



TINNHEI
TOPPEN

Nye leiligheter på Tinnheia med
solrik beliggenhet

BYGGETRINN 2

18 LEILIGHETER

MARS 2024

Velkommen til Tinnheitoppen

Tinnheitoppen blir det helt nye bomiljøet på Tinnheia. Her blir det mye lys og sol fra morgen til kveld – og helt fantastisk utsikt!

2. byggetrinn består av 18 leiligheter – alle med samme gode kvaliteter. Det blir heis i bygget, bod i kjeller og mulighet for parkering i kjeller.

Området rundt bebyggelsen blir parkmessig opparbeidet med hyggelig fellesarealer. Utenfor døren finner du flotte Grønndalen, dagligvarebutikk og meget gode busstilbud.



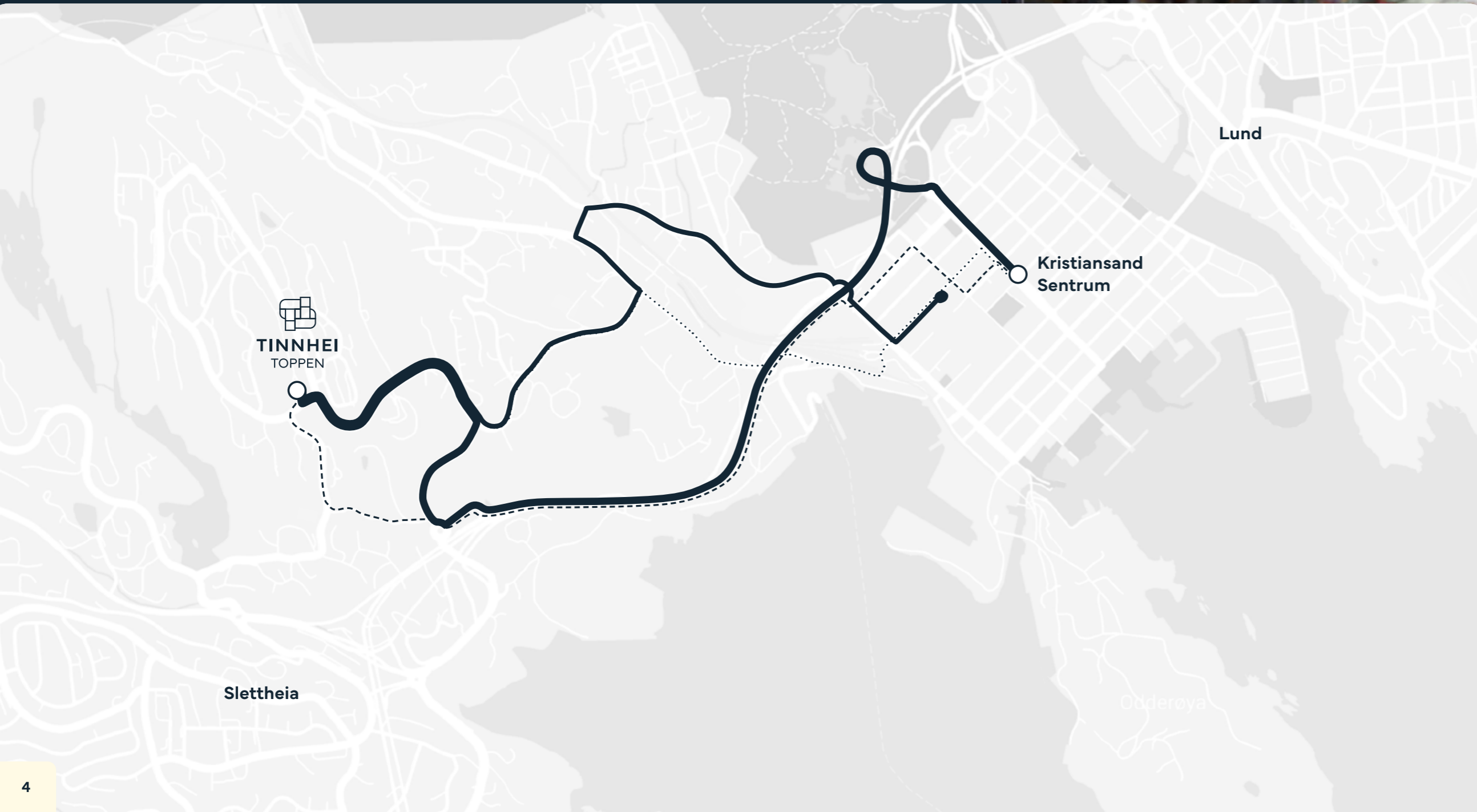
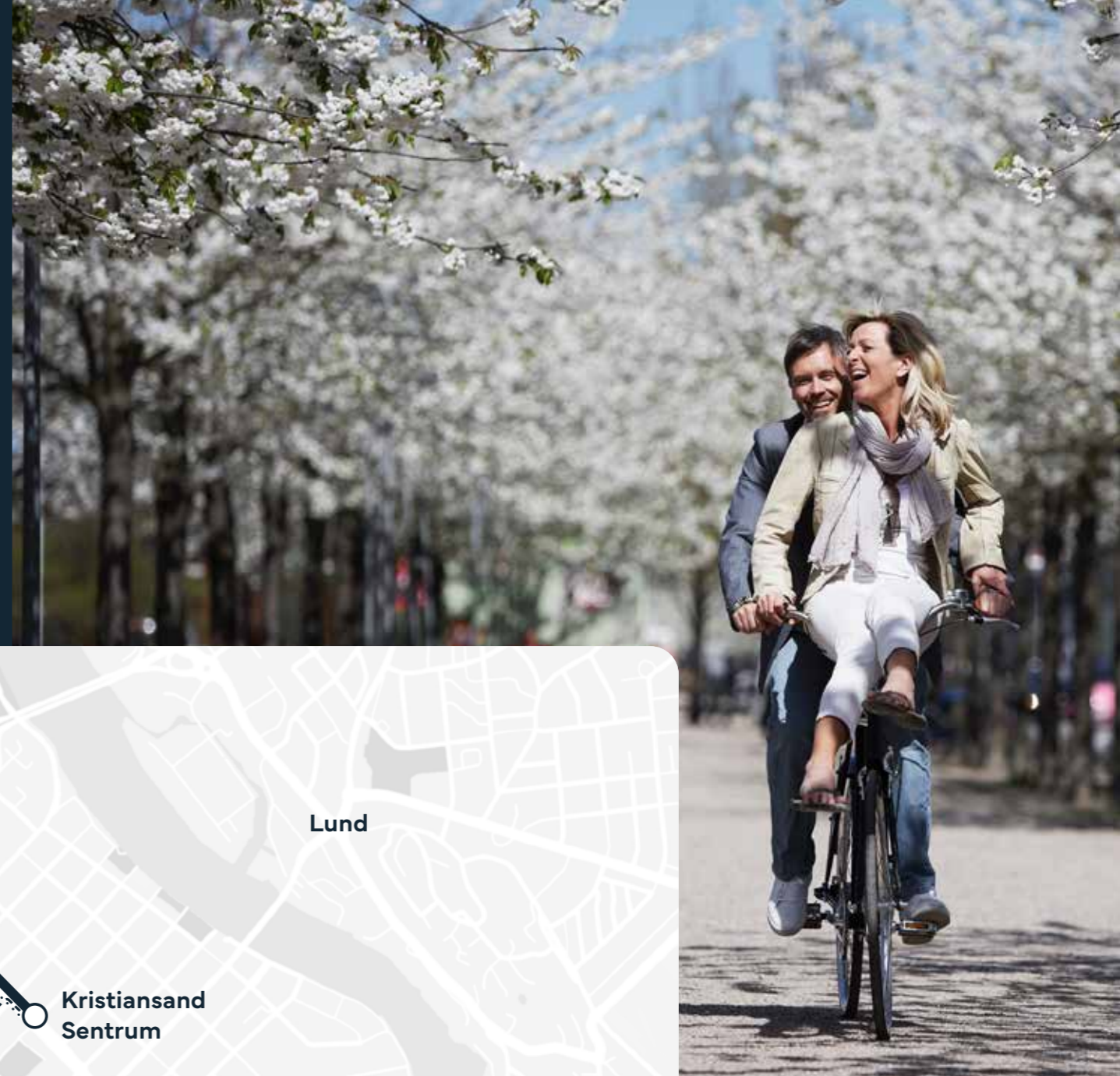
Innhold

Beliggenhet	4-5
Oversikt	6-7
Parkeringskjeller	8-9
Plantegninger	14-37
Byggebeskrivelse	40-41
Romskjema	42-43
Nøkkelinformasjon	44-48
Finansiering	53
Kontaktinformasjon	Bakside

Beliggenhet

PÅ TOPPEN AV TINNHEIA

På Tinnheia bor du i fredelige omgivelser – med kort gangavstand til flotte turområder, skoler, barnehager og søndagsåpen butikk. Kristiansand sentrum ligger kun en kort sykkeltur unna, med sykkelsti hele veien.

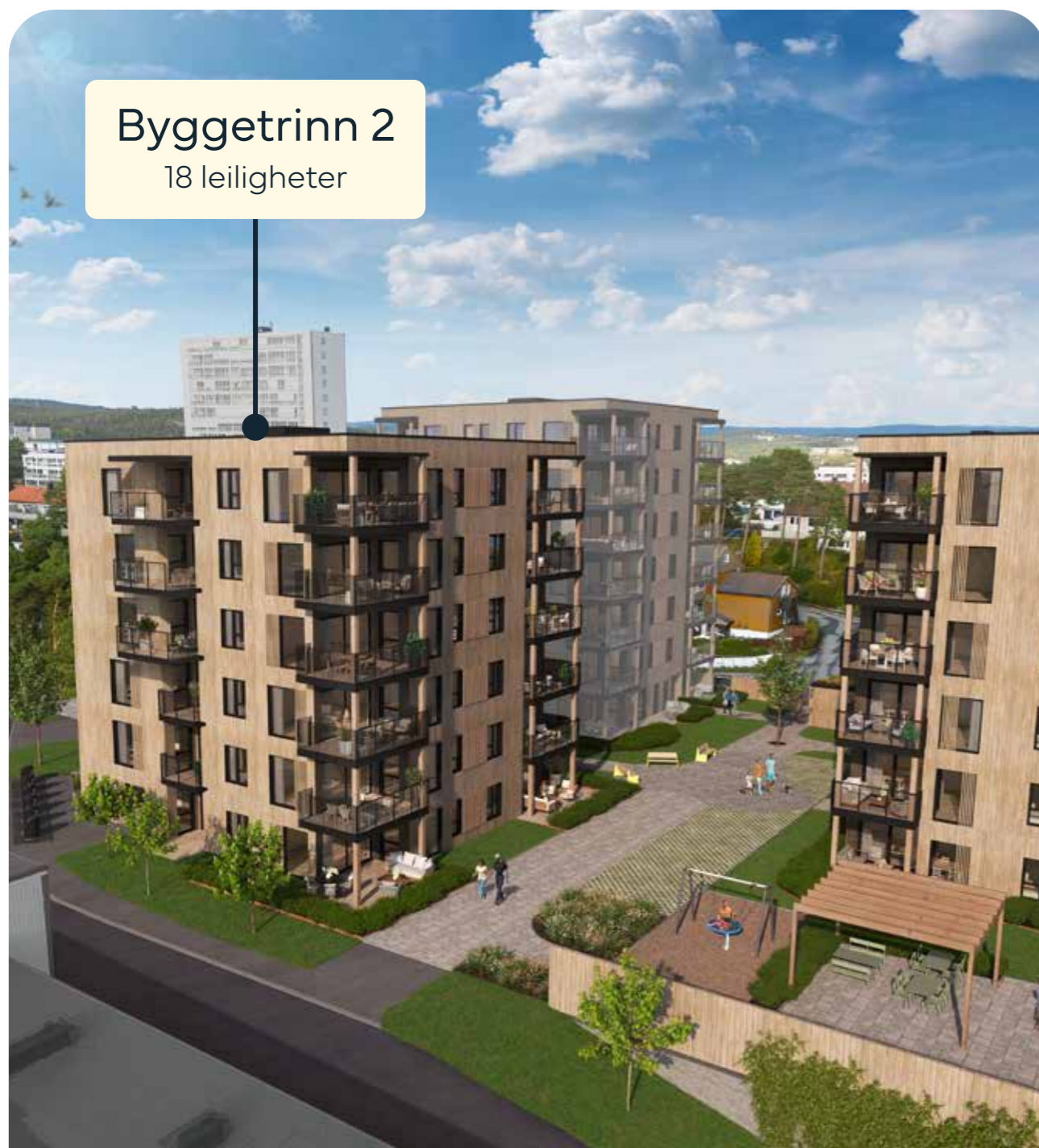


Avstand til Kvadraturen

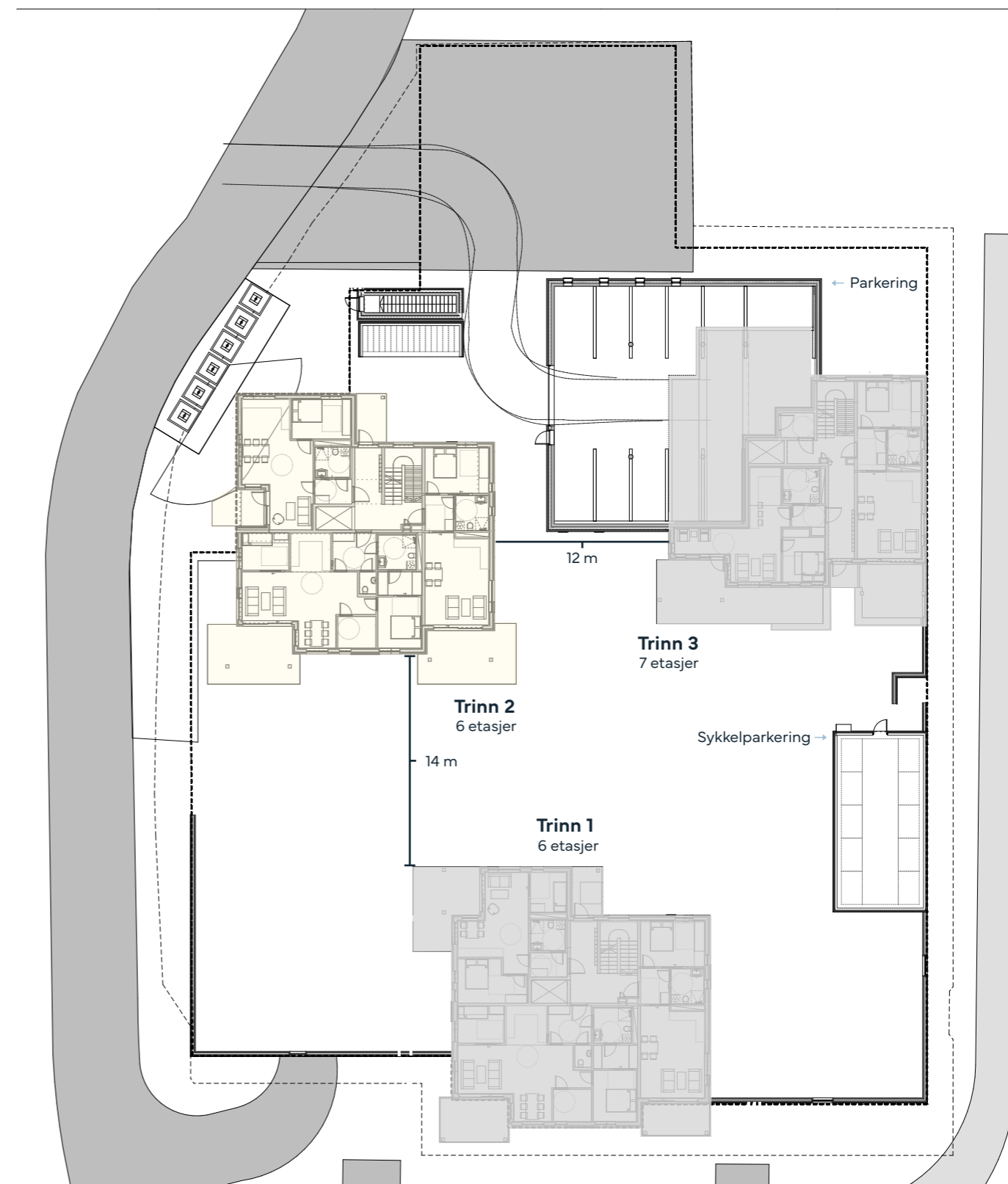
-  ca. 6 min
-  ca. 8 min
-  ca. 16 min
-  ca. 3,3 km

Oversikt over plassering av byggene

Tinnheitoppen vil bestå av tre byggetrinn. Området utendørs er parkmessig opparbeidet og inkluderer parkering av både bil og sykkel.



