



ANDRE KAPITTEL I BIBLIOTEK KVARTALET



Bildene er kun ment som illustrasjon og kan vise forhold som ikke samsvarer med den endelige leveransen.



VELKOMMEN TIL 2. KAPITTEL I BIBLIOTEK KVARTALET

Første del av utbyggingen av Bibliotekkvartalet med bibliotek og 19 flotte leiligheter, har vært en stor suksess. Vi har nå gleden av å lansere andre kapittel i utbyggingen. Dette bygget vil få 18 moderne leiligheter i forskjellige størrelser og utforming. Alle leilighetene vil ligge luftig og høyt. Boligene fordeler seg fra 3. til 6. etasje. Toppetasjen vil rage over all annen bebyggelse og blir virkelig på taket av byen. Underetasjen vil inneholde p-plasser og sportsboder samt sykkelparkering.

I Bibliotek Kvartalet bor du høyt og solrikt og vil ha det aller meste av det du måtte ha behov for rett utenfor stuedøren. Biblioteket blir som et kulturhus å regne med arrangementer og et naturlig samlingspunkt for det nysgjerrige mennesket. Fra din nye leilighet er du bare noen skritt fra byens nye storstue. Her kan du gå for å lese dagens aviser, tidsskrifter og ta en kopp kaffe i Bibliotekets kafé og fortsette videre ned på brygga!

Med Bibliotek Kvartalet fortsetter den pågående utviklingen av Holmestrand sentrum. Dette prosjektet er spennende med sin kombinasjon av sosiale møteplassen og arealeffektive moderne leiligheter som utnytter det beste av Holmestrand.

Vi tilbyr leiligheter fra 133 m² og ned til kompaktleiligheter på 27 m². Felles for de alle er at de er funksjonelle og effektive og har god standard med tilgang på to takterrasser. De aller fleste leilighetene har flotte terrasser. Alle store leiligheter får egne private takparseller på taket av 6. etasje med en spektakulær utsikt over byen, havna og fjorden. Byggene vil være tilrettelagt for livsløps-standard.

Husk også at når man kjøper ny bolig, eller en under oppføring, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien. Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger. Det gis også en lovfestet garanti på 5 år, samtidig som man får en topp moderne bolig med lave vedlikeholds- og fyringsutgifter.



Ekte sommerlykke er sprøstekt makrell med litt sitron og rømme. Større er gleden om man tar med seg stangen 200 meter og fanger den selv.

Foto: Hans Chr. Bjercke



OM LEILIGHETENE

Alle leilighetene får gode lysforhold med hver sin unike plassering. Alle får hver sin unike utsikt over Holmestrand, sjøen og innseilingen til Oslo, avhengig av plassering i bygget. Oppover i etasjene finner man de virkelig unike perlene.

Interiøret i Bibliotek Kvartalet har et tidløst og moderne preg. De vil få et helhetlig interiørkonsept med valgmuligheter i prosessen. Med de tidsriktige fargene og valgte materialer vil man enkelt kunne tilpasse boligen til kundens personlige smak.

Integrerte hvitevarer inngår selvfølgelig. Her kan du virkelig flytte rett inn til din drømmeleilighet i Holmestrand.



KVALITETER DU LEVER GODT MED!

- Unik utsikt
- Store balkonger
- Egen takterrasse del
- Moderne og god standard
- 27–133 m² leiligheter



Bildene er kun ment som illustrasjon og kan vise forhold som ikke samsvarer med den endelige leveransen.

PLANTEGNING TAKTERRASSE



Foto: Hans Chr. Bjercke



Foto: Hans Chr. Bjercke



Foto: Hans Chr. Bjercke

FRIHET NESTEN I SKYENE

Kjøper du en av de 7 største leilighetene hører det med en egen parsell på taket over 6. etasje. Her blir det sol fra morgen til kveld og fantastisk panoramautsikt. Parsellene er fra ca 20- 37m².

I tillegg blir det takterrasse over næringsdel mot syd (på taket av 2. etasje). Her blir det etablert nærlekeplass og solrikt uteareal til felles benyttelse for alle beboerne.

Du velger selv hvor sosiale du vil være, her skal i hvert fall ingen måtte sitte alene og ensom i leilighetene.

Terrassen egner seg godt for nære sosiale begivenheter.



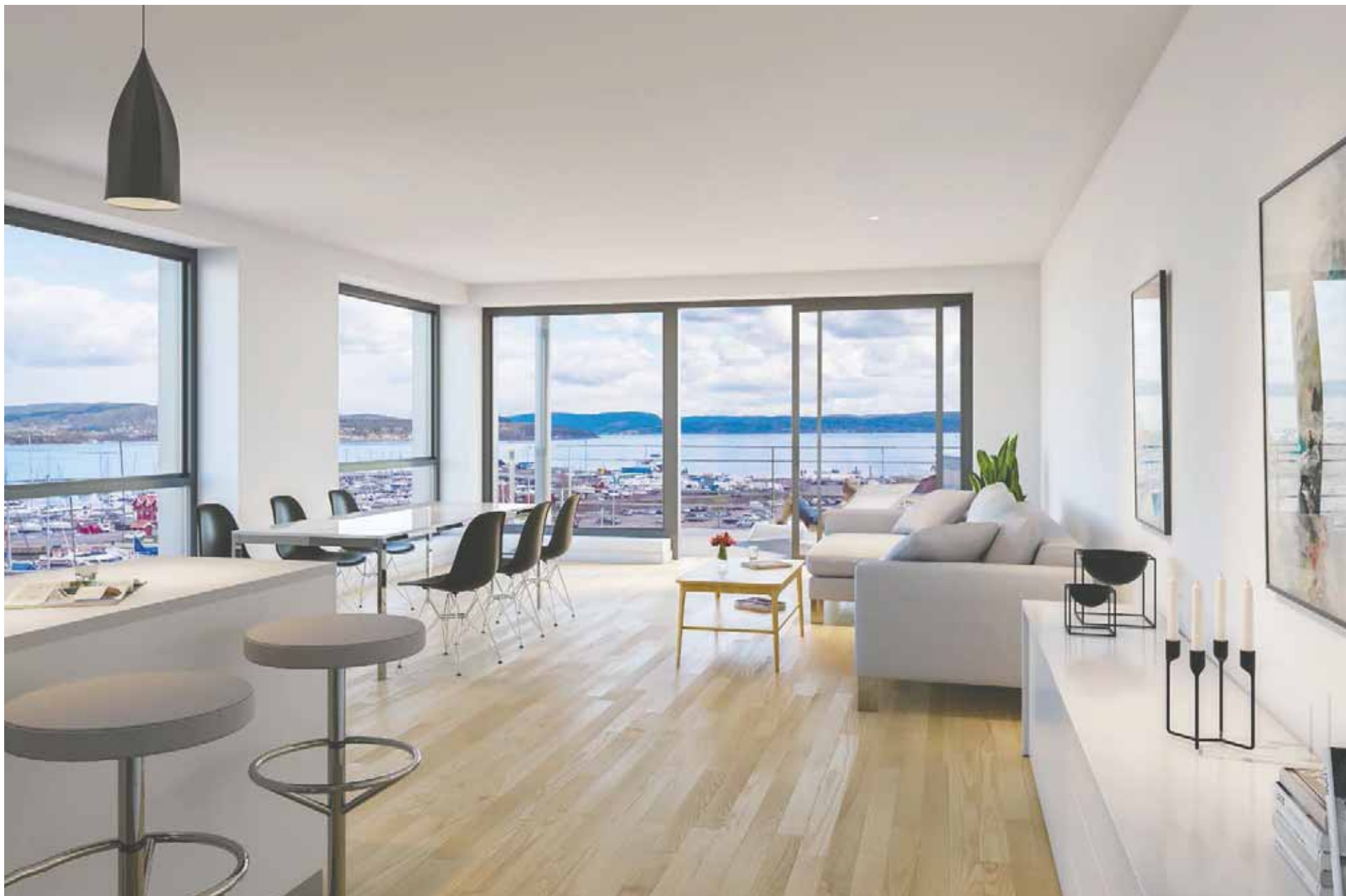
Bildene er kun ment som illustrasjon og kan vise forhold som ikke samsvarer med den endelige leveransen.



