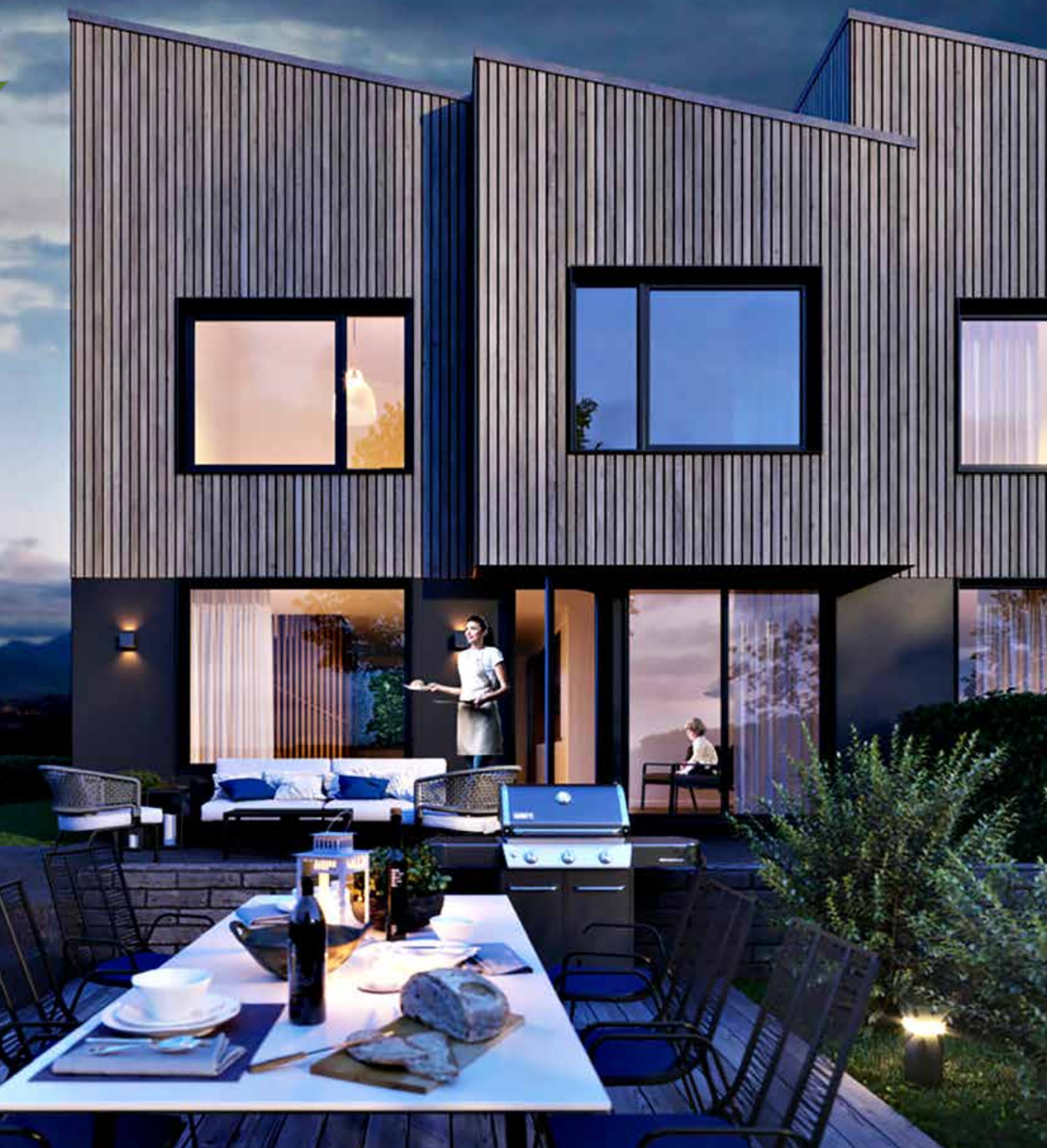




Bondelia HAGE



Velkommen til
**Bondelia
HAGE**

Bondelia Hage er inspirert av ønsket om å legge til rette for helhetlige bomiljøer. Med det mener vi å sette sammen boliger på en slik måte at mennesker og familier med ulike behov, og i ulike faser av livet, blir naturlige deler av et større fellesskap. Et godt bomiljø kjennetegnes av omgivelser og hjem tilpasset en sammensatt befolkningsgruppe.

Her er det store bilfrie områder, omkranset av de flotte eiketrærne som ruver mellom byggene og som på sin naturlige måte gir inntrykk av å bo midt i naturen. Den gamle rektorboligen og stabburet danner et naturlig midtpunkt på området. Bygningene skal gjennom en omfattende rehabilitering og rektorboligen vil etter hvert fremstå som et samlingssted for aktivitet, sosialt samvær og med muligheter for bruk av gjesteleiligheter eller feiring av store begivenheter.



Situasjonsplan

Atriumshus
A20 Nordre

Atriumshus
A20 Midtre

Atriumshus
A20 Søndre

Parkering

Stabbur

Rektor-
boligen

Rekkehus
N3A_01

Rekkehus
N3A_02

Rekkehus
N3A_03

Rekkehus
N3A_04

SOLGT!

28

Her skal det bygges 2 eneboliger
i rekke fra Mesterhus Innlandet

Tuftepark

30

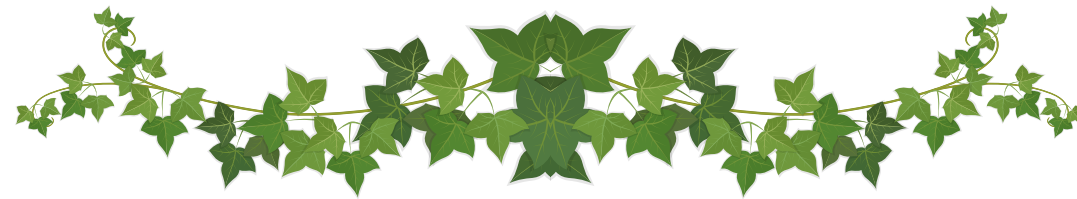
5
7/37

Nord

24 A-B
24 C-D

26 C-D

40 A-B



Historien om husmorskolen



I 1921 kjøpte fylket garden Øvre Bondelia av skredder Peder M Strøm, og fire år seinere flytta skolen inn her. Den fikk navnet Oppland fylkes Husmorskole på Bondelia. Hagbart Wiklund, fru Anthonette Dahl og fru Marie Øksne fra styret, var sammen med bestyrerinnen Anne Bråstad, forkjempere for at husmorskolen ble lagt til Bondelia.

Gården besto av 60 mål dyrket jord og litt skog. Den nye skolen på Bondelia ble bygd i mur, etter tegninger av arkitekt Ivar Ness. Undervisningsavdelingen ble samlet i første etasje og inneholdt 3 klasserom, det ene stort nok til å samle begge klassene til felles foredrag.

Høsten 1934 var det brann på husmorskolen, og undervisningen ble innstilt i 3 måneder. Så ble undervisningen gjenopptatt på gården Kastad i Vardal. Gården ble kjøpt av Sverre Braastad, for at husmorskolen skulle kunne drives mens en ventet på at skolen på Bondelia skulle bygges opp igjen.

Husmorskolen var under deler av andre verdenskrig rekvirert av tyskerne, og etter frigjøringa ble bygningen brukt som landsvikfengsel. I 1946 kom undervisninga i gang igjen, fra 1976 under navnet Bondelia videregående skole.

