Strandholmen
Holmestrand

TRINN 2

Strandholmen
Holmestrand

INNHOLD

Om prosjektet
Velkommen til Strandholmen 6

Nærområdet
Sjønært og sentralt 10
Perfekt for deg som pendler 16
Områdekart 18

Kvaliteter
Prosjektet Strandholmen 22
Leilighetene 24
Tilvalgsmuligheter 28
Fordeler med ny bolig 33

Plantegninger
Etasjeplan 34
Leilighetene 40
Fasade 54

Den lille skriften
Leveransebeskrivelse 56
Salgs- og eiendomsinformasjon 62
Reguleringsplan 72
Utomhusplan 73
Nabolagsprofil 74
Solide aktører 76

Kontaktinfo
Kontakt megler 78

strandholmen.no

Illustrasjonsfoto fra leilighet 602, trinn 1, avvik vil forekomme. Leilighet 602 i trinn 2 har tilsvarende utforming .

Bo i **vannkanten** med
gangavstand til alt

OM PROSJEKTET

Velkommen til Strandholmen

Nytt trinn, nye muligheter på populære Strandholmen. Trinn 2 er en videreføring av det første byggetrinnet som ble svært godt mottatt ved lansering.

Andre byggetrinn vil bestå av 22 flotte leiligheter med fantastisk beliggenhet, sjønært og sentralt i Holmestrand. Her finner du leiligheter fra 45 m^2 til 116 m^2 med store vindusflater, praktiske planløsninger og flotte kvaliteter. Flertallet får også praktfull sjøutsikt. På toppen av bygget blir det en felles takterrasse, til glede for samtlige beboere. Kjelleretasjen får garasjeanlegg med boder og heis til etasjene.

Gangavstand til alt
Med leilighet på Strandholmen bor du med gangavstand til alt du trenger. Jernbanestasjon og bussterminal ligger på andre siden av veien, mens en liten rusletur langs strandpromenaden tar deg til badestrand, park, småbåthavn og alle fasilitetene i Holmestrand sentrum.

Velkommen til en splitter ny hverdag i vannkanten!

Illustrasjonsfoto - avvik vil forekomme.

Fine dager i vannkanten

NÆROMRÅDET

Sjønært og sentralt

Bo i vannkanten, og en liten rusletur fra alt du trenger.

På Strandholmen bor du med gangavstand til både kaféer, restauranter, bank, apotek, vinmonopol, nytt bibliotek og et bredt utvalg butikker. To populære badestrender og en stor båthavn med mulighet for båtplass gjør at du ikke trenger å reise noe sted for å få ferieføelelsen om sommeren.

Morgenbad eller kveldsdupp?
Strandholmen er et eldorado for den badeglade. Det er fine bademuligheter fra bryggen rett utenfor det som kan bli ditt nye hjem. Holmestrand Badstueforening planlegger Fjordbadstue i tilknytning til bryggeanlegget. Du kan også rusle bort til Dulpen badeplass med strand og brygge på bare 3 minutter.

Holmestrand Fjordhotell – ekstra plass til gjester
Med Holmestrand Fjordhotell praktisk talt i bakgården, har du alltid plass nok når familie og venner vil komme på besøk. Her finner du også en hyggelig fjordkafé som serverer småretter, friske smoothier og ferske bakevarer. Frister det ikke å lage middag en dag, byr hotellet blant annet på italiensk steinovnspizza i restauranten og som takeaway.

Gå:
Buss – 2 min
Holmestrand Fjordhotell – 2 min
Holmestrand stasjon – 3 min
Dulpen badeplass – 3 min
Dagligvare – 9 min
Apotek – 10 min
Vinmonopol – 10 min

Fra balkong til båtliv på et blunk
Har du båt, eller kanskje en drøm om å ha det? Det er mulig å søke om plass i småbåthavnen i Holmestrand Sentrum, som har rundt 1100 faste båtplasser. Ønsker du å ha båten liggende på vannet hele året, er bobleanlegget et godt alternativ.

Glad i golf?
På Strandholmen bor du i kjøreavstand til hele 4 ulike golfbaner. Den nærmeste ligger under 4 kilometer unna.