7 FAMILIE LEILIGHETER

Toppleilighetene i 6. etasje blir helt unike. 4 roms leiligheter på over 130m². De får 2 balkonger/terrasse hver. Den ene mot sjøen den andre mot vest og kveldsolen. I tillegg får de hver sin private takterrasse på ca 36 m². Leilighet 603 får balkonger/terrasser på til sammen ca. 80m² og leilighet 601 ca. 60m². Dette må sies å være ganske uvanlig i sentrum av en by. I 5. etasje kan vi tilby 3 flotte utsiktsleiligheter. En på 117 m² med 3 soverom, balkong mot sjøen og mot vest. 2 leiligheter på henholdsvis 100,7 m² og 80,5 m² med 2 soverom og store balkonger. I 4. etasje en 2 soveroms leilighet på 75,5 m² med utsikt over havna og stor balkong/terrasse. I 3. etasje en 2 soveroms leilighet på 60,5m² med utsikt over havna og terrasse på svimlende 72.6 m². I tillegg få alle disse leilighetene egne private takterrasser på panoramataket på plan 7.





Illustrasjon leilighet 601. Bildene er kun ment som illustrasjon og kan vise forhold som ikke samsvarer med den endelige leveransen.



11 KOMPakte LEILIGHETER

Alle leilighetene får gode lysforhold med hver sin unike plassering. Mange får utsikt mot havna og de fleste får egen balkong/terrasse. De som ikke får balkong får franske balkong.

Interiøret i Bibliotek Kvartalet har et tidløst og moderne preg. De vil få et helhetlig interiørkonsept med valg-muligheter i prosessen. Integrerte hvitevarer inngår selvfølgelig. Her kan du virkelig flytte rett inn til din drømme-leilighet i Holmestrand. Ønsker du å leie ut leiligheten er alt klargjort for innflytting.

Med en leilighet i sentrum har du nærhet til alt, og ikke minst gangavstand til den nye og hypermoderne jernbaneterminalen.

URBAN LIVING!

- Moderne og god standard
- Balkong
- Felles takterrasse
- Stort utleie potensiale
- 27,7–44,8 m² leiligheter



Bildene er kun ment som illustrasjon og kan vise forhold som ikke samsvarer med den endelige leveransen.





BYEN PÅ BRYGGA

Holmestrand med alle sine tilbud samlet i sentrum, og et sentrum som avsluttes på bryggekanalen så kan vi med rette kalle oss – Byen på Brygga.

Holmestrand sentrum har vært under utvikling i flere år. Når ny togstasjon åpner høsten 2016 vil det gi mulighet for en ny æra for sentrumsutviklingen i Holmestrand. Både for å skape et nytt og attraktivt sentrumsområde med yrende liv og handel, og etter hvert uten hovedveien gjennom Langgata!

Den nye "byheisen" gjør det også mulig for de på øvre plan å ta seg en rolig spasertur eller sykkel tur bort til "byheisen", 1 minutt i heisen – så vips er man i sentrum!

Ja, og ikke minst for deg som velger å bo i sentrum. Hent skiene i boden, gå 5 minutter til "byheisen", 1 minutt i heisen – så vips er man nær marka.

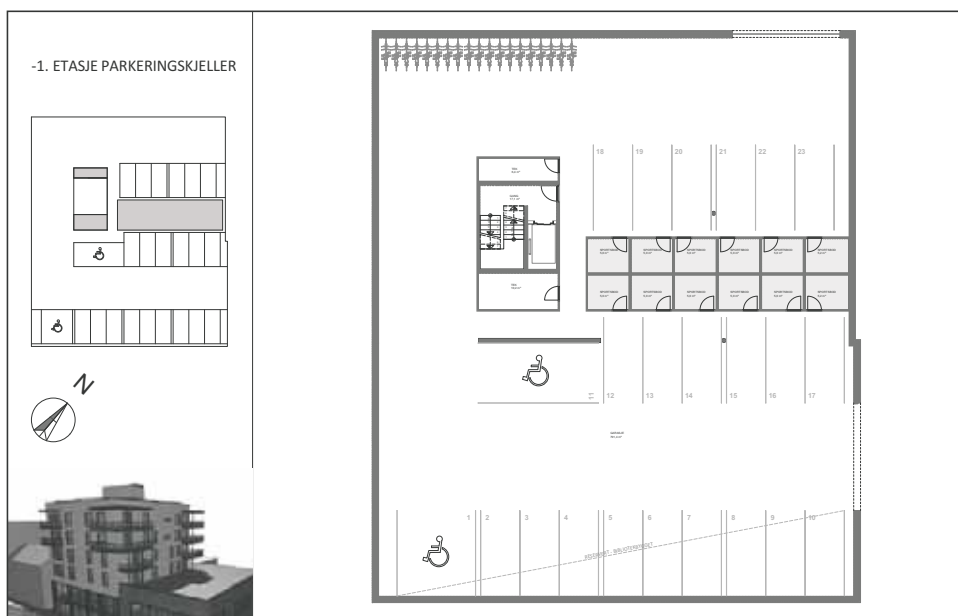
Når alle våre sommerturister og andre gjester besøker Holmestrand vil det være enkelt å la de være en del av hele Holmestrand, det gleder vi oss til!

Bildet på side 10 gir vi deg oversikten over alle tilbudene i vår fantastiske by. Vi sees på cafe, restaurant, hjemme hos deg eller på brygga!

Bildene er kun ment som illustrasjon og kan vise forhold som ikke samsvarer med den endelige leveransen.

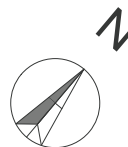
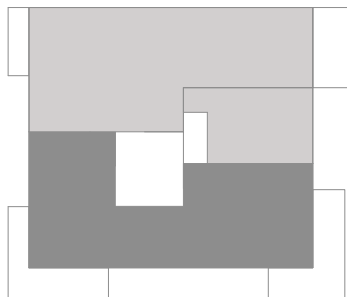
ETASJEPLANER





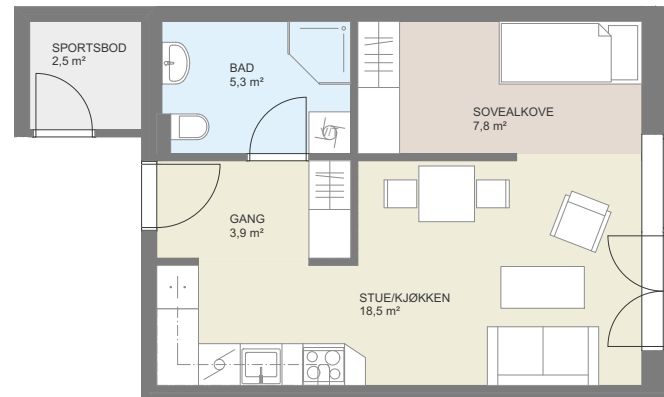
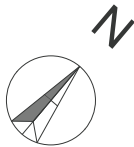
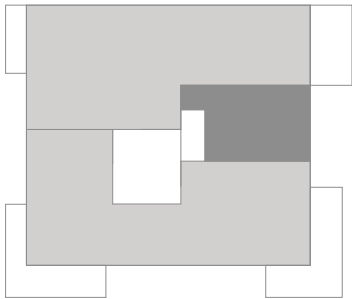
LEILIGHET 603