Skolen ble seinere en del av Gjøvik Videregående skole, men i 2007 opphørte all undervisningsvirksomheten på Bondelia.

Bygningen sto tom til i november 2015, da den ble bygd om til mottak for flyktninger. (Kilde: lokalhistoriewiki.no)

I 2019 ble skolebygningen revet for å gi plass til et nytt boligområde; Bondelia Hage. Den gamle rektorboligen og stabburet står fortsatt og vil bli restaurert i forbindelse med oppbyggingen av et nytt boligområde.

Entreprenør Rotstigen



Anno 1946

Rotstigen AS er stolt samarbeidspartner med Bondelia utvikling, og vi gleder oss til å bygge de første prosjektboligene fra Mestergruppen på Gjøvik.

Vi tror gode bomiljøer skapes gjennom å tilby sammensatte boligfelt, slik at man tiltrekker seg ulike kjøpere. Et slikt miljø får vi gjennom boligtypene som benyttes på Bondelia Hage. I dette prosjektet bygger vi moderne hustyper som er godt gjennomarbeidet av arkitekten.

Rotstigen AS har lokalt ansatte tømrere, og vi samarbeider med flere lokale underentreprenører som vil bidra til at nettopp Bondelia Hage vil få gode hus å bo i. Vi vil at du skal være stolt av din bolig, og slår gjerne av en prat med deg når vi senere møtes i lokalmiljøet.

Vi gleder oss til å sette spaden i jorda og til slutt ønske deg velkommen som beboer på Bondelia Hage!

Terje Braathen, daglig leder Rotstigen AS

Kortreiste hus

Atriumshusene på Bondelia Hage er kortreiste! Her brukes lokale leverandører som Hunton og Natre.

Vi bruker Hunttons trefiber som har unike fukthåndterende egenskaper, økt lyddemping og sørger for stabile innetemperaturer. Vi benytter Hunttons komplette løsninger for tak, vegg og gulv som innfrir alle byggetekniske

krav, samtidig som de reduserer miljøet for CO2 utslipp.





Rektorboligen – det sosiale midtpunktet

Tanken om fellesskapet er helt sentralt i Bondelia Hage. For å gjøre det enkelt å invitere venner og åpne for gode møter – både planlagte og tilfeldige – har vi lagt opp til felles kjøkken, oppholdsrom, spisestue og gjesteleilighet i den historiske bygningen vi kaller Rektorboligen.

Bildet viser Rektorboligen før totalrenovering.

Her planlegges også et felles utekjøkken. Ideen her er at man deler oppholdsrom og at man sammen f.eks kan lage mat. Det skal kunne være enkelt og praktisk å invitere til større anledninger som bursdager eller andre arrangementer. Da trenger man ikke å tenke på at man ikke har plass i sin egen bolig. Man vil da ha mulighet til å feire og lage mat i rektorboligen. Gjester kan også få overnatte et annet sted enn i din egen leilighet om du ikke føler du har plass.

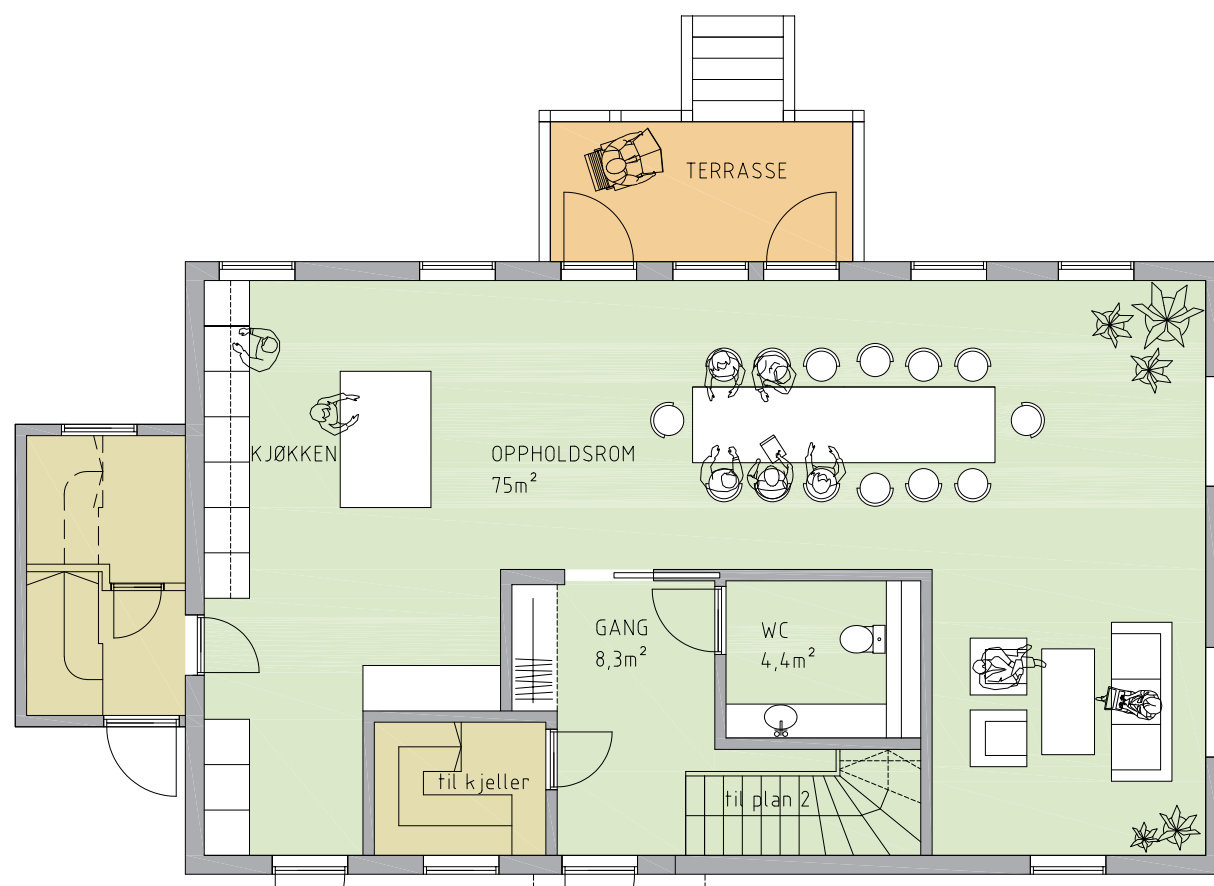
Er du besteforeldre og trenger mindre plass, men samtidig ønsker fleksibiliteten ved å invitere hele

familien hjem med barn og barnebarn – så har man dette tilbudet her. Stabburet skal bli felles bod. Her kan sameiet Bondelia Hage lagre ting som gressklipper, hageredskaper etc.

Alt er tiltak for å bidra til et godt miljø og sosialt miljø.

Bondelia
HAGE

Hovedplan med forsamlingslokale



2. etasje med to leiligheter





Rekkehus på Bondelia Hage

Tunet er det første byggetrinn i utviklingen av Bondelia Hage. Her kombineres historisk og ny bebyggelse med de vakre gamle løvtrærne som allerede står på tomten.

Tanken om fellesskapet er helt sentralt i Bondelia Hage. For å gjøre det enkelt å invitere venner og åpne for gode møter – både planlagte og tilfeldige – har vi lagt opp til felles kjøkken, oppholdsrom og gjesteleilighet i de to historiske byggene vi kaller Rektorboligen og Stabburet.

I randsonen av tomten ligger det 4 nye rekkehus.

