



Skjærgårdsidyllen
SÆTRE HAVN



BO I ET AV DE ALLER
FLOTTESTE OMRÅDENE
VED OSLOFJORDEN!

4. salgstrinn - 8 flotte, moderne boliger

Strandliv

Store terrasser

Unikt

Innholdsrikt

Fjordliv

Nye boliger

Moderne

Romslig


Idyllisk

Bo på bryggen

Myldrende

Solrikt

Båt plass



VELKOMMEN TIL NYE BOLIGER I SÆTRE HAVN - MED VESTFJORDEN SOM NÆRMESTE NABO

På strandkanten i vakre Sætre kan du nå sikre deg en helt ny bolig ved sjøen. Her er bryggekant og bystrand nærmeste nabo, samtidig som du har det meste av det du trenger i dagliglivet rett om hjørnet.

Her blir det godt å bo..!

INNHOOLD

VELKOMMEN TIL SÆTRE HAVN.....	5
BOLIGER MED NÆRHET TIL DET DU TRENGER.....	10
SEKS MODERNE REKKEHUS.....	14
PLANTEGNINGER.....	19
UTOMHUSPLAN.....	25
VIKTIG INFORMASJON.....	29

Det hviler en god atmosfære over stedet, mye på grunn av at sentrum ligger ved bryggekanalen. Et åretak unna speiler Vestfjorden seg i sola, med en beskyttet skjærgård bestående av et mylder av øyer og småskjær og den største øya - Håøya.

I Hurummarka finnes milevis med turstier og mange idylliske vann og om vinteren er det godt preparerte skiløyper.

Sætre, med sine 3600 innbyggere, er et idyllisk lite tettsted som ligger ved sjøkanten i Hurum kommune. Her finner du en rekke butikker og tjenester som legekantor, apotek, samt marina og flere flotte spisesteder. Sætre Nærcenter ligger vegg i vegg med administrasjonssenteret i Hurum kommune.



Det blir etablert grønne utearealer og torq



Sætre har ungdomsskole, barneskole og flere barnehager. Det er god kommunikasjon til Oslo og Drammen med buss, og det er konkrete planer om å opprette en hurtigbåtforbindelse til Oslo.

Med bil tar det ca 30 min til Asker og Drammen, og ca 35 min til Oslo, via riksvei 23 - Oslofjordforbindelsen. Det er besluttet at Hurum- og Røyken kommuner blir slått sammen med Asker i 2020.



6 romslige boliger!



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.

BOLIGER MED NÆRHET TIL DET DU TRENGER...

Sætre Havn har allerede 80 ferdigstilte leiligheter. Disse 8 boligene er fjerde salgstrinn i en prosess, hvor hele Sætre har gått gjennom en transformasjon, og har blitt utviklet til et moderne tettsted med nye boliger og næring. Det helt unike her er at Sætre Havn, som navnet sier, ligger helt i sjøkanten.

Det er parkmessige opparbeidede områder rundt byggene som binder sammen eksisterende kvaliteter i Sætre, som for eksempel områdene rundt idylliske Sætre Gård og den nye strandpromenaden.

Bystranda er nærmeste nabo til disse 8 boligene som nå selges, 50-60 meter fra sjøen.

*Boliprojektet Sætre havn har
beliggenhet helt i sjøkanten...*



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.





Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



ÅTTE MODERNE BOLIGER - 50 TIL 60 METER FRA SJØEN.

I fjerde salgstrinn av Sætre Havn selges det nå 6 halvpart av tomannsboliger og 2 eneboliger med gode planløsninger, parkering i underetasje og takterrasser.

Oppvarmingen av boligen blir med vannbåren varme fra elektrokjele i hver enhet. Kvaliteter som enstavs eikeparkett og tidsriktig, høyglans grå kjøkken fra KEO med heltre benkeplate blir levert som standard.

Moderne arkitektur med store vindusflater som slipper inn mye lys er med på å skape det gode liv. Direkte adkomst til boligen fra privat garasje i underetasjen gjør hverdagen enkel og praktisk.

Alle boligene får en takterrasse med masse av sol og fantastisk utsikt.





Fra rekkehus 1. Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.

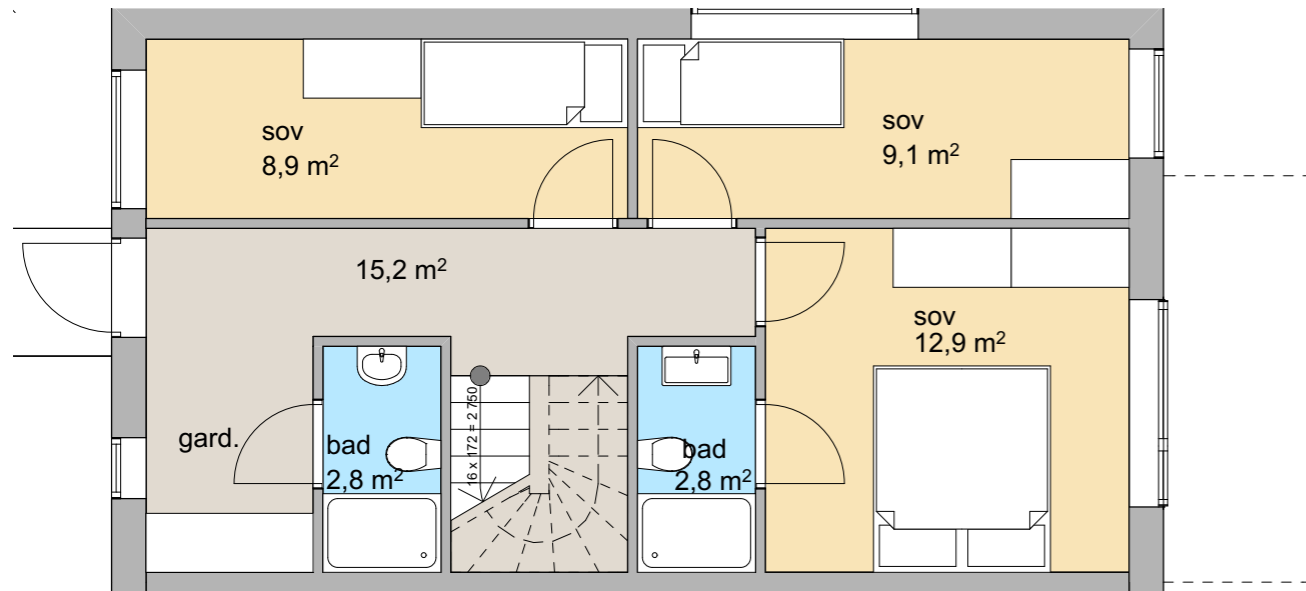
Plantegninger

BOLIG 1-6

BOLIG 1

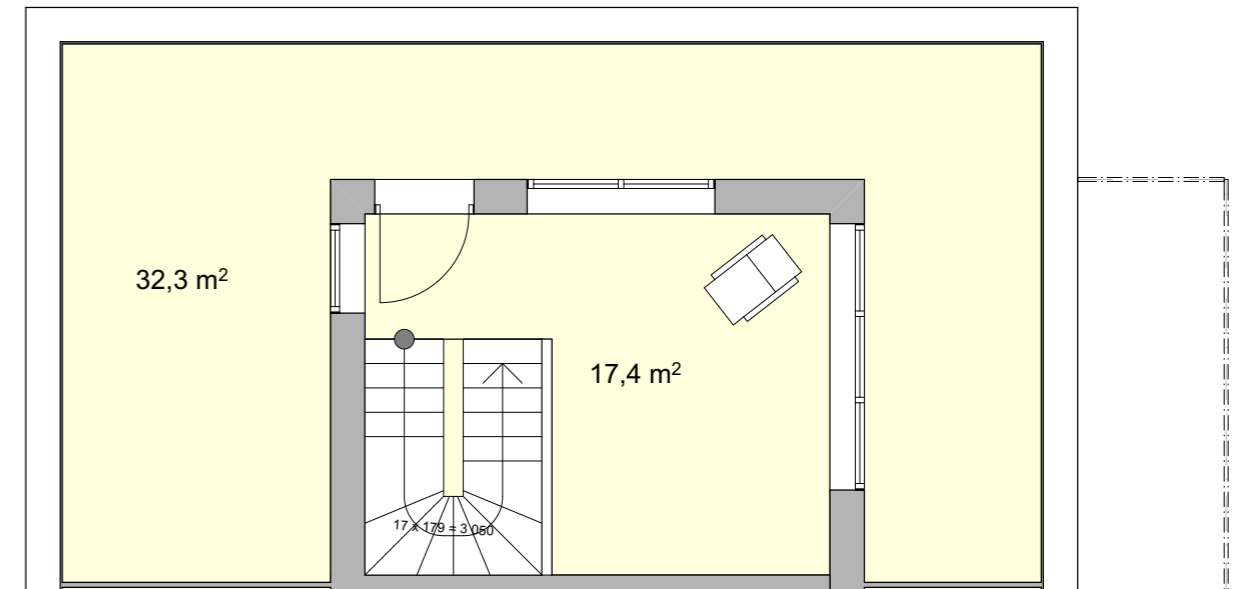
P-rom: 143,5 m²
BRA: 180,0 m²
Antall rom: 4-roms