TYPE: 3- ROMS.
BRA: 131.1m²
P-ROM: 126.8m²
ETASJE: 6.ETASJE
BALKONG: 2 BALKONGER



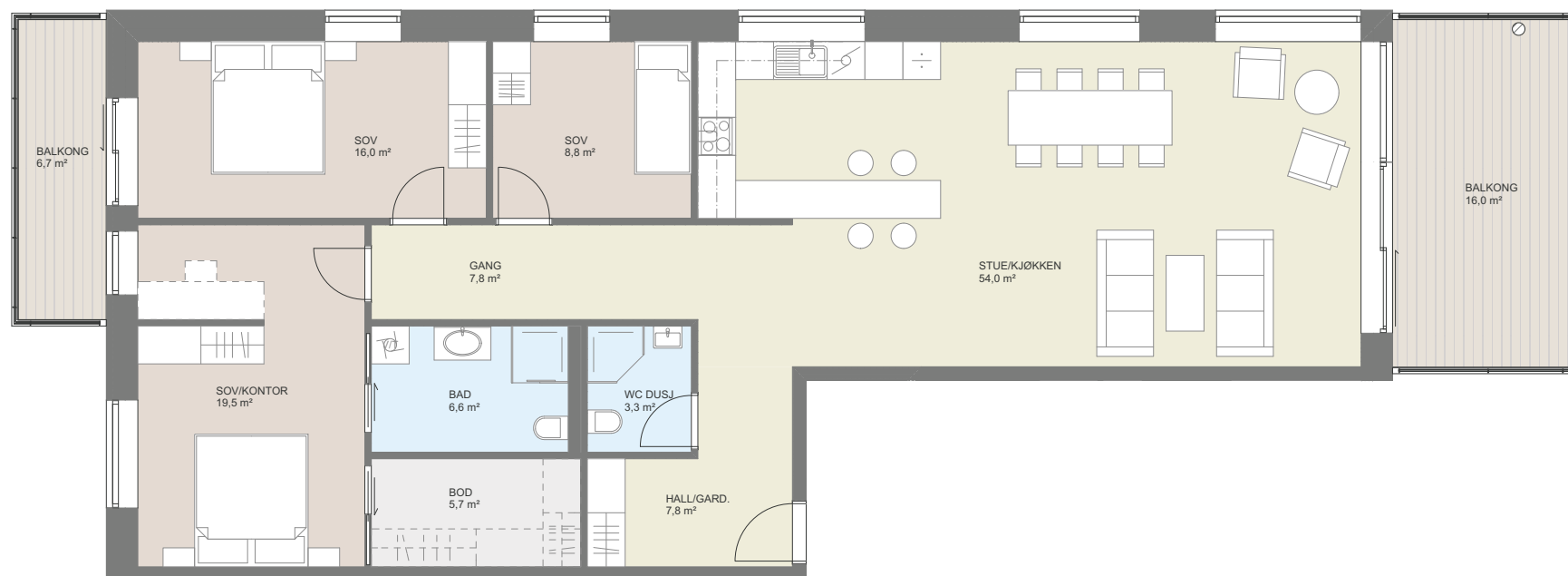
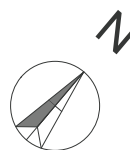
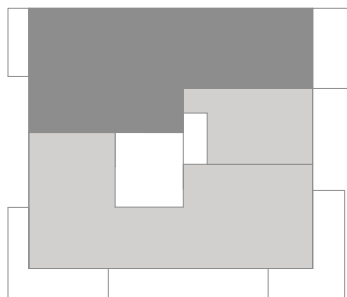
LEILIGHET 602

TYPE: 1- ROMS.
BRA: 36.5m²
P-ROM: 35.3m²
ETASJE: 6.ETASJE
BALKONG: FRANSK BALKONG



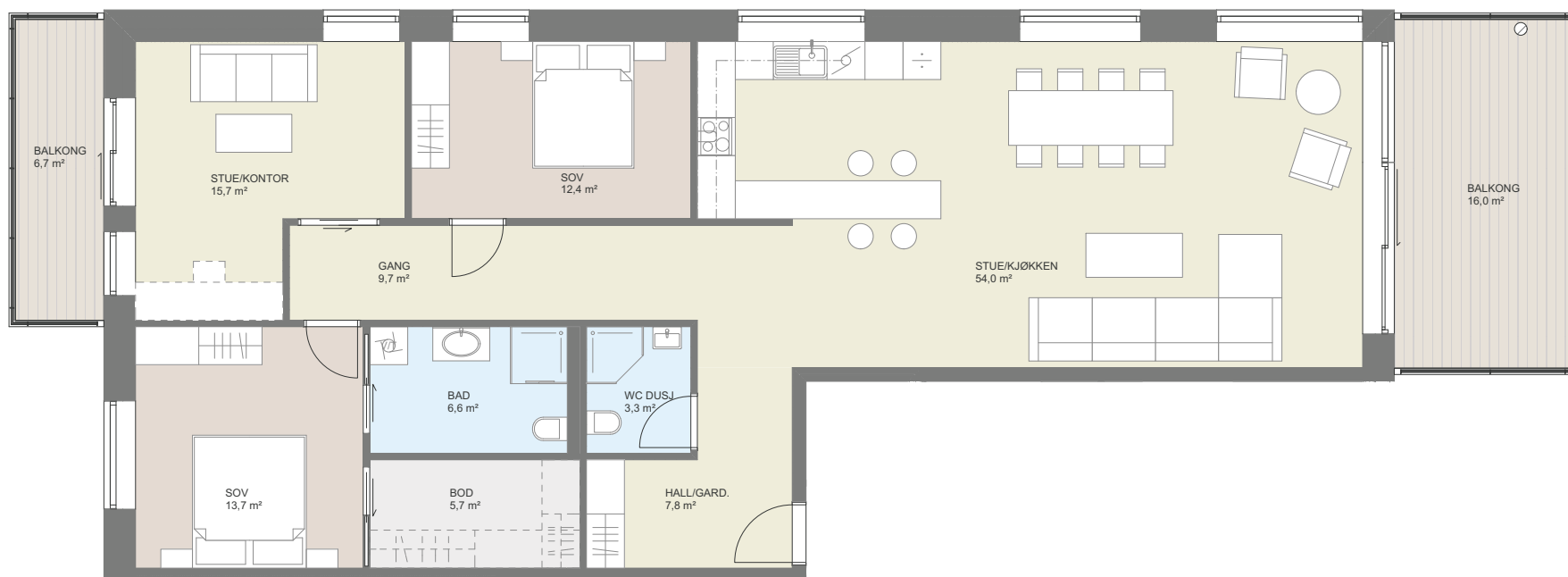
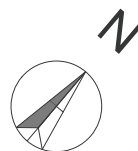
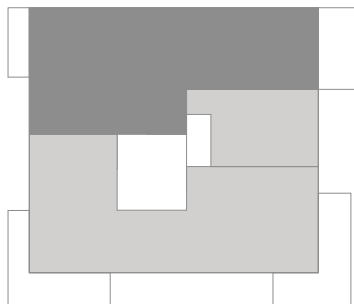
LEILIGHET 601 - LØSNING A

