



**PROSJEKTERT TOMANNSBOLIG**  
Grinda tomt 4 / Lyngdal i Numedal

fra kr 2 640 000,-

Prospektet viser en tomannsbolig oppført på tomt 4, Grinda boligområde. Lyngdal i Numedal.

## 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, 2024/2025 (oppstart ved salg av første boenhet).

Det tas forbehold om kommunal godkjenning av tomannsboligen

## AREAL

Primærom: 64,1 m<sup>2</sup>

Bruksareal: 69,2 m<sup>2</sup>

Totalt tomteareal: ca 1350 m<sup>2</sup>. 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.

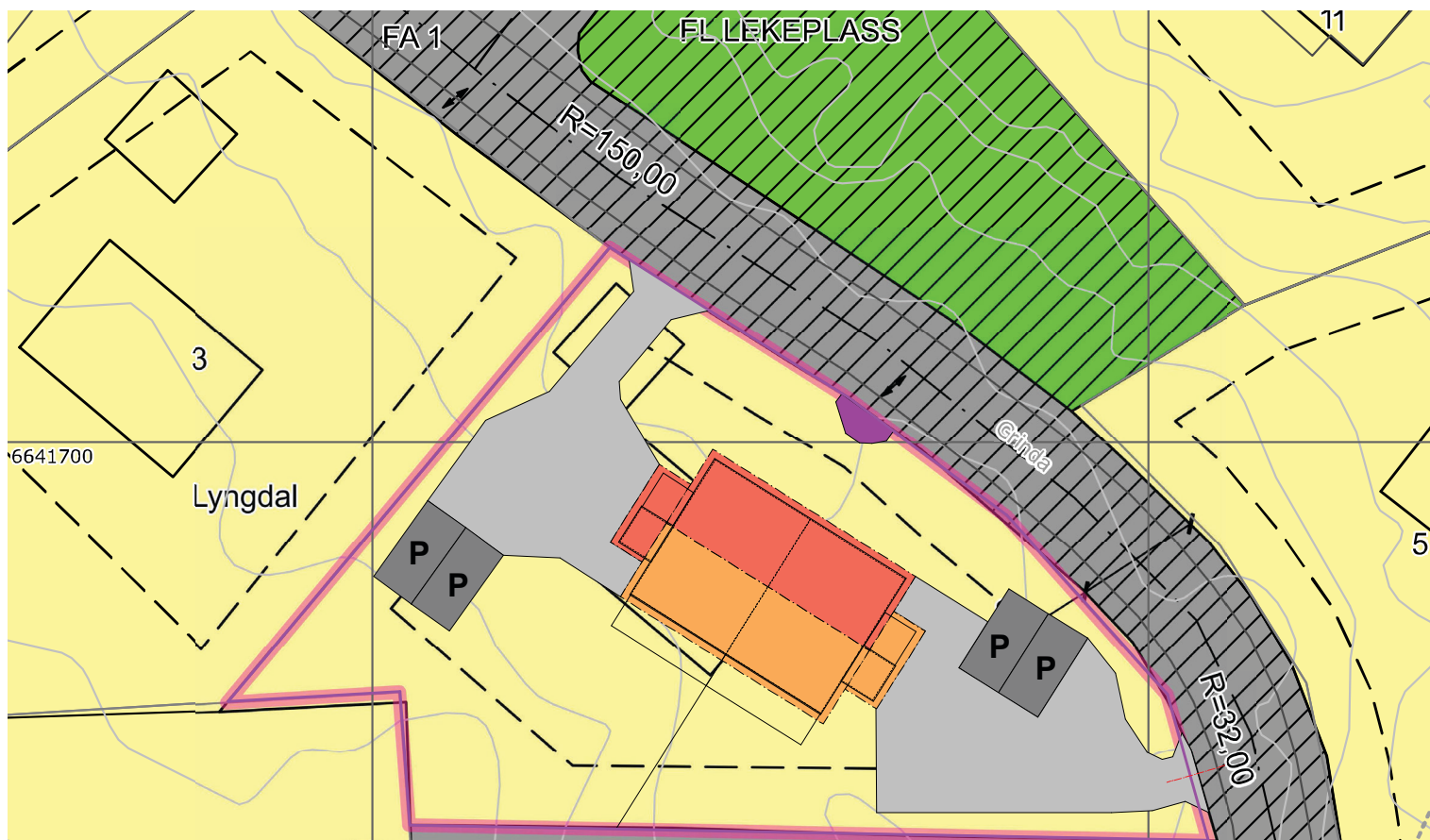
## BELIGGENHET

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.

