



SÆTRE HAVN

ELVEPARKEN



4. SALGSTRINN 39 LEILIGHETER



SÆTRE HAVN

ELVEPARKEN

ELVEPARKEN

Her bor du kun
få meter fra sjøen
med det meste du trenger
rett i nærheten

A person is seen from behind, rowing a boat on a calm lake. The sun is low on the horizon, creating a bright, golden glow that reflects on the water. The person is wearing a life vest and holding a rowing oar. The background shows a line of trees on the far shore under a clear sky.

Innhold

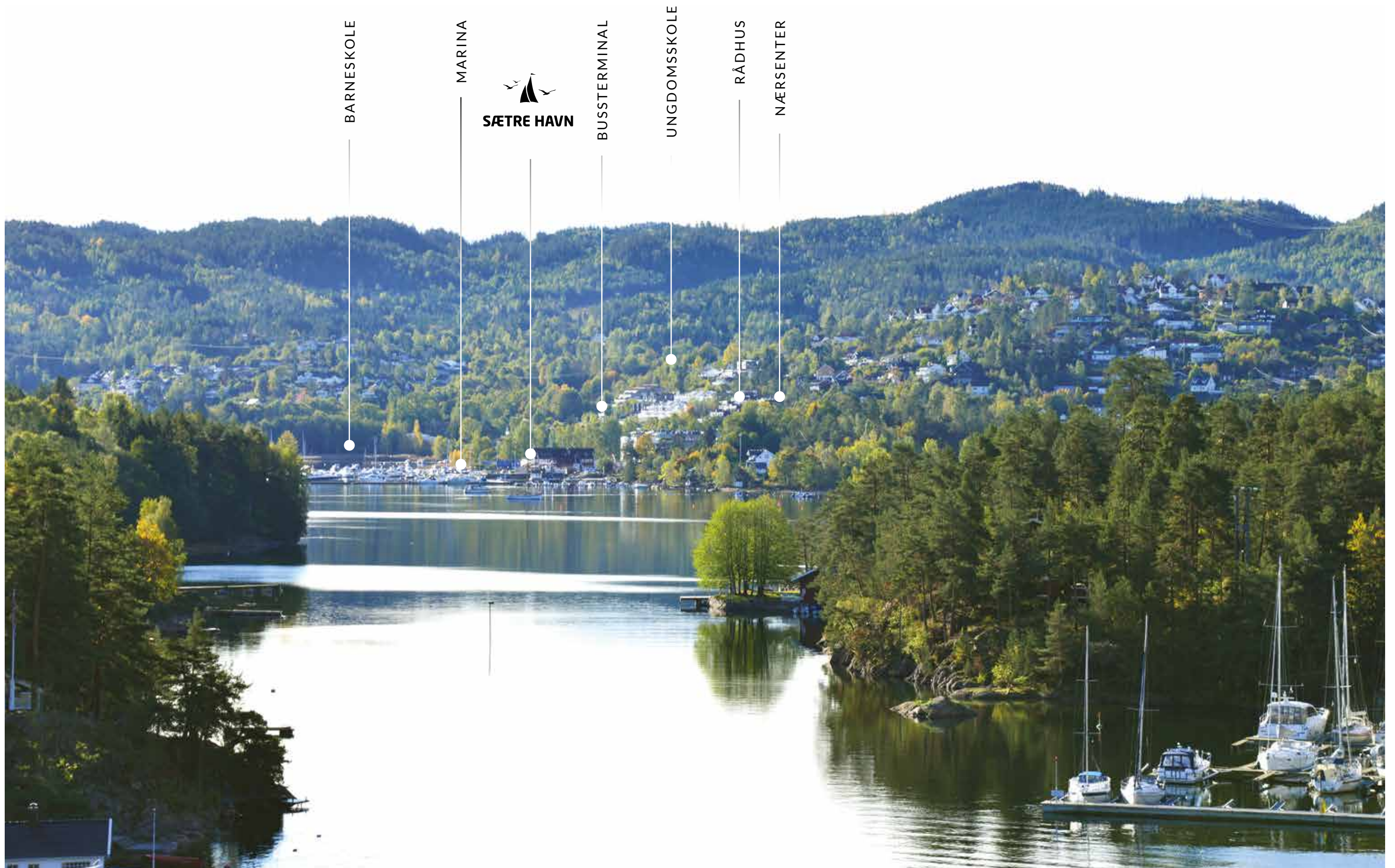
Et område i spennende utvikling.....	13
Et attraktivt nabolag	20
Velkommen inn i din nye bolig	27
Plantegninger Hus A	40
Plantegninger Hus B	56
Plantegninger Hus C	70
Utomhusplan	90
Viktig salgsinformasjon.....	94

ELVEPARKEN

Moderne og gode bokvaliteter midt i Sætre



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



ELVEPARKEN

Livet leves best ute ved sjøen

Et område i spennende utvikling

Sætre, med sine ca. 3700 innbyggere, er et idyllisk lite tettsted som ligger ved sjøkanten i Hurum kommune

Nå er også første del av nye Sætre havn ferdigstilt, som bidrar med enda flere spennende butikker og spisesteder. 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 E134 - Oslo-fjordforbindelsen.

Kommunen blir i 2020 slått sammen med Asker og Røyken, noe som vil gjøre Sætre til et enda mer attraktivt sted å bosette seg. Sætre nærsenter ligger vegg i vegg med administrasjonssenteret i Hurum kommune. I Sætre finner du en rekke butikker og tjenester som legekontor, apotek og tannlege samt marina og flere flotte spisesteder. Sætre har også ungdomsskole, barneskole og flere barnehager.

Det hviler en god atmosfære over stedet, mye på grunn av at sentrum ligger rett 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, Håøya.






Fra sommer -18, under byggingen.



ELVEPARKEN

En lettvent og behagelig tilværelse i sjøkanten





MØRKVANN

Oppdag
Hurummarka – her
står urørte natur-
opplevelser i kø

ELVEPARKEN

Prosjektet

Et attraktivt Nabolag

Elveparken, som er salgstrinn 4 i Sætre havn, vil bestå av 39 nye 2-til 4-roms leiligheter fordelt på 3 bygg.

Leilighetene varierer i størrelse fra 42 til 142 kvm, så her kan alle finne sin favorittbolig. Byggene får en attraktiv beliggenhet i en liten lund langs bredden til Sætreelven, der den renner ut i Sætrepollen. Her bor man nesten på bryggekannten med de fleste butikkene man trenger daglig i rusleavstand. Rundt byggene blir det passasjer og gågater som forbinder sentrum med sjøen, og det er isfri forbindelse fra Sætre nærsenter ned til Sætrealléen. Byggene får varierte og rolige fasadeuttrykk, alle leilighetene får gode og luftige balkonger eller terrasser. Toppleilighetene får romslige takterrasser med fantastisk sjøutsikt.

Denne beliggenheten, rolig og sentral og samtidig rett ved sjøen, er ikke hverdagskost. Rett på andre siden av elva ligger bussterminalen, som har hyppige avganger til Drammen og Oslo, og det jobbes med å få til en permanent båtforbindelse mellom Sætre og hovedstaden. Man kan tenke tanken om å la bilen stå.

Sætre tilbyr flere alternative muligheter for båt plass. Nyt sene kveldstimer i den vakre Vestfjorden på egen kjøll, eller prøv å lure makrellen fra bryggekannten - nyt late dager i Sætre.





Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.

ELVEPARKEN

Leilighetene



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.

Velkommen inn til din nye bolig

Salgstrinn 4 består av 39 leiligheter fordelt på 4-5 etasjer. Åpen planløsning mellom stue og kjøkken gir lyse og delikate rom.

Store vinduer, stilrene overflater og enstavs eikeparkett sørger for at leilighetene vil føles moderne og tidløse. Det blir levert moderne kvalitetskjøkken fra KEO (Nobilis) med slette dører. Alle leilighetene får enten utgang til markterrasse, egen balkong samt noen får privat taktarasse med fantastisk utsikt over fjorden.

Det blir direkte adkomst til etasjene fra privat garasjeanlegg i kjellerplan. Her får også hver leilighet en sportsbod – perfekt for lagring av dekk, ski og hagemøbler etc.

Alt ligger til rette for en enkel og praktisk hverdag.





Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.

LEILIGHET A-H03-04



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.



Lyse og luftige leiligheter



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.

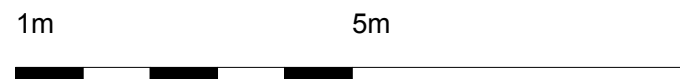
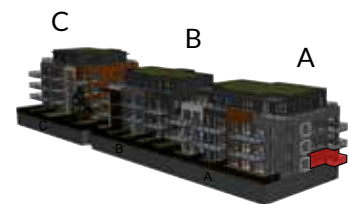
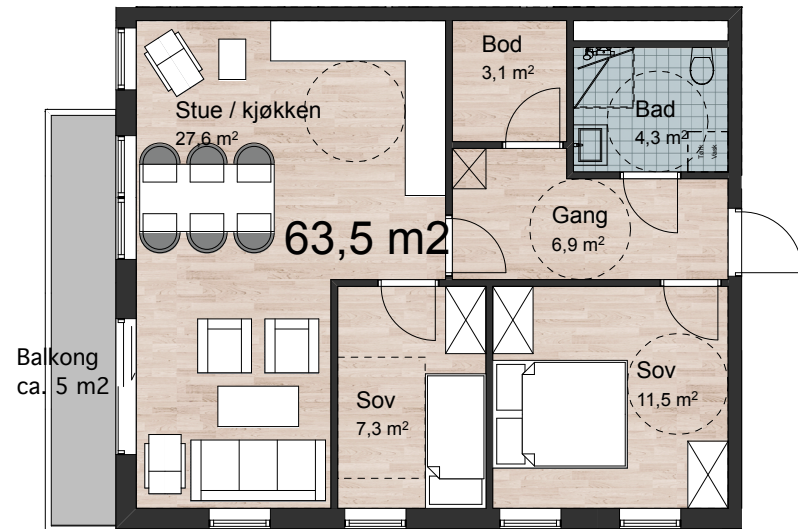
ELVEPARKEN

Plantegninger

HUSA

HUS A

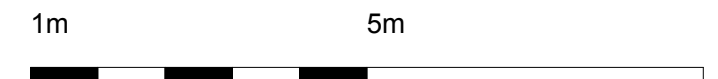
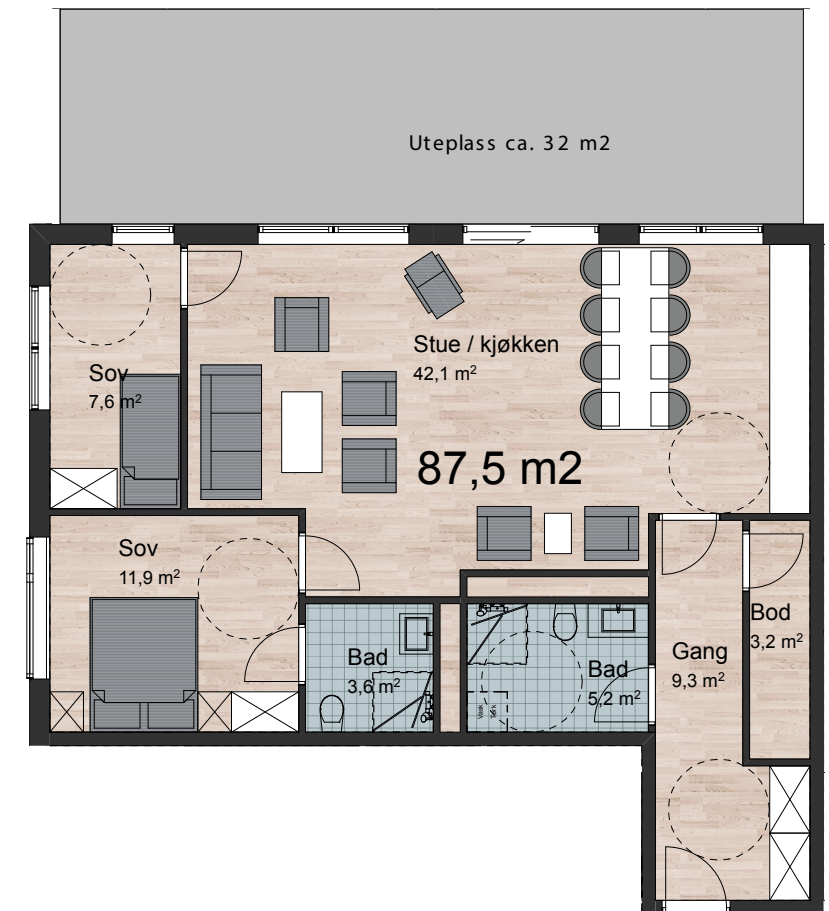
Leilighet: A-H01-01
BRA: 63,5 m²
P-ROM: 60 m²
Type: 3-roms
Etasje: 1. etg
Balkong: ca 5 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS A

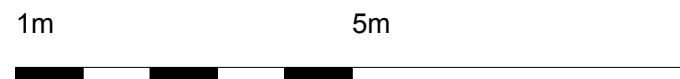
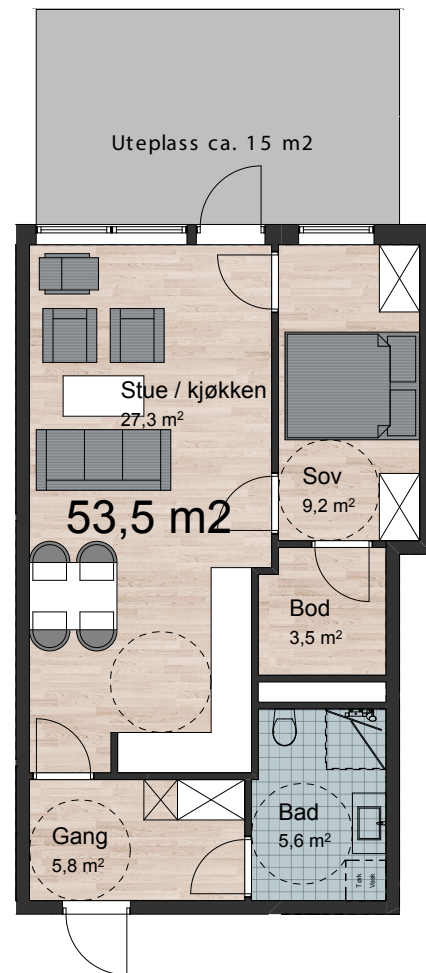
Leilighet: A-H01-02
BRA: 87,5 m²
P-ROM: 83,5 m²
Type: 3-roms
Etasje: 1. etg
Ute plass: ca 32 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS A

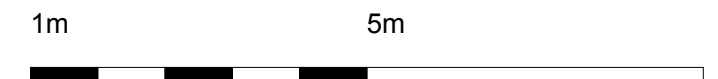
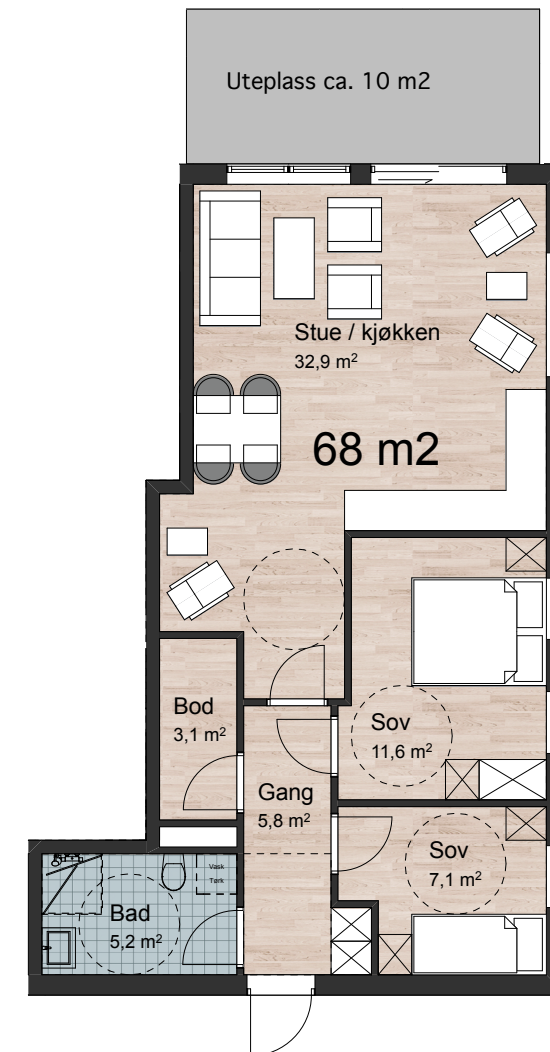
Leilighet: A-H01-03
BRA: 53,5 m²
P-ROM: 49,5 m²
Type: 2-roms
Etasje: 1. etg
Uteplass: ca 15 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS A

Leilighet: A-H01-04
BRA: 68 m²
P-ROM: 64,5 m²
Type: 3-roms
Etasje: 1. etg
Uteplass: ca 10 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS A

Leilighet: A-H02-01

BRA: 63,5 m²

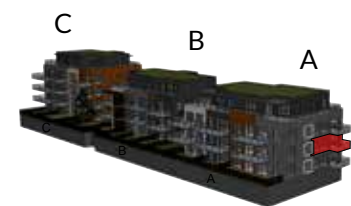
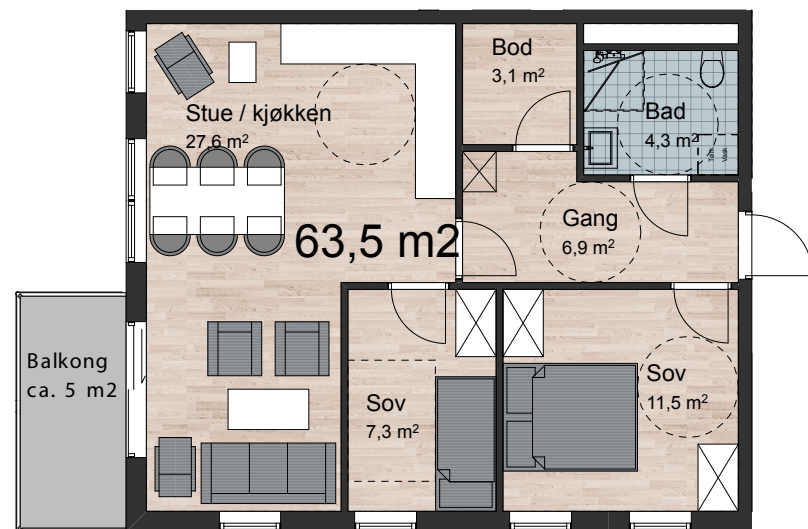
P-ROM: 60 m²