TYPE: 4- ROMS.
BRA: 132.9m²
P-ROM: 127.2m²
ETASJE: 6. ETASJE
BALKONG: 2 BALKONGER



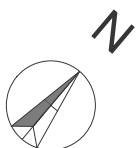
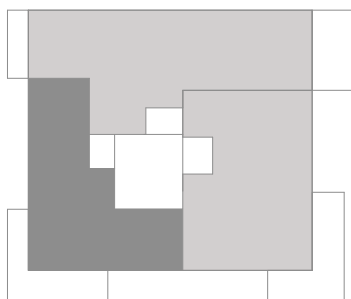
LEILIGHET 601 - LØSNING B

TYPE: 3- ROMS.
BRA: 132.9m²
P-ROM: 127.2m²
ETASJE: 6.ETASJE
BALKONG: 2 BALKONGER



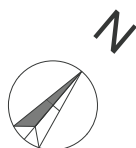
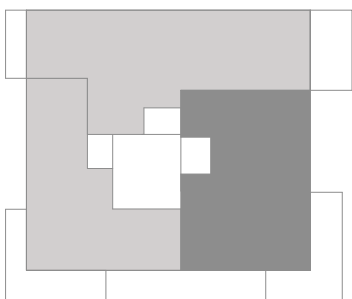
LEILIGHET 503

TYPE: 3- ROMS.
BRA: 80.5m²
P-ROM: 76.8m²
ETASJE: 5. ETASJE
BALKONG: BALKONG



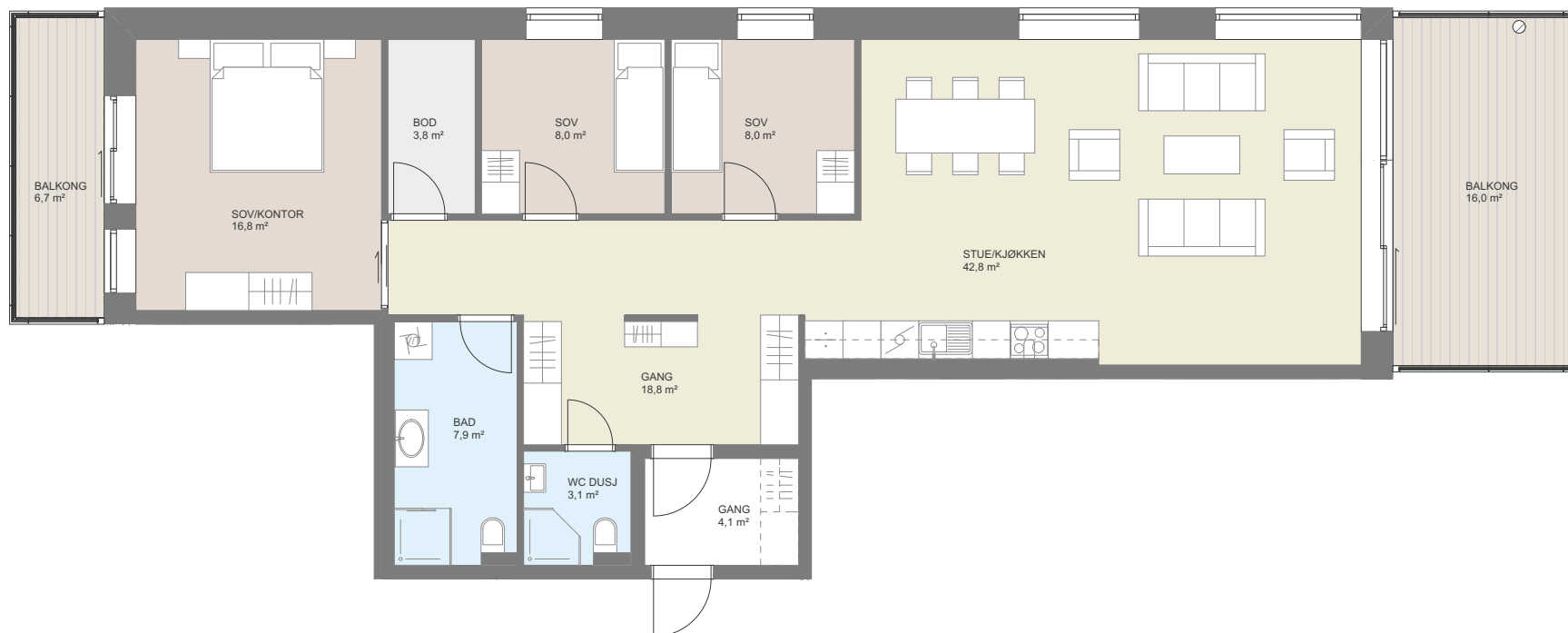
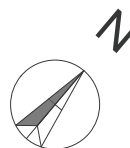
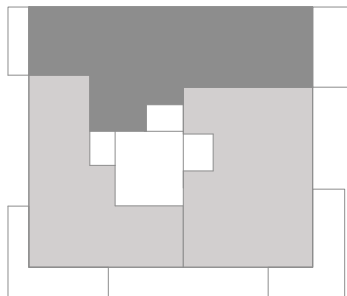
LEILIGHET 502

TYPE: 3- ROMS.
BRA: 100.7m²
P-ROM: 97.4m²
ETASJE: 5.ETASJE
BALKONG: BALKONG



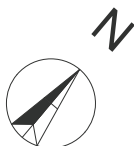
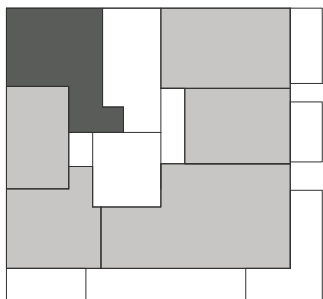
LEILIGHET 501

TYPE: 4- ROMS.
BRA: 117.2m²
P-ROM: 113.4m²
ETASJE: 5. ETASJE
BALKONG: 2 BALKONGER



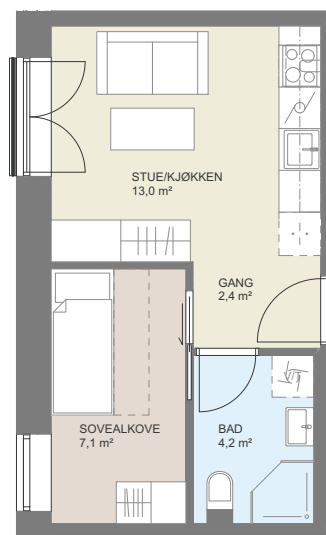
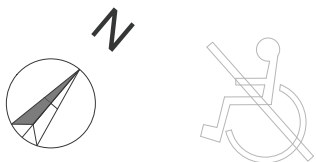
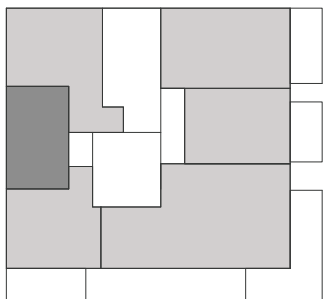
LEILIGHET 406 OG 306