Takterrasse: 32 m²
Balkong: 6 m²

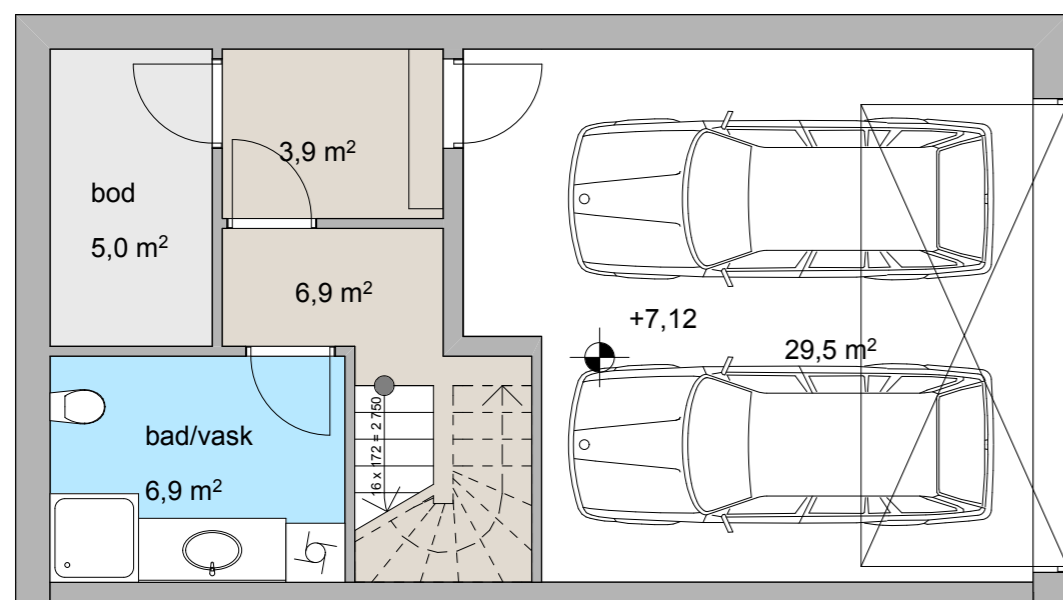


2. ETASJE

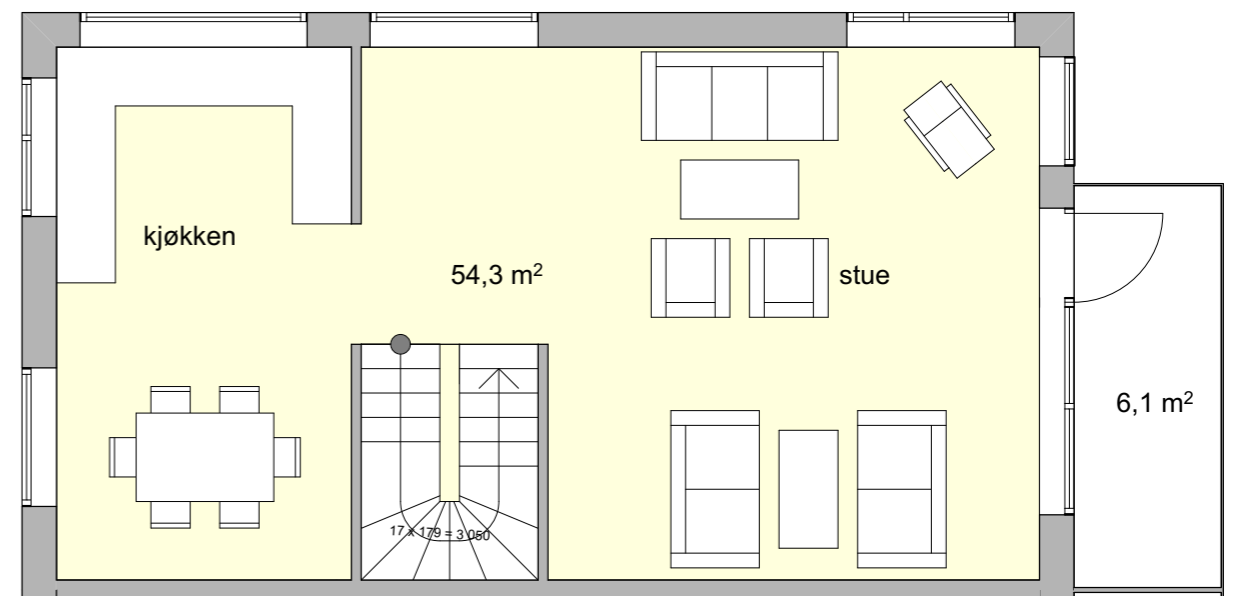
BOLIG 1



4. ETASJE



1. ETASJE

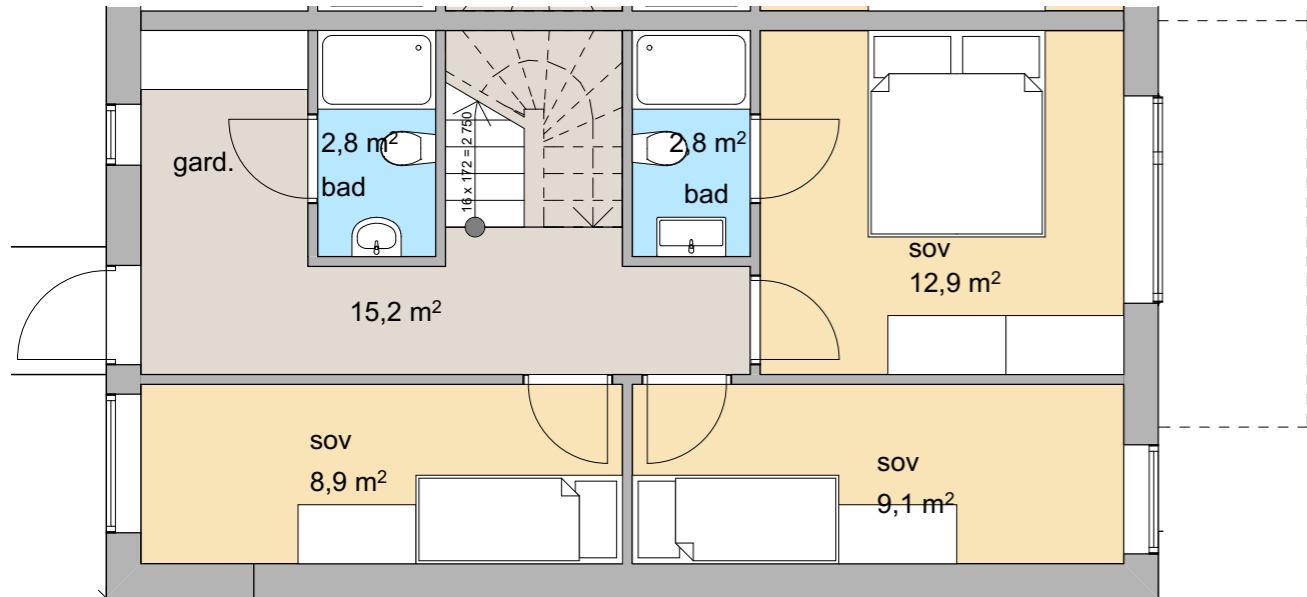


3. ETASJE

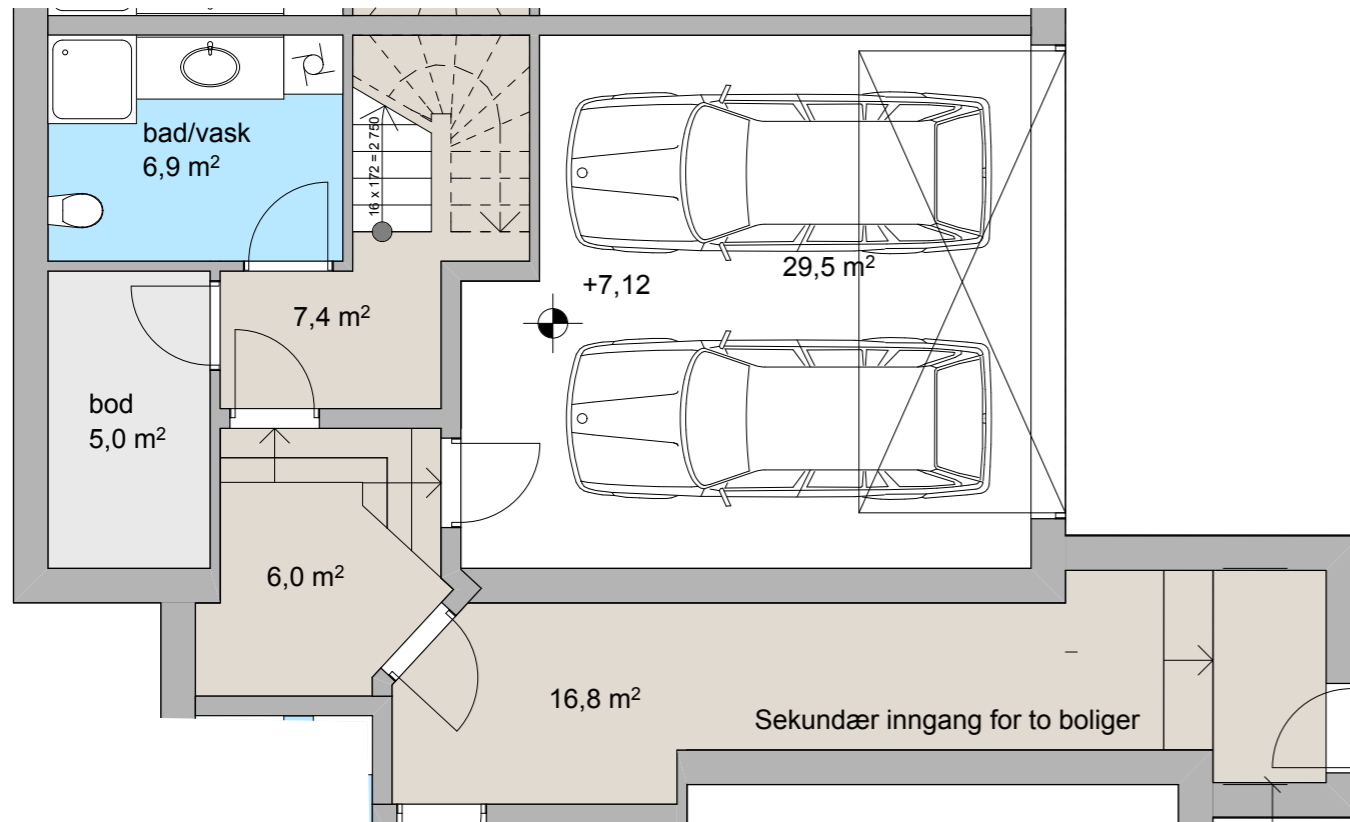
BOLIG 2

P-rom: 146,5 m²
BRA: 182,0 m²
Antall rom: 4-roms

Takterrasse: 33 m²
