



STEINSFJORDEN TERRASSE



Litt ferie hele året



Illustrasjonsbilde



Illustrasjonsbilde



Illustrasjonsbilde

Velkommen til Steinsfjorden Terrasse

Utbyggere for Steinsfjorden Terrasse er
Steinsfjorden Eiendom AS v/Gevelt Holding AS og Suninvest AS.



Tilsammen har utbyggerne overlevert mer enn
400 bolig - og fritidsleiligheter.

I tillegg kommer hotell og næringsbygg.

Gevelt Holding står bak utbyggingen av Son og Strømstad Spa.

"Å trekke hotellfølelsen inn i hverdagen har vært et lite mål i seg selv.
Vi ønsker å gjøre Steinsfjorden Terrasse til et område hvor det skal bli
ekstra godt å bo, også når du er utenfor leiligheten din."

I Steinsfjorden Terrasse har vi lagt inn en rekke fasiliteter som du
vanligvis ikke finner i nyboligprosjekter og vi har brukt tid på å finne
frem til gode løsninger og kvaliteter.



Vi gleder oss til denne reisen og ser frem til å levere tidsriktige
og lekke leiligheter til nye eiere.

Med vennlig hilsen
Steinsfjorden Eiendom AS

Rikt utvalg av fasiliteter som gjør hverdagen din bedre



350m² stor felles
takterrasse med både
vinterhage og
utekjøkken



Illustrasjonsbilde

I hjertet av
bebyggelsen kan
leilighetseiere nyte
sin egen selvbetjente
"nabolagskafé"

Holes beste beliggenhet?



I et fantastisk landskap mellom Sandvika og Hønefoss finner du Hole kommune og Steinsfjorden Terrasse.



Sentral beliggenhet

Kun 5 minutters gange til kjøpesenter, legetjenester, offentlig kommunikasjon, barne og ungdomskole.

Populære utflukter i nærmiljøet

Helgelandsmoen med flott svømmeanlegg, Galleri Klevjer, Kistefos, Hadelands Glassverk, Krokskogen og Storøya Golf, er populære utflukter.

Et ekstra flott utgangspunkt for deg som trives tett på vakker natur.

I nærområdet er det muligheter for blant annet fiske, kajakk, bading, sykkel og gåturer langs gårdsveier eller langsmed Steinsfjorden.

Vinteren er spennende og gir muligheter for andre aktiviteter som skøyte og gåturer på isen, isfiske, alpint på Ringkollen og Norefjell.

Lysløyper på Krokskogen og skiløype rett ved leiligheten.





Skog og fjord i skjønn forening.





Blomstertak

Takene på 3 av de fremste byggene i Steinsfjorden Terrasse blir grønne. Et sedumtak er ikke bare vakkert, men også bra for det biologiske mangfoldet. Grønne tak gir også god beskyttelse mot vær og vind.

Bygget på fjell - forberedt for en regnværsdag.

Steinsfjorden Terrasse er bygget på fjell. I tillegg undersprengt med 1-2 meter.

I årene fremover må vi regne med villere og våtere vær i Norge. Uteområdene er tilrettelagt for lokal overvannshåndtering med regnbed dersom det skulle bli behov.



Klar for elektrisk og grønn fremtid.



1 stk. parkingsplass i parkeringskjeller er inkludert. Du kan også kjøpe en ekstra plass om du ønsker forutsatt at det er igjen ledige plasser. Alle parkeringsplasser får opplegg for ladesystem av bil som du kan bestille til svært gunstig leiepris pr. mnd.

Sykkelparkering er under tak ved hvert inngangsparti slik at el-sykkelen eller den vanlige står beskyttet. I tillegg kan sykkelen din parkeres i medfølgende sportsbod i parkeringsanlegg.

Takene på A og B er forsterket slik at om sameiet ønsker å investere i solceller i fremtiden til f. eks lading av el-bil, så er alt lagt tilrette for det.

Viktig for deg

Høy teknisk standard

Steinsfjorden Terrasse bygges etter nyeste gjeldende forskrifter og standarder. Moderne krav til materialer og byggemetoder gir boligene bedre inneklima og gjør dem rustet for fremtidens klima. I tillegg er det moderne løsninger på alt fra garasjeporten til inngangsdører.

Fem års garanti

Du har fem års reklamasjonsrett på boligen. I tillegg gjennomfører entreprenør en befaringsbefaring ett år etter overtakelsen for å kontrollere at alt er i orden.

Lave faste kostnader

Gode energiløsninger er bra for både miljøet og lommeboken. Boligene i Steinsfjorden Terrasse oppfyller isolasjonskravene i den nyeste tekniske forskriften. Energibehovet vil derfor normalt sett bli lavere enn ved en bruktbolig.

Grønt boliglån.

Energiklassen gir grunnlag for grønt boliglån. Husk å spørre banken om dette, så kan du kanskje få lavere rente.



INNHOOLD

- 11 Nøkkelinformasjon
- 12 Utomhusplan
- 18 Beliggenheten
- 38 Fasiliteter
- 49 Om leilighetene
- 62 Leilighetstyper
- 68 Leveransebeskrivelse

Plantegninger:

Besøk vår nettside for plantegninger og ledige leiligheter.

Du finner også en egen brosjyre under "Dokumenter"

www.steinsfjordenterrasse.no

U1

Nøkkelinformasjon

Steinsfjorden Terrasse Gnr. 192 Bnr. 126

Foreløpig adresse: Røyseveien 5

178 LEILIGHETER

SELGER/OPPDRAGSGIVER
Steinsfjorden Eiendom AS

Utbyggers representant
Siv M. Kielland
E-post smk@suninvest.no Tlf: 415 88 160

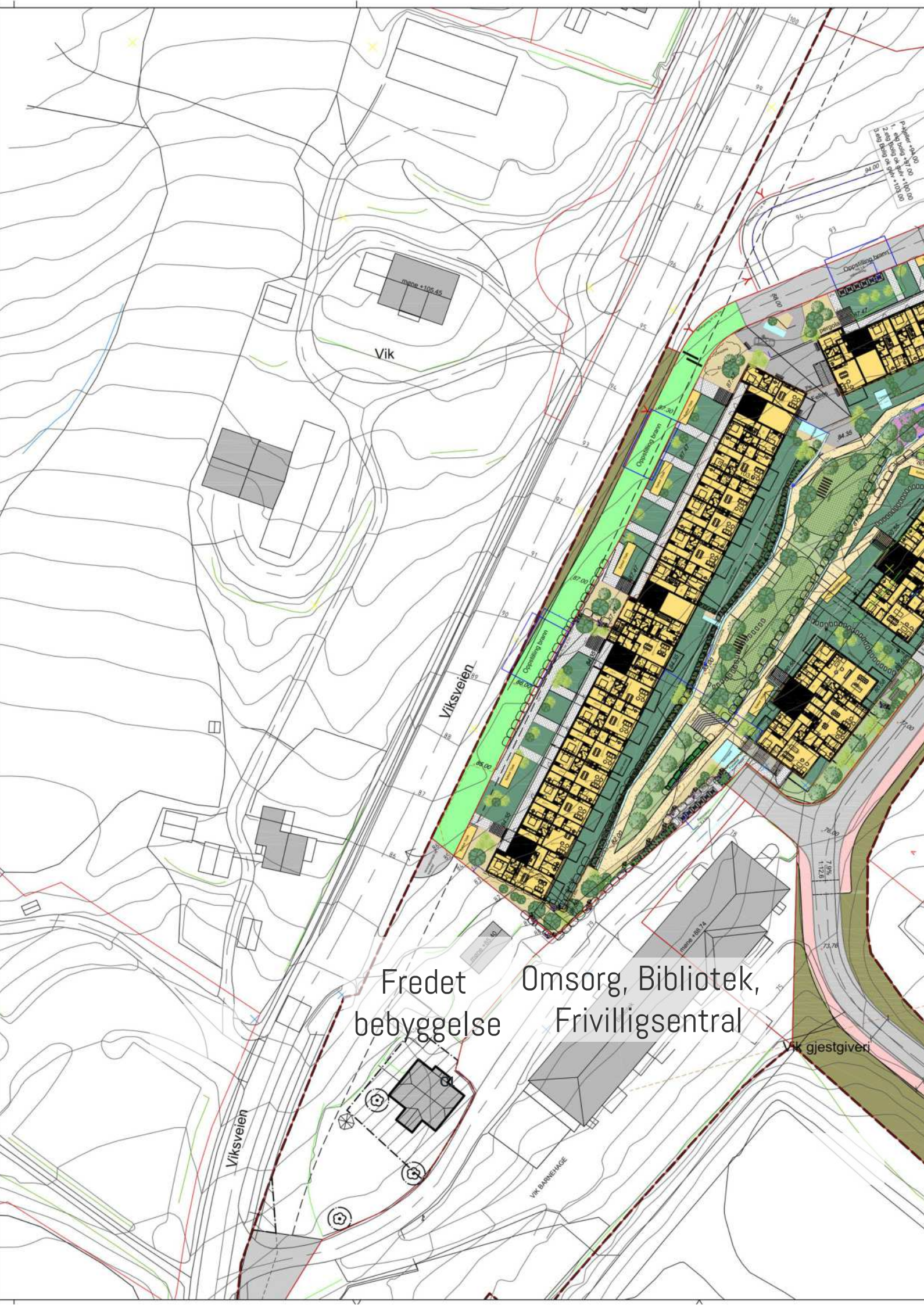
ENTREPRENØR
Boligprosjektet vil bli oppført i totalentreprise
Entreprenør er BundeBygg AS

OFFENTLIG BEHANDLING

Prosjektet er igangsatt.