LEILIGHETSNR: 406.
TYPE: 2- ROMS.
BRA: 40.2m²
P-ROM: 37.2m²
ETASJE: 4.ETASJE
BALKONG: FRANSK BALKONG



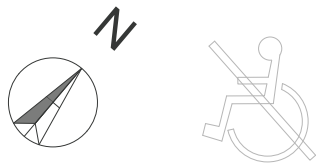
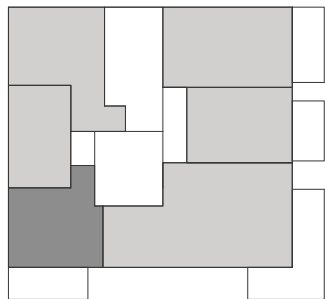
LEILIGHET 405 OG 305

LEILIGHETSNR: 405.
TYPE: 1- ROMS.
BRA: 27.7m²
P-ROM: 26.5m²
ETASJE: 4. ETASJE
BALKONG: FRANSK BALKONG



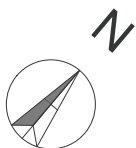
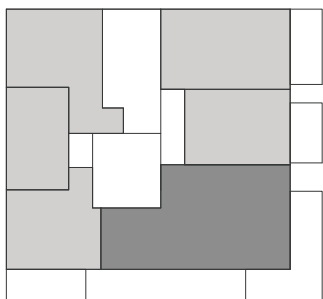
LEILIGHET 404

TYPE: 1- ROMS.
BRA: 34.4m²
P-ROM: 33.2m²
ETASJE: 4.ETASJE
BALKONG: BALKONG



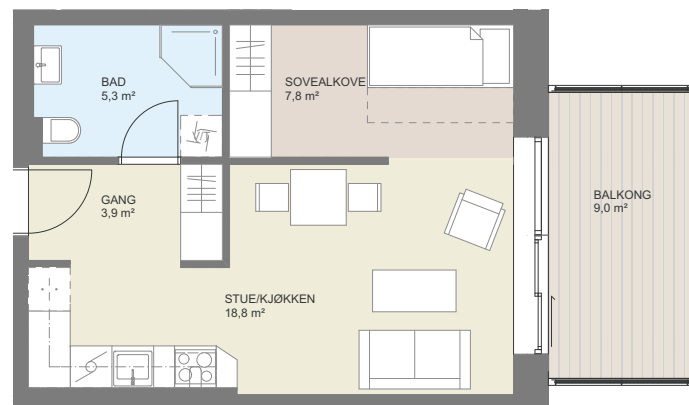
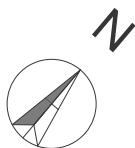
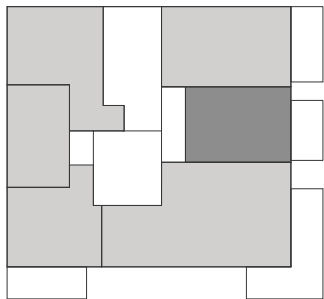
LEILIGHET 403

LEILIGHETSNR: 403.
TYPE: 3- ROMS.
BRA: 75.5m²
P-ROM: 72.5m²
ETASJE: 4.ETASJE
BALKONG: BALKONG



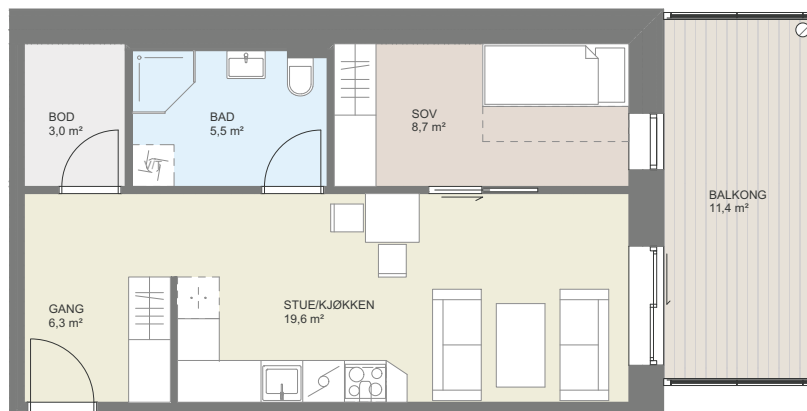
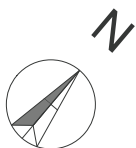
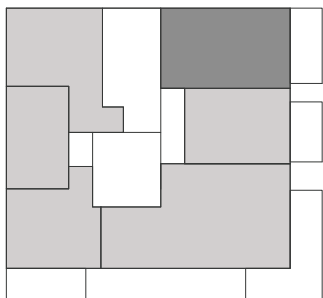
LEILIGHET 402

LEILIGHETSNR: 402.
TYPE: 1- ROMS.
BRA: 37.0m²
P-ROM: 35.8m²
ETASJE: 4.ETASJE
BALKONG: BALKONG



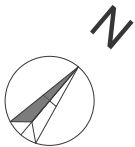
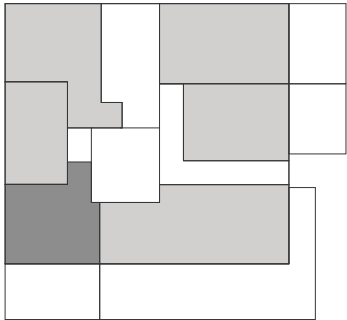
LEILIGHET 401

LEILIGHETSNR: 401.
TYPE: 2- ROMS.
BRA: 44.8m²
P-ROM: 41.8m²
ETASJE: 4.ETASJE
BALKONG: BALKONG



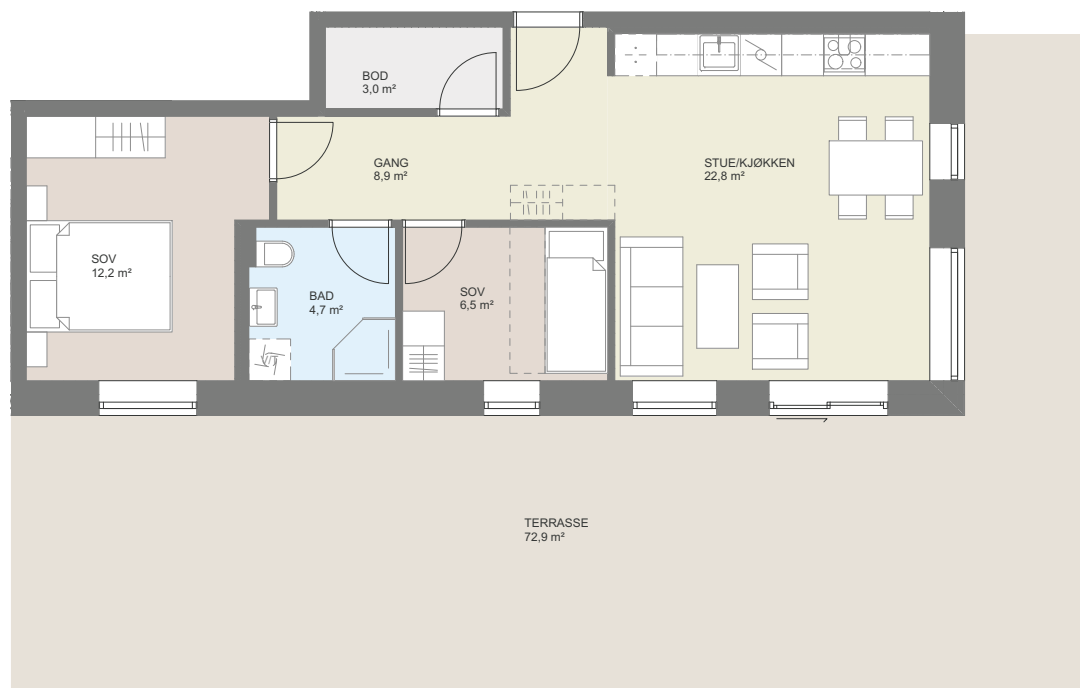
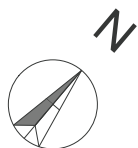
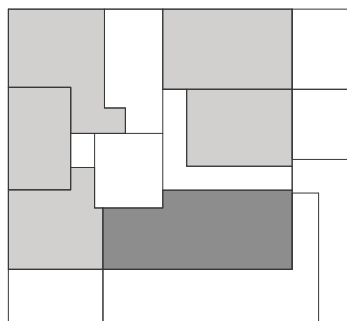
LEILIGHET 304