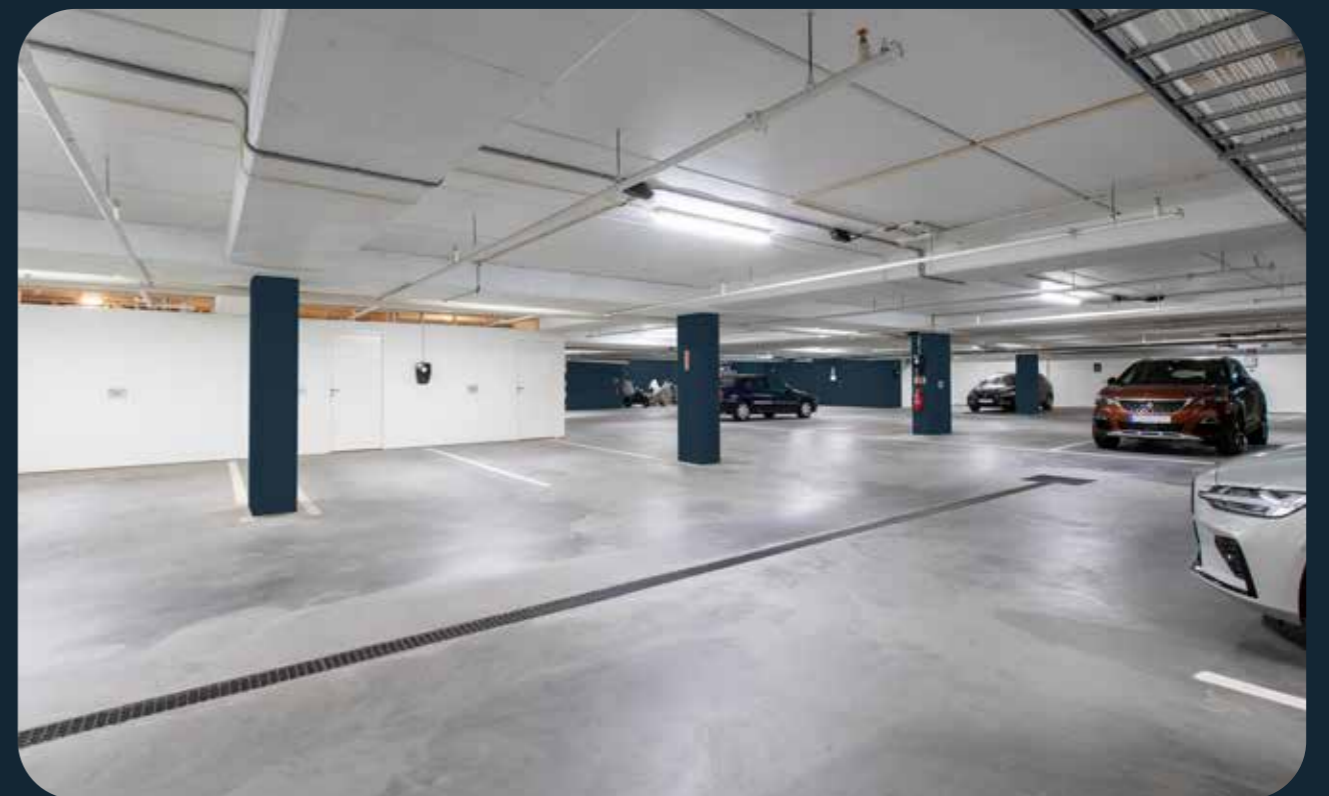
Byggetrinn 2
18 leiligheter





Gode parkering- og lagringsmuligheter i romslig parkeringskjeller

Hele kjelleren består av 91 parkeringsplasser, inkludert 3 HC-plasser – og en bod til hver leilighet.



Tinnheitoppen

3D-illustrasjonen er ment for å gi et inntrykk av hvordan Tinnheitoppen blir, og kan avvike fra ferdig bygg.



BYGG B



En god leilighet starter med en god planløsning

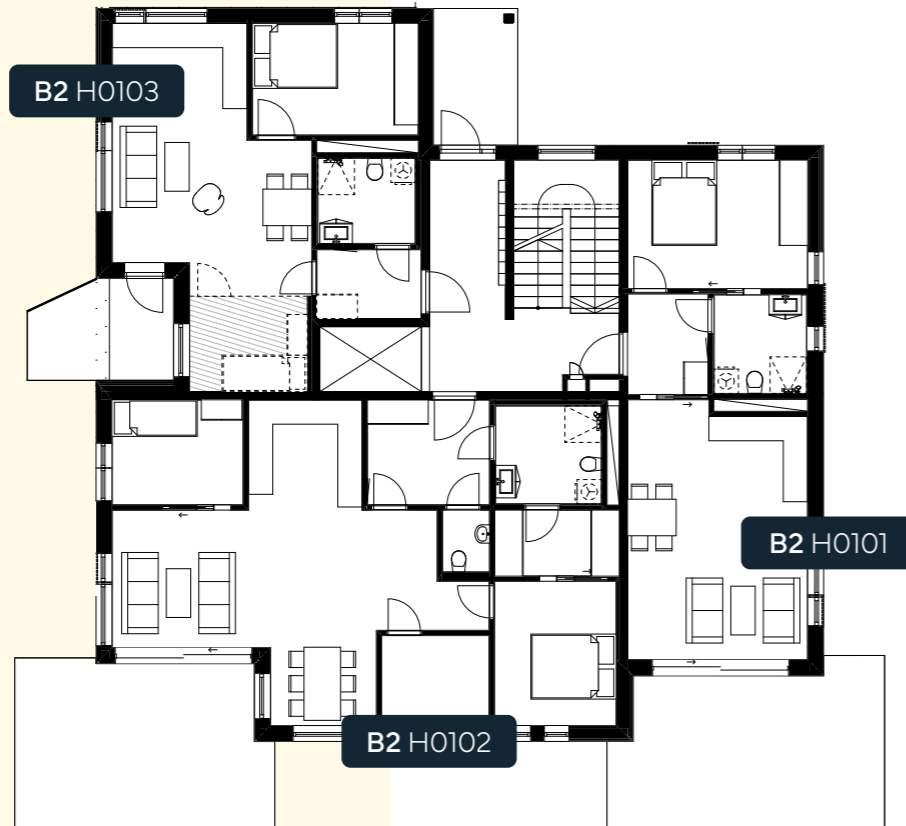
På de neste sidene vil du finne plantegninger for Byggetrinn 2. Her er det lagt vekt på lyse overflater og gode rom, i tillegg til uteplasser som sikrer utsikt og sol fra morgen til kveld.



Plantegninger

BYGGETRINN 2

1. etasje



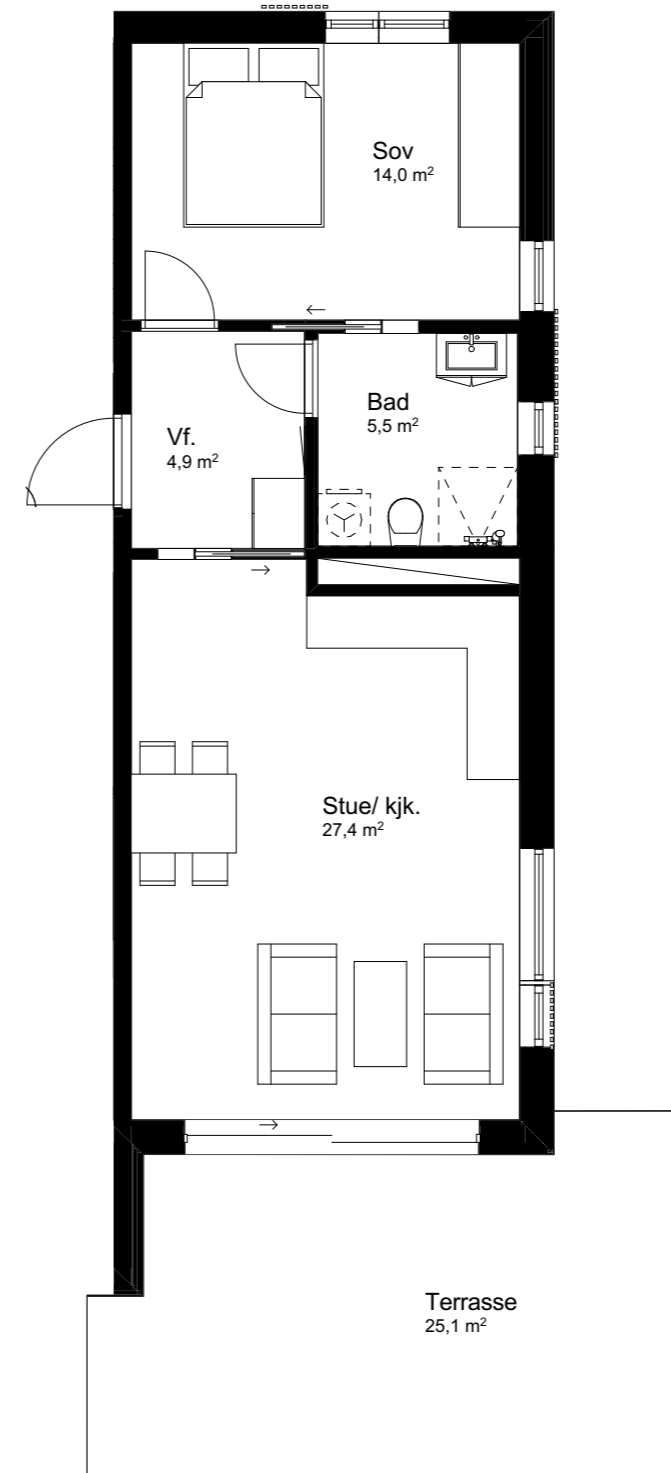
Balkonger | Fasade

3D-illustrasjon er ment for vise byggets fasade. Avvik kan forekomme.



B2 H0101

1. etasje



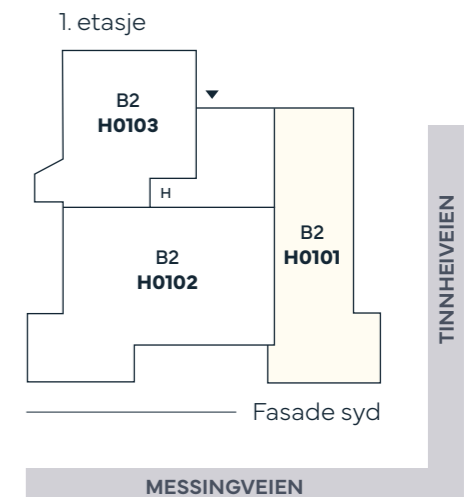
TOTAL BRA:
59,5 m²

BRA-i:
54,5 m²

BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

TERRASSE:
25,1 m²

SOVEROM:
1



BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten.

BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhørere denne, slik som for eksempel bodere.

BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

B2 H0102

1. etasje



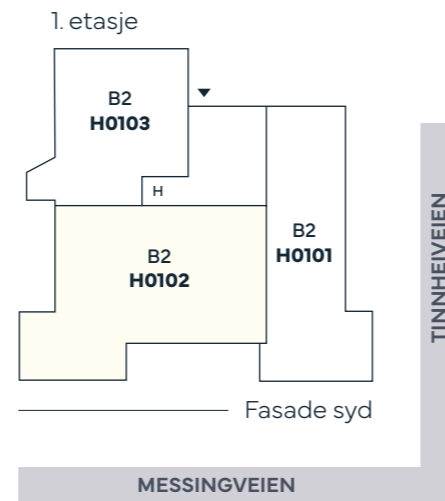
TOTAL BRA:
96,9 m²

BRA-i:
91,9 m²

BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

TERRASSE:
25,0 m²

SOVEROM:
2



B2 H0103

1. etasje

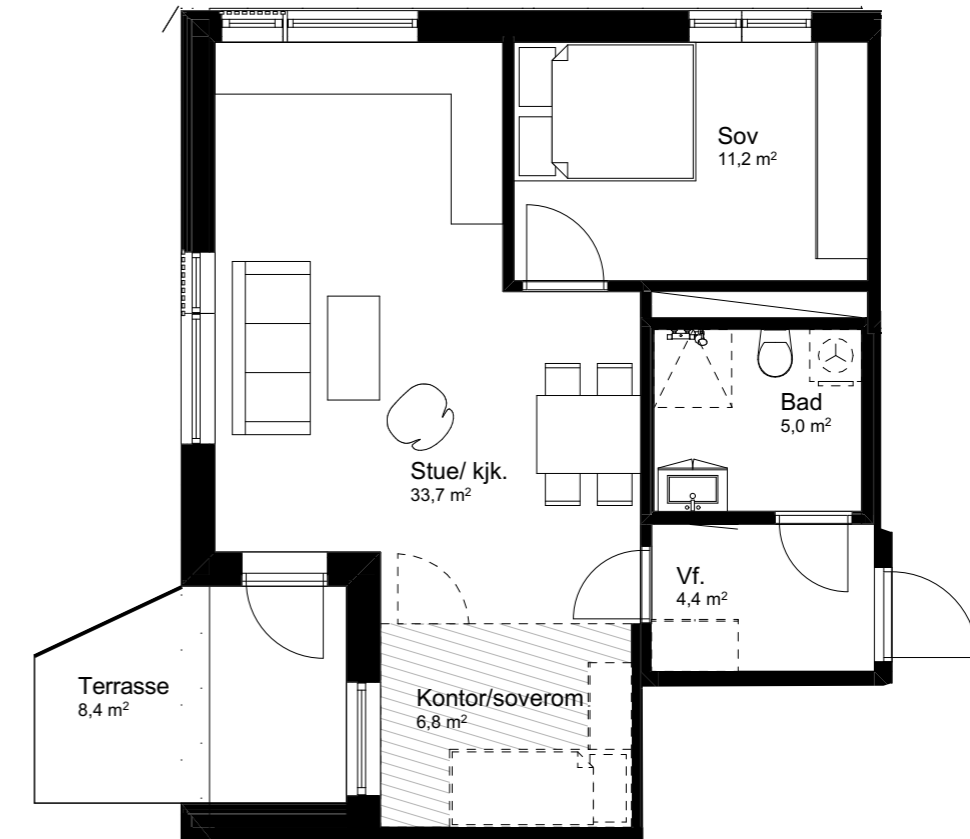
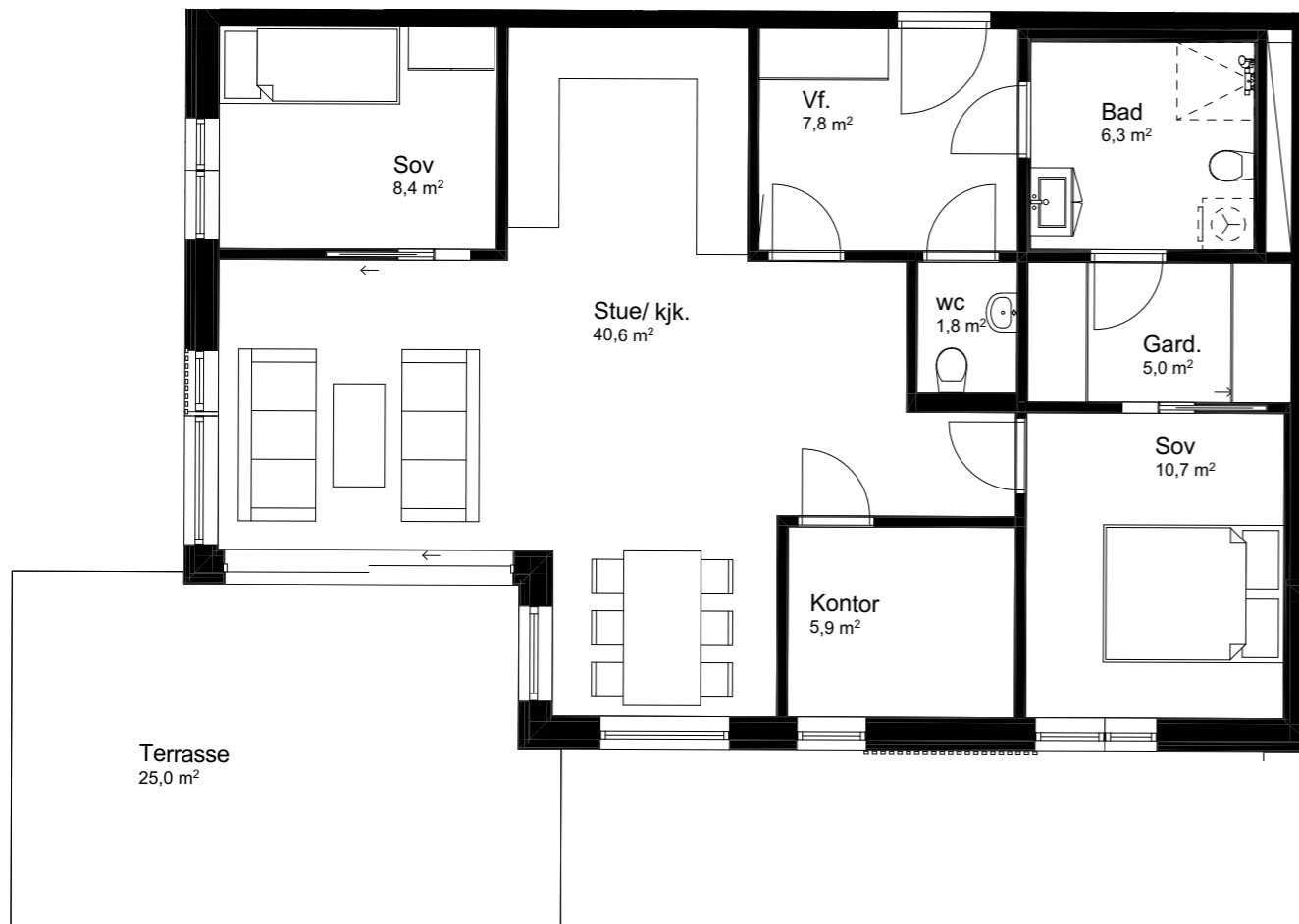
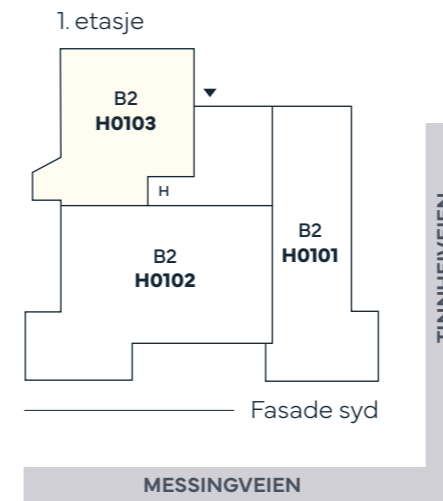
TOTAL BRA:
62,4 m²

