



fra kr 2 890 000,-

PROSJEKTERT TOMANNSBOLIG

Grinda tomt 4 / Lyngdal i Numedal



Prospektet viser en tomannsbolig oppført på tomt 4, Grinda. Boligen kan leveres uten innredet 2. etasje.

UTBYGGER

Smio Eiendom AS

EIENDOM

Gnr. 90, Bnr. 30. Tomtenummer 4. Lyngdal i Numedal, Flesberg kommune

Eiendommen overdras med en avtalt kjøpesum fra selger/ hjemmelshaver til kjøper ved kontraktinngåelse.

ADRESSE

Grinda, 3624 Lyngdal i Numedal

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR

Tomannsbolig, eierseksjon, 2022/23 (oppstart ved salg av første boenhet).

AREAL

Primærrom: 123,2 m²

Bruksareal: 133,7 m²

Tomteareal: ca 1350 m². Endelig areal etter oppmålingsforretningen, der den enkelte seksjon får areal utfra tomtens utforming. Noe som fellesareal og noe som eget areal. Tomtegrensene fremkommer på situasjonskartet nederst på siden og på baksiden.

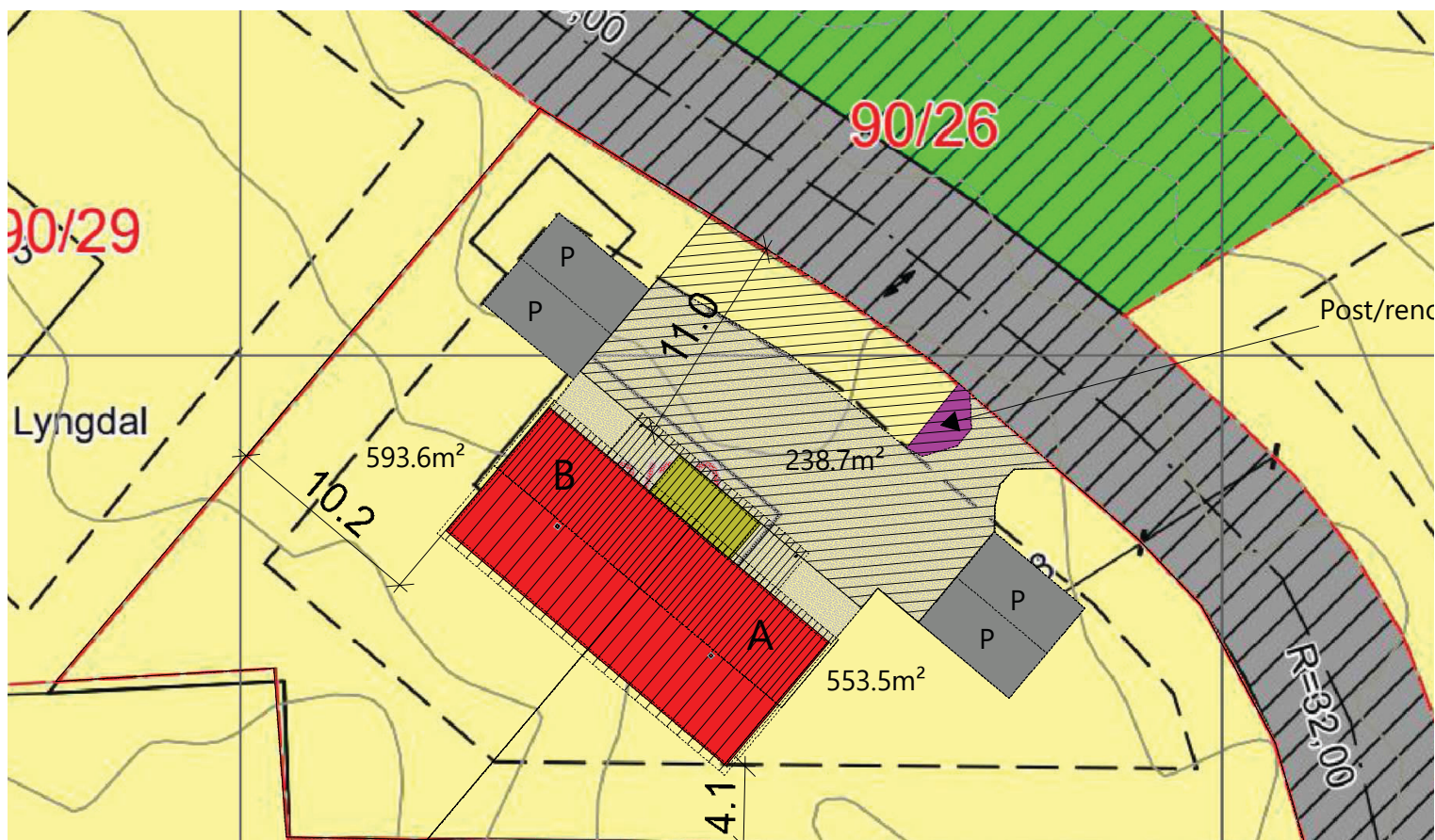
BELIGGENHET

Tomt 4 ligger solrikt og sørvestvendt til midt i tettstedet Lyngdal i Numedal med flott utsikt bl.a. mot Blefjell. Lyngdal ligger i Flesberg kommune, kun 10 km fra kommunesenteret Lampeland.

I Lyngdal er det døgnåpen selvbetjent matbutikk, kulturhus, fine turmuligheter hele året, lysløype og kulturløype. Det er ca 2 mil til familiefjellet Blefjell med skiløyper, turstier og fiskevann.

I kommunesenteret (Lampeland) er det hotell, restaurant, kafè, gatekjøkken, frisør, dagligvare, bensinstasjon, fritidsbutikk, kommunehus, tannlege, helsesenter, eldresenter, folkebibliotek, 1-10 skole, idrettshall, svømmehall, utendørs badeplass, freesbeegolfbane og lysløype med skiskytterstadion.

Kommunale barnehager er det i tettstedene Flesberg, Lampeland og Svene.