Type : 2-roms

Etasje: 2. etg

Balkong: ca 5 m²

Kjellerbod: 5 m²



1m

5m



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS A

Leilighet: A-H02-02

BRA: 87,5 m²

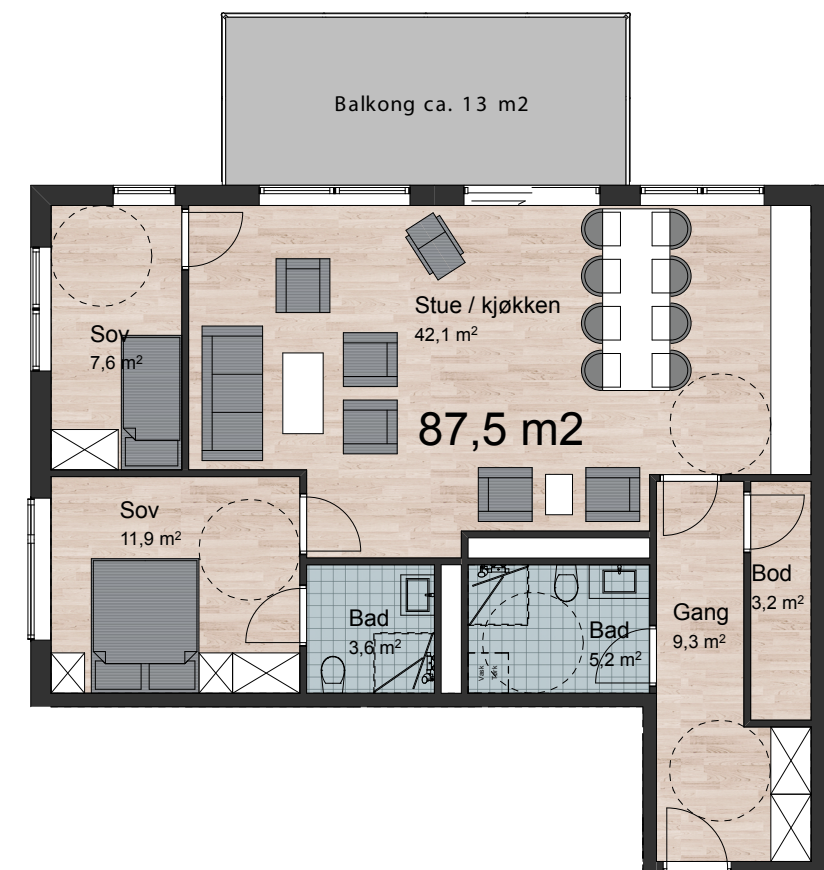
P-ROM: 83,5 m²

Type: 3-roms

Etasje: 2. etg

Balkong: ca 13 m²

Kjellerbod: 5 m²



1m

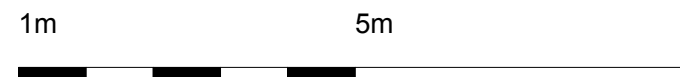
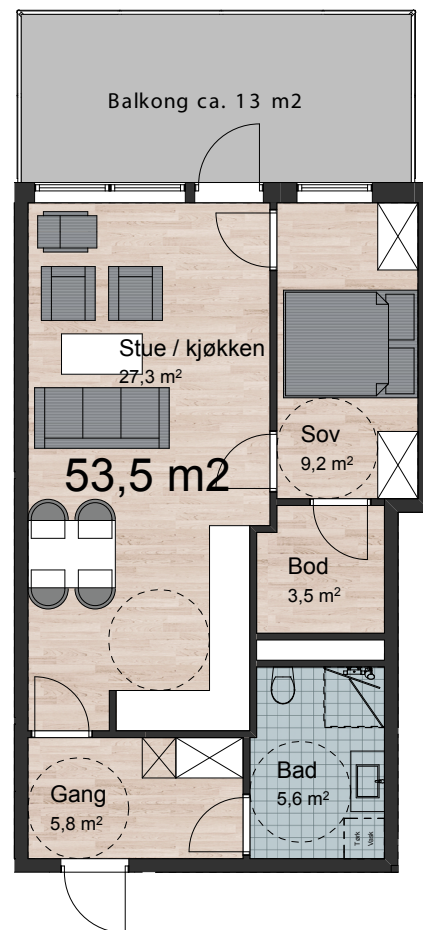
5m



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS A

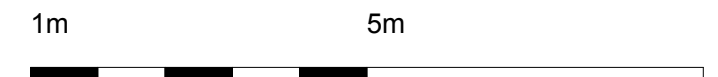
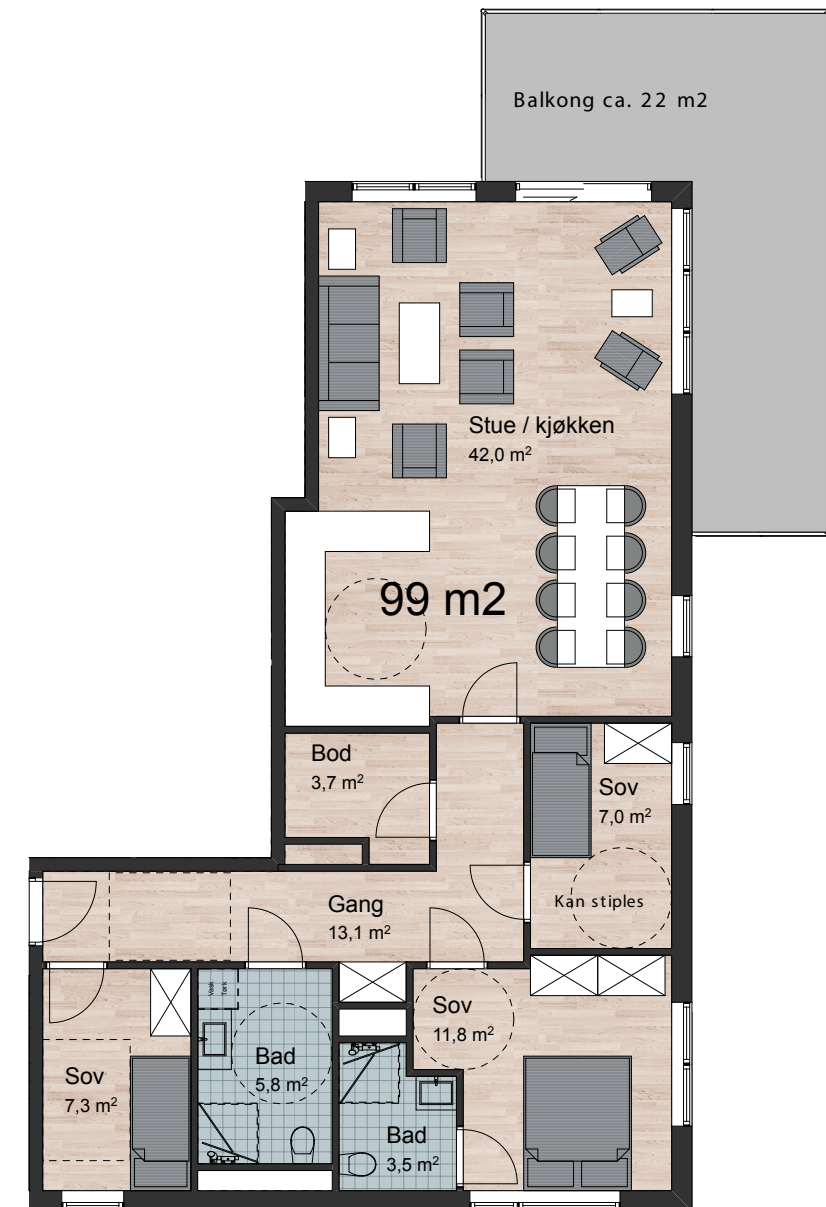
Leilighet: A-H02-03
BRA: 53,5 m²
P-ROM: 49,5 m²
Type : 2-roms
Etasje: 2. etg
Balkong: ca 13 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS A

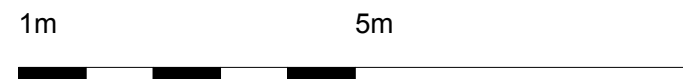
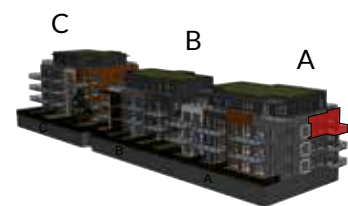
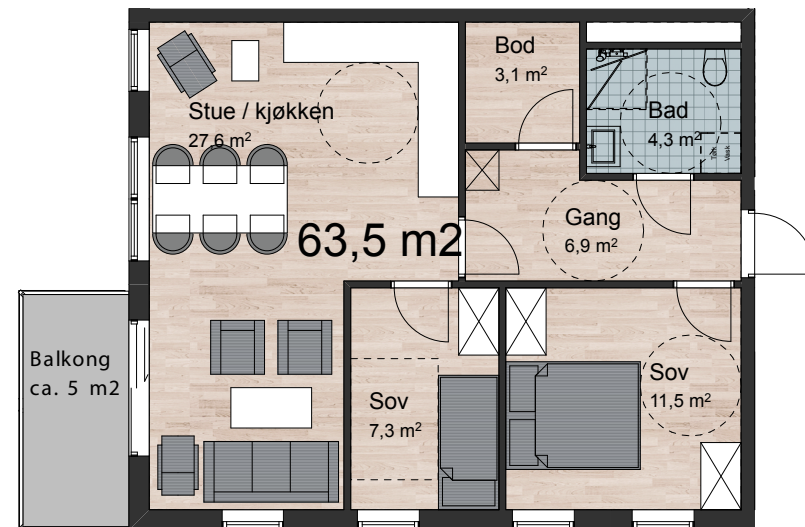
Leilighet: A-H02-04
BRA: 99 m²
P-ROM: 94,5 m²
Type: 3-roms
Etasje: 2. etg
Balkong: ca 22 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS A

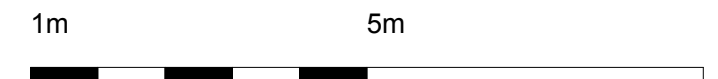
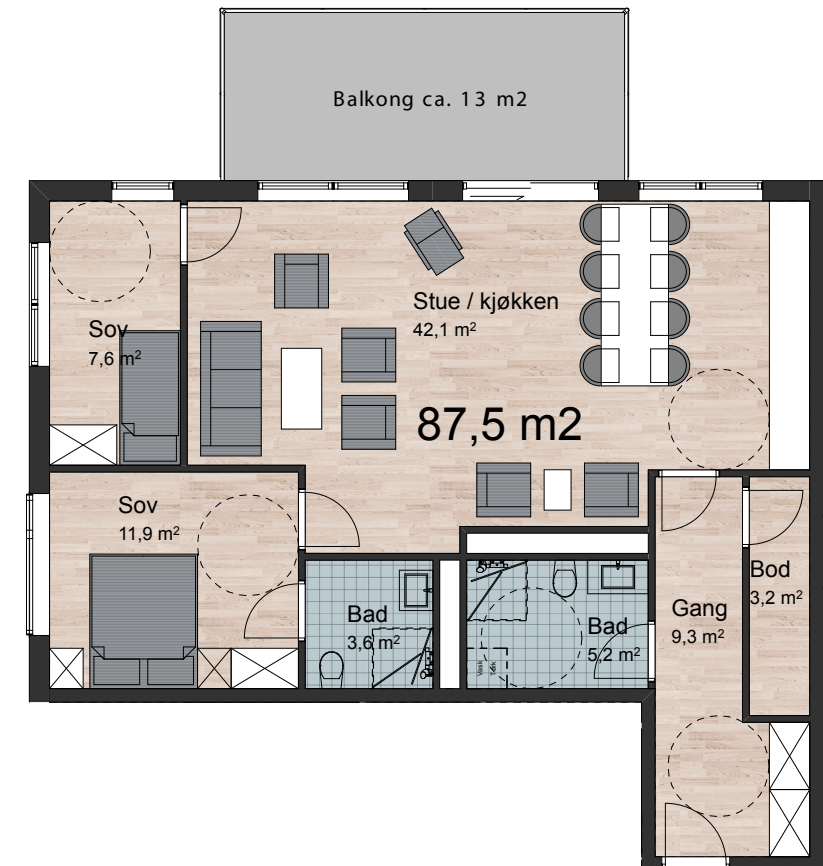
Leilighet: A-H03-01
BRA: 63,5 m²
P-ROM: 60 m²
Type : 2-roms
Etasje: 3. etg
Balkong: ca 5 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS A

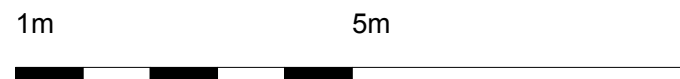
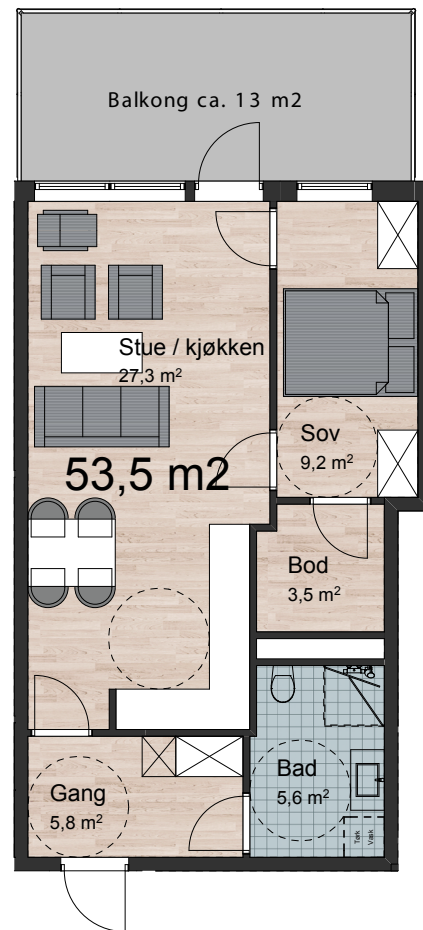
Leilighet: A-H03-02
BRA: 87,5 m²
P-ROM: 83,5 m²
Type: 3-roms
Etasje: 3. etg
Balkong: ca 13 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS A

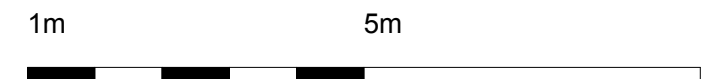
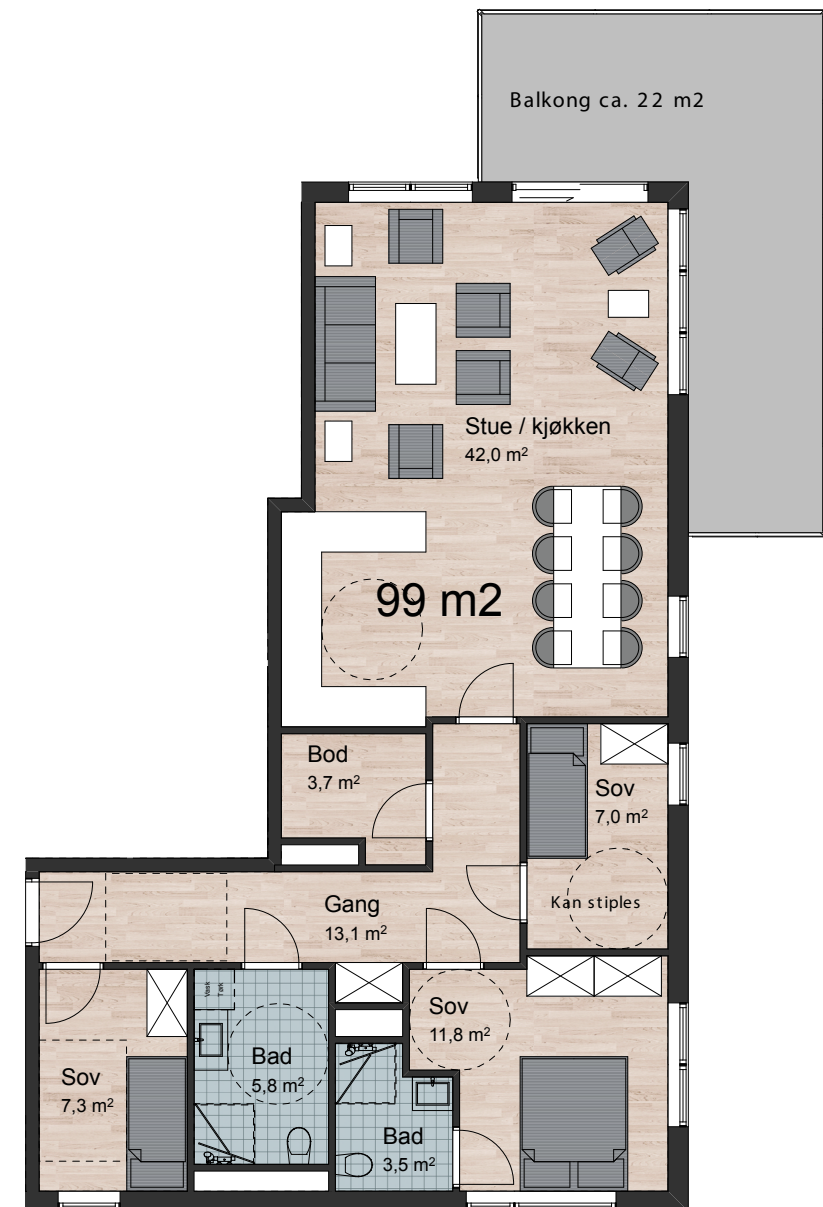
Leilighet: A-H03-03
BRA: 53,5 m²
P-ROM: 49,5 m²
Type: 2-roms
Etasje: 3. etg
Balkong: ca 13 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS A

Leilighet: A-H03-04
BRA: 99 m²
P-ROM: 94,5 m²
Type: 4-roms
Etasje: 3. etg
Balkong: ca 22 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS A