BRA-i:
57,4 m²

BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

TERRASSE:
8,4 m²

SOVEROM:
1



BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheden.
BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheden og som tilhørere denne, slik som for eksempel boden.
BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheden.
BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheden og som tilhørere denne, slik som for eksempel boden.
BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

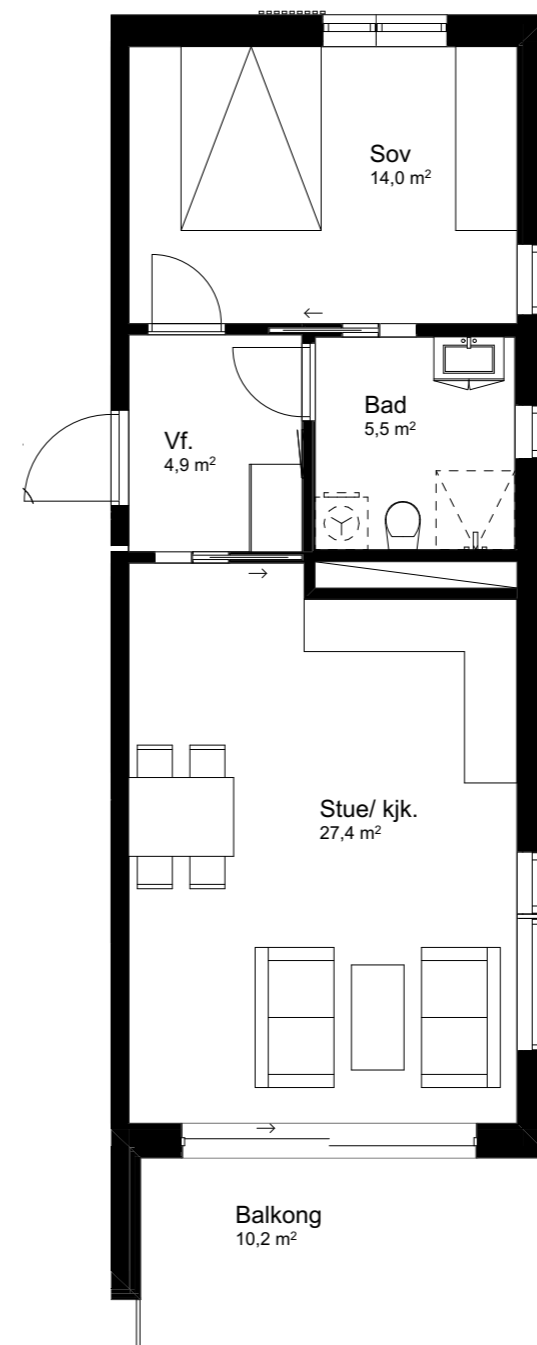
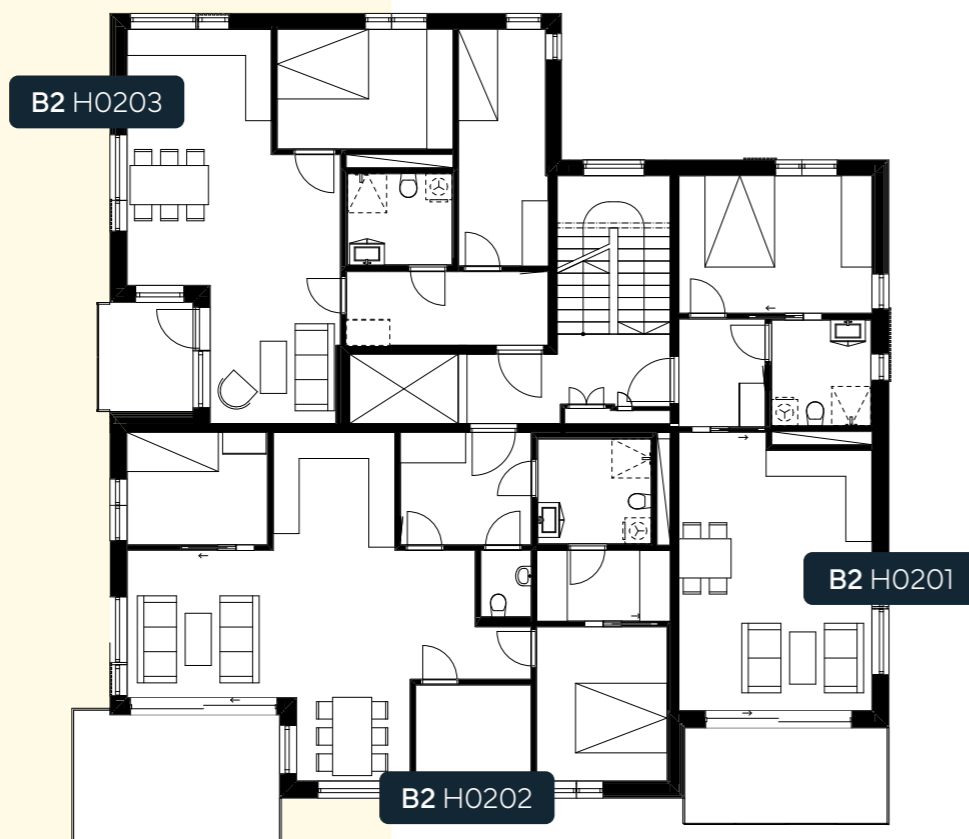
Plantegninger

BYGGETRINN 2

2. etasje

Interiør

3D-illustrasjon er ment for å gi et inntrykk av hvordan leilighetene kan bli, og kan avvike fra ferdig bygg.



B2 H0201

2. etasje

TOTAL BRA:

59,5 m²

BRA-i:

54,5 m²

BRA-e:

Bod min. 5 m² i p-kjeller

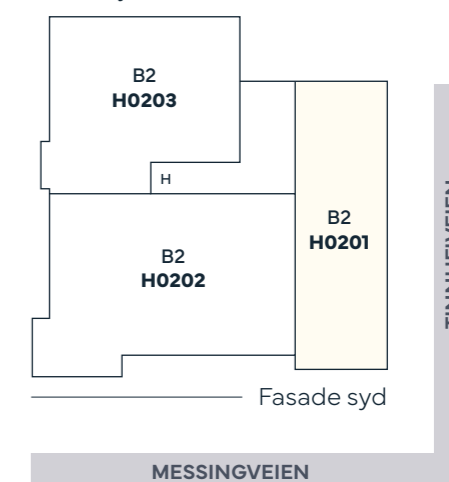
BALKONG:

10,2 m²

SOVEROM:

1

2. etasje



BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten.

BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhørere denne, slik som for eksempel bodere.

BRA er alltid er større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

B2 H0202

2. etasje

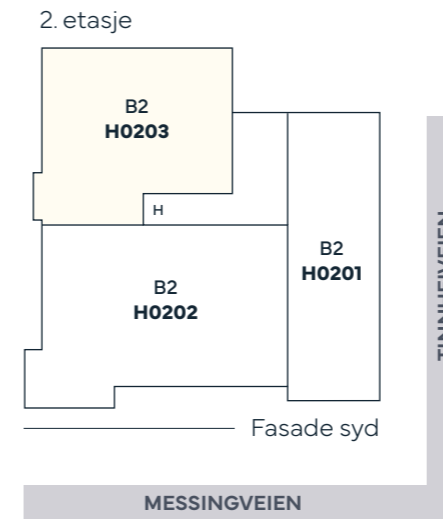
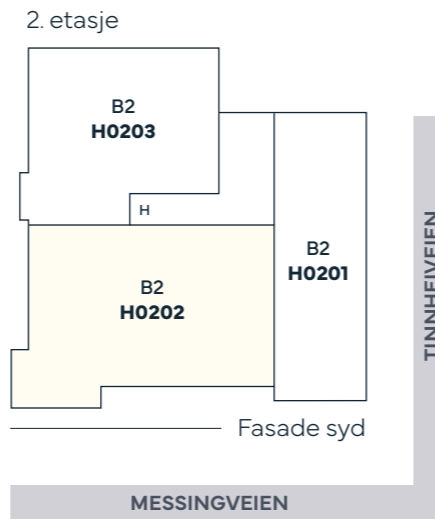
TOTAL BRA:
96,9 m²

BRA-i:
91,9 m²

BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

BALKONG:
14,1 m²

SOVEROM:
2



B2 H0203

2. etasje

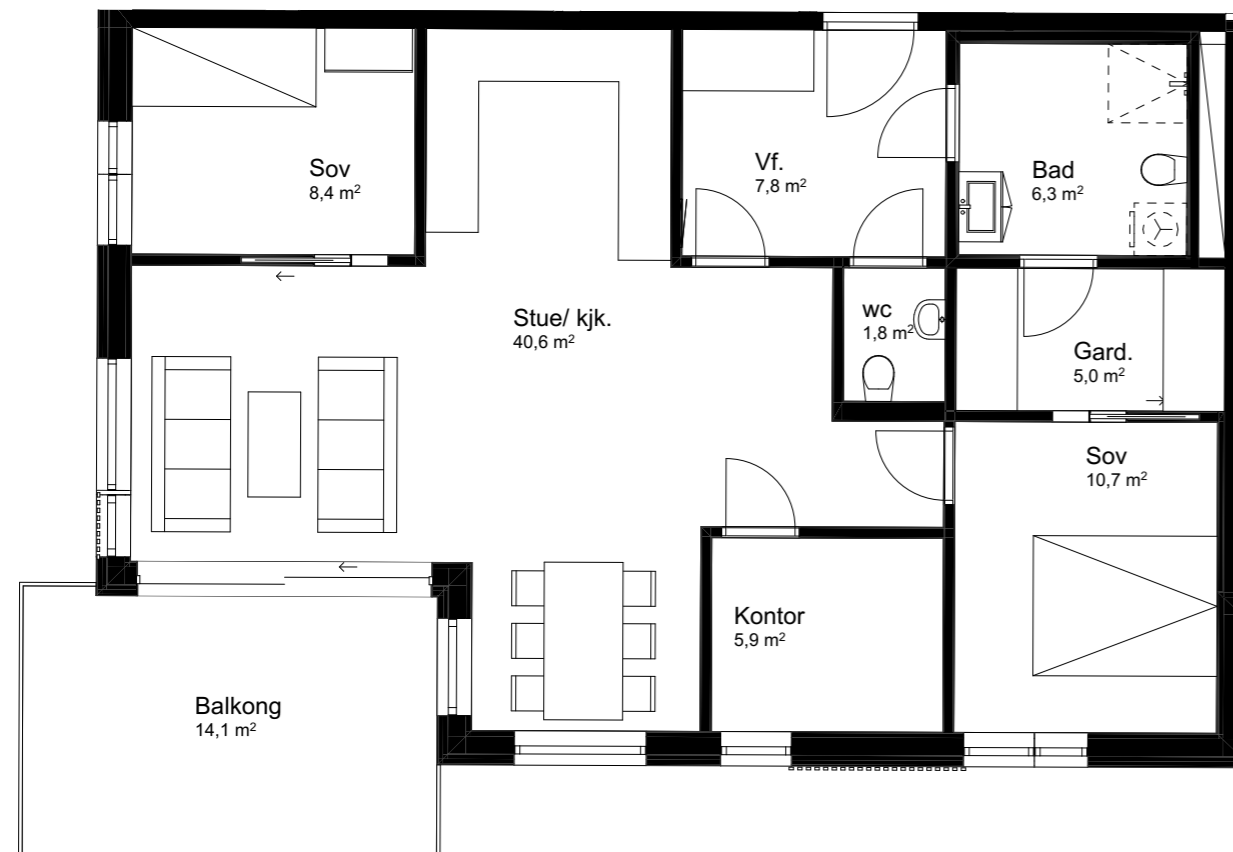
TOTAL BRA:
77,7 m²

BRA-i:
72,7 m²

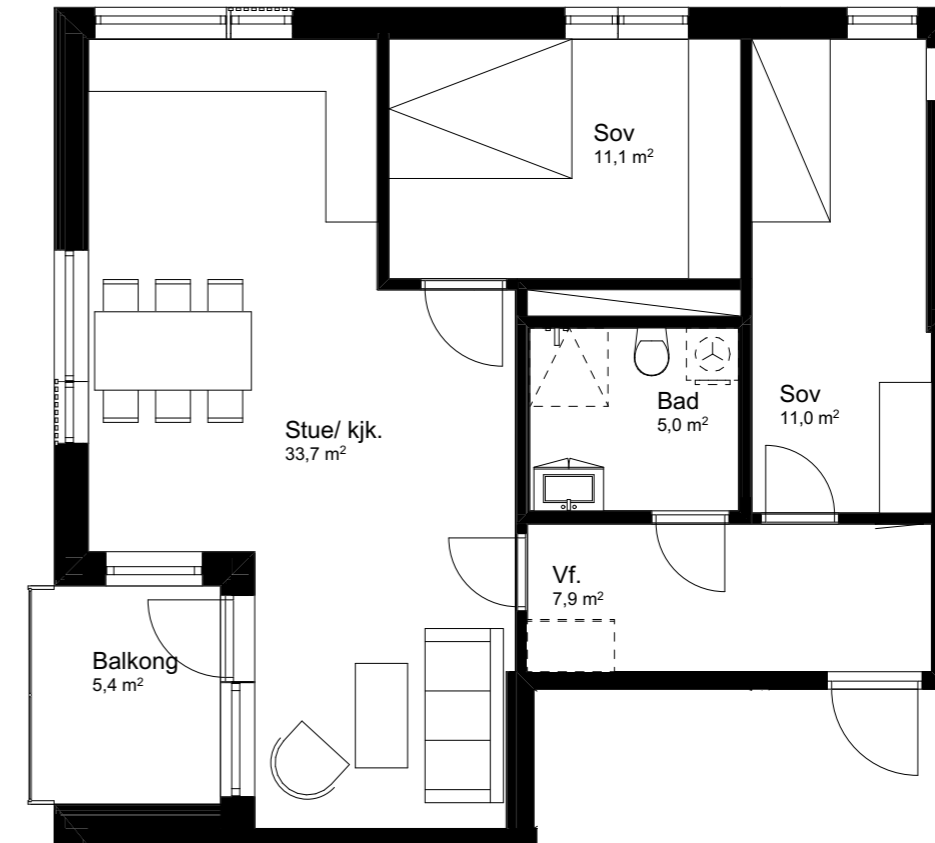
BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

BALKONG:
5,4 m²

SOVEROM:
2



BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten.
BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, slik som for eksempel bod. BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

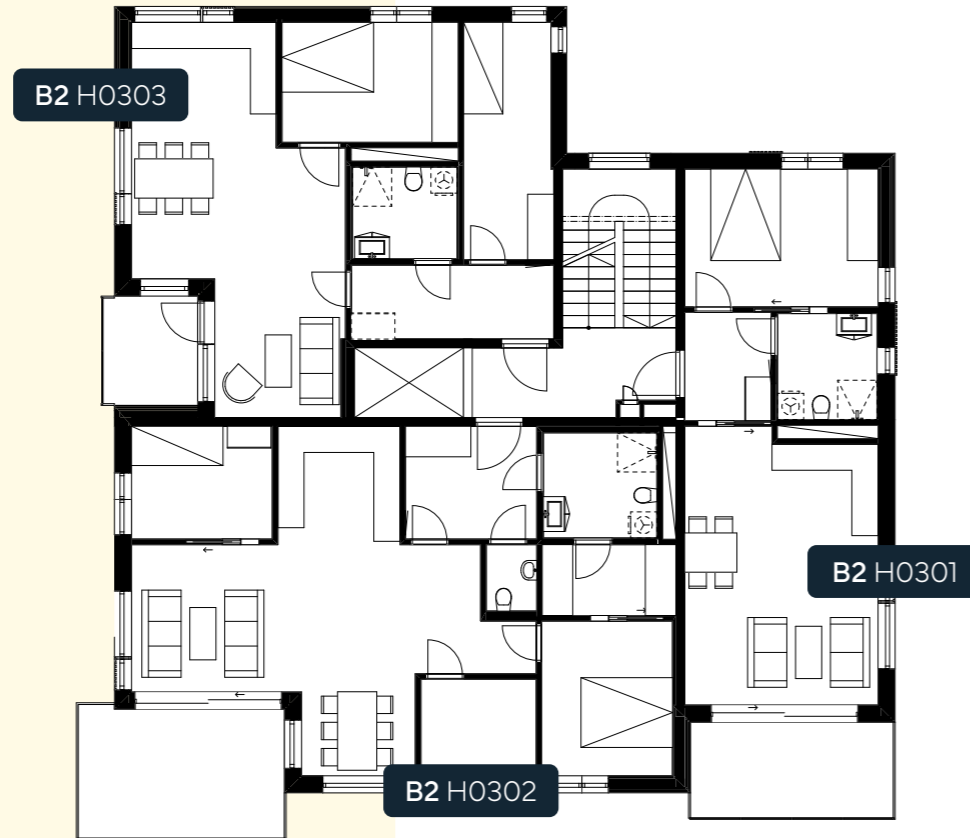


BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten.
BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, slik som for eksempel bod. BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

Plantegninger

BYGGETRINN 2

3. etasje



Balkong | 3. etasje

3D-illustrasjon er ment for å vise balkong fra 3. etasje. Avvik kan forekomme.