BYGGEMÅTE

Boligen bygges av Mesterbygg Numedal AS. Huset leveres etter krav iht. teknisk forskrift (TEK 17) eller bedre.

Merk at målsettinger på tegningene kan bli justert grunnet fremføring av diverse tekniske installasjoner.

Trekledning på vegger leveres med behandling fra fabrikk, synlig festet med spiker.

Malte trevinduer. Taket tekkes med takstein og det brukes plastbelagte ståltakrenner/beslag.

Platting ved inngangspartiet støpes i betong.

Utvendig bod leveres uisolert og uten innvendig trekledning.

STANDARD

Innvendige skillevegger utføres i isolert bindingsverk. Alle vegger i tørre rom leveres med ferdigmalte panelplater av typen skrå skygge hvit.

13 mm hvitpigmentert 3-stav eikeparkett i soverom, stue og kjøkken. Flislagt gulv i deler av entréen.

På bad/vaskerom i 1. etasje og bad i 2. etasje leveres baderomsplater fra Fibo og fliser på gulv.

Glatte himlingsplater i hele boligen i fargen Bomull (S-0502Y).

Vinduene er i fargen Bomull (S-0502Y) både utvendig og innvendig. Innvendig listverk, innerdører, vindu- og dørforinger i fargen Bomull (S-0502Y).

Utvendig er kledningen grunnet hvit, fra fabrikk.

200 liters varmtvannsbereder og balansert ventilasjon med varmegjenvinning leveres. Enhetene plasseres og monteres i henhold til plantegninger.

INNHold

1. etasje: Åpen kjøkkenløsning mot stue med utgang til uteområde, ett soverom, ett bad/vaskerom, entrè/trappegang, innvendig bod og utvendig bod.

2. etasje: Stue, to soverom, ett bad og en bod.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning verdi kr 100 000,- inkl. mva. Det leveres automatisk waterguard til oppvaskmaskin.