Leilighet: A-H04-01

BRA: 91,5 m²

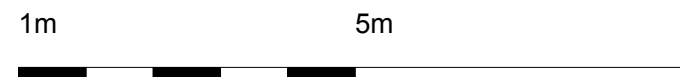
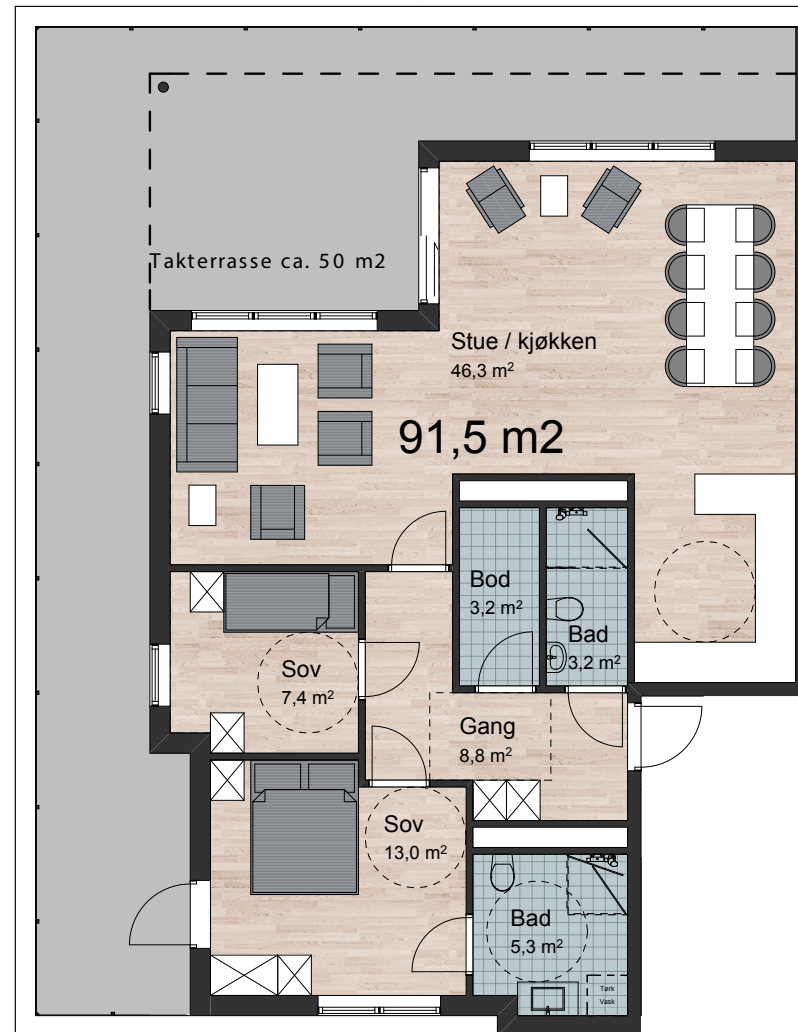
P-ROM: 87,5 m²

Type: 3-roms

Etasje: 4. etg

Takterrasse: ca 50 m²

Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS A

Leilighet: A-H04-02

BRA: 83 m²

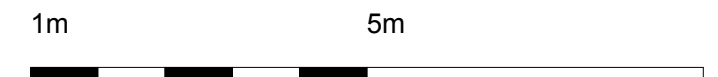
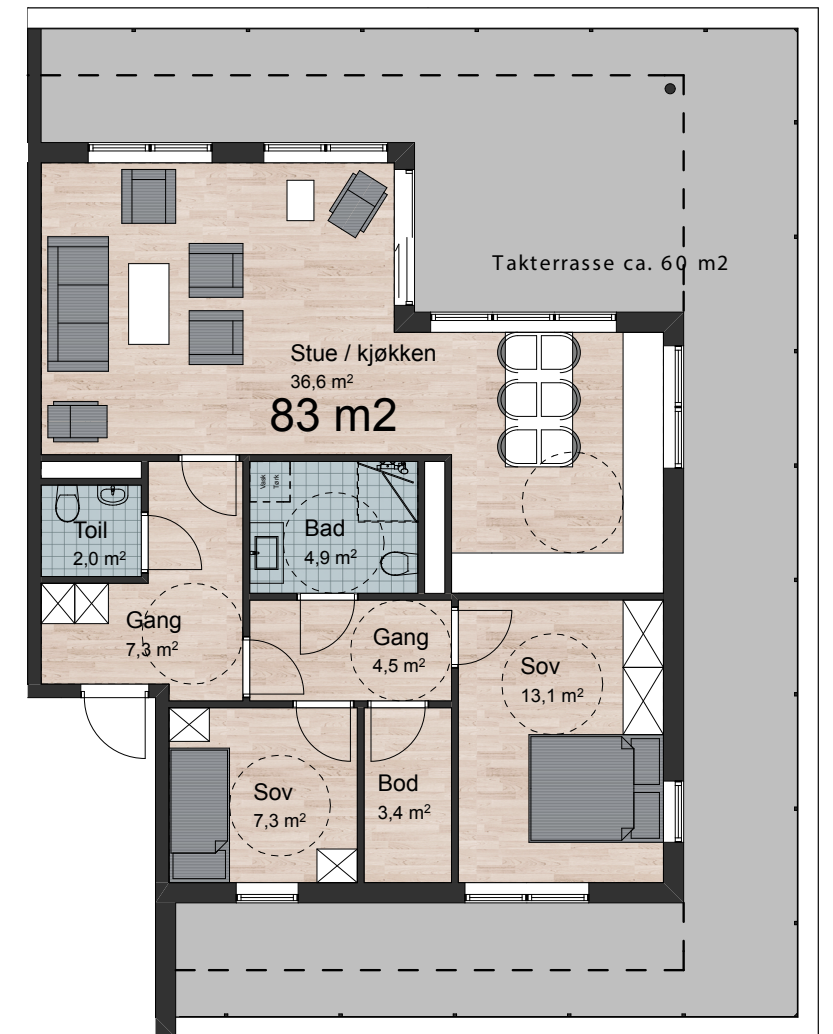
P-ROM: 79 m²

Type: 3-roms

Etasje: 4. etg

Takterrasse: ca 60 m²

Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

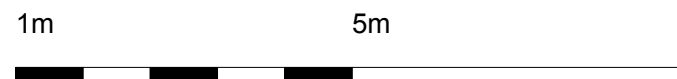
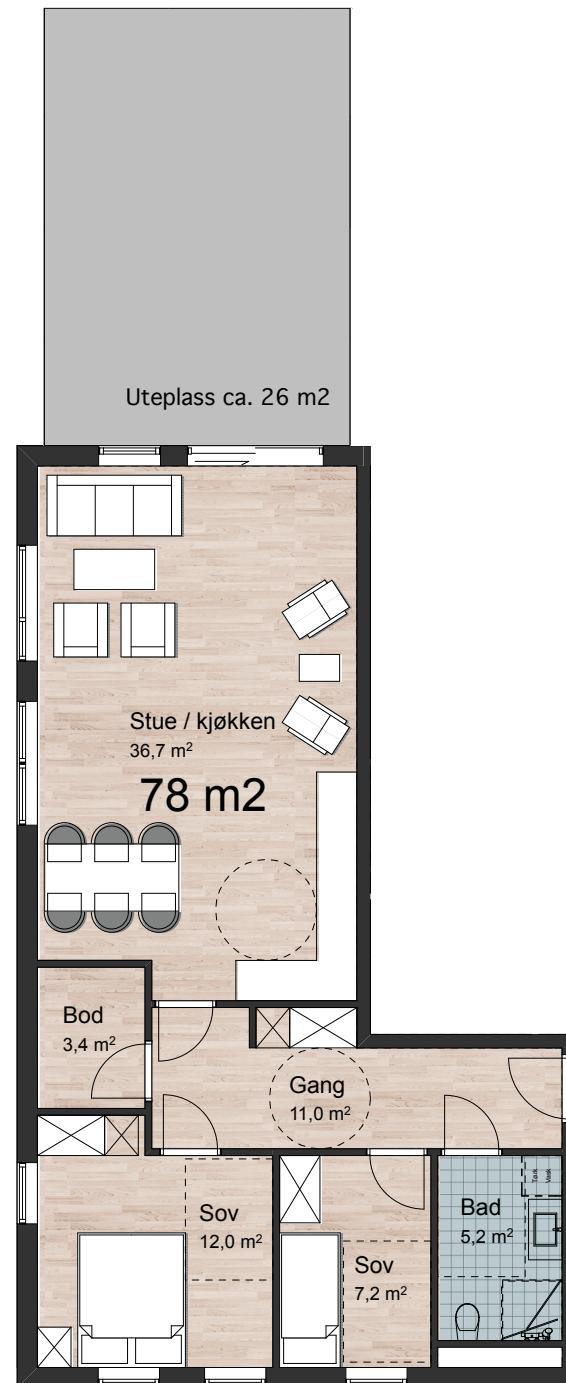
ELVEPARKEN

Plantegninger

HUSB

HUS B

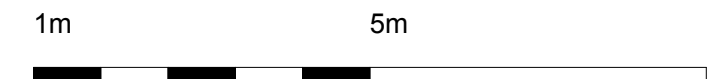
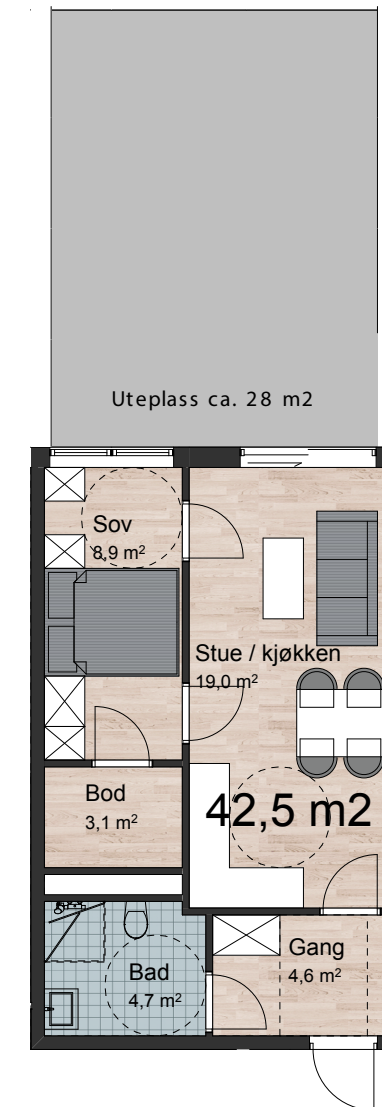
Leilighet: B-H01-01
BRA: 78 m²
P-ROM: 74 m²
Type : 3-roms
Etasje: 1. etg
Uteplass: ca 26 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS B

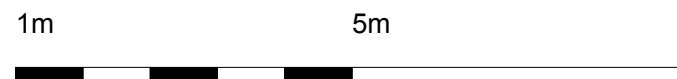
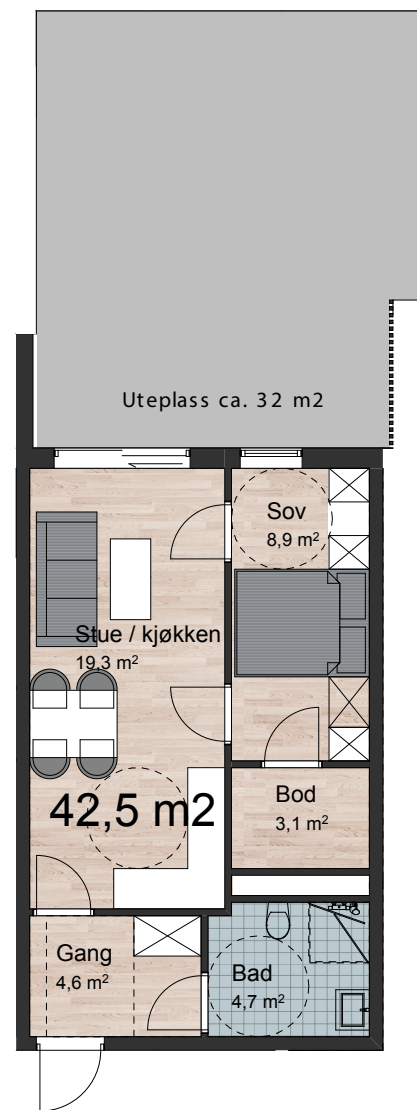
Leilighet: B-H01-02
BRA: 42,5 m²
P-ROM: 39 m²
Type : 2-roms
Etasje: 1. etg
Uteplass: ca 28 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS B

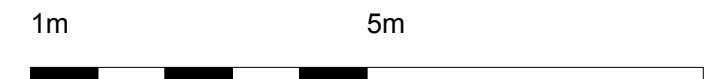
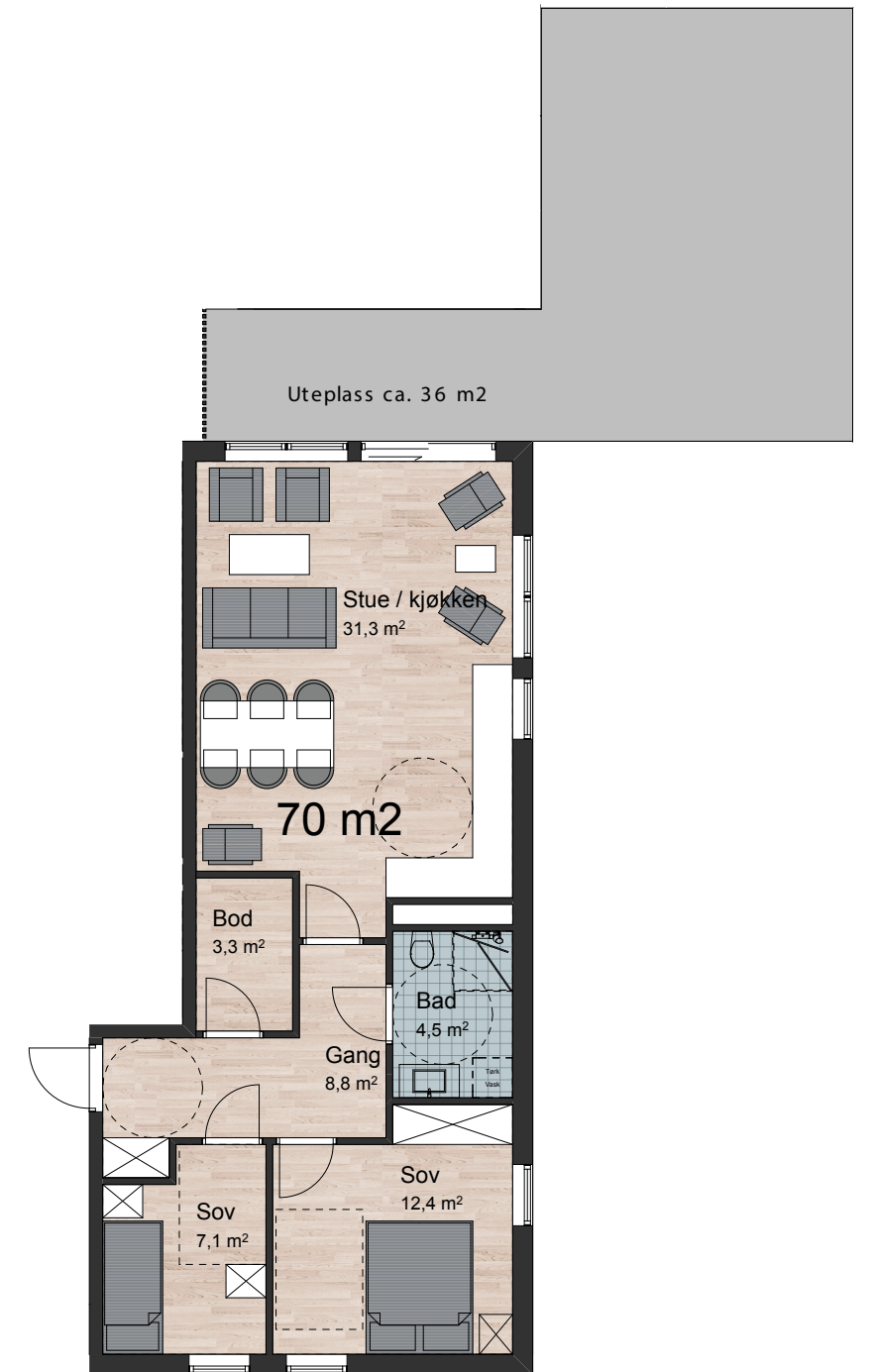
Leilighet: B-H01-03
BRA: 42,5 m²
P-ROM: 39 m²
Type : 2-roms
Etasje: 1. etg
Uteplass: ca 32 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS B

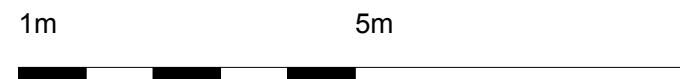
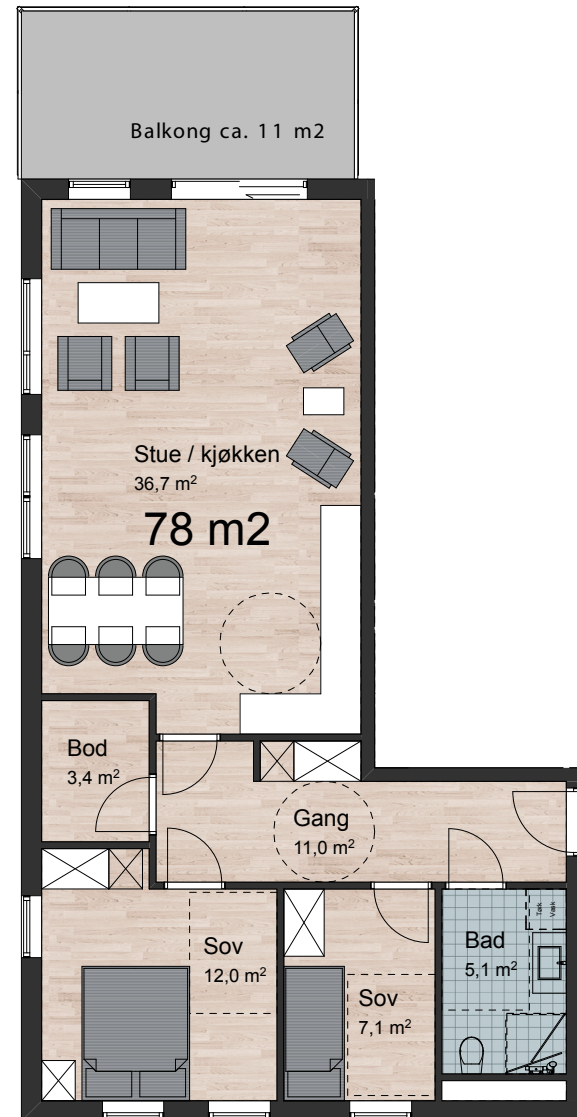
Leilighet: B-H01-04
BRA: 70 m²
P-ROM: 66 m²
Type : 3-roms
Etasje: 1. etg
Uteplass: ca 36 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS B

