



Peer Gynt Toppen

SALGSTRINN 2
52 SELVEIERLEILIGHETER
HUS C OG D





Sammen
finner
vi hjem



Det er beliggenheten som gjør at flere og flere retter sin oppmerksomhet mot Moss. Tomten ligger idyllisk i skogkanten. Det er kort pendlervei til Oslo, nærhet til Oslofjorden, Vansjø og skogen, samt en kort kjøretur til Sverige. Når Follobanen åpner i desember 2022 vil reisetiden mellom Moss og Oslo være kun ca. 30 minutter.



Illustrasjon – forbehold om endringer og endelig detaljutføring.
Endringer vil forekomme.



Illustrasjon - forbehold om endringer og endelig detaljutforming.
Endringer vil forekomme.



INNHold

Fordeler ved å kjøpe nytt	10
Arkitektens ord	12
Velkommen til Peer Gynt Toppen	14
Utomhusplan	18
Fasadetegninger/Etasjeplaner	22
Plantegninger Hus C	44
Plantegninger Hus D	64
Leveransebeskrivelse og prosjektinformasjon	86
Kontakt	102

FORDELER VED Å KJØPE NYTT

Følelsen ved å flytte inn i din 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.

- LURT Å KJØPE NYTT, OG FÅ DET SLIK DU ØNSKER MED EN GANG NÅR DU FÅR NØKKELEN I HÅNDA. KJØPER DU TIDLIG I PROSESSEN, HAR DU MULIGHETER FOR Å GJØRE DINE TILPASNINGER. TILPASS INTERIØRET ETTER DIN SMAK.
- DU TRENGER IKKE TENKE PÅ OPPUSSING DE NESTE ÅRENE. HER SPARER DU BÅDE PENGER OG VERDIFULL FRITID.
- NYERE BOLIGER HAR EN HØY TEKNISK STANDARD. STADIG HØYERE KRAV TIL MATERIALER OG BYGGEMETODER ER MED PÅ Å GI BOLIGENE BEDRE INNEKLIMA, ISOLASJON OG GENERELT HØYERE KVALITET.
- FØLELSEN VED Å FLYTTE INN I DIN EGEN, SPLITTER NYE BOLIG, ER FANTASTISK.
- VED KJØP AV NY BOLIG HAR DU SOM KJØPER 5 ÅRS REKLAMASJONSRETT

A hand holding a blue pen points to a detailed architectural floor plan. The plan shows various rooms, corridors, and outdoor spaces, with some areas highlighted in green. The background is a soft-focus image of the same hand and pen over the plan.

ARKITEKTENS ORD

Som arkitekter for Peer Gynt Toppen ønsker vi å skape et bolig-område som gir et positivt og optimistisk bidrag til omgivelsene, og et varmt og hyggelig bofellesskap for dere som skal flytte inn.

Bebyggelsen ligger som en skjerm mot Peer Gynts vei og parkerings-arealet i nord og øst, mens det åpner seg mot sørvest til et indre tun, for opphold, lek og utfoldelse, i rolige og naturskjønne omgivelser. Her finner man opparbeidede parkområder og eldre skogsområder med store, flotte trær og naturlig kupert terreng.

Det er lagt spesielt vekt på sosial bærekraft, det vil si at alle skal føle seg velkomne og oppfordret til å ta del i det sosiale livet. Dette er gjort ved å legge til rette for gangstier, møteplasser og områder for ulike aldersgrupper og aktiviteter i uteområdet. Det er god tilgjengelighet overalt uansett førlighet.

Romslige, private balkonger og terrasser bidrar til å utvide boligens oppholdsarealer. Balkongene vender mot det indre tunet, som gjør det mulig å ha kontakt med naboen eller holde øye med barna som leker i uteområdet. Samtidig sørger tette rekkverk for et skjermet og privat uteareal, hvor du kan trekke deg tilbake etter behov.

Alle leilighetene er gjennomgående med dagslys fra minst to sider. Inngangene er via felles svalganger mot nord og øst, og det første man møter i leiligheten er en romslig entré. De fleste soverommene er plassert med adkomst fra entreen, på nordøst- siden for å holde rommene svale. Mot sør og vest ligger lyse og romslige oppholdsrom med åpen stue/ kjøkkenløsning. Rommene har store glassflater og utgang til balkonger i forlengelse av stua.

Formspråket er moderne, samtidig som det er lagt vekt på å skape et varmt og imøtekomende boligområde. En fargeskala med gylne toner av honning og burmateak, mye treverk samt klatreplanter på harde flater brukes for å oppnå dette.

Målet er at alle skal kunne bo i trygge omgivelser og samtidig finne seg til rette i fellesskapet med andre i henhold til egne ønsker og forutsetninger. Det er det som danner grunnlag for identitet og trivsel.

Med vennlig hilsen
Kleiva Arkitekter

Velkommen til Peer Gynt Toppen



Sport og fritid

Idylliske Mossemarka og skihytta ligger i gangavstand fra prosjektet, med lysløype, kunstsnoanlegg og rulleskibane. Her er det et stort nettverk av turstier, både sommer og vinter.



Skog og natur

Nærområdet er perfekt for den turglade, med flott natur rett utenfor inngangsdøren! Fra leiligheten går det gang/turstier rett inn i Mossemarkas store løypenett. Her er det nærmest uendelige treningsturer enten til fots eller på sykkelen!

Sjø, bading og fiske

Vansjø er en stor innsjø som strekker seg fra indre del av Moss og helt opp til Rygge og Råde. Det er et yrende båtliv i Vansjø om sommeren, og med utallige øyer og vik er det store muligheter for fiske, bading og friluftsliv.





Offentlig kommunikasjon

Nærmeste togstasjon blir Kambo stasjon. Her er det gratis parkering for bil, eller man kan sykle på 17 minutter. Toget bruker ca. 40 minutter til Oslo S i dag, men dette skal ned i ca. 30 minutter når utbygging av jernbanelinjen er ferdig.



Det ligger en bussholdeplass rett ved prosjektet. Med hyppige avganger, kan du ta deg til Moss sentrum på et kvarter.



Butikker og servicetilbud

Bunnpris er nærmeste dagligvarebutikk og ligger 10 minutters gange fra prosjektet. Mosseporten kjøpesenter med et rikholdig utvalg av butikker og andre servicetilbud finner du ca. 1,5 km unna.

Nærheten til skole og barnehage

Krapfoss skole (1-7), Verket skole (1-10) og CIS – «Childrens International School» ligger 10 minutters sykling unna, mot Moss sentrum.

15 sykkelminutter nordover finner du anerkjente Steinerskolen. Det er også flere barnehager i nærområdet.



Vi tar forbehold om endelig utforming av utomhusområdet med blant annet kotehøyder, beplantning, møbler etc, da det kan forekomme avvik under detaljprosjekteringen. Dette prospektet omhandler byggetrinn 2, hus C og D.





FASADETEGNINGER OG ETASJEPLANER

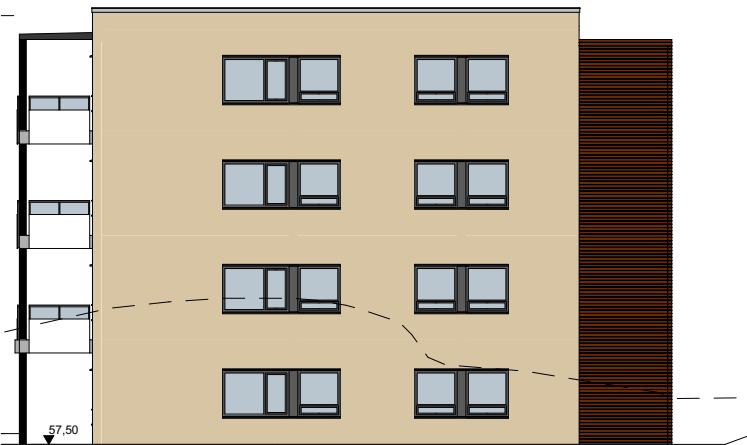


Illustrasjon - forbehold om endringer og endelig detaljutforming.
Endringer vil forekomme.