Balkong: 6 m²
Felles gang: ca. 16,5 m²

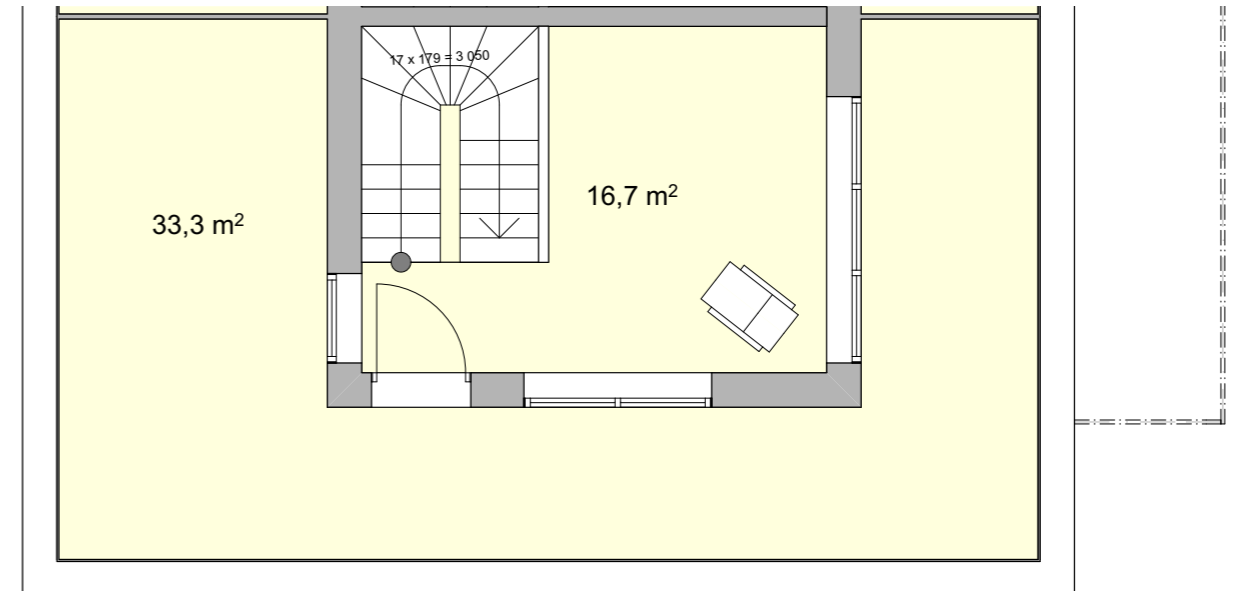


2. ETASJE

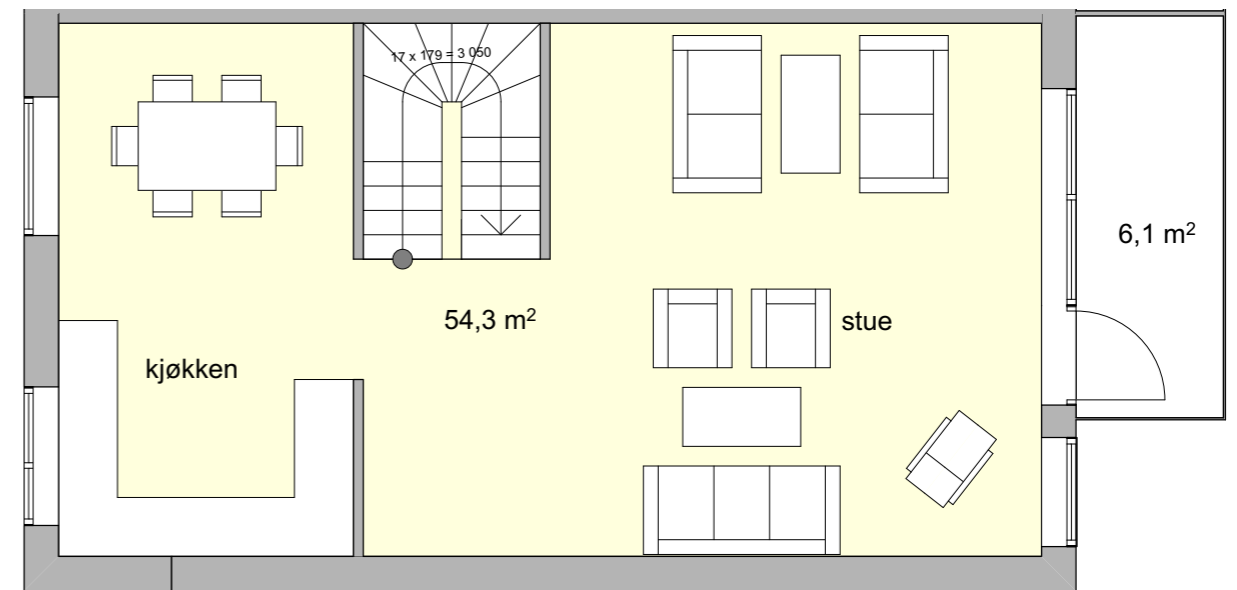


1. ETASJE

BOLIG 2



4. ETASJE

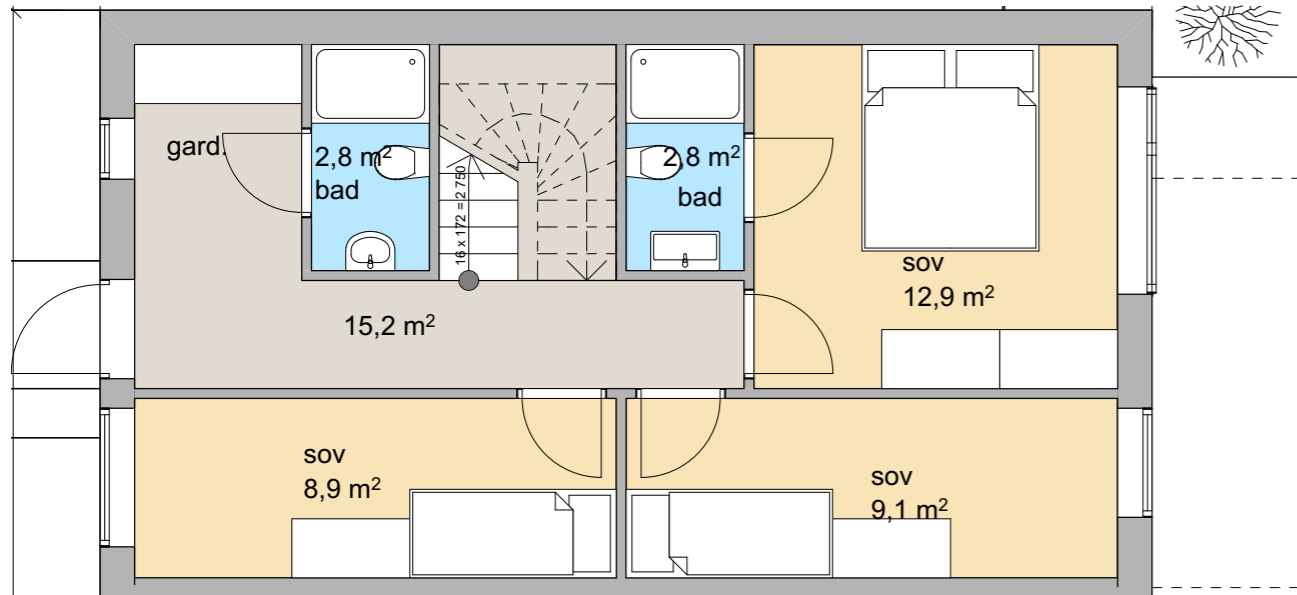


3. ETASJE

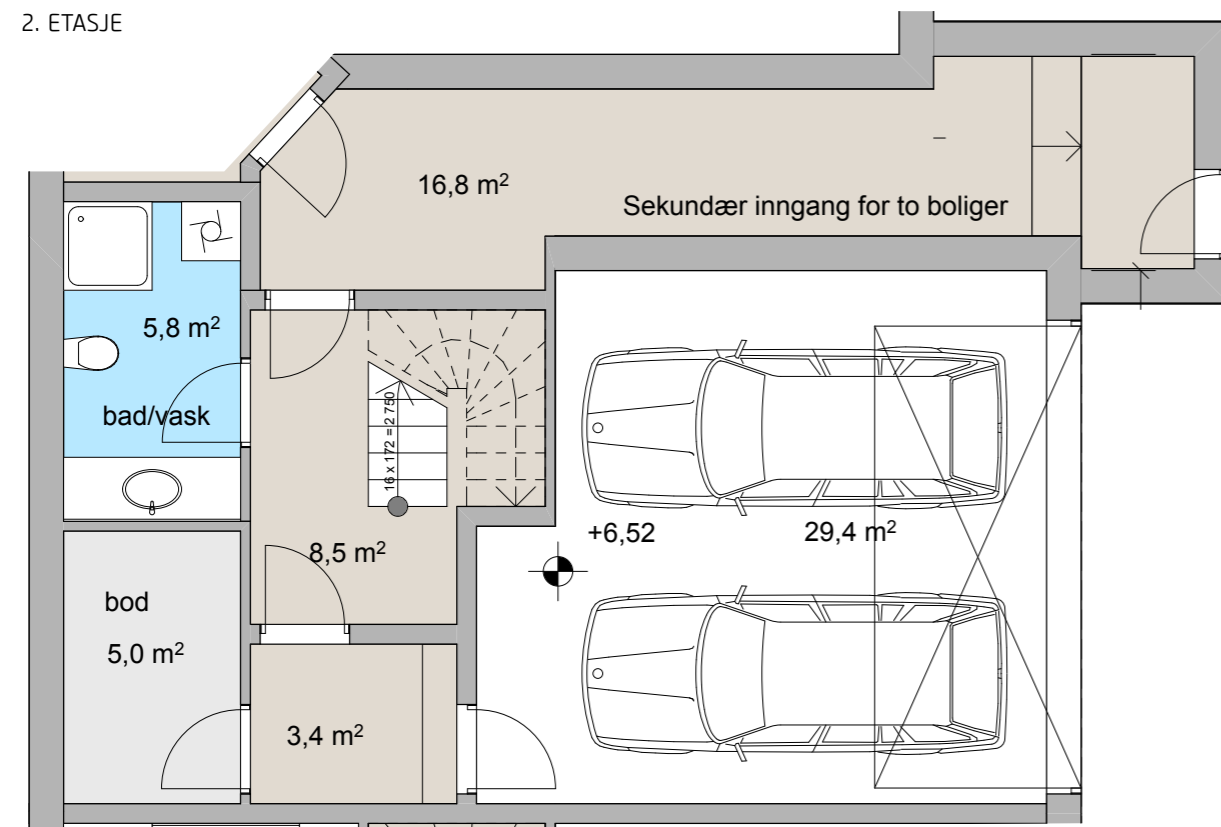
BOLIG 3

P-rom: 144,0 m²
BRA: 180,0 m²
Antall rom: 4-roms

Takterrasse: 33 m²