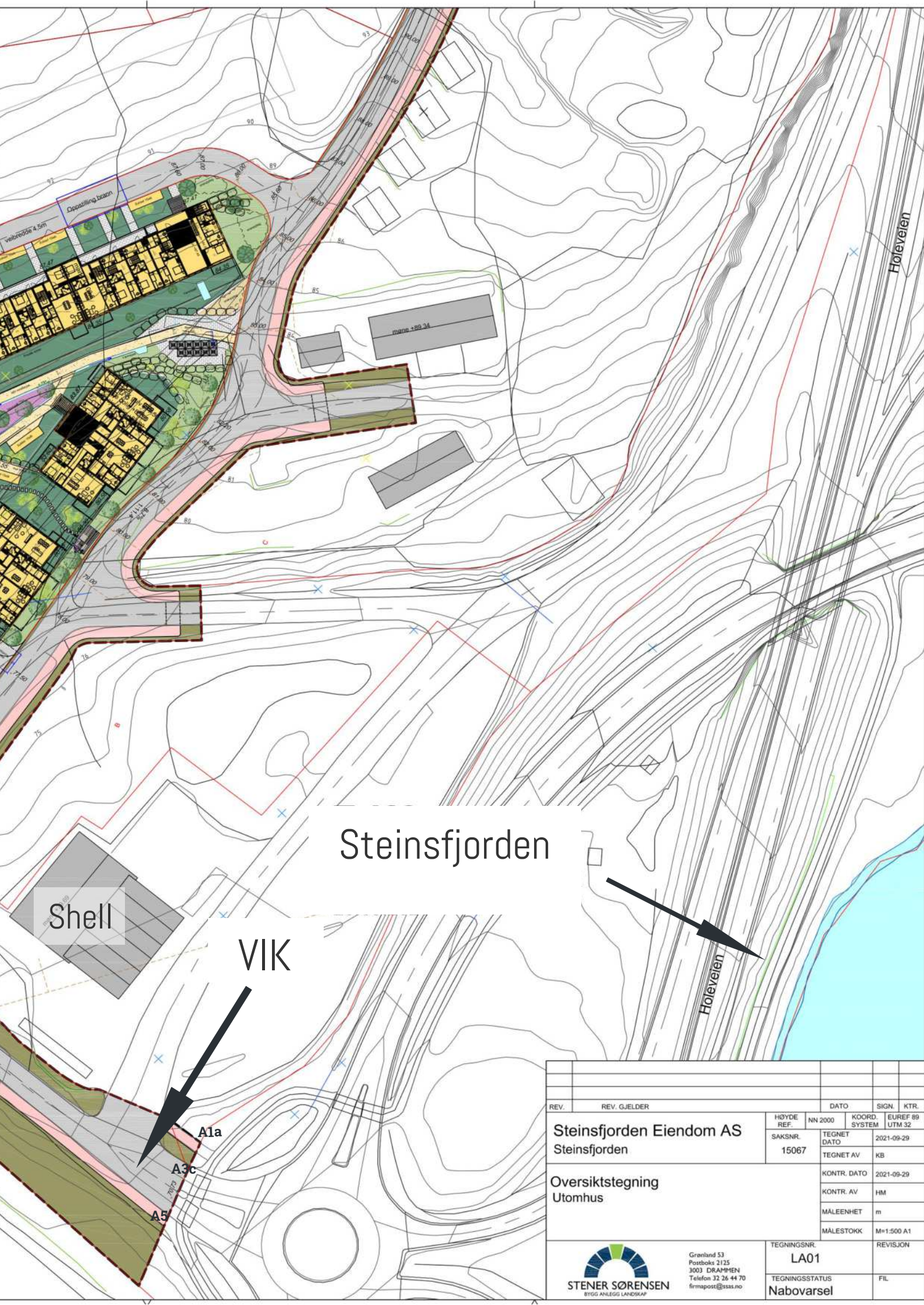
Selger tar forbehold om endringer og forsinkelser som måtte oppstå.
Selger vil varsle kjøperne om eventuelle forsinkelser, og løpende orientere
om fremdriften når det skjer noe nytt.



Fredet
bebyggelse

Omsorg, Bibliotek,
Frivilligsentral

Vik gjestgiveri



Steinsfjorden

Shell

VIK

A1a

A3c

A5

REV.	REV. GJELDER	DATE	SIGN.	KTR.
Steinsfjorden Eiendom AS		HØYDE REF.	NN 2000	KOORD. SYSTEM
Steinsfjorden		SAKS NR.	15067	TEGNET DATO
				TEGNET AV
Oversiktstegning		KONTR. DATO		2021-09-29
Utomhus		KONTR. AV		HM
		MALEENHET		m
		MALESTOKK		M=1:500 A1
 Grønland 53 Postboks 2125 3003 DRAMMEN Telefon 32 26 44 70 firmapost@sss.no		TEGNINGSNR.		LA01
		TEGNINGSSTATUS		FIL
		Nabovarsel		REVISJON

***Renovasjon (under bakken) 3 steder.**

Innendørs fellesareal

****Sykkelparkering.**
Sykkelstativ med tak ved alle inngangspartier.

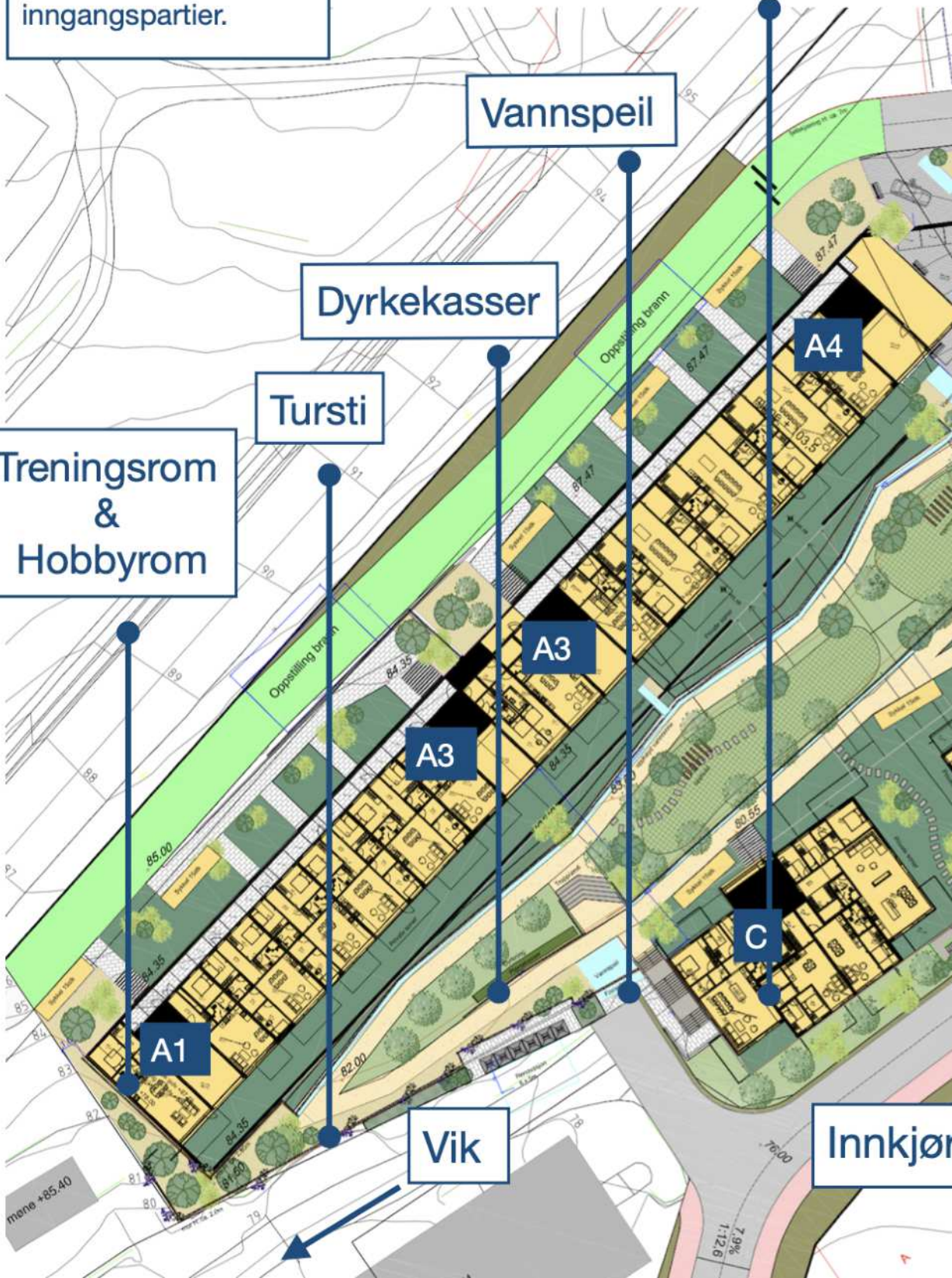
Felles takterrasse

Vannspeil

Dyrkekasser

Tursti

Treningsrom & Hobbyrom



Vik

Innkjøring

3. plan

STEINSFJORDEN TERRASSE



Litt ferie hele året

2023/2025
Bygging pågår

Innflytting fra
2. halvår 2024



Hole kommune ligger imellom nabokommunene Bærum og Ringerike. Vik er Hole kommunes sentrum.

På Vik finnes kjøpesenter med blant annet Rema1000, apotek, lege, vinmonopol, treningssenter og kafé. Barneskole, ungdomsskole og bibliotek er også her.

Hole er en flott kommune å bo i som tilbyr gode tjenester til sine innbyggere.

Her spiller naturen førstefiolin med både fjord, fjell og en rik kulturhistorie. De 4 kongekronene i kommunevåpenet symboliserer en lang historie tilbake til vikingtiden.

Kommunen er i vekst og det vil skje mye spennende i årene som kommer. Ny E16 er under bygging. Den vil korte ned reisetiden til hovedstaden. Ringerikesbanen planlegges videre.

Det er viktig for Hole å bevare sin identitet som en kommune hvor det skal være godt å bo i alle livets faser.