**STANDARD**

Trekledning på utvendige vegger leveres grunnet og malt fra fabrikk i gråbrun farge, synlig festet med spiker. Kuttflater og toppstrøket må males av huskjøper.

Malte trevinduer i fargen Bomull (S-0502Y). Taket tekkes med sort takstein og det brukes plastbelagte store stål-takrenner/beslag.

Ytterdør med glass og boddør leveres i fargen Bomull.

Platting ved inngangspartiet støpes i betong.

Det klargjøres for uteplass/platting slik omrisset på plantegningen viser. Selve plattigen er ikke inkludert i prisen.

Utvendig bod leveres uisolert og uten innvendig trekledning.

Innvendige skillevegger utføres i isolert bindingsverk. Alle vegger i tørre rom leveres med ferdigmalte veggplater fra Huntonit i skrå skygge.

Lys høytrykkslaminat, Pergo Trondheim romatic natural oak i soverom, stue og kjøkken. Flislagt gulv i entréen. Gulvlister i samme stil som laminatgulvet.

På bad leveres baderomsplater fra Fibo og fliser på gulv.

Hvitmalt himling i fargen Bomull fra Huntonit i hele boligen.

Vinduer, balkongdør, taklister, vindu- og dørlister, innvendige dører, vindu- og dørfinger leveres i fargen Bomull (S-0502Y).

200 liters varmtvannsbereder og balansert ventilasjon med varmegjenvinning leveres. Enhetene plasseres og monteres i henhold til plantegninger. Det er utekran ved inngangspartiet.

**INNHold**

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

**STUE/KJØKKEN**

I stuen monteres det sort peisovn, med glassplate på gulv og sort stålpipe.

Kjøkkeninnredning fra Norema inkludert integrerte hvitevarer. Det leveres automatisk waterguard til oppvaskmaskin.

Utgang til uteområde.

Veggfarge i stue/kjøkken Mohair (farge fra Jotun).



## BAD

Baderomsinnredning med heldekkende porselensservant og speil med lys. Opplegg for vaskemaskin. Gulvmontert toalett. Dusjarmatur i dusjhjørne i henhold til plantegning.

Vegger leveres med baderomsplater fra Fibo. Gulv flislegges.

## SOVEROM

Veggfarge på soverommene Kveldshimmel (Jotun farge).

Det kan leveres garderobesystem på forespørsel.

## OPPVARMING

Boligen leveres med elektriske varmekabler på bad og i entréen. I stuen monteres det 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 felles privat brønn til enhetene. Kjøper nr. 1 sørger for strøm til brønpumpe, driftskostandene fordeles mellom eierne i tomannsboligen. Det er lagt frem trekkerør for fiber, tilkoblingsavgiften tilkommer ihht. satser fra NUFI. Se nufi.no. Fiber 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 2 640 000,-

*Prisen er fast pris for kontraktsinngåelse pr. 2024.*

## BEREGNET TOTALKOSTNAD

Seksjon av tomannsbolig inkl. omkostninger kr 2 647 670,-

*Omkostningene;*

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. bufi. §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, dette kan føre til endring i totalkostnaden. Dette avklares ved bestilling.

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 byggarbeidene.

