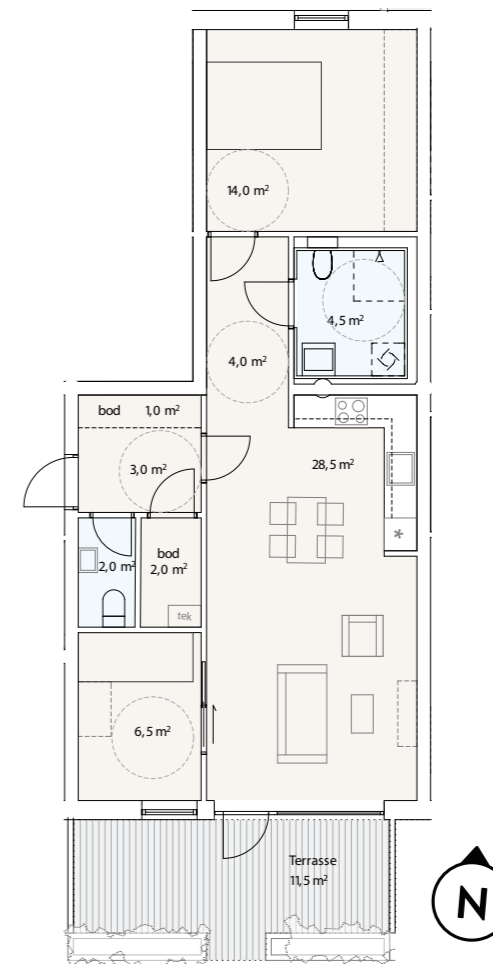
3-ROMS

BRA: 71,5 kvm

P-rom: 66,5 kvm

Etasje: 2. etg

Terrasse: 11,5 kvm



TYPE 2 – 214

4-ROMS

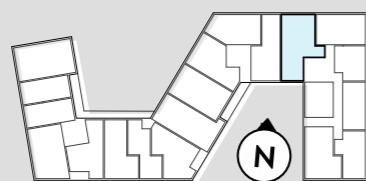
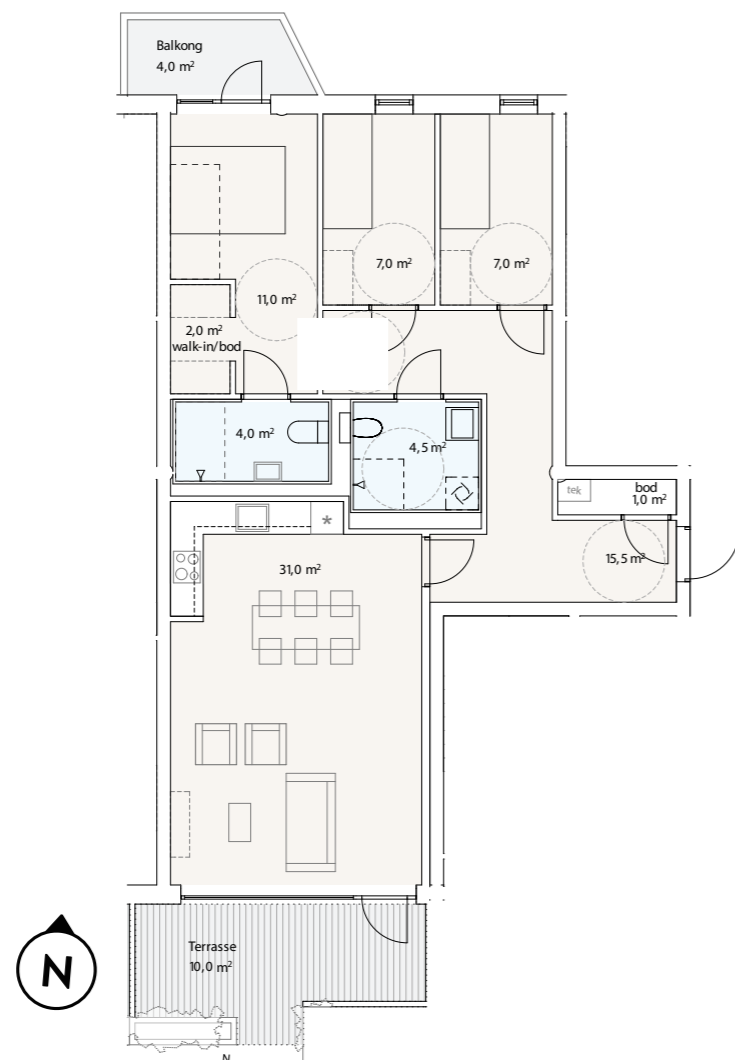
BRA 91 kvm

P-rom: 85 kvm

Etasje: 2. etg

Balkonger: 4 kvm

Terrasse: 10 kvm



TYPE 7 – 215

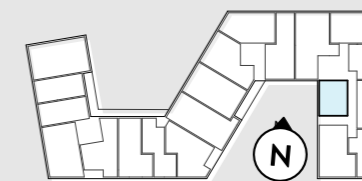
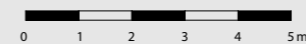
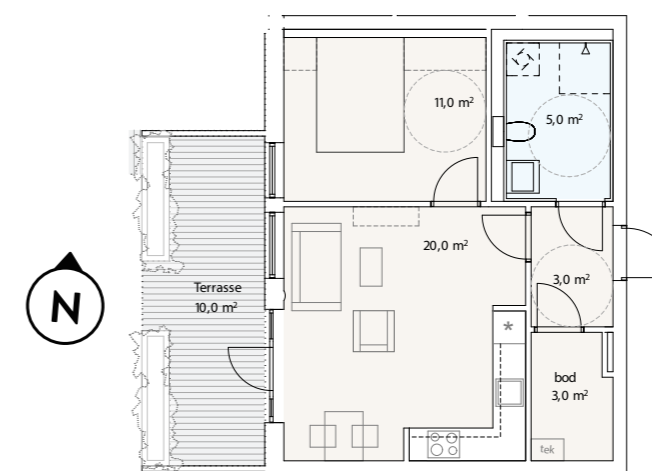
2-ROMS

BRA: 47 kvm

P-rom: 42 kvm

Etasje: 2. etg

Terrasse: 10 kvm



TYPE 9 – 216

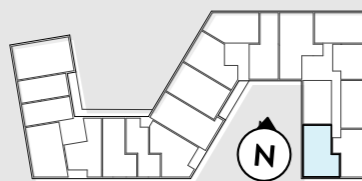
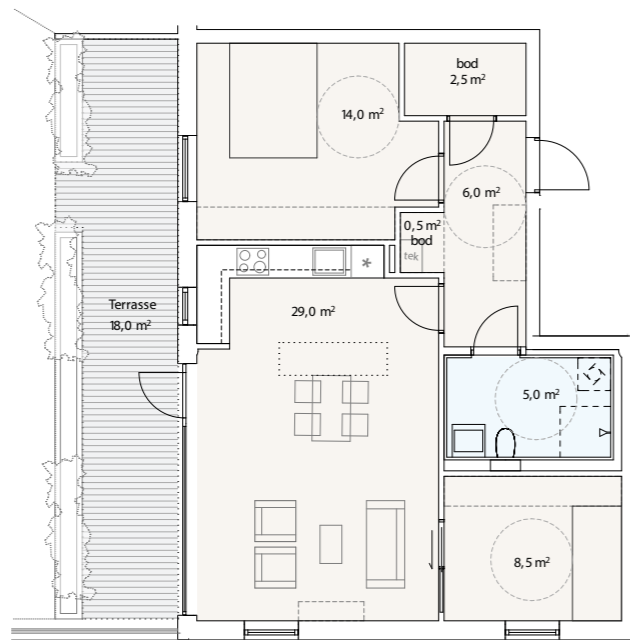
3-ROMS

BRA: 72 kvm

P-rom: 68 kvm

Etasje: 2. etg

Terrasse: 18 kvm



TYPE 10 – 217/417

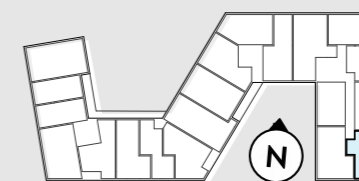
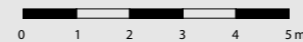
2-ROMS

BRA: 52,5 kvm

P-rom: 49 kvm

Etasje: 2. og 4. etg

Balkong: 11 kvm



TYPE 9 – 218/418

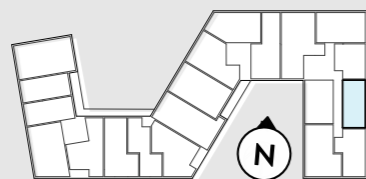
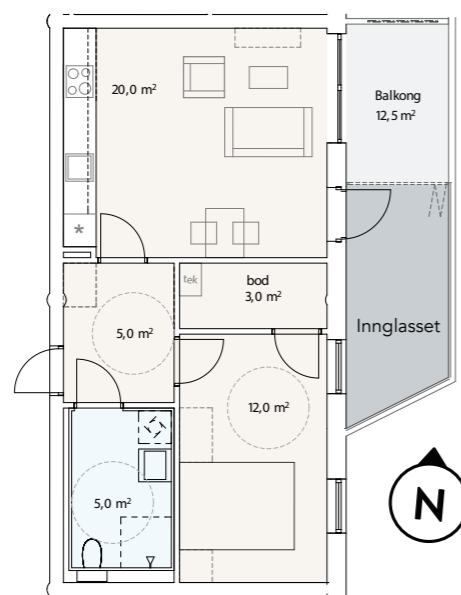
2-ROMS

BRA: 48,5 kvm

P-rom: 45 kvm

Etasje: 2. og 4. etg

Balkong: 12,5 kvm



TYPE 8 – 219/419

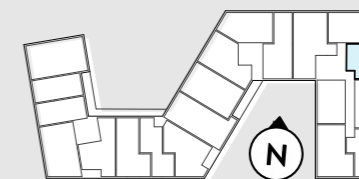
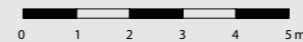
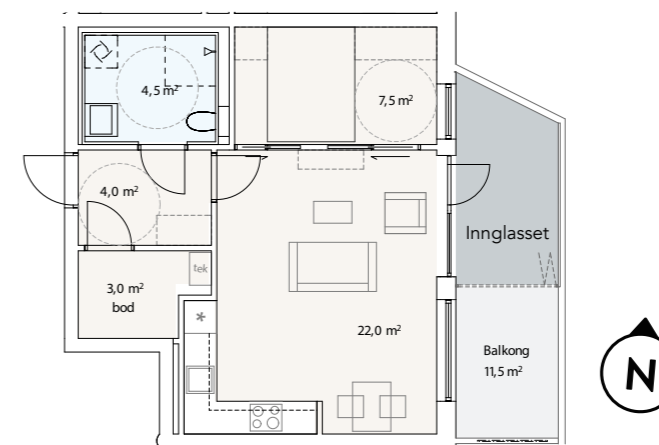
2-ROMS

BRA: 45 kvm

P-rom: 41 kvm

Etasje: 2. og 4. etg

Balkong: 11,5 kvm



TYPE 7 – 220/420

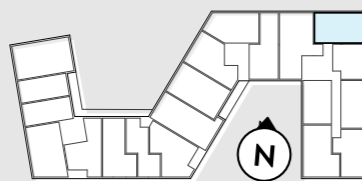
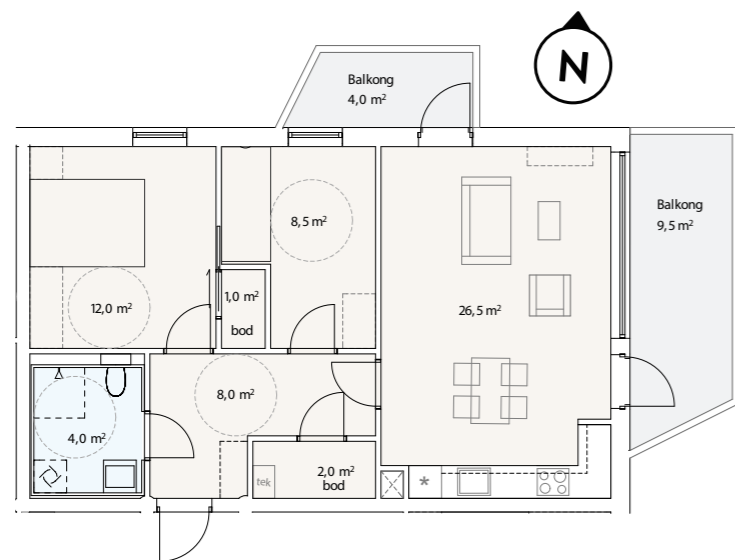
3-ROMS

BRA: 68 kvm

P-rom: 63,5 kvm

Etasje: 2. og 4. etg

Balkonger: 4 kvm og 9,5 kvm



TYPE 1 – 301

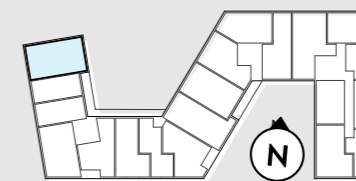
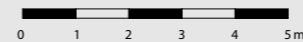
4-ROMS

BRA: 88,5 kvm

P-rom: 84,5 kvm

Etasje: 3. etg

Balkong: 10,5 kvm og 5 kvm



TYPE 4 – 302

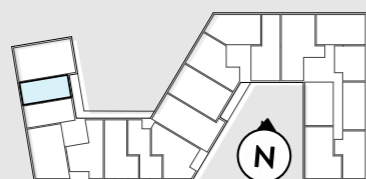
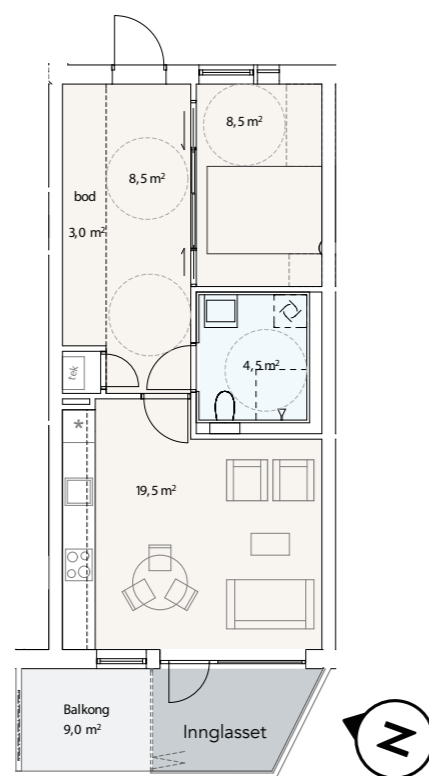
2-ROMS

BRA 49 kvm

P-rom: 43,5 kvm

Etasje: 3. etg

Balkong: 9 kvm



TYPE 5 – 303

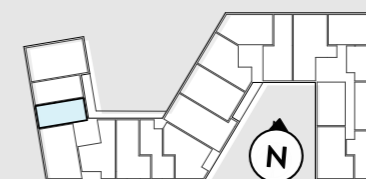
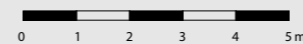
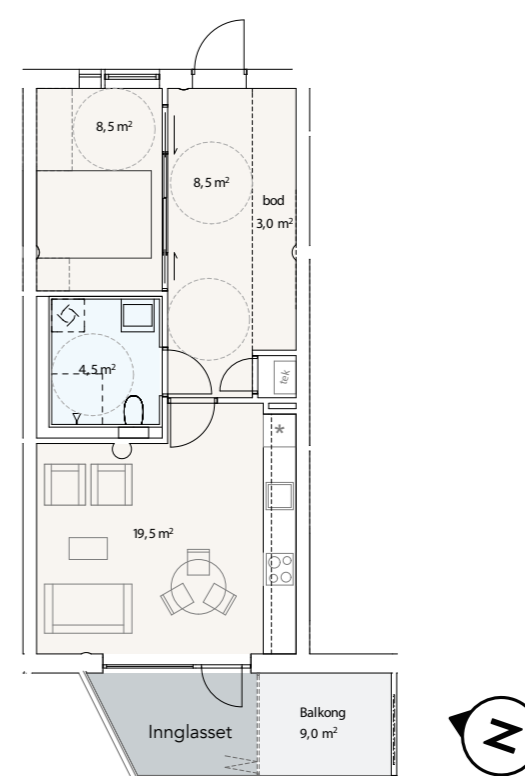
2-ROMS