FASADER BYGG C



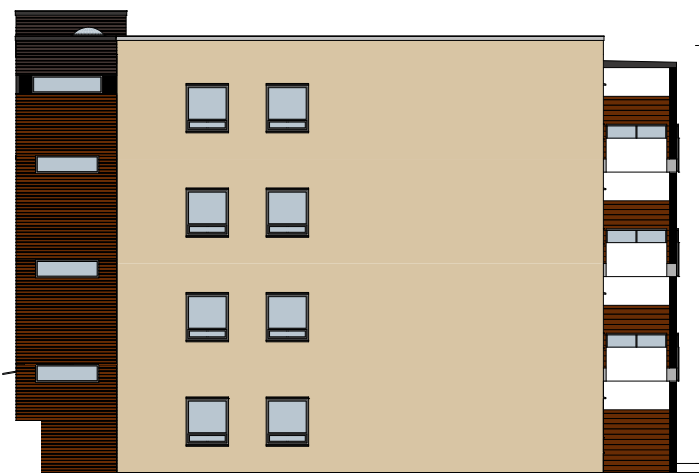
Fasade Vest



Fasade Sør



Fasade Øst



Fasade Nord

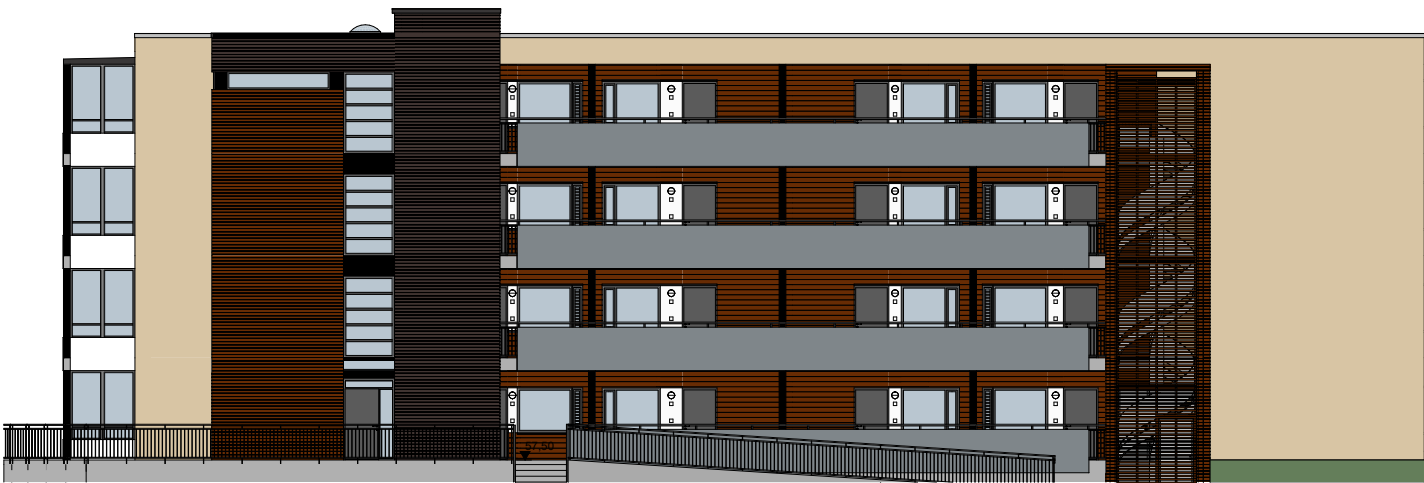
FASADER BYGG D



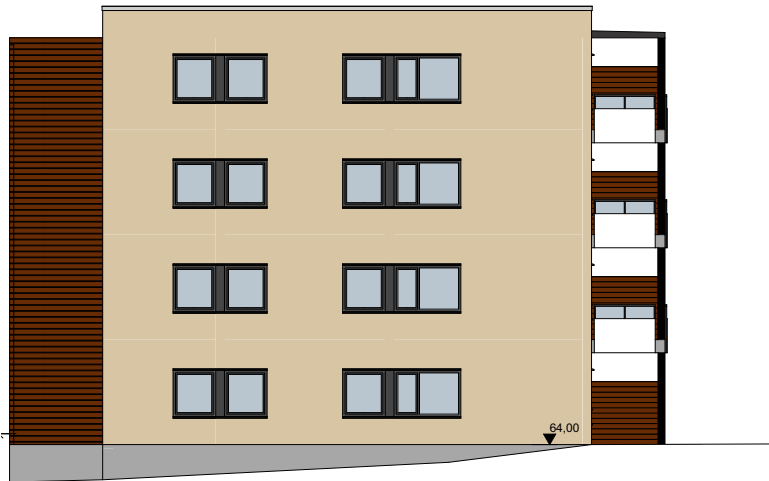
Fasade Sør



Fasade Øst



Fasade Nord



Fasade Vest

ETASJEPLANER 1. ETASJE



- 2-ROMS LEILIGHET
- 3-ROMS LEILIGHET
- 4-ROMS LEILIGHET

ETASJEPLANER 2. ETASJE



ETASJEPLANER 3. ETASJE

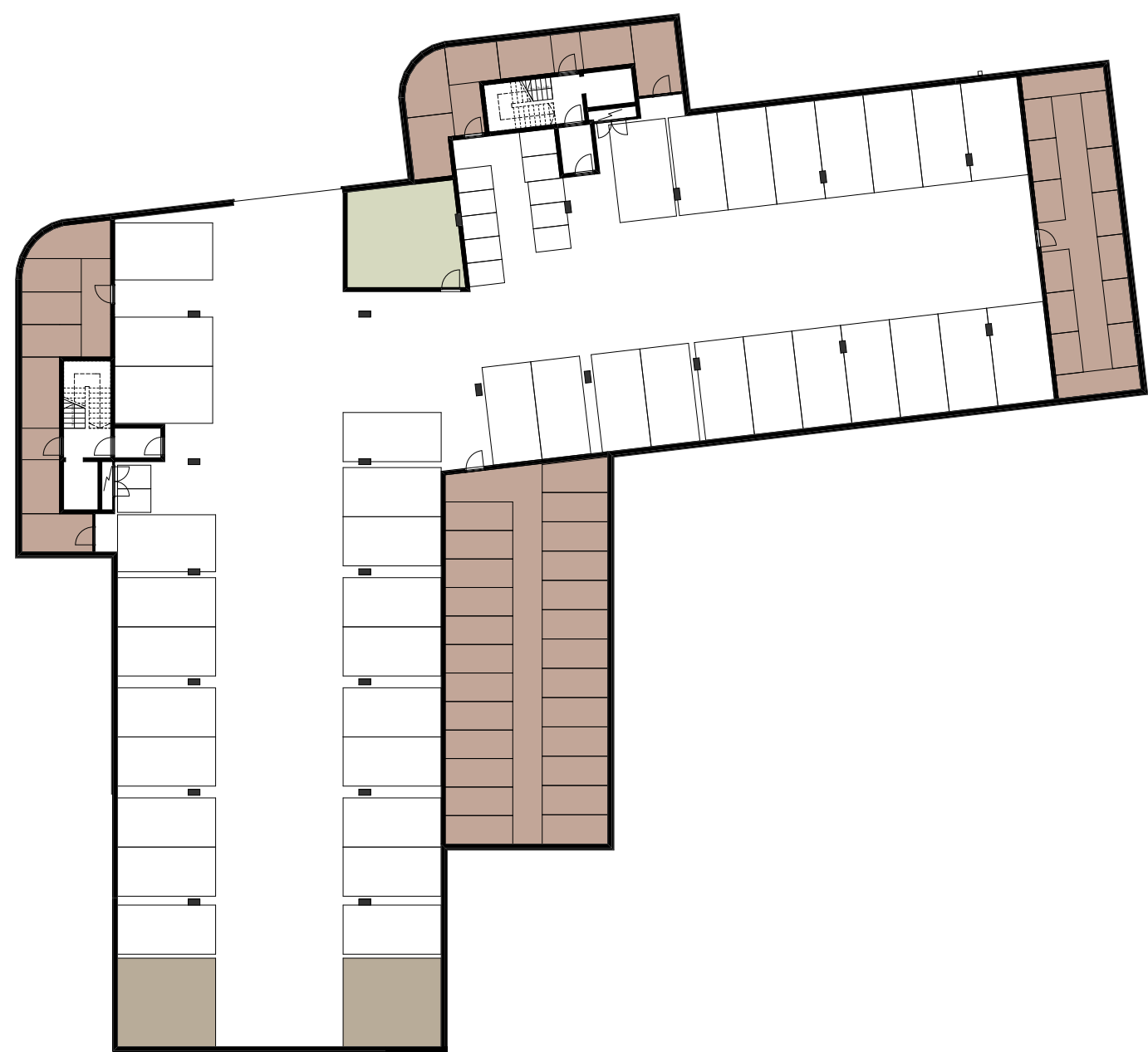


ETASJEPLANER 4. ETASJE



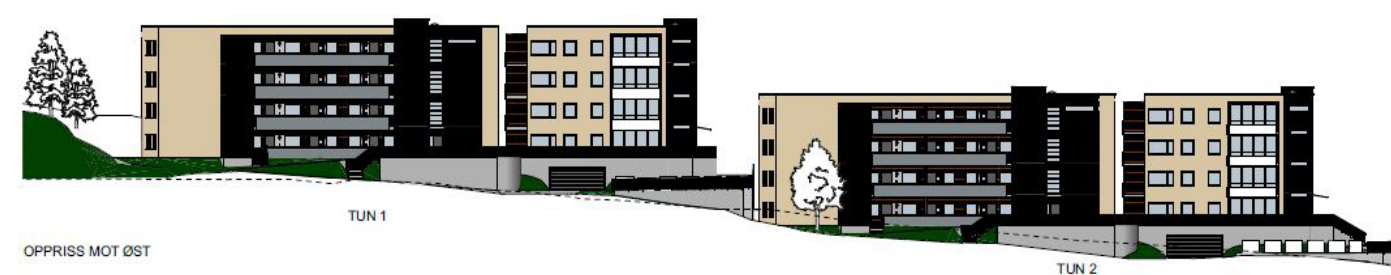
- 2-ROMS LEILIGHET
- 3-ROMS LEILIGHET
- 4-ROMS LEILIGHET

GARASJEPLAN



Byggetrinn 1

Byggetrinn 2





Illustrasjon - forbehold om endringer og endelig detaljutføring.
Endringer vil forekomme.

LEILIGHETENE

Leilighetene i Peer Gynt Toppen er alle nøyte gjennomtenkt med gode og arealeffektive romløsninger.

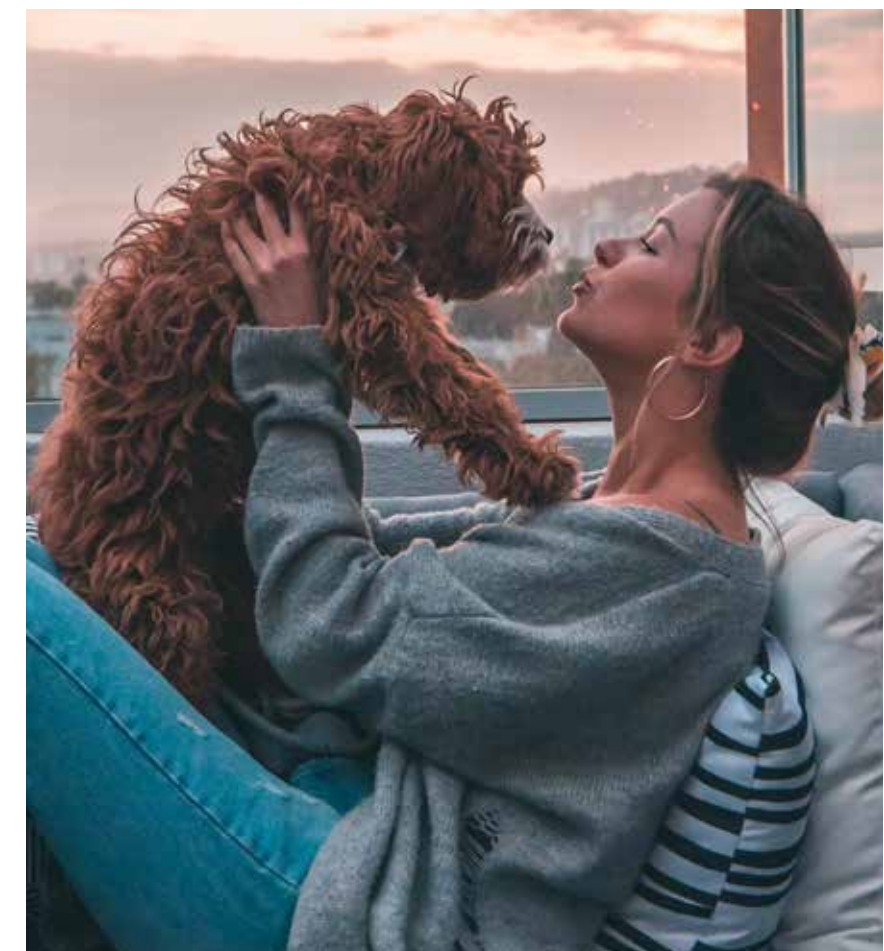
Mye vinduer gir gode, åpne og lyse rom. Gulvene blir i lys eik med tilsvarende lister, som gir et svalt og nordisk preg.

Kjøkkenløsningen med innredning fra anerkjent leverandør med hvit "granitt" laminat benkeplate. Skuffer og skap har alle dempet lukking og detaljer som hvite foringer mellom overskap og tak, gir et elegant og funksjonelt kjøkken.

Kjøkkenet leveres med integrert komfyr, platetopp samt oppvaskmaskin.

Bad og WC får keramiske fliser i avdempede toner. Toalettet blir vegghengt og i den nedsenkede dusjsone er det innfellbare dører av herdet glass. De fleste rommene får takhøyder på 260 cm og sammen med balansert ventilasjon gir dette gode rom- rom for å nyte livet.

De fleste leilighetene får romslige, solrike balkonger eller markterrasser vendt mot sør eller vest.

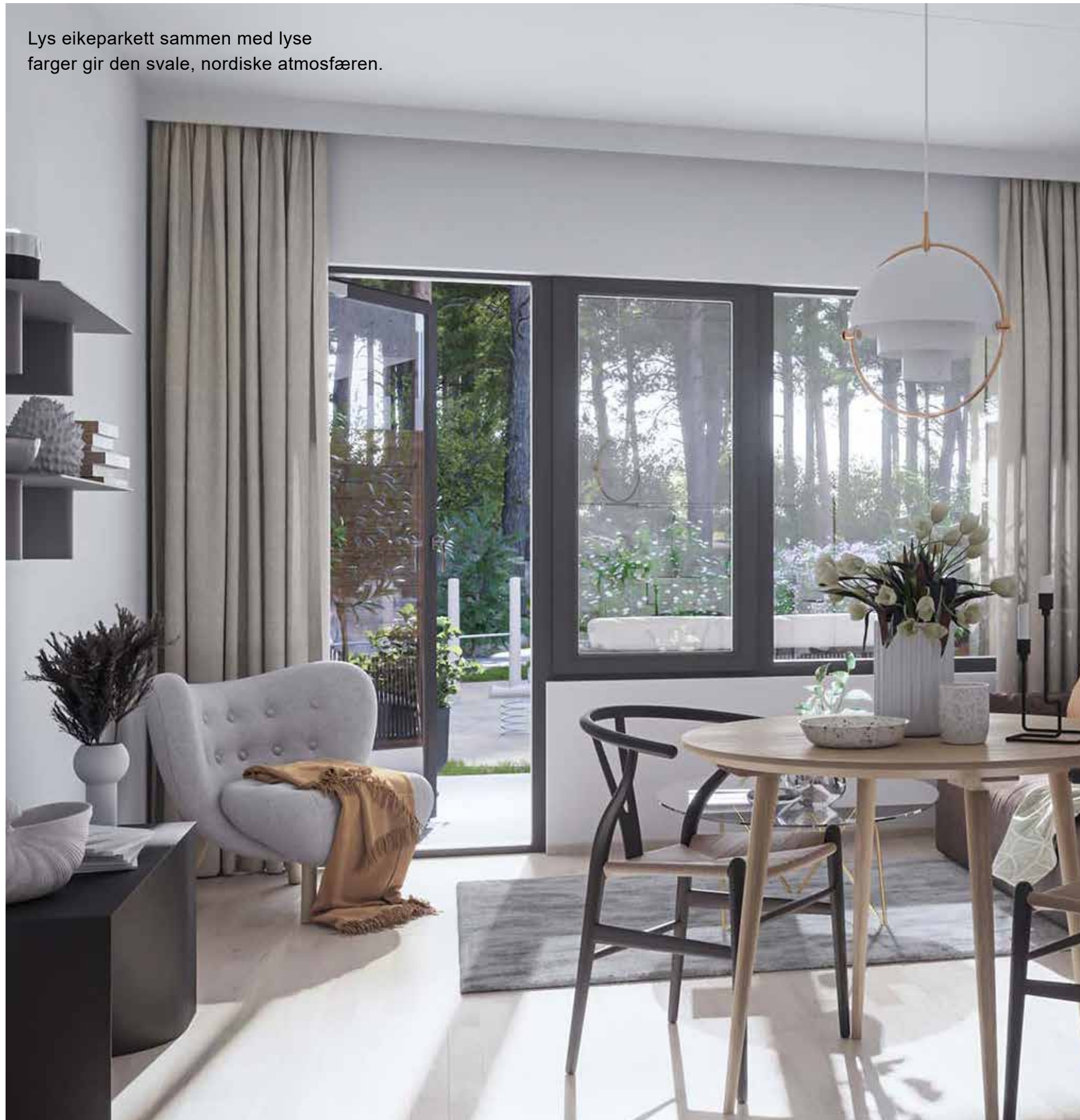


Kjøkkenet leveres fra anerkjent norsk leverandør, og får tidsriktig laminert benkeplate og ettgreps blandebatteri. Det leveres lys under overskapene.



Illustrasjon - forbehold om endringer og endelig detaljutføring. Gardinoppheng og kjøleskap leveres ikke som standard. Endringer vil forekomme. Illustrasjoner kan være vist med tilvalgs-elementer.

Lys eikeparkett sammen med lyse farger gir den svale, nordiske atmosfæren.



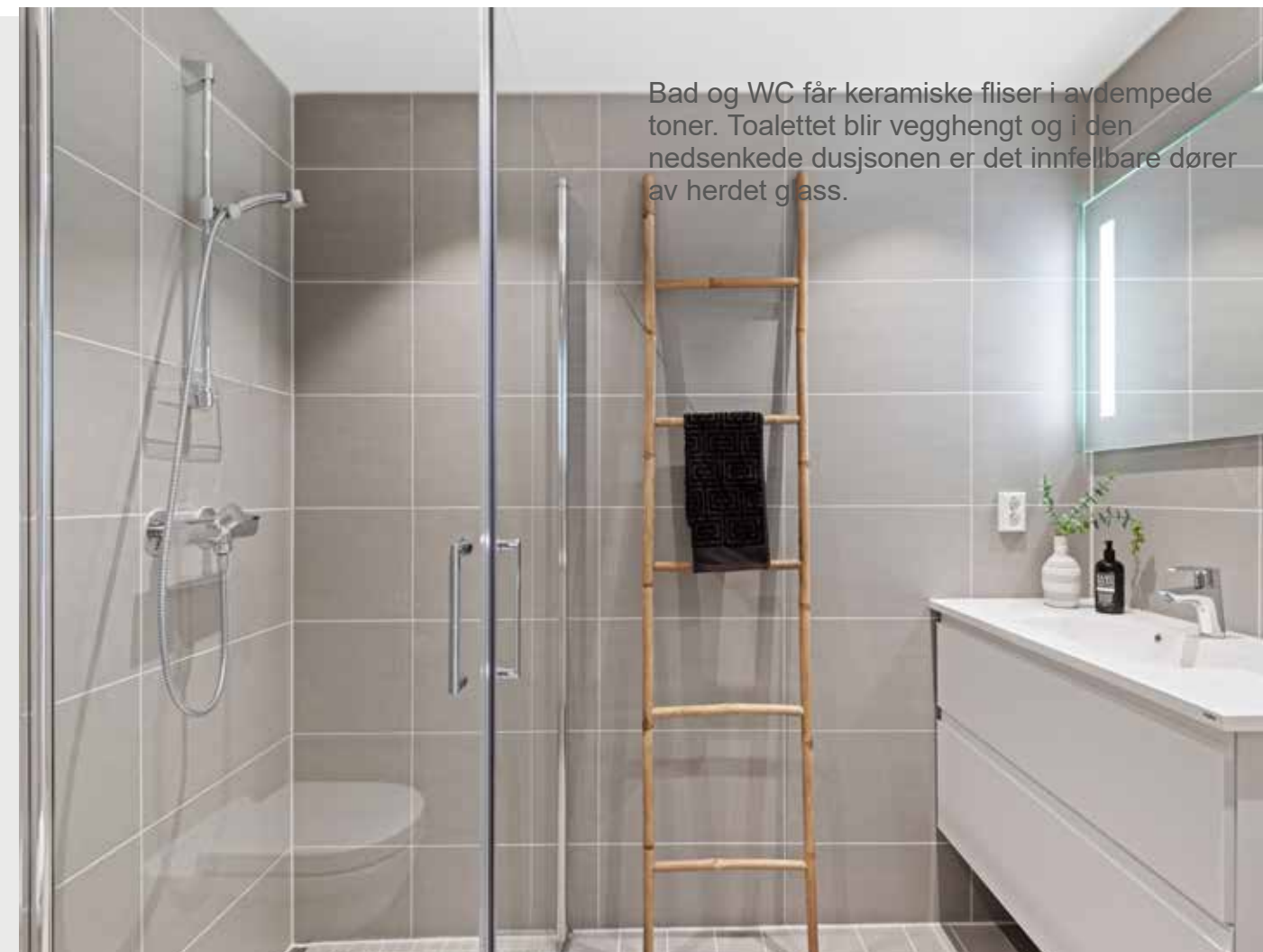
Illustrasjon - forbehold om endringer og endelig detaljutforming. Gardinoppheng og kjøleskap leveres ikke som standard. Endringer vil forekomme. Illustrasjoner kan være vist med tilvalgselementer.