Kort vei fra landet til både by og fjell

Kjør bil eller buss

Enten du skal du til Hønefoss, Sandvika, Oslo, eller Norefjell for den saks skyld, er det fint å vite at bussen stopper i kort gangavstand fra leiligheten.



Kjøreavstander

Sandvika 30 minutter

(med ny vei blir reisetiden redusert)

Oslo 40 minutter

Hønefoss 10 minutter

Norefjell 45 minutter



Hønefoss byr på ekte småbysjarm.

Du finner et rikelig utvalg av både spennende restauranter og shopping i Hønefoss. Her finnes også et stort og moderne kjøpesenter med hele 62 butikker.

Nye Alles Kultursenter og Gledeshuset byr på variert og god underholdning.





"Å våkne opp på solsiden gir en god start på dagen"

Å våkne opp på solsiden gir utvilsomt en god start på dagen.

På ettermiddagen og kvelden kan du nyte utsikten over fjord og fjell som bader seg i vakker kveldssol.



Ønsker du å nyte solen i flere timer utover ettermiddagen?

De fleste leiligheter med svalgang får en liten uteplass ved inngangen til leiligheten.

Felles takterrasse med sol fra morgen til kveld.







Hage med både vannspeil, belegningsstein, vakker beplantning, blomster, pergola og isfri tur/løpe-sti på 300m.

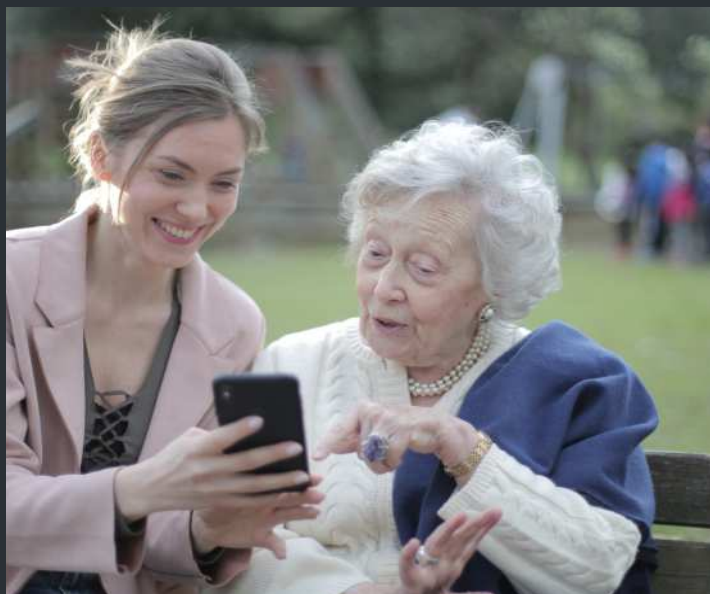
Kan du ønske deg mer?

HAGEN

Et viktig element

Her får du nyte godt av muligheter som man ellers bare har i private hager og eneboliger.





Gled deg til 2 mål med en ekstra flott hage.

Trives du med hagestell ?

Hagestell er inkludert i felleskostnaden, men det blir tilrettelagt for de som vil dyrke eller holde på med annet hagestell.

"Utomhusområdene blir spennende uterom med spesielle kvaliteter.

Vann er et element som trekkes inn i hagen i form av fonene eller tilsvarende.

Noen av uterommene har utsikt og det dannes et lite amfi i sør.

Det er egne områder for dyrking av urter og grønnsaker, det er områder med blomster og prydrær.

Der byggene møtes i en knekk dannes et felles uterom i forlengelse av fellesrommene inne i bygget. Her er det plass til å samles til for eksempel sommerfest eller julegranstenning.

I gårdsrommet er det også avsatt områder for opphold med en pergola, hengekøye, turnringer og sitteplasser.

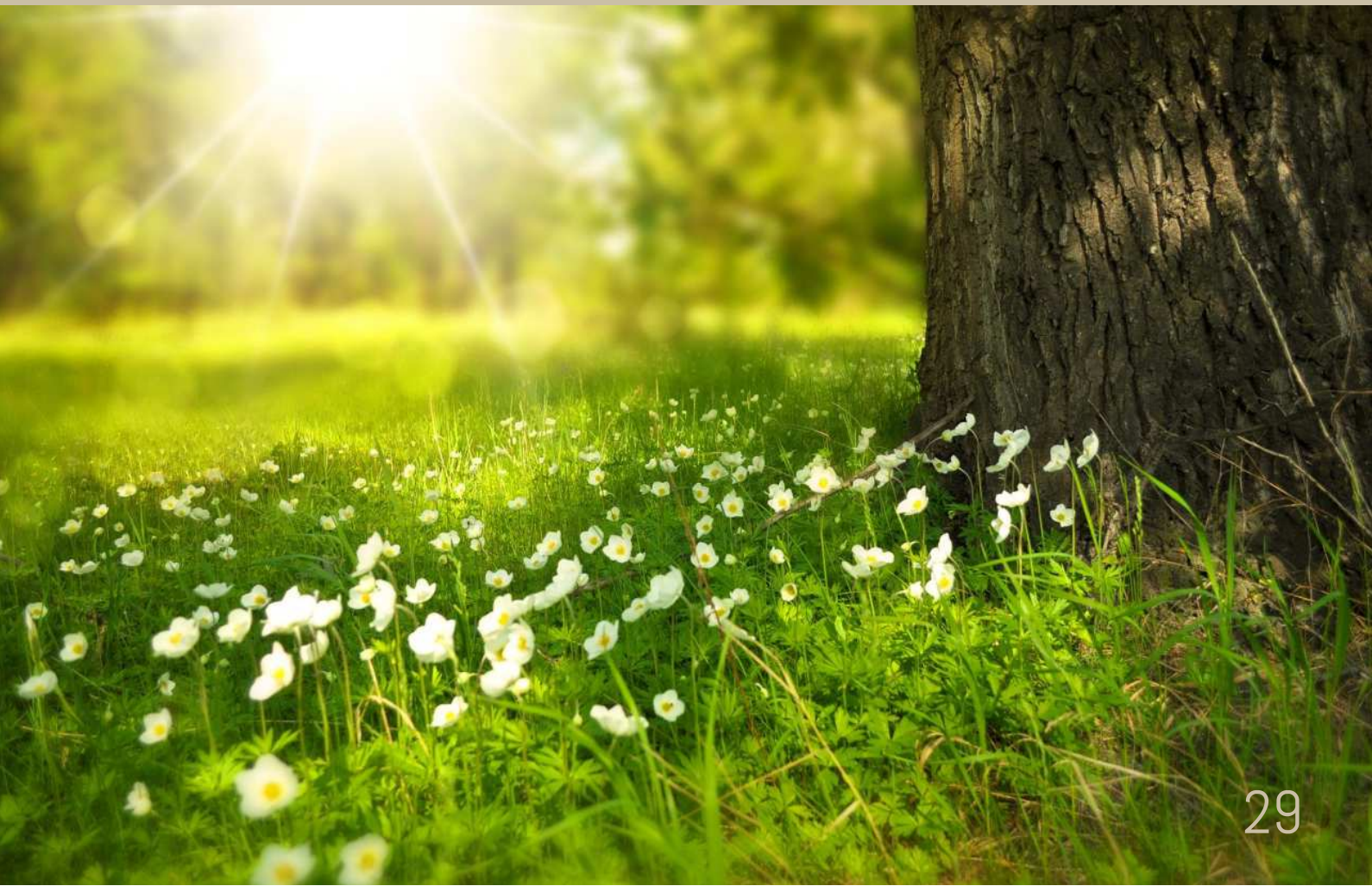
Mellom de tre husene i øst etableres koblinger til Røyseveien, her blir det flott utsikt til Steinsfjorden og omkringliggende landskap"



Heidi Mogstad/Stener Sørensen AS



Landskapsarkitektens beskrivelse av uteområdet





Arkitektens ord

"Ved Steinsfjorden med flotte solforhold og vakker utsikt, har vi sammen med byggherre og landskapsarkitekt utviklet boliger i høyden bygget rundt en innholdsrik hage. Her er det fokus på gode boliger med et ekstraordinært uterom og hyggelige felles arealer.

Hver leilighet er grundig bearbeidet for å få til den beste romopplevelsen, praktiske og funksjonelle planløsninger, skjerming av privatlivets fred med tidløse og miljøvennlige materialvalg i høy kvalitet.

Prosjektet legger til rette for en enklere hverdag med parkering i kjeller, innvendig felles rom hvor en kan bli kjent med sin nabo, skjermede og private uteplasser samt hyggelige felles leke- og uteoppholdsplasser.

Den arkitektoniske kvaliteten på fasader er tenkt løst med teglfasade som varierer litt i farge og tekstur for å skape spill i fasaden. Her er det også innslag av tre for å myke opp byggene".