BRA: 49 kvm

P-rom: 44 kvm

Etasje: 3. etg

Balkong: 9 kvm



TYPE 2 – 304

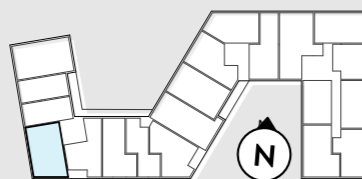
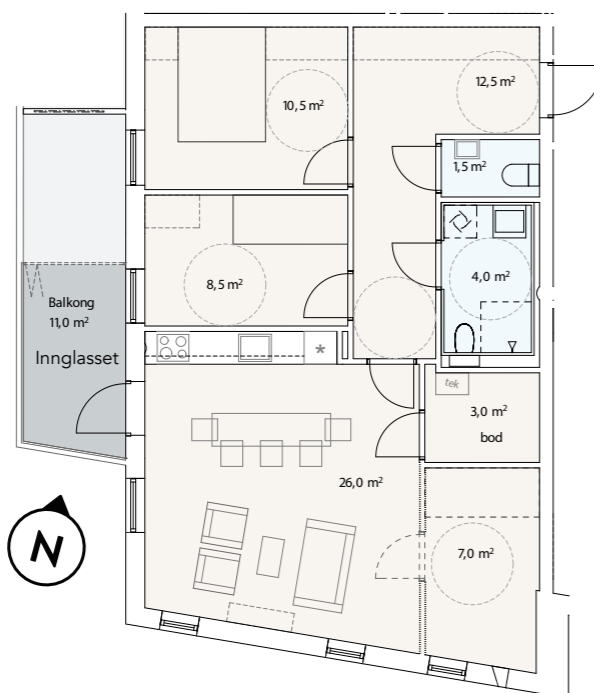
4-ROMS

BRA: 81 kvm

P-rom: 76,5 kvm

Etasje: 3. etg

Balkong: 11 kvm



TYPE 1 – 305/502

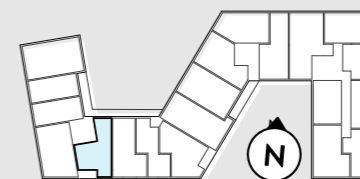
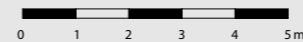
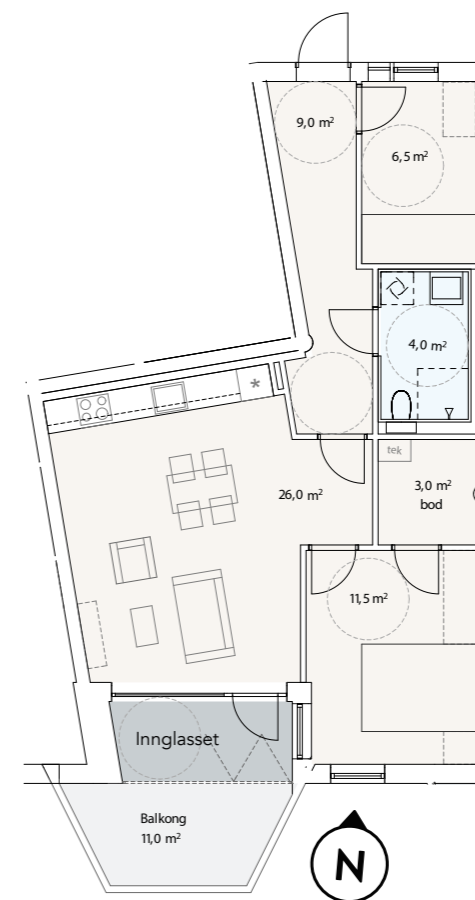
3-ROMS

BRA: 64,5 kvm

P-rom: 60 kvm

Etasje: 3. og 5. etg

Balkong: 11 kvm



TYPE 2 – 306/503

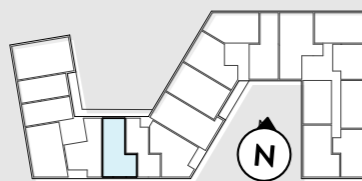
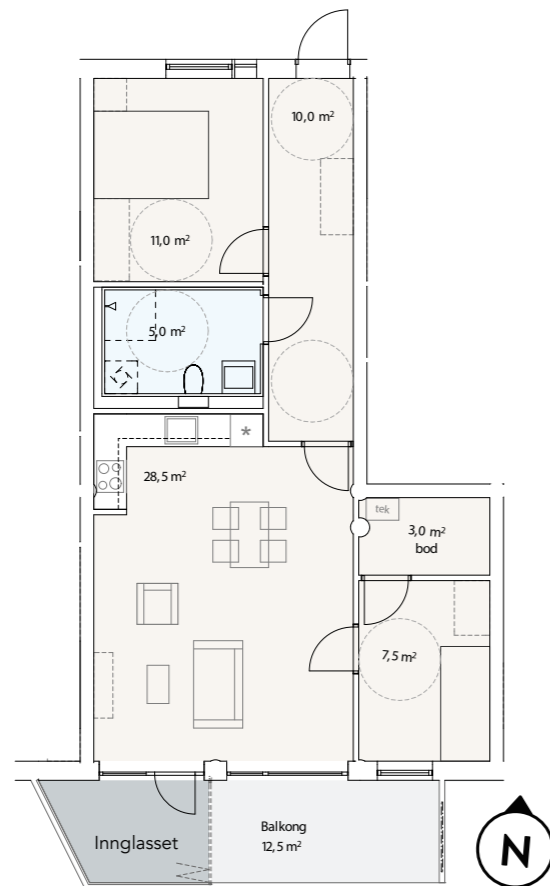
3-ROMS

BRA: 71 kvm

P-rom: 66,5 kvm

Etasje: 3. og 5. etg

Balkong: 12,5 kvm



TYPE 6 – 307/504

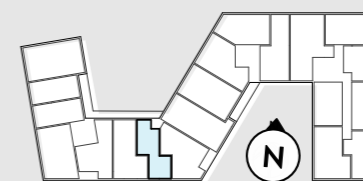
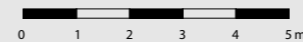
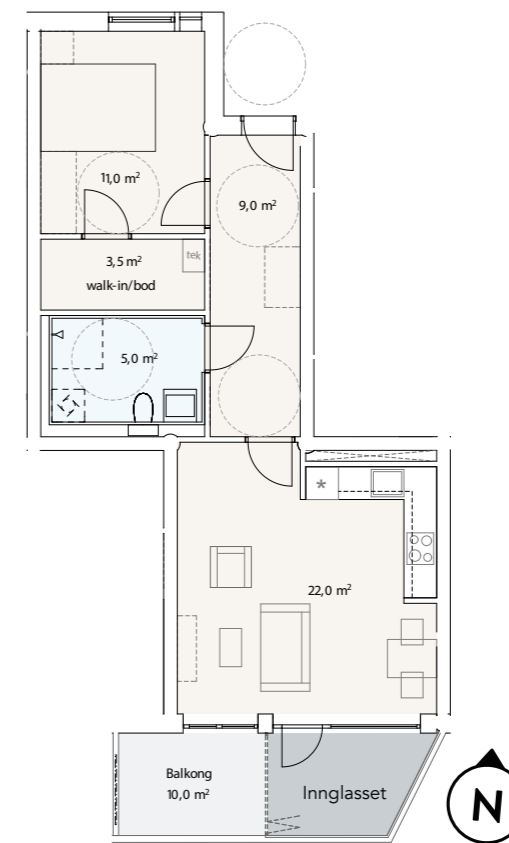
2-ROMS

BRA: 54,5 kvm

P-rom: 50,5 kvm

Etasje: 3. og 5. etg

Balkong: 10 kvm



TYPE 3 – 308/505

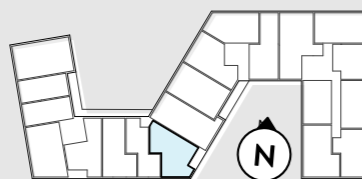
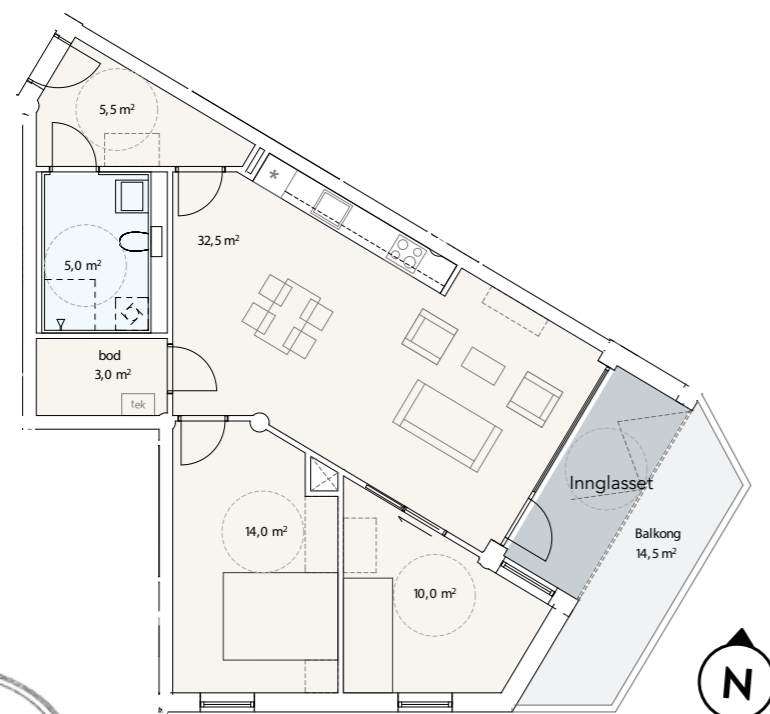
3-ROMS

BRA: 75,5 kvm

P-rom: 69,5 kvm

Etasje: 3. og 5. etg

Balkong: 14,5 kvm



TYPE 1 – 309/506

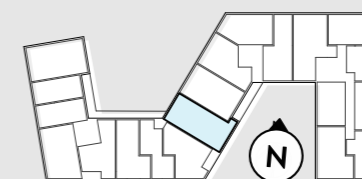
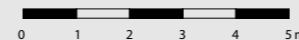
4-ROMS

BRA: 91 kvm

P-rom: 85 kvm

Etasje: 3. og 5. etg

Balkong: 13 kvm



TYPE 3 – 310/507

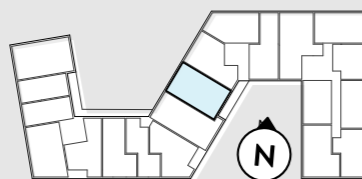
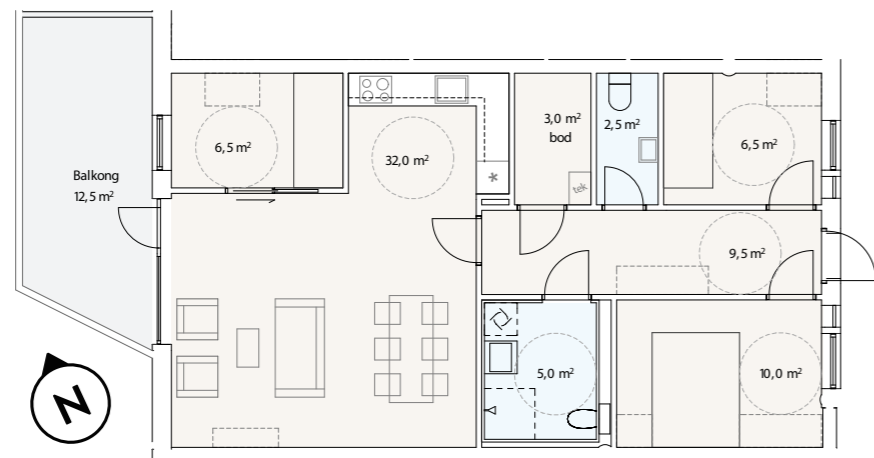
4-ROMS

BRA: 81 kvm

P-rom: 77 kvm

Etasje: 3. og 5. etg

Balkong: 12,5 kvm



TYPE 4 – 311/508

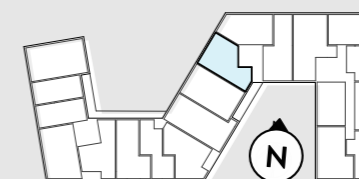
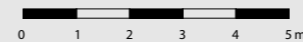
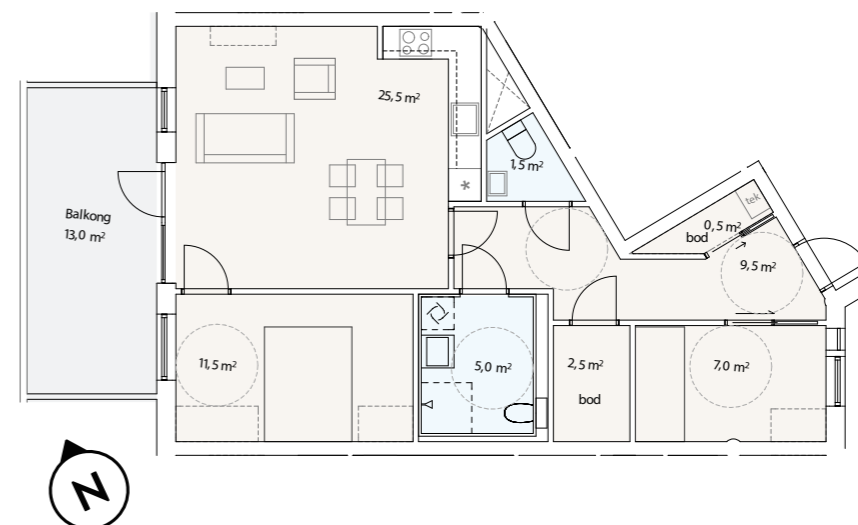
3-ROMS

BRA: 71 kvm

P-rom: 66 kvm

Etasje: 3. og 5. etg

Balkong: 13 kvm



TYPE 5 – 312/509

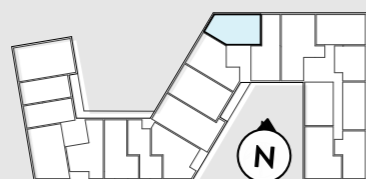
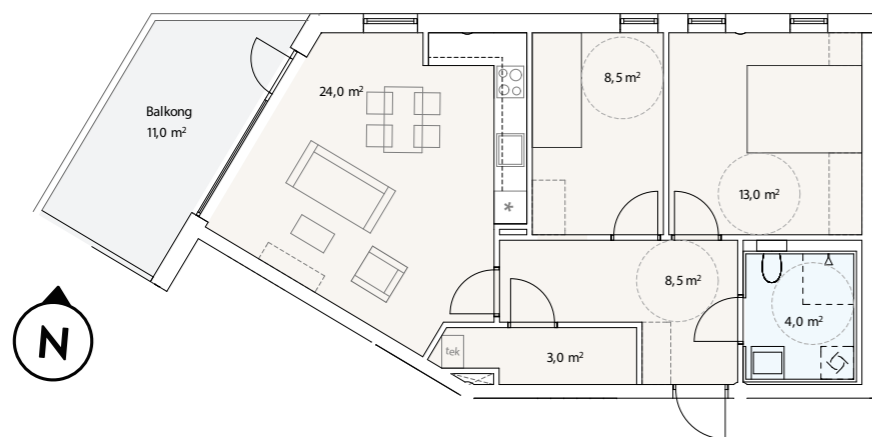
3-ROMS

