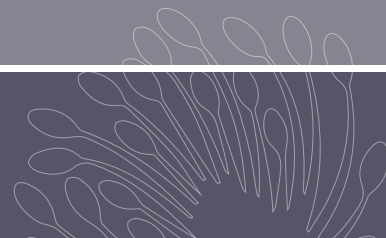




Nordhagen III - Moderne leiligheter med flott beliggenhet i Sandvika



ET PROSJEKT I REGI AV UTSTILLINGSPLASSEN EIENDOM AS
OG STIFTELSEN OTTESTAD ALDERSBOLIGER
ARKITEKT: ANDERSSSEN + FREMMING AS



Store fordeler ved å kjøpe helt ny leilighet

Med ny bolig er det ingen fartshumper i veien. Ingen oppussings- eller reparasjonsbehov. Ingen riper i lakken. Bare rene og pene flater. Dessuten er utgiftene langt mer forutsigbare enn i en eldre enebolig.

Lavere utgifter til varme og strøm

Myndighetene stiller visse energi- og miljøkrav til alle nye bygg. Nye boliger forbruker derfor mindre energi enn bruktboliger – bra for både lommeboka og kloden! Du vil merke det på regninga. Se side 49 for nærmere beregninger. Nordhagen er tilknyttet bergvarmeanlegg, og leilighetene har vannbåren gulvvarme. Dette gir en god og lun varme i gulvene, samtidig som du slipper å ta hensyn til klumpete radiatorer langs veggene når du skal møblere.

Lavere omkostninger

Kjøper du en brukt bolig krever staten dokumentavgift på 2.5 % av hele kjøpesummen. Når du kjøper ny bolig under oppføring beregnes det kun 2.5 % av andel tomteverdi. For kjøpere i Nordhagen vil dette i tråd med dagens bestemmelser kunne utgjøre et sted mellom kr 117 000 til kr 221 000 i besparelser i dokumentavgift i forhold til det å kjøpe en brukt bolig til samme pris(er). Det tas forbehold om endringer i bestemmelser om dokumentavgift og beregning av grunnlag for de enkelte leiligheters andel av tomteverdien.

Ny, teknisk standard

Den tekniske standarden i en ny bolig er i henhold til så vel dagens som morgendagens standard. Bedre isolering enn i en brukt bolig. Ren og frisk luft med balansert ventilasjon. Nytt elektrisk anlegg med flere el-uttak. Moderne brannsikringstiltak. Alle nødvendigheter som må fungere er på topp. Det er en godt å ha en bekymringsfri bolighverdag!

Vær med og bestem

Behov og smak forandrer seg med årene. Men mange års boerfaring fra en eller flere boliger har du god kunnskap om hva som er viktig for deg i hjemmet ditt, hva du trives med. Både av praktisk art, farger, materialer og det stilistiske. Vær med og bestem hvordan din nye bolig i Nordhagen skal se ut.

Lovfestet garanti

Tegninger

Prospektet viser til forbehold om

VEDLEGG, ILLUSTRASJONER OG KONTRAKTER

Sentrale begreper:

- BRA:

Totalt bruksareal. Dette inkluderer BRA-i, BRA-e og BRA-b.
- BRA-i:

Alt av areal innenfor leilighetenes omsluttende yttervegger, både innredet og uinnredet, altså både oppholdsrom, internt bodareal, sjakter og innervegger.
- BRA-e:

Eksternt bruksareal som tilhører boenheten, men som er fysisk separat, som eksterne boder uten direkte tilgang fra hoveddelen.
- BRA-b:

Innglasset terrasse- og balkongareal tilknyttet boenheten.
NB! Iht. målereglene for Norsk Standard inkluderer dette veggareal mellom BRA-i og BRA-b.
- TBA:

Arealet av terrasser og åpne balkonger, verandaer og altaner tilknyttet boenheten.

Om arealberegning:

- Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger.
- Bruksareal er beregnet etter reglene i ny NS3940:2023.
- Arealer angitt på tegninger for det enkelte rom er rommets nettoareal.
- Tabellfremvisning av areal for innglasset terrasse/balkong inkluderer veggareal mellom BRA-i og BRA-b.
- Tegningene viser møbler/forslag til møblering, planter etc. Dette er kun for illustrasjon og medfølger ikke i leveransen.