Husene kombinerer gode norske byggetradisjoner med en moderne estetikk. Med særegne takformer, over fasader av mørk trekledning, føles bebyggelsen variert innenfor et helhetlig uttrykk.

Husene er utviklet av Nordic Office of Architecture i samarbeid med Mestergruppen.

Husene har oppholdsrommet i første etasje. Første etasje er gjennomlyst og har utgang til hagen på begge sider. De to uteplassene på hver sin side av boligen gjør at man kan følge solen og nyte hele dagen ute.

For å sørge for lune og trivelige kroker utendørs er husene forskjøvet i forhold til hverandre.

Torger Wendelbo , *Senior arkitekt*





Rekkehus med 2-3 soverom

Dette er et arealeffektivt rekkehus med 3 soverom, alternativt 2 soverom og en ekstra stue. Den åpne gjennomgående stueløsningen med utgang til terreng gir en flott romfølelse.

Rekkehus	N3A_01
Soverom	3
BRA kvm	103 kvm
P-rom	94,1 kvm
Balkong	14.5 kvm
Parkering	I felles carport-anlegg

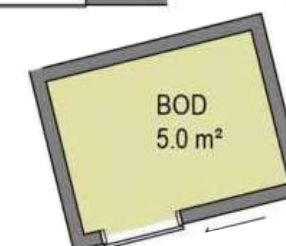
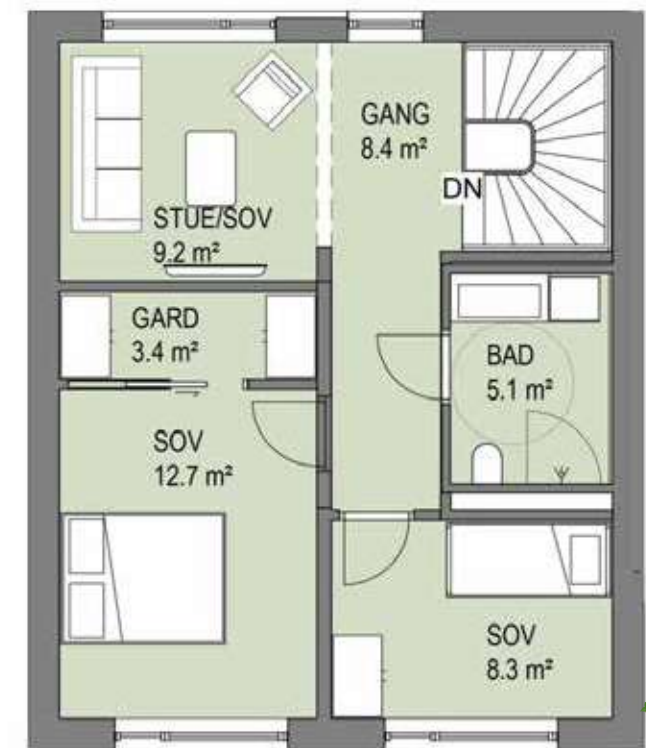
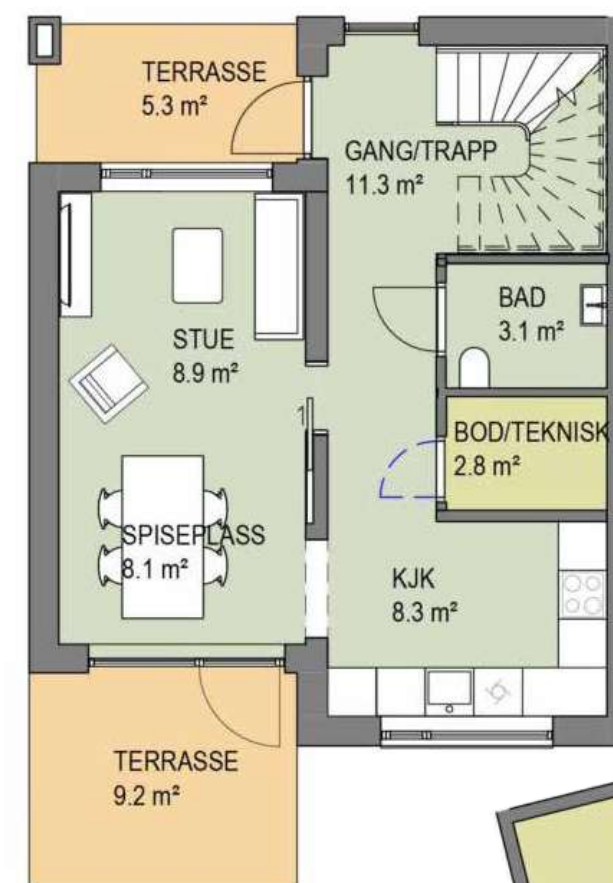
12

Innskudd	2 970 000,-
Fellesgjeld	1 980 000,-
Pris	4 950 000,-



Hovedplan

2. etasje



13



Rekkehus med 2-3 soverom

Dette er et arealeffektivt rekkehus med 3 soverom, alternativt 2 soverom og en ekstra stue. Den åpne gjennomgående stueløsningen med utgang til terreng gir en flott romfølelse.

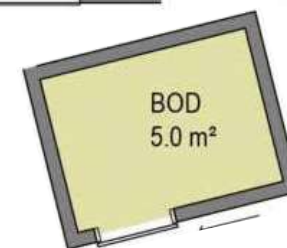
Rekkehus	N3A_03
Soverom	3
BRA kvm	103 kvm
P-rom	94,1 kvm
Balkong	14.5 kvm
Parkering	I felles carport-anlegg

14

Innskudd	2 694 000,-
Fellesgjeld	1 796 000,-
Pris	4 490 000,-

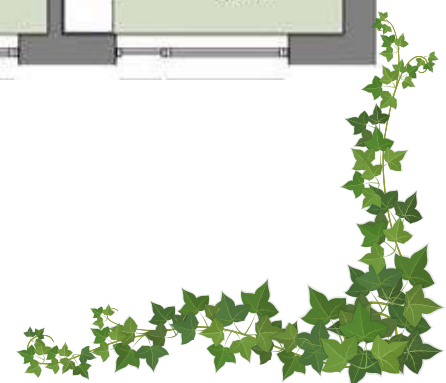
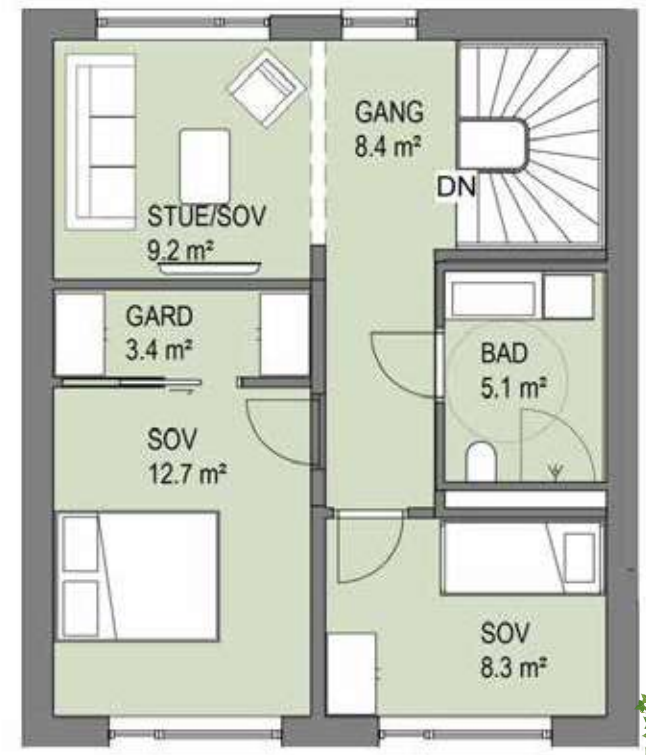