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@teksle.no

Mesterbygg Numedal AS

Lars Simensen

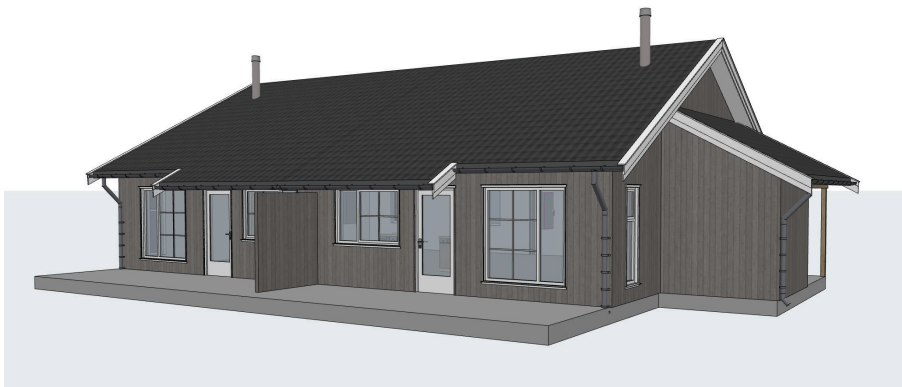
Mob. 913 22 034 / lars@mbnumedal.no



# FASADER



3D-FASADE MOT NORD



3D-FASADE MOT SØR



FASADE MOT SØRVEST



FASADE MOT NORDVEST

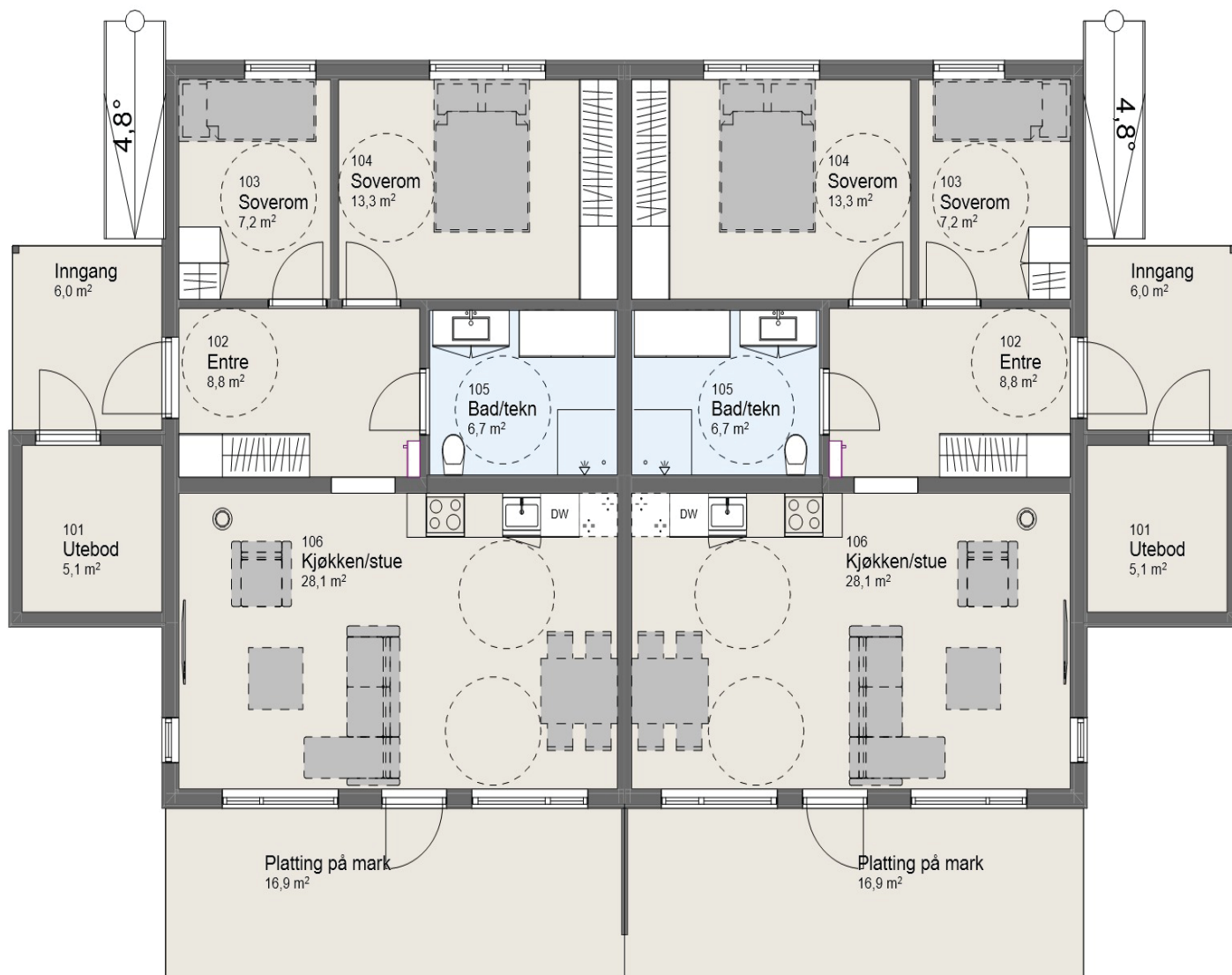


FASADE MOT NORDØST



FASADE MOT SØRØST