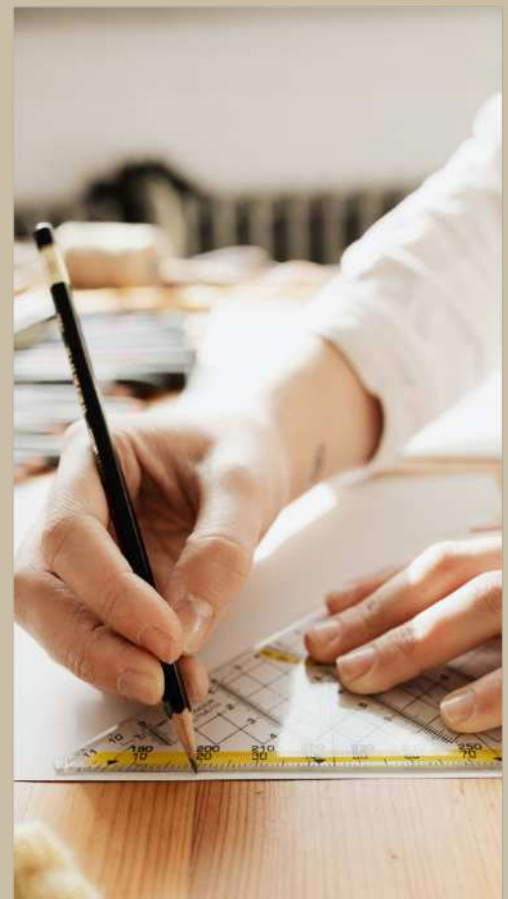


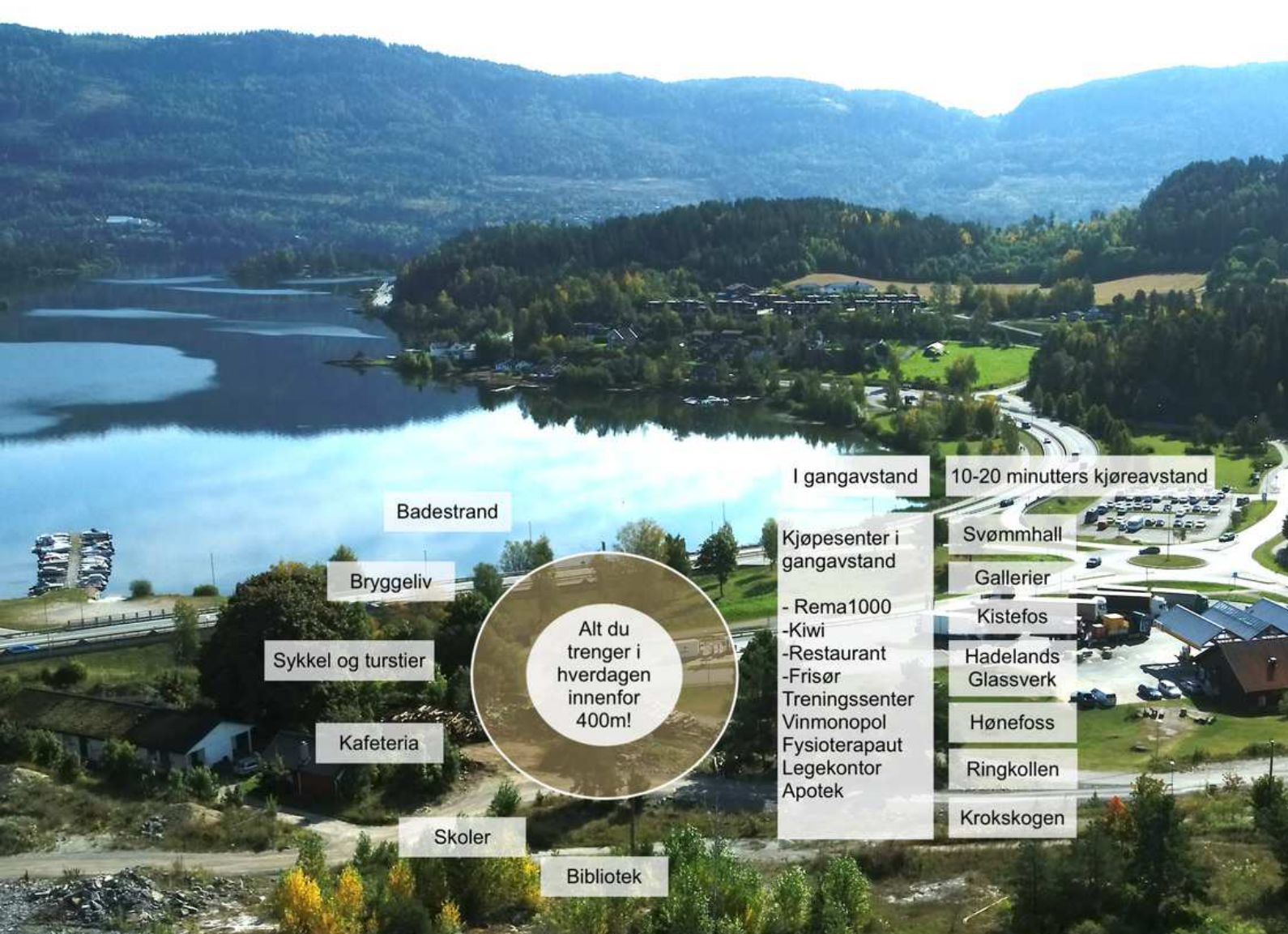
Solli Arkitekter

Solli arkitekter er et av de eldste arkitektkontorene i Drammen. Etablert i 1978, noe som gir over 40 års faglig tyngde og erfaring.

Solli Arkitekter har vunnet Drammen bys byggeskikkpris for prosjektet Ankers hage. Prisen er en hederspris for bygninger, med tilhørende anlegg, som gjennom utførelse, materialbruk og samspill med sted og miljø bidrar til å heve, fornye og utvikle den allmenne byggeskikken. Solli Arkitekter har også tegnet prosjekter i luksussegmentet blant annet SJ.2.

Sweco Architects har bistått med utforming og sammensetning av fasadematerialer.





Badestrand

Bryggeliv

Sykkel og turstier

Kafeteria

Skoler

Bibliotek

Alt du trenger i hverdagen innenfor 400m!

I gangavstand

Kjøpesenter i gangavstand

- Rema1000
- Kiwi
- Restaurant
- Frisør
- Treningssenter
- Vinmonopol
- Fysioterapeut
- Legekantor
- Apotek

10-20 minutters kjøreavstand

- Svømmehall
- Gallerier
- Kistefos
- Hadelands Glassverk
- Hønefoss
- Ringkollen
- Krokskogen



STEINSFJORDEN TERRASSE

Beliggende i et landlig miljø med flotte turmuligheter, året rundt.



Innen 5-6 minutters gangavstand når du det meste av det du trenger i hverdagen.

Du vil kunne la bilen stå trygt parkert og få et roligere liv.

Flotte fasiliteter er inkludert - du får mye mer enn en leilighet.

Mange å dele på betyr gunstigere felleskostnader.

I gangavstand

På Vik Torg kan du blant annet trene, ta en kaffe, spise et godt måltid eller gå til tannlegen!



I gangavstand finnes også Pizzabakeren og Vik skysstasjon som har et variert utvalg av matretter.



dygg
terrasse et eg



Lille Handleri

Delikatessebutikken på Vik byr på mye lekkert



Ditt lokale treningscenter

Noe for alle og enhver

Uansett alder, om du flytter alene, med en partner eller med familien, så har vi en bolig som kan passe for deg.

Velge mellom 1- roms, 2- roms, 3-roms og 4-roms.



Garasjeplass og sportsbod i parkeringshus er inkludert.

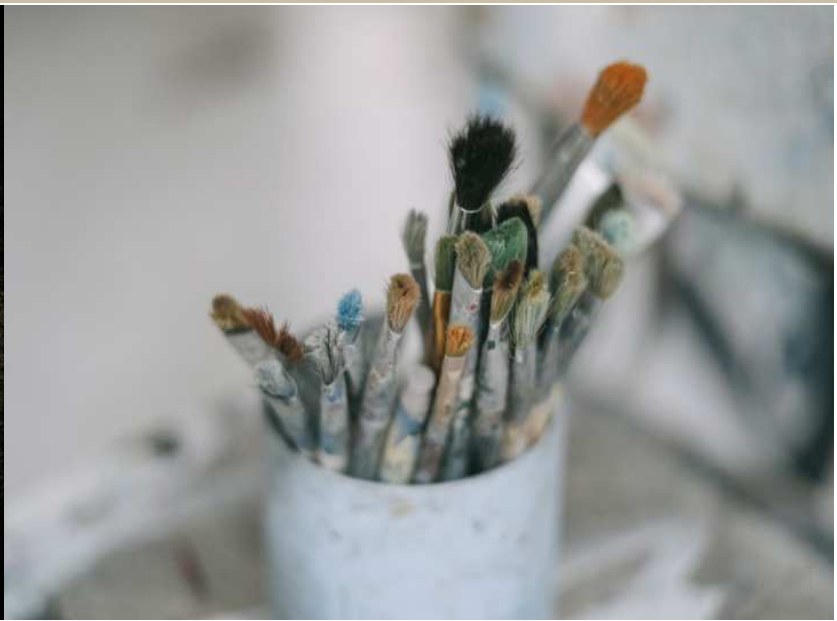
Ladepunkt for EL-bil er installert på alle parkeringsplasser for de som ønsker å bestille det.



Et rikt utvalg av felles fasiliteter



Hobbyrom hvor du kan male, snekre eller andre ting som du liker å holde på med.



Treningsrom



Å gå tørrskodd rett på trening i innbydende lokaler gjør at du får lyst til å trene. Dørstokk mila blir straks litt kortere.



Det er flere soner hvor du kan jobbe utenfor leiligheten din

Dele på er smart, økonomisk og bærekraftig.

2 små motorbåter*
Deleie på kajakk eller kano
Tilhenger står klar til bruk i garasjen.



Innendørs spyleområde for sykkel og bil.

*Endelig forbehold om båt plass.

Det lille, store ekstra



Å skape noe sammen

Mulighet for dyrking av grønnsaker - sameiet kan etablere et eget dyrkelag. Vaktmester er inkludert i husleien, men for deg som liker å holde på med hagestell, er det fritt frem.

Her kommer egen hagebod med både raker og andre hageredskaper.



Sameiets 2 gjesterom og festlokale leier du for en billig penge når du får gjester på besøk.

Du holder oversikten via sameiets egen app



Når man benytter seg av deletjenester som båt, henger, gjesteleilighet eller selskapslokale, booker man via sameiets egen app og betaler direkte via Vipps.

Leiefasiliteter skal være til selvkost.

Rettferdig og fint.





"Vi heier på gode nabolag og tror at det blir ekstra bra med fellesrom og fine fasiliteter.



Ekstraordinære fellesarealer i hjertet av bebyggelsen.
Egen selvbetjent "nabolagskafé" gir hverdagen et ekstra løft.

Hele 150m² til disposisjon når du er klar for litt sosialt.
Luftig om sommeren - lunt om vinteren.