Kjøkkenet får malte panelplater av type skrå skygge hvit og hvitpigmentert 3-stav eikeparkett på gulv.

STUER

I stue 1. etasje monteres det sort peisovn, med glassplate på gulv og sort stålpipes. Stue 1. etasje har utgang til uteområde.

Stuene får malte panelplater av type skrå skygge hvit og hvitpigmentert 3-stav eikeparkett på gulv.



BAD / VASKEROM 1. ETASJE

Baderomsinnredning, Hilde, fra Linn Bad 120 cm med heldekkende porselensservant og 120 cm speil. Opplegg for vaskemaskin. Gulvmontert toalett. Dusjarmatur i dusjhjørne i henhold til plantegning.

Vegger leveres med baderomsplater fra Fibo. Gulv flislegges.

BAD 2. ETASJE

Baderomsinnredning, Hilde fra Linn Bad 120 cm med heldekkende porselensservant og 120 cm speil. Gulvmontert toalett. Dusjarmatur i dusjhjørne i henhold til plantegning. Inntegnet badekar med armatur leveres på forespørsel.

Vegger leveres med baderomsplater fra Fibo. Gulv flislegges.

SOVEROM

Soverommene får malte panelplater av type skrå skygge hvit og hvitpigmentert 3-stav eikeparkett på gulv.

Det kan leveres garderobesystem fra Sigdal Interiør på forespørsel.

OPPVARMING

Boligen leveres med elektriske varmekabler på bad/vaskerom, bad og i entréen. I stuen 1. etasje blir det montert peisovn.

PARKERING

Vi opparbeider minst 2 parkeringsplasser pr boenhet. Det er avsatt plass til garasje.

TOMT

Uteområdene opparbeides med gruset gårdsplass mot veien og planert (ikke tilsådd) uteområde rundt huset.

VEI, VANN, AVLØP, RENOVASJON OG FIBER

Det er offentlig vei, avløp og renovasjon. Det borres privat brønn til hver seksjon. Det er lagt frem trekkerør for fiber, tilkoblingsavgiften tilkommer på kr 3200,-. Bestilles selv av kjøper fra Numedal Fiber.

ENERGIFORBRUK

Dette er en prosjektert bolig og det vil derfor ikke foreligge noe forbrukshistorikk på eiendommen.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter vil bli avregnet ihht. kommunens satser.

REGULERINGSPLAN

REGULERINGSPLAN FOR BOLIGER I LYNGDAL – Bekjorden/Kampestad, gnr. 90/8, 91/1,5, datert 16.02.2006. med Reguleringskart. Formål, boligbygging

PRISANTYDNING

Seksjon av tomannsbolig som beskrevet	kr 2 890 000,-*
<i>*uten innredet 2. etasje/trapp</i>	
Seksjon av tomannsbolig som beskrevet	kr 3 340 000,-

Prisen er fast pris for kontraktsinngåelse pr. juni 2022.

BEREGNET TOTALKOSTNAD

Seksjon av tomannsbolig som beskrevet	kr 3 347 670,-
Seksjon av tomannsbolig som beskrevet	kr 2 897 670,-*
<i>*uten innredet 2. etasje/trapp</i>	
Omkostninger totalt	kr 7 670,-
Herav;	
Dokumentavgift (2,5% av tomteverdi, kr 250 000,-)	kr 6 250,-
Tinglysningsgebyr obligasjon	kr 585,-
Tinglysningsgebyr skjøte	kr 585,-
Panteattest kjøper	kr 250,-

EIERSKIFTEFORSIKRING / EGENERKLÆRING

Profesjonell utbygger har ikke anledning til å tegne eierskifteforsikring.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest vil foreligge innen overtakelse. Ferdigattest skal utstedes av utbygger så snart det lar seg gjøre.