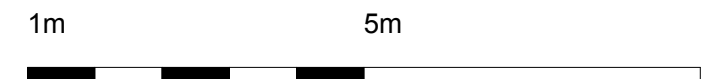
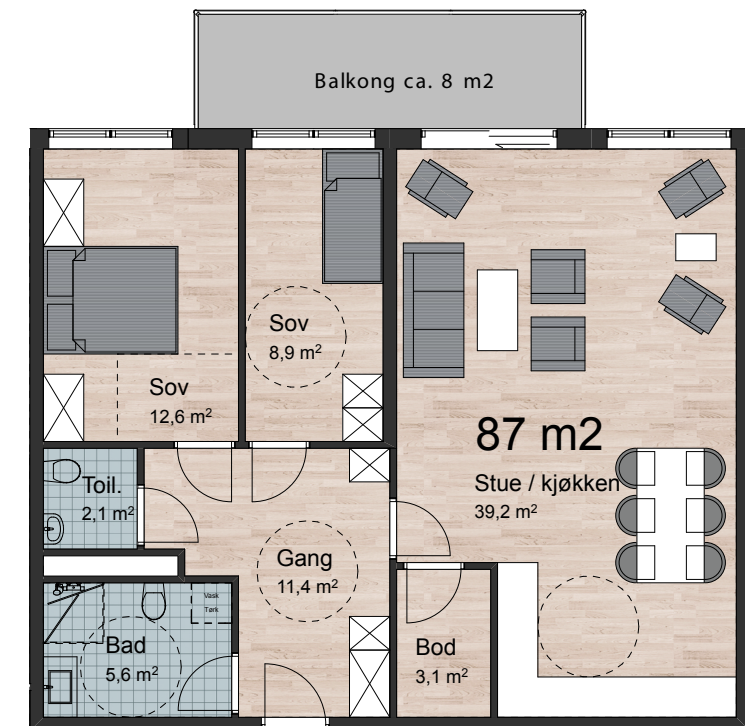
Leilighet: B-H02-01
BRA: 78 m²
P-ROM: 74 m²
Type : 3-roms
Etasje: 2. etg
Balkong: ca 11 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS B

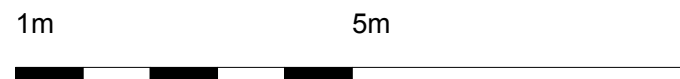
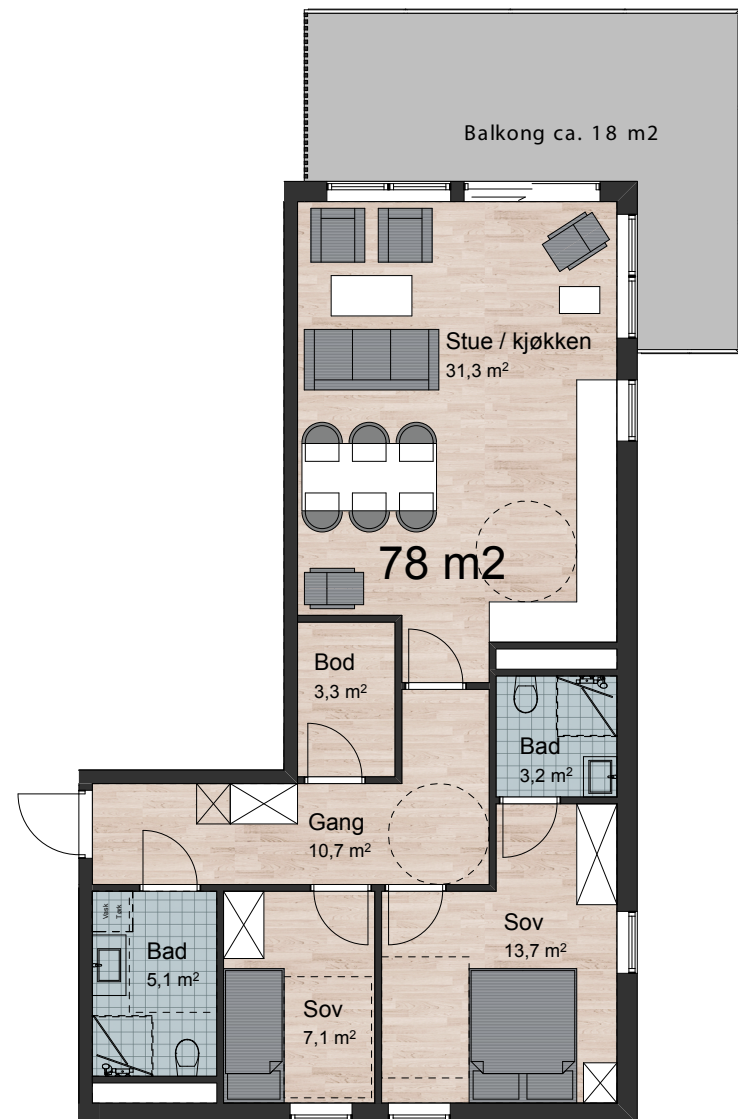
Leilighet: B-H02-02
BRA: 87 m²
P-ROM: 83 m²
Type : 3-roms
Etasje: 2. etg
Balkong: ca 8 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS B

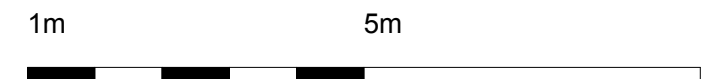
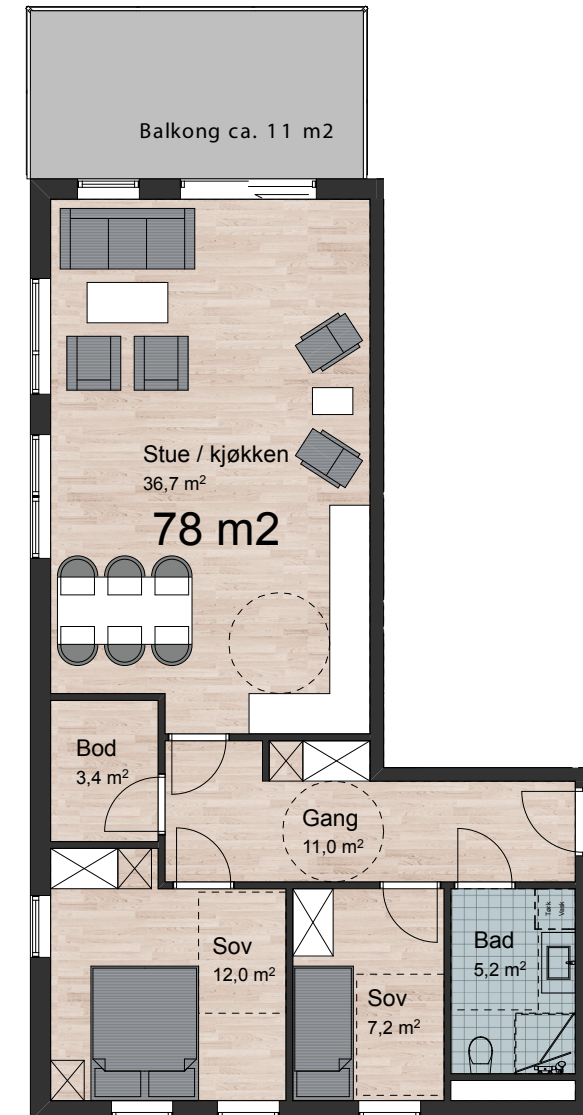
Leilighet: B-H02-03
 BRA: 78 m²
 P-ROM: 74 m²
 Type : 3-roms
 Etasje: 2. etg
 Balkong: ca 18 m²
 Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS B

Leilighet: B-H03-01
 BRA: 78 m²
 P-ROM: 74 m²
 Type : 3-roms
 Etasje: 3. etg
 Balkong: ca 11 m²
 Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS B

Leilighet: B-H03-02

BRA: 87 m²

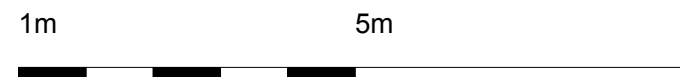
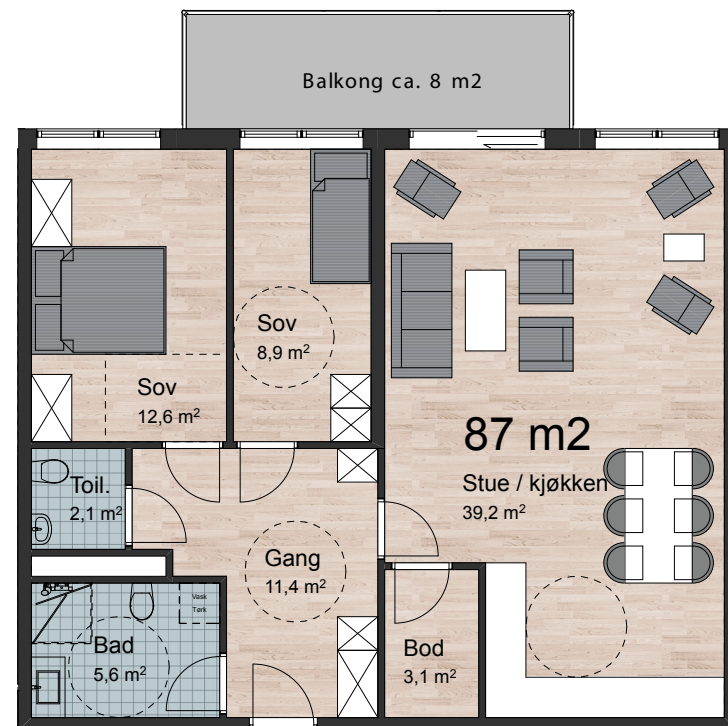
P-ROM: 83 m²

Type : 3-roms

Etasje: 3. etg

Balkong: ca 8 m²

Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS B

Leilighet: B-H03-03

BRA: 78 m²

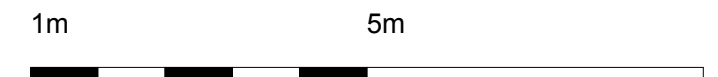
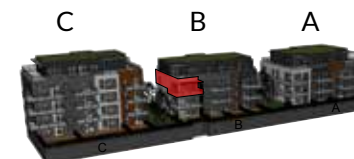
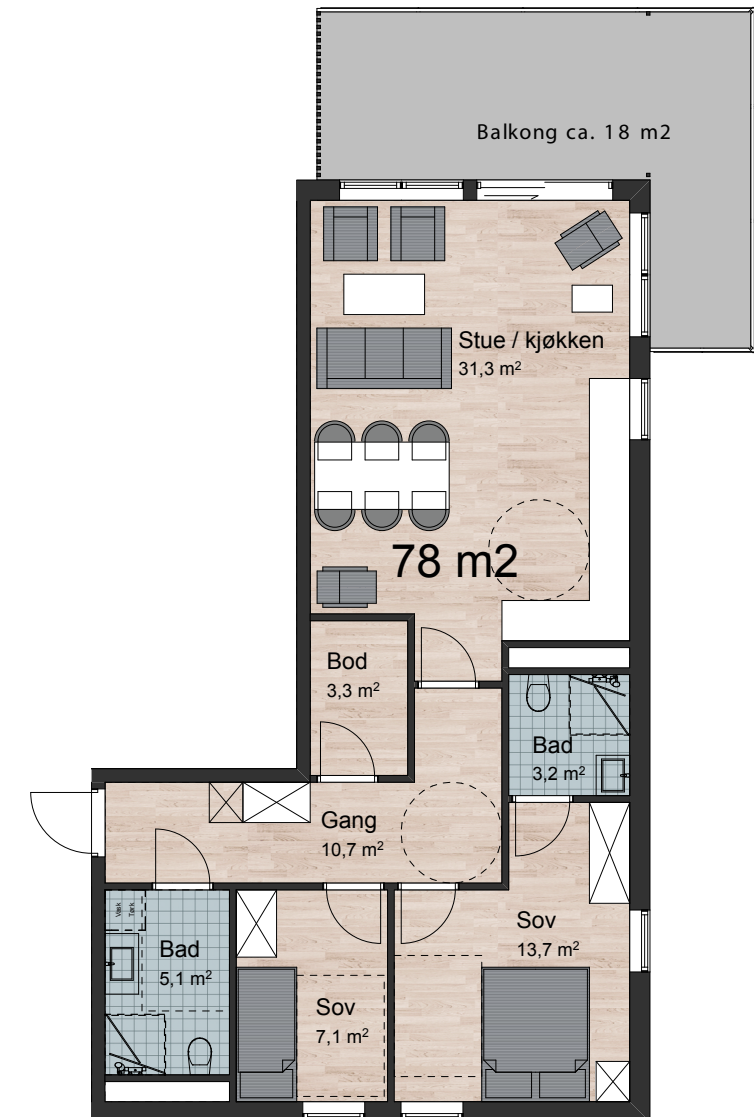
P-ROM: 74 m²

Type : 3-roms

Etasje: 3. etg

Balkong: ca 18 m²

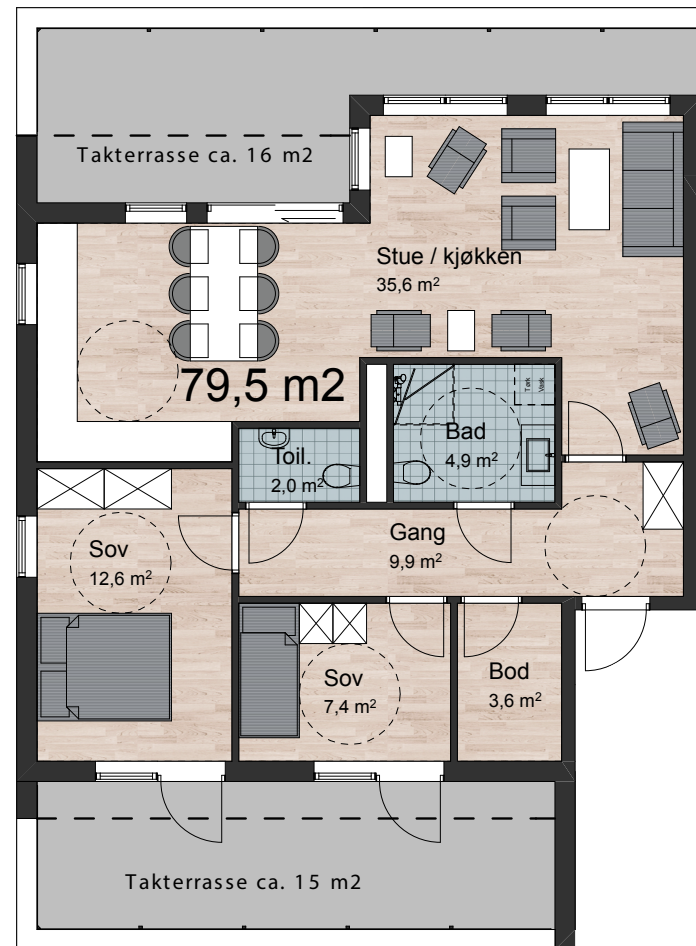
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

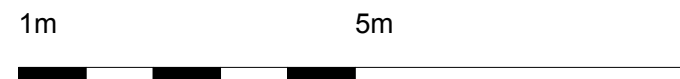
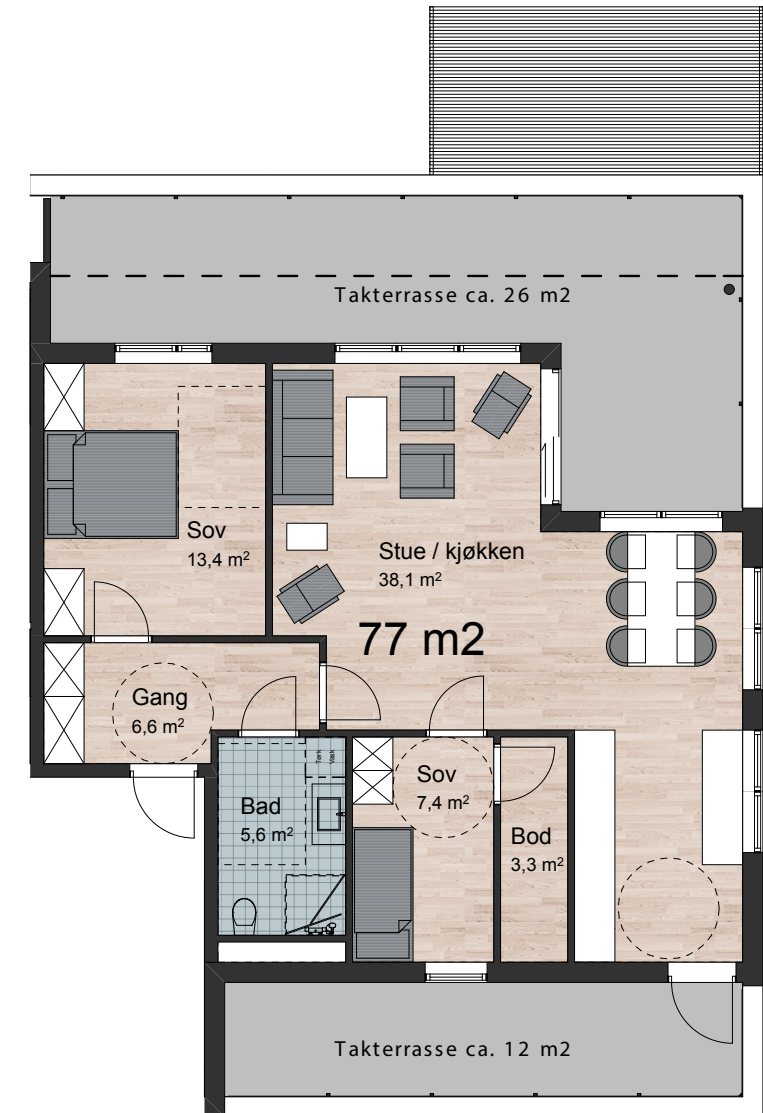
HUS B

Leilighet: B-H04-01
BRA: 79,5 m²
P-ROM: 75,5 m²
Type : 3-roms
Etasje: 4. etg
Takterrasse: ca 16+15 m²
Kjellerbod: 5 m²

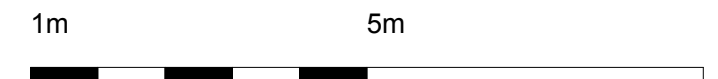


HUS B

Leilighet: B-H04-02
BRA: 77 m²
P-ROM: 73 m²
Type : 3-roms
Etasje: 4. etg
Takterrasse: ca 26+12 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