Hovedplan



15

2. etasje





Rekkehus med 2-3 soverom

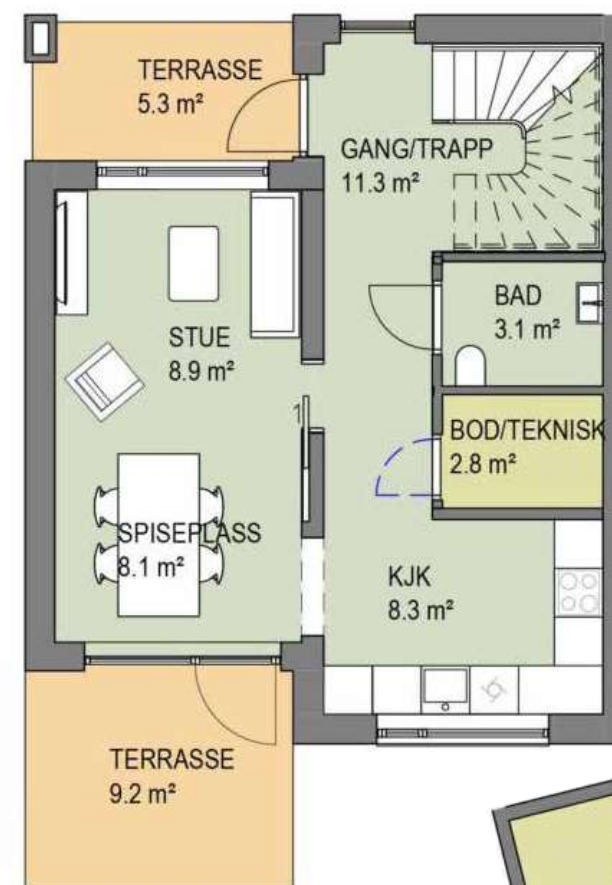
Dette er et arealeffektivt rekkehus med 3 soverom, alternativt 2 soverom og en ekstra stue. Den åpne gjennomgående stueløsningen med utgang til terreng gir en flott romfølelse.

Rekkehus	N3A_04
Soverom	3
BRA kvm	103 kvm
P-rom	94,1 kvm
Balkong	14.5 kvm
Parkering	I felles carport-anlegg

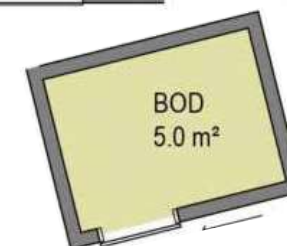
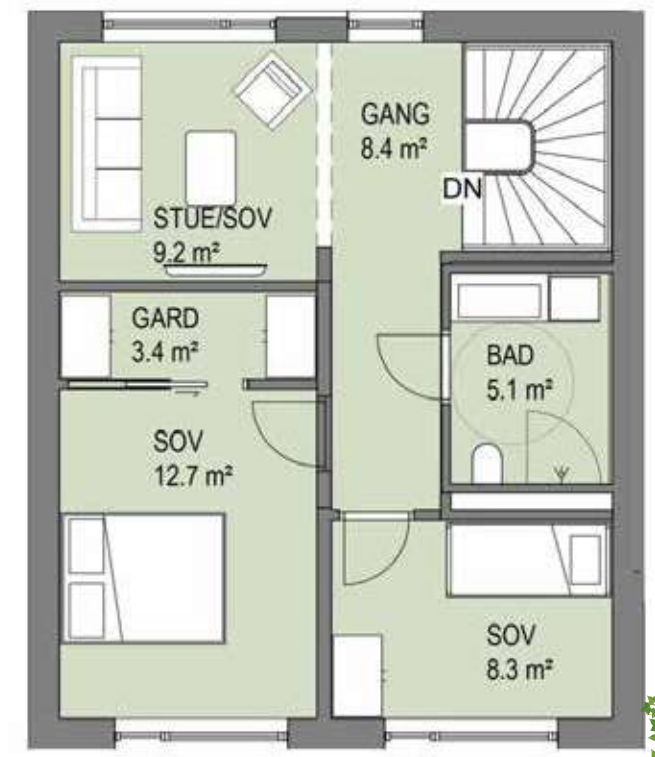
Innskudd	2 850 000,-
Fellesgjeld	1 900 000,-
Pris	4 750 000,-



Hovedplan



2. etasje





Leveransebeskrivelse rekkehus

VEGGER/OVERFLATER

Yttervegger utføres som fullisolerte trevegger. Ytterside yttervegger kles med panel som krever lite vedlikehold.

Veggens innside kles med et lag gips. Innvendige vegger utføres i bindingsverk og kles med et lag gips på hver side. Veggene isoleres for bedre romakustikk.

Vegger inne sparkles og males i farge NCS S0502Y, bomull.

Annen farge kan velges som tilvalg, se kapittel om tilvalg.

VINDUER, DØRER OG LISTVERK

Alle vinduer og balkongdører leveres med isolerglass, trevinduer med alu-kledning. Vindussmyg gipses med hjørnebånd, sparkles og males (dvs. ikke listverk).

Vinduer har mørk farge utvendig og NCS S0502Y, bomull innvendig.

Alle vinduer hvor det er nødvendig, kan åpnes for lufting og vinduspuss. Noen vinduer må påregnes å vaskes fra utsiden.

Balkongdører leveres som slagdører.

Alle innerdører er formpressede dører type Swedoor Easy GW i farge NCS S0502Y, bomull og glatt utførelse. Innerdørene leveres med karmliester (gerikt er med synlig spikring) i glatt utførelse, malt farge NCS S0502Y, bomull.

Ytterdør leveres som standard ytterdør (kompaktdør) grå/mørk farge med sidefelt i glass på rekkehus N2-C.

Dørvrider i rustfritt stål og FG-godkjent sylindrlås. Listverk, malt utførelse farge NCS S0502Y bomull, leveres med synlig innfesting dvs. med synlig spikring.

GULV

Det leveres som standard lys hvitpigmentert 1-stavs eikeparkett med matt lakkert overflate.

Gulvlister i malt utførelse farge NCS S0502Y bomull. Det må påregnes overgangslister i metall.

GARDEROBESKAP

Det leveres ikke garderobeskap, men det er avsatt plass iht forskriftene.

TRAPPER

Trapper leveres med hvite vanger og hvite spiler, samt håndløpere i hvit utførelse. Åpne trappetrinn i hvitlasert eik utførelse.

TERRASSER

Rekkverk på terrasser leveres med spilerekkverk i tre. Terrassegulv i Royalimpregnert for terrasser over bakkeplan.

Betongheller på terrasseplasser ved inngangsparti/ uteplass 1.etg.

*Noen bilder viser treplatting, det kan kjøpes som tilvalg.

TAKHØYDER OG HIMLINGER

Boligene leveres med normal takhøyde. I områder med nedforet himling pga. ventilasjonskanaler etc. kan takhøyden komme ned mot 2,20 m.

Arealer med nedforede himlinger er i hovedsak gangarealer og baderom, men kan også forekomme i stue og kjøkken.

Himlinger sparkles og males i farge NCS S0502Y, bomull, matt glans. Overgang vegg/ himling fuges.