Lokalene kan deles opp og egner seg også for lukket selskap. Her blir det kjøkken med både spisebord og øy i tillegg til sittegrupper.

Perfekt å booke når du skal ha gjester, eller når sameiet vil gjøre noe felles som f. eks vinsmaking, tapas, quiz eller sportskveld.

Senior? Trygg og sterk lengre i egen bolig

Aktivitet, samhold og trygghet

Vi vet at gode fellesarealer inne og utendørs er en fin arena for de uformelle og viktige møtene.

Det forebygger ensomhet og er direkte helsefremmende.

Like viktig for både yngre og eldre.



Hverdagstrim.

300m isfri tur-runde i hagen sørger for at man på vinterstid kan ta en rusletur selv på glatt føre.

Enkle felles treningsapparater ute og inne er planlagt slik at du kan holde deg sterk.

Alle leilighetene i prosjektet har universell utforming



Senior plusspakke

Slik at du kan føle deg ekstra trygg og kan bo lenger i eget hjem.
Vi kan utarbeide en pakke for deg som ønsker det.

Bo og finansieringsformer



1. Selveier.

Leiligheter i bygg C, D, E, B og A1 er selveierleiligheter.

2. Borettslag.

I salgstrinn 3 og 4 er det lagt ut 59 leiligheter som skal organiseres som et borettslag via Asker og Bærum Boligbyggerlag (ABBL) IN ordning tilbys slik at du når du måtte ønske kan innfri felleslånet dersom du ønsker det.

Førstegangskjøper?

Du kan søke kommunen om startlån. Det kan også være smart å leie ut et rom til en venn, student eller andre som ikke har behov for så stor plass. Slik får du ekstra inntekter til å betjene lånet.

Ta kontakt med oss så finner vi den løsningen som passer best for deg.

Om leilighetene

Lekre og moderne

Velg mellom over 35 forskjellige planløsninger



Standard

I Steinsfjorden Terrasse er god standard inkludert.

- Gjennomgående lyse leiligheter
 - Vannbåren varme
 - Ekstra takhøyde
- Solid og vakkert 1 - stavs eikegulv.
 - Dempelister på innerdører.



- Tidsriktig kjøkken med integrerte hvitevarer.
- Alle får privat terrasse, balkong eller markterrasse.
 - Downlights på bad.
 - Elektroniske dørlåser
- Bygninger i solide materialer.
- De fleste leiligheter over 70m² får 2 bad.

Et splitter nytt bad betyr en god start på dagen.



Badet - ett av de viktigste rommene for deg?

Lekre fliser i porcelenatokvalitet i 60x60 i nøytrale tidløse farger levert at Flisekompaniet. Mindre fliser i dusjsone.

Rainshower og vegghegt toalett og speil med lys er standard.

Servantmøbler blir levert i hvit, beige, sort, eller eikestruktur



Kjøkken

Standardkjøkken leveres av Sigdal og blir levert med glatte fronter i en slitesterkt melanin overflate. Du kan velge mellom hele 4 forskjellige farger på fronter, 8 benkeplater og 2 forskjellige håndtak, helt kostnadsfritt.

Er du tidlig ute, kan kjøkken utover standard leveranse bestilles og avtales direkte med kjøkkenleverandør.



Sky

Granitt

Snø

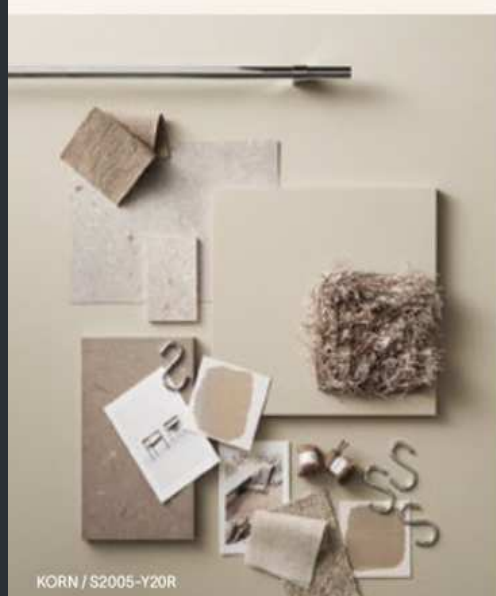
Korn

Du kan velge andre farger i valgfri NCS om du ønsker det mot et pristillegg.



Benkeplater i laminat i mange varianter - holdbart og pent.
Du får her velge mellom 8 farger uten tillegg i pris.

Ditt kjøkken- ditt valg.



Illustrasjonsbildet over er kun ment som inspirasjon og er ikke standard leveranse. Foto: Sigdal kjøkken



Soverom

Balansert ventilasjon sørger for friskluft hele døgnet, slik at du sover like godt med vinduet lukket.

Tilvalgsmuligheter

Tilvalg for deg som ønsker det lille eller store ekstra.

- Smart hus løsninger
 - Terrassevarmer
- Oppgradering av kjøkken
- Senior trygghetspakke
- Downlights (spesielle tiltak kreves)*
 - Fargevalg på stikk og brytere
 - Stil/fargevalg leilighet
 - Ladepunkt for el-bil

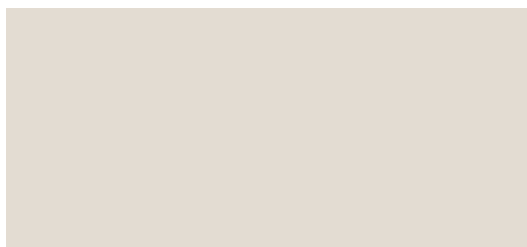
*Downlights kan tilbys. Kostnad for nedlekting med gipsplater og omprosjektering av teknikk (vanntåke og brannvarsling) må påregnes

Hva vil du trives
med?

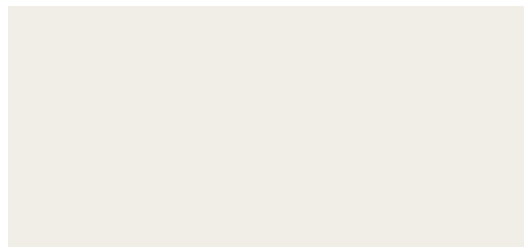


Fargevalg

Du kan velge mellom 2 farger på vegger uten tillegg i pris.



Washed linnen

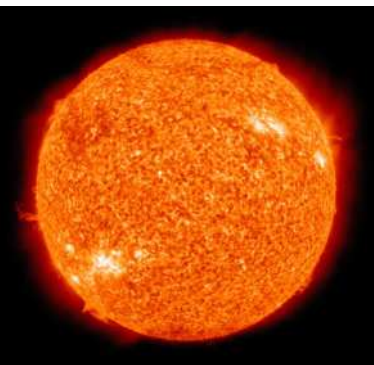


Sommersne

Dører og listverk kommer som standard i fargen klassisk hvit.

Moderne eller klassisk? Listverk blir med rette linjer. Dersom du ønsker en mer klassisk stil på leiligheten din, kan du mot et tillegg velge til profilerte lister.

Er du fargeglad? - Mulighetene er mange



Alle NCS farger kan bestilles mot et tillegg.

Leilighetstyper

Over 35 planer å velge mellom.

51 til 64m²

1- 2 soverom
1 bad



- Priseffektive og praktiske leiligheter

Vi har også noen studioleiligheter
med skyvedør ut til markterasse

46 m²

Studioleilighet



71 til 94m²

2-3 soverom

2 bad



- Arealeffektive leiligheter på 71 - 86 - 94m²
- Om du er tidlig ute kan du velge om du vil ha 2 eller 3 soverom



107-127 m²

3 - 4 soverom



- For deg som ønsker ekstra romslig leilighet

- 2 bad.