BRA: 66,5 kvm

P-rom: 61,5 kvm

Etasje: 3. og 5. etg

Balkong: 11 kvm



TYPE 6 – 313/510

3-ROMS

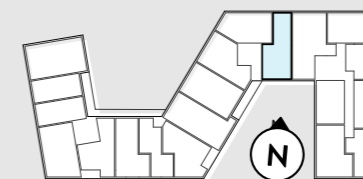
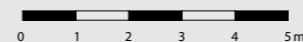
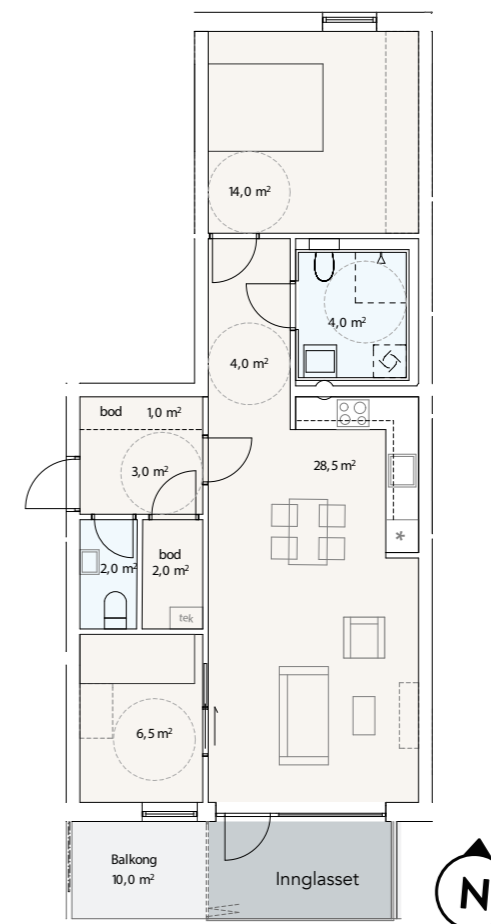
BRA: 71,5 kvm

P-rom: 66,5 kvm

Etasje: 3. og 5. etg

Balkong: 10 kvm

* Hele balkong til leilighet 313
kan glasses inn som tilvalg



TYPE 2 – 314

4-ROMS

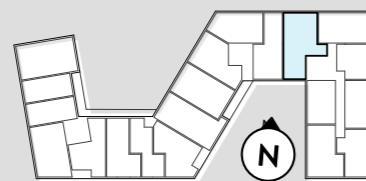
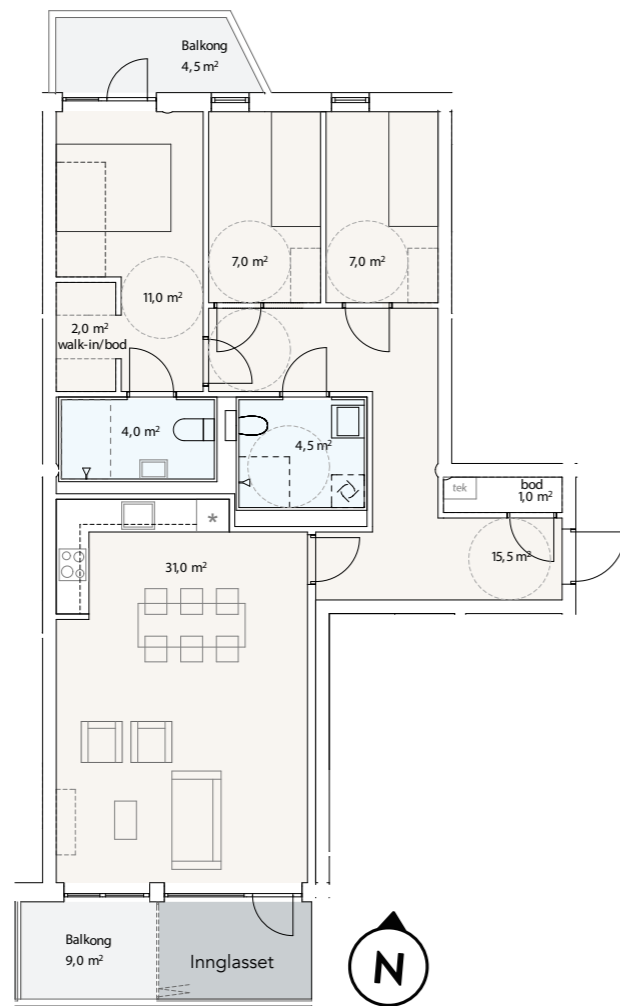
BRA 91 kvm

P-rom: 85 kvm

Etasje: 3. etg

Balkonger: 4,5 kvm + 9 kvm

* Hele balkong til leilighet 314 kan glasses inn som tilvalg



TYPE 8 – 315

3-ROMS

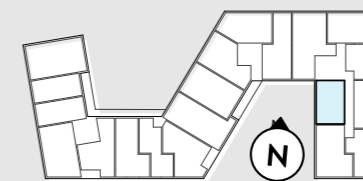
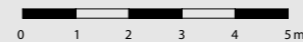
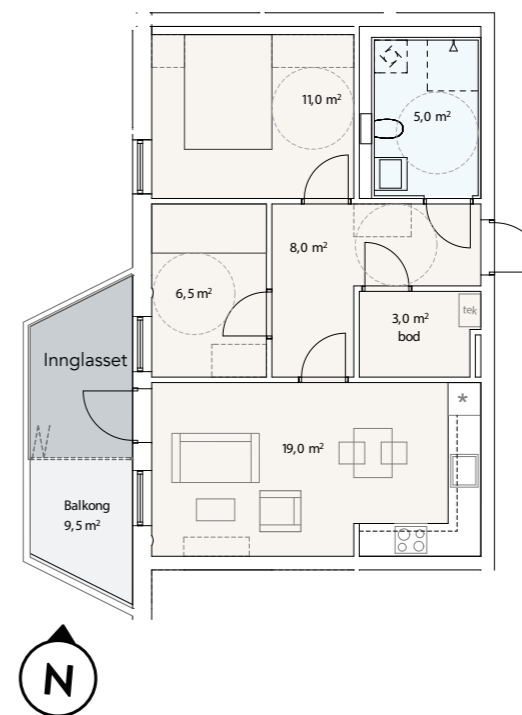
BRA: 57,5 kvm

P-rom: 53 kvm

Etasje: 3. etg

Balkong: 9,5 kvm

* Hele balkong til leilighet 315 kan glasses inn som tilvalg



TYPE 9 – 316

3-ROMS

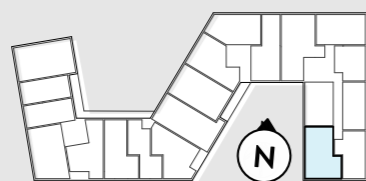
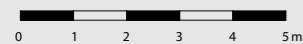
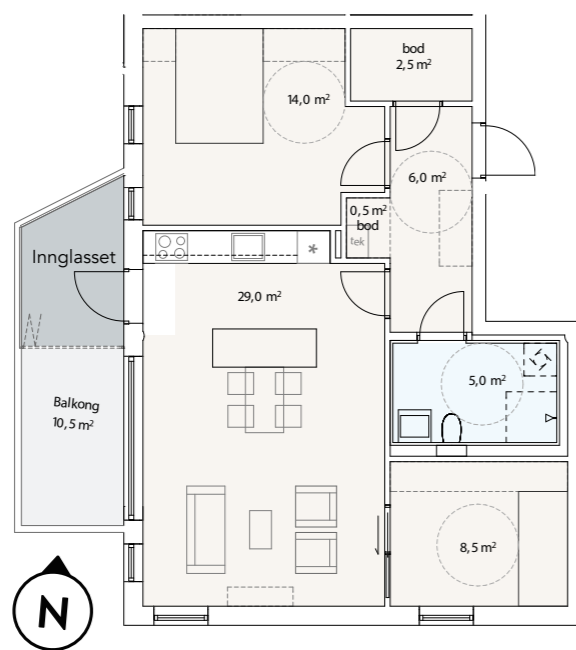
BRA: 72 kvm

P-rom: 68 kvm

Etasje: 3. etg

Balkong: 10,5 kvm

* Hele balkong til leilighet 316
kan glasses inn som tilvalg



TYPE 10 – 317

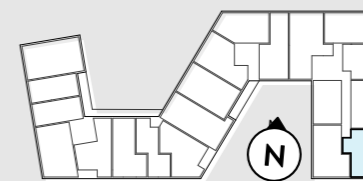
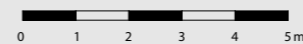
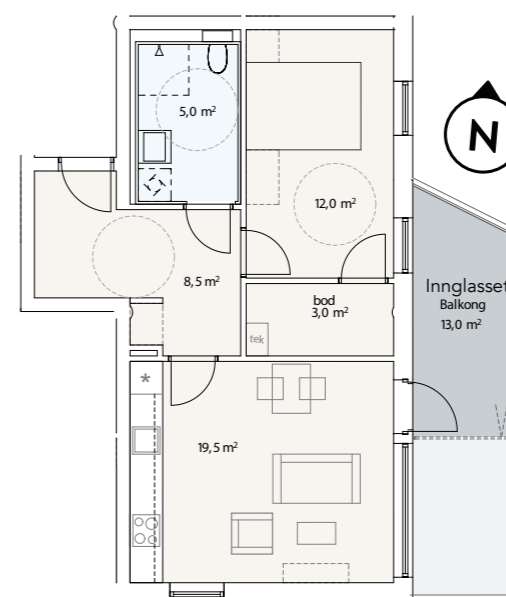
2-ROMS

BRA: 52,5 kvm

P-rom: 49 kvm

Etasje: 3. etg

Balkong: 13 kvm



TYPE 9 – 318

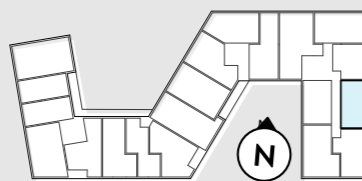
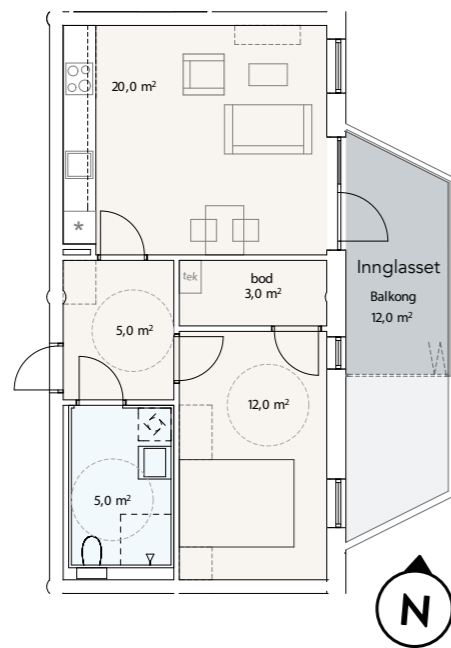
2-ROMS

BRA: 48,5 kvm

P-rom: 45 kvm

Etasje: 3. etg

Balkong: 12 kvm



TYPE 8 – 319

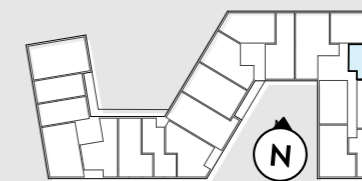
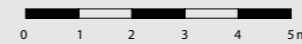
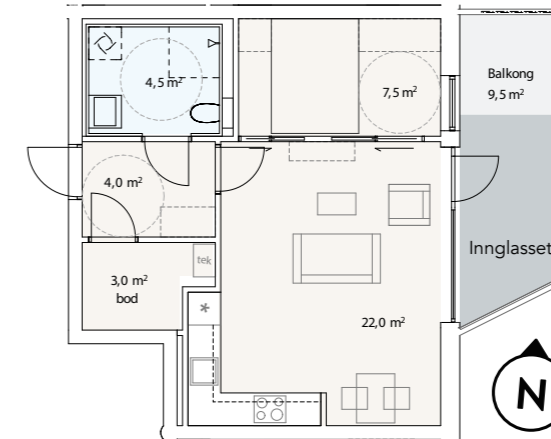
2-ROMS

BRA: 45 kvm

P-rom: 41 kvm

Etasje: 3. etg

Balkong: 9,5 kvm



TYPE 7 – 320

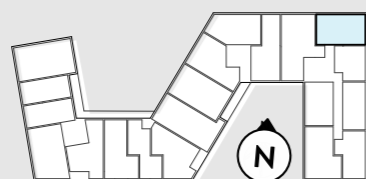
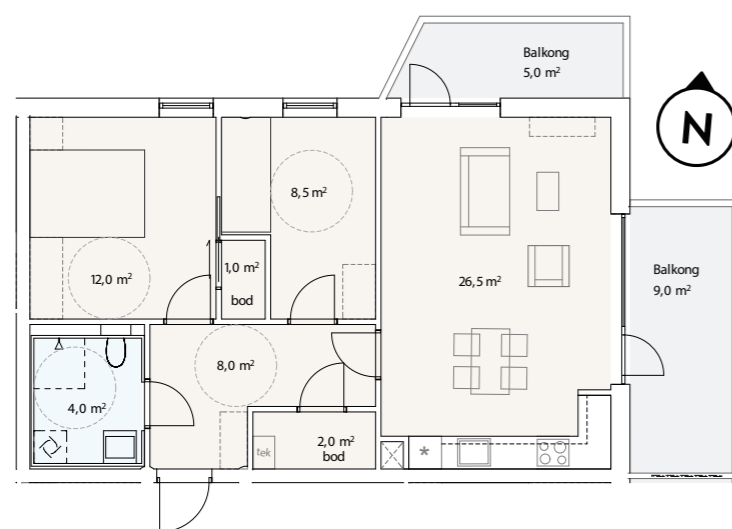
3-ROMS

BRA: 68 kvm

P-rom: 63,5 kvm

Etasje: 3. etg

Balkonger: 5 kvm og 9 kvm



TYPE 3 – 408

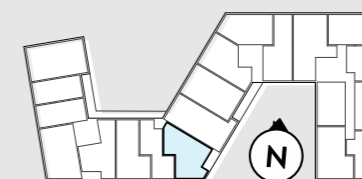
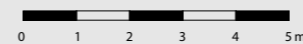
3-ROMS