TYPE: 1- ROMS.
BRA: 34.4m²
P-ROM: 33.2m²
ETASJE: 3.ETASJE
BALKONG: TERRASSE



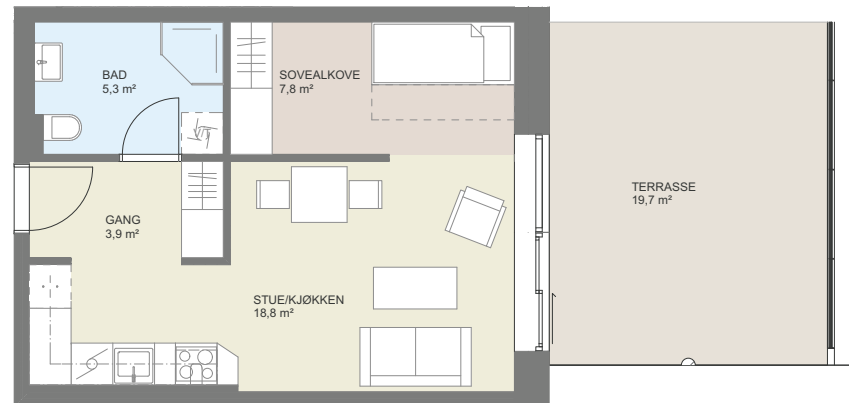
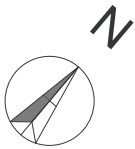
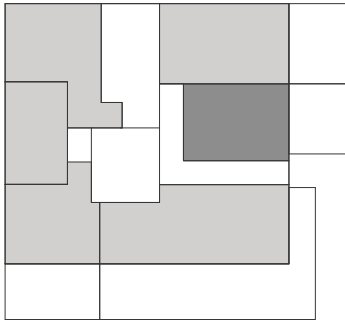
LEILIGHET 303

TYPE: 3- ROMS.
BRA: 60.5m²
P-ROM: 57.5m²
ETASJE: 3.ETASJE
BALKONG: TERRASSE



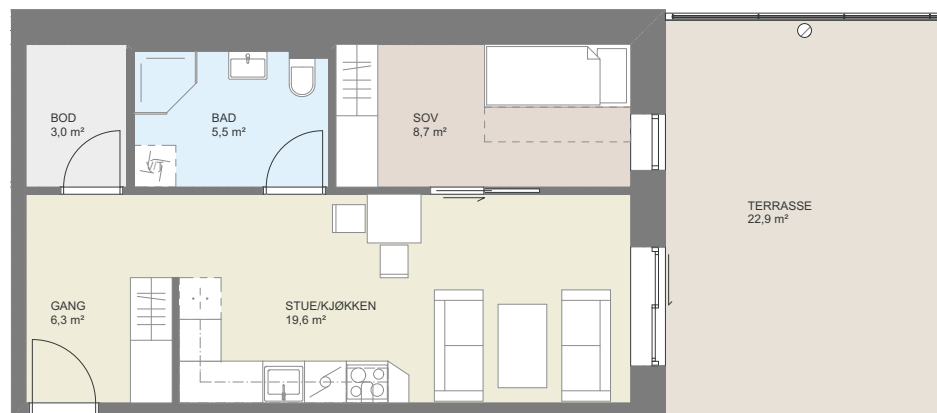
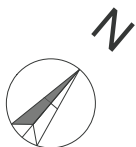
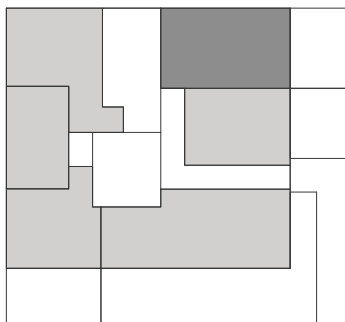
LEILIGHET 302

TYPE: 1- ROMS.
BRA: 37.0m²
P-ROM: 35.8m²
ETASJE: 3.ETASJE
BALKONG: TERRASSE



LEILIGHET 301

TYPE: 2- ROMS.
BRA: 44.8m²
P-ROM: 41.8m²
ETASJE: 3. ETASJE
BALKONG: TERRASSE





Illustrasjon leilighet 603. Bildene er kun ment som illustrasjon og kan vise forhold som ikke samsvarer med den endelige leveransen.

EIENDOMMEN FRA A-Å

Adresse: Langgaten 35, 3080 Holmestrand

HOVEDOPPDRAKSNUMMER: 94151615

ANSVARLIG MEGLER

Navn: Trond Holsvik, telefon 91885195

Tittel: Eiendomsmegler/Daglig leder

DNB Eiendom AS

Adresse: Anton Jensens gate 1, 3101 Tønsberg
org.nr. 910 968 955

SELGER/UTBYGGER

Navn: Holmestrand utvikling AS

Adresse: Postboks 253, 3081 HOLMESTRAND

Org.nr.: 990711011

ENTREPRENØR

På anbud, ikke avklart.

EIENDOMMEN

På deler av gnr. 127, bnr. 4 i Holmestrand kommune. Eiendommen skal fradeles og Sameiets tomt opprettes med enten nåværende matrikkel eller nytt bruksnummer. Eiendommen vil bli seksjonert. Sameiets tomteareal er oppgitt fra selger til ca. 550 kvm. Hver seksjon vil bestå av en sameierandel ihht. oppdelingsbegjæringen. Adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil antagelig være Langgaten 35.

Eierforhold

Selveier

ADKOMST

Bibliotek Kvartalet, kapitel 2 ligger til Langgaten 35 og med innkjøring til garasjeanlegg fra Weidermanns gate/ Havnegaten. Adkomst fra gatenivå vil bli fra Langgaten.

På sikt er det planlagt at deler av Langgaten blir omgjort til gågate/handlegate og at dette legges inn under glasstak. I tillegg planlegges det en anlagt gangforbindelse mellom dette prosjektet og direkte til det nye biblioteket ved Dr Graaruds plass.

BELIGGENHET

Leilighetene får en unik beliggenhet i hjertet av Holmestrand og flere av leiligheter vil få en fantastisk utsikt til fjorden. Holmestrand er om sommeren en idyll med yrende folkeliv, badestrand og båthavn i sentrum. Gangavstand til Jernbanestasjon med hyppige avganger mot Oslo og Tønsberg. Fra Holmestrand tar det under 1 time med tog til Oslo, 20 min. til Drammen og Tønsberg.

Eiendommen har enkel adkomst til E18.