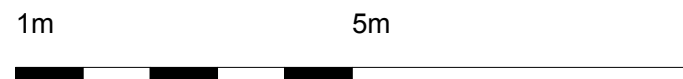
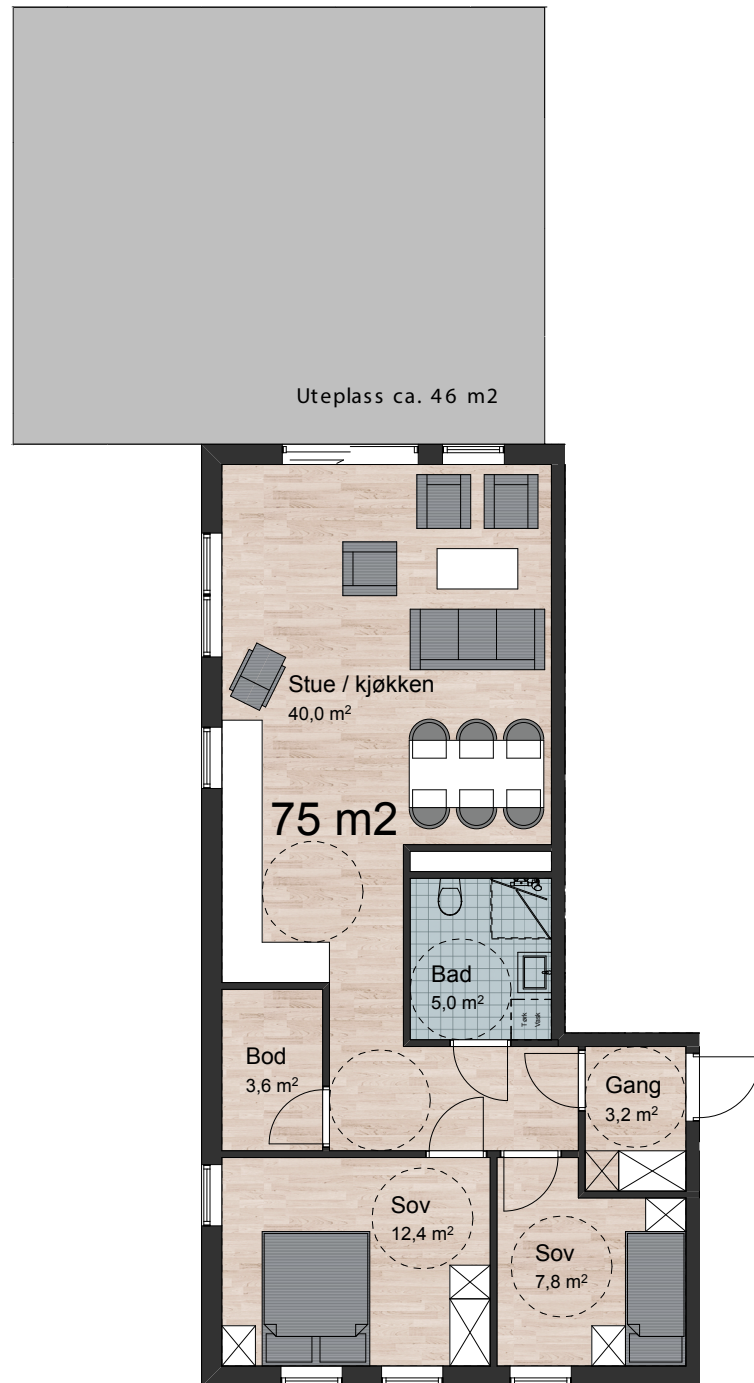
ELVEPARKEN

Plantegninger

HUS C

HUS C

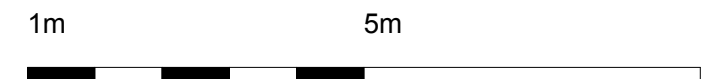
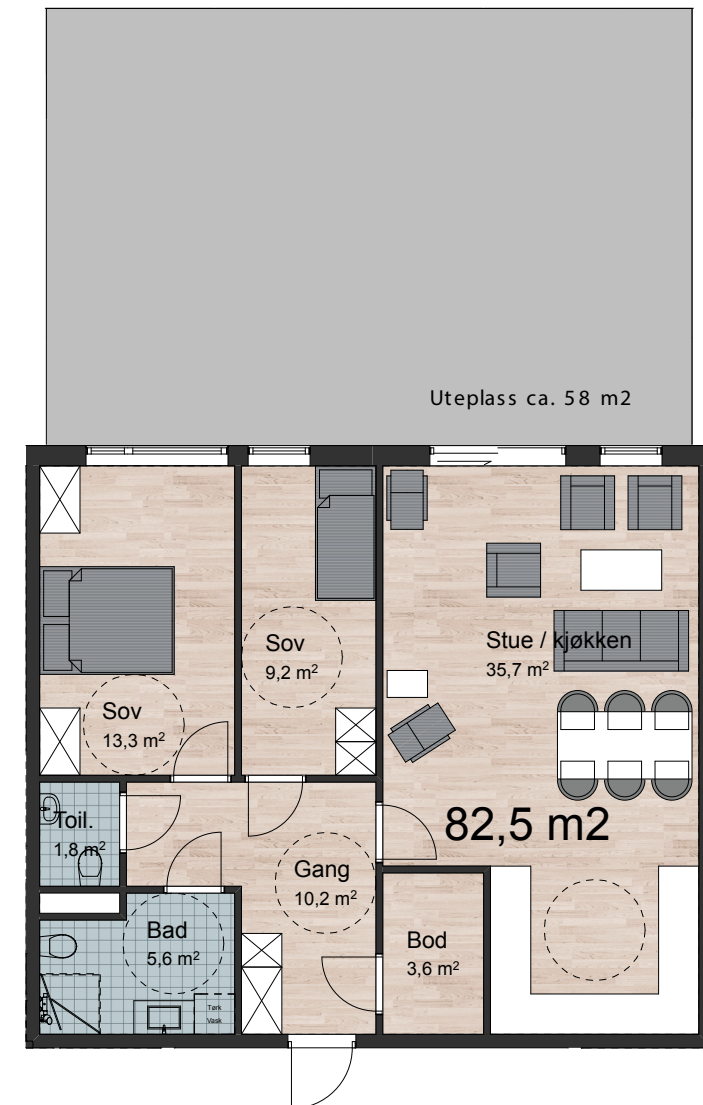
Leilighet: C-H01-01
BRA: 75 m²
P-ROM: 71 m²
Type : 3-roms
Etasje: 1. etg
Ute plass: ca 46 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS C

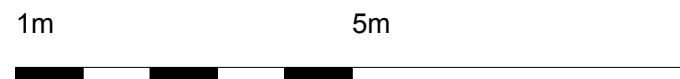
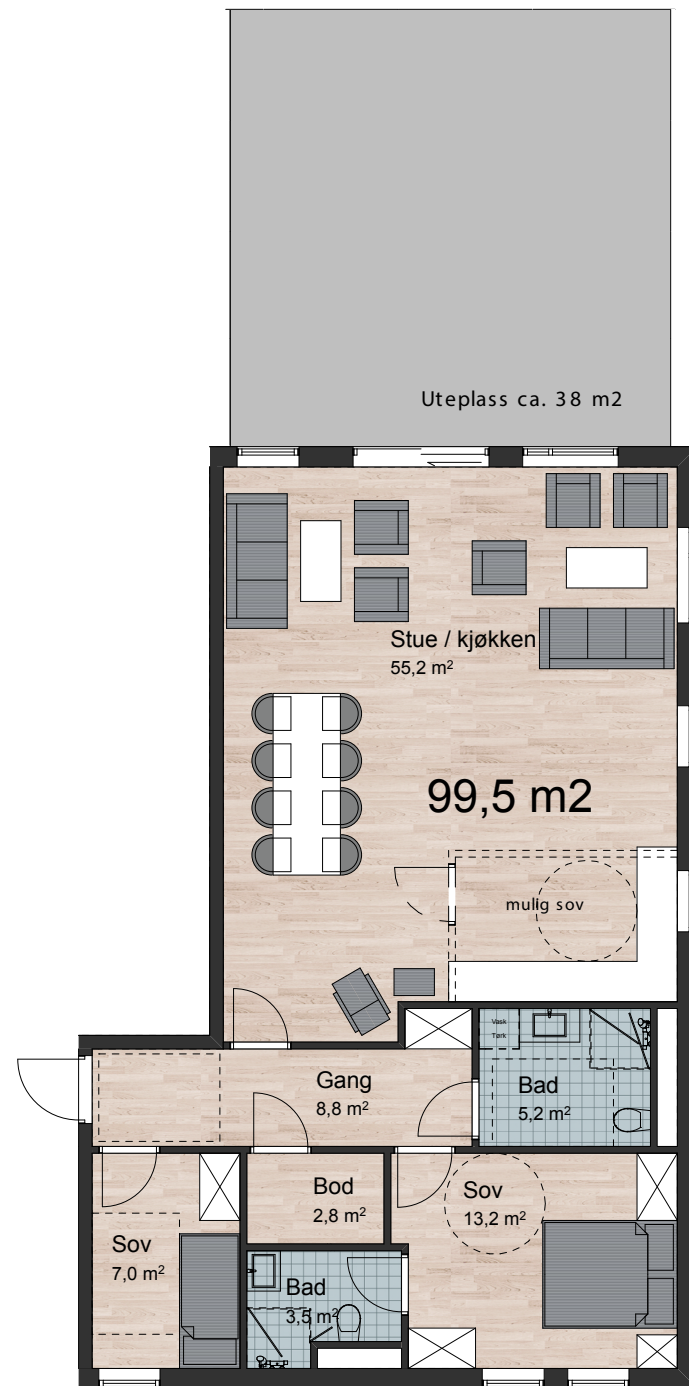
Leilighet: C-H01-02
BRA: 82,5 m²
P-ROM: 78,5 m²
Type : 3-roms
Etasje: 1. etg
Ute plass: ca 58 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS C

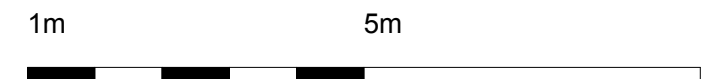
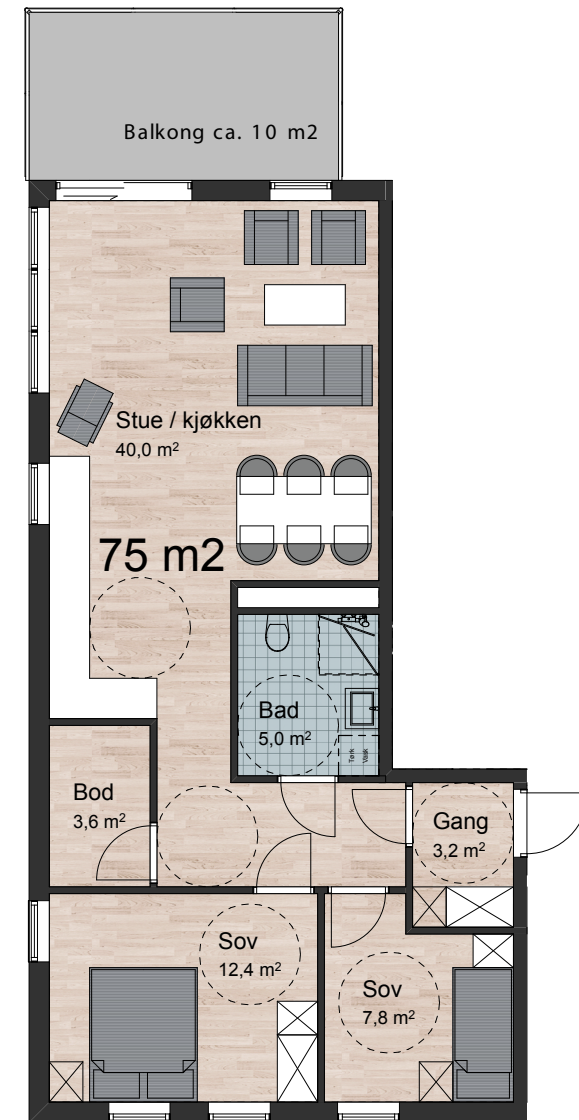
Leilighet: C-H01-03
 BRA: 99,5 m²
 P-ROM: 96 m²
 Type : 3-roms
 Etasje: 1. etg
 Uteplass: ca 38 m²
 Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS C

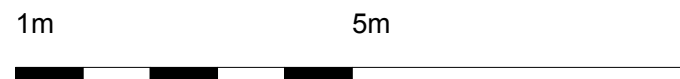
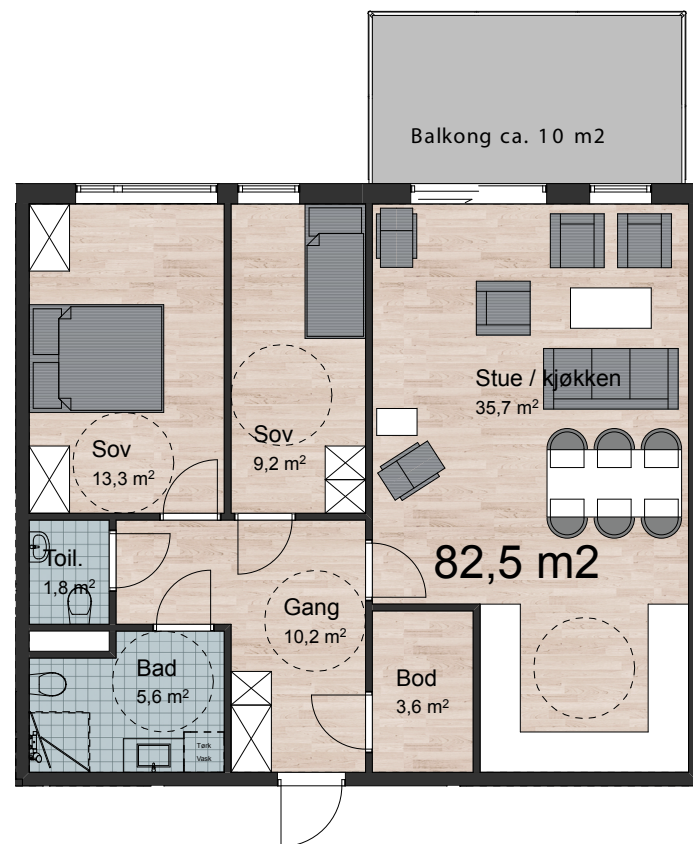
Leilighet: C-H02-01
 BRA: 75 m²
 P-ROM: 71 m²
 Type : 3-roms
 Etasje: 2. etg
 Balkong: ca 10 m²
 Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS C

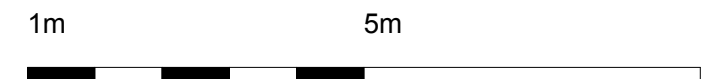
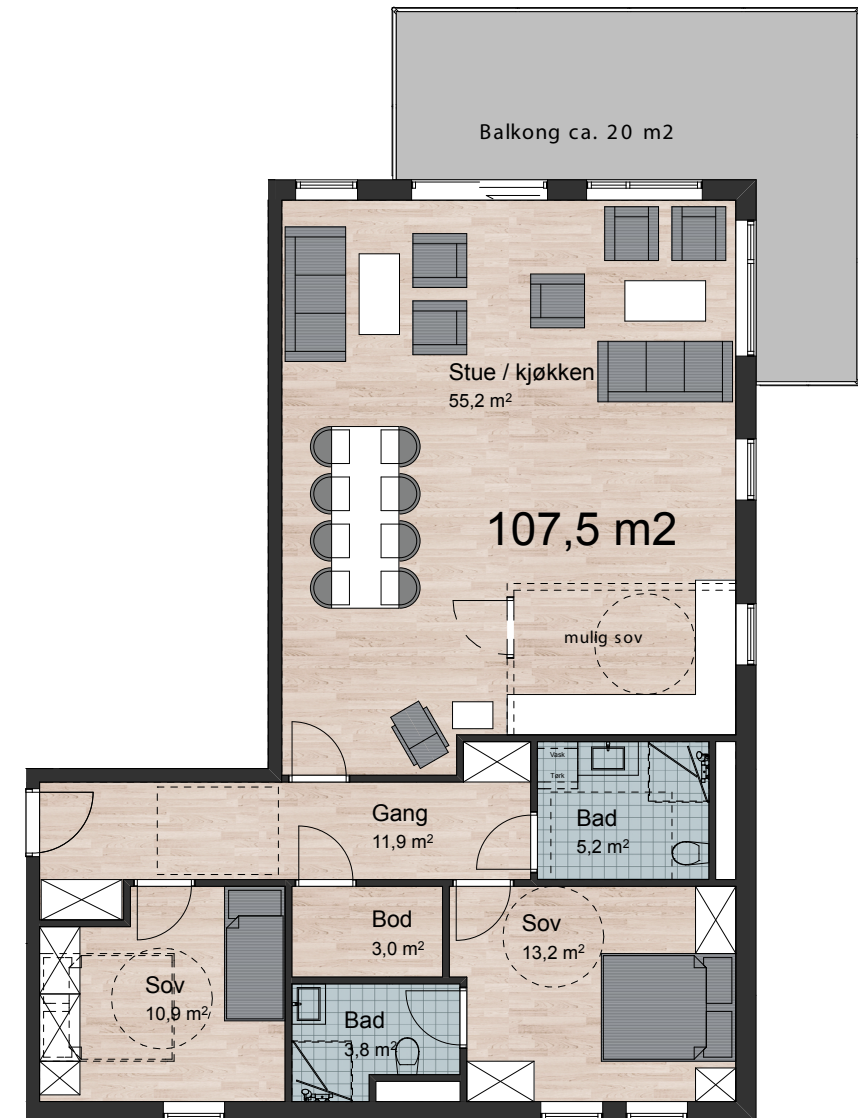
Leilighet: C-H02-02
BRA: 82,5 m²
P-ROM: 78,5 m²
Type : 3-roms
Etasje: 2. etg
Balkong: ca 10 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS C

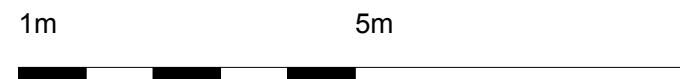
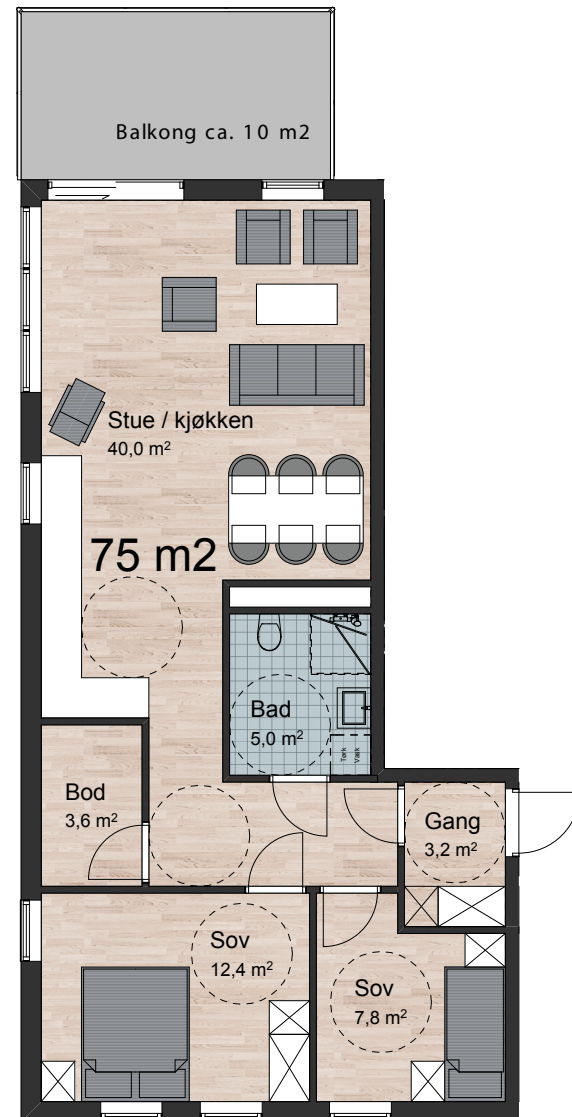
Leilighet: C-H02-03
BRA: 107,5 m²
P-ROM: 104 m²
Type : 3-roms
Etasje: 2. etg
Balkong: ca 20 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS C