KJØKKEN

Det leveres moderne og tidsriktig kjøkken av type Sigdal Uno Palett med frontfarge S2005-G10Y. Kjøkkenet leveres med induksjon platetopp, integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap (kjøl/frys). Front på hvitevarene i samme profil som øvrige skap. Det leveres hel benkeplate i slitesterk og vedlikeholdsfri laminat.

Som tilvalg kan man endre farger på fronter og det er 17 farger å velge mellom! Man kan også endre på benkeplate og knotter. Det er ikke med fliser over benk i leveransen, men dette kan bestilles som tilvalg.

KABEL-TV/BREDBÅND

Det legges fiberlinjer inn i alle boliger. Det leveres kabel-TV og bredbånd, standard pakke fra Telenor, med hastighet på 5/5 Mbps. Det leveres ett uttak i hver bolig for kabel-TV og bredbånd. Trådløst bredbåndsmodem og T-We box leveres også klart til oppsett og bruk. Dersom det ønskes flere enn ett uttak, må dette bestilles som tilvalg.

Det blir ikke lagt opp linjer for fasttelefon, kun mulighet for bredbåndstelefon.

ELEKTRIKERARBEIDER

Installasjonens omfang og kvalitet leveres iht. krav i godkjent NEK 2018. Forskriftene definerer antall punkter og type punkter som skal leveres i forhold til arealer og utforming av rommene.

Det leveres grunn-belysning i alle rom med unntak av stue og kjøkken. I alle oppholdsrom leveres taklamper type Pluto eller tilsvarende. Under kjøkkenbenk leveres LED stripe.

I boligen plasseres et sikringsskap med nødvendige kurser, herunder jordfeilbrytere og automatsikringer.

Det leveres føringsvei for antenneuttak i boligen (uttak ved TV) og føringsvei for bredbånd/ telefoni.

Måler for forbruk av elektrisk kraft plasseres i el.skap utvendig ved inngang på plan

1. Sikringsskapet plasseres i boligens innvendige bod evt. i vindfang der dette er hensiktsmessig.

SMART HUS

Grunnpakke for smarthus type Delta Dore med styring av lys og varme leveres. Dette kan styres fra din telefon, eller nettbrett. Mulig for å utvide pakken som tilvalg.

RØRLEGGERARBEID/ OPPVARMING

Boligene varmes opp med vannbåren gulvvarme fra fjernvarmeanlegg. For-deler/ varmeveksler plasseres i teknisk bod og derfra til tekniske skap i hver leilighet. Det er ikke varmtvannsbereider i boligene da dette leveres fra varmeveksler i teknisk skap. Det leveres forsikringsgodkjent rør-i-rør system. Utekran leveres til hver bolig.

Vannbåren varme i alle gulv utenom boder. Tekniske skap knyttet til forbruksvann og oppvarming.

VENTILASJON

Boligen leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner og kjøkkenhette. Separat aggregat plasseres i hver bolig. Avtrekksventil på kjøkken, bad og WC.

Tilluft til øvrige rom iht. tekniske forskrifter. Direkte avtrekk fra kjøkkenventilator ut gjennom yttervegg.

I noen rom må kanalene kles inn i synlige kasser.

I eventuell innvendig bod er ventilasjonskanalene synlige.

BAD

Badene leveres med:

- Vegghengt WC.

- Dusjgarnityr.

- Baderomsinnredning i bredde 80 cm med helstøpt servant og speil.

- Kran/trakt for vaskemaskin på bad.

- Dusjhjørne med svingbare glassvegger.

- Nedsenket gulv i dusjnische.

Badene er plassbygde. Vegger på bad flislegges med rektangulære fliser størrelse 40x20cm, farge hvit matt.

På gulv bad og wc rom benyttes flis størrelse 20x20cm og 10x10cm i dusjnische, farge grå matt.

TILVALG

Endringer og tilvalg som kjøper ønsker skal avtales direkte med entreprenør. Det blir innkalt til egne tilvalgsmøter tidlig i byggeprosessen.

Eksempler på områder hvor det kan bestilles tilvalg ut over standardleveranse:

- Parkett

- Fliser på bad (avgjøres tidlig i byggeprosessen)

- Innredning på bad (avgjøres tidlig i byggeprosessen)

- Fronter kjøkkeninnredninger og eventuelt fliser eller annet over benk.

- Elektriske installasjoner med spottere, og annet type utstyr som lamper, stikkontakter, brytere mm.

- Ekstra data/TV- punkter

- Fargevalg på vegger

GENERELT

Teknisk forskrift TEK 17 er lagt til grunn, og kjøper har derfor en stor trygghet for meget gode byggetekniske løsninger.

Dette gjelder både den enkelte bolig, og prosjektet i sin helhet.

Det leveres 1 stk brannslukningsapparat løst i hver bolig.

Det leveres 3 stk nøkler til boligen.

UTOMHUS

Området vil bli opparbeidet med grøntarealer, beplantning, interne grusede gangveger og ikke minst område med mulighet for sosial hygge med naboer, venner og bekjente.

Adkomstveger for kjøretøy vil bli asfaltert.

Det legges klart for tilkobling av el-billading i carport. Ved tilkobling betastes ladeboks av den enkelte kjøper.

Området vil bli opplyst med passende belysning av adkomstveger og internveger.

Alle interne veier, fellesanlegg og grøntarealer i området vil bli eiet av

et sameie. Borettslagene på Bondelia Hage er forpliktet til å delta i sameiet.

Driftsutgifter blir fordelt på alle eendommene/ borettslagene/sameiene i området. Kostnader for overdragelse av fellesarealer og anlegg til sameie bekostes av utbygger.



Alt om rekkehusene

FORKJØPSRETT

Boligene selges med forkjøpsrett etter ansiennitet i Gjøvik og Omegn boligbyggelag (GOBB). Forkjøpsretten til de boliger som selges nå ble forhåndsavklart 13.11.2019. Etter dette skjer salgene til første budgiver på prisantydningen på den enkelte bolig. Ved budgivning utfylles avtale om kjøp av prosjektert bolig, som er på side 49 av dette dokumentet. Boligene selges til faste priser oppgitt i prislisten og budet skal således lyde på prisen angitt i prislisten. Ved videresalg vil boligene selges med forkjøpsrettsavklaring etter ansiennitet i GOBB.

PRISLISTE

Prisliste viser bruksareal i hver leilighet inkludert eventuell innvendig bod.

OMKOSTNINGER

Priseksempel:

Kr. 2 970 000,-

(Innskudd NB: Prisen er fast)

Kr. 1 980 000,- (Andel av fellesgjeld)

Kr. 4 950 000,- (Totalpris ekskl. omkostninger)

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale følgende omkostninger:

Omkostninger:

Kr 10 000,- (Omkostninger)

Kr 5 000,- (Andelskapital pr. andel)

Kr 480,- (Tinglysningsgebyr BRL - Statens Kartverk)

Kr 480,- (Tinglysningsgebyr pr pantobligasjon BRL - Statens Kartverk)

Kr 202,- Grunnboksutskrift

Sum omkostninger kr 16 162,-

Det tas forbehold om eventuell endring av avgiftssatser fra staten. Kjøper som ikke er andelseier i boligbyggelaget må melde seg inn i Gjøvik og Omegn boligbyggelag og betale andelsavgift på kr 450 og årskontingent pt kr 450 pr år før overtagelsen avholdes.