BRA: 75,5 kvm

P-rom: 69,5 kvm

Etasje: 4. etg

Balkong: 13 kvm



TYPE 1 – 409

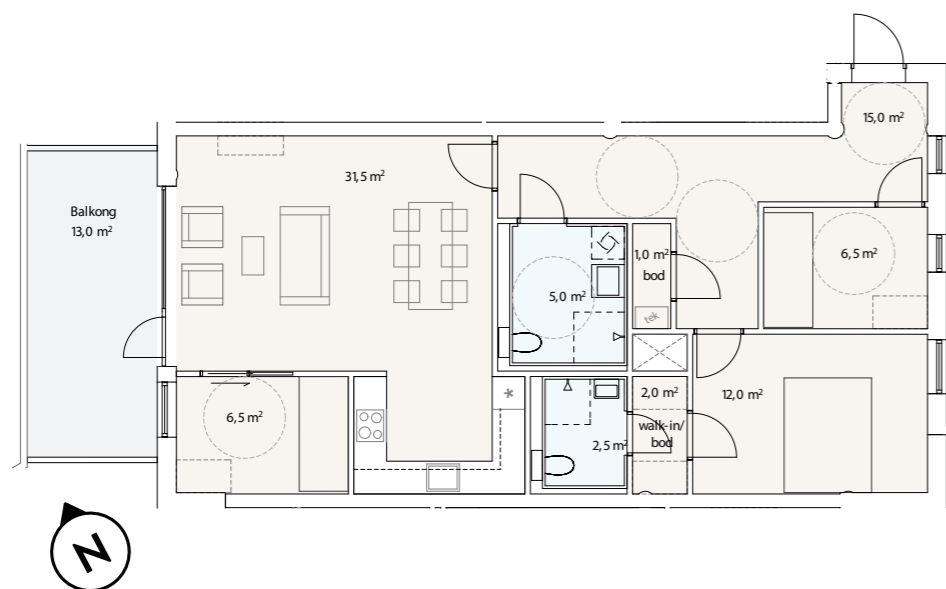
4-ROMS

BRA 91 kvm

P-rom: 85 kvm

Etasje: 4. etg

Balkong: 13 kvm



TYPE 3 – 410

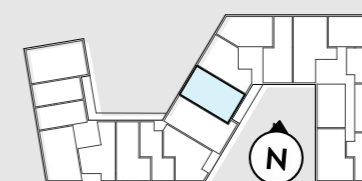
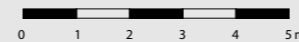
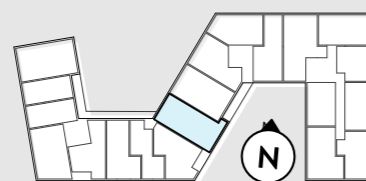
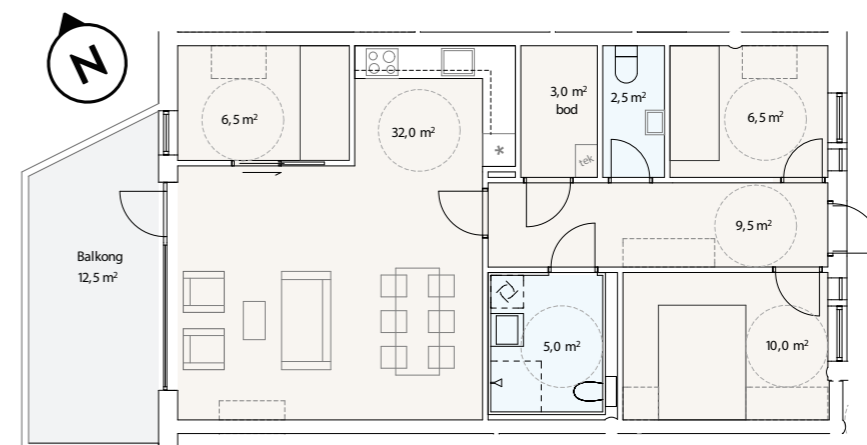
4-ROMS

BRA: 81 kvm

P-rom: 77 kvm

Etasje: 4. etg

Balkong: 12,5 kvm



TYPE 5 – 412

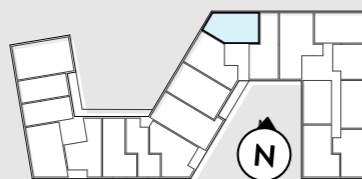
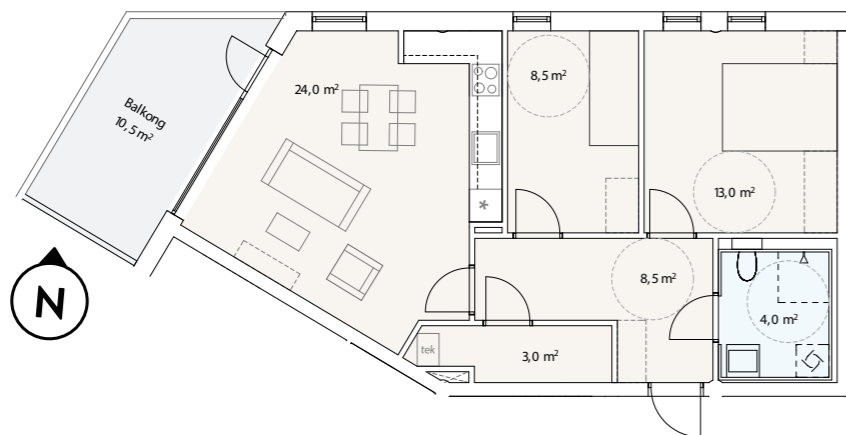
3-ROMS

BRA: 66,5 kvm

P-rom: 61,5 kvm

Etasje: 4. etg

Balkong: 10,5 kvm



TYPE 6 – 413

3-ROMS

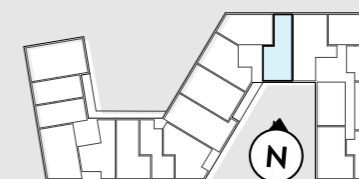
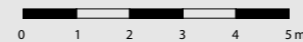
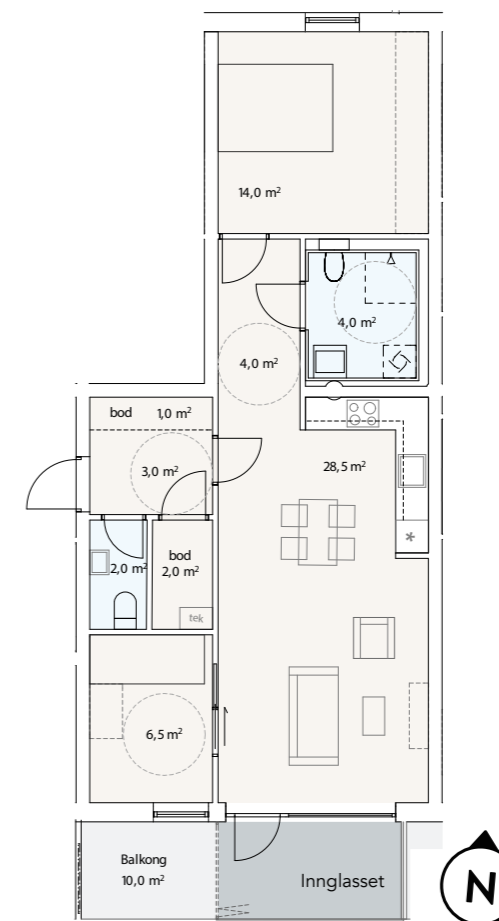
BRA: 71,5 kvm

P-rom: 66,5 kvm

Etasje: 4. etg

Balkong: 10 kvm

* Hele balkong til leilighet 413
kan glasses inn som tilvalg



TYPE 2 – 414

4-ROMS

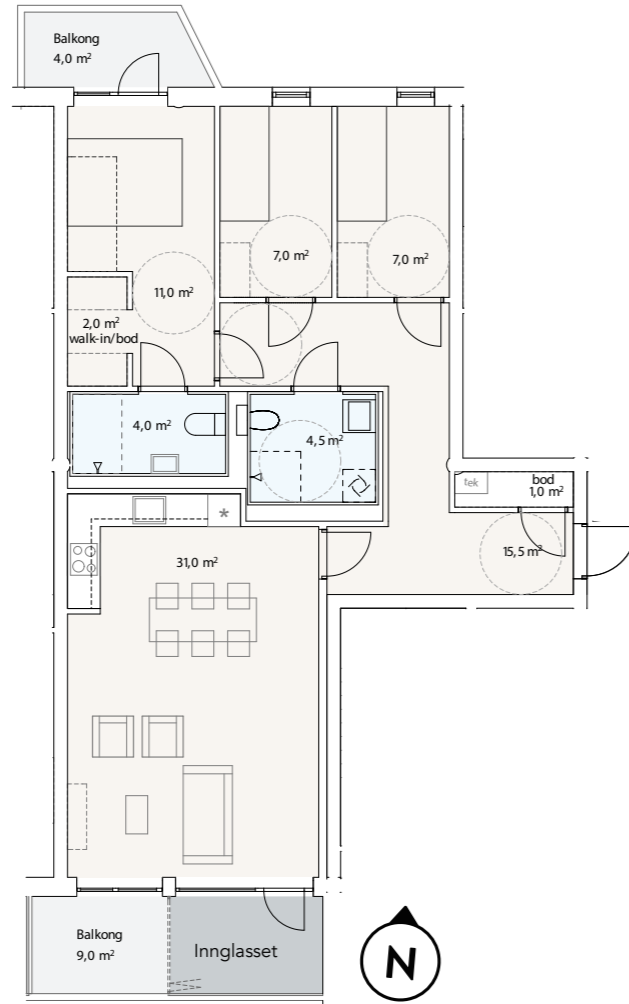
BRA 91 kvm

P-rom: 85 kvm

Etasje: 4. etg

Balkonger: 4 kvm + 9 kvm

* Hele balkong mot sør til leilighet 414 kan glasses inn som tilvalg



TYPE 8 – 415

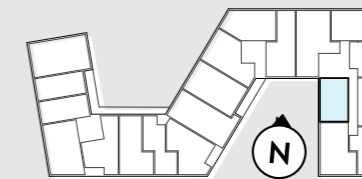
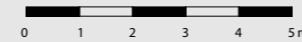
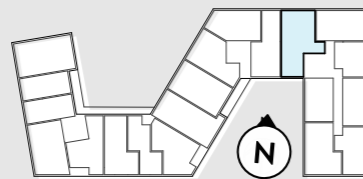
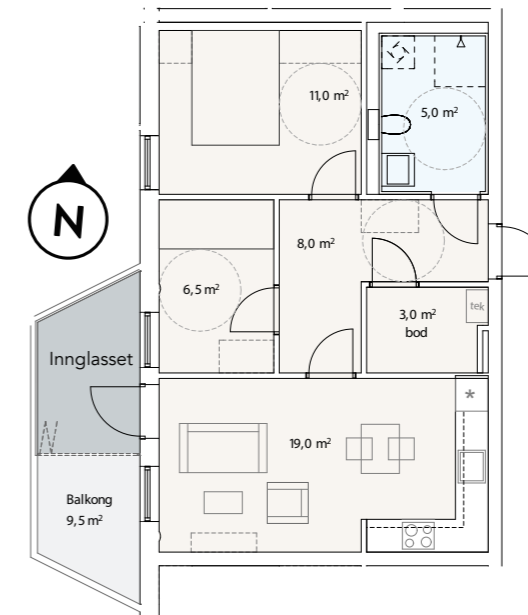
3-ROMS

BRA: 57,5 kvm

P-rom: 53 kvm

Etasje: 4. etg

Balkong: 9,5 kvm



TYPE 9 – 416

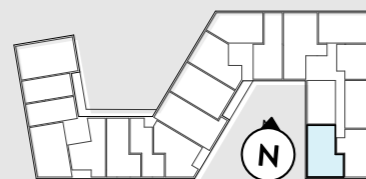
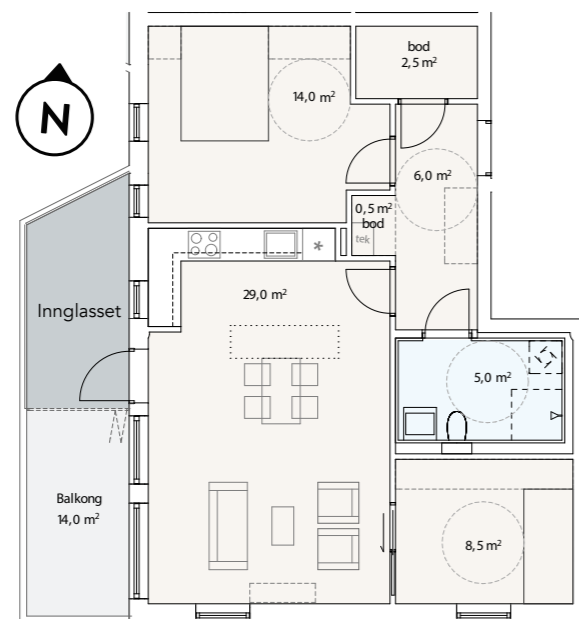
3-ROMS

BRA: 72 kvm

P-rom: 68 kvm

Etasje: 4. etg

Balkong: 14 kvm



TYPE 4 – 501

4-ROMS

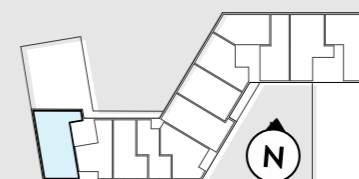
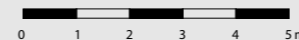
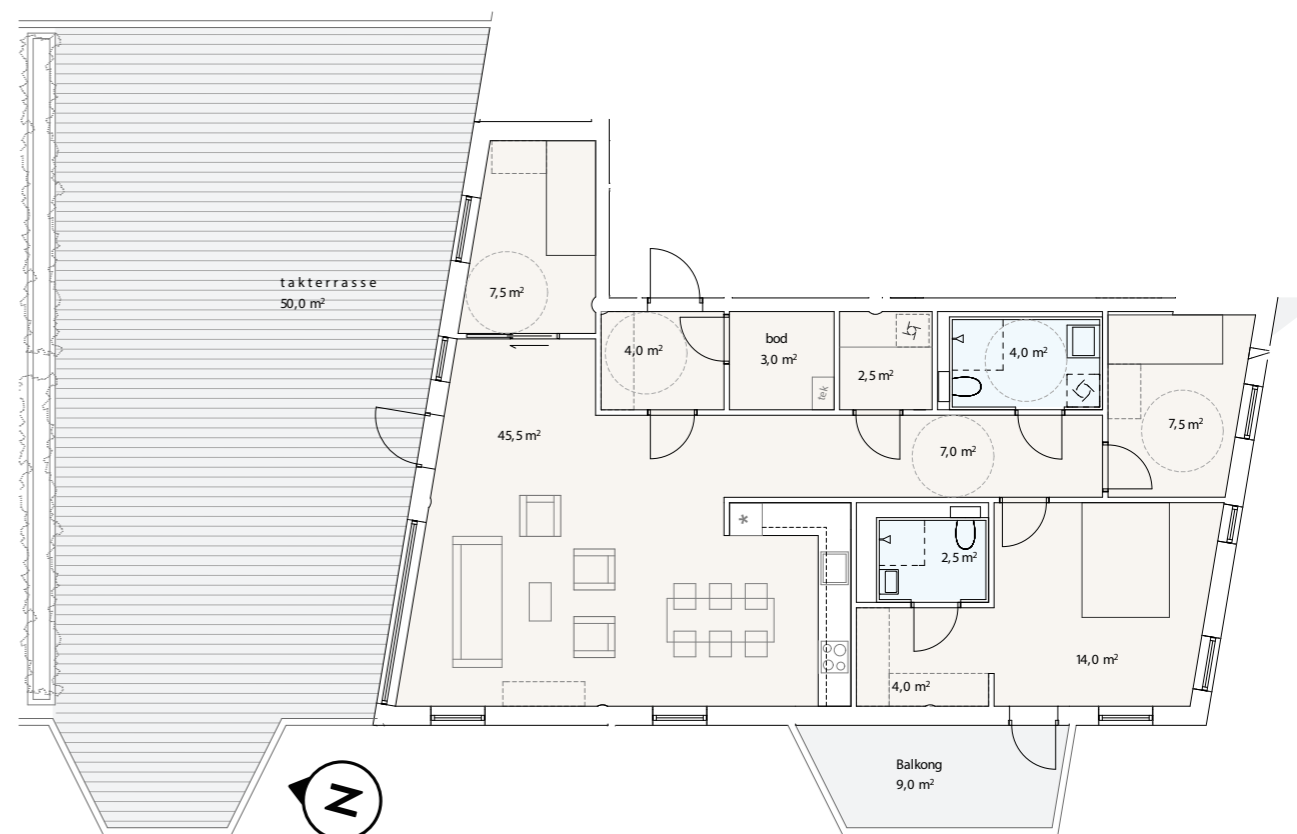
BRA 111,5 kvm