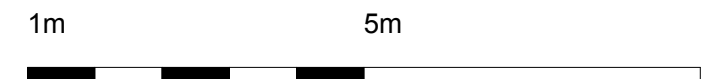
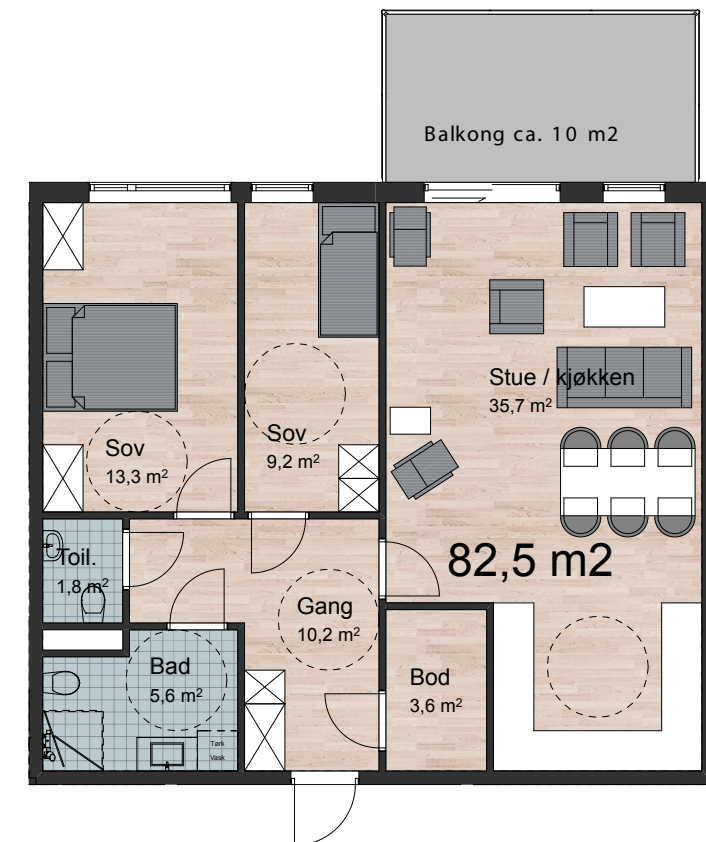
Leilighet: C-H03-01
BRA: 75 m²
P-ROM: 71 m²
Type : 3-roms
Etasje: 3. etg
Balkong: ca 10 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS C

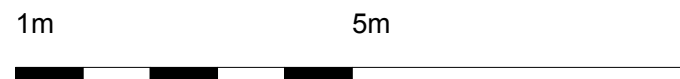
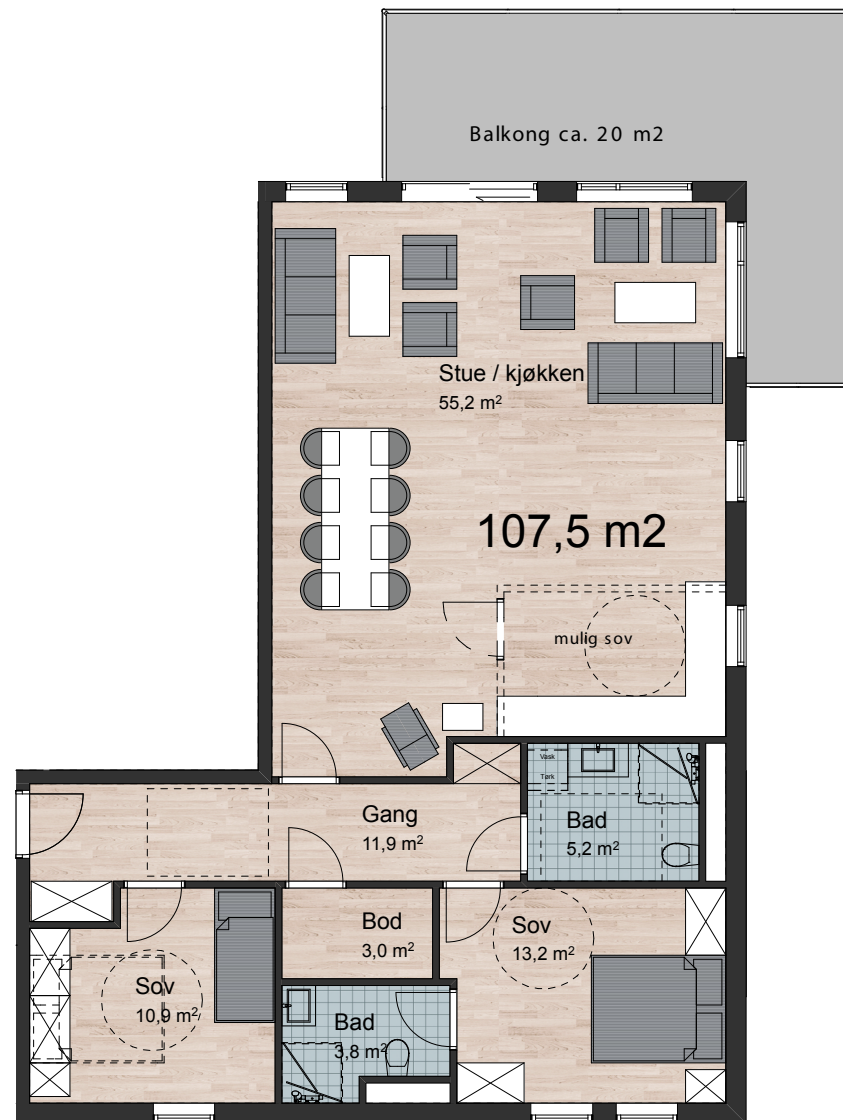
Leilighet: C-H03-02
BRA: 82,5 m²
P-ROM: 78,5 m²
Type : 3-roms
Etasje: 3. etg
Balkong: ca 10 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS C

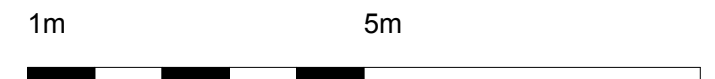
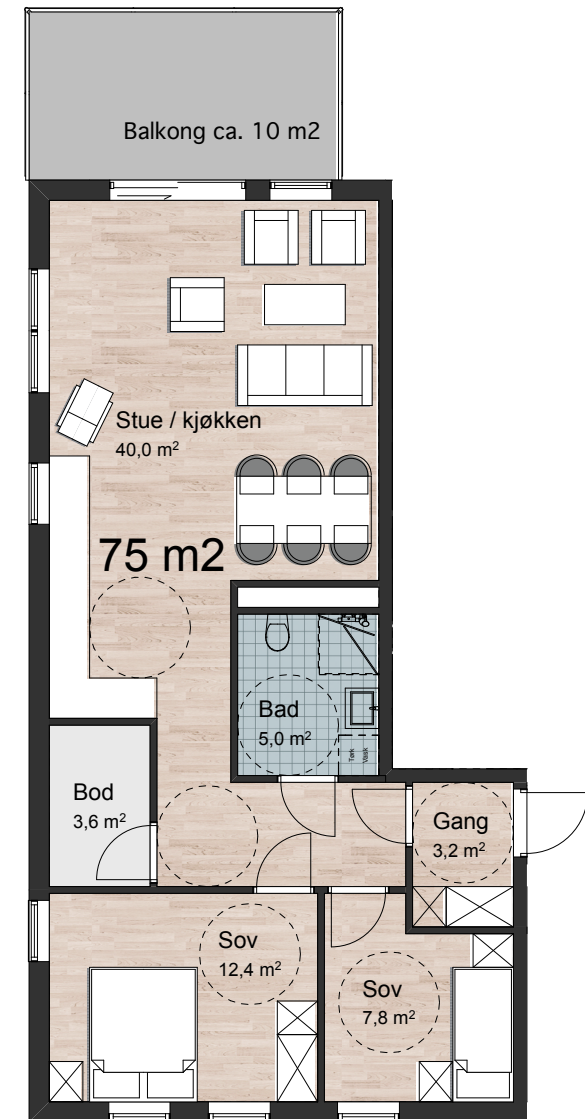
Leilighet: C-H03-03
BRA: 107,5 m²
P-ROM: 104,5 m²
Type : 3-(4)-roms
Etasje: 3. etg
Balkong: ca 20 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS C

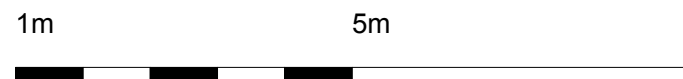
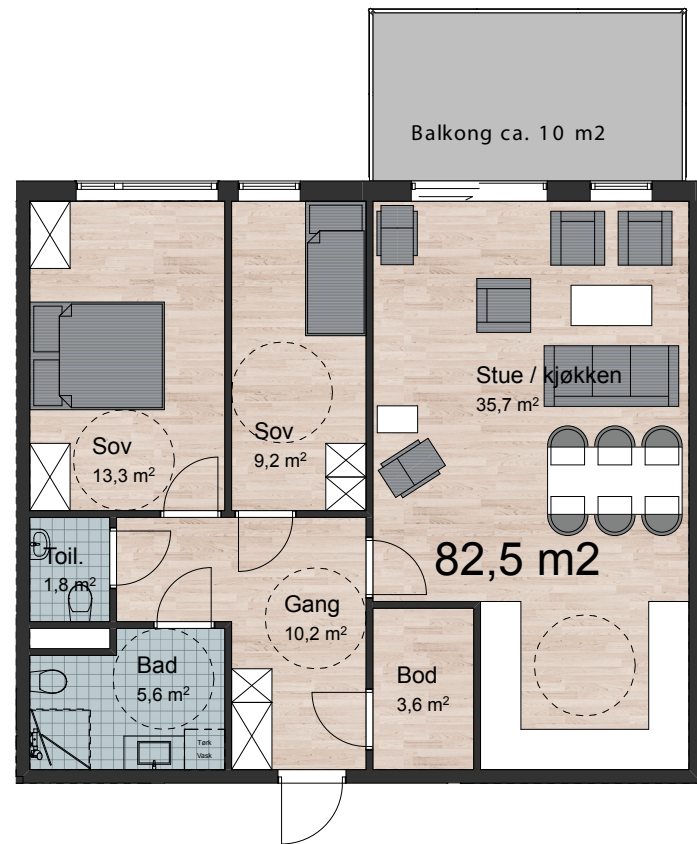
Leilighet: C-H04-01
BRA: 75 m²
P-ROM: 71 m²
Type : 3-roms
Etasje: 4. etg
Balkong: ca 10 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS C

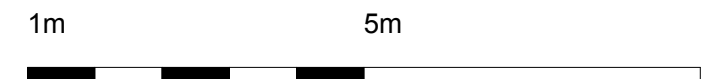
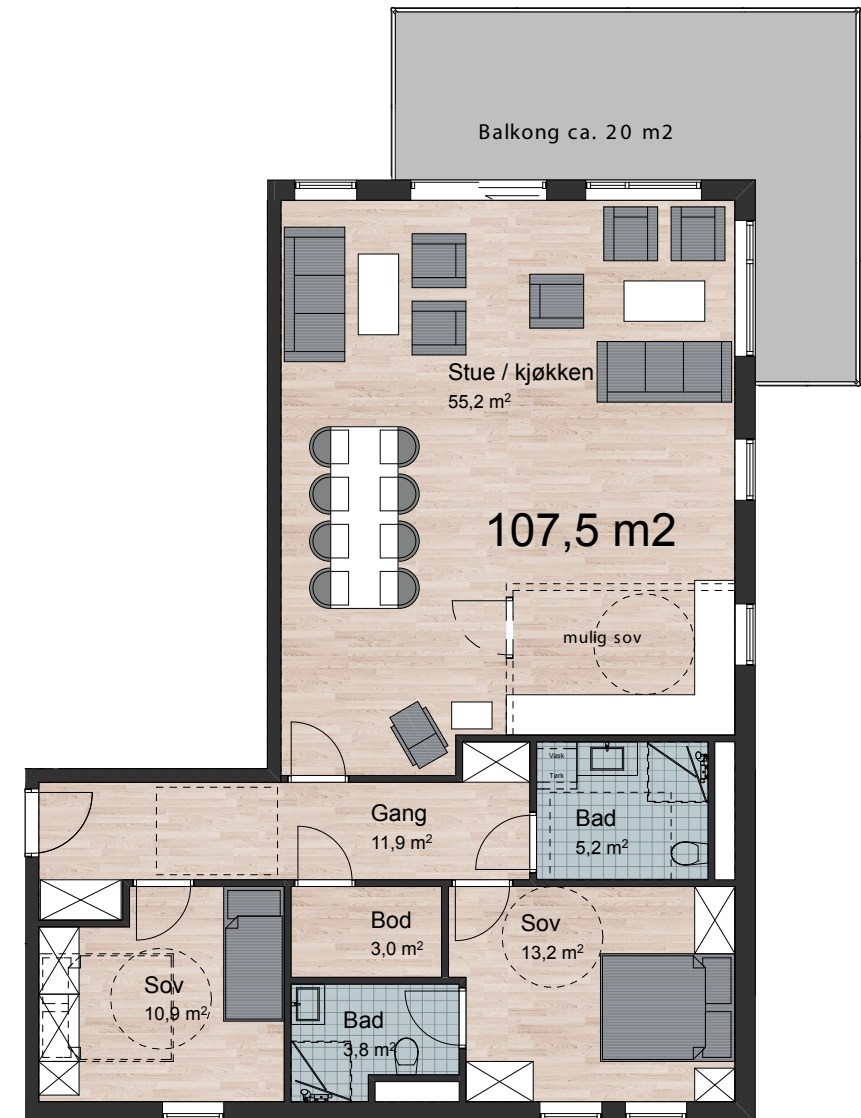
Leilighet: C-H04-02
BRA: 82,5 m²
P-ROM: 78,5 m²
Type : 3-roms
Etasje: 4. etg
Balkong: ca 10 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS C

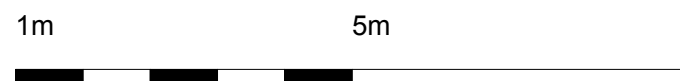
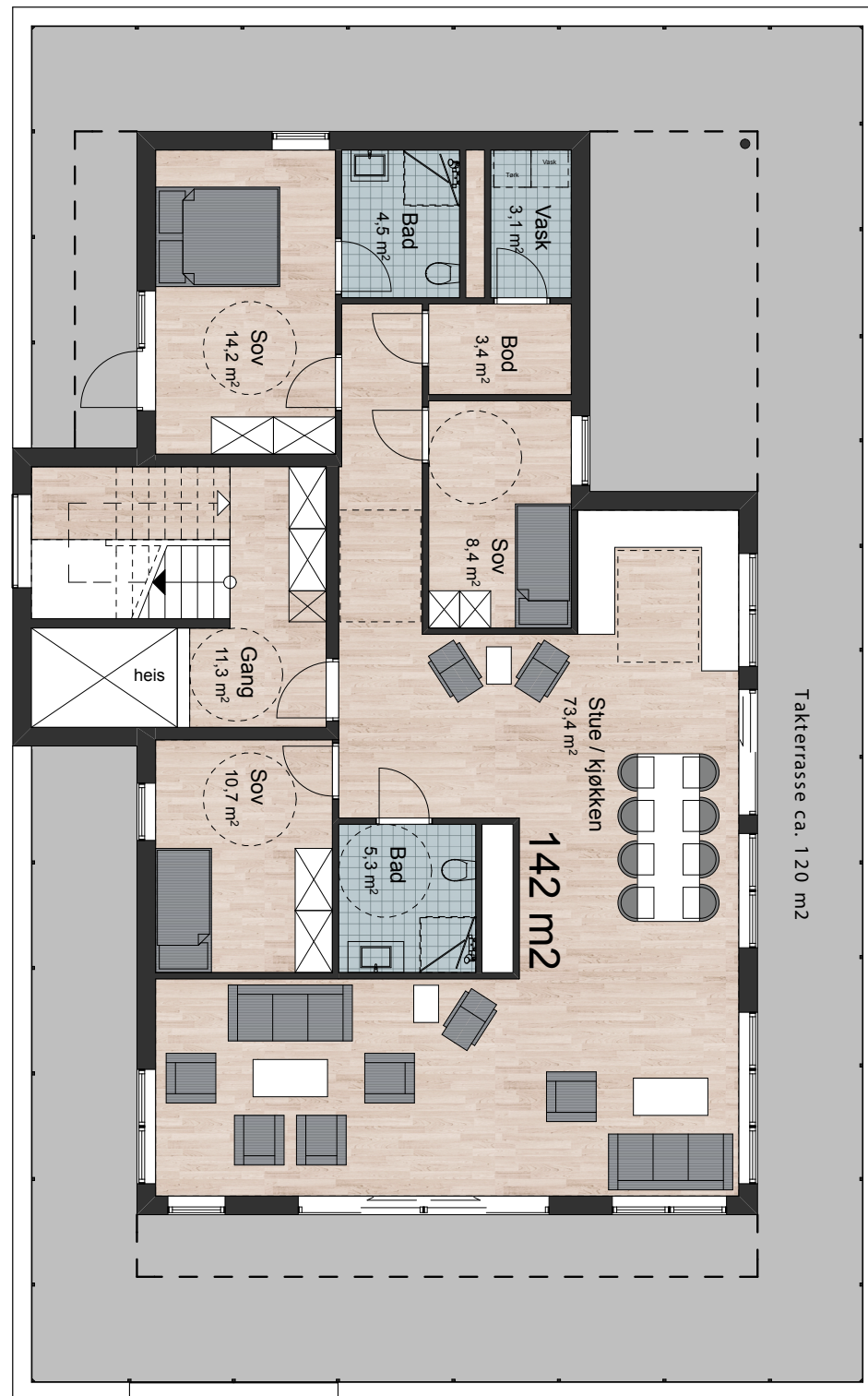
Leilighet: C-H04-03
BRA: 107,5 m²
P-ROM: 104 m²
Type : 3-(4)-roms
Etasje: 4. etg
Balkong: ca 20 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

HUS C

Leilighet: C-H05-01
BRA: 142 m²
P-ROM: 138 m²
Type : 4-roms
Etasje: 5. etg
Takterrasse: ca 120 m²
Kjellerbod: 5 m²



Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom vil kunne forekomme.