EIERFORM / BOLIGTYPE

Borettslag / Andelsleiligheter

ANTALL SOVEROM

2-3

BYGGEÅR

2021/2022

SIKRINGSORDNING

FELLESgjELD / IN-ORDNING

Felleslånet innehar muligheten til individuell nedbetaling av fellesgjeld (INordning).

Det vil være mulig å innbetale hele eller deler av fellesgjelden for den enkelte kjøper. Følgende forutsetninger må være til stede for at nedbetaling av fellesgjeld skal være mulig:

- Alle andeler i byggetrinnet må være tatt over av kjøpere/utbyggere og fellesgjelden diskontert av banken.

- Ovennevnte punkt kreves at tomten er overskjøtet til borettslaget.

- De andelseiere som ønsker å nedbetale hele/deler av fellesgjelden må inngå IN-avtale med GOBB. Når disse punktene er på plass vil det være mulig med ekstraordinær innbetaling ved neste låneforfall i borettslaget.

LEVERANDØR AV FORSIKRING

FOR SIKRINGSORDNING

Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

VARIGHET AV AVTALEN / OPPSIGELSESVILKÅR

Borettslag som har tegnet forsikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved førstegangs forsikring. Forøvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

GENERELT

Leveransebeskrivelse i prospektet er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard i nevneverdig grad. Mindre endringer

som måtte bli funnet hensiktsmessige i forbindelse med nærmere detaljering, samt utførelse av prosjektet må påregnes. Utbygger må rette seg etter offentlige myndighetskrav i forbindelse med byggesaken, og det tas derfor forbehold om nødvendige offentlige godkjenninger. Dette omfatter også evt. pålegg og endringer i forbindelse med offentlig godkjenning av rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Dersom det er evt. avvik mellom tegninger/ beskrivelser i prospekt/ internettside og leveransebeskrivelsen, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder.

BYGGHERRE

Byggherre/utbygger er Bondelia Utvikling AS som eies av Mjøsens Eiendom (50%), GOBB PROSJEKT AS(40%) og Caliber Invest (10%).

FRAMDRIFT

Byggestart skjer tilfredsstillende forhåndssalg foreligger, men man antar byggestart i løpet av 2. halvår 2021.

EIENDOMMEN

Eiendommens matrikkel er i dag GNR 57 BNR 37 i Gjøvik kommune. Eiendommen har privat adkomst fra kommunal vei, og eiendommene vil bli tilkoblet offentlig vann og avløpsanlegg. Eiendommen eies av Bondelia Utvikling AS.

Tomten vil bli fradelt nødvendige arealer og hvert borettslag vil få sitt eget matrikkelnummer. Tomten blir ved ferdigstilling overskjøttet til det respektive borettslag.

Eiendommen vil bli overdratt uten sjenerende heftelser ut over de felleslån og det som fremkommer av borettslagsloven, vedtektene for borettslaget, reguleringsplan, etc.

TEGNINGSGRUNNLAG

Arkitekttegninger og illustrasjoner er utarbeidet av Nordic Office of Architecture AS.

Alle illustrasjoner i prospektet er veiledende; for detaljer henvises til denne prosjektbeskrivelsen og 1:100 tegninger. Møbler som er vist på tegninger følger ikke med leveransen. Garderobes som er vist medfølger ikke. Det samme gjelder alle innredninger som er stiplet på tegninger. Innredninger som følger leveransen er definert i denne beskrivelsen.

BONDELIA HAGE 1 BORETTSLAG
Bondelia Hage 1 borettslag vil bli bestående av 4 boenheter. Borettslaget er tilknyttet Gjøvik og Omegn Boligbyggelag (GOBB). Når du kjøper en bolig i ett borettslag blir du andelseier i borettslaget. Eierskap av andelen gir deg enerett til din egen bolig, og du får rett til å benytte fellesarealene sammen med de andre andelseierne i borettslaget.

GOBB er forretningsfører for borettslaget. Alle som bor i borettslag tilknyttet GOBB vil oppleve en god og trygg hverdag. Vi har mange tiårs erfaring med å bistå drift av borettslag. Hverdagen vil også bli mye enklere hva gjelder vedlikehold og oversikt over økonomi i forhold til boligen.

GOBB utarbeider forslag til vedtekter for borettslaget. Generalforsamlingen er borettslagets øverste myndighet består av andelseierne i borettslaget. Det er generalforsamlingen som velger styre og som gjør alle viktige vedtak, som f.eks å endre vedtekter.

FINANSIERING

Kjøpesum er fordelt med 60% innskudd og 40% fellesgjeld. Rente på lån er beregnet som en flytende rente på 3% pa. Total løpetid på lån er 40 år. Det er ingen avdragsfri periode på lånet. Felleslånet innehar muligheten til individuell nedbetaling av fellesgjeld (INordning).

KOSTNADER MM.

ESTIMERTE FELLESKOSTNADER
Fra kr. 11 460,- pr.mnd. til kr. 14 560,- pr. mnd.

Fellesutgifter omfatter i tillegg til avdrag og renter på andel av fellesgjeld, kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt, forsikring av bygningsmassen, løpende utvendig vedlikehold, forretningsfører, revisjon, styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift, bomiljøtiltak, kabel-TV abonnement med bredbåndstilknytning og fjernvarme.

Strøm og innboforsikring er ikke inkludert i felleskostnadene. Utbygger tar forbehold om økning i fellesutgiftene og i kommunale avgifter i byggeperioden som følge av generelle prisøkninger hos de som leverer tjenestene/produktene som nevnt over.

FORMUESVERDI

Fastsettes normalt av Skatt Øst i etterkant av at man har overtatt leiligheten. Ta kontakt med ditt lokale ligningskontor i forbindelse med innlevering av selvangivelsen.

BUDSJETT

Det vil utarbeides budsjett fra forretningsfører for borettslaget i forbindelse med innflytting. Dette budsjettet må endelig vedtas av styret i borettslaget.

VEDTEKTER / HUSORDENSREGLER

Utkast til vedtekter fås ved henvendelse til megler (følger ikke vedlagt i prospekt) Husordensregler vil bli etablert av borettslaget.

HUSDYRHOLD

Utbygger har ikke lagt noen føringer for restriksjoner iht. dyrehold.

ADGANG TIL UTLEIE

Dette reguleres i borettslagets vedtekter. Jfr. Borettslagslova §§ 5-5, 5-6

REGULERINGSPLAN / REGULERINGSBESTEMMELSER

Området er i dag under regulering. Byggherren tar derfor forbehold om at reguleringsplanen blir godkjent slik planen nå viser. Om det skulle vise seg at planprosessen medfører at boligene blir vesentlig endret i forhold til dette prospektet så vil kjøper stå fritt til å heve sin kontrakt.

VEI/VANN/AVLØP

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

KONSESJON / ODEL

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

GARANTIER
Garanti iht Bustadoppføringslovas § 12 for oppfyllelse av kontrakten skal tilsvare 3 % av kjøpesummen (innskudd og andel fellesgjeld). Fra overtakelsestidspunktet skal garantien økes til 5% og gjelde i fem år etter overtakelsen av boligen.

GEBYR TIL KJØPER VED EVENTUELT VIDERESALG
Transport eller videresalg av leilighet / kontraktsposisjon vil ikke aksepteres av utbygger/selger.

FORSIKRING

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

DIVERSE BETALINGSBETINGELSER

Selgers standard kjøpekontrakt er

tilpasset Bustadoppføringslova og kan ikke forventes benyttet ved salg til kjøpere som ikke er forbrukere og som dermed faller utenfor Bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil det kunne gjelde særskilte betingelser. Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kjøpesum, omkostninger og eventuelle tilvalg skal være på meglers klientkonto i god til før overtagelse. Kjøper som ikke er fysisk person, kan ikke kjøpe iht borettslagsloven.