132-155m²

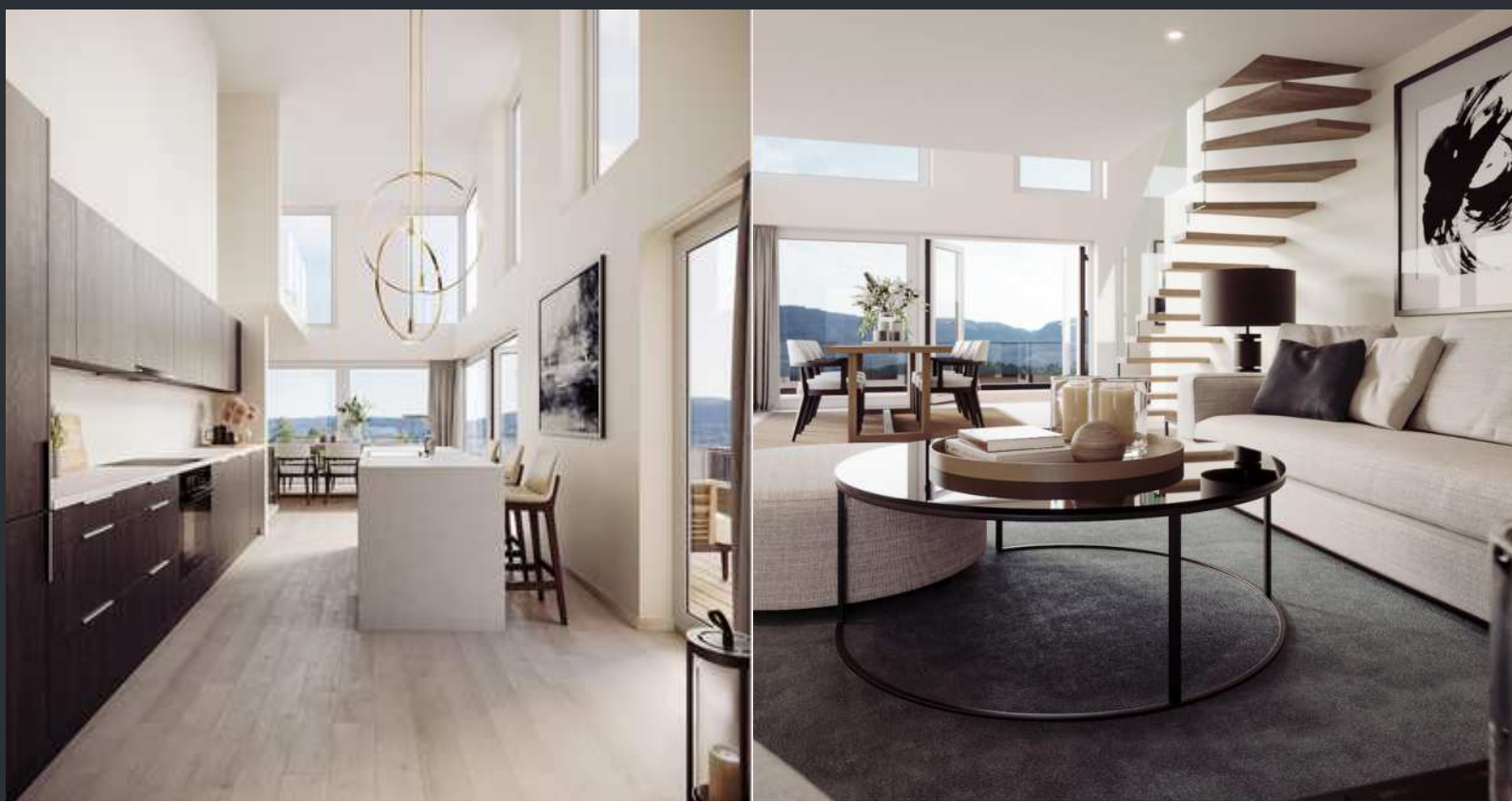
3-5 soverom

Penthouse - på toppen med egen takterrasse

Kun 3 leiligheter



Leilighet over 2 plan på 183m². Kun 1 leilighet.



Familievennlig Townhouse

110 - 125m²

3 soverom
2 bad



- Bolig over 2 plan
- Markterrasse
- Generasjonsbolig? Enkelte leiligheter kan også slås sammen.



Leilighet på bakkeplan

58 til 117m²



- Direkte ut til markterrasse.
- Egen hage
- Mange leiligheter er gjennomgående



Smarte løsninger

Godt utstyrt. Siste NEK (bransjestandard for elektro) sørger for at boligen er godt forsynt med stikkontakter og lyspunkter.

Har du behov utover standard, er dette mulig via tilvalg.

Senk skuldrene

Med ny leilighet kan du vinke farvel til vedlikehold på mange år. Det er tid og penger spart. Du har dessuten 5 års reklamasjon på en ny bolig.

Sameiet sørger for å organisere vedlikehold av fasader og uteområder.

Energieffektiv

En helt ny bolig har strenge isolasjonskrav. Med balansert ventilasjon og varmegjenvinning og vannbåren gulvvarme, kan du regne med en energieffektiv bolig og et godt inneklima.

"Ingen skjemmende ovner på vegg. Alle leiligheter får lun vannbåren gulvvarme i alle oppholdsrom med individuell temperaturstyring i hvert rom"

Glem nøklene

Med låsesystem fra Yale kan du glemme nøklene en gang for alle dersom du ønsker du. En elektronisk dørlås gir deg høyere sikkerhet hjemme og en enklere hverdag. Du velger selv hvordan du vil låse opp; med kode, eller via app på din telefon.



Ventilasjon.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Tekniske anlegg, rør, føringsveier og sjakter blir ihht nødvendig prosjektering og krav. Endelig plassering av disse bestemmes etter hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Selger tar et særskilt forbehold om at det kan bli endring av plassering av sjakter.

Vaskemaskin.

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad. Rør i rør skap med lekkasjevarsler ut på gulv.

Oppvarming.

Leilighetene leveres med vannbåren gulv varme i i alle oppholdsrom. Det leveres utstyr i hver leilighet for individuell måling av vannbåren varme og varmt tappevann. Utstyret betales av hver enkelt kjøper sammen med forbruk. Energibehovet til oppvarming av varmt tappevann og romoppvarming dekkes ved etablering av en lokal energikilde som tilfredsstiller forskriftskrav til energileveranse fra fornybar energikilde. Varme er planlagt hentet fra nærvarmeanlegg. Oppvarming dekkes ved termostatstyrt vannbåren varme i bad, stue/kjøkken, gang/entré og soverom.

Elektroinstallasjoner.

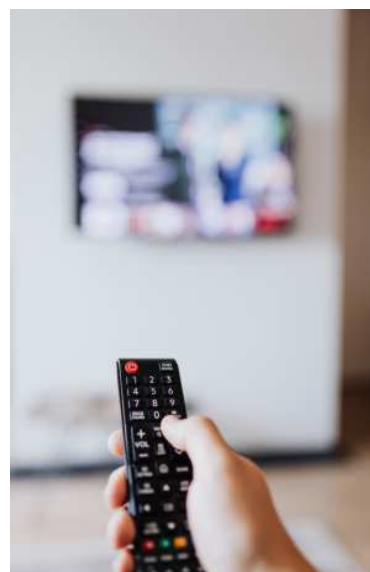
Installasjon i boligene blir i samsvar med normal god standard, og antall punkt blir levert iht. gjeldende forskrifter og NEK. Elektriske punkter vil fremkomme i egen elektrotegning som utleveres sammen med tilvalgsmateriellet. Det kan forekomme endringer av plassering av elektriske punkter. Alle leiligheter får eget sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter. Det blir eget strøm abonnement til hver leilighet. Downlights leveres som standard i entre og på bad.

Røykmeldere og sprinkling.

Hele bygget får automatiske slukkeanlegg/vanntåke. Brann- og røykvarslere leveres i alle leiligheter. Boligene bygges etter gjeldende tekniske TEK. Videre blir det levert sentralt brannvarslings system etter krav.

Internett, TV og tlf.

Det forberedes for tv/fiber i hver leilighet. Utbygger vil fremforhandle avtale med anerkjent fiberleverandør, om opplegg for leveranse av Internett/bredbånd, og med mulighet for individuelle TV/pakker til kjøpere som ønsker dette.



Steinsfjorden Eiendom ønsker å skape et miljøriktig og fremtidsrettet prosjekt med sosial bærekraft.

Konstruksjon.

Bygningsstrukturen oppføres i betong, stål og tre.

Fasader.

Fasader blir en blanding av tegl, tre og plater. Farger kan avvike fra illustrasjoner, Vinduer blir levert med godt isolert energispareglass. Vinduer blir avdekket til omkringliggende materiale med utforinger og beslag etter arkitektens valg. Fargen kan avvike fra illustrasjonene. Spilerekker og/eller glass og/eller «knevegger» samt sidevegger på balkonger og terrasser. Balkongens plassering, utforming og farge vil variere.

Det leveres utvendig belysning på terrasse/balkonger. Stikkontakt utenfor stue.

Overflate tak og vegg leiligheter

Himling og vegger blir malte glatte flater. Plattendekker med sparklet v-fals.

Låsesystemer.

Låsesystem fra Yale Doorman

Porttelefon fra Touchcom.

Det leveres porttelefon med kamera ved utvendig hovedinngangsdør til hvert leilighetsbygg. Du svarer og åpner via din telefon eller nettbrett.

Entrédør/terrassedør

Entrédørene til leilighetene leveres i utførelse iht. arkitektens valg.

Det leveres heve-/skyvedør med glass til balkong/terrasse med fabrikk malt karm/ramme av tre. Utvendig fabrikk malt lakkert aluminium. Sekundære balkonger får i hovedsak slagdør.

Det fremgår av salgstegningene hvilke leiligheter/terrasser som får heve-/skyvedør evt slagdør.

Vinduer

Utvendig leveres vinduer og dører mot balkong/terrasser i tre eller alubeslag. Vinduer i fargen Klassisk hvit, utvendig RAL 7022 i Aluminium. Vinduer i stue leveres med soldempende glass.

Det leveres gipssmyg i vinduer og rundt terrassedører.

Myndighetskrav eller andre forhold, kan begrense muligheten for åpningsbare vinduer. Utforming, inndeling og plassering av terrassedør og vindusfelt kan avvike fra tegninger.

Gulver.

Gulv i hall, stue, kjøkken og soverom får vakkert 1-stavs eikegulv.



Inngangsførhold

Adkomst til leilighetene skjer fra lukket trappeoppgang/svalgang med heis eller trapp opp til leilighetene. Det vil totalt bli 9 oppganger med tilhørende 9 heiser. Inngangsparti/lobby, trapper og felles ganger innvendig etableres med representativ utførelse.

Parkering.

Det blir underjordisk garasjeanlegg over to plan. Kjøring til garasjeanlegget skjer fra øst.

Det medfølger 1 garasjeplass i garasjeanlegg til alle leilighetene.

I tillegg vil det være mulighet for kjøp av ekstra parkeringsplasser så lenge det er tilgjengelig. Det gjøres særskilt oppmerksom på at det ved organisering av parkeringsanlegg kan, på grunn av organisasjonsform og/eller byggeløsning, gis rett for styret eller sameiermøte til å kunne omfordele plasser dersom dette er nødvendig pga. funksjonshemming eller andre særlige grunner. Det vil være mulighet for kjøper å gjøre tilvalg på ladepunkt for elbil. Hastighet på lading vil være avhengig av kapasitet og hvor mange som lader samtidig. Det tas forbehold om forskriftsendringer.

Sykkelparkering. Det blir flere steder etablert felles sykkelparkeringsplasser utendørs med overdekke. Det leveres areal ute eller inne for vask og behandling av sykler og annet utstyr.