Balkong: 6 m²
Felles gang: ca. 16,5 m²

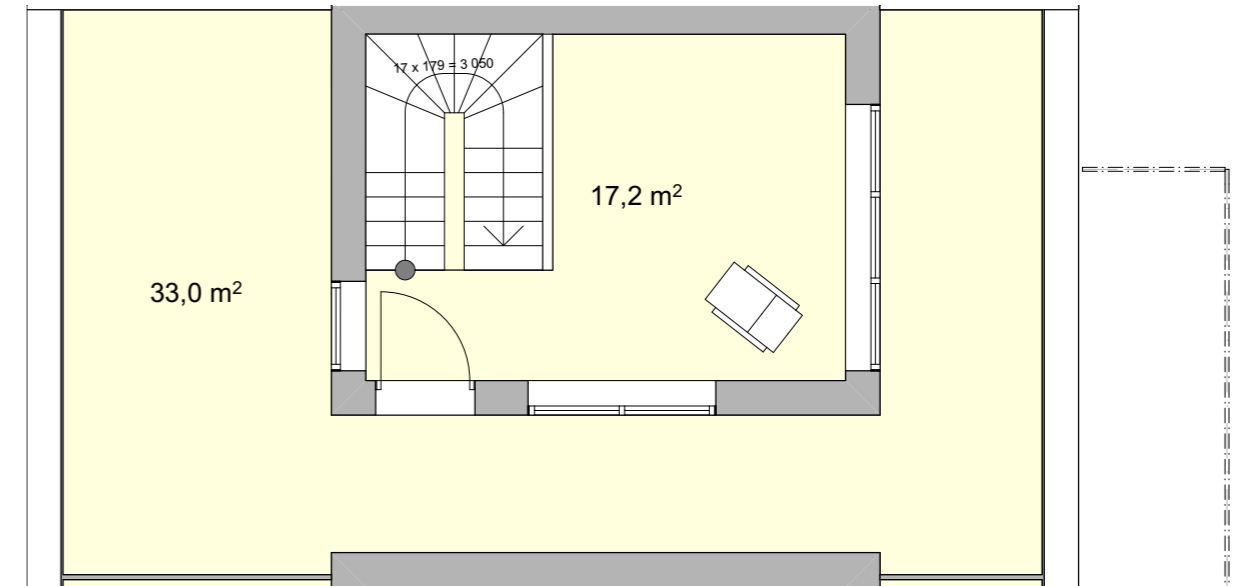


2. ETASJE

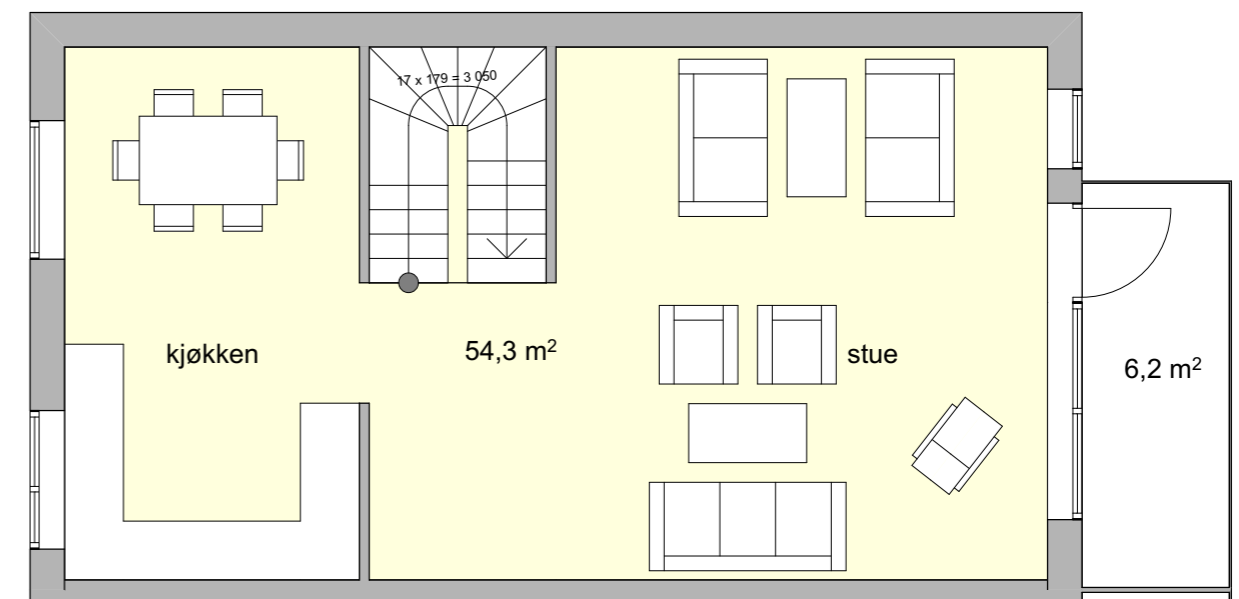


1. ETASJE

BOLIG 3



4. ETASJE

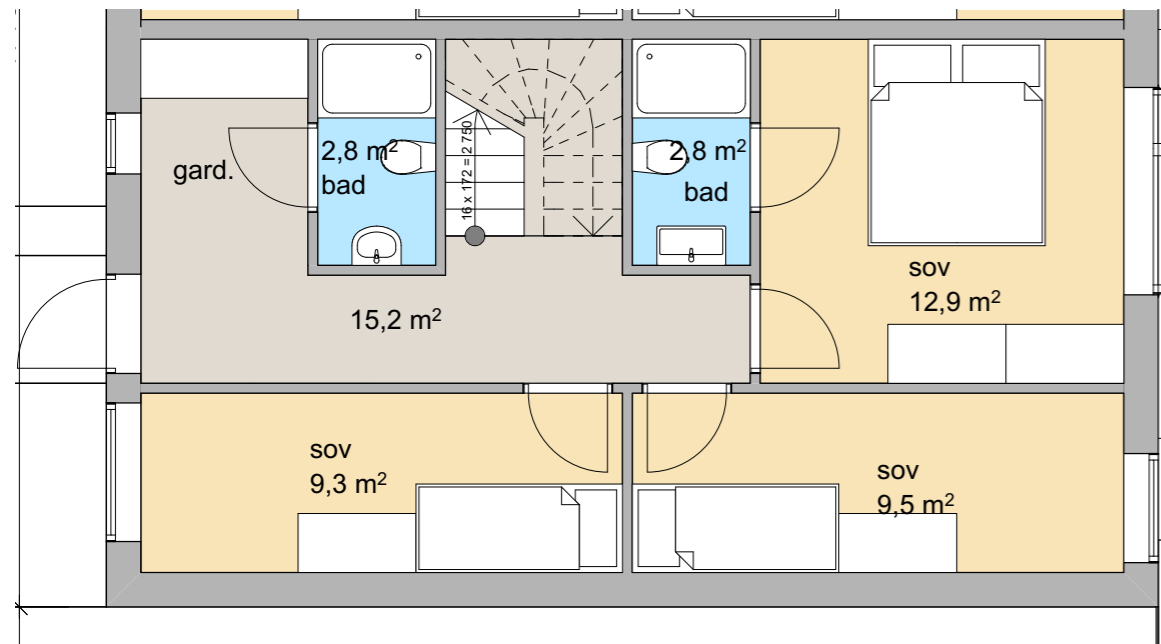


3. ETASJE

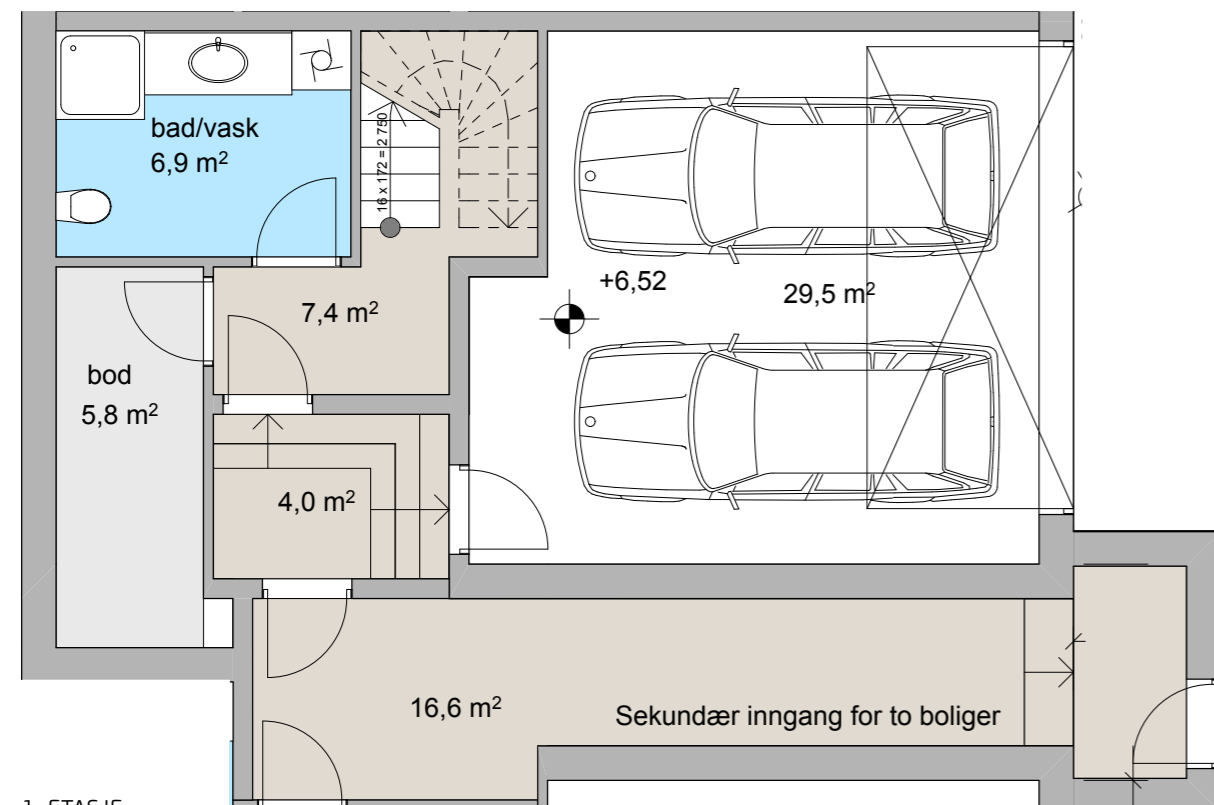
BOLIG 4

P-rom: 145,0 m²
BRA: 182,0 m²
Antall rom: 4-roms

Takterrasse: 32,5 m²