Her kan du nyte en god natts søvn!
De fleste soverommene er plassert
med adkomst fra entreen, for å
holde rommene svale.



Illustrasjon - forbehold om endringer og endelig detaljutforming.
Endringer vil forekomme. Illustrasjoner kan være vist med tilvalgselementer.



Bad og WC får keramiske fliser i avdempede
toner. Toalettet blir vegghengt og i den
nedsenkede dusjsonen er det innfellbare dører
av herdet glass.



Illustrasjon - forbehold om endringer og endelig detaljutforming.
Endringer vil forekomme. Illustrasjoner kan være vist med
tilvalgselementer.

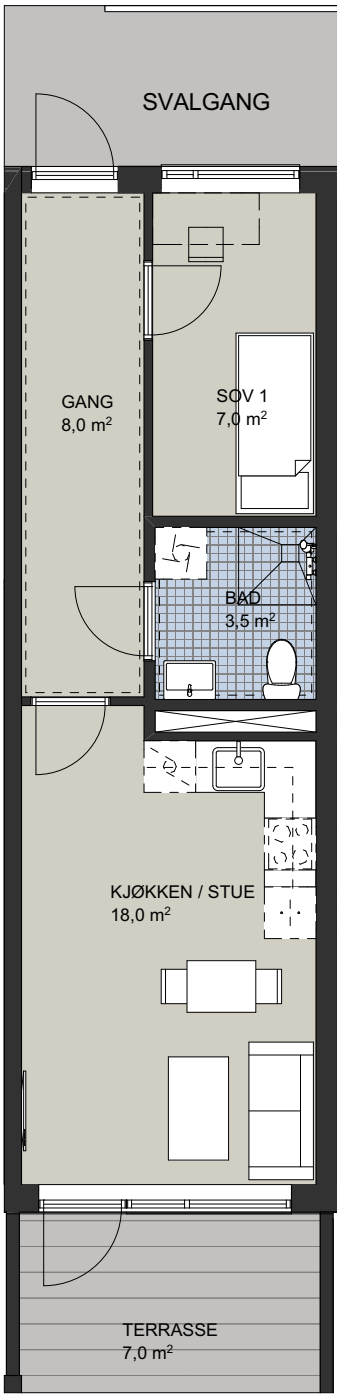
PLANTEGNINGER HUS C

2 - ROMS

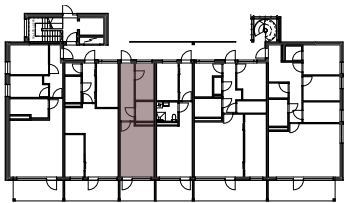
Illustrasjon - forbehold om endringer og endelig detaljutføring. Gardinoppheng og kjøleskap leveres ikke som standard. Endringer vil forekomme. Illustrasjoner kan være vist med tilvalgs-elementer.

C-103

BRA: 39 m²
P-ROM: 38 m²
ETASJE: 1

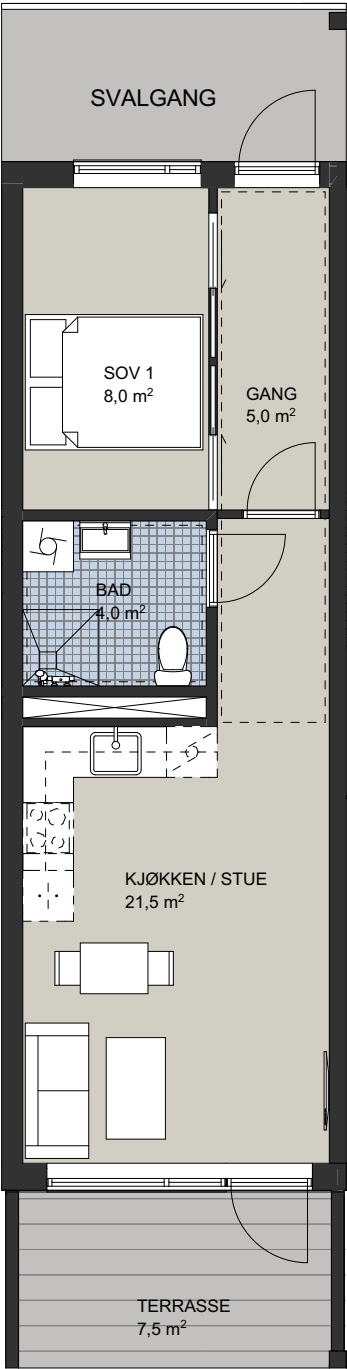


Fasade Vest Bygg C

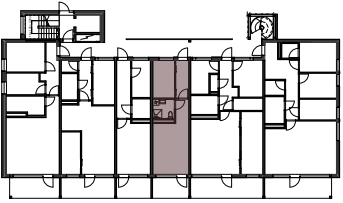


C-104

BRA: 41 m²
P-ROM: 40 m²
ETASJE: 1

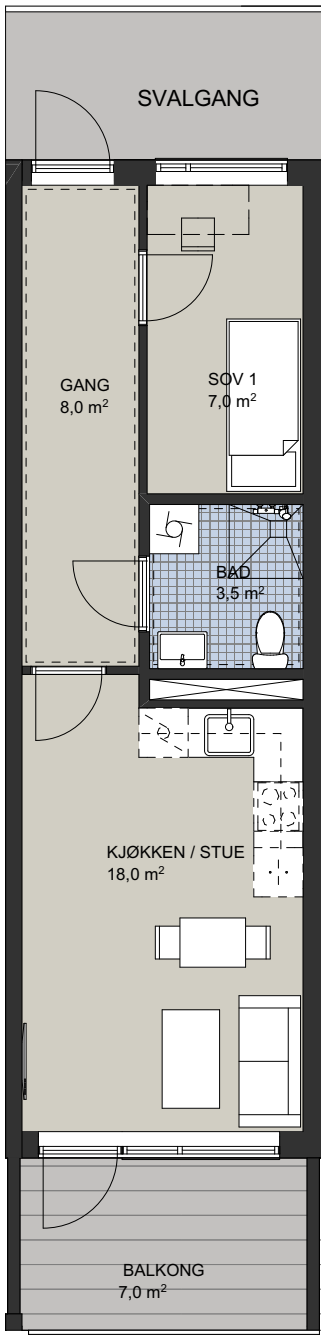


Fasade Vest Bygg C

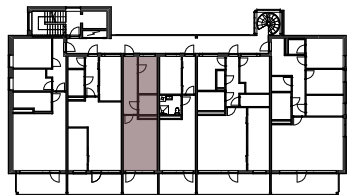


C-203 | C-303 | C-403

BRA: 39 m²
P-ROM: 38 m²
ETASJE: 2-4

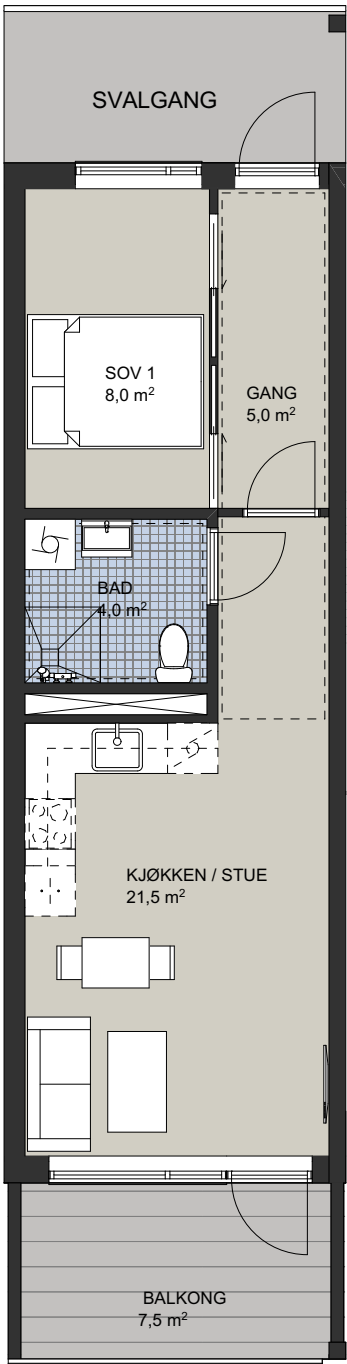


Fasade Vest Bygg C

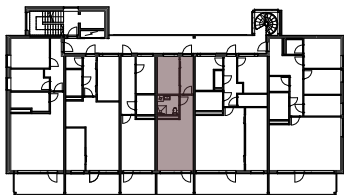


C-204 | C-304 | C-404

BRA: 41 m²
P-ROM: 40 m²
ETASJE: 2-4



Fasade Vest Bygg C

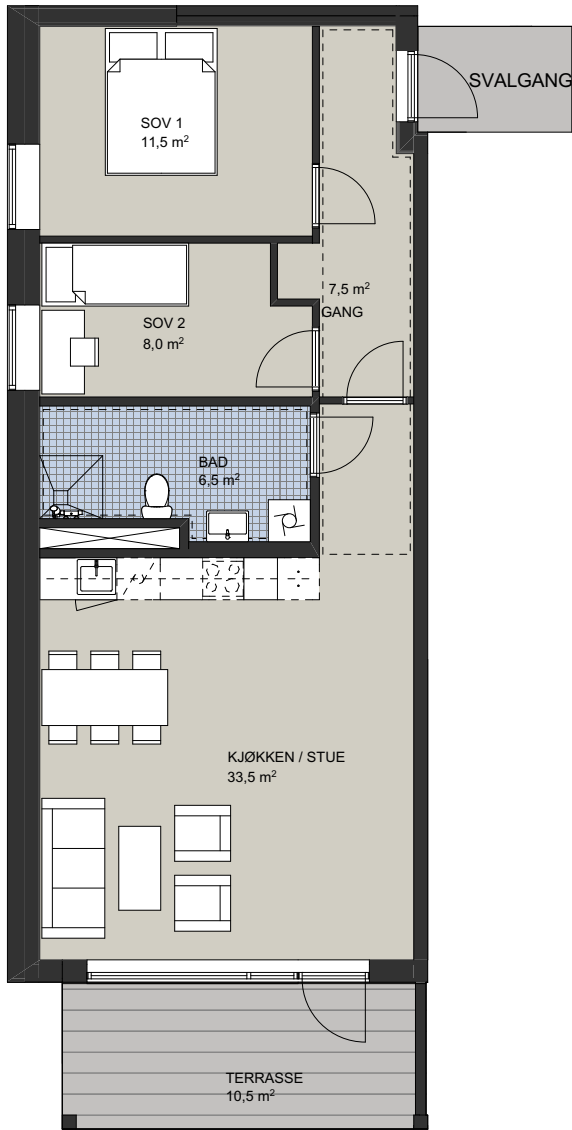


3 - ROMS

Illustrasjon - forbehold om endringer og endelig detaljutforming. Gardinoppheng og kjøleskap leveres ikke som standard. Endringer vil forekomme. Illustrasjoner kan være vist med tilvalgs-elementer.