Boder, lagring

Samtlige leiligheter får sportsbod på ca. 5m². Sportsbodene blir plassert i tilknytning til garasjeanlegget. Boder blir tildelt av utbygger i forbindelse med seksjonering og selger vil forestå fordeling av sportsbodene. Innvendig bod og/eller avsatt plass til garderobeskap vil fremgå av salgstegningen for hver leilighet. Kjøper er informert om at bodene vil være uisolerte. Det kan være rørføringer i bodene, samt langs parkeringsplassene. Bodene er kun ment til oppbevaring av gjenstander som tåler temperatur- og fuktforandring, inkludert sykkel og sportsutstyr. Slike begrensninger er ikke å anse som en mangel ved den leverte ytelsen.

Selger planlegger å skille ut garasjeanlegget som egen underjordisk eiendom. Bodarealene og enkelte tekniske rom kan også bli del av denne eiendommen.

Det tas forbehold om annen organisering av garasjeanlegget. Alternativ organisering kan for eksempel være tinglyst bruksrett, ideell andel i et garasjelag eller seksjon og liknende. Det kan også bli etablert flere anleggseiendommer.

Kjøper vil ikke få tinglyst rett eller på annen måte registrert rett til parkeringsplass før hele garasjekjelleren er opprettet som anleggseiendom.

Kjøper som erverver garasjeplass sammen med eller i tillegg til leilighetskjøpet, vil uavhengig av organisering få rett til å disponere en parkeringsplass. Kjøper forplikter seg til å respektere den organiseringen selger velger for garasjeanlegget, og til å følge de vedtekter, ordensregler og vedlikeholdsregler som fastsettes for garasjeanlegget.

Eventuelle usolgte parkeringsplasser og/eller boder, tilhører utbygger også etter at arealet er ferdigstilt og helt eller delvis overlevert kjøperne. Selger har dermed full rett til å selge parkeringsplassene og bodene etter at kjøperne har overtatt plasser i garasjeanlegget. Selger står fritt til å fordele parkeringsplasser. Styret tildeles bruksretten til de etablerte HC-plassene i henhold til vedtektene. Kjøpere som tildeles en HC-plass uten HC-behov vil dermed måtte akseptere å bytte plass til andre med et slikt behov.

Felles uteområde

Endelig utomhusplan er ikke ferdig behandlet. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg.

Kjøkken

Standard kjøkken leveres som vist på egen tegning fra Sigdal Kjøkken. Kjøkkenet kan oppgraderes/endres etter avtale direkte med kjøkkenleverandør dersom man er tidlig ute. Forbehold om plassering av tekniske installasjoner. Integrerte hvitevarer som følger kjøkkenet med er; komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap/frys. Benkeplate leveres i laminat, men mot tilvalg kan andre typer benkeplater leveres. Vegg mellom benk og overskap leveres lik som resten av vegger.

I leveransen inngår:

- Benkelengde og plassering iht. plantegning. Det kan velges blant flere farger og mønstre for laminat benkeplate innenfor standardleveransen, uten pristillegg.
- Plassering og hvitevarer iht. plantegning, ferdig tilkoblet.
- Underskap og overskap ihht kjøkkentegning.
- Høyskap og benkeskap forberedt for integrerte hvitevarer, med fronter.
- Integrerte hvitevarer: Induksjon platetopp, stekeovn, helintegrert oppvaskmaskin og kjøl/frys.
- kombiskap. Pyrolyseovn kan velges som tilvalg, mot tillegg i pris.
- Oppvaskbenk leveres med kjøkkenbatteri og stålvaske.
- Kjøkkenbatteri med høy tut.
- Belysning under overskap.
- Ventilator med lys.
- Komfyrvakt.
-

Det utarbeides egne kjøkkentegninger for den enkelte leilighet.

Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel.

Som tilvalg kan det velges blant kjøkkenleverandørens sine andre kjøkkenmodeller så langt det passer leilighetens planløsning og romhøyde. Som tilvalg kan det leveres oppgradert hvitevarepakke innenfor samme målbegrensninger. Det vil bli utarbeidet egne pristilbud på slike tilvalg.



Bad

Fabrikkproduserte baderomskabiner i fiberarmert betong fra Probad. Gulv i bad er flislagt og levert med termostatstyrt gulvvarme. Vegger er flislagt med 60 x 60cm. Mindre fliser på gulv i dusjhjørne.

Baderomsinnredning er levert i minimum 60cm i samsvar med vedlagte plantegninger. Det er levert speil med lys over servant. I taket er det levert downlights med dimmer. Videre er det vegghengt hvitt toalett med skjult systerne med innkassing. Dusjarmatur/dusjgarnityr. Det er forberedt for og satt av plass til vaskemaskin og tørketrommel (forutsatt kondenstørketrommel).

Dusjhjørne leveres med glassdør(er). Det kan bli terskel/nivåforskjell fra bad til tiliggende rom.



Det er fint å kunne påvirke sin egen bolig og det blir lagt opp til en rekke tilvalgsmuligheter. Det er viktig å være oppmerksom på at det å kjøpe en leilighet i et boligprosjekt ikke er det samme som å kjøpe en enebolig. Bygging i store prosjekter fordrer standardiserte løsninger og selv små endringer kan derfor skape store kostnader.

Selger/totalentreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene starter utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning og bestilling vil fremkomme samt eventuell betydning for overtakelsestidspunktet. Når tilvalgsprosessen starter tilbys mulighet for bestilling av alternativer til blant annet kjøkken, hvitevarer, bad, garderobe, elektro, gulv og farger. I tilvalgsmenyen vil da frister og priser for de enkelte tilvalgsmulighetene også fremkomme.

Etter at byggingen har startet, tas det forbehold om at enkelte endringer ikke kan gjennomføres da innkjøpene og byggingen kan ha kommet for langt. Det kan ikke gjøres endringer på byggenes tak, fasade, vinduer, utvendige dører, balkonger, terrasser og felles- arealer inne og ute. Det kan ikke bestilles innredning som medfører endringer av faste tekniske installasjoner som ventilasjon, sprinkler/vanntåkeanlegg, elektro, vann og avløp. Det kan ikke benyttes andre leverandører eller utførende ved kjøp av tilleggstjenester/ endringer enn de utbygger og totalentreprenør har valgt. Kjøper vil bli kontaktet for tilvalgsmeny på et senere tidspunkt, etter at kjøpekontrakt er inngått.

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. jfr. bustadoppføringslovas §44. Selger har ikke rett eller plikt til å utføre endringer/tilleggsbestillinger (tilvalg) som medfører konsekvenser for øvrige kjøpere. Endringer og tilvalg faktureres iht. entreprenørens bestemmelser.

For endringer eller tilleggsarbeider som ikke utgjør en del av prosjektets standardiserte tilvalg, får kjøper et skriftlig tilbud som klargjør de kostnadsmessige og eventuelle tidsmessige konsekvensene. Kjøper har i slike tilfeller ikke rett til endringer og tilvalg som ikke står i forhold til prosjektets standard leveranse. Myndighetskrav kan begrense muligheten for endringer på planløsningen. Endringer som kan gå ut over prosjektets totale fremdrift kan ikke imøtekommes. Tilvalgene tilbys av totalentreprenør. Ønskes endringer i leiligheten, regnes det som en relativt omfattende prosess som kan kreve at både myndig- heter, byggherre, arkitekt, andre prosjekterende og entreprenør må bearbeide og godkjenne endringene. Endringsarbeider refererer seg for eksempel til det som er innstøpt i betong, omlegging av rør, elektriske punkter, forandring av planløsning og så videre. Fjerning av lettvegger og å snu slagretning på dører er altså å betrakte som en endring. Det blir krevd betaling for utarbeidelse av pristilbud, tegninger med mer. Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre kontraktssummen med mer enn 15 %, jmfør bustadoppføringslova § 9.

Kort om sameiet

Kort om Sameiet

Ferdige eierseksjoner og borettslag blir en del av Sameiet Steinsfjorden Terrasse. Sameiet vil bestå av til sammen 174-179 boliger. Det vil være kun de ferdig bygde boligene som betaler sameieavgift fra tidspunkt for midlertidig brukstillatelse fra Hole kommune.

Forsikring

Innboforsikring tegnes av den enkelte boligeier.

Sameiet vil etter avtale forsikre byggene med en fellesforsikring som dekkes gjennom felleskostnadene.

Felleskostnader

Avgiften er ikke fastsatt. Denne bestemmes av sameiet. Basert på tilsvarende anlegg baserer denne seg på ca. kr 35,- pr. m2 per sameier per mnd. Fellesavgiften inkluderer bl. a byggforsikring, vaktmester og stell av hageanlegg, service på heiser, snømåking, renhold av fellesareal, grunnpakke tv/data, drift garasjeanlegg, ytre vedlikehold bygg. Strøm, varme og innboforsikring kommer utenom.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnader kan variere noe over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling. Hva som inngår i felleskostnadene er det sameiet som avgjør til enhver tid.

Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling. Andre løpende kostnader som dekkes av seksjonseier utover fellesutgiftene er:

- Kostnader ved varmeanlegg som leverer energi til romoppvarming og varmtvann. Disse vil bli fordelt til den enkelt leilighet.
- Øvrig strømforbruk og nettleie.
- Kommunale gebyrer og avgifter, herunder eiendomsskatt. Disse er ikke beregnet for den enkelte boenhet, men vil bli beregnet av kommunen etter ferdigstillelse.
- Renovasjon

Andel fellesgjeld/fellesformue

Det blir ikke felles gjeld eller felles formue på Sameiet Steinsfjorden Terrasse

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk, jf. eierseksjonsloven § 24.



Servitutter og heftelser

Grunnbokutskrifter er innhentet og kan fås ved henvendelse til selger. Boligene vil overtas fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet på 2G. Sameiets panterett sikrer innenfor pålydende den enkelte sameiers oppfyllelse av felles forpliktelser.

Kjøper må akseptere at det på eiendommen tinglyses ytterligere servitutter/erklæringer for å sikre privatrettslige eller offentligrettslige interesser. Slike servitutter/erklæringer kan være erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, drift og vedlikehold av energi/nettverk, vann- og avløpsnett e.l. Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/ avtaler o.l. vedrør- ende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet.