KORT OM PROSJEKTET

Bibliotek Kvartalet, kap. 2 vil bestå av 18 leiligheter fra 3. til 6. etasje beliggende midt i Holmestrand sentrum og nær bryggekanalen med båthavn. Størrelse fra ca. 28 til 132 kvm. 1. og 2. etg er avsatt til næringslokaler som butikk/kontor. Inngang til leilighetene er både i fra gateplan i Langgaten 35 med heis eller via garasjekjeller med heis til alle leilighetene og takterasse. Kjeller er avsatt til boder, sykkelparkering, teknisk rom og parkering.

Solrik takterasse i 7. etg med flott utsikt, hvor hele takarealet er avsatt til private parseller. I tillegg vil alle beboerne ha tilgang til felles takterasse i 3. etg. over lokalene til det nye vinmonopolet som bygges på hjørnet av Langgaten og Weidermanns gate.

INNHold OG STANDARD

Se leveransebeskrivelse

BODER OG PARKERINGSPLASSER

Det medfølger en stk. bod enten i kjeller eller i tilhørende etasjeplan. Parkeringsplass tilbys til en pris kr 250.000,- og kommer i tillegg til kjøpesummen.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av garasjeanlegg, takterasse og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig

SAMEIET

Bygget er planlagt organisert som et sameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 18 stk. boligseksjoner og 1 næringsseksjon (antallet seksjoner kan evt. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 23. mai 1997, nr. 31, eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet.

Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av sameiermøtet. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme i sameiermøtet.

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse.

Seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen. Det gjøres oppmerksom på at ved utleie av boligen før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst kan det utlases en kjøpsrett for leietaker til redusert pris, ihht. eierseksjonsloven kapittel 3. Dette er kjøpers ansvar og risiko.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

1) Fellesutgifter

Fellesutgifter vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Månedelige fellesutgifter er stipulert til ca kr 25,- pr. kvm BRA pr måned første driftsår. På de minste leilighetene vil fellesutgiftene bli noe høyere. Til grunn er lagt forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, kabel-TV, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, forretningsførsel, drift og vedlikehold av teknisk anlegg, forbruk tappevann samt oppvarming er

inkludert. Kommunale avgifter blir fakturert hver enkelt seksjon. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger vil være forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for fellesutgifter.

2) Kommunal eiendomsskatt

Det er i følge selger ingen eiendomsskatt i Holmestrand, det tas forbehold om politiske endringer rundt dette.

STIPULERT OVERTAGELSE

Boligen planlegges ferdigstilt i perioden 1. kvartal 2018, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 01.01.2017. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist ihht. bustadoppføringslova.

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

UTLEIE

Boligen har ingen egen utleieenhet, men kan leies ut i sin helhet.

HEFTELSE

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

TINGLYSTE FORPLIKTELSE OG RETTIGHETER

- Tinglyst erklæring 05.04.1971 mellom Vestfold Samvirkelag og Sparebankgården om disponering av p-plasser.
- Tinglyst rettighet for Orion Invest AS 15.12.1988 om leie av næringslokale.
- Tinglyst rettighet for Bye Installasjon AS 05.02.1991 om leie av lager.
- Tinglyst erklæring/avtale for Holmestrand Selskapsmat AS 04.02.1999 om omsetting av drikkevarer fra Hansa Borg Bryggerier ASA samt leie av næringslokale.
- Tinglyst forbud mot dagligvarevirksomhet 02.02.2012, rettighetshaver Coop Vestfold og Telemark.

Tinglyste rettigheter og erklæringer søkes slettet og skal ikke kunne ha økonomiske konsekvenser for nye beboere.

FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER

Eiendommen ligger i et område som er regulert til sentrumsformål. Rammetillatelse for prosjektet er ikke søkt om. Reguleringsplanen legger til rette for bolig, forretning, kontor og offentlig/ privat tjenesteyting samt fellesarealer, veiformål og park. Utviklingen av Bibliotek Kvartalet søker å bidra til arealeffektiv utnyttelse i Holmestrand sentrum, med varierte formål og løsninger som sikrer god byutvikling og som følger opp den sentrums- og infrastrukturutviklingen som foregår i byen. Kvartalsutviklingen medfører oppføring av ca. 11000 m² BRA til rundt 60 boenheter samt forretning, kontor med mer. Neste byggetrinn

på 5. etasjer vil bli oppført på hjørnet av Havnegaten/ Weidermanns gate, dvs på sjøsiden av det nye Vinmonopolet.

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN

Se vedlagte prisliste.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende: Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi
Tinglysningsgebyr for skjøte kr 525,-

Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 697,-

Å konto innbetaling til sameiet kr 5.000,-

Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 840,- pr kvm BRA for boligen, som f. eks vil utgjøre kr 2.100,- for en leilighet på 100 kvm. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Betalingsplan

10 % av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst kjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

MEGLERS VEDERLAG
(betales av oppdragsgiver)
Meglers vederlag er avtalt til kr 32.500,- pr enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 4.000,- pr. enhet i oppgjørshonorar.

UTLEGG
(betales av oppdragsgiver)
Selger dekker følgende utlegg til megler:
Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, evt forretningsfører mv.: Ca. kr. 2.150,-
Selgers tinglysingskostnader: Kr. 525,-
Oppgjørstjenester: Kr. 4.000,- pr enhet
Grunnboksutskrift kr 172,- pr utskrift
Firmaattest kr 77,- pr utskrift

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER
Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggstart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.
Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

ENERGIMERKING
Energimerking vil foreligge ved ferdigattest.

SELGERS FORBEHOLD
Selger er ikke bundet dersom ikke 60 % av leilighetenes totalverdi er solgt og nødvendige offentlige tillatelser for igangsetting av byggarbeidene er gitt. Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 1. januar 2017 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente

renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

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

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger.

Selger forbeholder seg rett til endring av prislister uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.
Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Salgsvilkår
Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:
1) Prislister
2) Leveransebeskrivelse
3) Plantegning
4) Fasadetegninger
5) Foreløpige vedtekter
6) Selgers prospekt

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

SALGSOPPGAVEDATO
Dette dokumentet er sist revidert dato: 08.06.2016

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket
Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøper som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

LIKINGSVERDI
Eiendommens likningsverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien 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.

TILVALG OG ENDRINGER
Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggarbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve

endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Meglers rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon
I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147 c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Bebyggelsens arealer
Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Finansiering
Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel. DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB låneeksperter.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:
Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud.

Budet må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.

Det første budet skal inngis på DNB Eiendom sitt budskjema påført din signatur.

Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt første bud, eller du viser legitimasjon til megler direkte.

Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller mail.

Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.

Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige gi budforhøyelser skriftlig.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende bud: Innlevere direkte til megler, per e-post, per SMS eller per fax. E-postadressen, fax- og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i salgsoppgaven.

Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.

Du har selv risikoen for at ditt bud kommer frem til megler. Megler vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om budet er mottatt.

Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

PROSJEKTESKRIVELSE

ANSVARLIG FOR PROSJEKTET

BYGGHERRE:

Holmestrand Utvikling AS Org. nr. 990 711 011

ARKITEKT:

KMS Arkitekter AS

ENTREPRENØR:

Ikke valgt

TOMT

Langgaten 35, GNR 127 BNR 4

AREALER:

BRA er målt som arealet som ligger innenfor leilighetens omsluttende vegger. Med omsluttende vegger menes yttervegger og skillevegger mot andre leiligheter eller fellesarealer. Med skillevegger menes veggene slik de må være bygget for å oppfylle brann- og lydmessige forskrifter etter TEK 10 mot andre leiligheter eller fellesareal. Sjakter, utforinger, kasser, etc. ligger innenfor omsluttende vegger eller inntil disse inngår i leilighetens BRA.