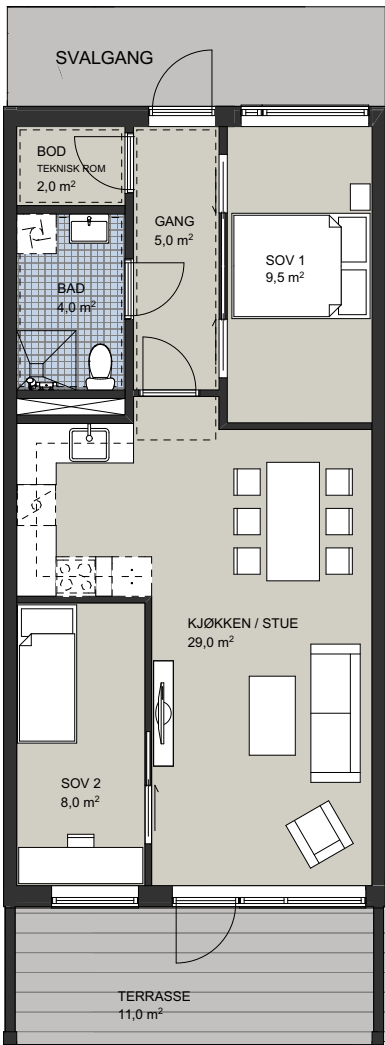
C-101

BRA: 71 m²
P-ROM: 68 m²
ETASJE: 1

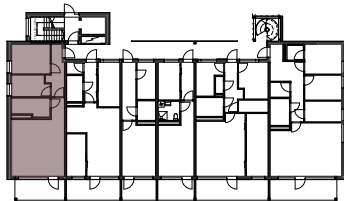


C-102

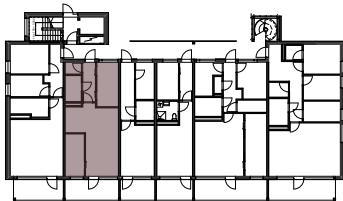
BRA: 62 m²
P-ROM: 59 m²
ETASJE: 1



Fasade Vest Bygg C

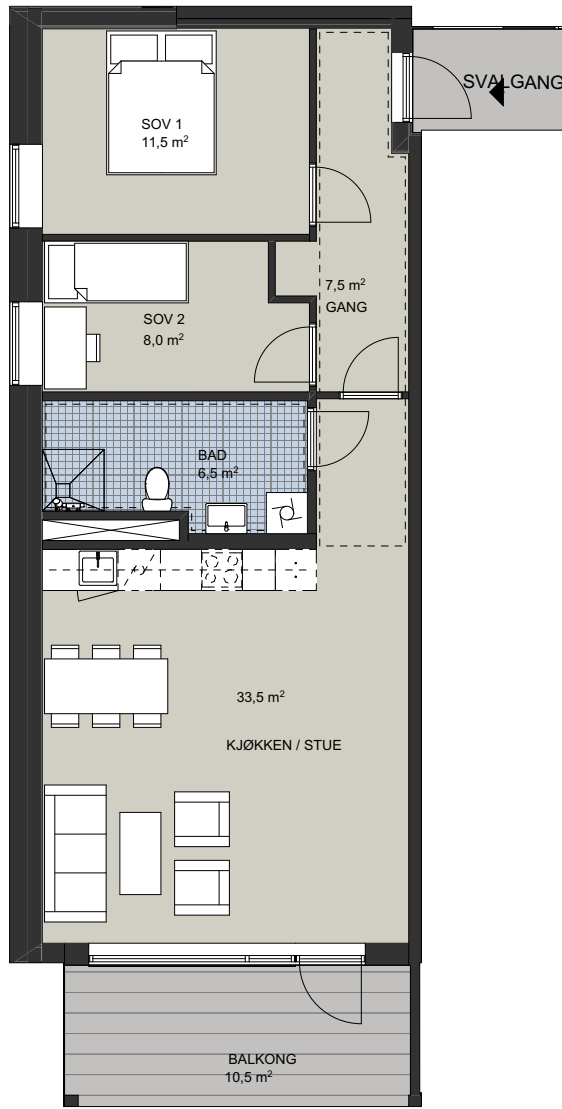


Fasade Vest Bygg C



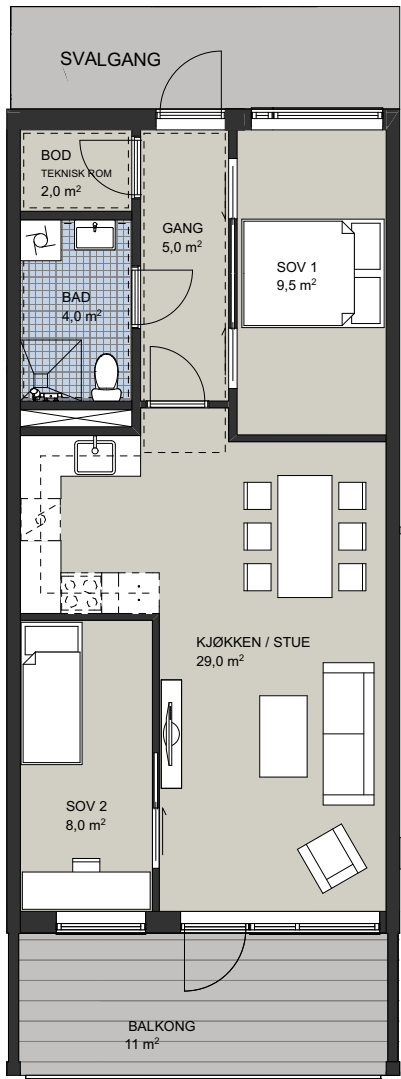
C-201 | C-301 | C-401

BRA: 71m²
P-ROM: m²
ETASJE: 2-4

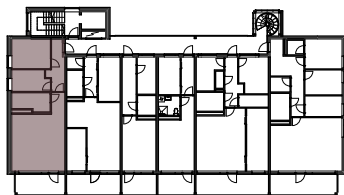


C-202 | C-302 | C-402

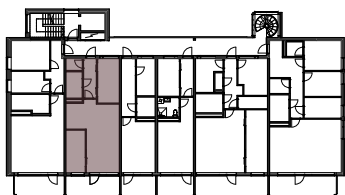
BRA: 62 m²
P-ROM: 59 m²
ETASJE: 2-4



Fasade Vest Bygg C



Fasade Vest Bygg C

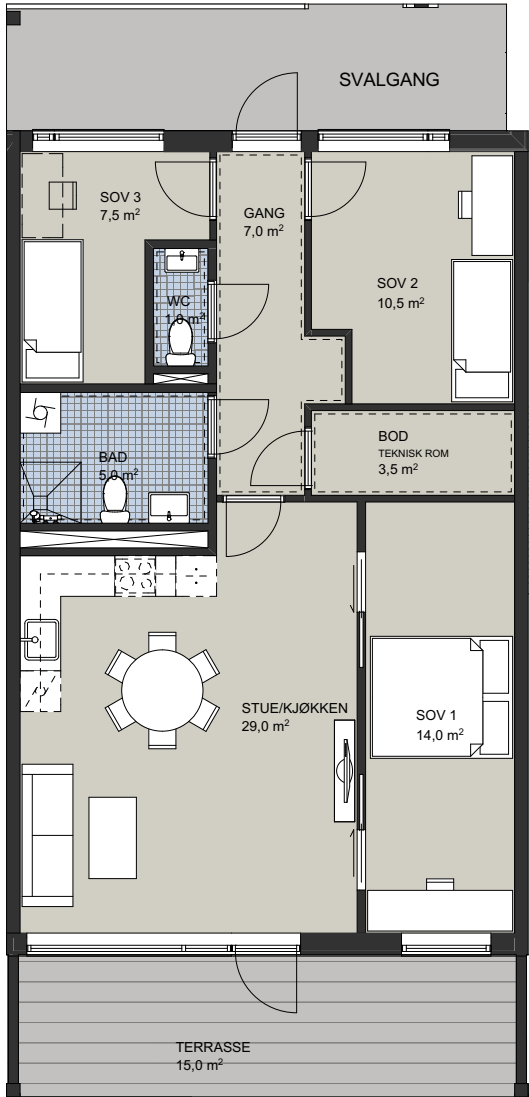


4-ROOMS

Illustrasjon - forbehold om endringer og endelig detaljutføring. Gardinoppheng og kjøleskap leveres ikke som standard. Endringer vil forekomme. Illustrasjoner kan være vist med tilvalgs-elementer.