B2 H0301

3. etasje

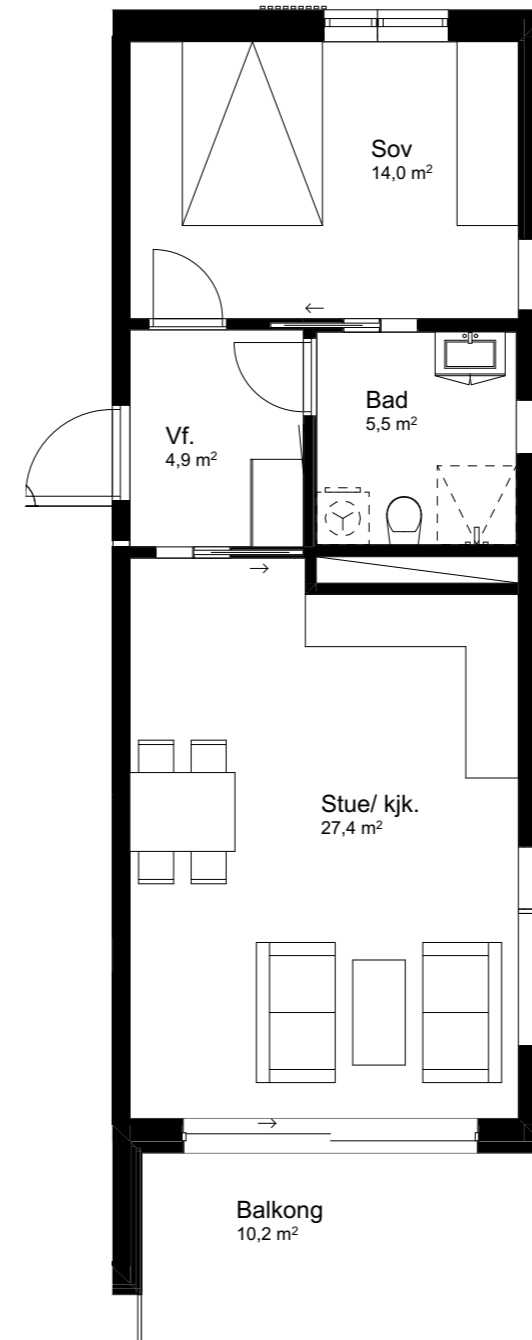
TOTAL BRA:
59,5 m²

BRA-i:
54,5 m²

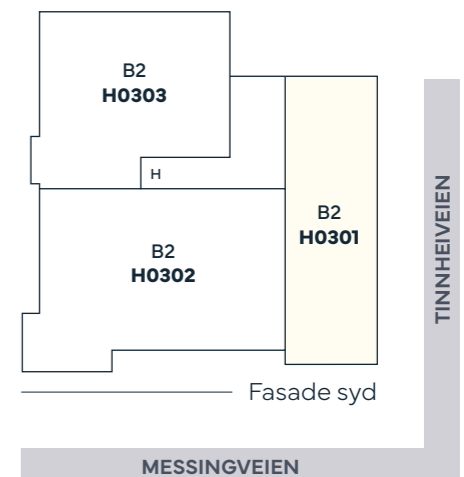
BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

BALKONG:
10,2 m²

SOVEROM:
1



3. etasje



BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten.

BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhørere denne, slik som for eksempel bodere.

BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

B2 H0302

3. etasje

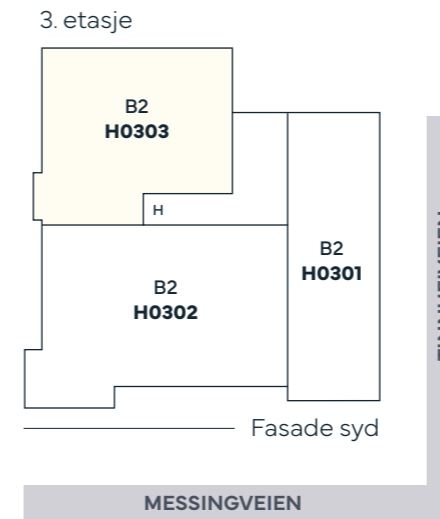
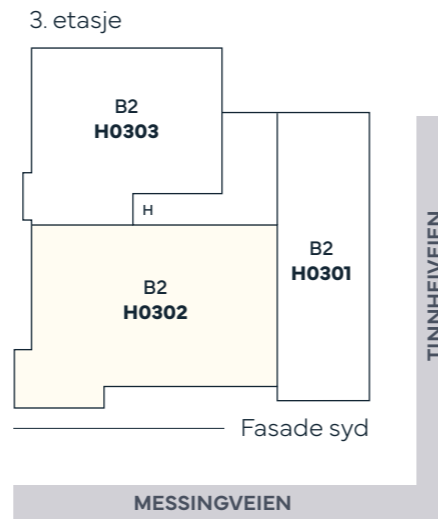
TOTAL BRA:
96,9 m²

BRA-i:
91,9 m²

BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

BALKONG:
14,1 m²

SOVEROM:
2



B2 H0303

3. etasje

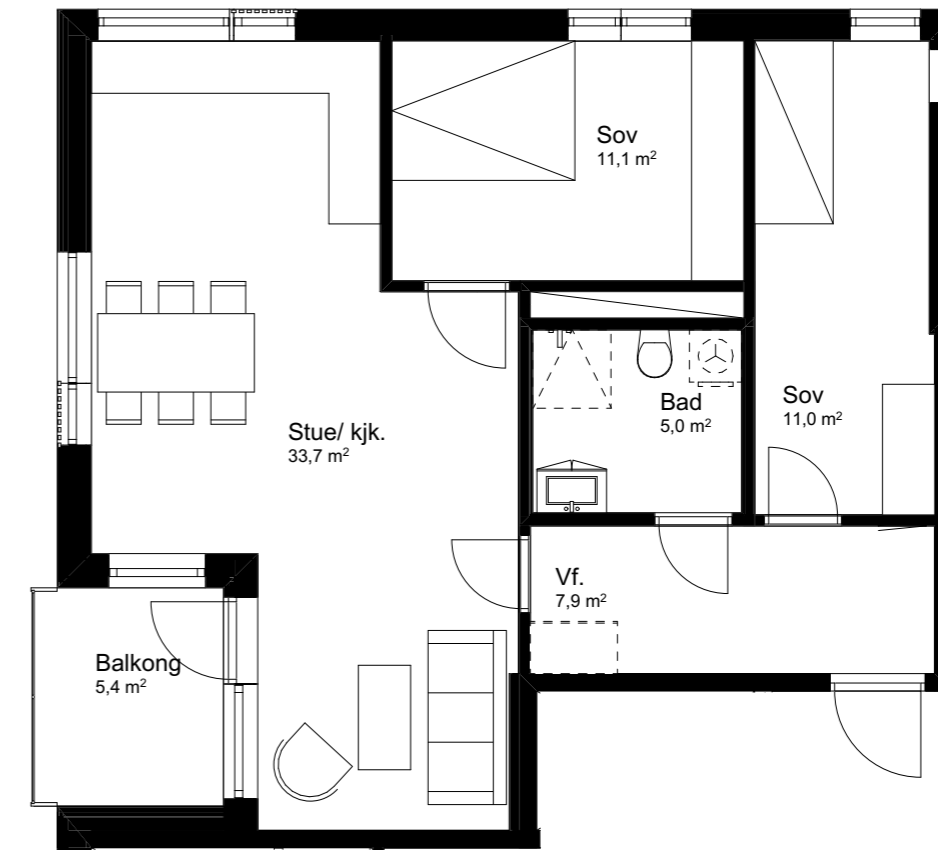
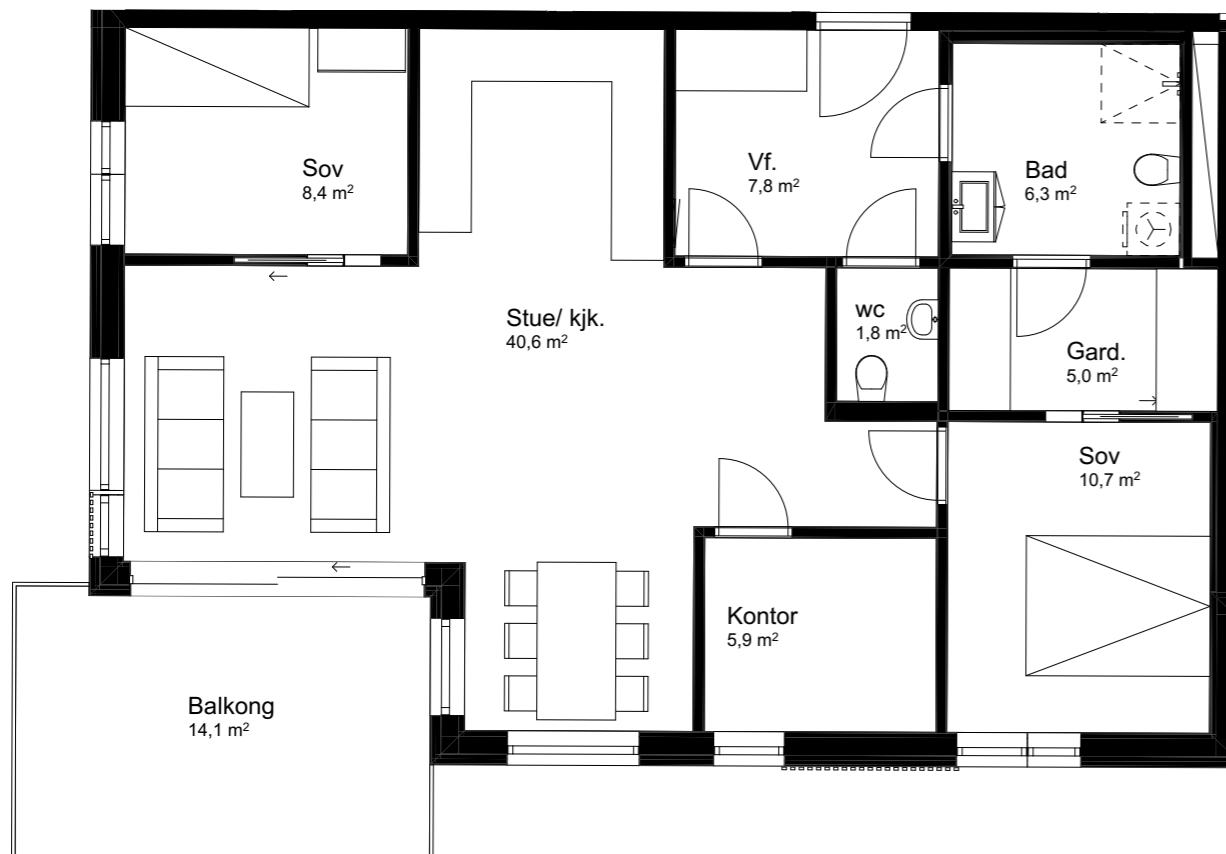
TOTAL BRA:
77,7 m²

BRA-i:
72,7 m²

BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

BALKONG:
5,4 m²

SOVEROM:
2



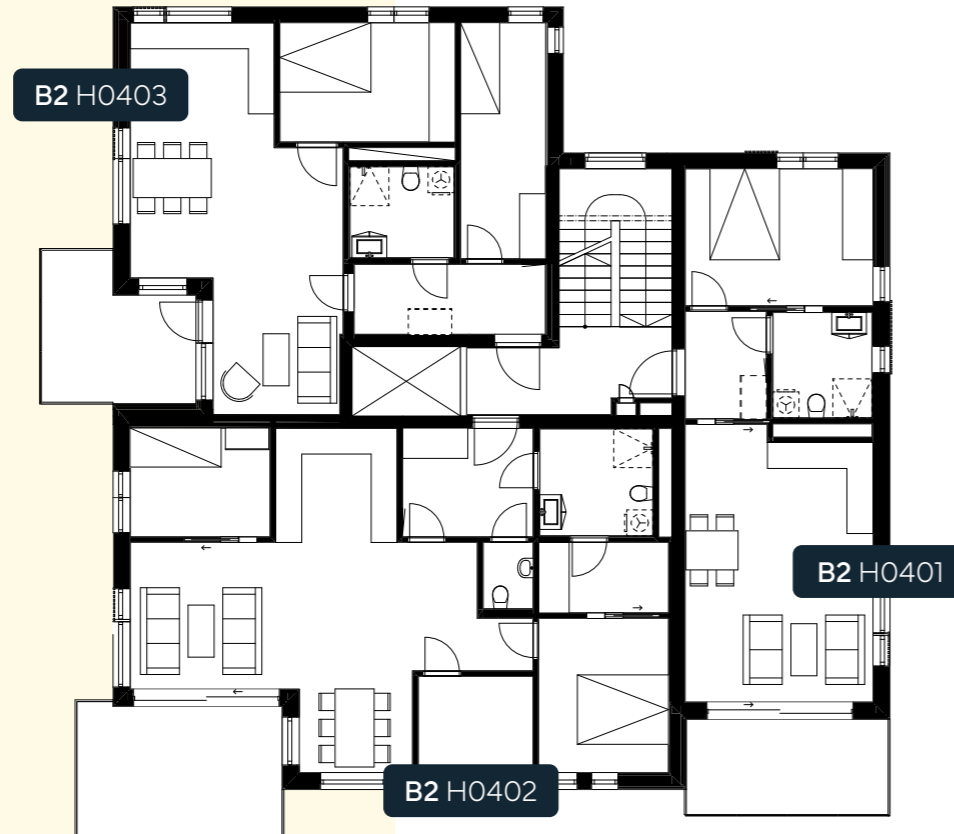
BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten.
BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhørere denne, slik som for eksempel boden.
BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten.
BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhørere denne, slik som for eksempel boden.
BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

Plantegninger

BYGGETRINN 2

4. etasje



Tinnheitoppen

3D-illustrasjon er ment for å vise alle byggetrinn. Avvik kan forekomme.



B2 H0401

4. etasje

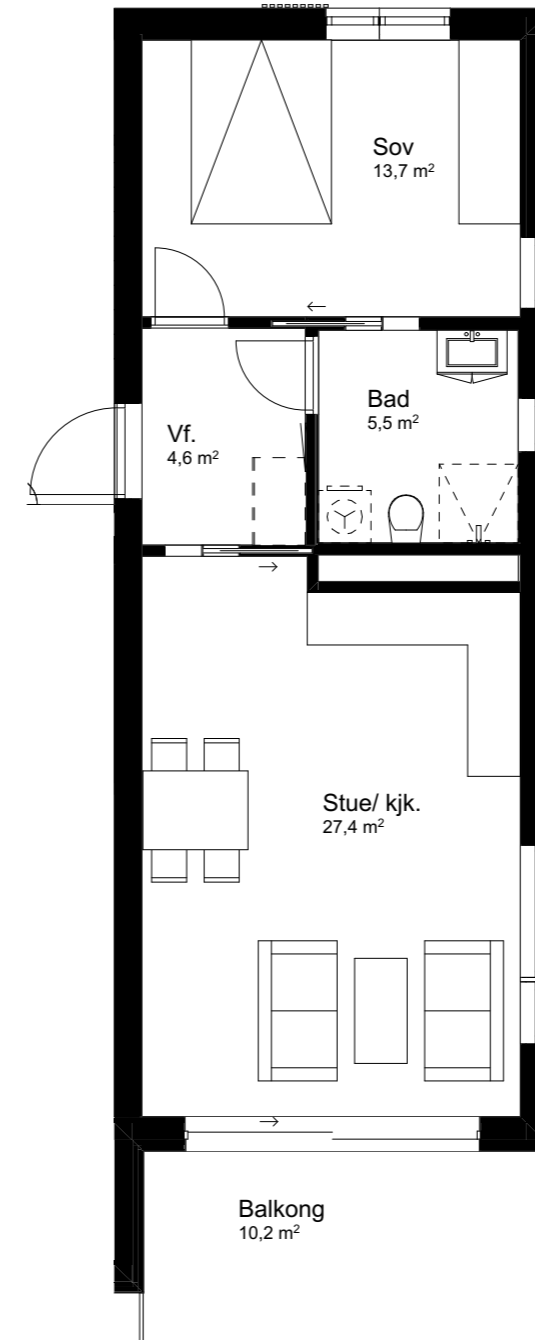
TOTAL BRA:
58,2 m²

BRA-i:
53,2 m²

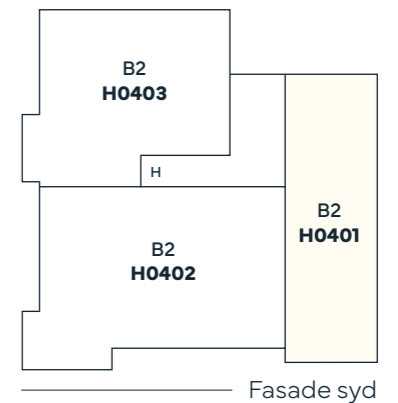
BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

BALKONG:
10,2 m²

SOVEROM:
1



4. etasje



MESSINGVEIEN

BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheden.

BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheden og som tilhørere denne, slik som for eksempel bodere.

BRA er alltid er større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

B2 H0402

4. etasje

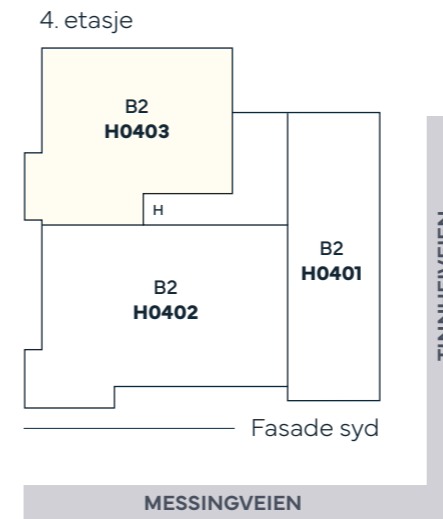
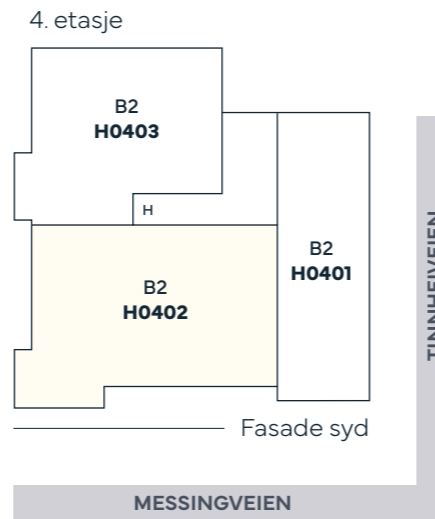
TOTAL BRA:
96,2 m²

BRA-i:
91,2 m²

BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

BALKONG:
14,1 m²

SOVEROM:
2



B2 H0403

4. etasje

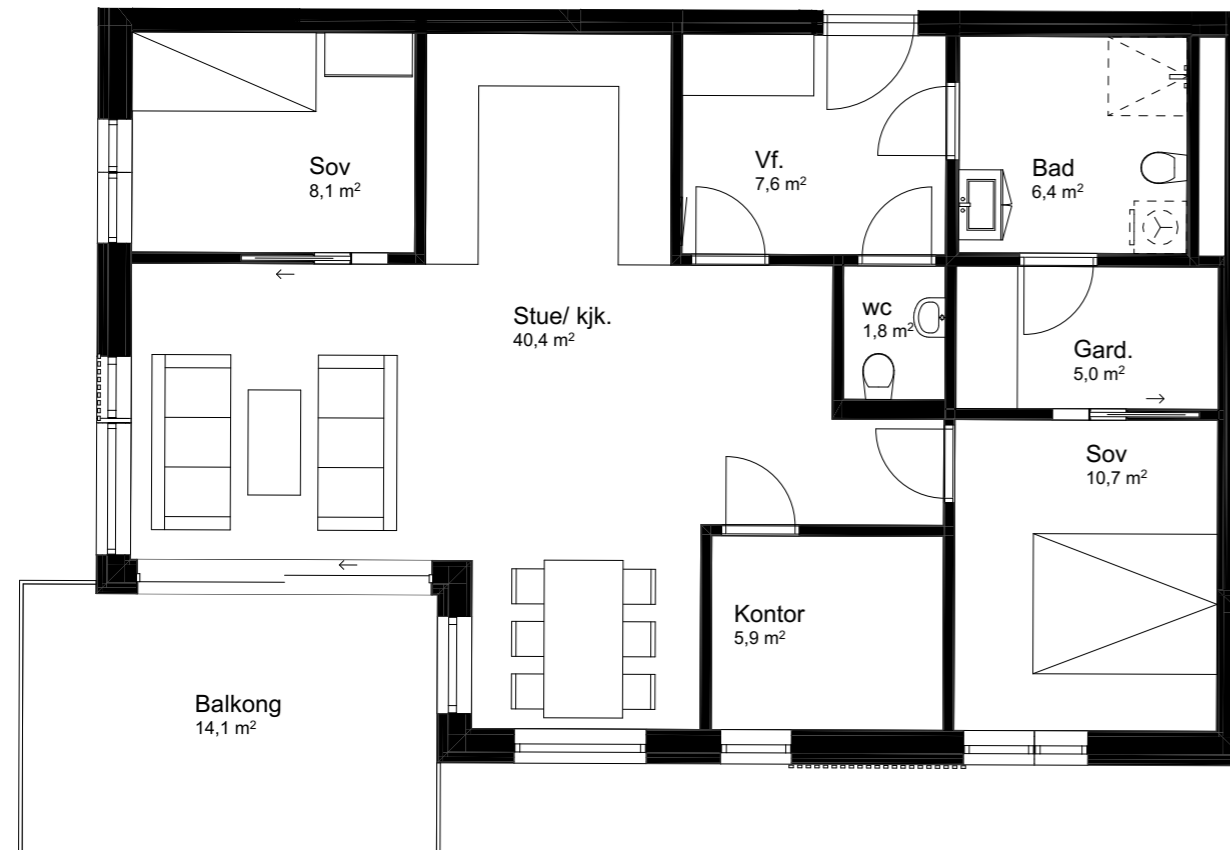
TOTAL BRA:
76,9 m²

BRA-i:
71,9 m²

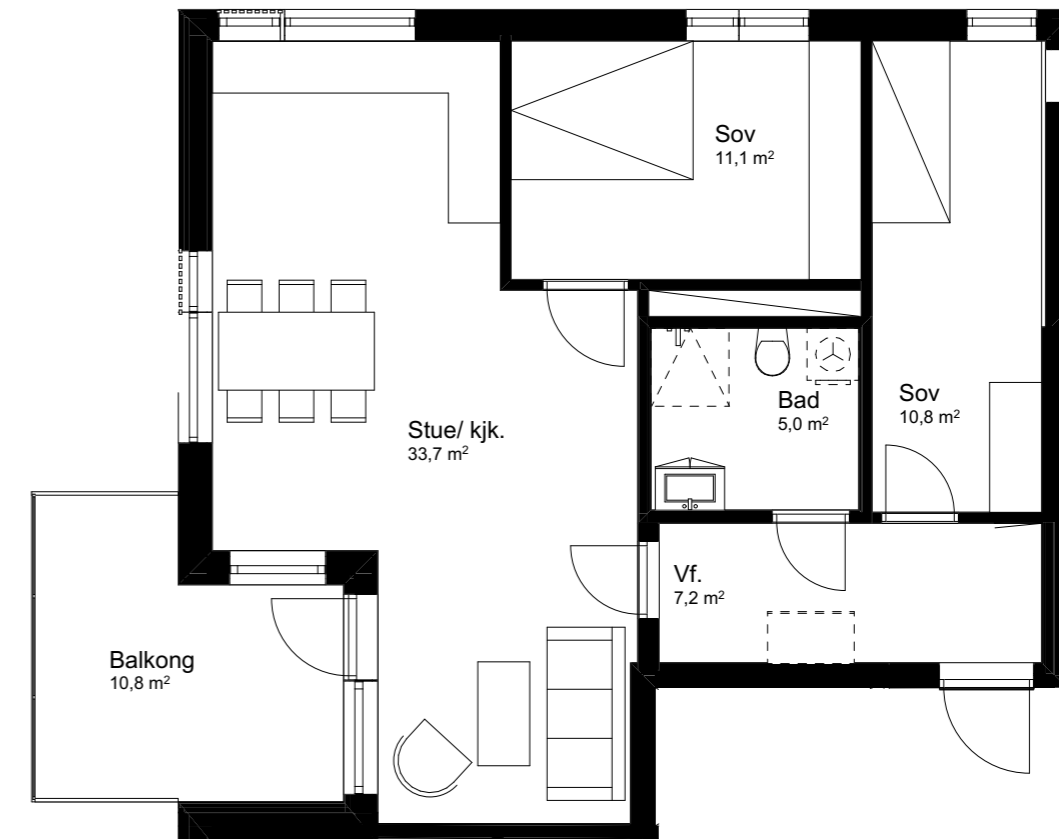
BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

BALKONG:
10,8 m²

SOVEROM:
2



BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten.
BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, slik som for eksempel boden.
BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

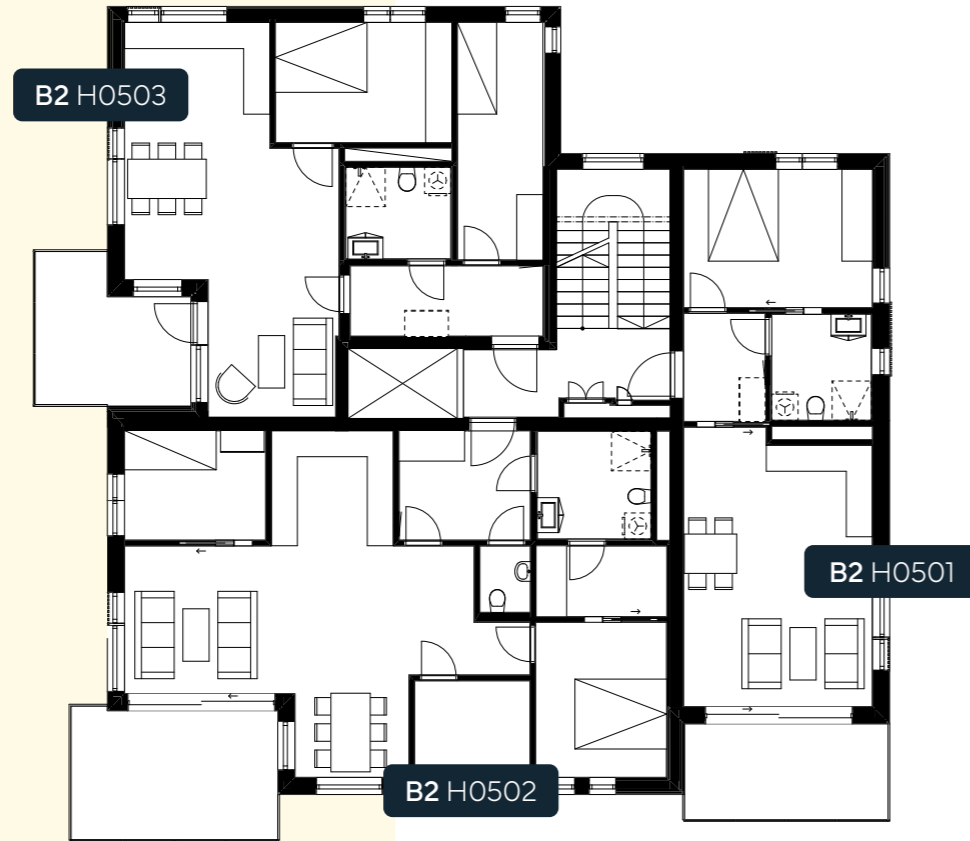


BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten.
BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, slik som for eksempel boden.
BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

Plantegninger

BYGGETRINN 2

5. etasje



Balkong | 5. etasje

3D-illustrasjon er ment for å vise utsikt fra leilighet H0503. Avvik kan forekomme.



B2 H0501

5. etasje

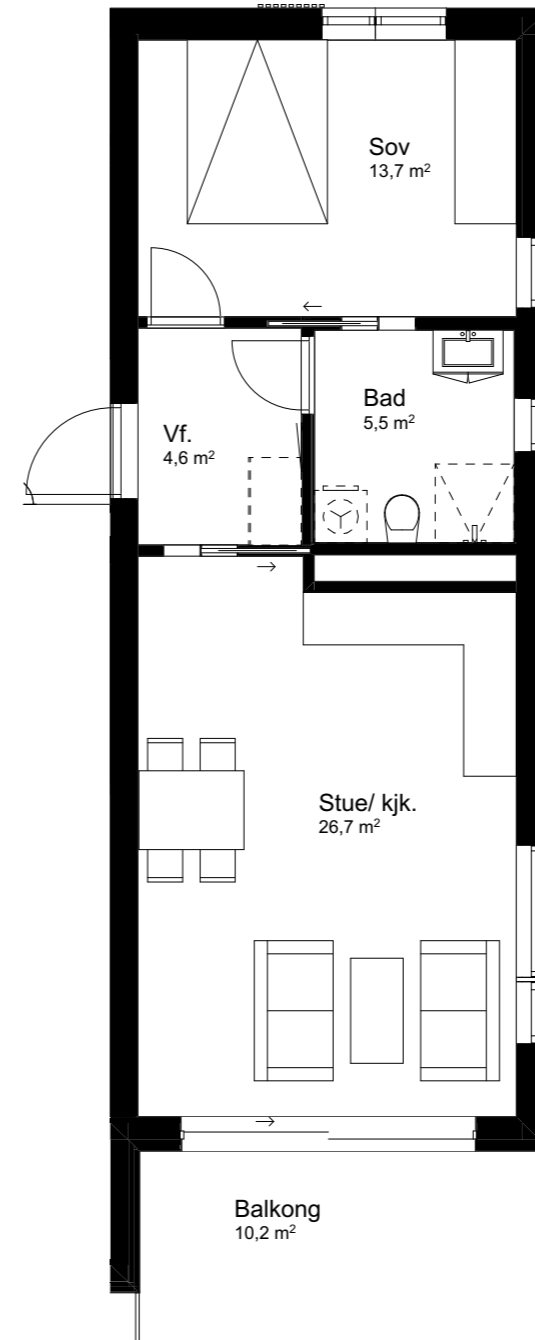
TOTAL BRA:
58,2 m²

BRA-i:
53,2 m²

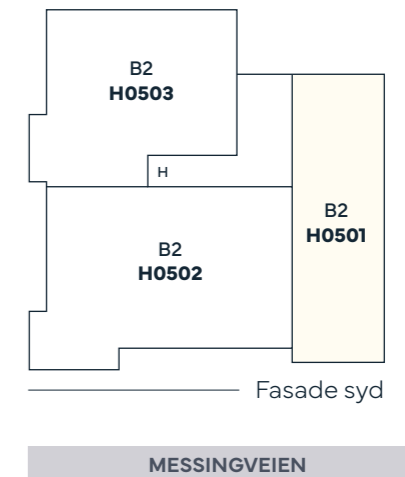
BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

BALKONG:
10,2 m²

SOVEROM:
1



5. etasje



BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten.

BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhørere denne, slik som for eksempel bodere.

BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

B2 H0502

5. etasje

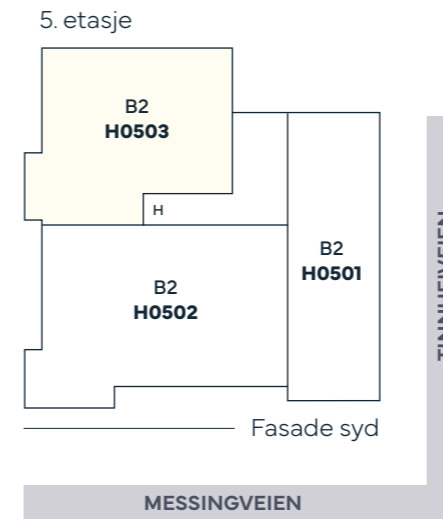
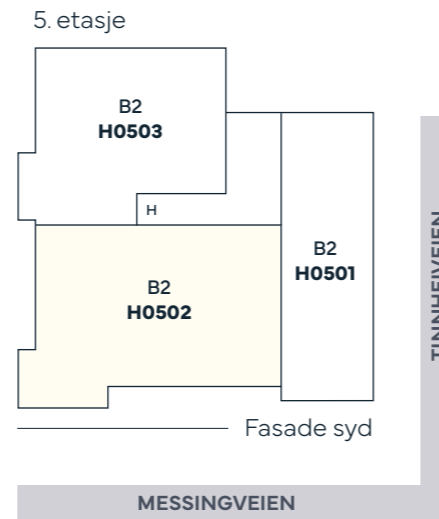
TOTAL BRA:
96,2 m²