Balkong: 6 m²
Felles gang: ca. 16,5 m²

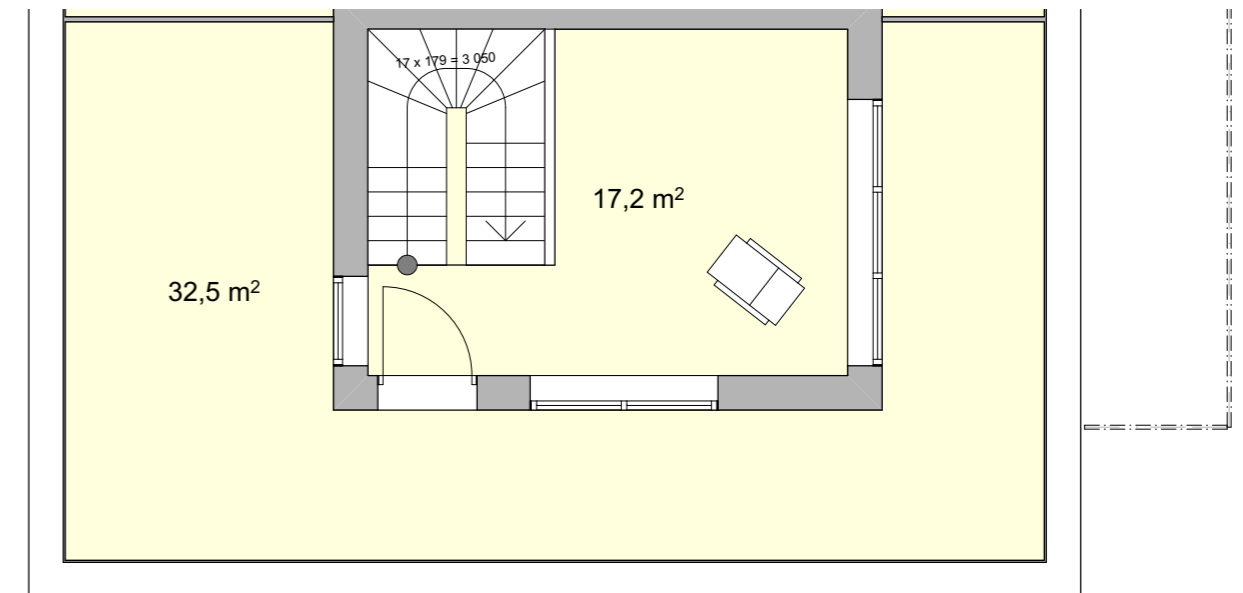


2. ETASJE

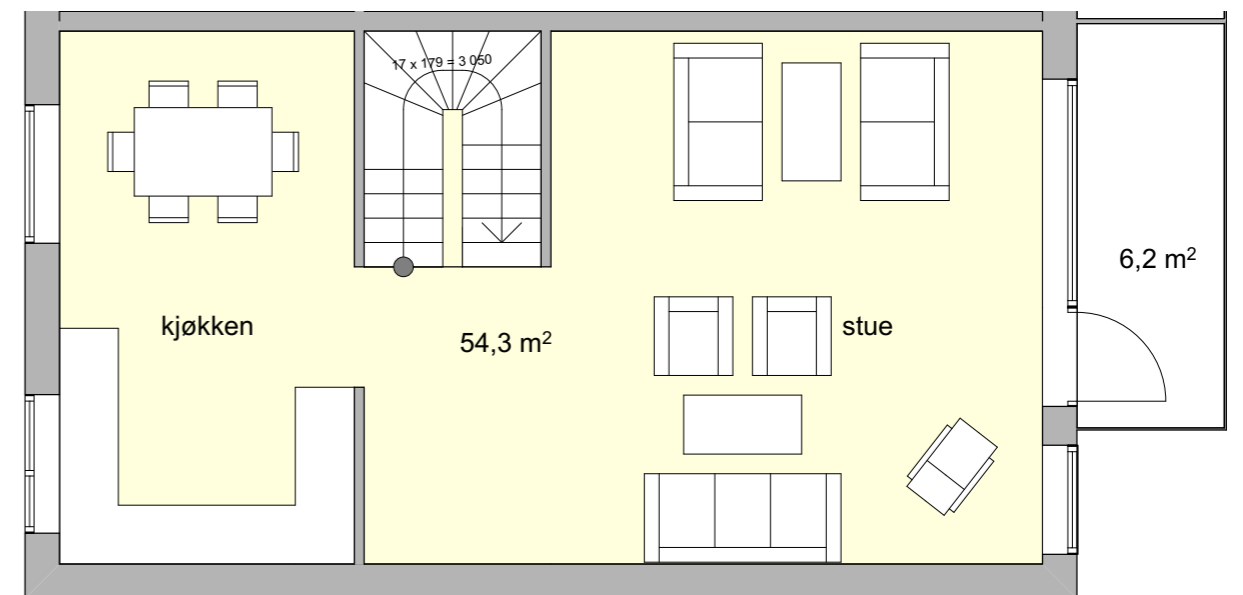


1. ETASJE

BOLIG 4



4. ETASJE

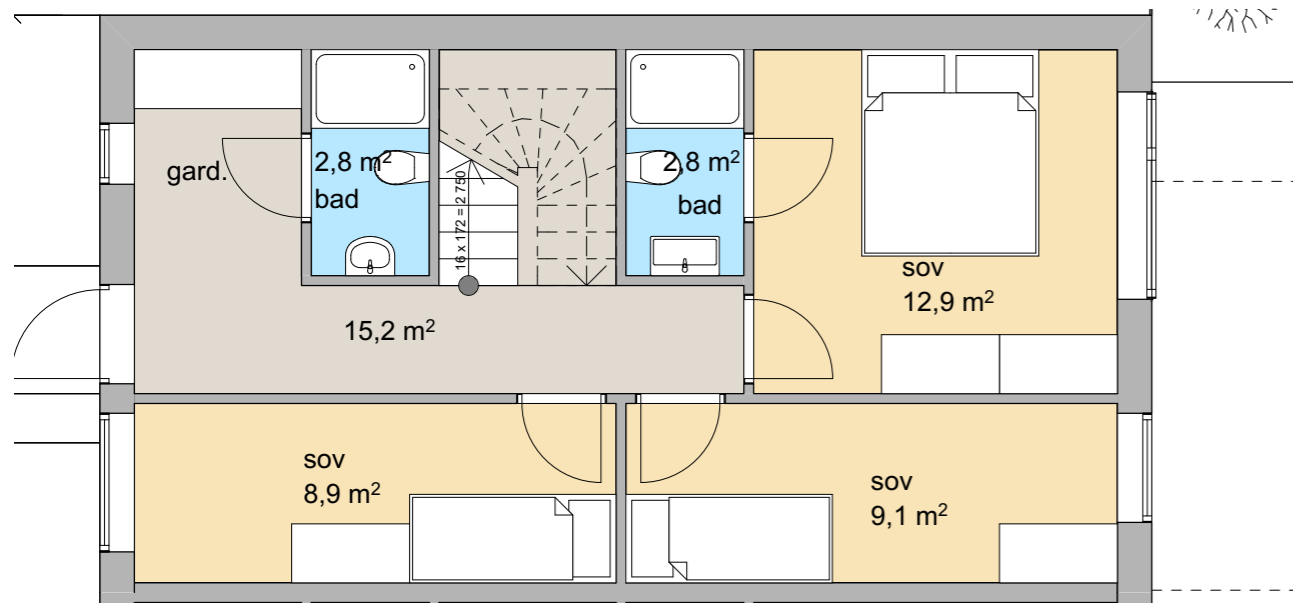


3. ETASJE

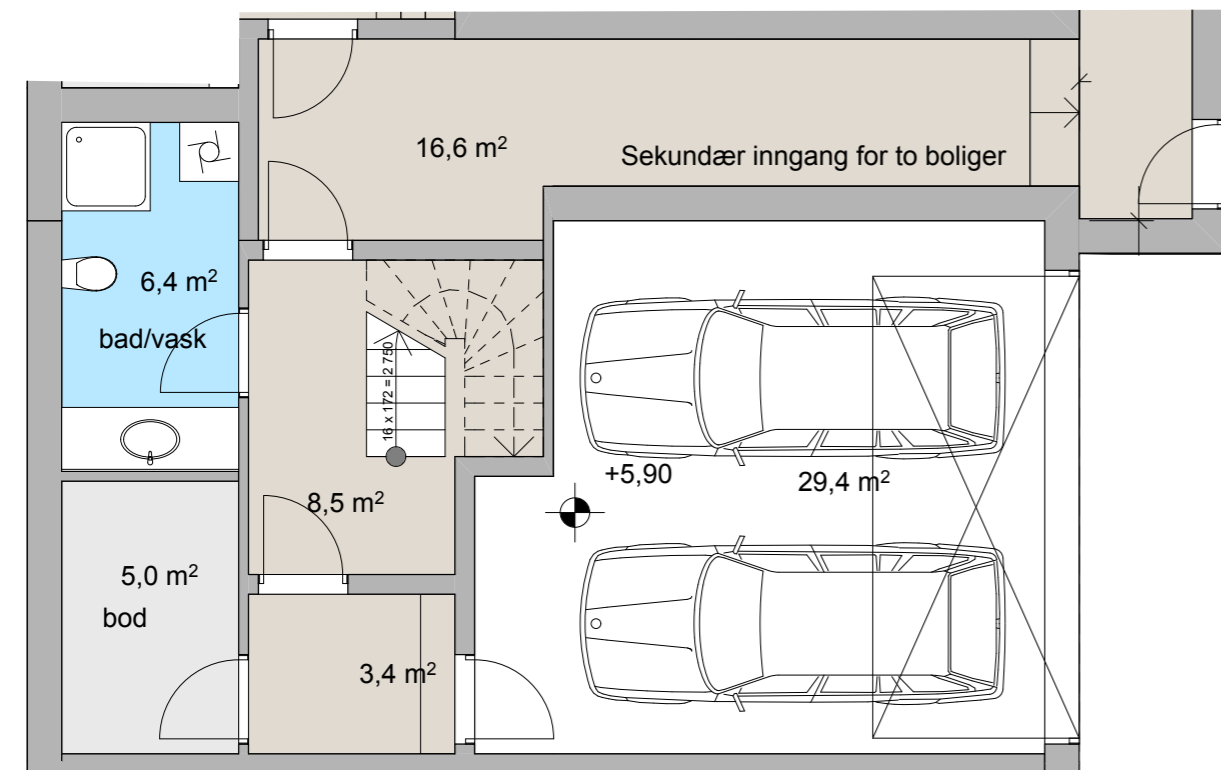
BOLIG 5

P-rom: 144,5 m²
BRA: 180,5 m²
Antall rom: 4-roms