FREMTIDIG EIERFORHOLD

Den enkelte sameier får en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av denne. Hva gjelder boligseksjonene, består hver bruksenhet av:

- Bolig med eventuell tilhørende balkong/terrasse
- Eventuell takparsell som tilleggsdel
- Sportsbod i underetasjen som tilleggsdel

Næringsseksjonen består av:
Areal i byggets 1. og 2. etasje

STANDARD I LEILIGHETENE

Balkonger:

Balkonger/terrasser leveres med tremmegulv i trykkimpregnerte materialer. Rekkverk blir levert med glass og stendere i lakkert utførelse.

Takterrasse:

Deler av takterrassen over næringsdel blir fellesareal. D. v. s. at alle beboere har tilgang til denne takterrassen. På taket over 6. etasje blir det private takparseller som er private i forhold til den leiligheten som eier den. Hele taket leveres med tremmegulv i trykkimpregnerte materialer. De private parsellene blir delt av med skillevegger i trykkimpregnerte materialer. Hele taket blir avskjermet med glassrekkverk med stendere i lakkert utførelse.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning blir levert komplett som vist på plantegninger inklusive hvitevarer. Kjøkken i hvit utførelse med ferdig monterte håndtak og benkeplate i laminat. Oppvaskkum i rustfritt stål og ettgreps blandebatteri. Hvitevarene består av oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, kombinert kjøle- og fryseskap. Ventilator er ferdig montert. Kjøkkenleverandør er ved salgsstart ikke valgt, men blir Sigdal, HTH-kjøkken eller tilsvarende.

Garderobe:

Det leveres garderobeskap (1 lm pr. sengeplass), ca. 210 cm høye, med hvite glatte fronter.

Bad:

Innredningen leveres med helstøpt servant, ettgreps blandebatteri og underskap. Farge hvit utførelse.

I tillegg leveres speil og lyslist med stikkontakt. På 2 av de minste badene (kun ekstrasbad i de store leilighetene) leveres servant på bærejern uten speil/lyslis. Termostat dusjbatteri og dusjvegger i herdet glass. Det leveres vegghengt toalett. Det er avsatt plass med opplegg for vann, avløp og strøm til vaskemaskin/tørketrommel.

Gulv, himling og vegger:

Gulvene blir levert med eikeparkett. Vegger og himlinger leveres malte i hvit utførelse hvis ikke annet er avtalt. Det blir nedforet himling på bad og i gang og for øvrig betong med synlig v-fuge. Badene blir levert med elektrisk gulvvarme, og fliser på gulv og vegger i hvit utførelse 20x 20 flis og 10x 10 i dusjgrube.

Dører og vinduer:

Innvendige dører leveres i hvit utførelse med hvitmalte foringer og gerikter (synlige spikerhull). Vinduer og dører ut til balkonger leveres med innvendig farge hvit.

Bod:

Det medfølger en sportsbod til hver leilighet og det gjøres oppmerksom på at sportsboder er kun ment for lagring av gjenstander som tåler fukt og temperatursvingninger. 1 stk lys/lampe.

Teknisk installasjon:

Porttelefon audio er plassert utvendig ved hovedinngang og inngangsdør leilighet.

Belysning:

I nedforet tak på bad og gang vil det bli levert downlights.

Heis:

Det er heis til alle etasjer inklusive takterrassen og avfallsrom og sportsboder.

Luftbehandling:

Det leveres felles balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner som dekker alle leilighetene.

Varmeanlegg/oppvarming:

På baderom leveres det elektrisk gulvvarme. Varmtvann i felles bereder til hver leilighet. Øvrig oppvarming skjer ved overtemperatur på ventilasjonsluft i oppholdsrom og soverom.

TV/Internett/Telefoni:

Det leveres 1. stk. punkt til kabel TV i stue med grunnpakke fra Canal Digital eller lignende. Det leveres trådløst internett i alle leiligheter og mulighet for IP-telefoni.

Stikk:

Alle stikkontakter leveres jordat. Uttak i stikkontaktene er 230 V

Brann:

Det leveres husbrannslange i kjøkkenbenk eller 6 kg håndsløkkerapparat i hver leilighet. Det leveres en detektor i hver leilighet (2 i de store) Leilighetene blir sprinklet.

Tilvalg:

Materialer, innredning og interiør følger anerkjente standarder og kvaliteter – solide og moderne – men ikke mer fastlåst enn at du kan benytte deg av tilleggsmuligheter for å tilpasse leiligheten dine ønsker og behov.

Videre kan du gjøre tilvalg hos forhåndsbestemte leverandører mot pristillegg innen en fastsatt dato. Tilvalg på parkett, kjøkken/hvitevarer/garderober. Tilvalg på fliser på bad.

Parkering:

De 7 største leilighetene får rettighet til å kjøpe en p-plass i garasjeanlegget i underetasjen.

Kompaktleilighetene får tilbud om leie av utendørs parkeringsplass.



Holmestrand Utvikling as

Holmestrand Utvikling AS er et lokalt eiendomsselskap og eier 16 bygårder i sentrum av byen og har et stort utbyggingspotensial i både boliger og næringslokaler. Vår ambisjon er å utvikle sentrum til et urbant miljø med godt utvalg innenfor handel, restauranter, cafeer og andre kulturelle tilbud i tillegg til nye og moderne boliger.

Holmestrand Utvikling står som ansvarlig utbygger. Vi er stolte av å kunne presentere dette flotte prosjektet som viderefører den positive utviklingen som skjer i Holmestrand sentrum. Dette er vårt andre boligtrinn i Bibliotek Kvartalet. Det første byggetrinnet er under oppføring og ferdigstilles på nyåret 2017. Trinn 2 som vi nå lanserer regner vi med vil stå ferdig våren 2018. Vårt første byggeprosjekt i sentrum var Dr. Graaruds Plass 1-3 som var innflytningsklart tidlig i 2012. Vi opplever at boligkjøperne den gangen var svært fornøyd med leveransen og stortrives med å bo i sentrum. Bibliotek Kvartalet, tør vi påstå, blir enda bedre ved at det bygges etter byggestandarden i Tek 10. Planen til kommunen er at Langgaten stenges for trafikk og ny gjennomfartsvei legges til Jernbanegaten. D.v.s. at du i din leilighet

vil ligge midt i sentrum, men likevel uten vesentlig trafikkstøy. Målet vårt i et kort fremtidsbilde vil være at Langgaten blir en hyggelig gågate hvor du vil bo på taket av et hyggelig handleområde med butikker og cafeer.

Vi sa til våre leilighetskjøpere på Dr. Graaruds Plass at sannsynligheten for at boligprisene stiger vesentlig i Holmestrand sentrum i tiden fremover er meget stor og at sannsynligheten for at du gjør en veldig god investering er stor. Det viste seg å være riktig. De har hatt en meget hyggelig verdistigning og vi tør spå at utviklingen vil fortsette og at det samme vil skje med din investering i dette boligprosjektet.

www.holmestrandutvikling.no

SELGES AV:



Tlf. 48 06 44 44

Trond Holsvik
Telefon: 918 85 195
trond.holsvik@dnbeiendom.no

Send BK til 09999

Helene Hoven
Telefon: 468 08 051
helene.hoven@dnbeiendom.no

UTBYGGER:



Holmestrand Utvikling as