BRA-i:
91,2 m²

BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

BALKONG:
14,1 m²

SOVEROM:
2



B2 H0503

5. etasje

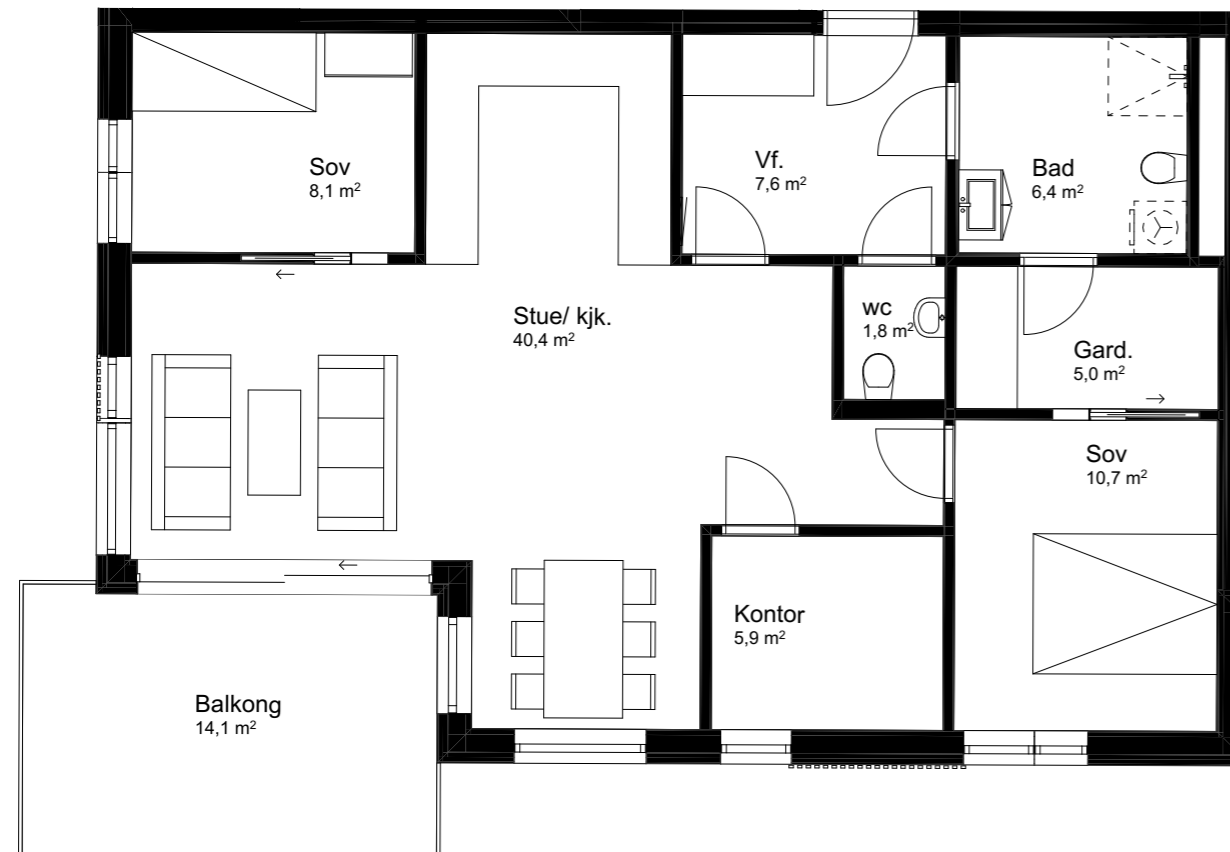
TOTAL BRA:
76,9 m²

BRA-i:
71,9 m²

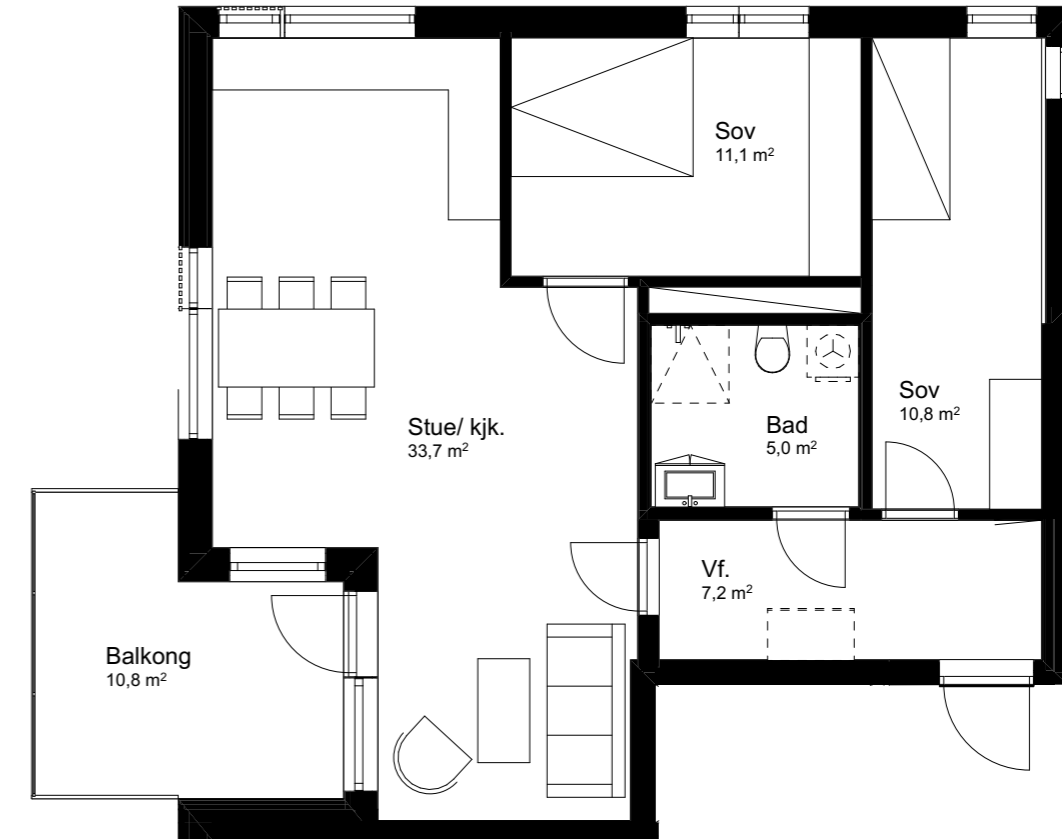
BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

BALKONG:
10,8 m²

SOVEROM:
2



BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten.
BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, slik som for eksempel boden.
BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

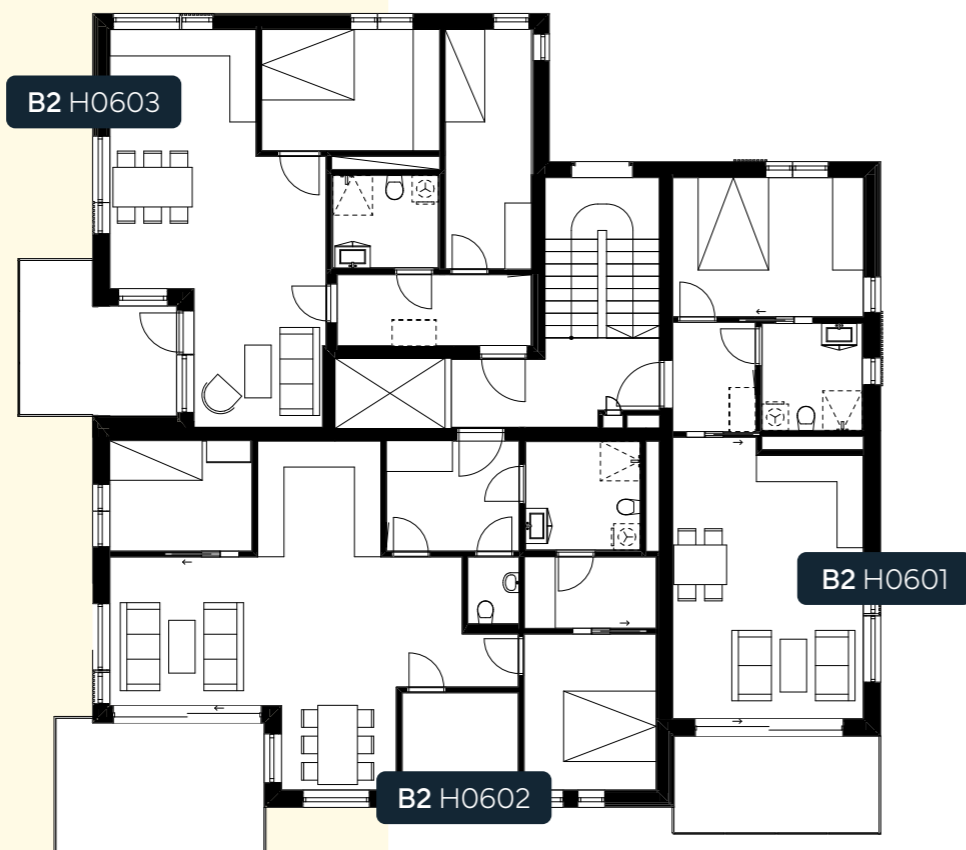


BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten.
BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, slik som for eksempel boden.
BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

Plantegninger

BYGGETRINN 2

6. etasje



Balkonger | Fasade

3D-illustrasjon er ment for å vise byggets fasade. Avvik kan forekomme.



B2 H0601

6. etasje

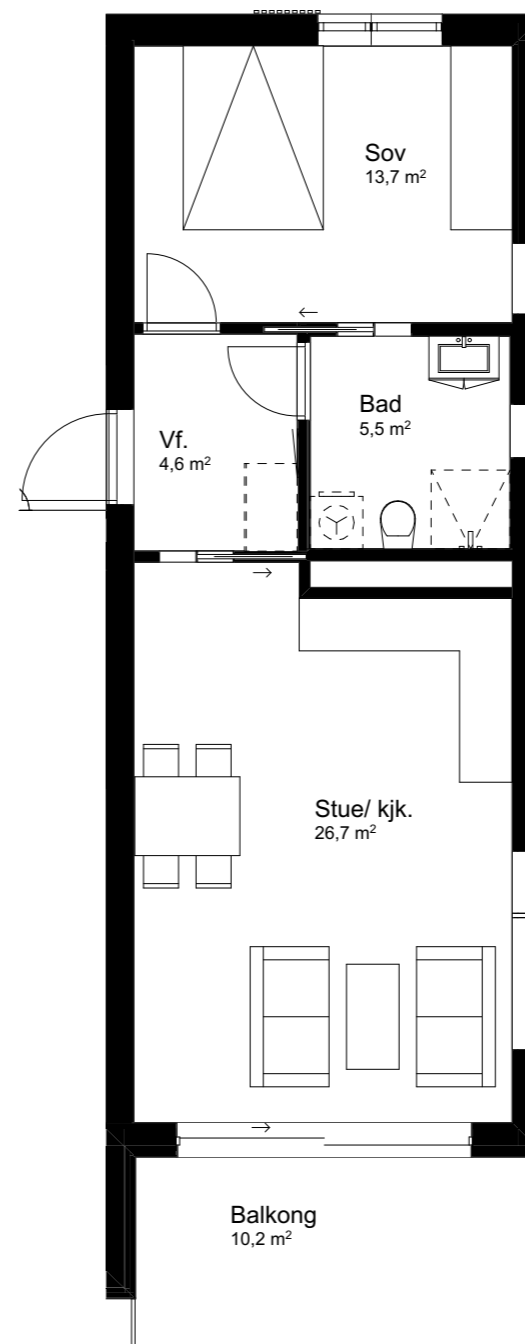
TOTAL BRA:
58,2 m²

BRA-i:
53,2 m²

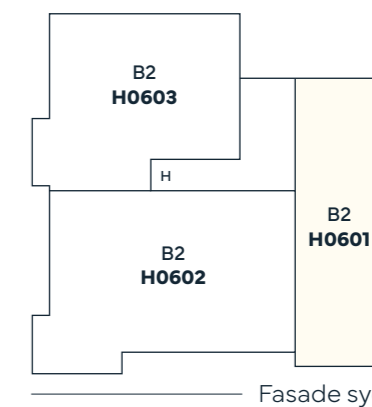
BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

BALKONG:
10,2 m²

SOVEROM:
1



6. etasje



TINNHEVEIEN

MESSINGVEIEN

BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten.
BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhørere denne, slik som for eksempel bodere.
BRA er alltid er større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

B2 H0602

6. etasje

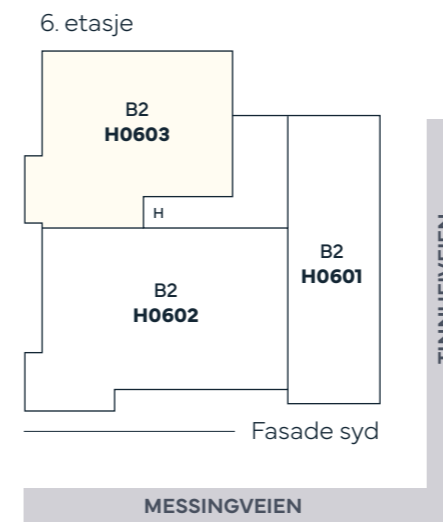
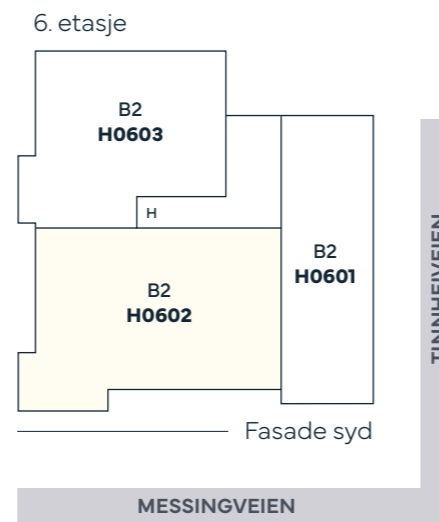
TOTAL BRA:
96,2 m²

BRA-i:
91,2 m²

BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

BALKONG:
14,1 m²

SOVEROM:
2



B2 H0603

6. etasje

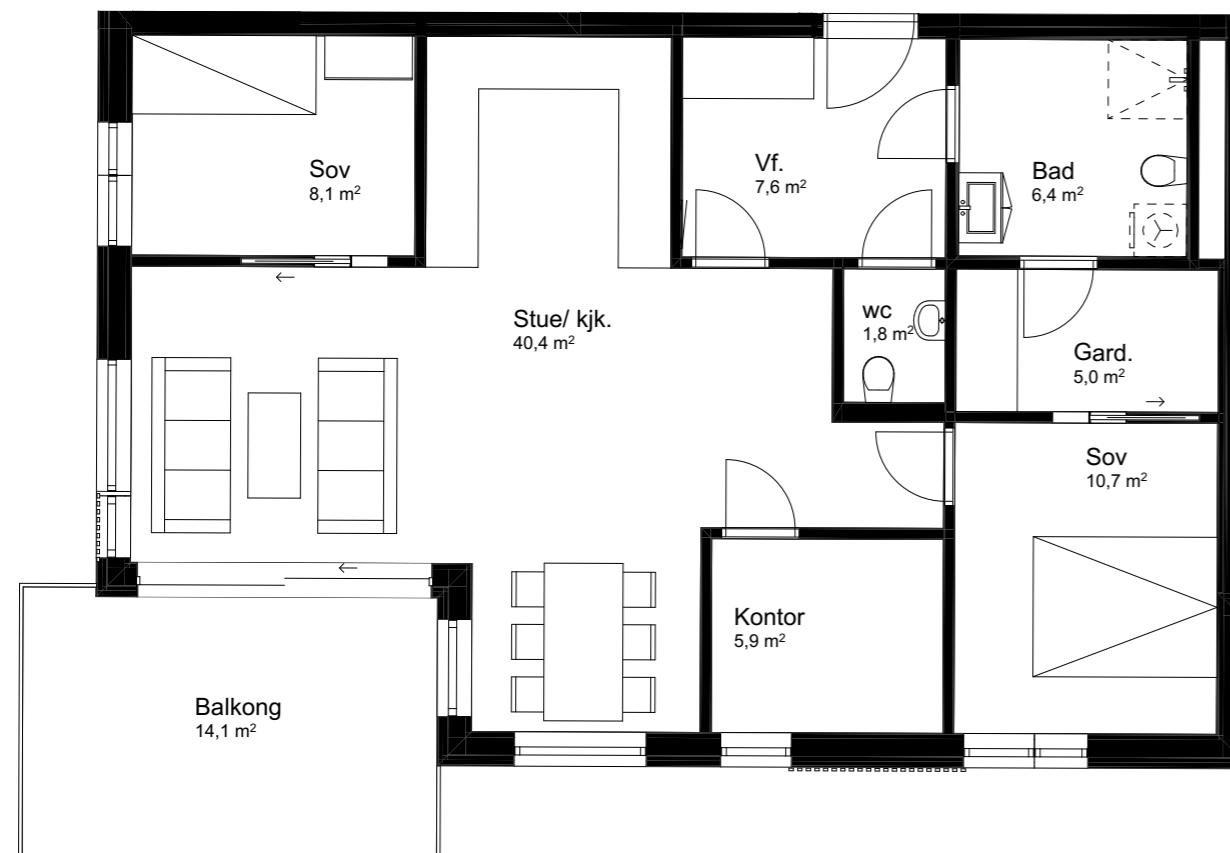
TOTAL BRA:
76,9 m²

BRA-i:
71,9 m²

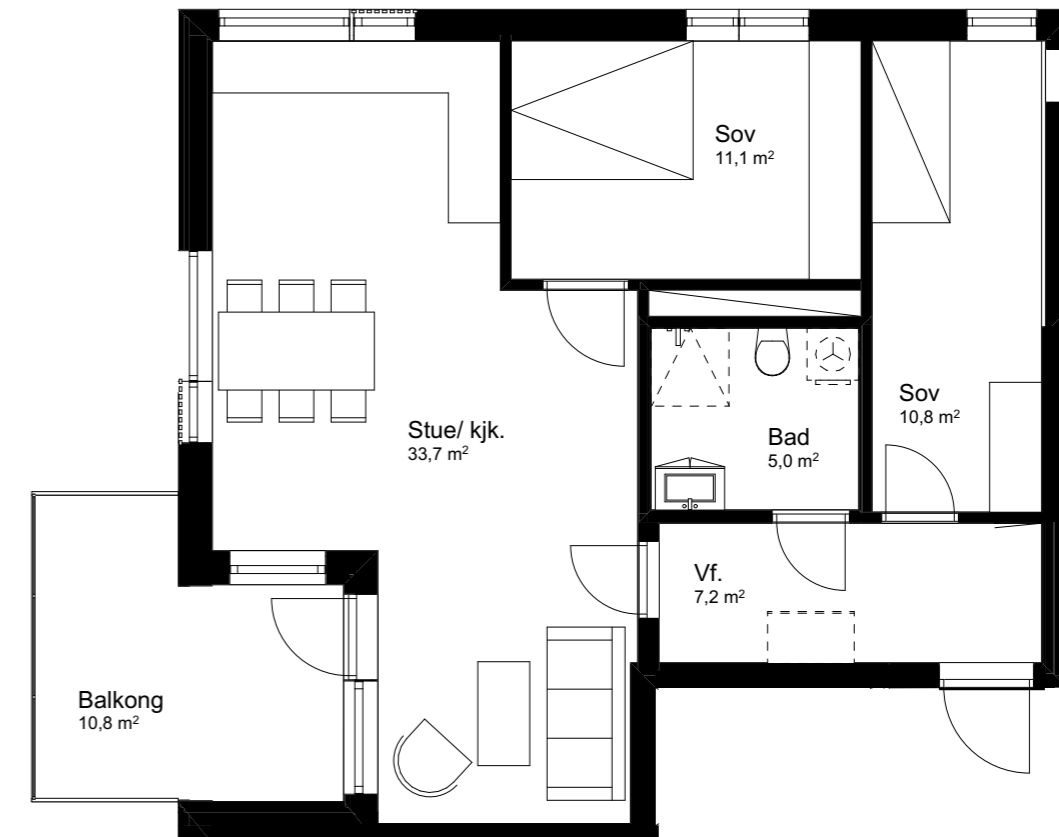
BRA-e:
Bod min. 5 m² i p-kjeller

BALKONG:
10,8 m²

SOVEROM:
2



BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten.
BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, slik som for eksempel boden.
BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.