P-rom: 106 kvm

Etasje: 5. etg

Balkong: 9 kvm

Takterrasse: 50 kvm



TYPE 2 – 511

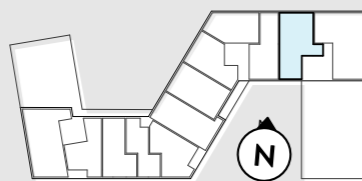
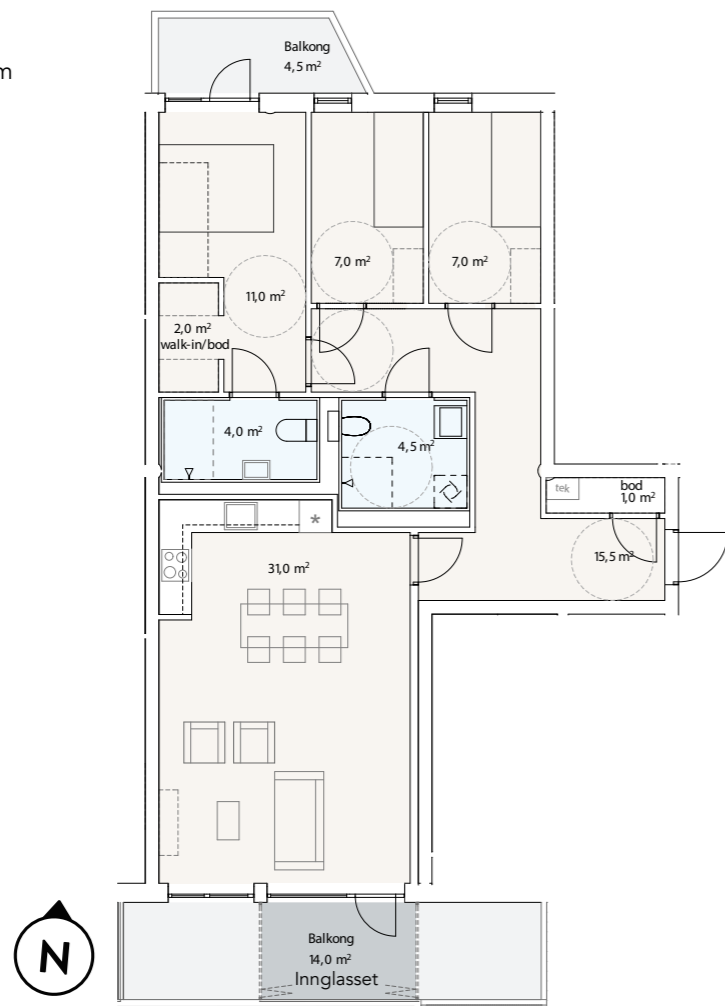
4-ROMS

BRA 91 kvm

P-rom: 85 kvm

Etasje: 5. etg

Balkonger: 4,5 kvm + 14 kvm



TYPE 5 – 512

4-ROMS

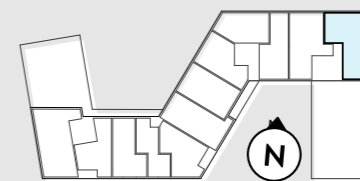
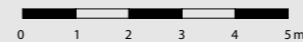
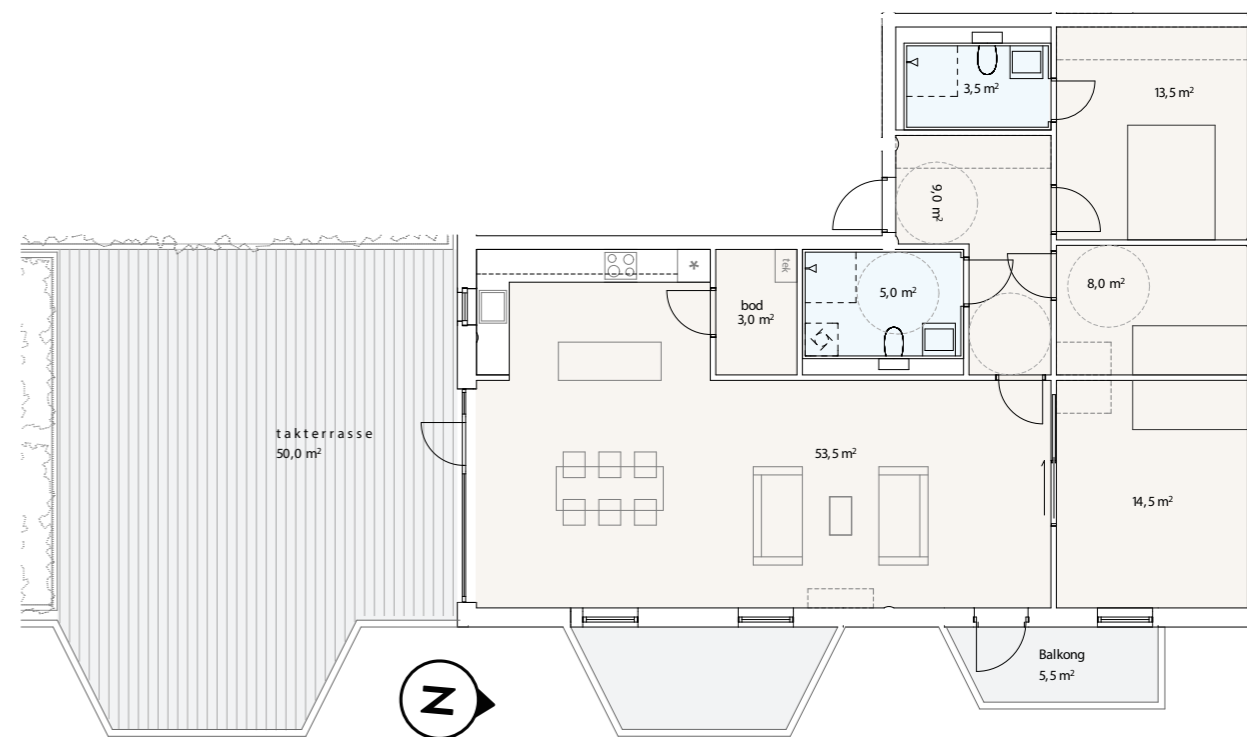
BRA 118,5 kvm

P-rom: 113 kvm

Etasje: 5. etg

Balkong: 5,5 kvm

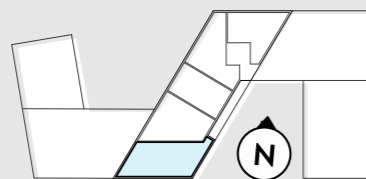
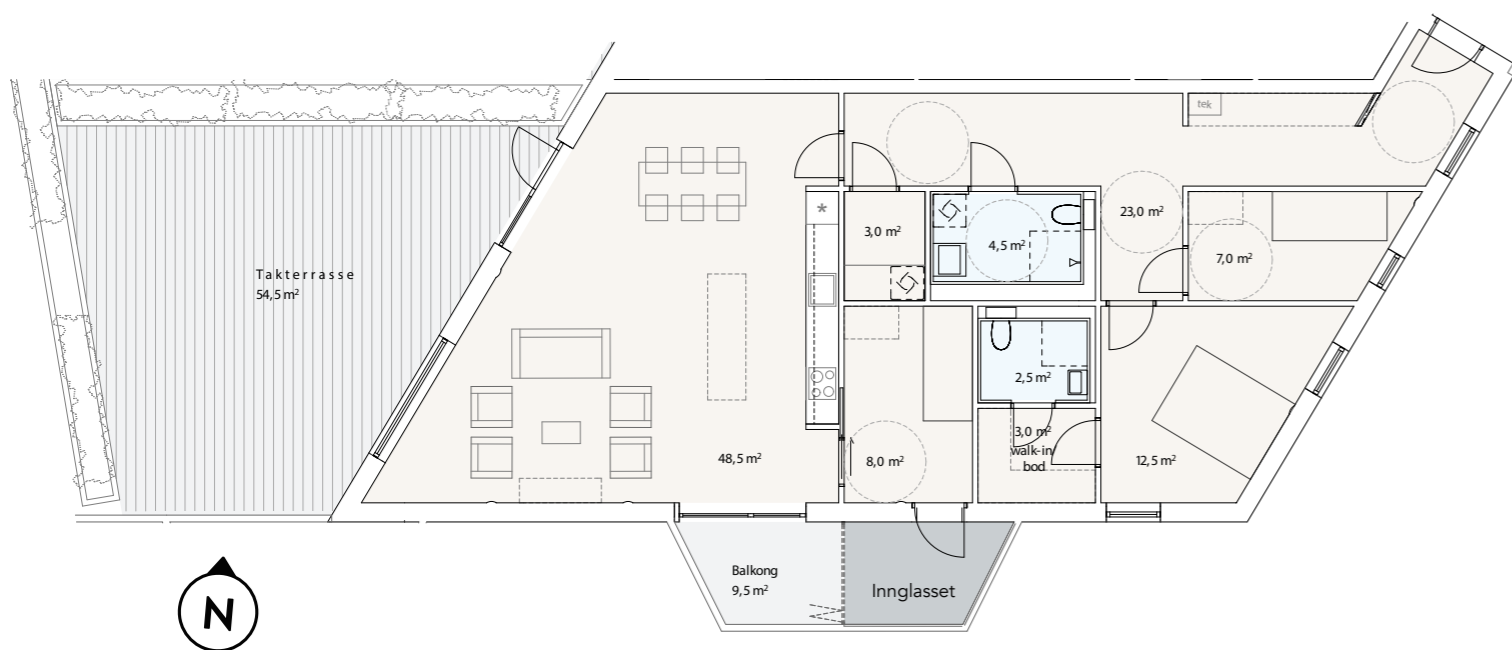
Takterrasse: 50 kvm



TYPE 5 – 601

4-ROMS

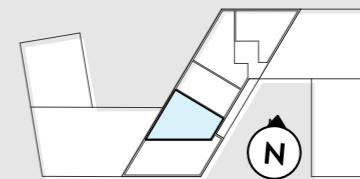
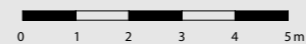
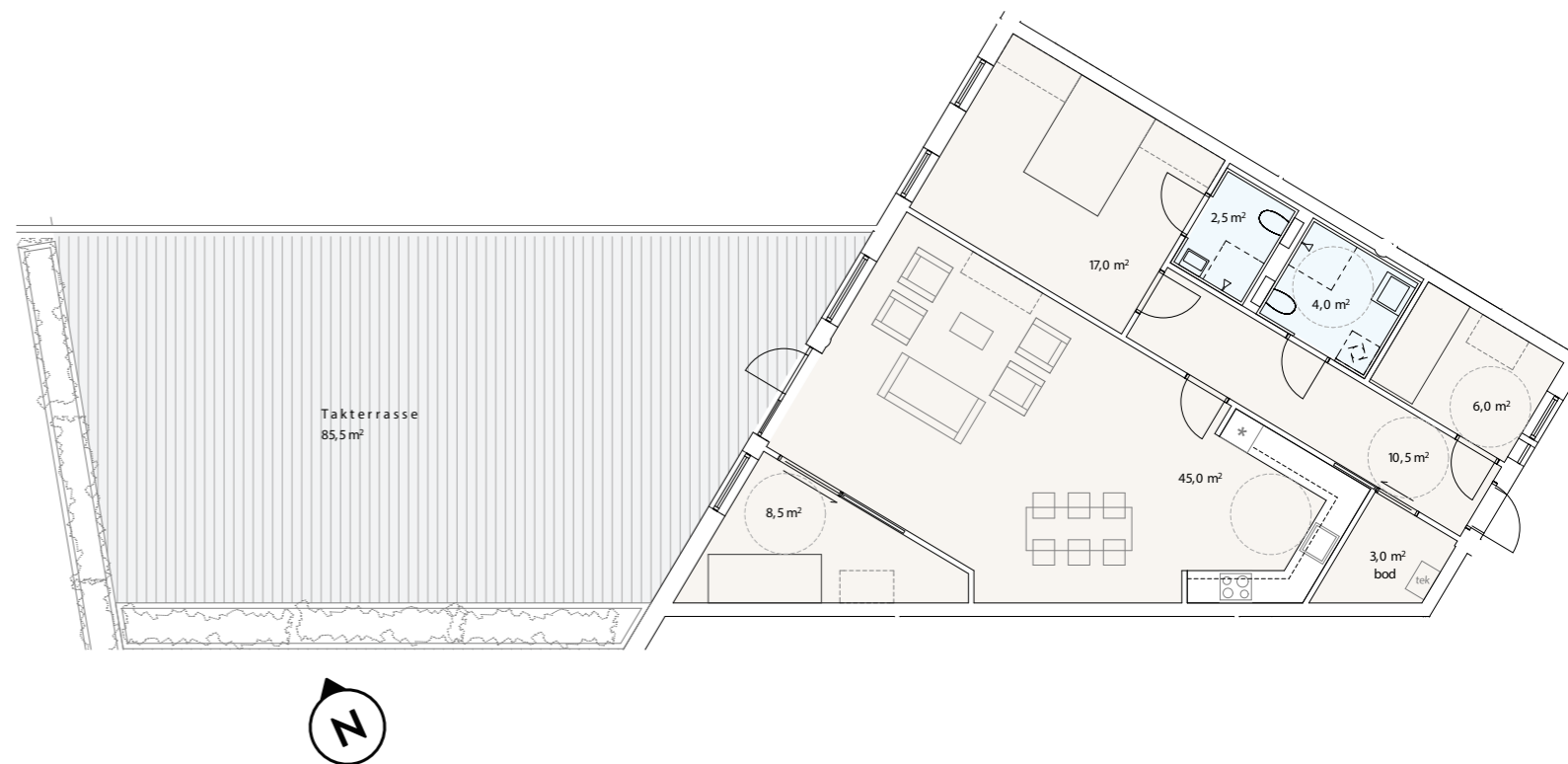
BRA 121 kvm
P-rom: 115 kvm
Etasje: 6. etg
Balkong: 9,5 kvm
Takterasse: 54,5 kvm