# PLANTEGNINGER / INNREDNING



## INNHold PR. BOENHET

Stue/kjøkken

2 soverom

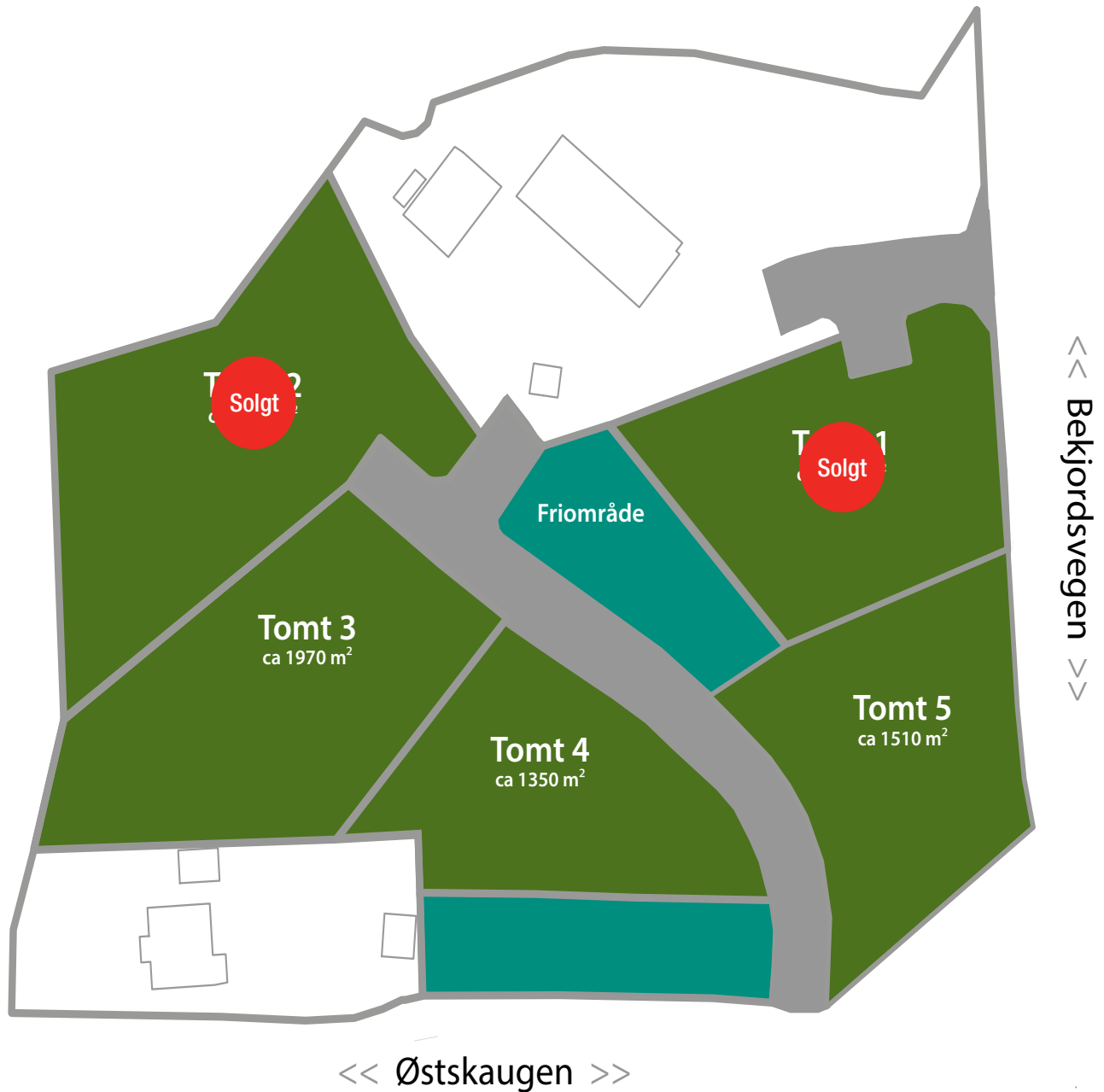
Bad

Utvendig bod

Overbygd inngangsparti

# 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@teksle.no

*Smio*  
EIENDOM

**MESTERBYGG NUMEDAL AS**

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



**MESTERBYGG**  
**Numedal AS**

[www.mnumedal.no](http://www.mnumedal.no)