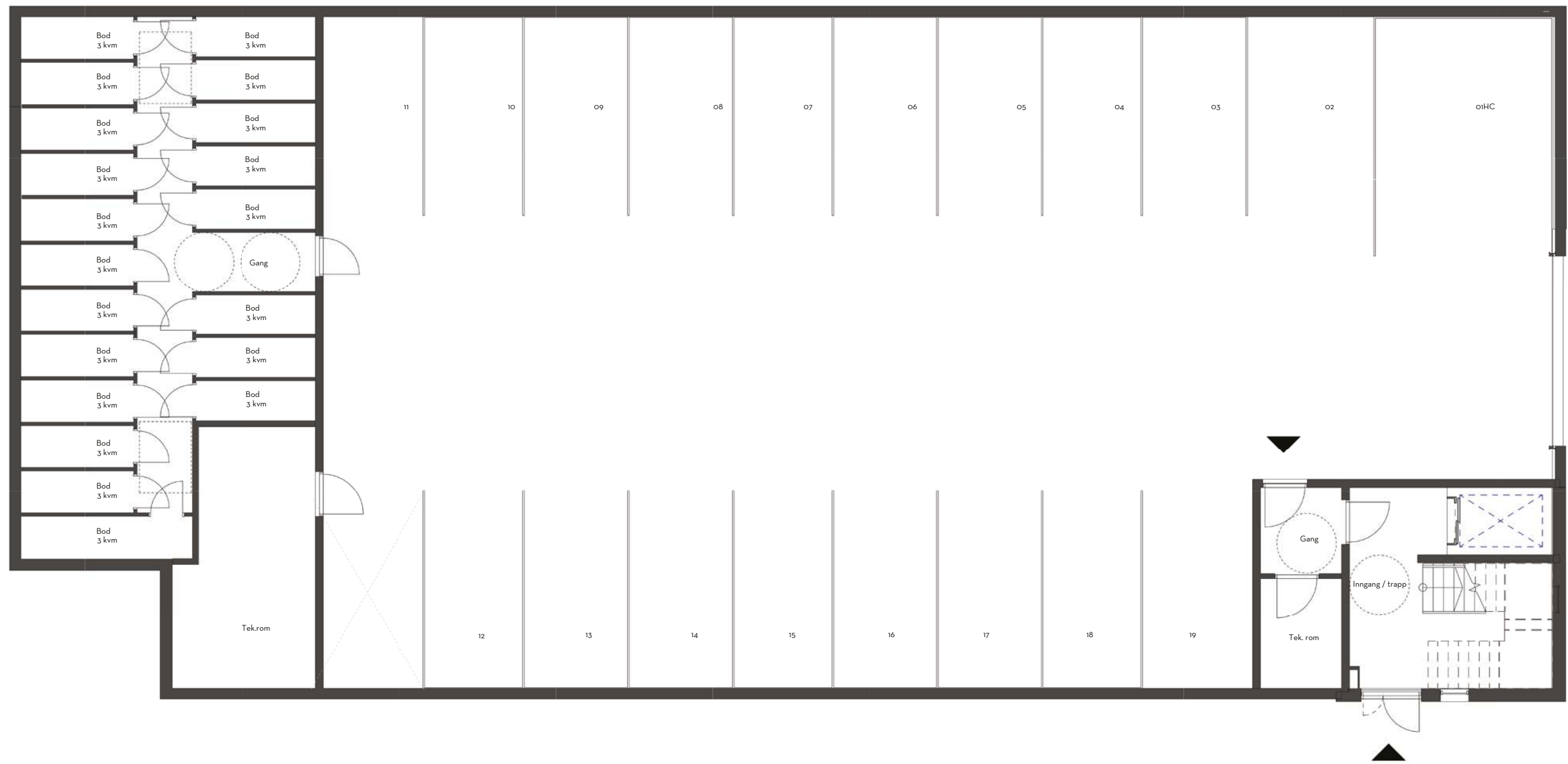
Det tas forbehold om mindre avvik for de angitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Tegnforklaringer:

- Vaskemaskin
- Tørketrommel
- Kjøleskap/fryser
- Oppvaskmaskin
- Kokeapparat
- Kompasssymbolet viser deg hurtig hvilken retning som er mot nord.