GARANTIER FRA SELGER

Ved kontraktens underskrift utsteder selgeren en garanti eller tilsvarende fra finansinstitusjon til kjøper for rett oppfyllelse av avtalen, jfr. bufl. §12.

Garantien skal være på 10% av kjøpesummen frem til overtagelse. For overtagelse og frem til 5 år etter overtagelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5% av vederlaget.

SELGES IHHT. BESTEMMELSE I BUSTADSOPPFØRINGSLOVA

Boligen selges ihht. reglene i Bustadsoppføringslova.

TILVALG / ENDRINGER

Kjøper vil få mulighet til å gjøre individuelle tilpassning innenfor gitte tidsfrister mot et tillegg i prisen.

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.

Mindre endringer på eksteriøret avklares evt. med utbygger.

Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jfr. Bustadsoppføringslova §44.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer. Kjøperen kan ikke kreve utførelse av arbeider som påvirker løsningen/utførelsen eller som gir forringelse av leveransen på andre tiltak.

Selgeren kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer i forhold på kjøperens side, jfr. Bustadsoppføringslova §43.

Nye offentligrettslige krav som gjelder for selgerens ytelse anses som kjøperens forhold dersom selgeren ved kontraktsinngåelsen ikke burde ha regnet med de nye kravene. Selgeren skal uten ugrunnet opphold varsle kjøperen.

1-ÅRS BEFARING

Selger varsler om 1-års befaring, jfr. Bustadsoppføringslova §16.

OPPGJØR

Oppgjør skjer ihht. betalingsplan i boligkontrakten. Betalingsplanen viser til Bustadoppføringslova §47.

FORBEHOLD

Nødvendige dragere, sjakter og innkasseringer kan komme uten at de er vist på plantegning for boligen. Plantegningene må ikke benyttes som målegrunnlag for bestilling av innredning eller møbler.

Ferdigstillelse av uteområdet kan utsettes til våren hvis overtakelse av boligen skjer vintertid.

Det tas forbehold om kommunal godkjenning av boligen

OVERTAKELSE

Stipulert overtakelse er 9-12 måneder etter byggestart, ca. overtakelse blir varslet 6 uker før overlevering.