Takterrasse: 33 m²
Balkong: 6 m²
Felles gang: ca. 16,5 m²

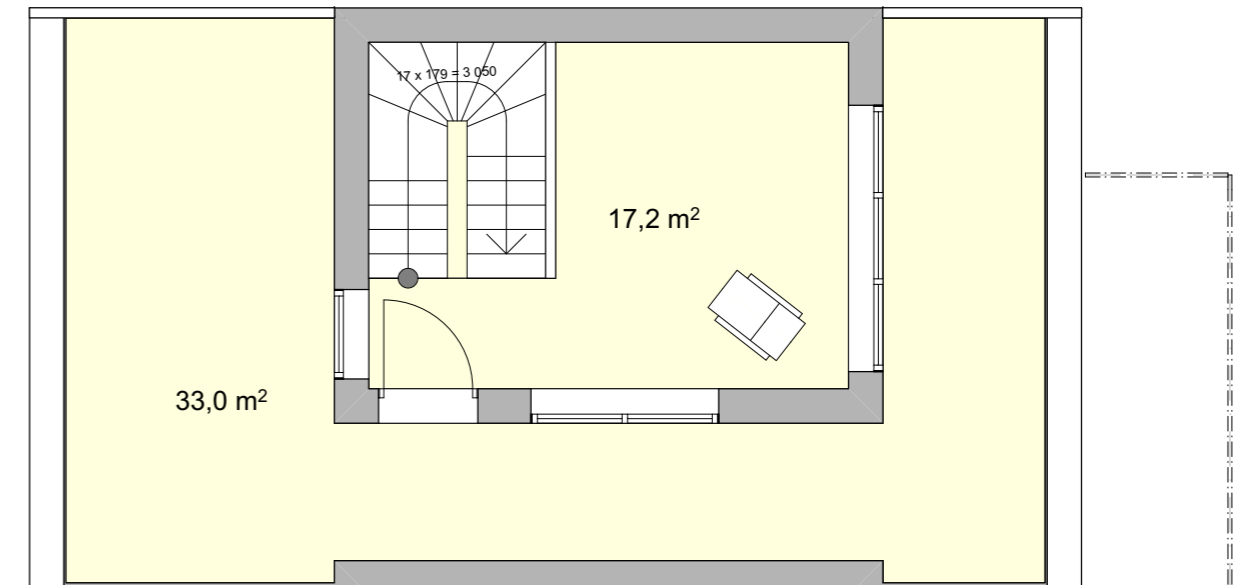


2. ETASJE

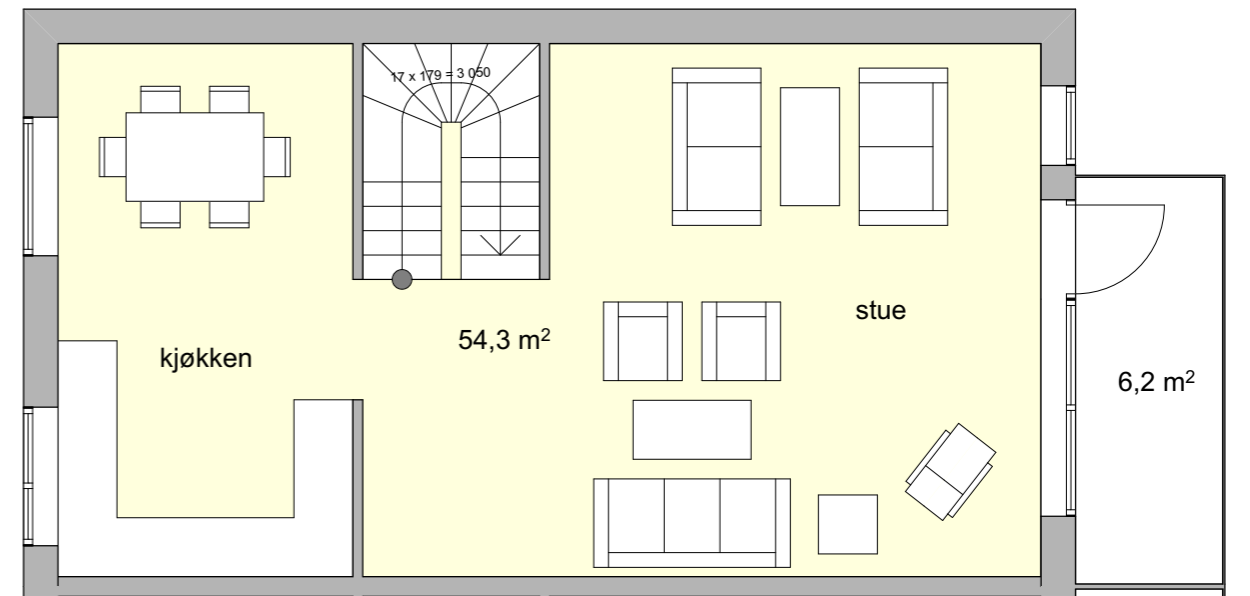


1. ETASJE

BOLIG 5



4. ETASJE

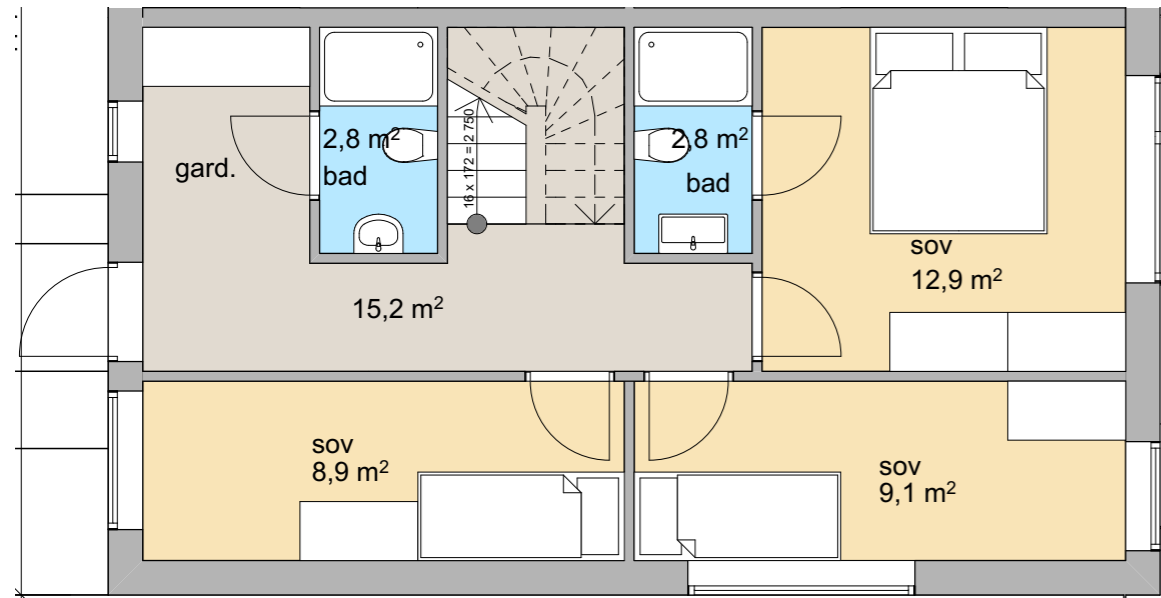


3. ETASJE

BOLIG 6

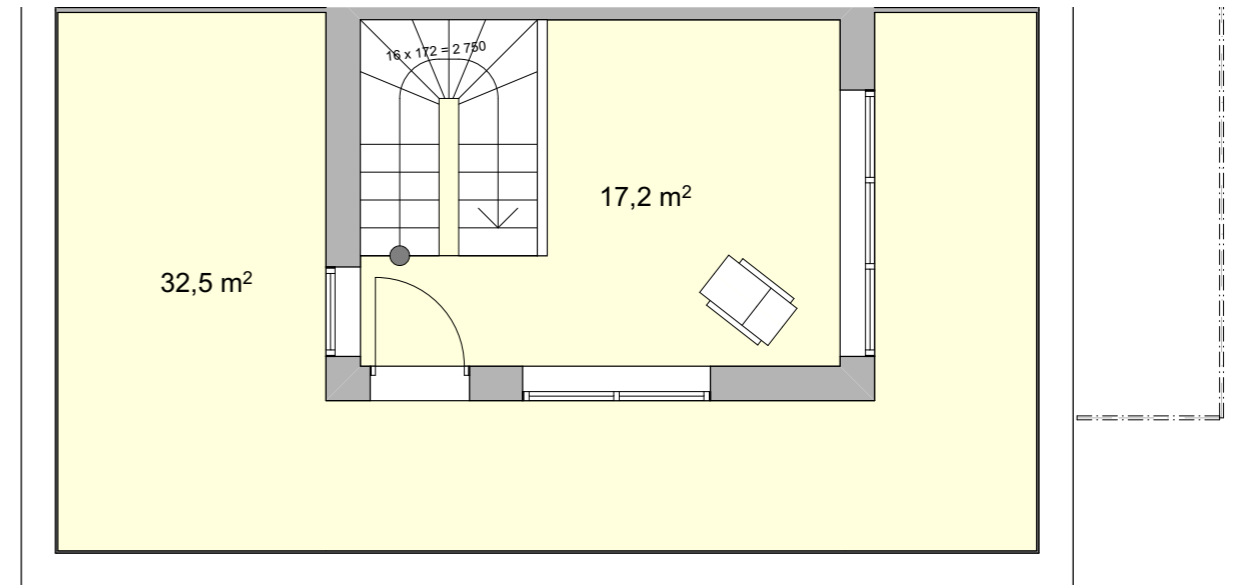
P-rom: 144,0 m²
BRA: 180,0 m²
Antall rom: 4-roms