Det tas forbehold om noe avvik i angitt kompassretning

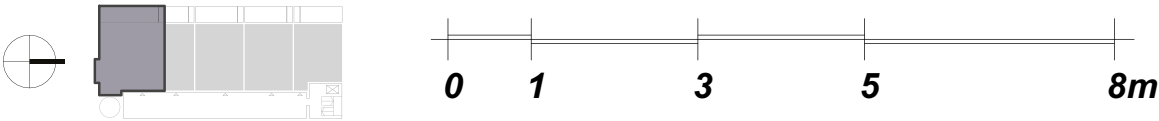
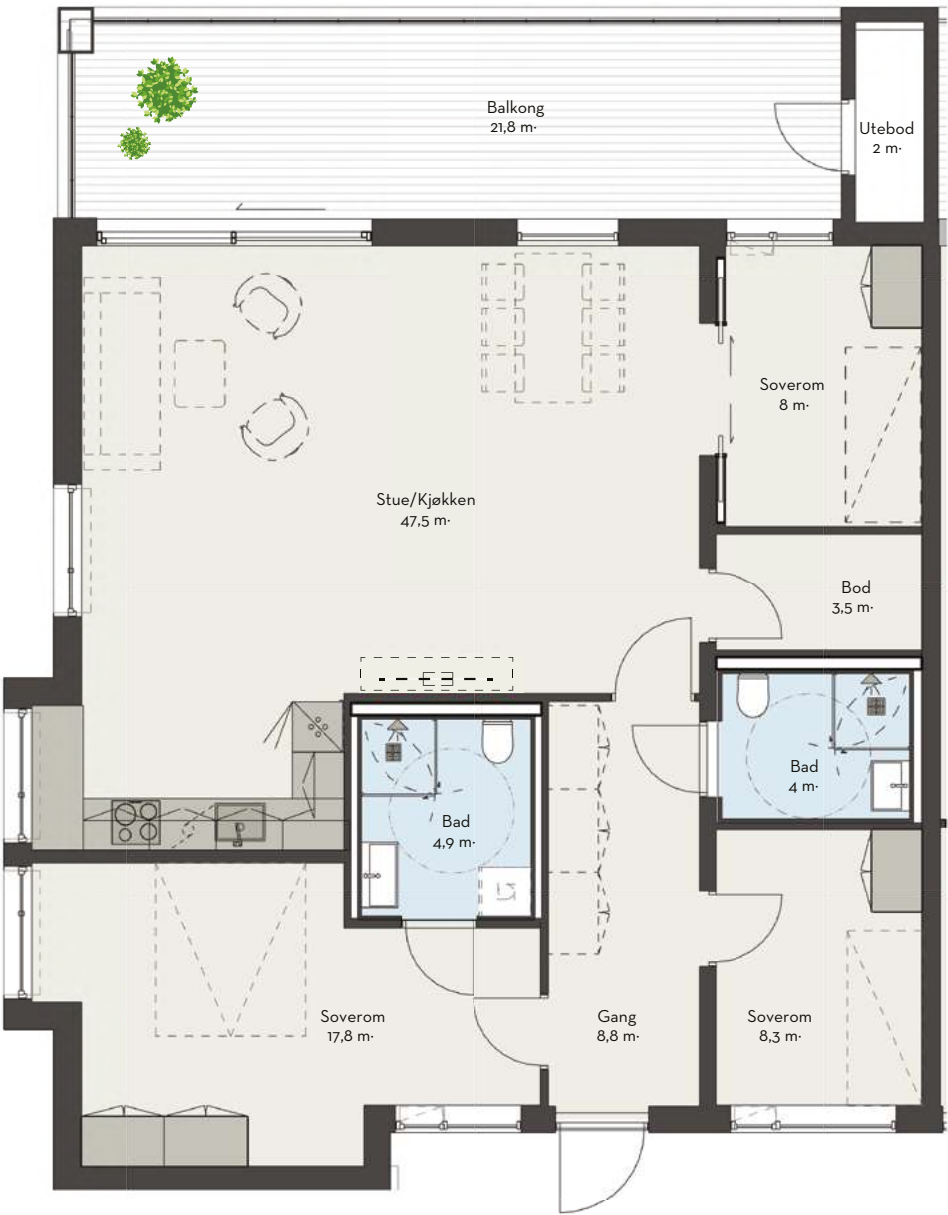
ETASJEPLAN 1 - PARKERING OG SPORTSBODER



4-ROMS

201-501

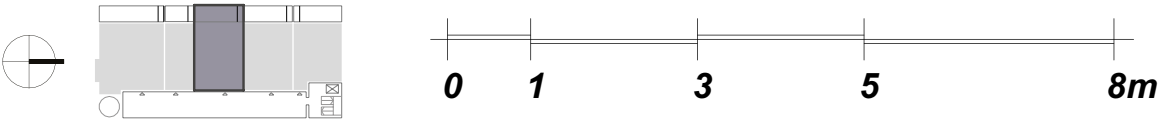
BRA 114 kvm | BRA-i 109 kvm | BRA-e 5 kvm | TBA: 22 kvm | 2 BAD OG 3 SOVEROM | 2.-5. ETG