BRA- i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten.
BRA-e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, slik som for eksempel boden.
BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom, ettersom innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

3D-illustrasjonen er ment for å gi et inntrykk av hvordan Tinnheitoppen blir, og kan avvike fra ferdig bygg.



Byggebeskrivelse

TINNHEITOPPEN

57 leiligheter

Bærende konstruksjoner og utvendig utførelse

Bæresystem

Bærende konstruksjon er av plaststøpt betong som bæres av søyler i stål til og med dekke over 3.etg. Etasjene videre får bærende konstruksjon i limtre og massivtre. Heissjakter og det meste av trapperomsveggene er betongvegger eller massivtrevegger som isoleres og kles med gips. Ytterveggene forblendes med kledning og beslag.

Takverket

Takverket i alle 3 byggene leveres som en kompakttakløsning med "flate tak", Takene har innvendige avløpsrør.

Ytterveggene

Ytterveggene består av isolerte bindingsverksvegger som forblendes med kledning og beslag. Innvendig kles yttervegg med gips.

Vinduene

Vinduene utføres og leveres i tre med mørk aluminium utvendig, samt farge innvendig som samspiller med det utvendige byggeriets øvrige metalledetaljer.

Balkongene

Balkongdekkene leveres i massivtre med impregnerte terrassebord oppå. Underside leveres med synlig tre. Balkongrekkverkene utføres av aluminium og glass.

Fellesarealer og utomhus

Felles atkomstarealer

Felles atkomstarealer i malt betong og gips samt flisbelagte gulv i innvendige fellesarealer. Trappeløp og etasjerapoer innvendig, utføres i malt betong/tre med overflate av fliser/industriparkett. Samme overflate føres videre inn i felleskorridorene. Dette gir slitesterke og moderne, delikate materialkombinasjoner. Det leveres felles skilting og en postkasse til hver leilighet i fellesarealet. Belegg i fellesgang (del av trapperom).

Utomhusarbeider

Uteområdene opparbeides med grønne soner, sittegrupper under pergola, gangstier med betongheller samt rikelig med sykkelparkering. Området får en hensiktsmessig belysning og fremstår tiltalende.

Parkeringsarealer

Parkeringskjelleren leveres ferdig oppmerket og med låsbar port som beboerne styrer med fjernkontroll. Det er enkel forbindelse mellom boliger og garasjeanlegg via heis og trapper. Parkeringskjeller leveres i betong. Betonggulvene og himling støvbindes.

Boder

Bodene er lokalisert i parkeringskjeller i bygget. Det blir levert 1 stk. bod til hver leilighet. Veggene mellom bodene vil bli utført av bindingsverk med ensidig panel / finerplater og partier med netting for lufting, samt støpt betonggulv. Det vil bli lyspunkt i tak og en stikkontakt i bodene tilkoblet fellesabonnement.

Renovasjon

Det vil bli etablert et felles nedgravd avfallssystem.

Leilighetene

Innvendige vegger i leilighetene

Leilighetsskillevegger utføres iht. forskriftsmessige krav til brann- og lyd. Innvegger utføres med malt betongoverflate eller malt/påforet gips på massivtre/stenderverk. Alle flater sparkles jevne som underlag for maling, eller for fliser.

Himlinger i leilighetene

Alle tak sparkles til jevne flater og males sammen med listefri overgang tak/vegg. Himlinger i enkelte rom blir nedforet i forbindelse med plassering av tekniske installasjoner. Sparklede betongtak leveres med V-Fug.

Dørene

Fra egen leilighet kan man styre hovedinngangsdørene etter å ha sjekket via videokamera hvem som ringer på. Inngangsdørene til leilighetene leveres med forskriftsmessige lydegenskaper, ferdig malt fra fabrikk. Innvendige dører i leiligheten leveres med plane hvitmalte overflate.

Listverk rundt dører inne i leiligheten leveres ferdigbehandlet med sparklet og malte spikerhull.

Gulv og gulvlistverk

Gulv etter romskjema. Det leveres hvitpigmentert eikelister mot parkett/laminat.

Beslag og nøkkelsystem

Dører og vinduer leveres med nødvendige beslag i god design. Hver leilighet får 3 sett nøkler i system, som passer til inngangsdør, boddør i fellesarealer og postkasse.

Kjøkken og bad

Kjøkken- og badroms innredning leveres fra anerkjent leverandør. Hvitevarer medfølger ikke. Se mer informasjon i romskjema eller kontakt megler.

Bad

Gulv og vegger leveres i hovedsak med keramiske fliser av god kvalitet. Se romskjema. Beboere vil ofte studere alternativer i andre utførelser og prisklasser, dette er selvsagt også mulig her. Leilighetene leveres med veggmontert klosetter.

Tekniske installasjoner

Oppvarming og ventilasjon

Leilighetene vil få vannbåren gulvvarme i vindfang, stue/kjøkken og WC (der det leveres). Bad leveres med elektriske varmekabler. Hver enkelt leilighet får balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Ventilasjonsanlegget plasseres i himling.

Elektro

Hver leilighet får individuell avlesning av forbruk. Strømforsbruk i fellesarealer fordeles etter en omforent nøkkel. Det er medtatt 3 spotter i gang, samt 2 spotter på bad. Ellers leveres det lampepunkt i tak. Bad leveres med elektriske varmekabler. Hver leilighet leveres med tomt trekkerør for tilkobling til TV, bredbånd og telefon.

Lyd- / brannkrav

Bygningene blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

Heis

Det blir levert 3 stk heiser, 1 heis til hvert bygg.

Brannalarm

Iht. forskrifter TEK 2017.

Digital TV – Internett – telefoni

Leilighetene leveres med 1 stk. uttak for tilkobling til bredbånd/TV, punktet blir plassert i stue/kjøkken i tilknytning til TV. Leverandør blir valgt av utbygger.

Forbehold

Det vil forekomme endringer i forhold til sjaktplassering, innboksinger og veggtykkelse ifbm. ventilasjon og avløp, under den videre prosjekteringen av bygget. Slike endringer kompenseres ikke med hensyn til kjøpesum.

Romskjema

TINNHEITOPPEN

Rom	Gulv	Vegg	Himling	Elektro	Sanitær/rør	Ventilasjon	Annet
Vindfang/gang	3stavs hvitpigmentert parkett eller laminat. Veil. utsalgspris kr 400,- inkl. mva.	Sparklede overflater som males i farge Bomull (NCS S0502-Y)	Sparklede overflater som males i farge Bomull (NCS S0502-Y)	Medtatt 3 stk LED spotter. Porttelefon for åpning av inngangsdør. Øvrig levering iht. NEK 400:2018	Vannbåren varme i gulv.	Ventilert	Avsatt plass til garderobeskap (medfølger ikke)
Soverom/garderobe	3stavs hvitpigmentert parkett eller laminat. Veil. utsalgspris kr 400,- inkl. mva.	Sparklede overflater som males i farge Bomull (NCS S0502-Y)	Sparklede overflater som males i farge Bomull (NCS S0502-Y)	Takpunkt med lampe Øvrig levering iht. NEK 400:2018		Soverom er ventilert	Avsatt plass til garderobeskap (medfølger ikke)
Stue/kjøkken	3stavs hvitpigmentert parkett eller laminat. Veil. utsalgspris kr 400,- inkl. mva.	Sparklede overflater som males i farge Bomull (NCS S0502-Y)	Sparklede overflater som males i farge Bomull (NCS S0502-Y)	Kontakt for belysning i topp av vegg Øvrig levering iht. NEK 400:2018	Vannbåren varme i gulv.	Ventilert. Avtrekk via kjøkkenhette	Kjøkken: Leil. under 80 m ² : Veil kr 75.000,- Leil. over 80m ² : Veil kr 90 000,- Prisene opplyst er veilevende butikk inkl. mva., frakt og montering. Hvitevarer er ikke en del av leveransen.
Bad	Fliser 30x60 cm. Nedsenk i dusj med 10cmx10cm fliser. Veil. utsalgspris kr 350,- inkl. mva.	Fliser 30x60 cm. Veil. utsalgspris kr 350,- inkl. mva.	Sparklede overflater som males i farge Bomull (NCS S0502-Y)	Medtatt 2 stk LED spotter og ellektrisk gulvoppvarming. Øvrig levering iht. NEK 400:2018	Opplegg for vaskmaskin iht. Plantegning.	Ventilert	Baderomsmøbel med skuffer, bredde iht. plantegning. Speil med integrert belysning Veggmontert WC. Dusjvegger i glass.
WC	Fliser 30x60 cm Veil. utsalgspris kr 350,- inkl. mva.	Sparklede overflater som males i farge Bomull (NCS S0502-Y)	Sparklede overflater som males i farge Bomull (NCS S0502-Y)	Takpunkt med lampe Øvrig levering iht. NEK 400:2018	Vannbåren varme i gulv.	Ventilert	Vask og speil leveres på WC.
Balkong/terrasse	Balkong/terrasser bekles med impregnerte bord.	Trekledning.	Synlig trehimling	Medtatt 1 stk utv. stikk og 1 stk. utvendig lys i std. utf.			Rekke i glass og stål/aluminium.

Nøkkelinformasjon

TINNHEITOPPEN

Blyveien 2

Oppdragsansvarlig

Sørlandsmegleren Sædberg og Lian AS / Lars Erik Greivstad

Selger/Utbygger

Tinnheia utvikling AS.

Betegnelsen

Gnr 151, bnr 124 i Kristiansand kommune.

Byggeår

2024.

Forretningsfører

Forretningsfører er Sørlandet Boligbyggelag (SØBO).

Beliggenhet

Velkommen til Tinnheitoppen borettslag. Leilighetene vil bli fordelt på tre bygg og utformet som 2-, og 3-roms leiligheter med effektive og gode planløsninger. Leilighetene vil få store balkonger og en fantastisk utsikt utover byen og sjøen.

Tinnheitoppen borettslag bygges i et attraktivt område like ved like ved Tinnheia torv. Her finner man matbutikk, treningssenter, skole og barnehage m.m. Kort vei til skogsterrang, idylliske badeplasser og friarealer. Det er også enkelt å komme seg til bykjernen med buss, bil eller sykkel.

Arealer og fordeling pr. etasje

BRA-i: fra 52 kvm til 92 kvm.
BRA-e: bod min. 5 m² i p-kjeller.

Leilighetene som er på ca. 52 m² består av entre, stue/kjøkken, bad, ett soverom (BRA-i) og bod (BRA-e). Den ene leiligheten i første etasje på 56 kvm har to soverom. Leilighetene som er på ca. 72 m² består av entre, stue/kjøkken, bad, to soverom (BRA-i) og bod (BRA-e). Leilighetene som er på ca. 92 m² består av entre, gang, stue/kjøkken, bad, to soverom, mulighet for ekstra rom/kontor (BRA-i) og bod (BRA-e).

Alle arealene er hentet fra byggetegninger.

BRA er alltid større enn summen av areal fra hvert enkelt rom. Grunnen for dette er at innervegger og sjakter er inkl. i BRA.

Bod til leiligheten ligger i kjeller.

Standard

Se romskjema som er vedlagt i salgsoppgave.

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme i alle rom unntatt bad, garderobe og soverom. Bad leveres med elektriske varmekabler.

Parkering / Garasje

Det vil bli mulighet til å kjøpe bruksrett av parkeringsplass i felles garasjekjeller, så lenge vi har ledige p-plasser. Det er ingen plikt til å kjøpe garasjeplass. Ønskes garasjeplass er det et pristillegg i tillegg til oppgitt pris i prislisen. Retten til parkering i felles garasjekjeller koster Kr 350.000,-. Rett til HC-plass kan kreves med gyldig bevis.

Tinnheitoppen borettslag vil disponere 41 parkeringsplasser, mens Skogen borettslag vil disponere øvrige parkeringsplasser. Det jobbes med en parkeringsløsning oppå kjellerdekket, for å få inn flere p-plasser.

Eventuelle usolgte garasjeplasser vil være selger/utbyggers eiendom også når borettslaget går over i ordinær drift. Selger vil ha rett til å leie ut plassene og eller forløpende selge de til beboere i borettslaget. Vi kan også selge parkeringsplasser til andre utenfor borettslaget.

Parkeringskjelleren i Tinnheia borettslag er utformet etter TEK17 og gjeldende anbefalinger ved søknad om rammetillatelse. Det tas forbehold om at det kan forekomme mindre avvik mht. størrelse og manøvreringsareal enkelte plasser. I ettertid er det kommet oppdaterte anbefalinger (okt. 2023) som ikke er hensyntatt.

Adkomst

Se kart.

Beskrivelse av Eiendom / Fellesarealer

Utearealet leveres i henhold til egen utomhusplan - se vedlegg i salgsoppgave.

Det blir felles eiet tomt for borettslaget på ca. 4186 m² iht. matrikkelrapport.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Kommunen har legalpant i borettslagets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. På borettslagets eiendom kan det være tinglyst erklæringer som f.eks rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene kan ikke slettes. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Borettslaget har lovbestemt pant i den enkelte andel for ubetalte fellesutgifter og andre kostnader knyttet til forholdet mellom andelen og borettslaget, jf. borettslagsloven § 5-20. Pantkravet kan ikke overstige 2 G (2 ganger Folketrygdens grunnbeløp).

Servitutter / rettigheter

Andelen overdras fri for pengeheftelser. På borettslagets eiendom er det tinglyst ulike erklæringer/ servitutter og pengeheftelser, bla. tilknyttet fellesgjeld. Disse vil følge eiendommen.

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommen:

- 08.11.1995 Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. Kan ikke slettes uten samtykke fra Kristiansand kommune. OVERFØRT 10.03.2014 RETTIGHETSHAVER:KRISTIANSAND KOMMUNE Org.nr: 820852982. Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
- Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
- Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m. Med flere bestemmelser
- 2014/197031-3/200 BESTEMMELSE OM GJERDE 10.03.2014
- 2014/197031-4/200 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE 10.03.2014. Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Vei / Vann / Avløp

Eiendommen tilknyttes offentlig vei, vann og avløp.

Ferdigattest eller midl. brukstillatelse

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge.

Verdi ved skattefastsetting

Verdien ved skattefastsetting er p.t. ikke fastsatt. Verdien ved skattefastsetting fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte ansvarlig megler for nærmere informasjon om verdien ved skattefastsetting.

Reguleringsforhold

Reguleringsplan: Skogen borettslag, datert 16.02.2022. Reguleringsformål: Bolig. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Eier kjenner ikke til reguleringsplaner, andre

planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser.

Energimerking

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter, og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

Beskrivelse av borettslaget

Borettslaget vil ha mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, også kalt IN-ordning. Ordningen gir deg som andelseier mulighet til å betale ned hele eller deler av din andel av borettslagets fellesgjeld, ekstra innbetalinger kan du gjøre fire ganger i året. Du kan med andre ord nedbetale din andel av fellesgjelden raskere enn det som er fastsatt av borettslagets nedbetalingsplan.

Gjennom IN-ordningen gis du som andelseier en god fleksibilitet, hvor du kan tilpasse andel gjeld, herunder rente og avdragsdelen av fellesutgiftene, og dermed størrelsen på fellesutgiften månedlig.

Har man bolig i dag med lite gjeld, vil man normalt ha et mindre behov å benytte seg av felleslånet enn f.eks. førstegangskjøper med begrenset egenkapital. Normalt vil lånekostandene på fellesgjelden være rimeligere enn det lån hver enkelt kjøper selv kan fremskaffe i sin bank. Fellesgjelden har med andre ord normalt veldig gunstige betingelser.