UTBYGGER OG KONTAKTPERSONER

SMIO Eiendom AS

Harald Teksle

Mob. 976 82 912 / harald@mbnumedal.no

Mesterbygg Numedal AS

Lars Simensen

Mob. 913 22 034 / lars@mbnumedal.no



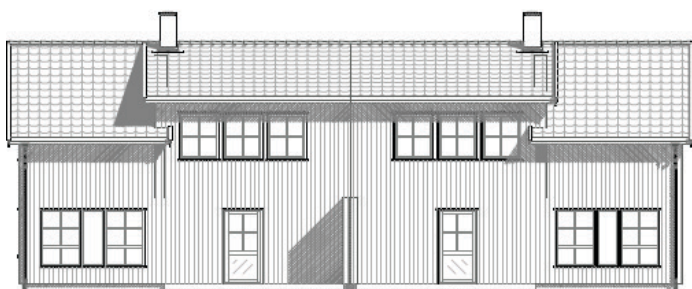
FASADER



3D-FASADE MOT NORD/ØST



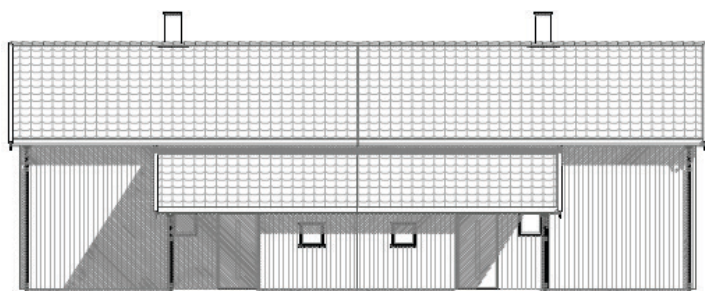
3D-FASADE MOT SØR/VEST



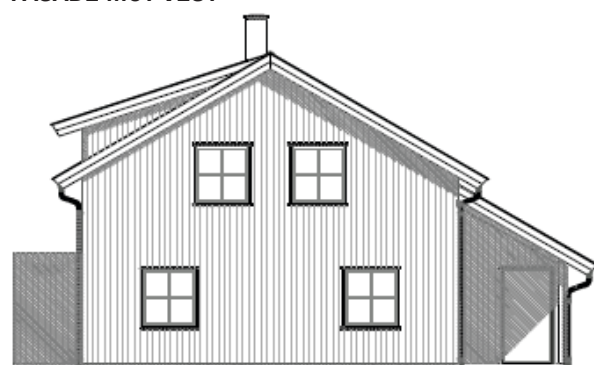
FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