3-ROMS

203-503

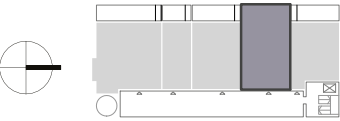
BRA 84 kvm | BRA-i 79 kvm | BRA-e 5 kvm | TBA 16 kvm | 1 BAD OG 2 SOVEROM | 2.-5. ETG



3-ROMS

204-504

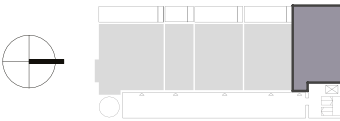
BRA 84 kvm | BRA-i 79 kvm | BRA-e 5 kvm | TBA 16 kvm | 1 BAD OG 2 SOVEROM | 2.-5. ETG



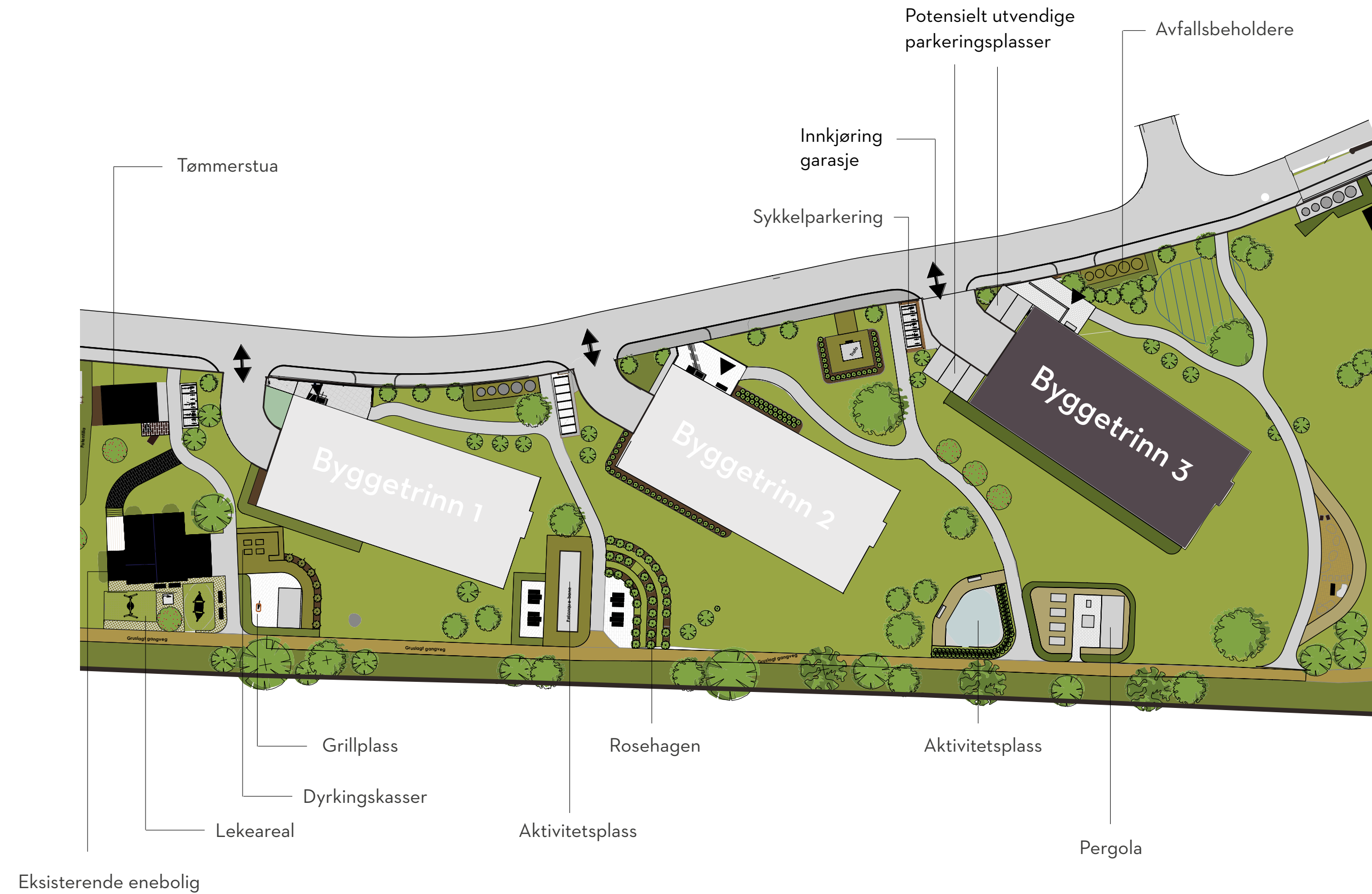
3-ROMS

205-505

BRA 77 kvm | BRA-i 72 kvm | BRA-e 5 kvm | TBA 16 kvm | 2.-5. ETG | 1 BAD OG 2 SOVEROM