Bil:
Solum Golfbane – 6 min
Sande Golfbane – 15 min
Hof Golfklubb – 20 min
Borre Golfbane – 22 min

Flotte turmuligheter i Botnemarka
En liten kjøretur unna Strandholmen, byr Botnemarka på flotte turmuligheter året rundt. Beliggenheten høyt over Oslofjorden gjør Botnemarka til en snøsikker destinasjon, perfekt for deg som trives med langrennsski på bena.

"Sørlandsidyll"
en time fra Oslo

NÆROMRÅDET

Perfekt for deg som pendler

Bor du på Strandholmen, kan du gå til Holmestrand stasjon på knappe 3 minutter.

Med stasjonen godt plassert inne i fjellet, får du alle gledene med kort vei til stasjonen uten støyen som gjerne følger med. Fra stasjonen er det strake veien til både Drammen, Oslo og Vestfold-byene. Tilbakelent i togsetet ankommer du Tønsberg på bare 17 minutter. Oslo når du på under en time.

Fra togtur til kultur
Beliggenheten er ikke bare perfekt for deg som pendler. Den gjør også at kulturtilbudet i Oslo med opera, teater og konserter er tilgjengelig for en dagstur.

Tog:
Oslo S – 55 min
Lysaker – 44 min
Drammen – 19 min
Tønsberg – 17 min
Sandefjord – 39 min
Larvik – 58 min