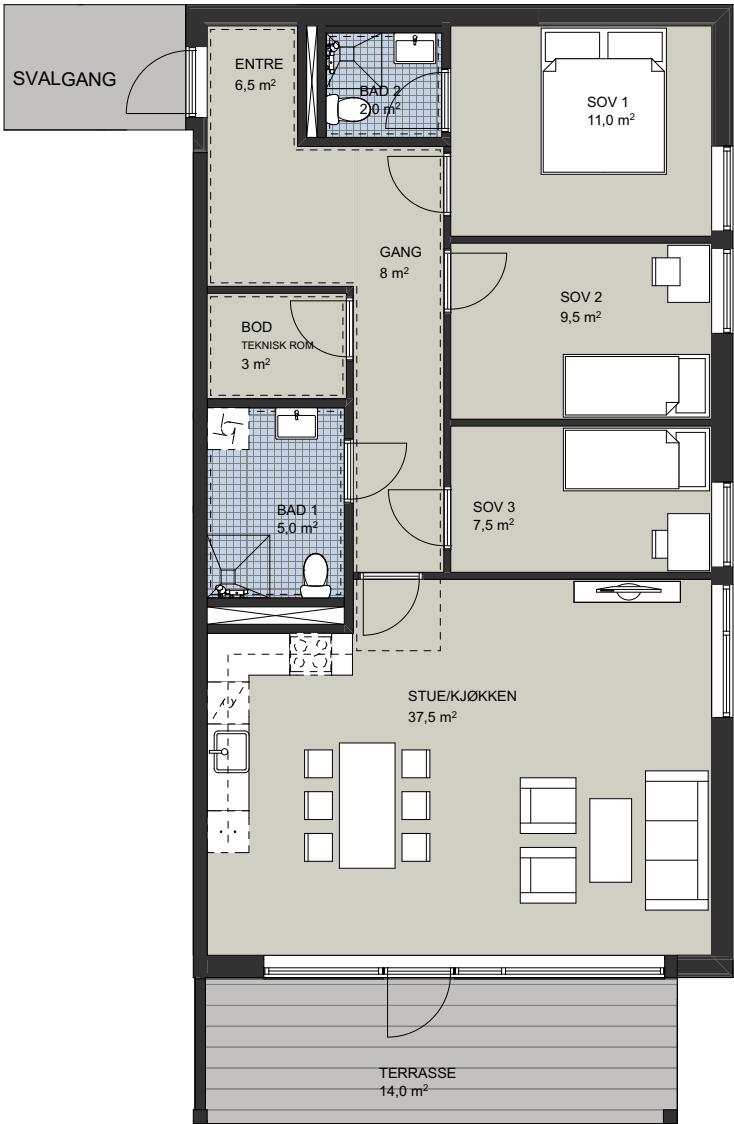
C-105

BRA: 84 m²
P-ROM: 79 m²
ETASJE: 1

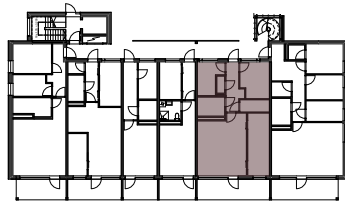


C-106

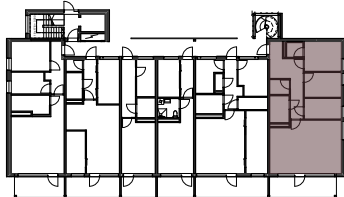
BRA: 96 m²
P-ROM: 92 m²
ETASJE: 1



Fasade Vest Bygg C

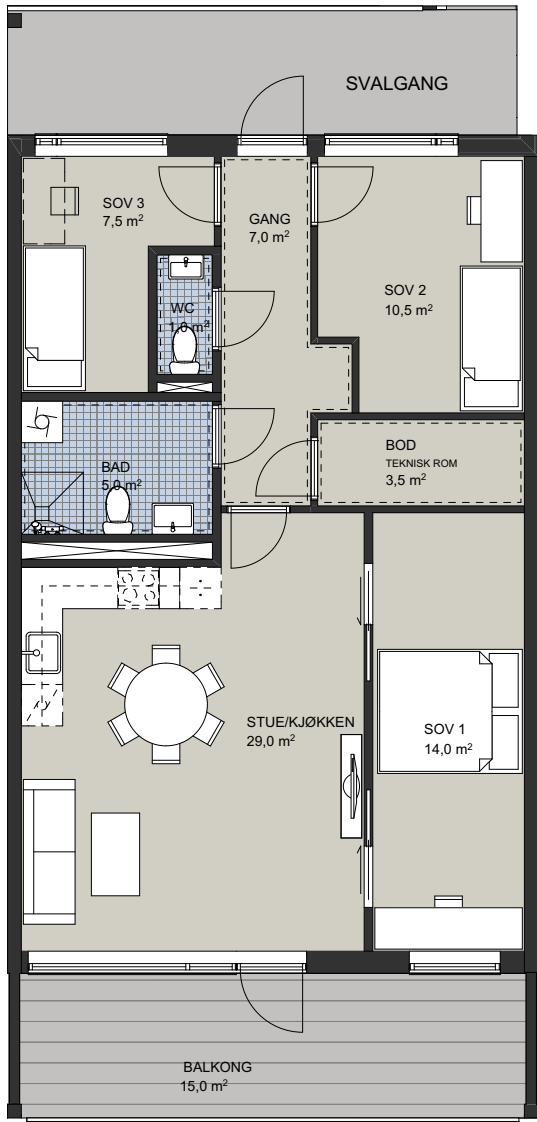


Fasade Vest Bygg C

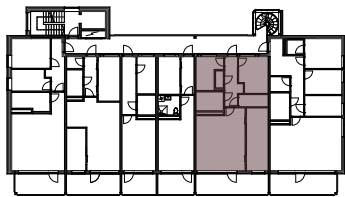


C-205 | C-305 | C-405

BRA: 84 m²
P-ROM: 79 m²
ETASJE: 2-4

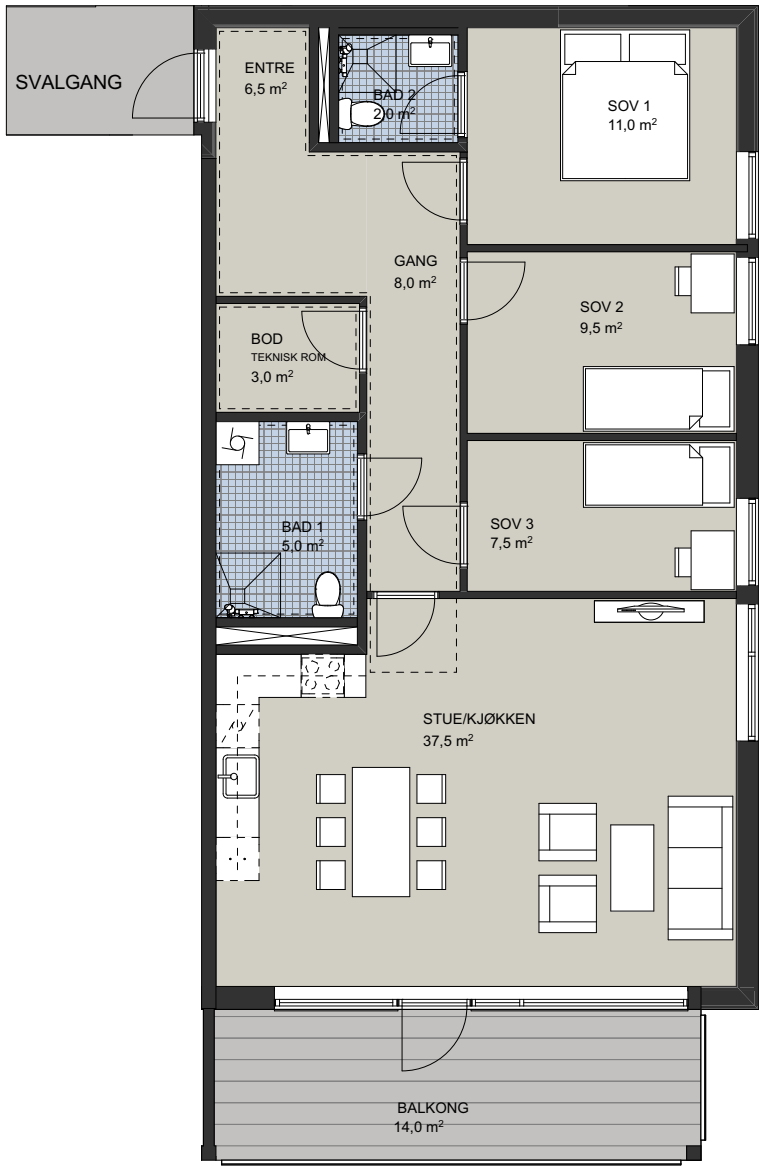


Fasade Vest Bygg C

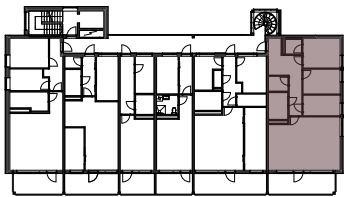


C-206 | C-306 | C-406

BRA: 96 m²
P-ROM: 92 m²
ETASJE: 2-4



Fasade Vest Bygg C

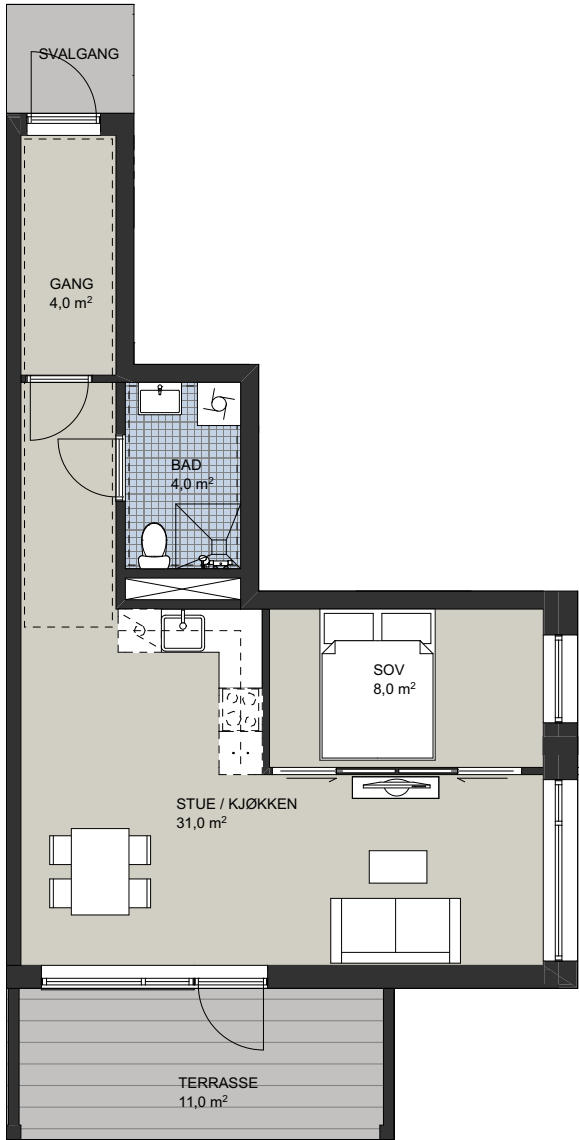


2 - ROOMS

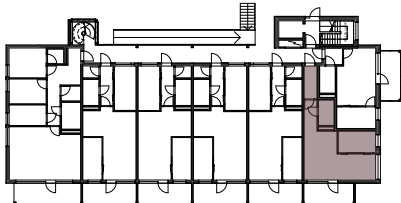
Illustrasjon - forbehold om endringer og endelig detaljutforming. Gardinoppheng og kjøleskap leveres ikke som standard. Endringer vil forekomme. Illustrasjoner kan være vist med tilvalgs-elementer.

D-106

BRA: 50 m²
P-ROM: 49 m²
ETASJE: 1

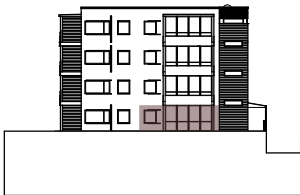
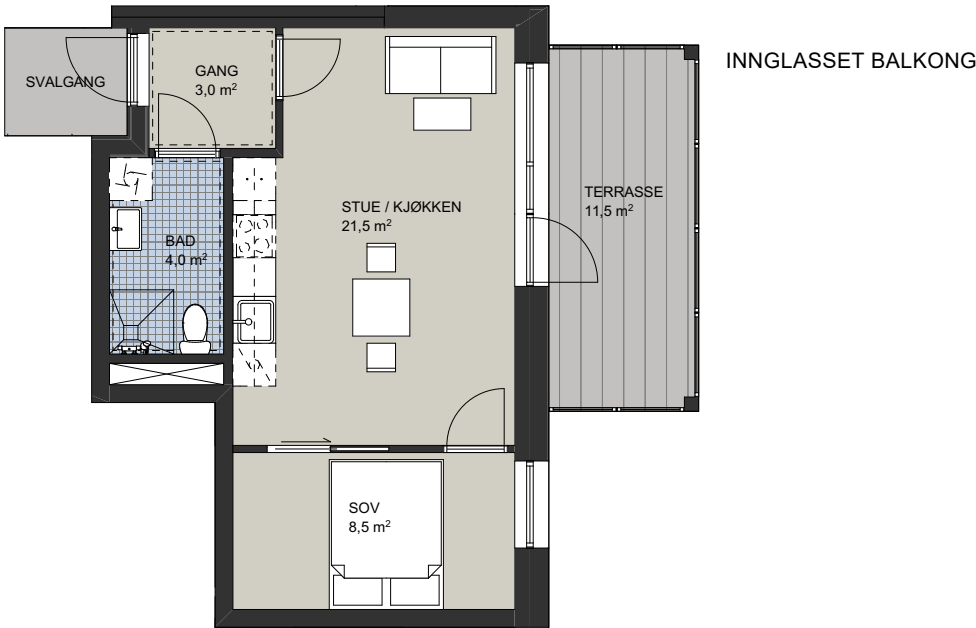


Fasade Sør Bygg D

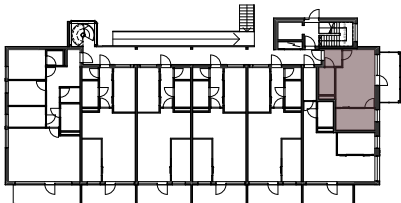


D-107

BRA: 39 m²
P-ROM: 38 m²
ETASJE: 1

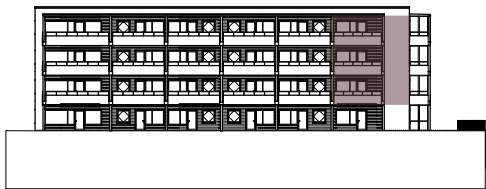
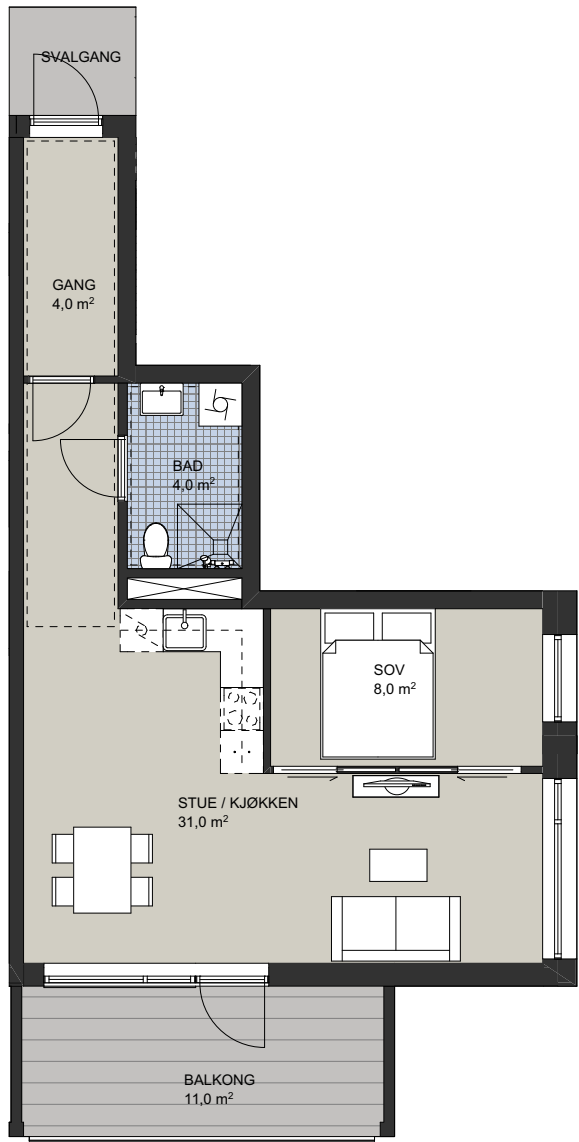


Fasade Øst Bygg D

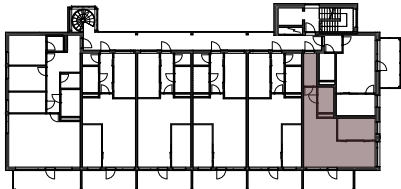


D-206 | D-306 | D-406

BRA: 50 m²
P-ROM: 49 m²
ETASJE: 2-4

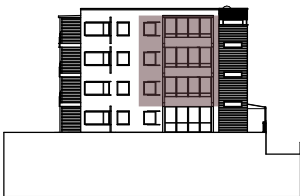
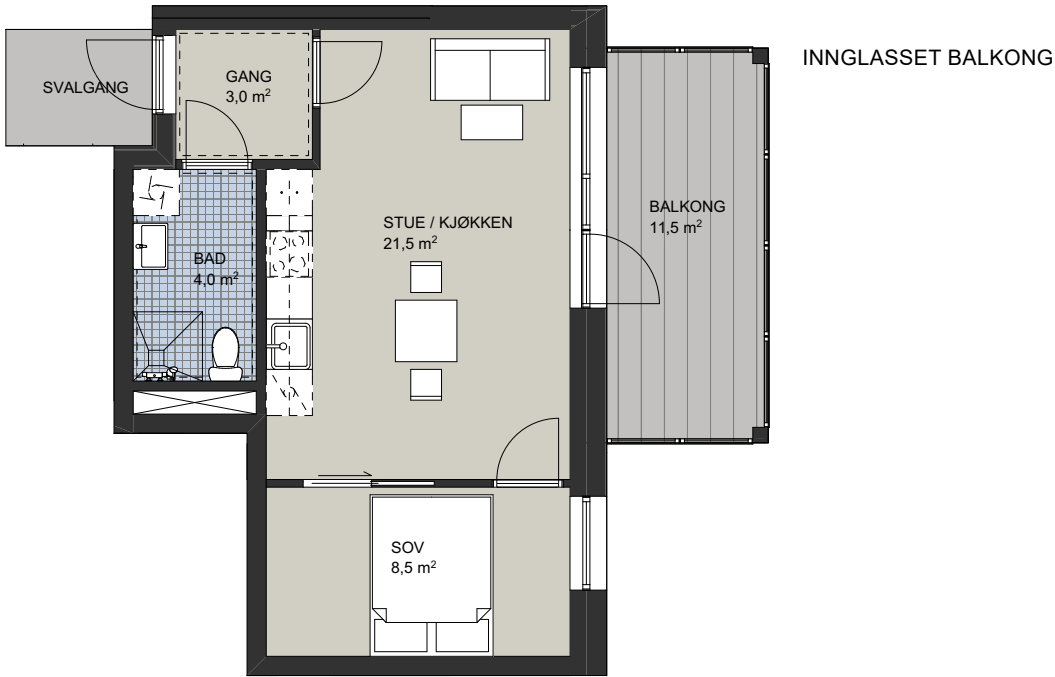


Fasade Sør Bygg D

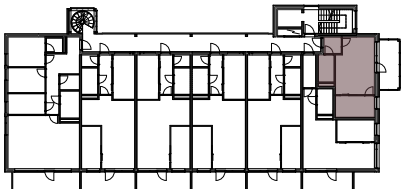


D-207 | D-307 | D-407

BRA: 39 m²
P-ROM: 38 m²
ETASJE: 2-4



Fasade Øst Bygg D

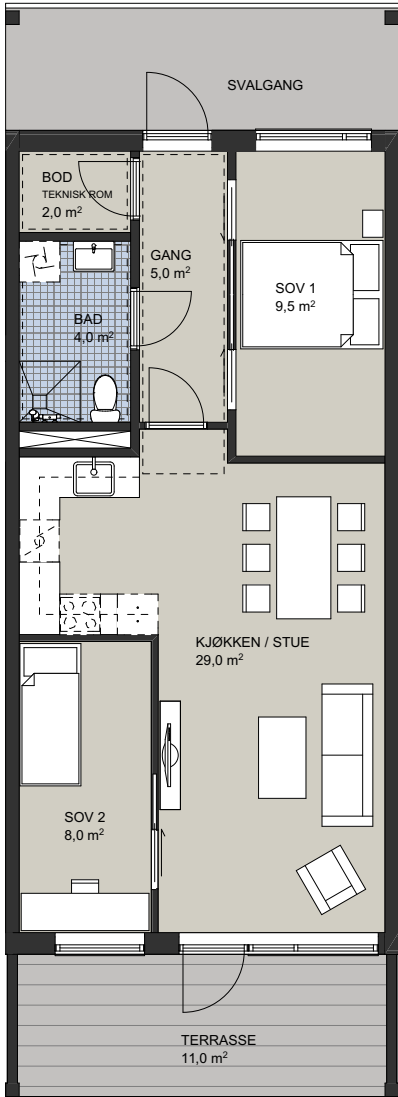


3-ROOMS

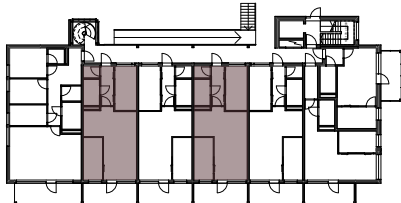
Illustrasjon - forbehold om endringer og endelig detaljutføring. Gardinoppheng og kjøleskap leveres ikke som standard. Endringer vil forekomme. Illustrasjoner kan være vist med tilvalgs-elementer.