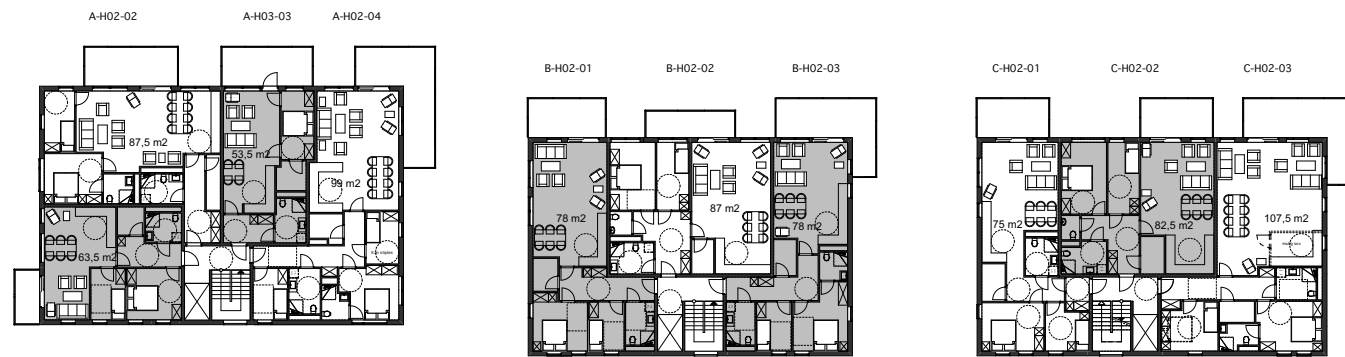


Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.

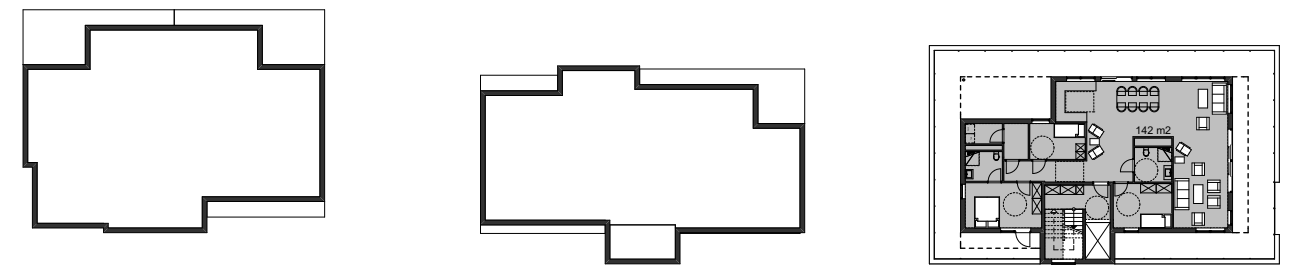
ELVEPARKEN

Etasjeplaner

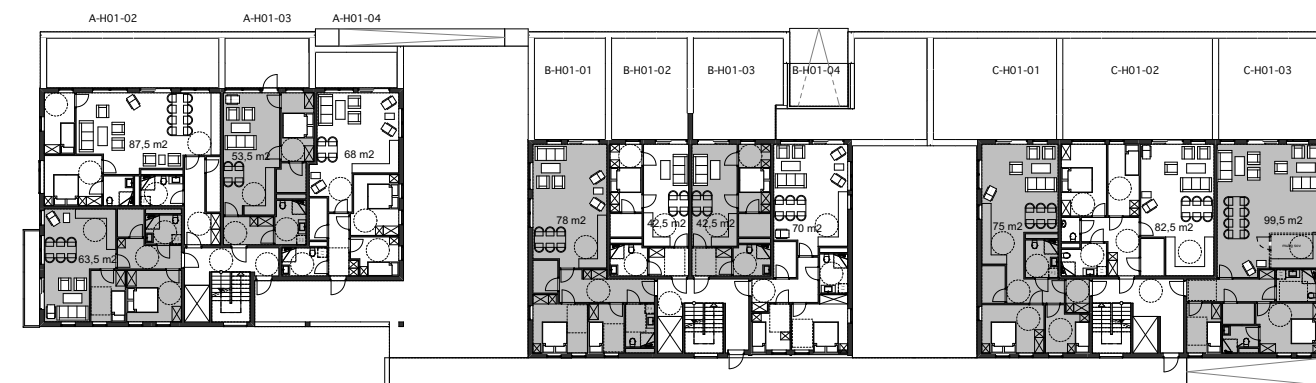
ETASJEPLANER



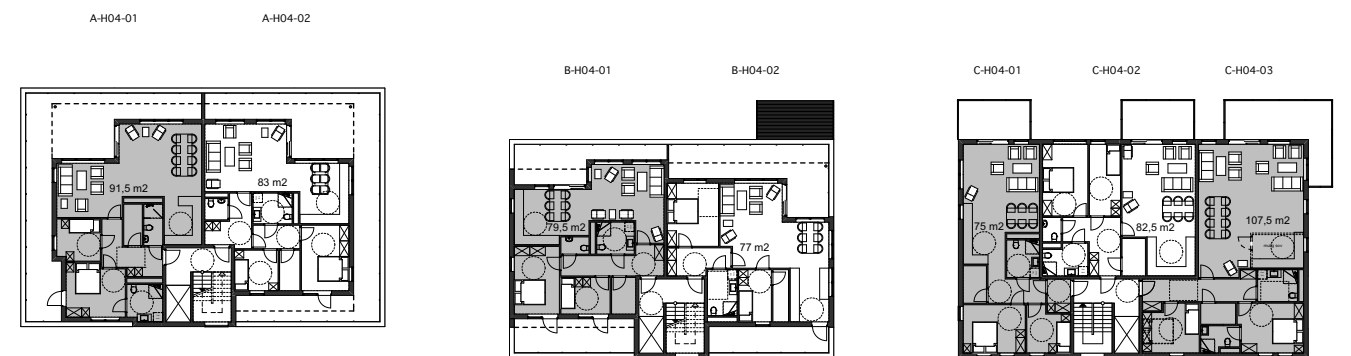
Etasje: 2. etg



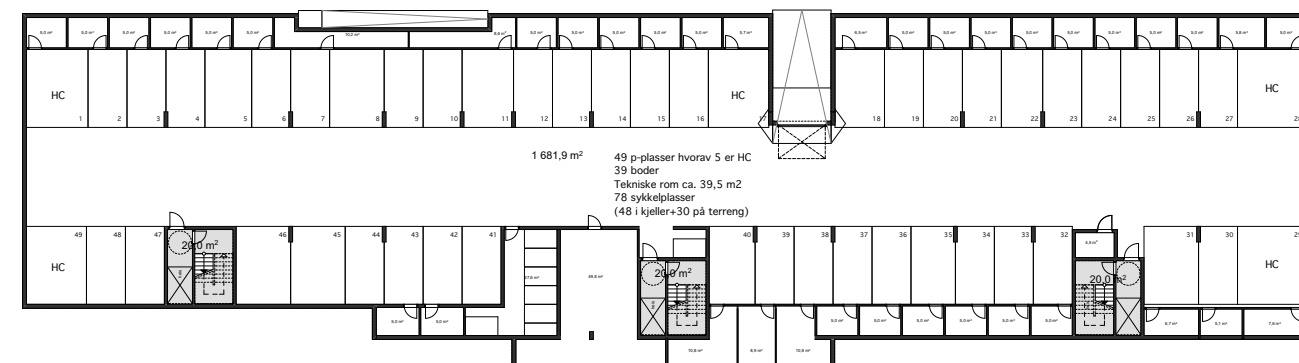
Etasje: 5. etg



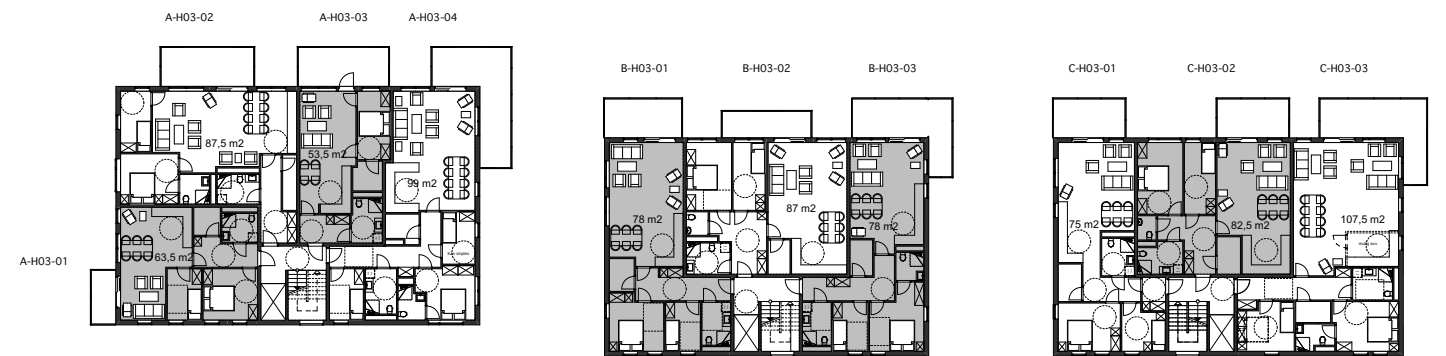
Etasje: 1. etg



Etasje: 4. etg



Etasje: Kjeller

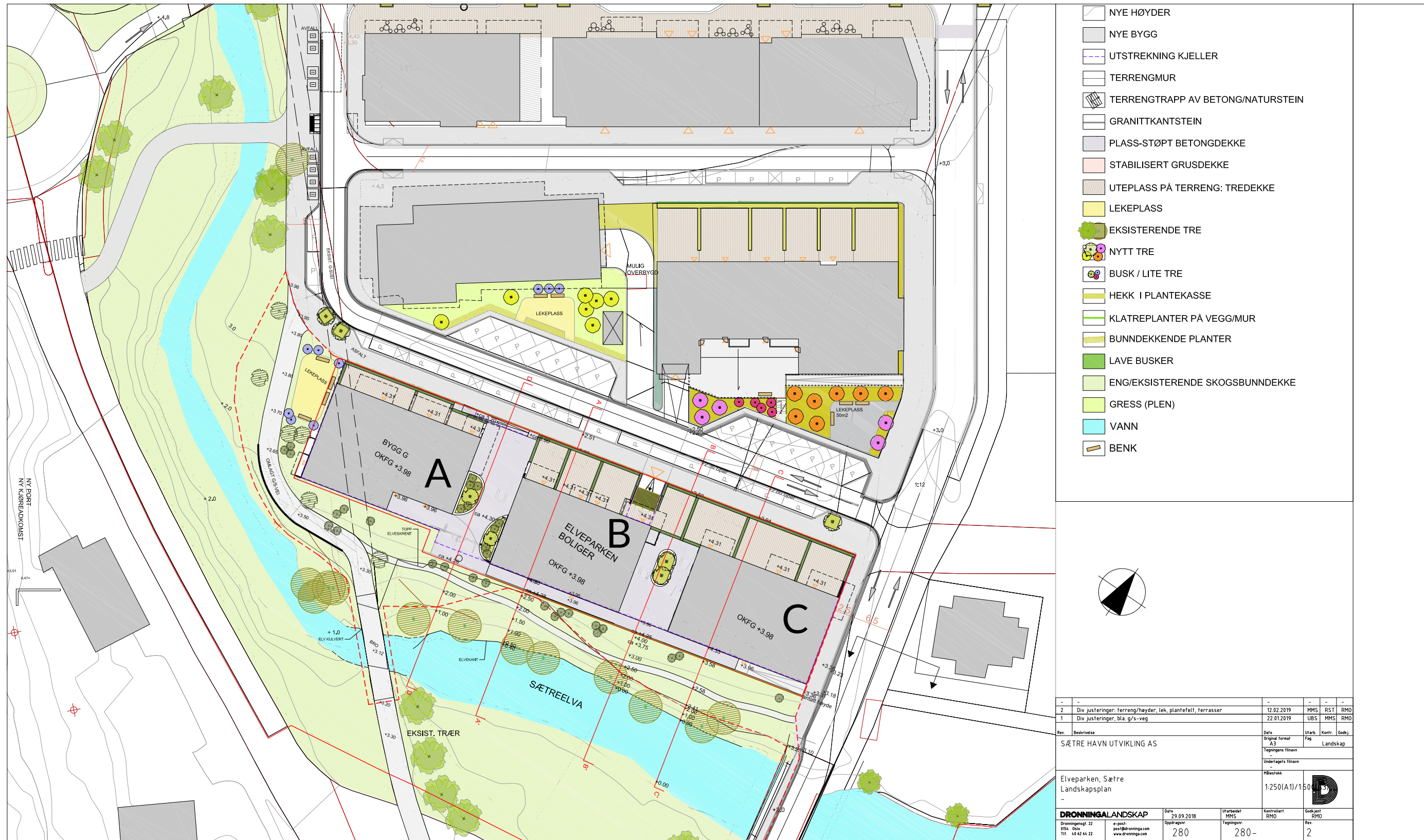


Etasje: 3. etg

ELVEPARKEN

Utomhusplan

UTOMHUSPLAN



ELVEPARKEN

Viktig salgsinformasjon

VIKTIG SALGSINFORMASJON

UTBYGGER
Sætre Havn Utvikling 2 AS

ORGANISERING:
Sætre Havn Elveparken Borettslag blir stiftet som et borettslag tilknyttet Nedre Buskerud Boligbyggelag (NBBO).

OM BORETTSLAG
Borettslag er en boform hvor andelseierne i borettslaget organiserer og drifter boligene i fellesskap. Andelseierne i borettslaget eier bygningene sammen, og den enkelte andelseier har en borettslag i borettslaget som i realiteten innebærer at vedkommende eier boligen. Borettslaget ledes av et styre og lagets øverste myndighet er generalforsamlingen hvor andelseierne foretar formelle vedtak i forhold til driften av borettslaget.

Det er etablert vedtekter som tar utgangspunkt i mønstervedtekter fra Norske Boligbyggelag (NBBL), som regulerer forholdet mellom andelseier og borettslaget. Disse kan fås ved henvendelse til megler.

Kriteriet for å kunne bli andelseier i borettslaget er at en også er medlem i NBBO. Boligene selges med forkjøpsrett og tildeles etter ansiennitet i NBBO. Etter utløpet av forkjøpsrettsperioden har ikke medlemmer forkjøpsrett på boliger solgt av utbygger.

Fordelen med borettslag som boform er at beboerne sammen deler på felleskostnadene til borettslaget, samtidig oppnår man bedre betingelser blant annet gjennom finansiering. Styret organiserer driften best mulig på vegne av andelseierne, noe som er med på å skape et godt bomiljø til beste for beboerne.

MEDLEMSKAP
For å eie bolig i Elveparken borettslag må man være medlem i NBBO.

Dersom to eller flere skal stå som eiere av boligen, må begge/alle være medlem. Medlemskap i NBBO er en del av det å bo i et tilknyttet borettslag, og den årlige årskontingenten betales gjennom felleskostnadene. Medlemskapet gir en rekke fordeler som du kan sjekke ut ved å gå inn på www.nbbo.no

TOTALPRISEN:
Totalprisen består av en egenkapital på 40 % og andel fellesgjeld på 60 %. Egenkapitalen inkluderer innskudd som pantsikres med 2. prioritets pant i borettslagets eiendom, og andelskapital på kr. 5000,- NB: Egenkapitalen kan finansieres ved banklån.

Se kolonner i prislisten. I tillegg kommer omkostninger som er spesifisert i prisliste.

LIGNINGSVERDI
Ligningsverdi fastsettes av Skatteetaten etter at boligene er ferdigstilt. Normalt ca. 25-30% av salgssummen.

GARANTIER:
Handelen reguleres av Bustadoppføringslova. Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått og forbehold hevet, stille garanti etter Bustadoppføringslova § 12. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Ved innbetaling av kr. 300.000,- i forbindelse med kontrakt vil påløpte renter tilfalle kjøper, dersom rentene til sammen ikke overstiger ½ rettsgebyr, blir renter ikke utbetalt. Dersom selger stiller garanti etter Bustadoppføringslova § 47 har selger rett til å disponere over alle innbetalinger av kjøpesummen fra kjøper. Når slik garanti blir stilt har ikke kjøper krav på renter av innbetalt beløp. Kjøper er ikke forpliktet til å betale noen del av kjøpesummen før selger har stilt garanti ifølge Bustadoppføringslova § 12.

Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Kontrakter vil til enhver tid følge gjeldende regelverk.

FORBEHOLD/FREMDRIFT OG BYGGETID:
Prosjektet har en byggetid på ca. 18 måneder. For at prosjektet skal bli igangsatt er det en forutsetning at minst 13 av boligene er solgt innen 30. juni 2019. Ferdigstillelse er i en tidlig fase estimert til fjerde kvartal 2020.

Det tas forbehold om tilstrekkelig antall salg før oppstart. Selgers Styre må også samtykke til byggingen, samt at det er gitt rammetillatelse for prosjektet. Det presiseres at dette er selgers forbehold og at disse ikke kan påberopes av kjøper(e), etter avtaleinngåelse. Så fremt selger ikke har besluttet igangsetting av prosjektet innen 30. juni 2019 kan begge parter skriftlig heve avtalen uten at dette fører til noen form for kompensasjon for noen av partene. Eventuelt innbetalt forskudd inkludert opptjente renter tilfaller da kjøper.

Utomhusarealene blir ferdigstilt så fort årstid og fremdrift tillater. Det vil således kunne være utomhusarbeider som gjenstår etter at leilighetene er innflyttet. Det tas forbehold om justering og endringer av fasader planløsninger og utomhusplanen. Endringer av utomhusareal etter innflytting må godkjennes av styret.

Den videre detaljprosjekteringen kan medføre endringer som er nødvendige eller hensiktsmessige. Sjakter, EI – og VVS tekniske føringer blir eksempelvis ikke tegnet inn som en del av kontraktsunderlaget. Vindusplassering/- størrelse i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer som følge av bl.a. den arkitektoniske bearbeidelsen av prosjektet.

Parkett anses som et levende materiale og vil dermed kunne bevege seg avhengig av årstid. Enkelte svikt og/mindre sprekker kan derfor oppstå som følge av dette. Utbygger tar intet ansvar for ovennevnte eller skader på parkett som følge av feil bruk eller for høy/lav temperatur på varmesystemet.

Mindre sprekker og riss i overgang tak/vegg og plateskjøter må påregnes. Dette som følge av bruk og naturlig tørking av bygget over tid. Videre vil det være synlig spiker – og spikerslag på listverk, karmen og gerikter.

