

EIENDOMMEN FRA A TIL Å

FAKTA OM EIENDOMMEN

Adresse Kantorveien 4, 1410 Kolbotn

Pris kr 4.900.000 – kr 13.750.000

Omkostninger kr 16.772 – kr 34.292

Totalt ink. omkostninger kr 4.920.792 – kr 13.781.272

Felleskostnader kr 2.406 – kr 4.378

BRA 64 - 132

P-ROM 60 - 128

Antall soverom 1 - 3

Eierform Selveiet

Boligtype Leilighet

Garasje/Parkering Parkering i garasjeanlegg

Tomt Eiet

Hovedoppdragsnummer

93600462

Kontaktperson

Navn: Bjørn Skar, telefon 970 62 336

Tittel: Megler MNEF

Ansvarlig megler

Navn: Tone Vørrang, telefon 913 08 692

Tittel: Eiendomsmegler MNEF

DNB Eiendom AS, Nybygg Follo

Adresse: Kirkeveien 1, 1400 Ski

org.nr. 910 968 955

Selger/utbygger

Navn: Kantor Terrasse AS

Adresse: Granholtet 83, 1412 SOFIEMYR

Org.nr.: 979 511 949

Eiendommen

Oppgård kommune gnr. 40 bnr. 230. Eiendommen er seksjonert. Sameiets tomteareal er oppgitt fra selger å bli ca. 6.599 kvm. Hver seksjon består av en sameieandel ihht. oppdelingsbegjæringen. Endelig adresse foreligger, Kantorveien 4A-C, 1410 Kolbotn.

Eierforhold

Selveier

Adkomst

Sving inn Liaveien fra rundkjøring i Mastemyrveien. Ta 3. avkjøring i rundkjøringen inn Edvard Griegs vei. Sving høyre inn på Kolbotnveien og følg Kolbotnveien til felles innkjøring for bygg A og B.

Kort om prosjektet

Prosjektet består av 1 sameie, fordelt på 2 byggetrinn. Her presenteres Byggetrinn 2, bestående av til sammen 38 moderne selveierleiligheter.

Bebyggelsen

Byggetrinn 2 omfatter en sammenhengende blokkbebyggelse med til sammen 38 leiligheter og et underjordisk garasjeanlegg som deles med Byggetrinn 1.

I tillegg inngår det 2 næringsseksjoner i sameiet.

Ført hovedsakelig opp i betong, stål, tegl og glass. Det henvises forøvrig til Bygg- og leveransebeskrivelse inntatt i salgsprospektet.

Innhold og standard

Se prospekt og selgers leveransebeskrivelse.

Boder og parkeringsplasser

Det medfølger en stk. bod og en stk. parkeringsplass i parkeringskjeller. Parkeringsplassen og boden er organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, iht til seksjoneringen. Kopi av tinglyst seksjoneringsbegjæring kan fås ved henvendelse til megler og vil følge med som kontraktvedlegg.

Selger forbeholder seg retten til å etablere lukkede garasje plasser for eget bruk, både tilknyttet boligseksjon og næringsseksjon. Næringsseksjonene disponerer 2 utvendige parkeringsplasser ved det sydøstre hjørnet av B1.

Vei, vann og avløp

Offentlig adkomstvei, vann og avløp. Internveier eies og driftes av sameiet.

Sameiet

Området består av ett boligselskap (antallet boligseksjoner kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Byggetrinn 2 består av 38 stk. boligseksjoner.

Den daglige driften er organisert som seksjonssameie iht. 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.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Fellesutgifter

Fellesutgifter vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Månedlige fellesutgifter er stipulert til kr 29,- pr kvm BRA pr måned første driftsår, hvor man har lagt til grunn at kommunale avgifter, forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking og renhold er inkludert. 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 har/vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for fellesutgifter.

Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til kr 150,- pr måned første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget.

2) Kommunal eiendomsskatt

Det er i følge selger ikke innført eiendomsskatt i Oppegård kommune.

Overtagelse

Boligene er ferdigstilt i juli/august 2018. Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Heftelser

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

Tinglyste forpliktelser og rettigheter

I eiendommene er det blant annet tinglyst følgende servitutter:

- 26.05.1994 5479** **Best. om adkomsrett.** Rettighetshaver 0217/40/230// Bestemmelse om plikt og vedlikehold av felles adkomstveg. Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet.
- 04.08.1975 4757** **Erklæring/avtale.** Avståelse av areal til veggrunn. Rettighetshaver Oppegård kommune.
- 09.08.1975 5479** **Erklæring/avtale.** Avståelse av areal til veggrunn. Rettighetshaver Oppegård kommune.
- 10.06.1969 3011** **Best. om vann/kloakkledn.** Vedtak av kommunens reglement.

Forholdet til endelige offentlige planer

Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig og næring.

Oppegård kommune har vedtatt ny områderegulering for Kolbotn sentrum. Denne kan utleveres ved henvendelse til vårt kontor.

Formålet med vedtaket er betydelig fortetting i Kolbotn sentrum. Det vil få påvirkning for reguleringsbestemmelsene for området, og vil også omfatte omkringliggende områder for Kantor Terrasse. For ytterligere informasjon, gå inn på Oppegårds kommunes hjemmeside.

Politiets beredskapssenter er under utvikling og vil bli etablert på Tharaldrud sydøst i kommunen.

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

Se vedlagte prisliste.

Energimerking

Boligen leveres i energiklasse C iht TEK-10.

Selgers forbehold

Prospektet utarbeidet for Kantor Terrasse ble utarbeidet når prosjektet var under prosjektering og oppføring. Bygget er nå ferdigstillet og boligene selges etter avhendingsloven. Dette innebærer at boligene selges slik de i dag fremstår. Det vil bli gjennomført visninger i boligene, og slitasje på boligene som følge av denne aktiviteten kan ikke gjøres gjeldende som mangel av kjøper. Det vil ikke være anledning til å bestille tilvalg/endringer, ref prospektets side 60. Leveransebeskrivelsen inntatt i prospektet, side 70-75 kan avvike i den enkelte leilighet med tanke på materialvalg.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger. Selger forbeholder seg rettet til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

- Prisliste
- Selgers prospekt
- Budsjett sameiet
- Vedtekter sameiet

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: 16.08.18.

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova).

Likningsverdi

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.

Meglere 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.

Bebyggelses 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/sekundærrrom. 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

Midlertidig brukstillatelse foreligger pr 03.07.18. Kopi av denne kan mottas ved henvendelse til megler og vil være vedlegg til kontrakt.

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 lånekonsulenter.

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: Direkte til megler, per e-post eller SMS. E-postadressen og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i prospektet. 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.