D-102 | D-104

BRA: 62 m²
P-ROM: 59 m²
ETASJE: 1

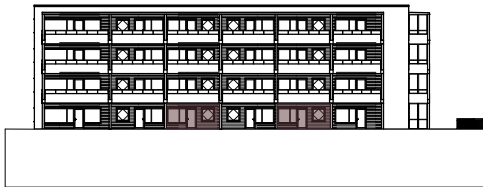
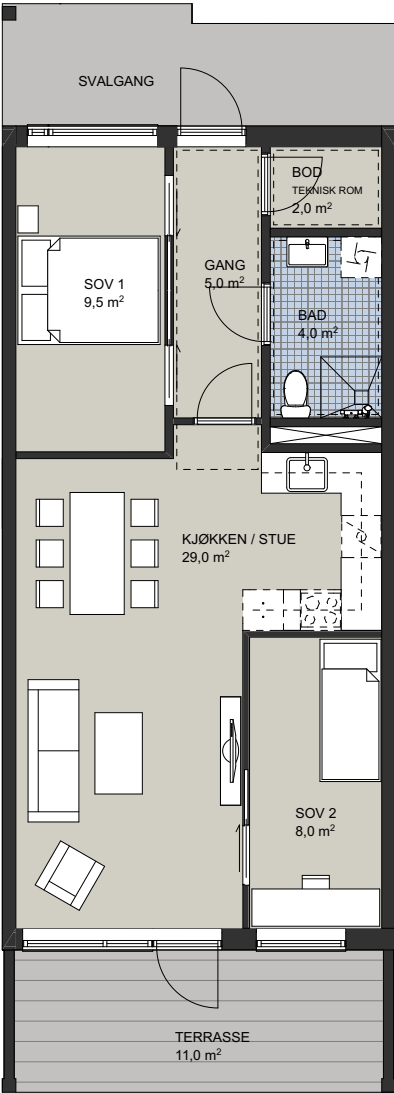


Fasade Sør Bygg D

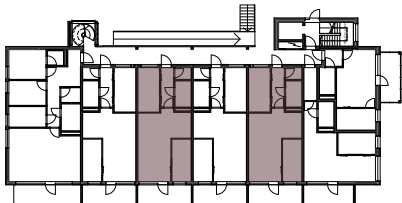


D-103 | D-105

BRA: 62 m²
P-ROM: 59 m²
ETASJE: 1

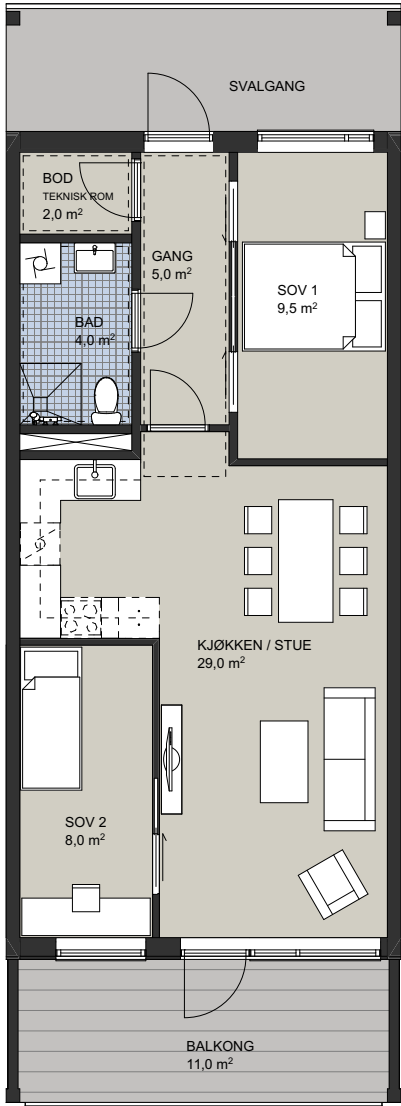


Fasade Sør Bygg D



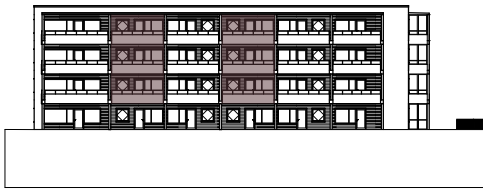
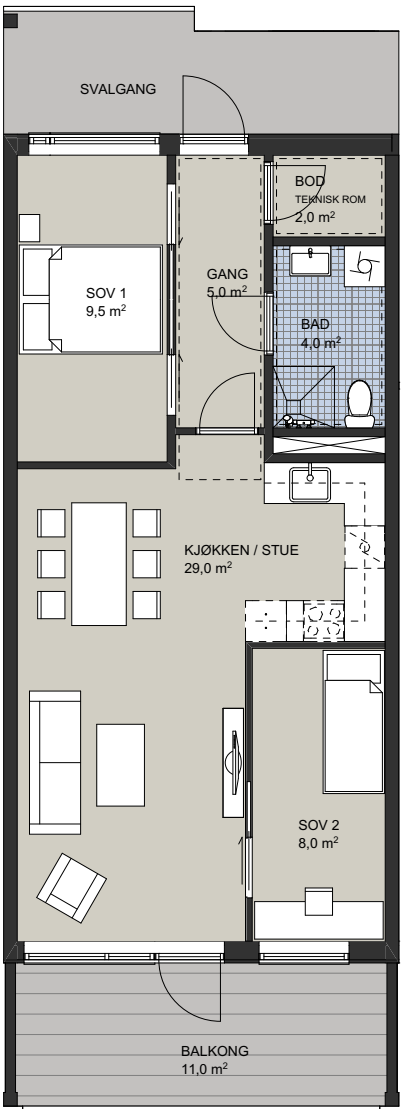
D-202 | D-204 | D-302 | D-304 | D-402 | D-404

BRA: 62 m²
P-ROM: 59 m²
ETASJE: 2-4

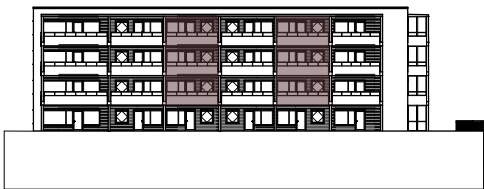
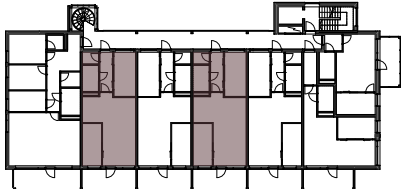


D-203 | D-205 | D-303 | D-305 | D-403 | D-405

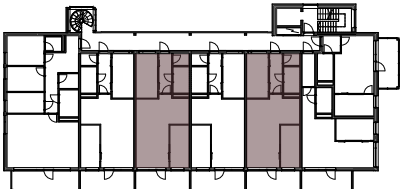
BRA: 62 m²
P-ROM: 59 m²
ETASJE: 2-4



Fasade Sør Bygg D



Fasade Sør Bygg D

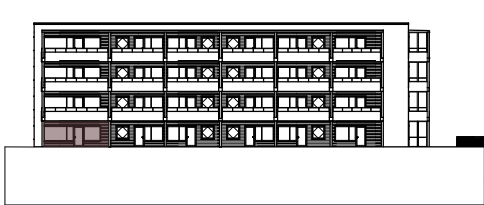
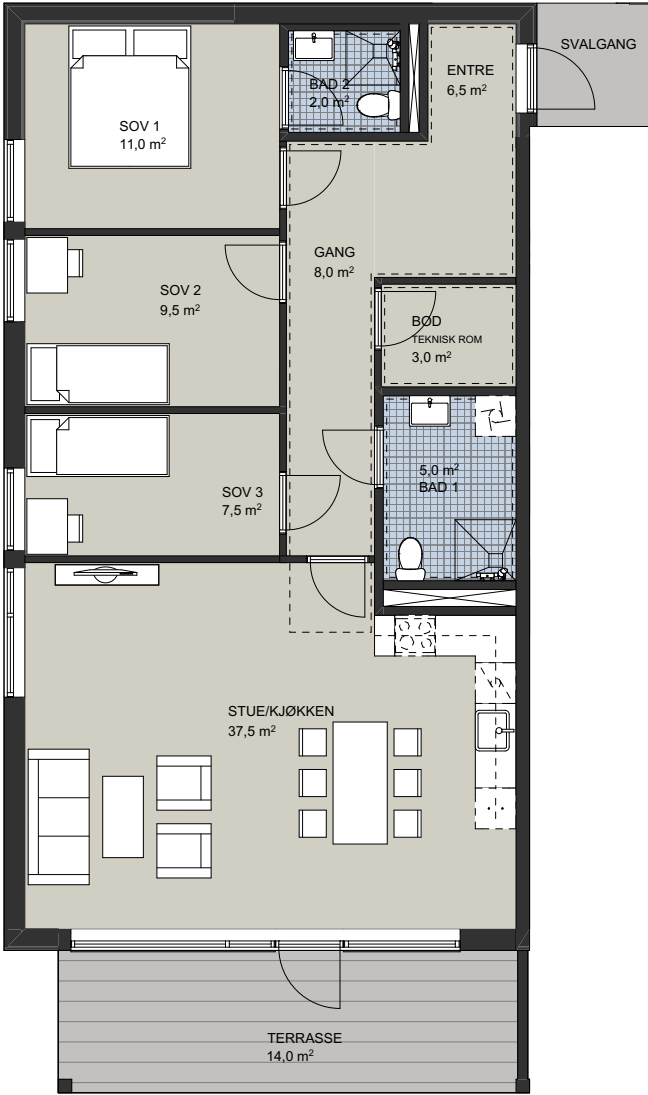


4 - ROMS

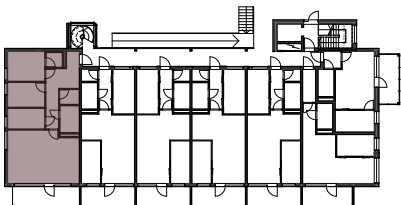
Illustrasjon - forbehold om endringer og endelig detaljutføring. Gardinoppheng og kjøleskap leveres ikke som standard. Endringer vil forekomme. Illustrasjoner kan være vist med tilvalgs-elementer.

D-101

BRA: 96 m²
P-ROM: 92 m²
ETASJE: 1

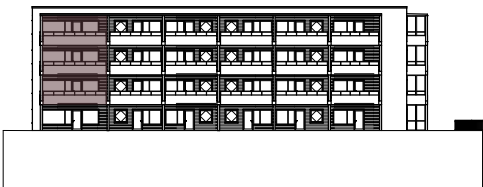
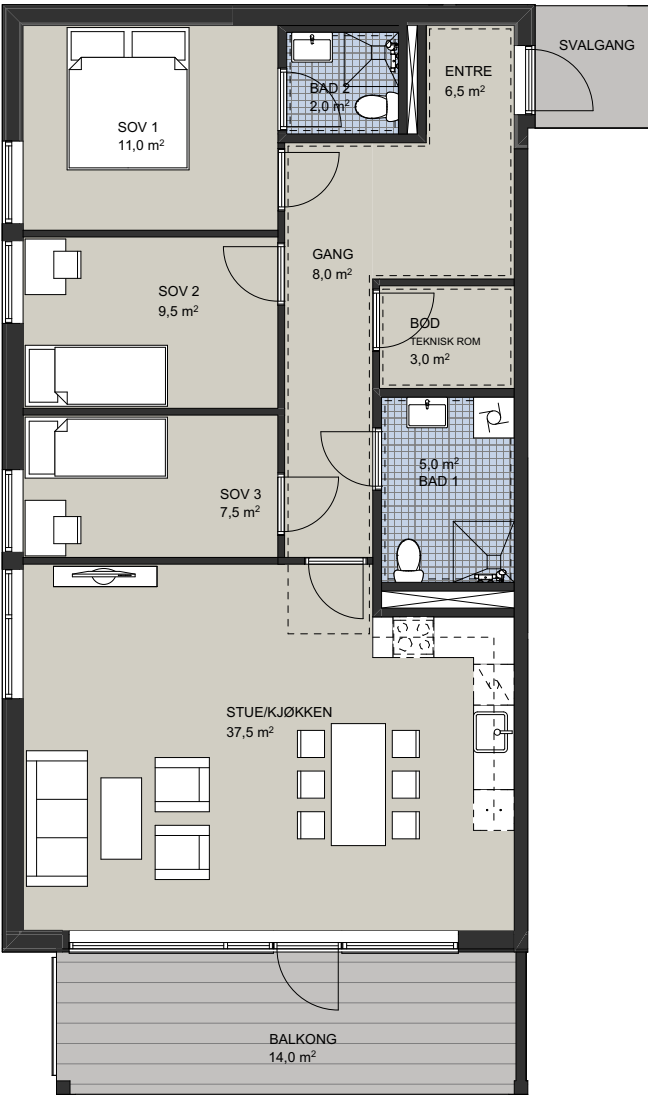


Fasade Sør Bygg D

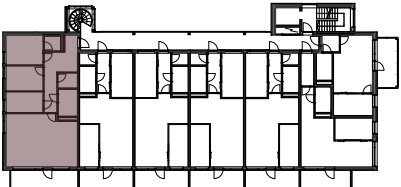


D-201 | D-301 | D-401

BRA: 96 m²
P-ROM: 92 m²
ETASJE: 2-4



Fasade Sør Bygg D



Her kan livet nytes!
Solrike markterrasser
og balkonger vendt mot
sør eller vest.



Illustrasjon - forbehold om endringer og endelig detaljutføring.
Endringer vil forekomme. Illustrasjoner kan være vist med tilvalgs-elementer.



LEVERANSEBESKRIVELSE OG PROSJEKTINFORMASJON

LEVERANSEBESKRIVELSE

INNENDIG LEVERANSE

GULV

Det leveres 3-stavs lys eikeparkett som standard leveranse i alle tørre rom.

Bad og wc leveres med fliser i format 20x20 – farge grå/beige. Dusjsonen leveres nedsenket med 5x5 fliser.

VEGGER

Innvendige vegger leveres sparklet og malt i fargen

NCS:S0500

Vegg over benk i kjøkken leveres med maling som veggfarge forøvrig.

Bad (gjelder ikke wc) leveres med grå/beige fliser i format 20x40.

HIMLING

Himling leveres sparklet og malt i farge hvit med synlige V-fuger.

I gang og bad blir det nedforet himling i sparklet og malt gips. Det kan bli nedforet himling i andre soner og rom der det er behov for tekniske føringer/installasjoner.

INNREDNING

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning leveres i hvit glatt utføres i MDF kvalitet med integrert grep. Damping på skuffer og skap. Foring opp til tak i samme materiale som innredning. Alternativt sparklet og malt gips. Kjøkkeninnredning leveres i omfang som vist på plantegning.