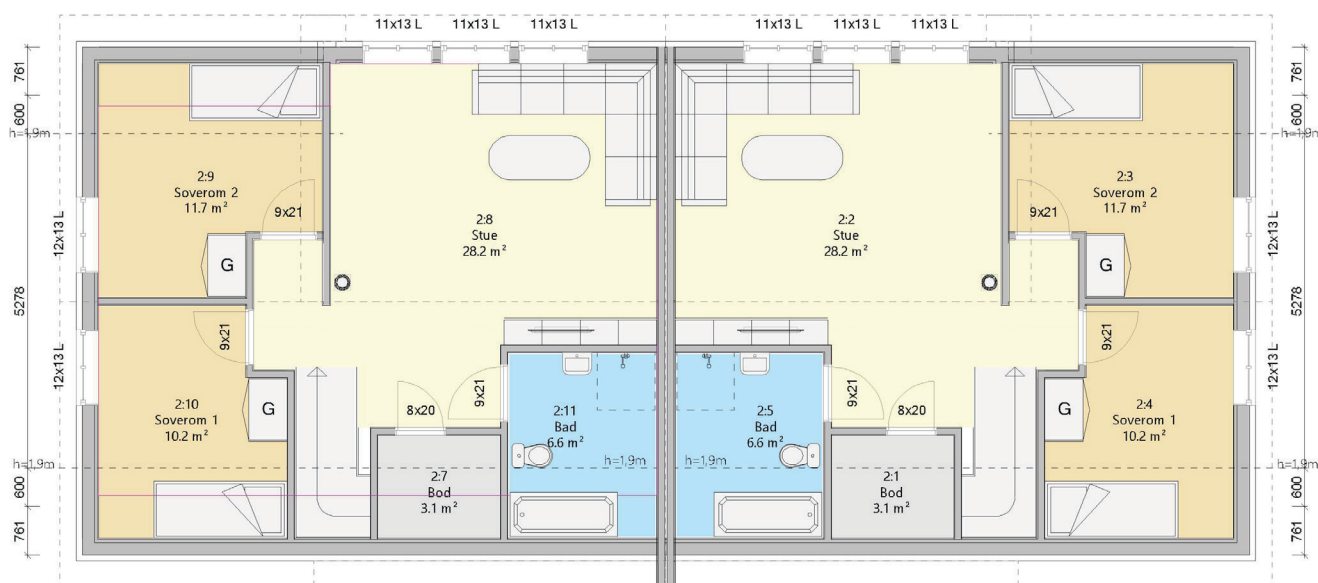


FASADE MOT NORD



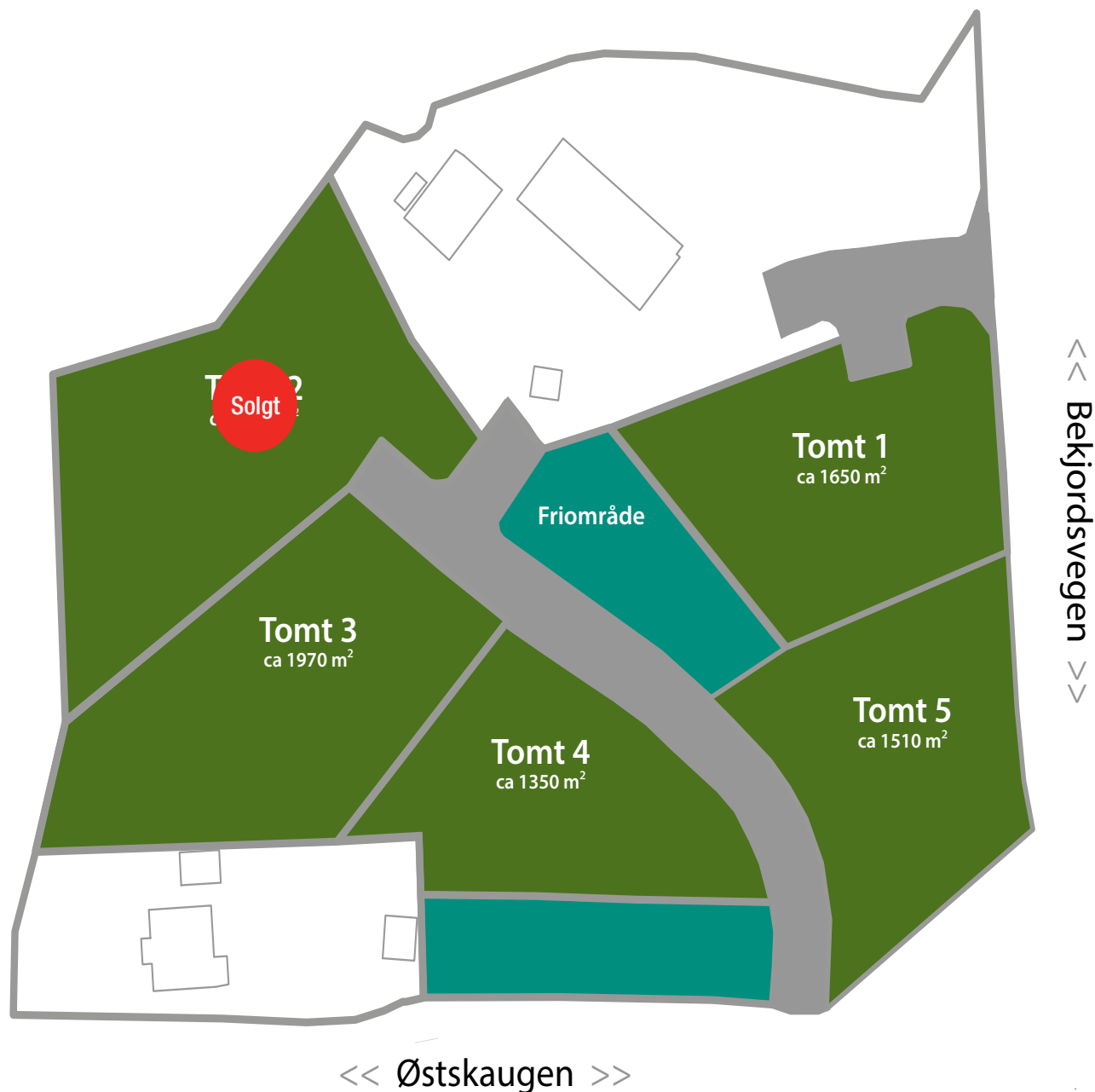
FASADE MOT ØST

PLANTEGNINGER / INNREDNING



Grinda

MIDT I LYNGDAL



Bildene i prospektet er illustrasjoner, og kan avvike noe fra ferdig resultat.
Det kan også forekomme endringer vedrørende leveranser i prosjektet.

SMIO EIENDOM AS

Harald Teksle
Mob. 976 82 912
harald@mbnumedal.no

Smio
EIENDOM

MESTERBYGG NUMEDAL AS

Lars Simensen
Mob. 913 22 034
lars@mbnumedal.no



MESTERBYGG
Numedal AS

www.mbnumedal.no