Bil:
Oslo – 56 min
Drammen – 32 min
Tønsberg – 26 min

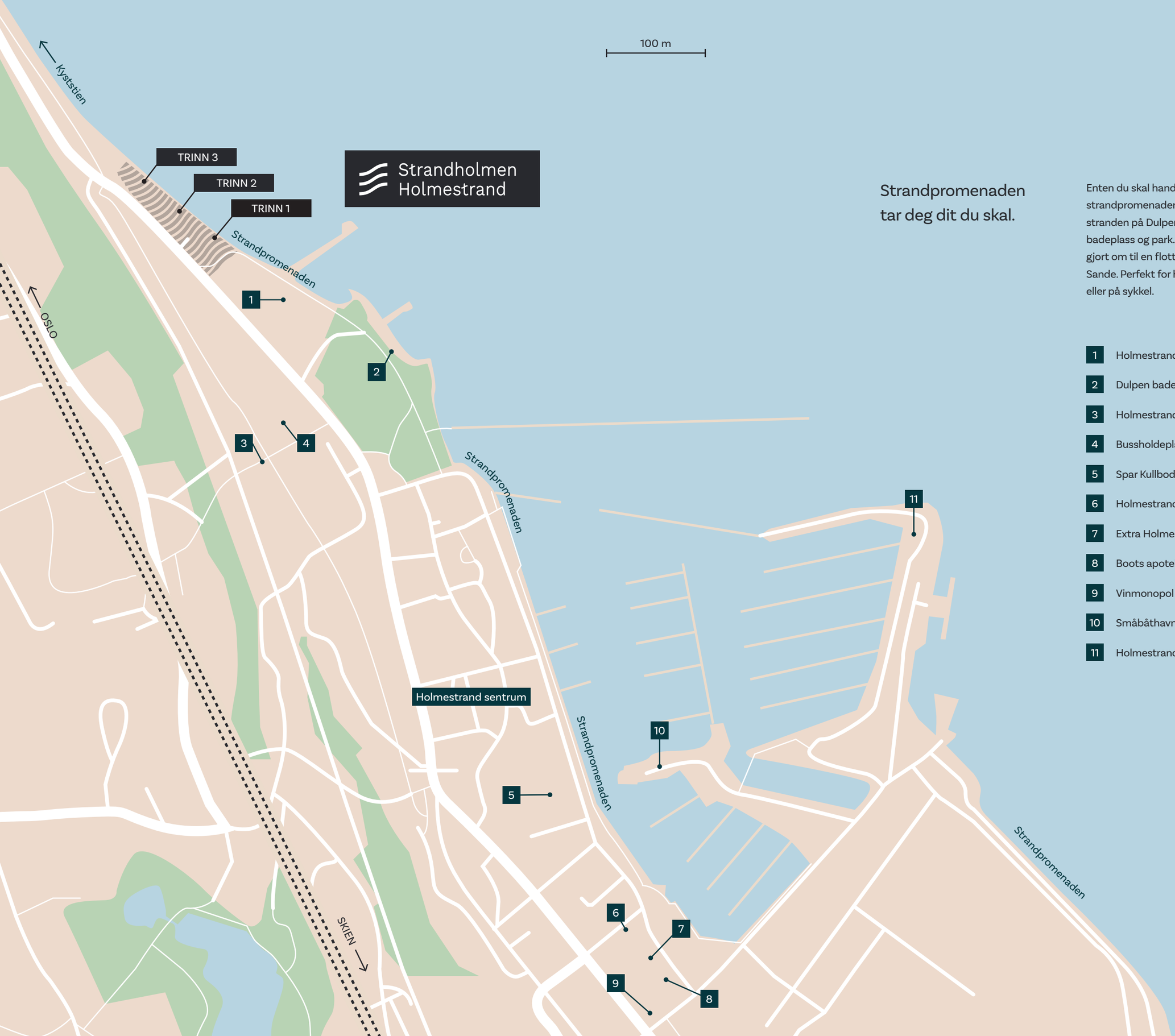
Buss:
Horten – 35 min

Lokale bussruter tar deg dit du skal i nærområdet.

70 meter høy fjellheis
Moderne Holmestrand stasjon inkluderer en 70 meter høy fjellheis. Den kan frakte opptil 60 personer i slengen fra boligområdene på toppen av fjellet og ned til sentrum – eller fra byen og opp for å se på utsikten.

Illustrasjonsfoto - avvik vil forekomme.

Kulturtilbudet i Oslo med opera, teater og konserter er en knapp time unna.



Strandpromenaden tar deg dit du skal.

Enten du skal handle, på kafé, bade eller bare gå en tur, er strandpromenaden alt du trenger. Østover tar den deg forbi stranden på Dulpen, inn til sentrum og videre til Hagemann badeplass og park. Vestover er den gamle jernbanetraseen gjort om til en flott kyststi på ca. 13 km fra Holmestrand til Sande. Perfekt for hyggelige turer til fots, med barnevogn eller på sykkel.

1. Holmestrand Fjordhotell
2. Dulpen badeplass
3. Holmestrand stasjon
4. Bussholdeplass
5. Spar Kullboden
6. Holmestrand bibliotek
7. Extra Holmestrand
8. Boots apotek
9. Vinmonopol
10. Småbåthavn
11. Holmestrand Seilforening

Illustrasjonsfoto - avvik vil forekomme.

PROSJEKTET STRANDHOLMEN

Sjøutsikt, sol og smarte løsninger

Strandholmen er et gjennomtenkt prosjekt med fokus på både funksjon og utforming.

Prosjektet er en fortsettelse av utbyggingen på populære Strandholmen, og dette bygget blir det andre av tre nye byggetrinn. Byggene er tegnet av Adapt arkitekter. Erfarne prosjektutviklere i Seltor Bolig og Bane Nor Eiendom har jobbet sammen for å skape et prosjekt som er optimalisert både med tanke på funksjon og utforming.

Sjøutsikt til flest mulig
Det har blitt lagt særlig vekt på at flest mulig skal få nyte mest mulig av den flotte sjøutsikten. Dette har blant annet resultert i et ekstra «glasshjørne» midt på sørsiden av bygget, som gir leilighetene her flott sjøutsikt fra stuen. Legg også merke til leilighet 602 som går over to plan med en fantastisk, privat takterrasse på toppen av bygget. Eller kanskje leilighet 601 med hele 52 m² terrasse kan friste?

Felles takterrasse med ettermiddagssol
Et annet fokusområde har vært å få maksimal utnyttelse av solforholdene. Flere av leilighetene er gjennomgående og har fått minst to balkonger. I disse kan du nyte både for- og ettermiddagssol fra privat balkong. Utnyttelse av solforholdene er også en av grunnene til at det er etablert en romslig, felles takterrasse til glede for samtlige beboere.

Innglasset balkong som standard
Balkonger og takterrasser får glassrekkverk for å slippe inn mest mulig lys og utsikt. Samtlige balkonger leveres innglasset som standard, noe som gjør det hyggelig å sitte ute selv på vindfulle kvelder. Glassveggene kan enkelt åpnes og trekkes til side slik at glasset blir foldet sammen.

Alle leiligheter over 65 m² BRA får parkeringsplass inkludert i underliggende garasjeanlegg med heis til etasjeplan.