Benkeplate leveres i laminat, farge i hvit "granitt".

Kjøkkenet leveres med integrert komfyr i rustfritt stål, platetopp og oppvaskmaskin. Kjøleskap leveres ikke som standard, men kan bestilles i tilvalgsprosessen.

Det leveres ikke garderobeskap som standard. Dette kan imidlertid bestilles under tilvalgsprosessen.

BAD

60 cm skuffeinnredning med integrert grep og damping i hvit glatt MDF-kvalitet med heldekkende servant og speil med innfelt LED lys.

Dusjvegger i glass. Dusjeveggene er innfellbare og monteres på innsiden av nedsenk i gulv.

Vegghengt toalett. Sanitær og innredning leveres i omfang som vist på plantegning.

SANITÆR

Det leveres 1 stk. ettgreps blandebatteri til servant og 1 stk. dusjarmatur på stang med blandebatteri.

Opplegg for vaskemaskin. Fordelerskap for varme og sanitær (alternativ plassering i innvendig bod).

Sluk i gulv.

VINDUER OG TERRASSEDØRER

Vinduer og terrassedør leveres i samme farge utvendig og innvendig i farge mørk grå. Håndtak, dørvidere og beslag i metall. Soverom med brannvinduer mot svalgang blir ikke åpningsbare. Det leveres lufteluke på siden av fast vindu. Vi gjør oppmerksom på at myndighetskrav kan begrense muligheten for åpningsbare vinduer samt inndeling av vinduer andre steder. Mer informasjon om dette fås hos megler.

LISTVERK

Gulvlister i leilighetene leveres i lakkert eik tilsvarende parkett. Dørlistes leveres i hvitmalt utførelse. Eventuelle gerikter rundt vinduer leveres innvendig i hvitmalt utførelse. Det leveres ikke taklister. Alt listverk leveres med synlige spikerhull.

DØRER

Innvendige lettdører leveres glatte i hvit utførelse. Dørvidere og beslag i metall. Inngangsdør til leiligheten holder lyd- og brannkrav. Døren leveres i mørk grå glatt utførelse, samme farge utvendig og innvendig.

UTVENDIGE FASADER

Fasadene består overveiende av STO-puss med innslag av liggende trepanel på deler av fasaden. På svalgangene leveres rekkverk med stolper i galvanisert stål og formicaplater eller tilsvarende. Se for øvrig fasadetegninger og illustrasjoner.

BALKONGER

Balkonger leveres med rekkverksstolper i lakkert stål/aluminium, hvite formicaplater eller tilsvarende og klart glass i øvre del. Skillevegger er tenkt utført i tre. Balkong- og terrassegulv leveres med trykkimpregnert terrassebord. Søyler på balkong leveres i galvanisert stål og dekkeforkant i grå betong. Balkongene mot øst leveres innglasset og er åpningsbare.

LÅSSYSTEM OG BESLAG

Leilighetene leveres med systemlås med 3 nøkler.

Fellesdører leveres med kodelås/brikker.

Nøkkel til postkasser. Terrassedører i 1. etasje leveres med låssylinder innvendig og blindskilt utvendig.

Det leveres en portåpner pr. garasje plass.

Sportsboder i fellesareal i garasjeplan leveres klargjort for hengelås.

VEGGER

Skillevegger mellom leilighetene utføres som isolerte lyd- og brannvegger, gips eller betong. Innvendige lettvegger blir kledd med gipsplater.

HIMLING

Generell takhøyde for leilighetene er 2,60 m med synlige V-fuger.

Det vil bli lokale nedforinger og innkassinger. Entre, gang, bod og bad/WC leveres med takhøyde på 2,20 m grunnet tekniske installasjoner. Se mer under punkt tekniske føringer og installasjoner.

TEKNISKE ANLEGG

VENTILASJONSSYSTEM

Boligene får balansert ventilasjon med varmegjenvinning som betjener alle rom med avtrekk og tilluft. Det er lagt opp til desentraliserte anlegg i hver bolig. Ventilasjonsaggregat skal fortrinnsvis plasseres over himling i entre eller bod. Dersom dette ikke lar seg gjøre kan aggregat plasseres vegghengt/på gulv i bod. Kjøkkenavtrekk tilkobles aggregatet.

Luftinntak i vegg og luftavkast over tak.

OPPVARMING

Leilighetene leveres med vannbåren gulvvarme i oppholdsrom, gang og soverom. I bad og WC leveres det elektrisk termostatstyrt gulvvarme.

ELEKTRISK ANLEGG

Elektro leveres iht. forskrifter og myndighetskrav. Boligene leveres med skjult anlegg. Kombinert inntaksskap/sikrings-skap/skap med plass for modem plasseres i innvendig bod eller i gang. Det kan forekomme endringer av plassering av el. punkter.

TV OG DATA

Telenor/Canal Digital leverer TV og internett i fiber i hver bolig, Frihet M. Bredbånd og TV-uttak leveres i stue. Det leveres tomrøranlegg for bredbånd og TV i soverom, hvor det er tegnet inn dobbeltseng. Det leveres ikke fasttelefonlinje, men kjøper kan, om det er ønskelig, inngå avtale om bredbåndstelefon. Kjøpere må selv bestille og bekoste installasjon av abonnement og telefonsignaler/mediesignaler. Utvidet TV-pakker, T-We Boks II og internett bestilles fra leverandør og bekostes av kjøper.

RINGEKLOKKE/PORTTELEFON

Leilighetene leveres med porttelefon med videosvarapparat i hver leilighet. Ringetablå/porttelefon plasseres ved trappeoppgangen til hvert hus. Samtlige leiligheter leveres med belyst ringeklokke som plasseres på åpningssiden av døren.

TEKNISKE FØRINGER OG INSTALLASJONER

I entré, gang, bod og bad/WC blir det nedforet himling i hele eller deler av rommet. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer til elektro, rør og ventilasjon. I innvendig bod og garderobe kan slike føringer bli levert åpent. Tekniske føringer kan også i noen grad bli montert i tak og langs vegger utenom ovennevnte rom. Disse vil bli innkasset. Det kan også bli innkassede ventilasjonskanaler over/i skap på kjøkken.

Det tas forbehold om endelig plassering og størrelse av sjakter, da alle detaljer ikke er ferdig prosjektert. Det kan derfor forekomme endringer av plassering av teknisk utstyr, blant annet rørføringer og kontakter. Kjøkkentegningen vil bli utlevert kjøper i forbindelse med tilvalgsprosessen når detaljprosjekteringen er ferdig. Det vil bli montert fordelerskap for rør-i-rør-system på bad, eventuelt i bod, tilstøtende rom eller i gang/entré. Plassering vil være lett tilgjengelig for avstegning av vann dersom en lekkasje skulle oppstå.

KONSTRUKSJON

Boligene bygges etter Teknisk forskrift av 2017. Boligblokkene oppføres med bærekonstruksjoner hovedsakelig i stål og betong. Takkonstruksjon i betong. Takvann føres ned ved hjelp av innvendige nedløp fra hovedtaket, og utvendig nedløp på øverste tak over balkonger og svalganger. Leilighetene får etasjeskille og bærende vegger i betong.

BRANNSIKKERHET

Det leveres boligsprinkling med synlige sprinkelhoder.

Standard sprinkling for resterende arealer.

Brann- og røykvarslere leveres i alle leiligheter.

FELLESANLEGG

INNGANGSFORHOLD

Adkomst til leilighetene skjer fra inngangsparti fra gatenivå eller fra garasjeetasje med heis eller trapp opp til leilighetene.

PARKERING, BODER, SYKKELPARKERING

Det blir etablert parkeringsanlegg i kjeller. Innkjøring til garasjeanlegget skjer fra Peer Gynts vei og inn under hus D. Se for øvrig utomhusplan. Garasjeanlegget vil være felles for leilighetene i hus C og D.

Det medfølger 1 garasjeplass til 3- og 4-roms leilighetene.

Det vil bli etablert gjesteparkeringsplasser samt noen parkeringsplasser for salg ute på terreng. Eventuelle usolgte parkeringsplasser beholdes av utbygger for fri omsetning. Selger tar forbehold om organisering av parkeringsanlegget. Styret tildeler bruksretten til de etablerte HC-plassene iht. vedtektene.

Laveste fri etasjehøyde er ca. 2,2 m. Stedvis langs vegger kan høyden være lavere. Parkeringsplassene i garasjekjeller kan variere i bredde. Minste mål er 2,4 m målt fra senter til senter (søyle eller stripe). Det blir plassert søyler mellom parkeringsplassene.

Det vil være mulighet for kjøper å gjøre tilvalg på ladestasjon for elbil. Circle K håndterer og administrerer drift av elbilladningsanlegget. Hastighet på ladning vil være avhengig av kapasitet og hvor mange som lader samtidig. Se eget informasjonsblad.

Alle boligene får en sportsbod på ca. 5 m², ca. 3 m² for leiligheter under 50 m². Sportsbodene er samlet i egne rom i parkeringsanlegget. Bodene er tenkt utført i netting med netting boddør tilrettelagt for hengelås. Det blir etablert sykkelparkering ute.

RENOVASJON

Nedgravd løsning for papiravfall, plast, mat og restavfall plasseres på terreng ved nedkjøring til garasje – se utomhusplan.

Det leveres postkasser i inngangsparti for leilighetene.

TILVALG OG ENDRINGER

Det er viktig å være oppmerksom på at det å kjøpe en leilighet i et nytt boligprosjekt fordrer standardiserte løsninger. Selv små endringer kan derfor være teknisk vanskelige å gjennomføre samt utløse store kostnader.

Proessen for spesialtilpasning av boligen deles inn i to kategorier «Endringer og tilvalg».

I tilvalgsmenyen tilbys mulighet for bestilling av alternativer til bl.a. kjøkken, ventilatorhette, armaturer, hvitevarer, garderobe, elektro, gulv og maling. I tilvalgsmenyen vil bestillingsfrister og priser for de enkelte tilvalgsmulighetene også fremkomme.

Det vil i et hvert tilfelle tilkomme et engangsadministrasjonsgebyr på kr. 6.500,- inkl. mva.for tilvalgsprosessen.

For endringer eller tilleggsarbeider som ikke utgjør en del av prosjektets standardiserte tilvalg, får kjøper ett skriftlig tilbud som klargjør de kostnadmessige og eventuelle tidsmessige konsekvensene. Kjøper har i slike tilfeller ikke rett til endringer og tillegg som ikke står i forhold til prosjektets standard leveranse. Myndighetskrav kan begrense muligheten for endringer på planløsningen. Endringer som kan gå ut over prosjektets totale fremdrift kan ikke imøtekommes.

Hvis man ønsker endringer i leiligheten, regnes det som en relativt omfattende prosess som kan kreve at både myndigheter, byggherre, arkitekt, andre prosjekterende og entreprenør må bearbeide og godkjenne endringene.

Endringsarbeider refererer seg for eksempel til det som er innstøpt i betong, omlegging av rør, elektriske punkter, forandring av planløsning osv. fjerning av lettvegger og å snu slagretning på dører er altså å betrakte som en endring.

For utarbeidelse av endringstilbud, vil det tilkomme en kalkulasjonskostnad på kr 10.000,- inkl. mva. Denne kostnaden blir belastet uavhengig av om endringen bestilles eller ikke. Kostnaden for selve endringer kommer i tillegg. Ved bestilling av elektriske punkter vil det tilkomme en engangskostnad på ca. kr 5.000,- for omtegning av elektrotegning. Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre kontraktssummen med mer enn 15 % jfr. buofl. §9.

Badene blir levert som prefabrikkerte våtromskabiner eller plassbygde bad. Tilvalgsmulighetene på bad er noe begrenset, men man vil få muligheten til å velge mellom alternative gulv- og veggfliser, armaturer og sanitærutstyr. I tillegg får man anledning til å velge andre fronter på baderomsinnredning. Det vil dessverre ikke bli anledning til å sette inn badekar.

Alle tilvalg og endringer skal betales sammen med sluttoppgjøret direkte til meglers klientkonto.



PROSJEKT INFORMASJON

FAKTA OM EIENDOMMEN

HJEMMELSHAVER/OPPDRAKSGIVER

Peab Eiendomsutvikling AS 100 % org.nr. 987 099 011

EIERFORM

Selveier, eiet tomt

BOLIGTYPE

Leiligheter

ADRESSE

Endelig adresse vil bli tildelt senere

BRA

Leiligheter
39-96 m²

P-ROM

Leiligheter
38-92 m²

ANTALL SOVEROM

1-3

PRISER OG OMKOSTNINGER

Se prisliste

ENERGIMERKE

Boligene antas å få energimerke C – farge Grønn

EIENDOMMEN

Peer Gynts vei 73-79 vil ferdig utbygget bestå av ca. 104 leiligheter fordelt på to salgs- og byggetrinn. Bygg A og B utgjør 1. salgs- og byggetrinn og ligger i dag på adressen Peer Gynts vei 79 og 77. Bygg C og D utgjør 2. salgs- og byggetrinn og ligger i dag på adressen Peer Gynts vei 75 og 73. Selger tar forbehold om endring av antall boliger, antall sameier og deling av eiendommen. Dette prospektet omhandler byggetrinn 2, hus C og D. Endelige grenser og tomtestørrelse vil fremkomme etter kommunens oppmåling. Selger og kjøper må akseptere arealet etter den kommunale oppmålingen som bindende for seg, det vil si uten tillegg eller fradrag i kjøpesummen.

Tomten vil bli eiet av sameiet.

Innkjøring til eiendommen er fra Peer Gynts vei.

REGULERING

Tomten er regulert til boligformål. Reguleringskart med tilhørende bestemmelser fås ved henvendelse til megler.

EIERFORHOLD/ORGANISERING

Kjøper blir seksjonseier i Peer Gynt Toppen Boligsameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin bolig samt eventuelle tilleggsdeler. Som medlem av eierseksjonssameiet og i tråd med vedtektene vil kjøper kunne få rettigheter og forpliktelser. Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet. Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet. Selger vil forestå organisering av boligene herunder seksjonering, og hver bruksenhet blir ved seksjonering tildelt eget seksjonsnummer. Peer Gynt Toppen Boligsameie er tenkt organisert som ett sameie bestående av tilsammen 104 enheter fordelt på 4 bygg.

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte byggetrinnene eller så snart årstiden tillater det.