Takterrasse: 32,5 m²
Balkong: 6 m²

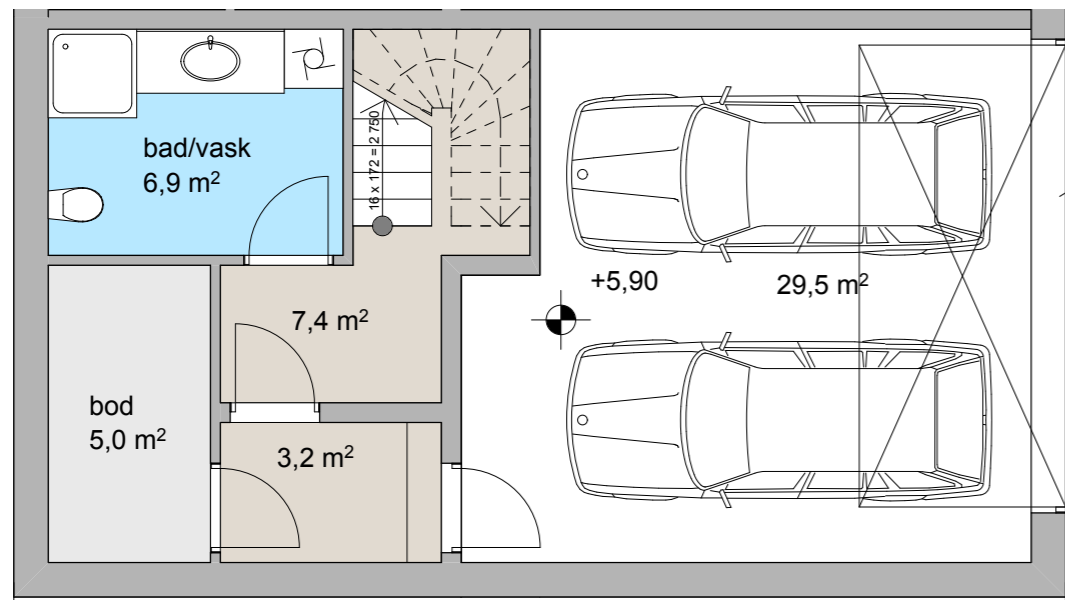


2. ETASJE

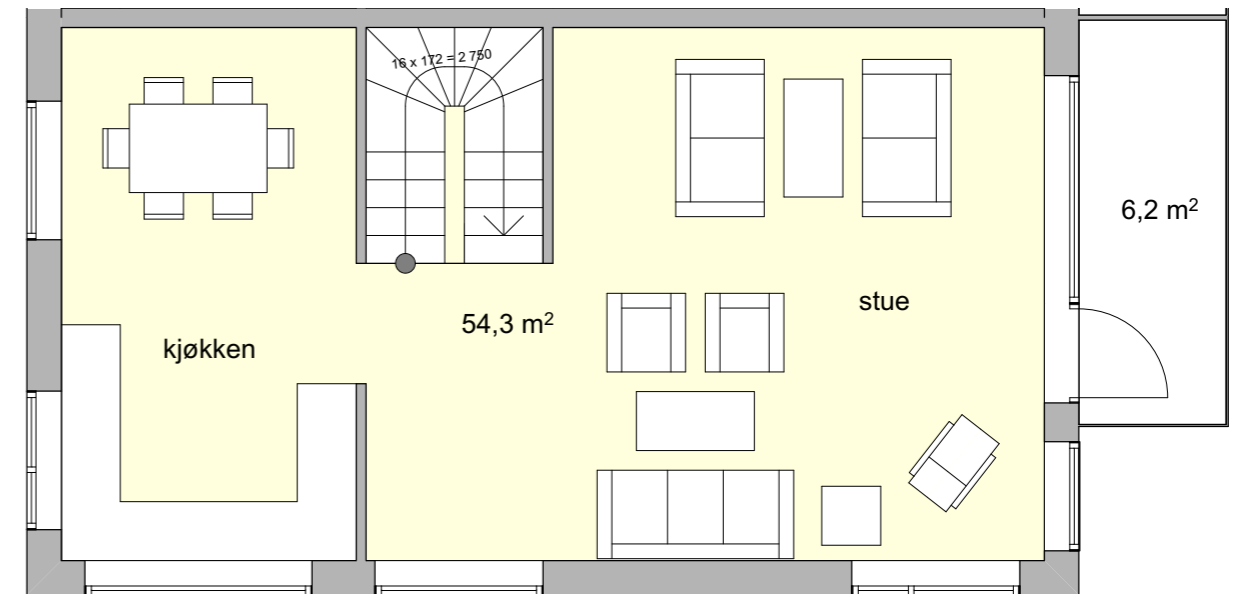
BOLIG 6



4. ETASJE



1. ETASJE



3. ETASJE

2 flotte eneboliger!



Fra rekkehus 1. Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



Fra rekkehus 1. Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



Fra rekkehus 1. Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.

Plantegninger

BOLIG 7-8

BOLIG 7

BOLIG 7
P-rom: 143,0 m²
BRA: 188,0 m²

Antall rom: 4-roms
Takterrasse: 52 m²



BOLIG 8

BOLIG 8
P-rom: 110,0 m²
BRA: 147,0 m²

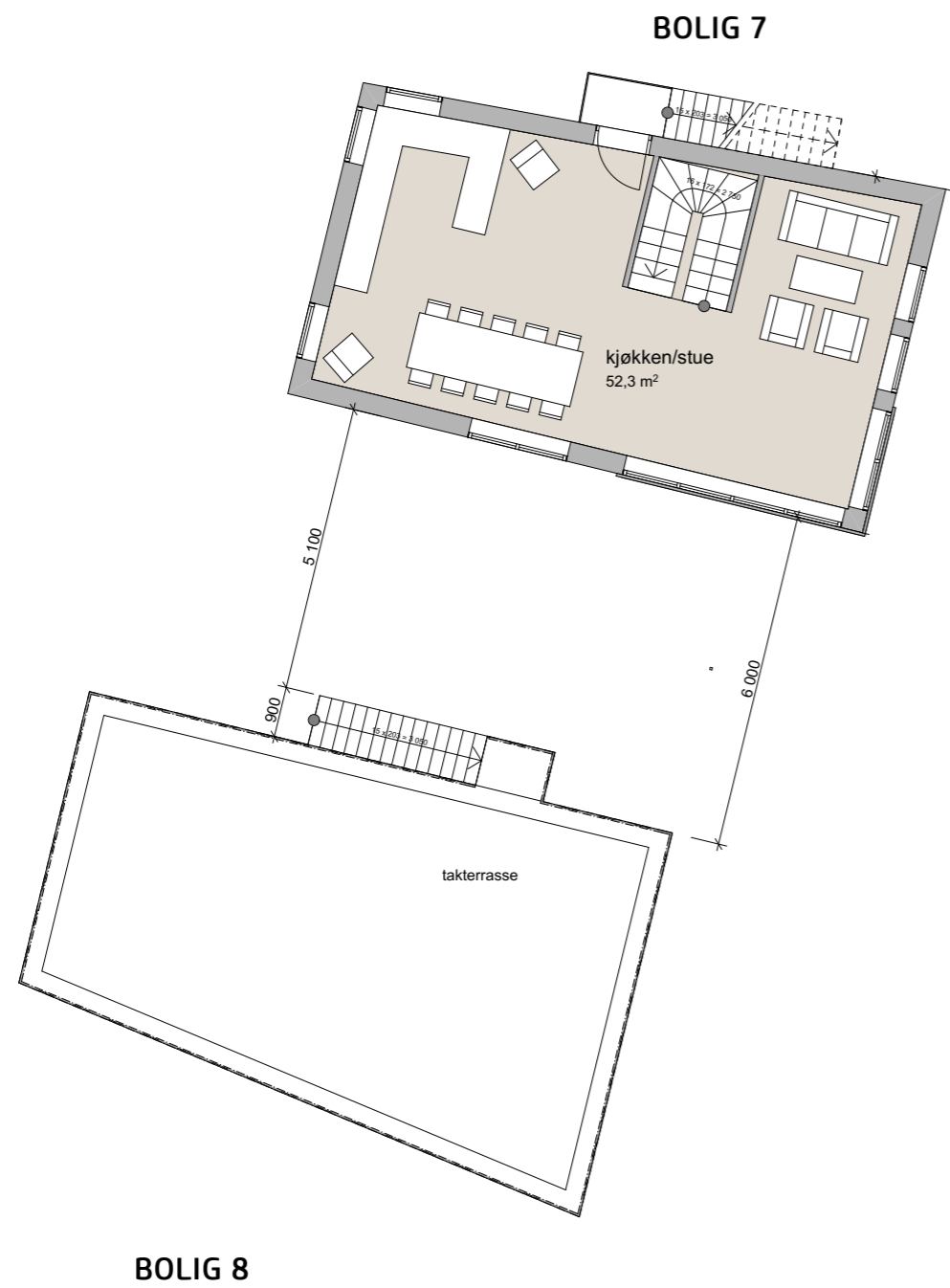
Antall rom: 4-roms
Takterrasse: 54 m²



ENEBOLIG 7

BOLIG 7
P-rom: 143,0 m²
BRA: 188,0 m²

Antall rom: 4-roms
Takterrasse: 52 m²

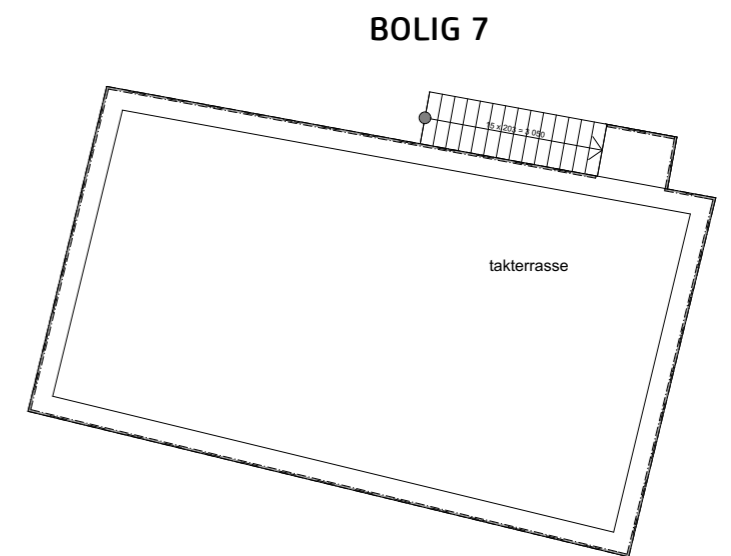


3. ETASJE

ENEBOLIG 8

BOLIG 8
P-rom: 110,0 m²
BRA: 147,0 m²

Antall rom: 4-roms
Takterrasse: 54 m²



4. ETASJE

Utomhusplan

UTOMHUSPLAN (Foreløpig)



Omtrentlig plassering av bygg på tomten - avvik kan forekomme.