Alle tegninger, perspektiver, 3D tegninger, fotografier, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer på ingen måte det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse. De er kun ment som rettleidende illustrasjoner og er ikke målbare. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme avvik mellom prospekt, tegninger og ferdig produkt. Dette grunnet at det på tegningene fremgår møbler, fargevalg, bygningsmessige detaljer i og på leilighetene, utvendige detaljer og detaljer på fellesarealer som nødvendigvis ikke blir utført nøyaktig slik prospektet og salgstegningene viser.

Arealet av de enkelte leiligheter, rom, balkonger/terrasser er målt på tegningen og mindre avvik vil kunne forekomme. Selger tar forbehold om endringer grunnet offentlige pålegg som ikke er kjent på salgstidspunktet. Det tas forbehold om noe avvik på boligens planløsning/areal, da detaljprosjektering ennå ikke er utført. Byggherren tar forbehold om at utførelse og materialvalg kan endres under forutsetning av at prosjektets totale kvalitet ikke forringes. Hvis det er avvik mellom prospekt og den tekniske beskrivelsen er det den tekniske beskrivelsen som gjelder. Det er avsatt plass og tilrettelagt for tilkobling av vaskemaskin og kondensørketrommel på bad. Plantegningene er ikke gjengitt i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Møbler inngår ikke i leveransen.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betalingsbetingelser uten forvarsel for alle usolgte leiligheter gjennom hele salgsprosessen. Det tas forbehold om feil i prislisten.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører borettslaget, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Selger forbeholder seg retten til å forestå fordeling av boder og garasje plasser på den måten som anses som hensiktsmessig.

Eventuelle andre forbehold fremgår i øvrig materiell vedlagt.

Opplysninger i salgssoppgaven er godkjent av selger.

EIENDOMMEN / OFFENTLIGE PLANER:
Eiendommen vil få eget gårdsnummer og bruksnummer så snart dette er klart fra Hurum kommune. Tomten ligger i et område som er regulert til boliger. Dagens hjemmelshaver er Hurum kommune og borettslaget vil overta hjemmel til eiendommen ved overtakelse.

SERVITUTTER:
Boligene vil overtas fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til borettslaget på 2G. Kjøper må akseptere at det på eiendommen tinglyses ytterligere servitutter/erklæringer dersom offentlig myndighet eller lignende krever det. Slike servitutter/erklæringer kan være erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, drift og vedlikehold av energi/nettverk, vann- og avløpsnett e.l. Eksisterende servitutter vil følge eiendommene, disse antas å ikke ha betydning for den enkelte kjøper.

KJØPEKONTRAKT:
Når selger har akseptert kjøpers tilbud, er det inngått en bindende avtale mellom partene, og kjøper er da med de begrensninger som følger av Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (Bustadoppføringslova), forpliktet til å oppfylle avtalen. Kjøper vil normalt bli innkalt til kontraktsmøte innen en måned etter at selger har akseptert tilbudet. Det vil bli benyttet en standard kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Bustadoppføringslova.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLTELSE:
Selger skal sørge for ferdigattest/midlertidig brukstillatelse innen overtakelsesdato.

SALGSDOKUMENTASJON:
Kjøper forplikter seg til å sette seg inn i både salgsprospekt og vedlegg.

VEDERLAG:
Oppdragsgiver har inngått følgende avtale med Frem Eiendomsmegling II AS, megler har krav på kr 30.000,- +mva. pr. solgte enhet og oppgjørskost kr. 5.000,- dette betales av selger. Selger dekker meglers utlegg.

HVITVASKING:
Megler plikter iht. Hvitvaskingsloven 20. juni 2003 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.

ELVEPARKEN

Teknisk beskrivelse

TEKNISK BESKRIVELSE

TEKNISK BESKRIVELSE

GARASJER/PARKERING

Det bygges garasjekjeller med boder under bygget. Det etableres renne med pumpekum til oljeutskiller i parkeringsdelen av kjelleren. Det leveres en GSM portåpner samt brikkeleser til garasjekjelleren. Betong på gulv, vegg og tak, støvbindes med hvit farge/lys farge. Heis vil gå ifra parkeringskjeller og opp til korridorer for alle leiligheter.

FASADER

Fasadene er vertikalt oppdelt med hensyn på materialvalg. Utføret i puss med innslag av sementbaserte plater.

YTTERTAK

Flate tak hvor det vil bli innvendig nedløp. Alle tak skal ha forskriftsmessig membran og over det skal det anlegges Sedum (grønn overflate), med unntak av terrasser i henholdsvis 4. og 5. etasje.

BALKONGER / TERRASSER

Balkonger utføres i brettskurt betong. I toppetasje legges tremmegulv av impregnert materiale. Rekkverk utføres i stål - /aluminiumprofiler og glass på terrassene. Noe rekkverk i trespiler. Det skal være vannavrenning og vanntette gulv fra hver balkong.

I første etasje legges tremmegulv av impregnert materiale. Mot vei og mot nabo anlegges det blomsterkasser som beplantes.

Alle skillevegger mellom tvillingbalkonger, med unntak av de som er tette ihht fasadetegninger (karnapper f. eks.), utføres som laminert, herdet frostet glass.

GENERELT FOR BYGGET

Bygget blir oppført etter Plan og Bygningsloven med forskrifter og veiledninger basert på Tek 17, dvs. at de energi- og tetthetskrav disse forskriftene stiller, tilfredsstilles. Råbygg utføres med bærekonstruksjoner i Ytong/prefab/ betong/stål.

GULV/GULVBELEGG

Gulv på grunn isoleres forskriftsmessig og støpes i armert betong. Etasjeskiller/dekker forøvrig leveres som prefabrikkerte betongelementer/plasstøpt betong eller Ytong. På gulv i alle rom legges 14 mm enstavs eikeparkett. Bad og våtrom flislegges, nedsenket gulv i dusjone. Standard flis som leveres er type Modena Basic Pewter, 20x20 cm eller tilsvarende.

VEGGER

Alle skillevegger mellom leilighetene bygges som tunge lyd og brannskillevegger i kalksandstein og betong. Vegger i trappe- og heissjakter bygges i plasstøpt betong. Yttervegger bygges opp med 40 cm Ytong.

INNVENDIGE VEGGER

Bygges opp av 10 cm massiv Ytong element som gir lyddemping mellom rommene. Veggens helsparkles og males. Ytong avgir ikke avgasser og er allergivennlig.

Standard flis på bad er Modena Revigres Branco Mate 20x40 cm eller tilsvarende.

HIMLINGER

Himlinger består enten av betonghimlinger eller gipshimlinger. Betonghimlinger sandsparkles og males 2 strøk. Gipshimlinger sparkles og males 2 strøk. Der hvor det er betonghimlinger vil det bli synlige v-fuger i elementskjøtene. Himlinger på bad, vaskerom og ganger kan nedsenkes med gipshimling som isoleres grunnet rørføringer under betongdekkene. Det opplyses om at det også på andre rom vil kunne bli nedsenkede himlinger og/eller innkassinger grunnet fremføring av rør og kanaler.

YTTERTAK

Takene isoleres forskriftsmessig og tekkes.

TRAPPER

Trapper i trappehus utføres av prefabrikkert betong som flislegges. Også reposer og gulv i hvert etasjeskille i trappehusene flislegges. Her legges flis type Leonardo Bonn 30x30 cm., koks grå, slett overflate eller tilsvarende. Sklisikring i front, samt sokkelflis av samme type flis som på gulvet, er medtatt.

HEIS

Det installeres 3 heiser.

LISTVERK

Gulvlister i rom med parkett leveres i lakkert parkettlist standard glatt ferdig malt. Vindus/dør smyg er massiv Ytong som sparkles inn mot vindu/dør, Leilighetene har ikke taklister. Entreprenør kan benytte listverk der dette er hensiktsmessig. Dette vil da være hvitmalt, glatt list med synlig spikerhull.

DØRER/VINDUER

Hovedinngangsdører til trappehus leveres i pulverlakkert aluminium.

Inngangsdører til leilighetene fra trapperom leveres som brann/lyddører uten glass og ferdig behandlet fra fabrikk. Innvendige dører i leilighetene leveres glattmalt overflate malebehandlet på innside, lakkert aluminium på utside. Vinduene kan i hovedsak åpnes for vask og eller lufting, med unntak av vinduene imot balkong/terrasser og ved brannkrav.

KJØKKEN/GARDEROBER

Kjøkkeninnredning av typen mørk KEO (Nobilia). Innredning iflg. plantegning. Benkeplater i laminat tilsvarende fronter i kjøkken. Garderobeskap leveres ikke.

BLIKKENSLAGERARBEIDER

Alle beslag, takrenner utvendige nedløp etc. utføres i lakkert stål eller aluminium.

MALERARBEIDER

Innvendige betongvegger og synlige betonghimlinger sandsparkles og males med 2 strøk maling. Innvendige gipsvegger og gipshimlinger strimles, sparkles og males med 2 strøk maling.

VENTILASJON

Leilighetene leveres med balansert ventilasjonsanlegg med eget aggregat pr. leilighet, inkl. pollenfilter. Aggregatet monteres i innvendig bod eller annet egnet sted. Det leveres separat kjøkkenvifte med motor, for avtrekk fra komfyr.

RØRARBEIDER

Vann, overvann og spillvann blir koblet på fellesanlegget på kommunalt anlegg. Bunnledninger blir lagt under isolasjonssjiktet under gulv på grunn hvor etter rørene blir lagt frem til hver leilighet. Overvanns- og spillvannsledninger blir lagt i støydempet materiale mens vannledningene legges i rør i rør-systemet. I hver leilighet monteres et fordelerskap for rør i rør-systemet. I skapene monteres stoppekran for hver leilighet. Avløpsledninger blir lagt over nedforede himlinger i etasjen under.

Av sanitærutstyr leveres for hvert bad følgende:

- Veggmontert klosett med innebygd susterne.
- 90 eller 120 cm baderomsinnredning samt speil og lys. (90 cm der hvor det ikke er plass til 120 cm).
- Dusjvegger med herdet glass
- Termostat dusjbatteri med hånddusj
- Ett greps blandebatterier
- Det leveres varmt vann fra felles kjele i teknisk rom.
- Kran og avløp for vaskemaskin på vaskerom og på ett bad/ vaskerom der dette er tegnet inn.
- Det leveres vannmåler i hver leilighet.

OPPVARMING

Det anlegges vannbåren varme med varmesløyfer i gulv. Felles varmesentral med Hurum kommune og den øvrige nye bebyggelse i Sætre Havn. I bad leveres elektriske varmekabler. Oppvarming og varmt vann betales ihht areal.

ELEKTROARBEIDER

Det monteres utelamper utenfor hver trappeinngang, og ved innkjøring til garasje.

Leiligheter som har inngang fra trappehus vil ha generell belysning i trappeoppgangene. Det er lagt opp strømmåling for hver leilighet. I hver leilighet monteres på egnet sted inntaksskap/sikringsskap. Det monteres skjult anlegg i alle vegger og nedforede himlinger. Det vil bli åpent anlegg på lydvegger, og for fremføring av ledninger til lys under overskap kjøkken, og andre steder hvor skjulte kabelføringer ikke kan gjennomføres.

Av generelt elektrisk opplegg/utstyr forøvrig som leveres kan nevnes:

- Lampe med kontakt under overskap på kjøkken, ved vasker på bad og WC, samt takpunkt i boder og vaskerom.
- Spotlights i nedforede himlinger vil være tilvalg.
- TV-kontakt i stue
- Ringeklokke med porttelefon og åpner for ytterdør der dette vil være aktuelt.
- Stikkontakter for utstyr og brytere for lamper.
- Utelamper på balkonger/terrasser
- Utvendig belysning inkl. dobbelt stikkontakt for hver balkong/terrasse.

Forøvrig leveres ikke lamper eller annet elektrisk utstyr. Det leveres punkter etter standarden NEK 400:2014.

DIVERSE

Det leveres låsbare postkasser som plasseres på innsiden ved inngangene til trappehusene.

MILJØ

Det vil bli etablert nedgravde tanker til avfall som del av infrastruktur.

BODER

Hver leilighet får 1 stk. sportsbod til oppbevaring av dekk og lignende. Hver bod kan avlåses. Hver leilighet har en innvendig bod.

INNGANGSFORHOLD

Det er innvendig trapp og heis som betjener alle etasjer. Det leveres fliser på alle innvendige gulv i alle plan. Det blir installert dørlåser eller systemer som tilfredsstiller de nødvendige krav til brann eller tilgjengelighet i fellesareal.

BRANNSIKKERHET

Her vil det bli montert og levert påkrevd utstyr for brannslukking og brannvarsling. Bygget skal sprinkles etter gjeldende krav.

ENDRINGER

Det vil bli lagt opp til tilvalgsmuligheter i forbindelse med kjøkkentyper/fronter, andre type dører, annen type innredning, annen type dusjfronter, evt. tapeter, annen type fliser, annen type parkett, annen type listverk, flere elektriske punkter etc. Slike ønsker/endringer må velges tidlig i byggefasen. Det vil bli satt opp "deadline" for datoer når slike endringer må være bestemt.

FORBEHOLD

Denne beskrivelsen er utarbeidet på prosjekteringsstadiet. Det må derfor påregnes mindre endringer, som ikke vil medføre forringelse av bruksverdien. Dette må aksepteres uten krav om priskompensasjon. Det er ikke medregnet noe inventar/ møblement utenom det som anses som fast inventar. Tegninger som viser inventar/forslag til møblering må anses som illustrasjoner og møbleringsmuligheter. Bilder i prospekt er ment som illustrasjon og kan ikke anses som spesifikasjon av leveransen.

VIKTIG INFORMASJON

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. Tilvalgsmenyen vil inneholde opplysninger om priser, frist for bestilling samt eventuell betydning for overtakelsestidspunktet. 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 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 er totalleverandør for prosjektet.

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 1 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 kan være erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, drift og vedlikehold av energi/nettverk, vann- og avløpsnett e.l. Eksisterende servitutter vil følge eiendommene, disse antas å ikke ha betydning for den enkelte kjøper.

ENERGIMERKING

Leilighetene i Sætre havn er beregnet til minimum C. Hver bolig vil få egen karakter senere i prosessen.

SÆRSKILTE BESTEMMELSER

Kjøper kan avbestille boligen inntil overtakelse har funnet sted. Ved avbestilling kommer reglene i Bustadoppføringslova kapittel VI til anvendelse. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil bli beregnet i det enkelte tilfelle. Ved evt salg av kontraktsposisjon forbeholder selger seg retten til å ta et gebyr ved en overdragelse.

GENERELLE FORUTSETNINGER OG FORBEHOLD

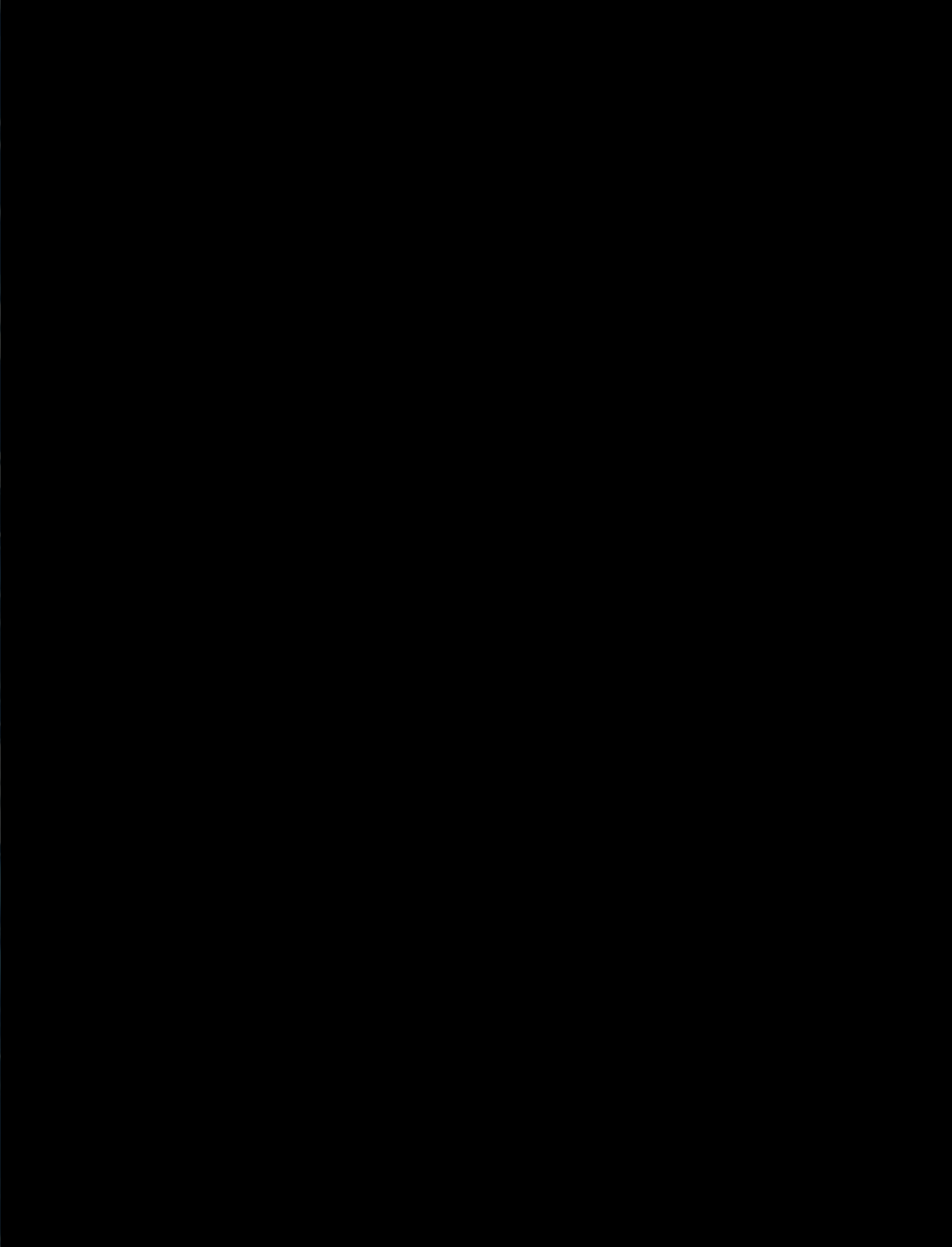
Teknisk beskrivelse/leveransebeskrivelsen angir den standard som leveres, samt angir hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, 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 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 ferdigstilling av de ulike byggene/ leilighetene. 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.

LOVANVENDELSE

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



Kun ment som illustrasjon - avvik vil forekomme.





SÆTRE HAVN

www.saetrehavn.no

Sætre

Tlf: 32 79 28 80

www.fremeiendomsmegling.no



frem

eiendomsmegling