Det er borettslaget som eier eiendommen/grunnen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget. Andel i borettslag gir andelseier boret til og råderett over en nærmere bestemt bolig. Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets gjeld, men borettslagets løpende utgifter må dekkes av andelseierne gjennom månedlige fellesutgifter (husleie).

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i borettslagets utkast til vedtekter, husordensregler, budsjett. Se særlig om vedtekter og husordensregler knyttet til husdyrhold, dugnader, trappevask o.l.

Andre faste løpende kostnader

Forretningsfører for borettslaget er Sørlandet Boligbyggelag (SØBO). SØBO er Sørlandets største forretningsfører innenfor borettslag og sameier og har god erfaring og oversikt rundt drift av borettslag. SØBO anslår at det vil være tilstrekkelig å legge til grunn en driftsutgift for leilighetene som tilsvarer ca. kr 40,- pr. kvm BRA-i pr. mnd. Felleskostnader kan bl.a. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygning, lys, forretningsfører, heisdrift,

snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Renter og avdrag på felleslånet kommer i tillegg. Se prislister for mer informasjon.

I fellesutgiftene som det er stipulert kostnad for ovenfor inngår bl.a. kommunale avgifter, renovasjon og forsikring av bygningsmassen. Som et eksempel vil en leilighet på 52 kvm (BRA-i) vil få en driftskostnad på ca. kr 2.100,- pr. mnd.

Dersom det legges opp til felles oppvarming av boligene vil den kostnaden ved dette bli krevd inn sammen med felleskostnadene.

Kostnadene ved felleslån, renter og avdrag, vil komme i tillegg og variere etter den enkelte kjøpers valg av finansieringsmodell, altså valg mellom innskudd og fellesgjeld. Se prislister for mer informasjon. Når borettslaget blir etablert, blir det opp til borettslaget å vedta hvilke tjenester man vil inkludere i fellesutgiftene. Derav oppgis de månedlige fellesutgiftene som cirka. Felleskostnader inkluderer ikke eiendomsskatt (ca kr 3,- pr kvm BRA-i pr. mnd) og kostnader til Telia TV/internett som utgjør kr 399,- pr mnd.

Felleskostnader knytt til parkeringsplass kommer i tillegg.

Kjøper må selv tegne innboforsikring.

For medlemskap i SØBO koster det kr 750,- pr. person ved innmelding. Innmelding gjøres enkelt på www.sobo.no.

Borettslaget vil bli forsikret i Borettslagenes Sikringsordning. Sikringsfond er en forsikringsordning som dekker tap borettslaget får som følge av at andelseiere misligholder betaling av løpende fellesutgifter. Medlemskap i sikringsordningen kan tegnes av det enkelte borettslag etter overtagelsen. Se www.nbbl.no for mer informasjon.

Andel fellesgjeld / formue

Det er opp til den enkelte kjøper å velge finansieringsmodell ift innskudd/fellesgjeld. Det kan tilbys inntil 60% fellesgjeld. Ved valg av løsning med 60% fellesgjeld vil fellesgjelden være fra kr 1.980.000,- til 4.080.000,-.

Oppgjør

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Finansiering

Kontakt megler for avklaring av finansielle forhold, herunder lån til kjøp av eiendom. Privatmegleren har avtale med Nordea om formidling av lån og andre finansielle tjenester. Privatmegleren mottar godtgjørelse for dette.

Totale kostnader

Totalprisen på leilighetene består av innskudd og andel av borettslagets fellesgjeld. Se egen prislister som har kolonner for hvert av disse elementene. I tillegg kommer omkostninger som er spesifisert under og i prislister. Innskuddet (egenkapitalen) med tillegg av omkostningene, utgjør det som kjøper må finansiere på egen hånd. Fellesgjelden er finansiert av borettslaget hvor avdrag og renter (kapitalkostnader) for den andel av gjelden som er knyttet til den enkelte leilighet, dekkes gjennom månedlige felleskostnader.

kr 1 320 000,- til kr 2 720 000,- (v/40% innskudd. NB: prisen er fast)
kr 1 980 000,- til kr 4 080 000,- (Andel av fellesgjeld 60%)

fra kr 3 300 000,- til kr 6 800 000,- (Pris inkl. fellesgjeld)
Omkostninger:
fra kr 5 610,- til kr 9 560,- (Andel dokumentavgift)
kr 5 000,- (Andelskapital)
kr 2 486,- (Dokumentbehandlingsgebyr forretningsfører)
kr 240,- (Pantattest kjøper)
kr 500,- (Tingl.gebyr BRL pantedokument)
kr 500,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)
kr 25 000,- i tilkoblingsavgift V/A (overføres utbygger i oppgjøret)

fra kr 39 336,- til kr 43 286,- (Omkostninger totalt)

fra kr 3 339 336,- til kr 6 843 286,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5% av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA-i og vil derfor variere pr. leilighet mellom ca. kr 5.610,- på den minste og ca. kr 9.560,- på den største leiligheten. Dvs. ca. kr 104,- pr. kvm BRA-i.

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

Spesifikasjon av lån

Borettslaget vil bli delfinansiert med fellesgjeld gjennom Sparebanken Sør. Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld. Løpetid på lånet er 40 år, hvor de 15 første årene er avdragsfrie. Lånet er av typen annuitetslån. Renten på fellesgjelden er flytende. Det er opp til den enkelte kjøper å velge finansieringsmodell ift innskudd/fellesgjeld. Det kan tilbys inntil 60% fellesgjeld.

Det er i prislister lagt til grunn at fellesgjelden er et annuitetslån med en flytende rente på 5,70 % p.a (effektiv). Det presiseres at renten er basert på markedsrenten i oktober 2023, og at denne vil endres i samsvar med den generelle renteutviklingen og långivers lånevilkår, og således påvirke størrelsen på kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene.

Eksempel på leilighet H0401 (60% fellesgjeld) 2.190.000,- ved rente 5,70% (nominell). Renter ca kr 10.403,- per mnd. Når det skal betales avdrag over 25 år vil mnd kapitalkostnad være 13.535,- per mnd.

Eksempel på leilighet H603 (60% fellesgjeld) 3.180.000,- ved rente 5,70% (nominell). Renter ca. kr 15.105,- per mnd. Når det skal betales avdrag over 25 år vil mnd kapitalkostnad være 19.614,- per mnd. Se for øvrig prislister for informasjon per leilighet.

Annen nyttig informasjon

Det vil forekomme endringer i forhold til sjaktplasseringer, veggytkkelser og himlinger pga. kanaler osv. under den videre prosjekteringen av bygget. Alle 3D-bilder i prospektet er av illustrativ karakter. Endringer vil kunne forekomme.

Tilvalg og endringer

Iht. bustadoppføringsloven § 9 har kjøper mulighet til å gjøre enkelte tilvalg og endringer avhengig av hvor langt man har kommet i byggeprosessen. Det er en forutsetning at tilvalget/endingen står i sammenheng med den avtalte leveransen og at den ikke skiller seg vesentlig fra det som opprinnelig er avtalt.

Tilvalgs- og endringsbestillinger vil kunne gi selger rett til tilleggsfrist i forbindelse med avtalt overtakelse. I slike tilfeller vil ikke kjøper ha rett til dagmulk fra opprinnelig avtalt overtakelsetidspunkt.

Det må påregnes ekstra kostnad for tilvalgs- og endringsbestillinger.

Selger utarbeider tilvalgs- og endringsliste hvor valgmulighetene for tilvalgsbestillinger og endringer fremkommer. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv.

Alle tilvalgs- og endringsbestillinger gjøres gjennom skriftlig avtale med selger, og må være selger i hende senest innen de tidsfrister som fastsettes av selger. Alle tilvalgs- og endringsbestillinger skal gjøres opp til meglers klientkonto i forbindelse med sluttoppgjøret.

Gebyr for videresalg/salg av kontraktsposisjon

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse vil det påløpe et gebyr fra utbygger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Privatmegleren. Videresalg kan ikke gjøres uten utbyggers samtykke og bankens samtykke av transport § 12. garantien. Utbygger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men Utbygger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kun forholde seg til kjøper.

Vedlegg til salgsoppgave:

Plantegninger.
Byggebeskrivelse.
Romskjema.
Prislister.
Utkast til vedtekter.
Utkast husordensregler.

Adgang til utleie

Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. Hele boligen kan leies ut med styrets godkjenning etter bestemte vilkår iht. vedtektene punkt 4-2 og borettslagsloven §§5-3 til 510. Borettslagsloven sier følgende om utleie: Med godkjenning fra styret kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre for opp til tre år dersom andelseigaren sjølv eller ein person nemt i §5-6

første ledd nr. 3, har butt i bustaden i minst eitt av dei to siste åra. Godkjenning kan berre nektast dersom brukarens forhold gir sakleg grunn til det. Godkjenning kan nektast dersom brukaren ikkje kunne blitt andelseigar. Jf. §5-5.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill.

Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Planlagt overtagelse

Antatt ferdigstillelse vil være ca. 12 måneder etter byggestart. Overtagelsesmåned vil bli varslet kjøper ca. 4 måneder før antatt overtagelse. Kjøper aksepterer at endelig overtagelsesdato vil bli varslet kjøperne senest 4 uker før overlevering.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling, seksjonering eller tinglysing av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtagelsesdagen. Kjøpesummen vil i slike tilfeller bli stående på meglers klientkonto inntil kjøper er sikret hjemmel eller utbygger har stilt \$47 garanti.

Selgers forbehold

Det forutsettes salg av leiligheter til 60% av totalverdien iht prislister for hvert salgstrinn. Det estimeres ca. 12 mnd byggeperiode etter igangsettingstillatelse er gitt (forbehold om at dette gis). Det tas videre forbehold mot uforutsette hendelser (force majeure), altså hendelsen som ligger utenfor den forpliktetes kontroll. Det er for tiden utfordringer med leveringer grunnet ettervirkninger av pandemi og krigssituasjonen. Utbygger plikter å finne erstatningsprodukter med så lik kvalitet og pris som mulig, dersom en leveranse ikke lar seg gjennomføre. En prisreduksjon for kjøper er først aktuelt dersom utbygger sparer penger på erstatningsproduktet. Skulle det ikke være mulig å finne et aktuelt erstatningsprodukt, ansees situasjonen som Force Majeure.

Siste frist for selger å kansellere kjøpekontrakten/ midlertidig avtale er 01.03.2025. Selger skal senest denne dato gi kjøper skriftlig begrunnelse for kanselleringen, eller skriftlig beskjed om oppstart av byggearbeidene. Kjøper kan ikke fremme krav mot selger som følge av kanselleringen.

Kjøper kan kansellere inngått kjøpekontrakt uten kostnad dersom selger ikke har gitt beskjed om oppstart innen 01.03.2025. Etter at selger har varslet oppstart har kjøper rett til å avbestille hele eller deler av ytelsen frem til overtagelse, men da mot et vederlag og/eller erstatning til selger i henhold til lovens § 52 og 53. Dersom kjøper ønsker å kansellere kontrakten før 01.03.2025 vil det påløpe ett oppsigelsesgebyr på 150.000,-. inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Privatmegleren. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler.

Det tas forbehold om at det gis offentlige godkjenninger for prosjektet. Skulle ikke utbygger få offentlig godkjenning er kjøper fri fra avtalen.

Selger forbeholder seg retten til å endre prisene på usolgte leiligheter.

Forkjøpsrett

Forkjøpsrett Beboere i Skogen borettslag (org.nr 952480359) og medlemmer i Sørlandet Boligbyggelag (SØBO) har forkjøpsrett i hvert byggetrinn. Beboere i Skogen borettslag vil gå foran øvrige medlemmer i SØBO. Om to beboere i Skogen borettslag ønsker samme leilighet vil den som har lengst ansiennitet i SØBO få velge leilighet først. Etter at beboere i Skogen borettslag har fått sine leiligheter vil øvrige medlemmer av SØBO kunne benytte sin forkjøpsrett. Tildeling vil skje etter ansiennitet i SØBO. Forkjøpsretten for Bygg 1 er avklart, nærmere dato for bygg 3 vil komme nærmere lansering av dette bygget.

Solgt ihht bustadoppføringsloven

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Ved salg til aksjeselskap legges Avhendingslovens bestemmelser til grunn. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

Garantier

Det stilles garantier i henhold til Bustadoppføringslovas bestemmelser. Garanti etter § 12 vil bli stilt i forbindelse med avtaleinngåelse. Garantien skal være pålydende 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% i 5 år etter overlevering av boligene til kjøper. Garanti etter § 47 forutsettes stilt om selger ønsker utbetalt forskudd/delinnbetaling/sluttoppgjør før hjemmelsovergang. Eventuelle påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videresalg/transporter utføres ikke og bekostes ikke av selger.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling, seksjonering eller tinglysing av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtagelsesdagen. Kjøpesummen vil i slike tilfeller bli stående på meglers klientkonto inntil kjøper er sikret hjemmel eller utbygger har stilt \$47 garanti.

Forsikring

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendom selges på de vilkår som fremgår av salgsoppgave og annonse. Budgiver som ønsker å inngå avtale på andre vilkår enn de som følger av salgsoppgave og annonse, må ta forbehold om de ønskede vilkår i bud. Det er opp til selger å vurdere om forbeholdene kan aksepteres.

Med mindre kjøper tar forbehold om annet, forutsettes det at skjøte eller andel i borettslag tinglyses på kjøper. Ved overdragelse av aksjeleilighet noteres ny eier i aksjeeierboken.

Kjøper må innbetale hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger til meglers klientkonto før overtagelse av eiendommen kan skje. Oppgjør i kontanter og bankremitter aksepteres ikke. Ved forsinket betaling har selger krav på forsinkelsesrenter. Ved vesentlig forsinket

betaling kan selger heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Det tas forbehold om at omkostninger som kjøper skal dekke, for eksempel tinglysingsgebyr og omkostninger i forbindelse med eierskifte i sameier og boligaksjeselskaper, kan øke i perioden fra markedsføring av eiendommen og frem til overtagelse.

Budgiving

Boligene selges til fastpris.

Alle bud/kjøpetilbud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på Privatmeglerens hjemmeside for prosjektet, se på den enkelte bolig.

Bud/kjøpetilbud må ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud/kjøpetilbud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler. Nærmere info om budgiving finner du på egen side sammen med kjøpetilbud/budskjema.

Som budgiver hos Privatmegleren kan du kreve budjournal fremlagt så snart handel er gjennomført. Innhold i budjournal er lovregulert, og innebærer at budgivere må akseptere at opplysninger om budet kan bli fremlagt for selger, kjøper og øvrige budgivere. Budgiver som ikke blir kjøper, kan kreve kopi av anonymisert budjournal.

Bindende avtale

Bindende avtale er inngått når bud er akseptert, dvs. før kjøpekontrakt er undertegnet av partene. Det eksisterer ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom i Norge.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgiving.

Lov om hvitvasking

Megler er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde ifra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.

Meglers vederlag og utlegg

Dersom eiendommen ikke omsettes, faktureres selger iht oppdragsavtalen.



En ny vei til boligdrømmen

Har du inntekt og betjeningsevne, men mangler deler av egenkapitalen som skal til for å kjøpe egen bolig?
Da kan vi hjelpe deg!

Vil du vite mer?
Les mer på sobo.no/deleie





Fleksibel og god finansiering!

Når du kjøper ny leilighet i Tinnheitoppen Borrettslag, skal du føle trygghet. Ny leilighet gir forutsigbarhet når det kommer til kostnader. Borrettslaget knyttes til Sørlandet Boligbyggelag som forretningsfører.

Du som kjøper, vil kunne benytte deg av felleslån eller finansiere kjøpesummen på egenhånd. Det arbeides nå med å få til finansiering opp til 60% av leilighetens verdi og avdragsfrihet i inntil 15 år.



Se egen prislister for fullstendig oversikt.

Parkeringsplass i kjeller koster kr 350.000,-. Drift pr. p-plass er budsjettet til kr 150 pr. mnd. Det medfølger en bod i kjeller.

Det vil også bli mulig å innbetale hele eller deler av fellesgjelden.

Felleskostnader drift inkluderer drift og vedlikehold, serviceavtaler, forsikring, felles strøm, styrehonorar, forretningsfører etc. Det utarbeides eget budsjett. Felleskostnader renter lån er beregnet med nominell rente på 5,70 %. Etter perioden på 15 år med avdragsfrihet starter nedbetaling av lån over en periode på 25 år. Lånet er tenkt som et annuitetslån.

Besøk vår leilighetsvelger!

På tinnheitoppen.no kan du se alle leilighetene i en interaktiv boligvelger.



Tinnheitoppen

3D-illustrasjonen er ment for å gi et inntrykk av hvordan Tinnheitoppen blir, og kan avvike fra ferdig bygg.



Ta kontakt for mer informasjon om prosjektet!

Meld interesse på tinnheitoppen.no for å holde deg oppdatert.



Prospektdato: 29.02.2024

Vi tar forbehold om trykkfeil, prisendringer og avvik i leveranse.

Lars Erik Greivstad

99 15 60 31

leg@privatmegleren.no

 PRIVATMEGLEREN



Vidar Aamodt

Telefon: 918 19 400

E-post: vidar@aamodthus.no

Christian Pedersen

Telefon: 932 82 527

E-post: christian.pedersen@vef.no

VEF

**AAMODT
HUS**

SØBO
Sørlandet Boligbyggelag