Trinn 2 kort fortalt:
- 22 leiligheter
- Størrelser fra 45 m² til 116 m²
- Takterrasse eller innglasset balkong
- Felles takterrasse med ettermiddagssol
- Flott sjøutsikt fra de fleste leilighetene
- Flere av leilighetene er gjennomgående

Når både innsiden og utsiden teller

Utstrakt bruk av naturmaterialer som tegl og trekledning i fasaden gir bygget et organisk og naturlig uttrykk. Mørke karmer og beslag sørger for en spennende kontrast.

Illustrasjonsfoto - avvik vil forekomme.

LEILIGHETENE

Pene og praktiske hjem som varer

Med leilighet på Strandholmen får du flott design kombinert med funksjonelle løsninger i kvalitet som varer.

Alle materialer, farger og detaljer er nøye utvalgt og tilpasset det arkitektoniske uttrykket på boligene. Leilighetene får 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett og hvitpigmentert fotlist i stue, kjøkken, gang og soverom. Hovedsoverommet leveres i hovedsak med skyvedørsgarderobe inkludert. Som standard vil veggene males i en lys farge som fremstår lun og delikat, men du står fritt til å velge en annen farge etter eget ønske.

Illustrasjonsfoto - avvik vil forekomme.

Illustrasjonsfoto fra leilighet 601, trinn 1, avvik vil forekomme. Leilighet 601 i trinn 2 får tilsvarende utforming.

Kjøkken
Standard kjøkkeninnredning blir delikate Uno hvit eller tilsvarende fra kvalitetsleverandøren Sigdal. Det fores ut mellom overskap og himling, så du slipper å bruke tid på trøblete støvtørk i høyden. Hvitevarene er selvfølgelig inkludert, og vil være fra Siemens eller Bosch. Kjøkkenet får innebygget stekeovn, induksjonstopp, integrert oppvaskmaskin og kombiskap med kjøl og frys, samt slimline uttrekkbar avtrekkshette. Der det er godt egnet plasseres stekeovnen i høyskap for enkel betjening.

Delaware benkeplate i slitesterkt laminat er valgt som standard, og gir et delikat uttrykk med assosiasjoner til strand og stein. Ønsker du å sette ditt eget preg på kjøkkenet? Du står fritt til å velge blant annet andre farger, fronter, benkeplater, glassdører og hvitevarer mot et pristillegg.

Bad
Badene får en moderne baderomsinnredning med skuffer i hvit glatt front og speil med integrert belysning. Veggmontert toalett av typen Geberit Monolith eller tilsvarende leveres som standard. Det forberedes for vaskemaskin og kondenstørketrommel på baderom eller vaskerom/bod slik det angis på plantegningene.

Bad og WC får LED-downlights i himlingen. Det blir 30x30 cm flis i fargen beige på gulv. I dusjsone legges flis av mindre format i samme farge og serie, nedsenket og med fall til sluk. Svingbare dusjvegger i glass gir fleksibilitet og ekstra plass. På veggene får badene matte, hvite fliser i format 25x40 cm (liggende), mens WC leveres med malte vegger i standardfargen. Har du egne ønsker for badet, kan du også her gjøre en rekke tilpasninger mot et pristillegg.

Illustrasjonsfoto - avvik vil forekomme.

1.
Du kan fritt velge farge på veggene i leiligheten. Velger du samme lyse farge og glans i alle rom, er det inkludert i prisen. Du kan også få forskjellig farge på ulike rom, men da med et pristillegg.

2.
Beliggenheten ved vannet har vært avgjørende ved utformingen av bygget, og mange av leilighetene får fantastisk sjøutsikt. Illustrasjon fra leilighet 502, trinn 1. Leilighet 202, 302, 402 og 502 i trinn 2 har tilsvarende stue- og kjøkkenløsning.

Illustrasjonsfoto - avvik vil forekomme.

3.
Et ekstra «glasshjørne» midt på sørsiden av bygget gir leilighetene som ligger her flott sjøutsikt fra stuen. Illustrasjon fra leilighet 203, trinn 1. Effekten av dette «glasshjørnet» vil også fremkomme i flere av leilighetene i trinn 2, se plantegninger.