OVERTAGELSE

Kjøper vil bli varslet om overtagesesmåned ca. 3 måneder før overtagelsestidspunkt. Selger vil senest 4 uker før ferdigstilling av boligen skriftlig meddele kjøper om overtagesesdato. Ca. 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbehandling hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert forvaltning, drift og vedlikeholds dokumentasjon.

ENDRINGSARBEIDER

Endringsarbeid kan kun kreves for en verdi av inntil 15 % av kjøpesummen. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør. Det vil utarbeides egen tilvalgsliste med priser. Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen.

KREDITTVURDERING/ HVITVASKINGSLOVEN

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperne. Eiendomsmeglere er underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

ØVRIGE FORBEHOLD

Forbehold om realisering av prosjektet. Selger tar forbehold om at det oppnås tilfredsstillende forhåndssalg og at alle offentlige tillatelser foreligger før prosjektet igangsettes og forplikter selger.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer dengenerelle standarden.

Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende.

Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger. Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utenomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området.

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kontraktsmøte avholdes innen rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse.

Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten.

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos megler eller av entreprenør.

Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse.

Prisene er faste og blir ikke justert for prisstigning etter kontraktsinngåelse. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å endre prisen på usolgte enheter.

Ingen av illustrasjonene eller tegninger som er vedlagt eller inntatt i salgsoppgaven er i målestokk. Kjøper oppfordres derfor til nøye å gjennomgå prosjektbeskrivelsen for detaljer.

Dersom det ikke er samsvar mellom avtalens dokumenter presiseres det at dokumenter av nyere dato kommer foran eldre, og at spesifikke beskrivelser foran generelle.

Byggestart er avhengig av forhåndssalget, men byggherren antar at byggestart vil skje i løpet av 2. halvår 2021.

• Overlevering/innflytting er avhengig av byggestart, men byggetiden er ca. 14 måneder etter godkjent igangsettingstillatelse fra kommunen.

• Det tas forbehold om eventuelle skrivefeil i annonser, prospekt og vedlegg.

• Byggherren forbeholder seg retten til å til enhver tid utøve markedsføring/markedsføringskampanjer av prosjektet, til prosjektets beste, selv etter at kjøpere har signert kontrakter.

• Alle bilder i annonser, prospekt, vedlegg, hjemmeside for prosjektet er illustrasjoner. Det må påregnes at det kan forekomme avvik mellom illustrasjoner og den reelle utformingen.

• Prospekt, vedlegg, prisliste, hjemmeside for prosjektet og alle andre dokumenter for beskrivelse av prosjektet er utarbeidet for å orientere om prosjektet/bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner.

Bondelia
HAGE

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard i nevneverdig grad. Mindre endringer som måtte bli funnet hensiktsmessige i forbindelse med nærmere detaljering, samt utførelse av prosjektet må påregnes.

Utbygger må rette seg etter offentlige myndighetskrav i forbindelse med byggesaken, og det tas derfor forbehold om nødvendige offentlige godkjenninger. Dette omfatter også evt. pålegg og endringer i forbindelse med offentlig godkjenning av rammetillatelse og igangsettingstillatelse.

HEFTELSE

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes.

Følgende avtale er tinglyst på eiendommen:

2012/371208-1/200 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST

01.03.2021

RETTIGHETSHAVER:
EIDSIVA NETT AS
Org.nr: 981963849

Avtale om rettigheter og plikter ved frittstående nettstasjon.

KJØPEKONTRAKTER

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekræftelse/ budskjema og kjøpekontraktsformular. Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at kjøpekontrakten er personlig og en transport eller salg av kjøpekontrakt vil ikke aksepteres av utbygger.

KONTAKT
Silje Furuseth Aandalen
Eiendomsmegler MNEF/Partner
Mobil 993 08 546

Kristian Løkken
Eiendomsmegler MNEF/Partner
Mobil 480 93 829

& Partners Eiendomsmegling
Foretaksregistrert
Org.nr: 912021327
Postboks 1227, 2806 Gjøvik
Telefon 61 18 13 00
www.partnerseiendomsmegling.no

Prosjektets hjemmeside er:
www.bondeliahage.no

Rekkehus	BRA	P-rom	Balkong	Innskudd	Fellesgjeld	Pris
N3A_01	103	94.1	14.5	2 970 000	1 980 000	4 950 000
N3A_02	103	94.1	14.5	2 694 000	1 796 000	4 490 000
N3A_03	103	94.1	14.5	2 694 000	1 796 000	SOLGT!
N3A_04	103	94.1	14.5	2 850 000	1 900 000	4 750 000

Rekkehus	Driftskostnad	Renter/avdrag	Felleskostnader
N3A_01	kr 4 264	kr 7 035	kr 12 178
N3A_02	kr 4 264	kr 6 381	kr 11 460
N3A_03	kr 4 264	kr 6 381	kr 11 460
N3A_04	kr 4 264	kr 6 750	kr 11 866

26

Bondelia
HAGE

Kjøpsbekræftelse

Hovedoppdragsnummer:	Mottatt dato/kl:
Adresse:	
Betegnelse:	
Leilighetsnummer:	Fast kjøpesum kr:

+ fellesgjeld og omkostninger ihht. opplysninger i prospekt. Kjøpesummen er fast ihht. pris-/oversiktliste og ikke gjenstand for indeksregulering.

Det er ikke tatt noen forbehold fra undertegnede vedrørende finansiering, salg av bolig etc. Boligen selges etter bustadsoppføringslova, j.f. lov av 13. juni 1997 nr. 43 - lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m. m., § 1.b.

FINANSIERINGSPLAN - Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen	
Egenkapital:	Kr
Lån (oppgi bank og saksbehandler):	Kr
Til sammen:	Kr

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Kontanter ☐ Annet

Undertegnede er inneforstått med at jeg/vi med min/vår signatur på denne kjøpsbekræftelsen/tegningsskjemaet er bundet til denne handel. Undertegnede er kjent med at det ikke eksisterer angrefrist ved kjøp av fast eiendom/andel i borettslag.

NAVN 1:	PERSONNR:
NAVN 2:	PERSONNR:
ADR:	POSTNR/STED:
MOBIL 1:	MOBIL 2:
EPOST:	
STED.	DATO/KL:

UNDERSKRIFTER:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE SOM KJØPER!