Viktig informasjon

VIKTIG INFORMASJON

UTBYGGER

Sætre Havn Utvikling 2 AS, et datterselskap av Conceptor Bolig AS.

ADRESSE OG ORGANISERING

Eiendommen ligger i Sætre sentrum, Hurum kommune. Eiendommen ligger i dag på gnr. 57, bnr. 825 i Hurum kommune. Endelige grenser og tomtestørrelse vil fremkomme etter fradeling. For sameiet vil tomten bli et fellesareal, med unntak av deler som eventuelt vil tillegges den enkelte seksjon. Kjøper blir som eier av boligen medlem i et eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin bolig samt eventuelle tilleggsdeler. Som medlem av eierseksjonssameiet og i tråd med vedtektene vil kjøper ha rettigheter og forpliktelser. Endelig seksjonsnummer og adresse vil bli opplyst for overtagelse. Dette er fjerde byggetrinn av en utvikling og utbygging av Sætre sentrum.

PARKERING

Hver bolig får 2 parkeringsplasser i underetasje. Disse er inkludert i seksjonen, se plantegninger.

BÅTPLASSER

Sætre tilbyr flere alternativer muligheter for båt plasser. Sætre båtforening, Sætre Marina og Hurum Havner KF tilbyr båt plasser til interessenter. Det er p.t. enkelt å få båt plass i Sætre. Ta eventuelt kontakt med megler om du ønsker ytterligere informasjon.

AREALBEREGNING

Bruksarealet er beregnet iht. reglene i NS 3940 og utgjør alt areal innenfor omsluttende yttervegger. P-ROM er boligens bruksareal fratrukket innvendige boder og veggene til disse. Arealer angitt på tegninger for det enkelte rom, er rommets nettoareal og er eksklusiv innvendige vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

BYGGESTART/OVERTAGELSE

Planlagt overtagelse er sommer 2020.

Forpliktende overtakelsesmåned vil bli varslet kjøper 3 måneder før overtagelse. Endelig overtakelsestidspunkt vil bli gitt med 6 ukers skriftlig varsel fra selger. Kjøpere må hensynta mulighetene for utsettelse i forbindelse med planlegging av salg av nåværende bolig. Dersom oppstart endres, forskyves planlagt overtakelsestidspunkt tilsvarende, uten at dette utløser noe krav på dagmulkt. Forsinket overtagelse etter at endelig overtakelsesdato er varslet, gir kjøper dagmulkt på 0,75 promille av kjøpesummen jfr. Bustadoppføringslova §18. Selger kan kreve at overtagelse skjer inntil 4 måneder tidligere enn forventet. Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider, eller dersom vilkårene nevnt i Bustadoppføringslova §11 er oppfylt. Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt kan foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstillelse av de,

fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling, seksjonering eller tinglysing av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtakelsesdagen

TILVALG

Kjøper har rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som står i sammenheng med ytelsen som er avtalt, og som ikke i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra denne ytelsen og som ikke er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger vil utarbeide en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle valgmuligheter for endringer og tilleggsarbeider. Tilvalgmenyen vil inneholde opplysninger om priser, frist for bestilling samt eventuell betydning for overtakelsestids- punktet. Dersom Kjøper ønsker å få utført endringer og/eller tilleggsarbeider, skal dette bestilles skriftlig av selger eller den selger måtte oppnevne. Selger er ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som endrer vederlaget med 15 % eller mer. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet. Selger eller den selger måtte oppnevne kan kreve betaling for endringer og tilleggsarbeider når arbeidene er utført. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. bustadoppføringslovas §44. Selger har ikke rett til å utføre endringer /tilleggsbestillinger som medfører konsekvenser for øvrige kjøpere.

ENTREPRENØR

Bermingrud Entreprenør AS.

SERVITUTTER/HEFTELSE

Grunnboksutskrifter er innhentet og kan fås ved henvendelse til megler. Boligene vil overtas fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet på 2 G. Sameiets panterett sikrer innenfor pålydende den enkelte sameiers oppfyllelse av felles forpliktelser. Kjøper må akseptere at det på eiendommen tinglyses ytterligere servitutter/erklæringer dersom offentlig myndighet eller lignende krever det. Slike servitutter/erklæringer vil være erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, drift og vedlikehold av energi/nettverk, vann- og avløpsnett e.l. Disse dokumentene kan fås ved henvendelse til megler. Eksisterende servitutter vil følge eiendommene, disse antas å ikke ha betydning for den enkelte kjøper.

FINANSIERING

Frem Eiendomsmegling samarbeider med Sparebanken Øst med hensyn til finansiering. Ta kontakt om du ønsker å innhente tilbud på gunstig finansiering.

FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er foreløpig ikke endelig beregnet, men stipulert til kr. 2.800,- pr mnd. Dette inkluderer sameiets normale

driftsutgifter og vedlikehold av fellesområder i sentrum. Endelig nivå vil være avhengig av utvikling i kostnadsnivå frem til overtagelse og hvilket servicenivå og tjenester sameiet ønsker. I tillegg kommer utgifter til elektrisitet, forbruk av varme fra eget varmeanlegg, samt kabel-TV/internett.

FORRETNINGSFØRER

Det er inngått forvaltningsavtale med NBBO for organisering og drift av sameiet i tre år fra ferdigstillelse.

NBBO

Ble etablert i 1946 og har i snart 70 år arbeidet for å skape gode hjem og bomiljøer for medlemmene, noe som også ligger i visjonen; ”der folk skal trives”. NBBO er Buskeruds største aktør innen forvaltning og forretningsførsel av boligselskap. De tilbyr komplett forretningsførsel, opplæring, og rådgivning til alle typer boligselskap og NBBO er idag forretningsfører for nærmere 350 boligselskap med ca. 15.000 boliger i søndre Buskerud og nordre Vestfold. Målsettingen er at et medlemskap i NBBO skal gi trygghet og så store fordeler at det er et naturlig valg for alle som bor eller ønsker å bo i regionen.

REGULERINGSFORMÅL

Tomten er regulert til bolig.

UTLEIE

Utleie av boligene vil være tillatt.

GARANTIER

Selger vil stille de nødvendige garantier i samsvar med bestemmelsene i Bustadoppføringslova § 12 og § 47. Førstnevnte er en entreprenørgaranti som utgjør 3 % i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter ferdigstillelse av den enkelte bolig. Sistnevnte vil være en garanti tilsvarende forskuddsbeløpet.

BETALINGSBETINGELSER

Etter kontraktsignering skal det innbetales kr. 300.000,- så snart garanti ihht. Bustadoppføringslova §12 er stilt av selger. Kjøper vil få tilsendt egne varsler om innbetalinger av beløpet og restoppgjør. Resterende del av kjøpesum og omkostninger skal innbetales innen overtagelse. Megler besitter Kjøpers delinnbetalinger frem til overskjøting, og kan ikke før overskjøting av boligen foreta utbetalinger til selger, med mindre selger stiller nødvendig bankgaranti i henhold til bustadoppføringslova §47. Selger vil kredittsjekke kjøpere.

OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesum skal følgende omkostninger betales: Dokumentavgift på 2,5% av andel tomteverdi som utgjør ca. kr. 18.000,- for boligene. Tinglysningsgebyr for skjøte f.t. kr. 525,-.

Tinglysnings- gebyr pr. panterettsdokument for tiden. kr. 727,- inkl. attestgebyr. Etableringsutgifter til sameiet kr. 6.900,-. I tillegg innbetales et engangsbeløp å konto kr. 80,- pr. m2 som et likviditetsbidrag til sameiet. Det tas forbehold om endringer av beløpene/satsene.

LIGNINGSVERDI

Eiendommens ligningsverdi fastsettes normalt etter ferdigstillelse i forbindelse med første ligningsoppgjør. Ligningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. Ligningsverdien for utjør ca 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For nærmere info, se www.skatteetaten.no.

ENERGIMERKING

Leilighetene i Sætre havn er beregnet til C, hver bolig vil få karakter senere i prosessen.

HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt Lov om hvitvasking, med plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

SALGSPROSESSEN

Boligene selges i henhold til prislister som er vedlagt prospekt. Innvert kjøpstilbud er bindende for kjøper, legitimasjon må vedlegges. Selger har rett til å akseptere eller forkaste ethvert bud. Megler vil meddele eventuell aksept skriftlig til kjøper. Selger har rett til å endre priser på usolgte boliger til enhver tid.

SÆRSKILTE BESTEMMELSER

Kjøper kan avbestille boligen inntil overtagelse har funnet sted. Ved avbestilling kommer reglene i Bustadoppføringslova kapittel VI til anvendelse. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil bli beregnet i det enkelte tilfelle. Kontrakten kan ikke transporteres og gjelder individuelt for hver kjøper. Ved eventuelt vidersalg av kontraktsposisjon vil selger krevet et gebyr på ca kr. 25.000,- for det merarbeid dette medfører.

GENERELLE FORUTSETNINGER OG FORBEHOLD
Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen angir den standard som leveres, samt angir hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift. 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

VIKTIG INFORMASJON

innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjusteringer for 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.

3D-tegninger er kun av illustrativ art og det er leveringsbeskrivelsen som er gjeldende.

Det kan bli varierende ferdigstillelse av de ulike byggene. Utbygger forbeholder seg retten til å ha stående maskiner og utstyr på deler av tomten, sammen med visnings- og byggeplasskilt frem til siste bolig er ferdigstilt.

Beboerne må akseptere noe sjenanse ved bygging av øvrige boliger i Sætre sentrum.

Det tas forbehold fra selgers side om tilstrekkelig salg, rammetillatelse samt at selgers Styre beslutter igangsetting.

LOVANVENDELSE

Leilighetene selges etter bestemmelsene i Bustadoppføringslova (lov av 13. juni 1997 nr. 43), loven sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. § 3.

MEGLER

Frem Eiendomsmegling AS, Org. nr 979 915 772

MEGLERS VEDERLAG

Megler har fast provisjon pr. solgte enhet. Meglers vederlag dekkes av selger.

MEGLERE

Tony Andre Dahl

E-post: tony@fremeiendomsmegling.no

Mob +47 95 40 90 61

Vegard Graff

E-post: vegard@fremeiendomsmegling.no

Mob. +47 97 16 56 97

ANSVARLIG MEGLER

Fred-Ivar Myrseth

E-post: fred-ivar@fremeiendomsmegling.no

Mobil: +47 91 78 52 72



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



SÆTRE HAVN

www.saetrehavn.no

Sætre

Tlf: 32 79 28 80

www.fremeiendomsmegling.no



frem

eiendomsmegling