4.
Hovedsoverom leveres med minimum 2 meter skyvedørs-garderobe. I noen leiligheter kan garderoben forlenges. Dette fremkommer på plantegningene. Leilighet 103 leveres med slagdørsgarberobe på hovedsoverom.

TILVALG

Skreddersy ditt drømmehjem

Vi vet at det er stor forskjell på ulike menneskers ønsker og behov for en bolig. Derfor vil vi gjøre det så enkelt som mulig å gjøre personlige tilpasninger.

Kjøper du leilighet på Strandholmen, får du en rekke valgmuligheter som gjør at du kan skape akkurat det hjemmet du ønsker deg. Noen er kostnadsfrie, men du kan også velge kvaliteter utover det som er standard. Utbygger har en egen Innredning- og tilvalgsleder som vil hjelpe deg gjennom prosessen. Hun vil også være kontaktpersonen din fra byggestart til boligen er overlevert, samt i perioden frem til og med ettårsbefaringen.

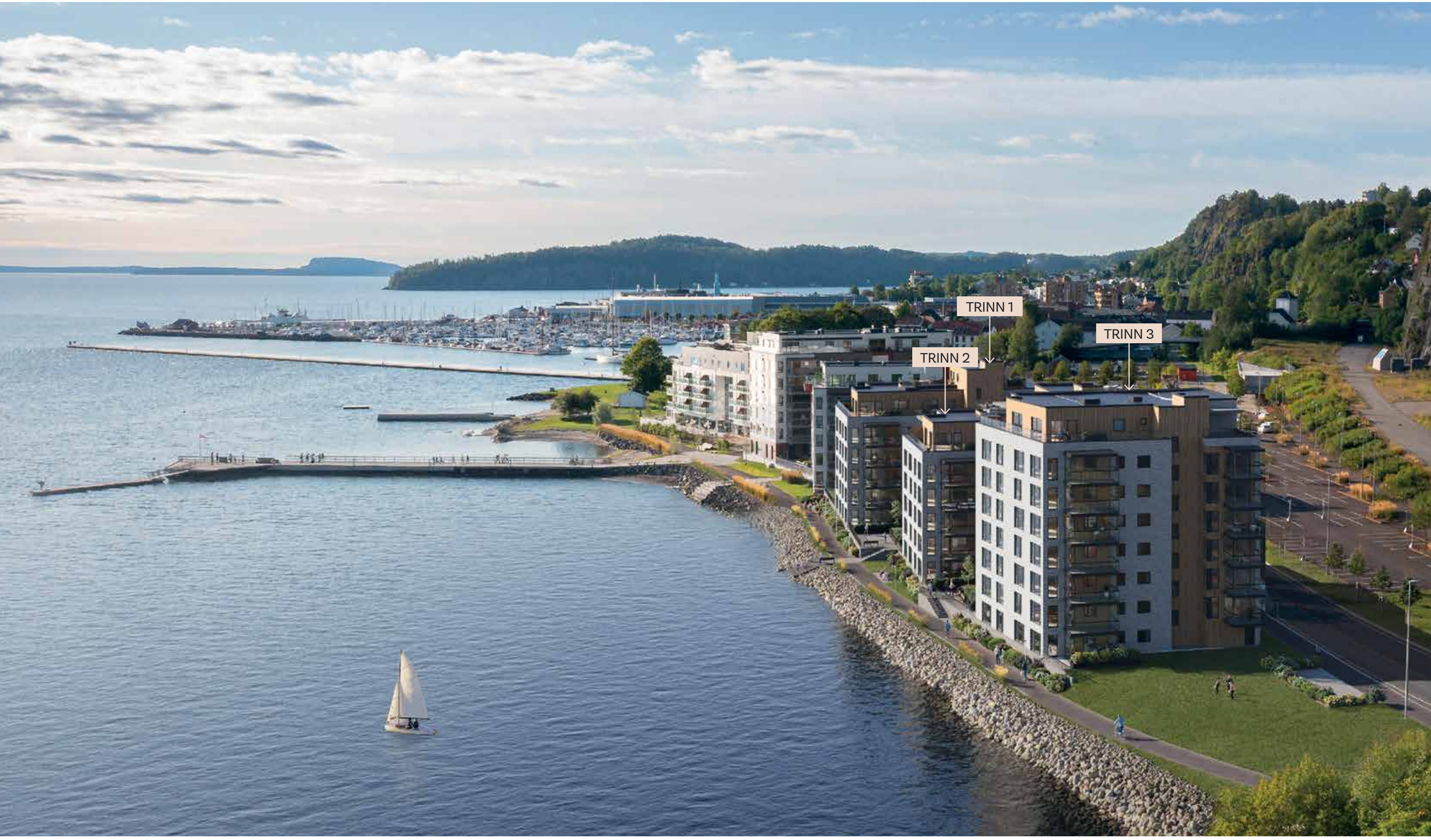
Vi følger deg gjennom tilvalgsprosessen
Kjøp av bolig er et av de viktigste valgene du tar i livet, og vi ønsker å være en god støttespiller og rådgiver i denne prosessen. Du blir invitert til innredningsmøte, hvor du kan se nærmere på et utvalg produkter og materialprøver. Det utarbeides også en egen innredningsguide som vil gi en grundig beskrivelse av mulighetene og prosessen.