27



Kontakt

**Silje Furuseth Aandalen**

Eiendomsmegler MNEF/Partner

Mobil

993 08 546

E-post

silje@partnerseiendomsmegling.no

Kristian Løkken

Eiendomsmegler MNEF/Partner

Mobil

480 93 829

E-post

kristian@partnerseiendomsmegling.no

Prosjektets hjemmeside er:

bondeliahage.no

Prospekt:

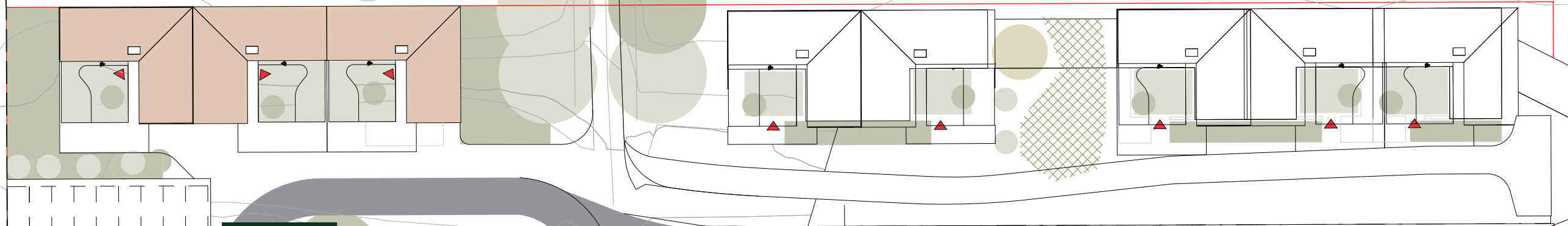
VoltDesign

Situasjonsplan

Atriumshus
A20 Nordre

Atriumshus
A20 Midtre

Atriumshus
A20 Søndre



Parkering

Stabbur

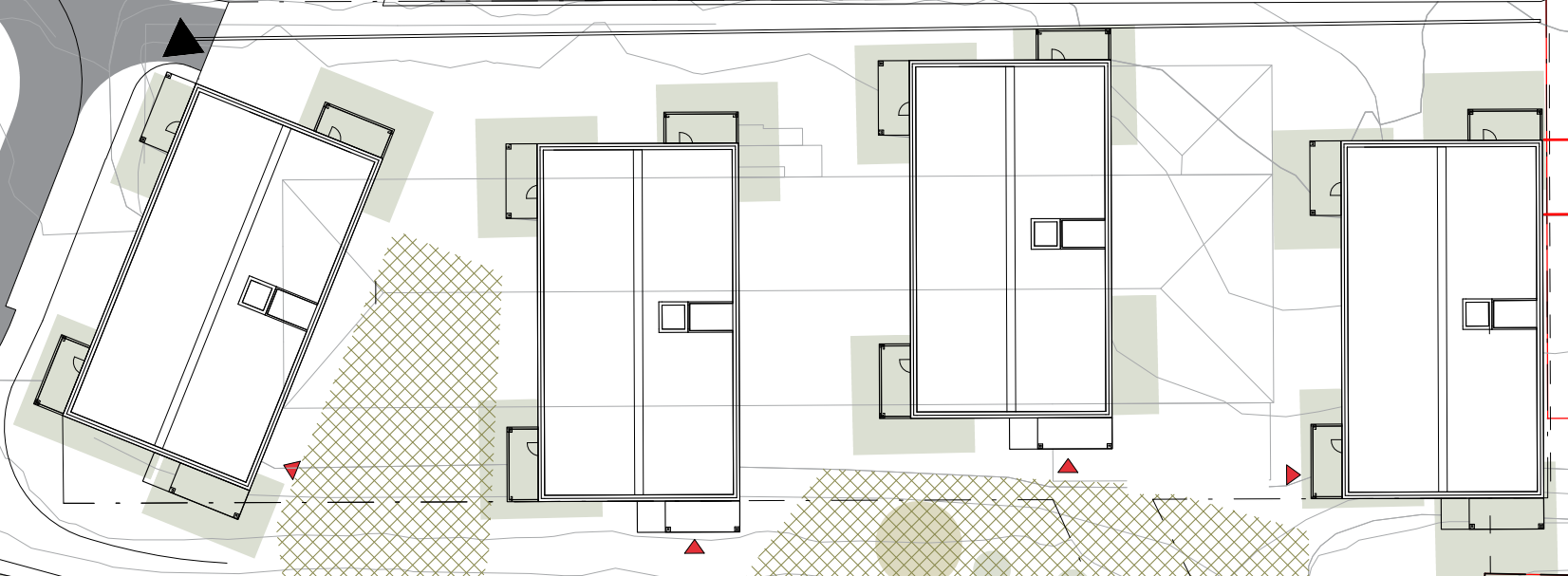
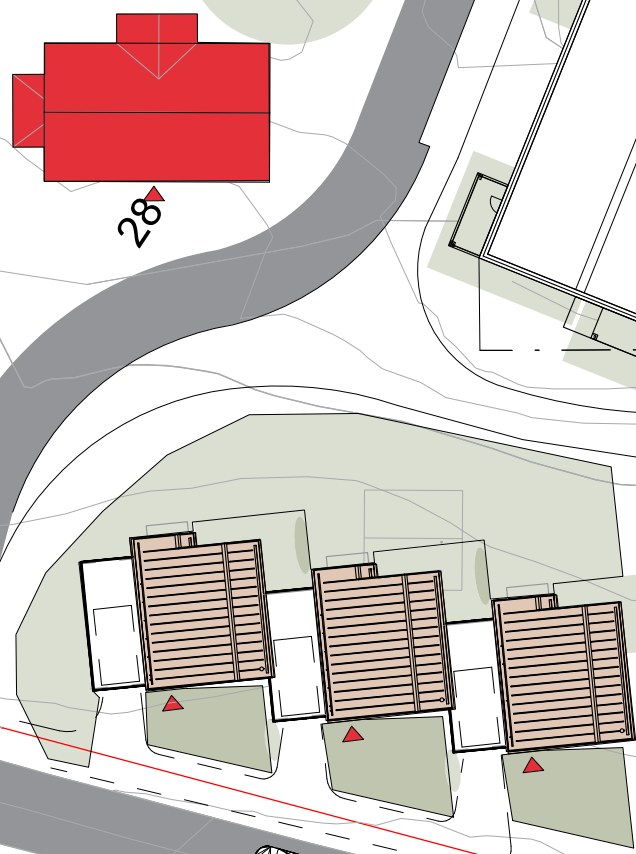
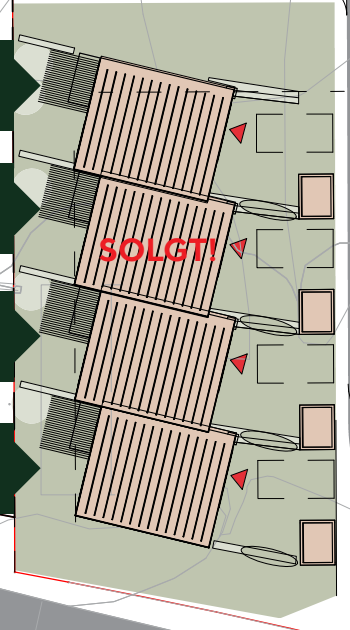
Rektor-
boligen

Rekkehus
N3A_01

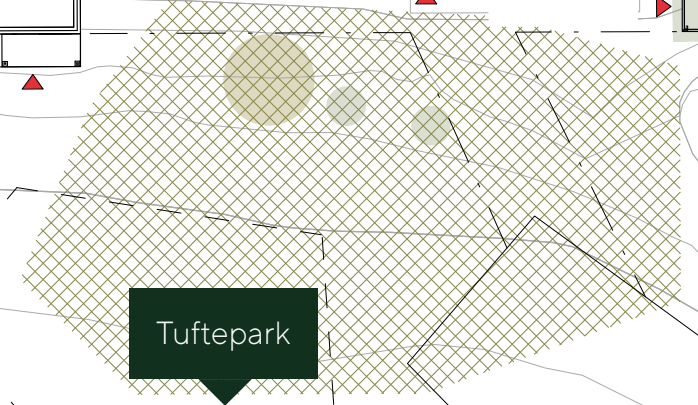
Rekkehus
N3A_02

Rekkehus
N3A_03

Rekkehus
N3A_04



Tuftepark



40 A-B

29

30

30

Nord