Lovanvendelse

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

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse når kjøper er profesjonell/investor, eller etter at boligen er ferdigstilt. Boligen vil da selges etter bestemmelsene i Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Profesjonell kjøper/investor vil i disse tilfellene måtte innbetale forskudd uten at dette blir sikret ved garanti. Selger står likevel fritt til å selge etter Bustadoppføringslova. Kjøpekontrakt vil bli inngått iht. standard kjøpekontrakt, som kan fås ved henvendelse til megler. Kjøper aksepterer denne ved inngivelse av bud.



Byggestart/ferdigstillelse.

Byggearbeidene er igangsatt. Antatt ferdigstillelse/innflytting vil være fra 2. halvår 2024 og forventet ferdigstilt i løpet av 2. halvår 2025. Alle bygg føres opp under ett, men kjøper aksepterer at det vil være noe støy fra byggearbeider for å ferdigstille prosjektet. Utbygger må følgelig forbeholde seg retten til å ha stående maskiner og utstyr på deler av tomten, sammen med visnings- og byggeplasskilt frem til siste bolig er ferdigstilt. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling, seksjonering, eller tinglysning av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtakelsesdagen. Kjøpesummen vil i slike tilfeller bli stående på meglers klientkonto inntil kjøper er sikret hjemmel.

Hver kjøper vil ved overtagelse få tildelt en FDV-dokumentasjon som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som er benyttet i leiligheten i tillegg til adresselister med oversikt over kontaktpersoner/firma som er ansvarlig for de forskjellige arbeider og vedlikehold.

FDV-dokumentasjon kan leveres som web basert løsning eller annen databasert løsning.

Ferdigattest/midlertidlig brukstillatelse.

Brukstillatelse/ferdigattest besørges av selger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger. Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk (kan flytte inn møbler, men ikke overnatte). Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

Omkostninger.

Samlet dokumentavgift til staten vil for prosjektet som helhet utgjøre 2,5 % av tomteverdien og bli fordelt basert på antall m². Fra ca. kr. 7 500 til 26 000,-. Gebyret for tinglysning av skjøte er f.t. kr. 585,-. Tinglysningsgebyr og attestgebyr for pantobligasjoner i forbindelse med etablering av eventuelle lån er f.t. kr. 757,- pr. obligasjon inkl. attest.

I tillegg til ordinære fellesutgifter innbetales à konto kr. 4 000,- til dekning av etablering og likviditet i oppstartsfasen. Beløpet innbetales til forretningsfører i forbindelse med overtakelse. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

Offentlige/kommunale avgifter.

Kommunale avgifter fastsettes etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

Betalingsplan.

Ved kontraktsinngåelse innbetales 10% av kjøpesum, med 14 dagers frist for betaling, så snart garanti iht. Bustadoppføringsloven § 12 er stilt på vegne av selger.

Resten av kjøpesummen, tilleggsarbeider og omkostninger innbetales først ved overtakelse av leiligheten. Oppgjørsmegler besitter kjøpers delinnbetalinger frem til overskjøting, og kan ikke før overskjøting boligen foreta utbetaling til selger, med mindre selger stiller nødvendig bankgaranti iht. Bustadoppføringslover § 47.

Garantier.

Selgeren skal ved inngåelse av kontrakt stille garanti eller tilsvarende fra finansinstitusjon for rett oppfyllelse av kontrakten iht. Bustads- oppføringsloven § 12. For perioden frem til overtagelse skal garantien være på minst 3% av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5% av vederlaget. Dersom selger stiller § 47 garanti, vil deloppgjør utbetales til selger/byggelånsbank og godskriving av renter opphører. Garantiene stilles direkte til kjøper med kopi til megler.

Salgsprosessen.

Boligene selges til faste priser i gjeldende prisliste. Omkostninger kommer i tillegg. Innlevert kjøpsbekreftelse er bindende for kjøper. Selger har rett til å akseptere eller forkaste ethvert bud. Selger vil meddele eventuell aksept skriftlig til kjøper.

Selger har rett til å endre priser på usolgte leiligheter og parkeringsplasser til enhver tid. Vi har tatt forbehold om trykkfeil i salgsprospektet.

Transport av kjøpekontrakt til annen kjøper enn den som er oppført i kjøpsbekreftelse /kjøpekontrakt vil medføre et gebyr på kr. 100 000,-

Generell informasjon

Arealangivelser

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) som er leilighetens mål innvendig, innbefattet innvendige boder og innervegger, men ikke medregnet yttervegg. Arealene angitt i markedsføringsmaterialet er ikke å betrakte som eksakte arealer. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealene skulle bli 5% mindre eller større enn det markedsførte.

Arealangivelser på private uteareal.

For balkonger, markterrasser og eventuelle private hageparseller tas det et særskilt forbehold om at disse kan endres i proporsjonalitet, utforming, størrelse og arrondering. Det vil bestrebes å gi utearealene et estetisk godt uttrykk.

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første ligningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. For nærmere info, se www.skatteetaten.no.

Sameiet/seksjonering

Leilighetene kan bli inndelt i flere boligsameier og eventuelt borettslag og slik utbygger finner det hensiktsmessig. Enkelteierne i sameiet/borettslaget vil ha delt eierskap gjennom realsameiet til felles leke- og oppholdsareal. Selveierleiligheten/andelen med tilhørende parkeringsplass/bruksrett til parkering og sportsbod vil tilhøre et sameie. Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes ved seksjonering. Sameiet/borettslaget vil ivareta forvaltning av fellesareal innenfor eiendommen. Parkeringsplasser, takterrasser, bod og lignende kan bli organisert som bruksretter.

Forretningsfører

Utbygger har inngått avtale med Bori BBL om forvaltning av sameiet/borettslaget med varighet på 3 år.

Utleie

Eier har full rettslig råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Leietaker skal følge sameiets ordensregler.

Forsikring

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring gjennom eierseksjonssameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

Regulering

Tomten er regulert til boligformål.

Prosjektet omfatter ved salgsstart, 176-179 leiligheter fordelt på 5 bygg, felles parkeringskjeller og utearealer. Antall leiligheter kan bli endret ved sammenslåing eller oppdeling av enheter. I gjennomføringen av prosjektet vil det bli delt opp i salgstrinn.

Kjøper blir som eier av boligen medlem i et eierseksjonssameie/borettslag. Kjøper vil få enerett til bruk av sin bolig samt eventuelle tilleggsdeler. Som medlem av eierseksjonssameie og i tråd med vedtektene vil kjøper ha rettigheter og forpliktelser. I forbindelse med gjennomføring av seksjonering vil selger utarbeide vedtekter for sameiet iht. lov om eierseksjoner, krav fra kommunen, samt nærværende salgsoppgave. Sameiet vil ivareta forvaltning av fellesarealer og felles installasjoner innenfor eiendommen. Leilighetene i prosjektet kan alternativt bli inndelt i et eller flere boligsameier slik utbygger finner det hensiktsmessig.

Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes ved seksjonering. Endelig seksjonsnummer og adresse vil bli opplyst før overtagelse. Utbygger forbeholder seg retten til å tildele og organisere parkering, boder, utearealer, terrasser og andre rettigheter på den måte som anses hensiktsmessig, f.eks. som realsameie/del av sameiets fellesareal, som bruksretter eller tilleggsdel til seksjonene eller som en særskilt seksjon eller anleggseiendom. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner kan eies av en og samme fysiske/juridiske person.

FORDELER VED Å KJØPE HELT NY BOLIG

Det er mange faktorer som taler for å kjøpe helt ny bolig, noen er selvsagte, mens andre er det ikke så mange som vet om. Vi har listet de opp for deg slik at det skal bli lettere for deg å ta et godt valg.

HELT NYTT

Tenk deg at du står med nøklene i hånden, og skal åpne inngangsdøren til din nye bolig for aller første gang. Den følelsen er unik. Ingen slitasje og ingen spikerhull i veggene. Bare helt nytt.

INGEN OPPUSSING

Når du flytter inn i en splitter ny bolig er det ikke behov for oppussing på mange år. Alt er up-to-date, og du kan bruke fritiden din på andre ting. Velkommen hjem!

BYGD ETTER SISTE TEKNISKE KRAV

TEK 17 er myndighetenes tekniske krav til alle nye boliger i dag. TEK 17 sørger blant annet for at du får balansert ventilasjon og tettere bygg. Det er med andre ord høy standard på den nye boligen din.

LAV DOKUMENTAVGIFT

Ved kjøp av brukt bolig må du vanligvis betale 2,5% av eiendommens verdi i dokumentavgift til staten. Ved kjøp av ny bolig betaler du kun 2,5% av din andel av tomteverdien – hvilket kan spare deg for flere titusener.

LAVERE DRIFTSKOSTNADER

Når beslutningen skal tas er det fort gjort å glemme innsparingen du vil ha ved å drifte en ny bolig kontra en brukt bolig. En av disse er blant annet besparelsen du gjør ved oppvarming av boligen.

MULIGHET FOR Å SETTE DITT EGET PREG PÅ BOLIGEN

Er du tidlig ute i prosjektet har du mulighet til å foreta noen tilvalg på leiligheten din. Det betyr at du har mulighet til å sette ditt eget preg på boligen din. Kanskje ønsker du et annet gulv, en annen benkeplate eller andre fliser på badet? Noen tilvalg er kostnadsfrie.

INGEN BUDRUNDE

Ved kjøp av ny bolig er det sjelden budrunder. Prisen er satt og du slipper å forhandle.





STEINSFJORDEN TERRASSE



Visjon for prosjektet

"Med sentral beliggenhet, god kvalitet og spennende fasiliteter mener vi at Steinsfjorden Terrasse er et boligprosjekt som skiller seg ut.

"På en av Holes mest attraktive områder, rett i nærheten av både fjord, skog og et hyggelig handlesenter, vokser det nå frem et nytt nabolag"

"Velkommen til ditt nye hjem"

STEINSFJORDEN TERRASSE



Litt ferie hele året