UTOMHUSPLAN



INFORMASJON FRA MEGLER

OPPDRA GSTAKER:

EiendomsMegler 1 Østlandet AS
Avdeling Nybygg Innlandet
Strandgata 15
2317 Hamar
Org nr.: NO 983350828

Ansvarlige meglere

Petter Løvlund
Prosjektmegler / Eiendomsmegler
Tlf.: 416 64 237 l epost: petter.lovlund@em1ostlandet.no

Gro Rakstad

Prosjektmegler / Eiendomsmegler MNEF
Tlf.: 971 22 404 l epost: gro.rakstad@em1ostlandet.no

EIERFORHOLD

Utbygger
Nordhagen Seniorboliger AS
Vangsveien 111
2303 Hamar
Org.nr. 928997197

Entreprenør

Martin M Bakken AS

EIENDOMSBETEGNELSE

Adresse:
Nordhagen har en flott beliggenhet i Ottestad. Eiendommen kan bli sammenføyd, fradelt, seksjonert og tildelt nye adresser fra Stange kommune.

Eierform

Selveier

Registerbetegnelse

Gnr. 9 bnr. 237 i Stange kommune (3413).
Eiendommen vil bli skilt ut og få eget matrikelnummer.

GENERELL INFORMASJON

Nordhagen er et nytt og moderne boligprosjekt i attraktive Sandvika i Ottestad med nærhet til Mjøsa. Prosjektet har en unik bel

kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kunde-tiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesum som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra konto i norsk bank.

Lov som regulerer salget

Kjøpekontrakter som er inngått før ferdigstilling av bygget selges etter Bustadsoppføringslovas bestemmelser. For de leiligheter som selges etter ferdigstilling av bygget, vil disse selges etter Avhendingslovas normalbestemmelser. Ved salg til profesjonell/investor står selger fritt til å avvike bestemmelsene i bustadoppføringslova.

Hvordan salget gjennomføres

Leilighetene selges etter førstemann til mølla-prinsippet. Kjøp av leilighet gjøres ved å fylle ut en bindende kjøps-bekreftelse. Denne kan lastes ned fra hjemmesiden boinordhagen.no eller ved å kontakte megler.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Ottestad Aldersboliger

KONTRAKT OM RETT TIL BOLIG I EIERSEKSJONSSAMEIE UNDER OPPFØRING MED TOMT

Oppdragsnr:
Omsetningsnr:
Meglerforetakets org.nr: NO 983 350 828

Kontraktens bestemmelser utfylles av bustadoppføringslova (buofl.) av 13. juni nr. 43 1997 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens §1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

1. Partene

Navn	Adresse/Kontaktinfo	Kan benytte BankID
Nordhagen Seniorboliger AS Org.nummer: 928 997 197	Vangsvegen 111, 2318 Hamar	☐ Ja ☐ Nei
heretter kalt <i>Selger</i> , og		Eierandel: 1/1

Partene har inngått avtale om kjøp av ny eierseksjon, Leilighets nr. x (heretter kalt Boligen) i henhold til prospekt og leveransebeskrivelse datert xx.

Med uttrykket «Boligen» menes i denne kjøpekontrakt både den fysiske leilighet med tilleggsareal, den eventuelt ideelle andel av samleseksjon for parkeringsarealet samt den ideelle andel av hele eiendommen med inn- og utvendige fellesarealer.

Boligens planløsning, standard og utstyr er nærmere angitt i vedlagte prospekt som gjelder som del av denne kontrakt, sammen med øvrige vedlegg som følger av denne kontrakts punkt 16 (Bilag).

Boligen vil bli tildelt eget seksjonsnummer og blir en del av Boligsameiet Nordhagen III, gnr. 237, bnr. x (Ideell andel 1/1) i Stange kommune. Adresse og Bolignummer (H-nummer) vil bli tildelt av kommunen.

Eiendommen vil bli oppdelt i eierseksjoner i henhold til lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Til Boligen medfølger bruksrett til 1 bod og 1 garasjeplass(er) i eiendommens felles parkeringsanlegg