AREALANGIVELSE

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærrom (P-rom) beregnet etter NS3940:2007. BRA angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for eventuelt innvendig bod, uten fradrag for sjakter.

P-rom angir arealet av alle boligens rom, inklusive innvendige vegger, eksklusive innvendig bod og vegger som omslutter denne.

De oppgitte arealene i markedsføringsmaterialet er ikke å betrakte som eksakte areal. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Det er også andre faktorer som påvirker størrelsen på driftskostnadene slik som endringer i lønns- og prisnivå på de tjenester og produktene som sameiet har. Sameiet vil også kunne velge andre tjenester enn det som er lagt til grunn i budsjettet.

Månedlige fellesutgifter er stipulert til

kr. 31,- pr. kvm BRA samt kostnad til TV/internett med kr. 500,- pr. måned.

Stipulerte fellesutgiftene dekker blant annet:

- Kommunale avgifter
- Strøm og oppvarming i fellesarealer
- Snøbrøyting
- Gressklipping
- Vask av innvendige fellesarealer
- Innvendig og utvendig vedlikehold av fellesarealer
- Forretningsførerhonorar
- Revisjon
- Forsikring av bygninger
- Vaktmestertjeneste

Det er eiendomsskatt i Moss kommune pt. Dette betales av hver enkelt beboer direkte til kommunen.

Kostnader for oppvarming og varmtvann er stipulert til kr.10,- pr. kvm. pr. måned.

Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter og bygger i utgangspunktet på sameiebrøken. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes med lik fordeling på alle seksjoner, eller etter forbruk.

Driftskostnadene for garasjeanlegget er stipulert til

kr. 200,- pr. måned pr. parkeringsplass.

Dersom det ligger boder i garasjeanlegget vil den enkelte bruker måtte være med på å dekke kostnader ved driften av garasjeanlegget.

Ladeanlegget i garasjen leveres og driftes av Circle K. Kjøpere som velger å bestille ladeboks til sin parkeringsplass vil gjøre dette gjennom Circle K. Beboere med ladeboks vil bli fakturert for sitt faktiske strømforbruk gjennom driftstjenesten til Circle K. Pris for lading settes i samråd med styret i boligselskapet.

Om ladeanlegget:

Ladeløsningen som monteres kan lade alle el- og ladbare biler. Du som eier trenger derfor ikke å bekymre deg for annet enn å koble til bilen. Ladeboksene som blir montert leverer opp til 22 kw lading som tilsvarer ca. 110 km ladet pr time. Da det er flere faktorer som påvirker ladehastigheten vil dette variere. Ved bestilling av ladeboks vil det også være mulig å kjøpe ekstra utstyr som ladekabler.

Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører.

SELGERS FORBEHOLD VEDRØRENDE IGANGSETTING

Følgende forbehold gjelder for gjennomføring av kontrakten:

- » Det tas forbehold om at det innen 31.08.2023 er solgt tilstrekkelig antall boliger tilsvarende 60% i salgsverdi/ antall boliger
- » Det tas forbehold om at finansiering for prosjektet foreligger innen 31.08.2023.
- » Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse er gitt innen 31.08.2023, og at den er i henhold til rammegodkjenning.
- » Det tas forbehold om at selgerens styrende organer beslutter igangsetting innen 31.08.2023.
- » Det tas forbehold om at avtale med Moss kommune vedrørende pumpekum er avklart innen 31.08.2023.

Dersom forbeholdene ikke er avklart innen angitte frister, eller det blir klart før dette tidspunkt at forbeholdene ikke vil bli oppfylt innen fristen(e), har selger rett til å annullere kontrakten. Kjøper skal i så fall få eventuelt innbetalt forskuddsbeløp inklusive opptjente renter som overstiger 1/2 rettsgebyr refundert av selger gjennom megler. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger kan på hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om underliggende forutsetninger ikke er oppfylt. Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper skriftlig melding om når (dato) forbehold er bortfalt/rafalt og informere om igangsettingsdato.

ØVRIGE FORBEHOLD OG GENERELLE FORUTSETNINGER

» Selger tar forbehold om endringer knyttet til tomtens størrelse og endelige grenser, inntil endelig kart- og delingsforretning er gjennomført.

» Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet f.eks., naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

» Selger forbeholder seg retten til å endre antall leiligheter i prosjektet, endre antall sameier utfra det som til enhver tid er hensiktsmessig utfra salgsgrad, salgstrinn samt tomtedeling.

» Først når endelig kart- og delingsforretning er gjennomført kan eiendommen seksjoneres. Fordi utbygger ennå ikke har tatt endelig standpunkt til hvordan utbyggingen skal organiseres, tar utbygger forbehold om reseksjonering dersom dette blir nødvendig av organisasjonsmessige hensyn. Kjøper gir selger fullmakt gjennom kjøpekontrakten til å gjennomføre nødvendig deling, grensejustering og reseksjonering. Er det motstrid mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

» Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjusteringer fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

» Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Disse vil også inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler som ikke vil inngå i den ferdige leveransen. Disse er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

» Tegningene i prospektet er nedfotografert, og må ikke benyttes som grunnlag for beregninger og bestillinger etter som avvik kan forekomme.

» Innvendige rørføringer, sjakter, nedforinger, innkassinger, elektroinstallasjoner og dragere fremkommer ikke på plantegninger og illustrasjoner, men vil forekomme i den enkelte leilighet og gir ikke grunnlag for prisavslagskrav. Inndeling og plassering av vinduer/terrassedør, plassering av balkonger kan avvike fra de generelle planene, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, og branntekniske

krav.

Endelig utforming av tekniske installasjoner må avvente til detaljprosjekteringen og det kan derfor forekomme endringer.

» Installasjoner på kjøkken og bad kan få endret plassering som følge av tilpasning mot sjakter.

» Selger står fritt til å fordele boder og garasjeplasser.

FERDIGSTILLELSE/OVERTAGELSE

Selger planlegger å ferdigstille boligene 3.kvartal 2024. Dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og det utløser ikke krav på dagmulkt. Selger har tatt forbehold for gjennomføring av kontrakten, og byggearbeidene blir ikke igangsatt før forbeholdene er frafalt, se kapittel om «SELGERS FORBEHOLD VEDRØRENDE IGANGSETTING» på side 91 prospektet. Dersom Selger frafaller forbeholdene, skal selger gi Kjøper skriftlig melding om bindende overtakelsesperiode på 4 måneder. Slik melding skal gis senest 14 dager etter at Selger har frafalt forbeholdene. Meldingen skal inneholde opplysninger om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Boligen skal være ferdigstilt i løpet av denne overtakelsesperioden. Selger skal senest 8 uker før ferdigstillelse av boligen gi Kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato, som skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Overtakelsesperioden og overtakelsesdatoen er forpliktende og dagmulktsbelagte frister.

Selger har likevel rett til tilleggsfrist dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider, eller dersom vilkårene nevnt i bustadoppføringsloven §11 er oppfylt. Dersom utførelsen av arbeid under kontrakten forhindres som følge av korona-viruset, eller krigen i Ukraina kan dette gi selger rett til forlengelse av alle frister i kontrakten. Dette vil i så fall bli varslet særskilt.

Selger skal informere Kjøper dersom det kan påregnes endringer i forhold til overtakelse. Ved forsinket overtakelse etter endelig varslet overtakelse, har Kjøper krav på dagmulkt på 0,75 promille av kjøpesummen.

Dersom Selger er forsinket iht. bustadoppføringslova § 17, kan forbrukeren etter lovens kapittel III kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen.

En forutsetning for at overtakelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesforretning vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige leiligheter, fellesarealer og tekniske installasjoner.

Boligene skal leveres i byggrengjort stand, og ferdigstilte fellesarealer i ryddet stand.

Ferdigbefaring av felles- og uteareal skal gjennomføres av selger og borettslagets styre, og overtakelse av leilighetene kan skje uavhengig av dette. Slik ferdigbefaring kan også bli gjennomført av beboervalgte representanter om det ikke er valgt et beboeroppnevnt styret på den tid. Avhengig av årstiden vil ferdigstillelse av utomhusarealene kunne bli utført etter overtakelse av boligene. Overtakelse kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt.

KJØPSPROSESSEN

Leilighetene selges til faste priser etter «først til mølla» prinsippet. Kjøpetilbud skal innleveres skriftlig sammen med godkjent legitimasjon.

Innlevert kjøpetilbud er bindende for kjøper når det har kommet til selgers kunnskap. Selger har rett til å akseptere eller forkaste ethvert bud, megler vil meddele eventuell aksept skriftlig til kjøper. Det forutsettes at kjøpetilbud legges inn på grunnlag av denne salgsoppgaven, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning. Kontraktsmalen innhentes hos megler eller lastes ned fra prosjektets hjemmeside under vedlegg-**peabbolig.no/peergynttoppen2** Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

Selger står fritt til når som helst og uten forutgående varsel å regulere salgspriser eller betingelser på usolgte boliger.

OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesum skal følgende omkostninger betales:

- Dokumentavgift til staten, 2,5 % av andel tomteverdi: Se prislisten
- Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-
- Tinglysingsgebyr for panterett (pr. stk) kr 585,-
- Grunnbokskrift kr 204,-
- Oppstartskapital til sameiet som tilsvarer 3 mnd felles-utgifter slik at sameiet får nødvendig oppstartskapital.

Det tas forbehold om endringer av beløpene/satsene som følge av kommunalt eller statlige vedtak. Se også vedlagte prisliste.

BETALINGSBETINGELSER

10 % av kjøpesum forfaller ved signering av kontrakt, 20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet.

Restkjøpesummen, omkostninger samt eventuelle tilvalgs- og endringsbestillinger betales ved overtagelse.

GARANTISTILLELSE

Oppgjør og eventuelt deloppgjør fra megler til selger vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot forskuddsgaranti for tilsvarende beløp ihht. bustadoppføringslova § 47. For de boligene som blir solgt etter bustadoppføringslova vil selger stille nødvendig oppfyllelsesgaranti jf. bustadoppføringslova § 12 senest etter at forbeholdene er bortfalt. I oppføringstiden tilsvaret garantien 3 % av kjøpesummen. Fra overtakelse økes garantien til 5% av kjøpesummen og gjelder inntil 5 år etter overtakelsestidspunktet.

FORSINKET BETALING

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Ved forsinket betaling med mer en 21 dager for beløpet som forfaller ved utstedt §12 garanti og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta deknings salg.

FORRETNINGSFØRER FOR PEER GYNT TOPPEN BOLIGSAMEIE.

Selger har engasjert Obos Forvaltning som forretningsfører for sameiet.

FORSIKRING

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

FORMUESVERDI/ EIENDOMSSKATT

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

LEVERANDØRAVTALER

Selger har på vegne av sameiet anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler som er nødvendig for drift av bygget. Utbygger bestiller på vegne av sameiet leverandør av tv og internett samt el-billadning, se punkt om teknisk anlegg.

UTLEIE

Utleie av boligene er tillatt, dog skal styret før innflytting underrettes skriftlig om hvem som er leietaker.

HVITVASKING

Iht Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om hvitvasking og terrorfinansiering er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og kjøper. Reelle rettighetshavere skal også kartlegges. Dersom partene ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon kan megler ikke etablere kundeforhold. 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. Kjøper oppfordres til å innbetale den del av kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

VIDERESALG/ENDRING AV KJØPER

Dersom kjøper ønsker å endre navn på hvem som skal stå i skjøtet ved overtagelse internt i familien eller i eget selskap og en slik endring godkjennes av selger, påløper det et gebyr stort kr. 20.000,-. Dersom kontrakten videreselges eller tillates transportert med dertil endring av kjøper på skjøtet, påløper det et minimumsgebyr stort kr. 40.000,- Et eventuelt videresalg må godkjennes av Selger og gjennomføres av prosjektets eiendomsmegler.

AVBESTILLING

Dersom kjøper avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler kjøper avbestillingsgebyr, iht. buofl. § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av kjøpesummen. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med buofl. § 52 og § 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

SERVITUTTER/HEFTELSE

Det medfølger ingen servitutter på eiendommen.

LOVANVENDELSE

Boligene selges etter bestemmelsene i bustadoppføringslova (lov av 13. juni 1997 nr. 43 med endring av 16. desember 2016), loven sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakt, jfr.§ 3.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse når kjøper er juridisk person, profesjonell eller investor, eller etter at prosjektet er ferdigstilt.

Boligen vil da selges etter bestemmelsene i Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger står likevel fritt til å selge etter bustadsoppføringslova.

TILGJENGELIG BOENHET

Peer Gynt Toppen er utformet etter prinsipp om tilgjengelig bolig, som gir økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

MEGLERS VEDERLAG

Megler har fast provisjon pr. solgte enhet. Meglers vederlag dekkes av selger. EiendomsMegler 1 har i gjennomsnitt kr. 43.125,- i provisjon pr. solgte enhet.

FINANSIERING

Eiendomsmegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en finansiell rådgiver i SpareBank1. Som samarbeidende bank tilbyr de alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

MEGLERFORETAK:

EiendomsMegler 1 Østfold Akershus
Varnaveien 43e, 1526 Moss

ANSVARLIG MEGLER:

Kenneth Hareide
M +47 924 13 005
Kenneth.h@eiendomsmegler1oa.no

MEGLER:

Tina N Kristiansen
M+47 473 64 623
tina.k@eiendomsmegler1oa.no

Peab er et av Nordens ledende bygg- og anleggsselskaper med cirka 16 000 ansatte og en omsetning på cirka 58 milliarder svenske kroner. Konsernet har strategisk beliggende kontorer i Sverige, Norge, Finland og Danmark. Hovedkontoret ligger i Förslöv i Skåne, Sverige. Aksjen er børsnotert på NASDAQ Stockholm. I Norge har Peab cirka 1800 medarbeidere og en årlig omsetning på ca. 8 milliarder kroner.

Peab Eiendomsutvikling er prosjektutvikleren og byggherren i Peab. Vi er en moderne og fremtidsrettet utbygger med solid erfaring innen eiendomsutvikling.



Illustrasjon - forbehold om endringer og endelig detaljutføring.
Endringer vil forekomme.





UTBYGGER



ENTREPRENØR



ANSVARLIG MEGLER:

Kenneth Hareide

M +47 924 13 005

Kenneth.h@eiendomsmegler1oa.no

MEGLER:

Tina N Kristiansen

M+47 473 64 623

tina.k@eiendomsmegler1oa.no

ARKITEKT

Kleiva Arkitekter



Sammen
finner
vi hjem



Peer Gynt Toppen