TYPE 6 – 602

4-ROMS

BRA 103,5 kvm
P-rom: 99,5 kvm
Etasje: 6. etg
Takterasse: 85,5 kvm



TYPE 3 – 603

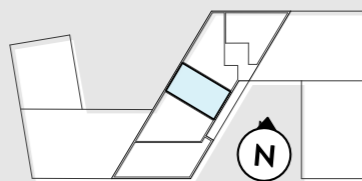
4-ROMS

BRA: 81 kvm

P-rom: 77 kvm

Etasje: 6. etg

Balkong: 12,5 kvm



TYPE 7 – 604

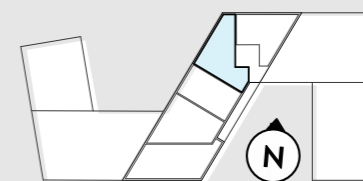
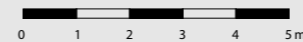
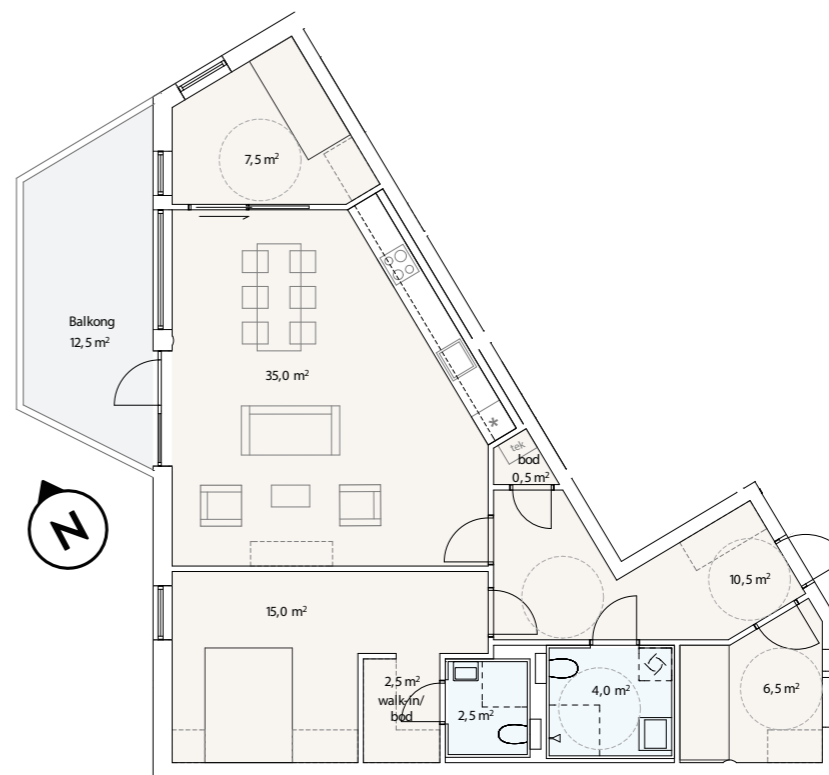
4-ROMS

BRA 91 kvm

P-rom: 86,5 kvm

Etasje: 6. etg

Balkong: 12,5 kvm



TYPE 4 – 605

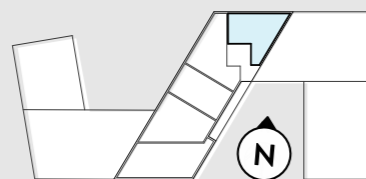
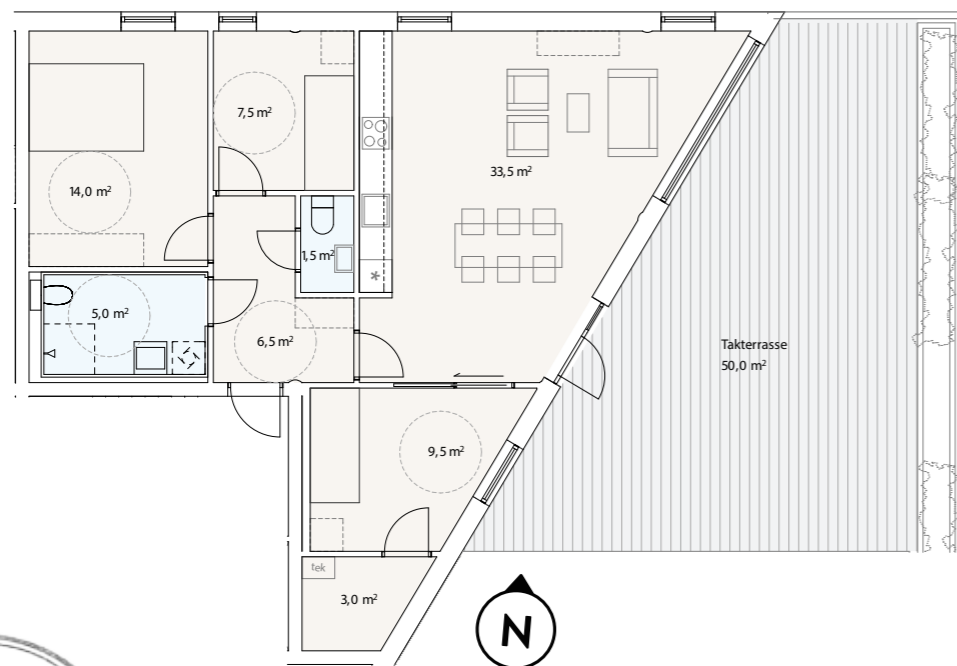
4-ROMS

BRA 86 kvm

P-rom: 82,5 kvm

Etasje: 6. etg

Takterrasse: 50 kvm



Gunstig

HUSBANKFINANSIERTE LEILIGHETER

Linjekvartalet tilbyr Husbankfinansiering på leilighetene under 90 kvm.

Husbanken er en del av den norske velferdsstaten. Regjeringens mål er at alle skal bo godt og trygt og at boliger og bygg skal være av god kvalitet. Da må boligmarkedet fungere best mulig. Husbanken skal bidra til et velfungerende boligmarked ved å utvikle og formidle kunnskap om boligsektoren, og ved å finansiere boliger.

Det å bo i en helt ny og husbankfinansiert bolig er både behagelig, og økonomisk gunstig. Ingen stenges ute – ingen stenges inne. Bo-utgiftene vil være lavere enn ellers, mye på grunn av den subsidierte renten i Husbanken. Dette kan utgjøre store summer hver måned.

Alle – uansett alder – kan få lån i Husbanken. Alle våre prosjekterte boliger søkes godkjent for lån i Husbanken med 80 % av kjøpesum. Leiligheter over 90 kvm vil det ikke være mulig å søke Husbankfinansiering på.

Ta kontakt med meglerne våre for mer informasjon.



LAVE BOKOSTNADER MED HUSBANKFINANSIERING

80 % av kjøpesum kan finansieres til gunstige betingelser i Husbanken, rente f.t. 1.6 %.

Eksempel:

Kjøp av bolig til	kr 3 300 000,-
Egenkapital 20 %	kr 660 000,-
Husbanklån 80 %	kr 2 640 000,-

Månedlig rentekostnad* ca. kr 3 475,-

Netto månedlig lånekostnad*
(etter skattefradrag) ca. kr 2 537,-

*Skattefradrag forutsetter skattbar inntekt. Sameiets fellesutgifter er ikke medregnet. Forutsatt 8 års avdragsfrihet, flytende rente 1,57 %.



Vær smart

– TENK NYTT

LAVE OMKOSTNINGER

Det er ikke alle som er klar over hvor store fordeler det er ved å kjøpe ny bolig fremfor gammel. Når du kjøper en brukt bolig betaler du dokumentavgift til staten på 2,5 prosent av kjøpesummen. Ved å kjøpe nytt eller bolig under oppføring, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien. Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger.

FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må Budstad-oppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet

garanti på 5 år og dermed mye bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

BEDRE STANDARD OG MINDRE VEDLIKEHOLD

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Gjennom forskriften TEK10 bygges det med bedre isolasjon, balansert ventilasjon, vannbåren varme, flere el-uttak, større heisrom og høyere krav til brann-sikkerhet med mer. Det er også krav til tilgjengelighet for rullestol.

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og

vedlikehold på mange år. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før, ved og ett år etter overtagelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. Dette gir også en ekstra trygghet som du ikke vil ha ved kjøp av en brukt bolig.

Å STARTE MED BLANKE ARK ER ALLTID SMART

Følelsen ved å flytte inn i sin egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene - du og din nye leilighet starter med blanke ark, sammen!

Det store boligkjøpet

KJØPSPROSESS

Kjøp av bolig er en stor beslutning. Her kan du gjøre deg kjent med kjøpsprosessen.

SALGSSTART

Ved salgsstart må kjøpstilbud være levert megler innen en fastsatt frist. Megler vil orientere om tildelingsprosessen.

BUD

Ifølge nye regler fra 1.1.2014 skal alle bud, budforhøyelser, aksept og avslag skje skriftlig. Kjøpstilbud kan leveres megler, scannes og sendes inn på e-post eller sendes med MMS.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Kontrakten inngår du hos oss.

BYGGESTART/ LØFTING AV FORBEHOLD

Har du skrevet kontrakt før byggestart, får du beskjed om byggestarten.

LØPENDE INFORMASJON

Bygging er en prosess. Du får løpende informasjon om fremdriften underveis. I tillegg sender vi deg informasjon om tilbud og frister som omhandler tilvalg.

INNFLYTTINGSMØTE

Alt rykker nærmere. Her går vi gjennom befaringprosessen, overtakelsesforretningen, slutt-

oppgjøret, garantier og gir også generell informasjon og svarer på spørsmål.

SAMEIET STIFTES

Stifting av sameiet blir som regel gjennomført samtidig med innflyttingsmøtet. På møtet velges blant annet representanter til styret i sameiet.

FERDIGBEFARING

2-3 uker før overtakelsesforretningen blir du innkalt til ferdigbefaring. Her blir det sjekket om det finnes feil eller mangler i boligen. Det blir skrevet protokoll som også undertegnes.

OVERTAKELSESFORRETNING

På overtakelsesforretningen går vi på nytt gjennom boligen, og sjekker eventuelle utbedringer som er gjort. Protokoll blir skrevet nå også, og undertegnet, strømskjema blir fylt ut, og du får se hvor parkeringsplasser og sportsboder ligger. Du får utlevert nøkler hvis sluttopp-gjøret er innbetalt.

INNFLYTTING

Vår oppgjørsavdeling vil sende deg innbetalingsinstruks før

overtagelse. Det er viktig at hele oppgjøret er innbetalt innen overtagelse. Hvis hele oppgjøret er innbetalt, kan du flytte inn straks overtakelsesforretningen er gjennomført.

FULLFØRELSESGARANTI

Forskuddsgarantien som vi har gitt deg, blir slettet ved overleveringen og erstattes av en fullførelsesgaranti. Garantien er på 5 % av kontraktsbeløpet og gjelder i 5 år. Den er en sikkerhet for oppfyllelse av eventuelt mangelsansvar.

1-ÅRSBEFARING

Du får tilbud om 1-årsbefaring ca. 1 år etter at prosjektet er ferdigstilt. Da går vi gjennom boligen sammen med deg og utbedrer eventuelle feil og mangler.

REKLAMASJONSTIDEN

Du har rett til å reklamere på feil og mangler i 5 år fra overtakelsesdatoen. Det er likevel svært viktig at det reklameres straks, og senest innen tre måneder etter at du oppdager feil eller mangler. Dersom du ikke reklamerer innen fristen, kan ditt eventuelle krav bortfalle.

Salgsoppgave

Linjekvartalet 2

SELGER / UTBYGGER:

Linjekvartalet Bolig AS

HJEMMELSHAVER:

Linjegården Eiendom AS, org.nr. 914 822 955
Selger besitter generalfullmakt fra hjemmelshaver.

AREALANGIVELSER:

Arealene oppgitt på tegning og i prislister er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendig(e) bod(er) og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom i prislister – dette er boligens BRA areal fratrukket innvendig(e) bod(er) og veggene til disse.

OVERTAGELSE / INNFLYTTING:

Antatt overtagelse er 1. kvartal 2020 Dette under forutsetning av byggestart 2. kvartal 2018. Ved senere byggestart endres overtagelsestidspunkt tilsvarende. Med byggestart menes fra det tidspunkt byggarbeidene på det aktuelle byggetrinn faktisk igangsettes. Rivning og gravearbeid i grunnen er ikke å anse som byggearbeid. Overtagelsestidspunkt er basert på et foreløpig estimat, og endelig dato vil blant annet avhenge av kommunal behandling og fremdrift i prosjekt- og byggearbeid (les også forbehold i denne salgsoppgave).

Ved frafall av Selgers forbehold, vil siste frist for overtagelse bli meddelt skriftlig. Siste frist vil bli gitt innenfor tidsrommet på tre måneder. Endelig overtagelsesdato meddeles skriftlig ca. 10 uker før overtagelse. Denne dato gjelder da som partenes avtalte overtagelsesdato. Denne bestemmelse medfører ingen innskrenkning i Kjøpers rettigheter iht. bustadoppføringslova § 10 annet og tredje ledd. Selger kan likevel kreve at overtagelse skjer inntil 4 måneder tidligere enn måneden selger meddelte som siste frist.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST:

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtagelse. Det er selgers plikt å fremskaffe ferdigattest på eiendommen. Kjøper gjøres oppmerksom på at ferdigattest kan bli å foreligge en tid etter

overtagelse (avhengig av f.eks. årstid og ferdigstillelse av utomhusareal), og at dette ikke skal være til hinder for selgers oppgjør ved overtagelsestidspunkt.

PRISER:

Se vedlagte prislister. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på usolgte boliger og biloppstillingsplasser, uten forutgående varsling.

KJØPSOMKOSTNINGER:

I tillegg til kjøpesum betaler kjøper dokumentavgift med 2,5 % av andel tomteverdi. For seksjonene er andel tomteverdi kr 5 405,- pr. kvm BRA, noe som gir en dokumentavgift på kr 135 pr. kvm. BRA. I tillegg påløper tinglysningsgebyrer p.t. kr 525,- for skjøte og kr 727,- pr pantobligasjon (inkl. attest) som skal tinglyses i forbindelse med kjøpet. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang. Oppstartskapital sameie 3 x stipulerte fellesutgifter pr. leilighet.

Tilknytningsavgift Internett/kabel TV: 5 000,- som betales sammen med boligen ved overtakelse.

BETALINGSBETINGELSER:

Det forutsettes at delinnbetaling/forskudd på 10 % av kjøpesummen innbetales ved kontraktinngåelse til meglers klientkonto, og at skriftlig dokumentasjon på finansiering fremlegges av kjøper.

Alle renter på beløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet selger under forutsetning av at selger har stilt garanti i henhold til Bustadoppføringslova §47. Stilles ikke slik garanti tilfaller rentene på innbetalt beløp kjøper.

Hovedoppgjør (resterende del av kjøpesum, tilvalg og kjøpsomkostninger) skal innbetales til megler senest en uke før overtagelse.

Forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktinngåelsen og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta deknings salg. 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 innbetalte delinnbetaling, herunder også for renter og andre omkostninger, som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

KREDITTVURDERING /

DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE:

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdigg på kjøpstidspunktet. Det tas videre forbehold om rett til å foreta kontroll av evt. betalingsanmerkninger. Selger forbeholder seg retten til å kreve dokumentasjon av kjøpers finansiering og evne til å betale fellesutgiftene.

GARANTIER:

Det stilles garantier i henhold til Bustadoppføringslovas bestemmelser. Garanti etter §12 stilles straks etter at forbehold om åpning av byggelån, igangsettingstillatelse eller salg av 60% av boligene faller bort. Garantien skal være pålydende 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % i 5 år etter overlevering av boligene til kjøper. Garanti etter §47 forutsettes stilt om selger ønsker utbetalt forskudd/delinnbetaling/sluttoppgjør før hjemmelsovergang. Eventuelle påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videresalg/transporter utføres ikke og bekostes ikke av selger.

TOMT:

Eiet tomt i dag ca. 3 312 kvm. Det vil bli foretatt grensejusteringer og eventuell sammenslåing/deling i forbindelse med utbyggingen. Tomtens areal etter evt. justeringer er ennå ikke fastsatt.

MATRIKSEL / ADRESSE:

Eiendommen har i dag matrikelnummer Gnr. 46 og Bnr. 50, 51 og 52 i Sørums kommune. Matrikelnummer vil kunne endres i forbindelse med utviklingen av prosjektet. Seksjonsnummer fastsettes i forbindelse med seksjoneringen. Eiendommen har i dag adresse Tverrvegen 1, 1920 Sørumsand. Adressen kan bli endret og vil bli endelig fastsatt av kommunen innen overtagelse.

REGULERINGSFORHOLD:

Eiendommen er i dag regulert til byggeområde for bolig/forretning/kontor i henhold til reguleringsbestemmelser for kvartalet Linjegården av 28.05.2015. Reguleringsplan og -bestemmelser følger som vedlegg til denne salgsoppgave. Interessenter oppfordres til å kontakte megler ved spørsmål til reguleringen i området.

SERVITUTTER / RETTIGHETER / HEFTELSE:

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Grunnboksutskrift følger som vedlegg til denne salgsoppgave. Seksjonene vil være fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt

panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Det er tinglyst servitutter på eiendommen, og kopi av disse fås av megler. Følgende servitutter er tinglyst pr i dag:

1925/900110-1/9 BESTEMMELSE OM GJERDE TINGLYST

20.10.1925

1996/6011-2/9 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

20.09.1996

vedr. vinduer mot bnr. 196

Med flere bestemmelser

1997/7958-2/9 RETTIGHET TINGLYST

20.11.1997

RETTIGHETSHAVER: Sats Sørumsand AS

Org.nr: 979296037

LEIEAVTALE

Leietid 10 år

Fra dato 01/09/1997

Årlig leie NOK 650,- pr. m2

Bestemmelser om regulering av leien

Bestemmelse om fremleie

Gjelder denne registerenheten med flere

2002/9893-1/9 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

26.11.2002

Forbud mot handel med dagligvarer eller lign.

uten etter samtykke fra Haakon Gruppen AS

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

2015/1199686-1/200 BEST. OM ADKOMSTRETT

TINGLYST

22.12.2015

:Knr: 0226 Gnr: 46 Bnr: 56

:Knr: 0226 Gnr: 46 Bnr: 67

:Knr: 0226 Gnr: 46 Bnr: 87

:Knr: 0226 Gnr: 46 Bnr: 196

Gjelder denne registerenheten med flere

2016/265739-1/200 PANTEDOKUMENT TINGLYST

21.03.2016

BELØP: NOK 22.500.000

PANTHAVER:Blaker Sparebank

Org.nr: 837886252

Uomsettelig

Elektronisk innsendt

Gjelder denne registerenheten med flere.

1899/900041-1/9 BESTEMMELSE OM VANNRETT

TINGLYST

20.09.1899
:Knr: 0226 Gnr: 46 Bnr: 8
Bestemmelse om vannledning
1925/900109-1/9 BESTEMMELSE OM GJERDE
TINGLYST
01.08.1925
2013/161170-1/200 PANTEDOKUMENT TINGLYST
25.02.2013
BELØP: NOK 4.500.000
PANTHAVER:Sparebanken Sør
Org.nr: 937894538
2017/532756-1/200 NEDKVITTERING TINGLYST
19.05.2017 21:00
Beløpet er nedkvittert til:
Beløp: NOK 2.885.000
2017/497300-1/200 PANTEDOKUMENT TINGLYST
11.05.2017 21:00
BELØP: NOK 9.500.000
PANTHAVER:Økland & Co Advokatfirmaet Da
Org.nr: 957329152
2017/497300-2/200 REGISTERENHETEN KAN
IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER TINGLYST
11.05.2017 21:00
RETTIGHETSHAVER:Økland & Co Advokatfirmaet Da
Org.nr: 957329152

1927/900114-1/9 BESTEMMELSE OM GJERDE
TINGLYST
20.08.1927
1954/323-1/9 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST
04.02.1954
Vegvesenets betingelser vedtatt
1997/7958-2/9 RETTIGHET TINGLYST
20.11.1997
RETTIGHETSHAVER:Sats Sørumsand As
Org.nr: 979296037
LEIEAVTALE
Leietid 10 år
Fra dato 01/09/1997
Årlig leie NOK 650,- pr.m2
Bestemmelser om regulering av leien
Bestemmelse om fremleie
Gjelder denne registerenheten med flere
2002/9893-1/9 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
26.11.2002
Forbud mot handel med dagligvarer eller lign.
uten etter samtykke fra Haakon Gruppen AS
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere.

2015/1199686-1/200 BEST. OM ADKOMSTRETT
TINGLYST
22.12.2015
:Knr: 0226 Gnr: 46 Bnr: 56
:Knr: 0226 Gnr: 46 Bnr: 67
:Knr: 0226 Gnr: 46 Bnr: 87
:Knr: 0226 Gnr: 46 Bnr: 196
Gjelder denne registerenheten med flere
2016/265739-1/200 PANTEDOKUMENT TINGLYST
21.03.2016
BELØP: NOK 22.500.000
PANTHAVER:Blaker Sparebank
Org.nr: 837886252
Uomsettelig
Elektronisk innsendt
Gjelder denne registerenheten med flere.

Følgende kan bli tinglyst:

- Felles adkomstrett og felles vedlikeholdsplikt med nabo
- Felles bruksrett og felles vedlikeholdsplikt på deler av uteområde
- Felles bruksrett og felles vedlikeholdsplikt på parkeringsplasser for næring og gjeste p-plasser for bolig
- Gangforbindelsen mellom Tverrvegen og lleveien skal iht. reguleringsplan tilrettelegges slik at den er offentlig tilgjengelig, men eies og driftes av sameiet
- Utbyggingsavtale med Sørumsand Kommune

LIGNINGSVERDI:

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte ansvarlig megler for nærmere informasjon om fastsettelse av ligningsverdi.

STANDARD / UTSTYR:

Se vedlagte leveransebeskrivelse som utgjør en del av denne salgsoppgave.

ENERGIMERKING:

Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke p.t. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført. Etter dette vil energiattester for den enkelte bolig kunne innhentes hos megler.

GARASJEANLEGG / PARKERING:

Det vil bli oppmerkede biloppstillingsplasser i felles garasjeanlegg i kjeller. Biloppstillingsplass kan erverves i tillegg til boenheten i henhold til prisliste. Det vurderes å etablere ladepunkt for el bil i ett begrenset antall som tilvalg. Dette vil eventuelt kunne bli håndtert med et smart-ladesystem. Organisering og lokalisering av garasjeplasser og sportsboder bestemmes av selger. Selger forbeholder seg retten til å bestemme antall biloppstillingsplasser, samt plassering av sykkelparkering på terreng og i kjeller.

Kjøper av biloppstillingsplass må betale en forholdsmessig andel av kostnadene til drift og vedlikehold av garasjeanlegget som kommer i tillegg til de alminnelige fellesutgiftene.

De fleste parkeringsplasser avsatt til næring i 1. etasje vil også benyttes som gjeste p-plasser for bolig. Disse vil da bli benyttet i sambruk. Enkelte av p-plassene i 1. etasje er avsatt til boligene. Det vil bli bygget færre p-plasser enn det er satt krav om i reguleringsplanen. Det vil bli opparbeidet noen offentlige p-plasser i Tverrveien vest for bebyggelsen.

BODER:

Det medfølger 1 sportsbod til alle boliger. Sportsbodene vil ligge i felles anlegg i kjeller/garasjeanlegg. I de fleste boliger er det også bod inne i boligen, mens innvendig bod kan erstattes med skap i enkelte boliger.

FELLESUTGIFTER / LIKVIDITETSTILSKUDD:

Størrelsen på fellesutgiftene er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter slik som fyring, varmt vann, kommunale avgifter, forsikring, forretningsførsel, vedlikehold m.m., men avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Erfaringsmessig vil dette beløpe seg til ca. kr. 30,- / - 40,- pr. kvm. BRA/ mnd. Det foreligger p.t. ikke regnskap eller budsjett for sameiet. Budsjett vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med forretningsfører. Driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas av styret og fremlegges til orientering på sameiets generalforsamling.

Megler vil i forbindelse med overtagelsen innkalle kr 70,- pr. kvm BRA som likviditetstilskudd til sameiet.

AVTALEMESSIGE FORHOLD:

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpstilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg

til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere seksjoner til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner eies av en og samme juridiske person.

Vedtekter for sameiet vil bli utarbeidet av selger. Så snart dokumentene er ferdige vil de bli tilsendt kjøper eller de kan innhentes hos megler. Det forutsettes at dokumentene aksepteres som grunnlag for handelen. Eventuelle ønskede endringer kan skje i henhold til vedtektene på senere generalforsamlinger. Sameiet vil bestå av bolig- og næringsseksjoner.

Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt for alle salg i prosjektet. Det forutsettes at bud er lagt inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten og en eventuell aksept av bud fra selger gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt utgjør en del av denne salgsoppgave.

AVBESTILLING:

Kapittel VI i Bustadoppføringslova gir kjøper en avbestillingsrett. Dersom slik rett benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Bestilte tilvalg og endringer skal i slike tilfeller, i sin helhet, uansett betales av kjøper.

LOVGRUNNLAG:

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Ved salg til aksjeselskap legges Avhendingslovens bestemmelser til grunn. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

EIERFORM / ORGANISERING:

Linjekvartalet 2 vil bli organisert som et eierseksjonssameie i samsvar med Eierseksjonsloven. Selger forbeholder seg videre retten til å organisere og fordele parkering og sportsboder på den måten som for selger anses mest hensiktsmessig, for eksempel som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som en særskilt næringsseksjon.

Som seksjonseier i et eierseksjonssameie, vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet. Seksjonseierne får felles bruksrett til

sameiets fellesareal. Næringslokalene og dets brukere vil ikke få tilgang til de private sonene til boligene, som felles takterrasse, uteområder i 2. etasje og heis- og trapperom til boligene, samt parkeringskjeller. Næringslokalene får direkte adkomst fra gateplan og eventuelt fra parkeringsareal i 1. etasje.

Det vil bli utarbeidet en fordelingsnøkkel mellom felles funksjoner for boligene og næringsseksjonene. I dette vil det også bli spesifisert hvilke kostnader som kun tilfaller boligene og hvilke som kun tilfaller næringsseksjonene.

De andre sameierne har, i henhold til Eierseksjonslovens §25, panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet.

FORRETNINGSFØRSEL:

BORI er valgt som forretningsfører for prosjektet med en tidsbegrenset kontrakt på 3 år.

FORSIKRING:

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

ADGANG TIL LOVLIG UTLEIE:

Seksjonseiere får full råderett over egen bolig og kan leie den ut. Dersom eiendommen ikke er seksjonert pr. tidspunkt for overtagelse, gjøres evt. kjøper/utleier oppmerksom på Eierseksjonslovens kapittel III som regulerer evt. leietakers rett til kjøp.

EIENDOMSMEGLER:

Nyeboliger AS, org.nr. 997 812 824
Klingenberggata 7, 0161 Oslo
Telefon 909 25 904 / 918 23 923
E-post: tzb@sem-johnsen.no / lhm@sem-johnsen.no

Megler har fast provisjon pr. enhet solgt i prosjektet, kr 35.000,- eks. mva. Dersom handel ikke kommer i stand, har megler ikke krav på provisjon. Meglerprovisjon og utlegg betales av selger.

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv., er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av involverte parter. Dersom partene ikke oppfyller krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning

til utbytte av en straffbar handling, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen.

OVERSKJØTING OG OPPGJØR:

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til kjøpekontrakten. Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra kjøpers side etter bud/aksept vil det påløpe administrasjonsgebyr på kr. 25.000,- inkl. mva. som innbetales meglers driftskonto. Eventuell endring krever selgers samtykke. Selger forbeholder seg retten til på fritt grunnlag å godta eller avslå transport av kjøpekontrakter. Oppgjør etter salg vil skje gjennom megler eller meglers underleverandør.

TILVALG OG ENDRINGER:

Det vil bli gitt et tidsbegrenset tilvalgstilbud, som for eksempel ulike typer parkett, fargevalg på veggflater, fliser, fronter på kjøkken- og baderomsinnredninger, flere el-punkter etc. Endringer ut over ovennevnte må på fritt grunnlag vurderes av selger, entreprenør og dennes underleverandører. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade, vindusform, plassering av vann og avløp.

Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til Bustadoppføringslova §9. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale (tilvalg). Alle tilvalg faktureres sammen med oppgjørsoppsett fra megler. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er interessent/kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/ending som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon.

HUSBANKFINANSIERING:

Det tas forbehold om prosjektgodkjenning i Husbanken. Eventuelle tilvalg må finansieres med annen finansiering/egenkapital.

FORBEHOLD:

Byggestart er avhengig av et tilfredsstillende forhåndsalg og tilfredsstillende finansiering og åpning av byggelån. Videre er byggestart avhengig av at ramme- og igangsettelsestillatelse blir gitt fra myndighetene i god tid før byggestart. Det tas også forbehold om at det

oppnås en for selger tilfredsstillende avtale med entreprenør. Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget vedrørende overtagelsestidspunkt ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse i forhold til Bustadoppføringslova §10. Anslaget er kun et estimat, og endelig overtagelsesdato vil blant annet avhenge av kommunal behandling, inngåelse av en for selger tilfredsstillende entreprisekontrakt og byggelånsavtale, samt fremdrift i prosjekt- og byggearbeid.

Kjøper må være innforstått med den usikkerhet som foreligger med hensyn til fremdrift og overtagelse, og kan ikke påberope seg overskridelser av de her angitte estimerte overtagelsestidspunkt som avtalt frist for ferdigstilling/overtagelse. En forsinkelse i forhold til disse estimatene vil således ikke kunne danne grunnlag for krav om dagmulkt eller annen erstatning.

Ved frafall av Selgers forbehold, vil siste frist for overtagelse bli meddelt skriftlig innenfor tre måneders intervall. Endelig overtagelsesdato meddeles skriftlig ca. 10 uker før overtagelse. Denne dato gjelder da som partenes avtalte overtagelsesdato. Denne bestemmelse medfører ingen innskrenkning i Kjøpers rettigheter i henhold til Bustadoppføringslova §10 annet og tredje ledd. Selger kan kreve at overtagelse skjer inntil 4 måneder tidligere enn forventet ferdigstilling ved kontraktsinngåelse. Selger må senest innen 01.10.2018 avklare ved skriftlig underretning dersom ovennevnte forbehold påberopes og kjøpekontrakten kanselleres. Kjøper kan kansellere inngått kjøpekontrakt dersom iverksettelse av byggeprosjektet ikke er igangsatt innen 01.10.2018. Evt. beslutning om kansellering skal meddeles skriftlig til selger umiddelbart. Dersom kanselleringsretten benyttes får kjøper tilbakebetalt innbetalt kjøpesum (evt. deponert beløp), vederlag for eventuelle tilleggsarbeider og renter av innbetalt beløp. For øvrig kan kjøper ikke fremme ytterligere eller andre krav mot selger som følge av kanselleringen. Alle illustrasjoner, skisser, møblerte plantegninger med mer er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan således ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, så som f.eks. skap, og det vil derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene i prosjektet. Interessent oppfordres derfor særskilt til å vurdere dette (solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende bygningsmasse med videre) før budgivning.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, likevel slik at den generelle standard og utførelse ikke forringes eller endres vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassinger av teknisk anlegg, mindre endringer av boligens areal og lignende.

Det kan være avvik mellom de plantegninger og skisser som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Ved vesentlige endringer har kjøper rett til å heve avtalen, og kreve kjøpesummen tilbakeført. Kjøper kan ikke kreve erstatning ut over dette.

Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/ internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Selger står fritt til å bestemme bolignummer samt endre antall eierseksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte boliger og biloppstillingsplasser.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospekt og salgsoppgave.

FØLGENDE DOKUMENTER UTGJØR EN DEL AV DENNE SALGSOPPGAVE:

- Leveransebeskrivelse
- Plantegning og etasjeplan
- Prislister
- Foreløpig utomhusplan
- Kjøpsavtale/Budskjema
- Selgers standard kjøpekontrakt
- Grunnbokskrift
- Reguleringsplan- og bestemmelser

9. november 2017

Leveransebeskrivelse

Linjekvartalet 2

Denne leveransebeskrivelsen omfatter generell standard og leveringsomfang for leiligheter i prosjektet. Tegninger og bilder i salgsoppgaven er illustrasjoner. Leveringsomfang, fargevalg og materialkvaliteter er gjengitt i denne leveringsbeskrivelse. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgstegninger). I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmaterialet og i visningslokalet vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, dør- og vindusform, fasadedetaljer, utomhusdetaljer med videre. Det presiseres særskilt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning.

Tegninger i prospektet kan i noen grad avvike i forhold til den endelige utforming, blant annet er sjakter, evt. innkassinger og VVS-føringer ikke eksakt inntegnet. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen, størrelse og åpningsmulighet i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring av tegl, isolasjonskrav, brannkrav osv. Boligprosjektet vil rammesøkes etter teknisk forskrift TEK 10.

TOMT

Tomten opparbeides med utomhusanlegg bestående av asfalterte veier, samt anlagt plen på de arealer der dette er egnet. Lekeplasser, stier, plen og lignende blir sameiets fellesareal som vedlikeholdes av sameiet. Det vil bli installert snøsmelteanlegg i portåpninger til p-anlegg, uteareal for øvrig vil ikke få installert snøsmelteanlegg. For uten opparbeidelse av tomten for oppføring av byggene, vil tomten bli opparbeidet med asfalterte innkjøringer samt plen (opparbeides etter årstid). Uteområder opparbeides med plen, beplantning, sittegrupper og eventuelt belysning. Gangstier skal ha fast dekke og tilfredsstillende krav til TEK 10.

Adkomstvei inn til parkeringsanlegg vil være felles med naboeiendom. Det er næringslokaler i 1. etg. i

bygget i henhold til krav i reguleringsbestemmelsene. Næringsseksjonen(e) er solgt til Blaker Sparebank og vil bli benyttet til næringsvirksomhet, men ikke dagligvarehandel/matbutikk.

Det blir avsatt noe areal til sykkelparkering, plassering og løsning på avfallshåndtering er ikke endelig fastsatt. Det vil muligens bli plassert ut en ny Trafostasjon for strøm, plassering er ikke avklart. Det leveres utekraner.

FUNDAMENT/P-ANLEGG/KJELLER

Byggets bærekonstruksjon blir utført i betong og stål. Skillevegger i betong eller plassbyggede lyd og brannvegger. Etasjeskillere støpes i betong eller er hulldekker. Fasadene bygges opp som isolerte bindingsverkvegger. Innvendige vegger utføres i stål/tre-stenderverk og kledd med gipsplater. Størte vegger påføres med gipsplater, men vil stedvis også kun sparkles og males. Innvendig høyde til himling vil generelt være 2,4 m. Unntatt er områder med nedforet himling. Himling nedfores for å skjule rør og kanalføringer fortrinnsvis i boder, entre/gang og enkelte områder i øvrige rom. Underetasje/p-anlegg utføres med gulv av fast dekke. Sportsboder til hver bolig anlegges i p-anlegg.

ISOLASJON

Termisk isolasjon leveres i henhold til TEK 10 og i henhold til gjeldende regler for omfordeling av U-verdi. Innvendige vegger isoleres i henhold til krav.

UTVENDIG OVERFLATE

Fasadene kles utvendig hovedsakelig med panel.

INNVENDIG OVERFLATE

Vindfang/hall:

- Sparklet og malt betong, 3 stavs 14 mm eikeparkett – lys hvitpigmentert, malt gips.

Stue/kjøkken:

- Sparklet og malt betong, 3 stavs 14 mm eikeparkett – lys hvitpigmentert, malt gips.

Soverom:

- Sparklet og malt betong, 3 stavs 14 mm eikeparkett – lys hvitpigmentert, malt gips.

Bad:

- Våtromshimling – hvit farge, Standard grå flis 20x20 cm på gulv og 5x5 cm eller 10x10 cm i dusjssone, downlights i himling, lys grå 30x60 på vegg.

WC (evt. separat WC):

- Sparklet og malt betong, standard grå flis 20x20 cm på gulv, malt gips.

Alle soverom:

- Sparklet og malt betong, 3 stavs 14 mm eikeparkett – lys hvitpigmentert, malt gips.

Innvendig bod:

- Sparklet og malt betong, 3 stavs 14 mm eikeparkett – lys hvitpigmentert, malt gips.

Alle himlinger i leilighet vil kunne få synlig v-fuger (sparklet og malt betong). Enkelte rom eller deler av rom kan ha nedforet malt gipshimling for skjulte rør og andre installasjoner, for eksempel bad, wc, gang, bod osv. Parkett vil kunne ha synlig kvist.

SPORTSBOD (KJELLER):

Vegger i Troax (nettingvegger) eller tilsvarende. Det gjøres oppmerksom på at rør eller andre tekniske installasjoner kan være plassert i eller ført igjennom sportsboder.

GARASJEANLEGG I BETONG:

- Tak og vegger støvbundet med hvit maling (sprøytet). Gulv med Asfalt eller betong. Innkjøringshøyde (porthøyde) til p-kjeller er normalt maks 2,1 m.

VINDUER

Alle vinduer leveres i godkjent utførelse og i henhold til varmetapsberegninger. Vinduer leveres i farge valgt av vår arkitekt. Vinduer må påregnes levert i fastkarm (ikke til å åpne) og uten luftespalte. Rom mot svalgang har vindu med lyd- og brannkrav og må påregnes levert i fastkarm, det leveres lufteluke på disse. Vinduene på øvrige soverom har minst ett åpningsbart vindu. Det benyttes nå så godt isolerte vinduer at det tidvis vil kunne dugge på utsiden. Store vinduer må påregnes besørges vasket med lift organisert som felles vask i sameiet.

DØRER

Ytterdør i tre leveres i nøytral farge. Balkong/terrassedør leveres i samme utførelse/materialer som vinduer. Det skal leveres komplett nøkkelsystem til hele prosjektet. Det må påregnes egen nøkkel til hengelås på sportsbod.

LISTVERK

Alle lister leveres hvitmalt i glatt utførelse. Utføringer leveres hvitmalt. Listverk utføres med synlig spikring. Fotlister leveres i hvitpigmentert eik. Taklister leveres ikke, men overgang mellom tak/vegg fuges og males.

INNREDNING

På bad leveres baderomsinnredning i hvit utførelse med heldekkende servanntopp, overskap med speil/lys/stikk-

kontakt. Størrelse på innredning som vist på plantegning til den enkelte leilighet. Kjøkkeninnredning leveres av anerkjent nordisk fabrikat, med hvitevarer. Hvitevarer av type Whirlpool eller tilsvarende kvalitet, med induksjonsplatetopp, innbygget stekeovn, kjøøl/fryseskap forberedt for innbygging og oppvaskmaskin. Fronter leveres i børstet stål. Det vil bli utarbeidet egen kjøkkentegning for hver type leilighet som kan fås ved henvendelse. Det leveres ikke garderobeskap som vist på tegning. Erfaringsmessig bytter de fleste kjøpere ut garderoben under tilvalgsprosessen. Garderober tilbys som del av tilvalg. All øvrig innredning leveres med standard innredningshøyde.

Det må påregnes innkassing over overskap på kjøkken for fremføring av for eksempel ventilasjonskanaler.

OPPVARMING

Oppvarming er basert på fjernvarme. Det legges vannbåren gulvvarme i bad, vaskerom og øvrige oppholdsrom. Dersom det ut i fra tekniske beregninger ikke er krav til varme på soverom, så vil dette utgå. Varmt tappevann leveres via felles varmtvannstanker/varmtvannssystem i teknisk rom. Det monteres energimåler i hver leilighet for både oppvarming og tappevann. Avregning av energi utføres av sameiet basert på fellesmåler for fjernvarme. Fellesmåleren måler all energi og vannforbruk for hele sameiet, som så internt fordeles.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Avtrekk i alle våtrom, WC og kjøkkentak, tilluft (friskluft) i alle oppholdsrom (stue, soverom). Aggregat plasseres i egen bod, eller som del av kjøkkenhetten.

RØR OG SANITÆR

Til kjøkken leveres oppvaskkum i stål med blandebatteri og uttak for oppvaskmaskin. Ett greps blandebatteri på bad og toaletter. Toalett leveres i standard hvit utførelse – veggmontert. Det kan være en synlig innkassing på vegg hvor toalettet er plassert. Det leveres sluk i gulv på bad. Opplegg for vaskemaskin på bad. Det leveres dusjhjørne i aluminium og glass ("klappveggdusj" med 2 dører), med termostatstyrt dusjbatteri. De fleste badene leveres som baderomskabiner, plassbygde kan forekomme. Det vil bli plassert rørfordeler skap i leiligheten.

EL-INSTALLASJON, TELEFON, ETC.

Boligene leveres med skjult elektrisk anlegg i henhold til gjeldende forskrifter – NEK 399. Det leveres standard

hvite brytere og stikkontakter. Punktplan for hver bolig i henhold til NEK 399 utarbeides for hver bolig. Enkelte steder kan kabler være synlige. TV-uttak i stue. Det leveres benkearmatur under overskap på kjøkken med stikkontakt, samt armatur på bad. Som grunnbelysning bad vil det bli levert downlights. Eller leveres ikke lamper innvendig. Det leveres utelampe på balkong, samt 1 stk. dobbelt stikkontakt. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad. Det er ikke opplegg for strømuttak i sportsboder ut over lys. Ei heller motorvarmeruttak ute. Opplegg og tilkobling til bredbånd og eventuelt kabel-tv bestilles av utbygger og organiseres av sameiets styre/beboere. Selger tar forbehold om pålagt bindings-tid for TV/bredbånd. Tilkobling og bruk av bredbånd/TV bekostes kjøper. Det gjøres oppmerksom på at Telenor ikke lenger leveres fasttelefoni i nye boligprosjekter. Porttelefon med videosignal skal leveres til hver bolig med døråpnerautomatikk fra den enkelte leilighet. Det blir montert tekniske skap for strøm og svakstrøm (Kabel-TV/internett) i leilighet.

Det vurderes å etablere ladepunkt for el bil i ett begrenset antall som tilvalg. Dette vil eventuelt kunne bli håndtert med et smart-ladesystem.

BALKONGER/UTEPLASSER

Balkonggulv er å anse som utvendig konstruksjon. Balkonger utføres av betong med fall til avløp, men drypp fra overliggende balkonger må påregnes. Utformingen av rekkverk vil være i tre, de fleste balkonger vil i tillegg bli delvis innglasset. Balkonger og terrasser med overflate i betong uten spesiell sklisikring, det vurderes tremmegulv. Større terrasser over underliggende leilighet vil få tremmegulv av tre, det må påregnes innvendig trinn eller rampe opp til disse terrassene pga. nivåforskjell. Plattinger på terrengnivå vil bli utført i impregneret treverk eller betongheller.

Innglassing: Mange balkonger får delvis innglasset balkong, glassfelt på disse er skyvbare/åpningsbare. Et begrenset antall leiligheter vil kunne få muligheten til tilvalg av full innglassing av sin balkong. Se oversikt i prospekt.

Forhøyet rekkverk: Pga tekniske krav, vil rekkverk høyt opp i bygget (fra 4. etg) få høyt rekkverk, forhøyelsen vil bli levert i klart glass for å ivareta utsyn på en god måte.

FELLES TAKTERRASSER

Det vil bli etablert felles takterrasser. Disse er foreløpig ikke endelig detaljprosjektert.

UTVENDIG BOD I P-ANLEGG

Til hver boenhet medfølger sportsbod på 5 kvm i felles p-anlegg eller i parkeringsområde i 1. etasje. Uisolert bod i betong/tre/stål uten overflatebehandling. Boden er beregnet til lagring av bildekk, sykler, utemøbler og lignende. Den er ikke egnet til lagring av klær, bøker og lignende.

INNGANGSPARTI, KORRIDOR, HEIS OG TRAPPEROM, FELLESAREALER, SVALGANG

Fellesarealer vil bli fargesatt i nøytrale farger. Heis fra p-anlegg til hver etasje. Heis monteres i trappehus som er felles for flere leiligheter. Trapp utføres i henhold til TEK 10. Trapperommet er ikke oppvarmet, men temperert. Enkelte leiligheter får adkomst via utvendig svalgang. Det er noe takoverbygg over svalgang. Hovedtrapp er planlagt utført i betong. Postkasser vil bli montert der det er hensiktsmessig i nærheten av inngang. Næringslokalene får adkomst adskilt fra boligene.

AVVIK/ENDRINGER

Selger kan gjøre mindre endringer av konstruksjon eller materialvalg uten forhåndsvarsel med likeverdige løsninger/ materialer, uten at kontraktsummen endres. Føringsveier for rør og kanaler kan forekomme som sjakter og innkassinger, som ikke nødvendigvis er vist på tegning. Det kan være avvikende takhøyde i bod, wc, gang, bad og vaskerom som følge av rørføringer. Andre utførelser/leveranser bestilt av kjøper utover standard kan medføre tillegg i leveringstid eller pris. Endringer utover standard leveranse skal være skriftlig avtalt i egen tilvalgskontrakt.

BYGGESTART

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og godkjenning (herunder endringsmeldinger, seksjonering med videre) og eventuell justering i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmeloverføring med videre som følge av dette. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer av plantegninger og plassering av utstyr. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid byggebeskrivelsen som er retningsgivende. Dersom det er avvik

mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer.

DIVERSE

Bilder, skisser og tegninger er kun ment til illustrasjon. Møbler, skap og liknende inngår ikke – utover det som fremkommer av leveringsbeskrivelsen. Fargevalg på byggene vil være noe avvikende i forhold til salgsoppgave. I nye boliger, kan svinnriss i overgang mellom tak/vegg og i hjørner som følge ytterligere uttørring av trevirke/konstruksjoner forekomme og er normalt. Dette er ikke å anse som senere mangel.

BYGGEAKTIVITET

Det må påregnes byggeaktivitet i området etter innflytting, og utbygger har således rett til å ha maskiner/utstyr i området inntil alle boenheter og utomhusanlegg er ferdigstilt.

Forbehold/teknisk/tomter/tomtestørrelse Utbygger tar forbehold om offentlig godkjenning og tillatelser, samt bruk av tekniske løsninger, plassering av vinduer og lignende som følge av branntekniske krav, offentlige pålegg eller som følge av øvrige krav som kan oppstå. Selger gjør oppmerksom på at tomten ikke er endelig oppmålt.

9. november 2017



Velkommen hjem!



Design: Voice.as
3D: EVE-images.com

www.linjekvartalet.no



SEM
&
JOHNSEN
PROSJEKTMGLING

Tom Z. Bliksmark:	909 25 904	tzb@sem-johnsen.no
Lene Helland Markegård:	918 23 923	lhm@sem-johnsen.no
Siri Svendsberget:	482 16 227	ss@sem-johnsen.no