Noe av det du kan påvirke er:

- Farge på veggene
- Parkett
- Kjøkkeninnredning, inkludert fronter, håndtak og benkeplate
- Baderomsinnredning
- Fliser
- Garderobeløsninger
- Belysning

Illustrasjonsfoto leilighet 202, 302, 402 og 502. Avvik vil forekomme.

Delaware benkeplate



Illustrasjonsfoto - avvik vil forekomme.

NY BOLIG

Lave skuldre med ny bolig

Den gode følelsen av å flytte inn i splitter ny leilighet er kanskje enda bedre enn du tror. Her kan du starte et nytt kapittel med både blanke ark og trygge rammer.

Forutsigbarhet og garanti
Når du kjøper bolig under oppføring, må bustadoppføringsloven følges. Loven gir deg 5 års reklamasjonsrett og utbygger stiller garantier i hele denne perioden. Dermed får du som kjøper et bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

Bedre standard og mindre vedlikehold
Boliger som bygges i dag har en høyere byggteknisk standard enn for bare noen år siden. Dagens forskrift TEK 17 sørger blant annet for at nye boliger bygges med mer isolasjon, bedre vinduer, balansert ventilasjon, flere el-uttak og høyere krav til brannsikkerhet.

Med ny leilighet på Strandholmen kan du glede deg over:

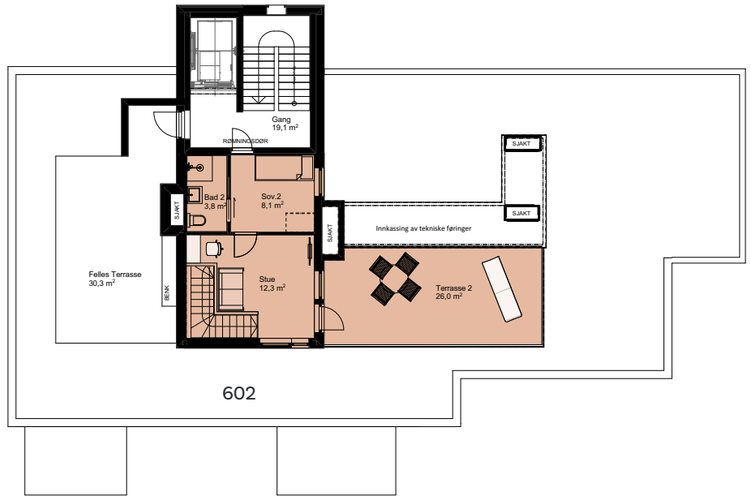
- Fast kjøpesum med lave kjøpsomkostninger
- Mulighet til å sette ditt personlige preg på leiligheten gjennom tilvalg
- Nok av tid til å forberede flytting og et eventuelt salg av din "gamle" bolig
- Ingen tidligere skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene
- Mindre tid til vedlikehold og mer tid til det du har lyst til
- Underliggende garasjeanlegg med parkeringsplasser, sportsboder og heis til alle leilighetsetasjer
- God lydisolering
- Lavt energiforbruk takket være god isolering – sparer både lommebok og miljøet
- Kvalitetskontroll etter 1 års garantiperiode (jf. Bustadoppfølgingslova)
- En ny hverdag i vannkanten

Etasjeplan

1. etasje

6. etasje

2. - 5. etasje

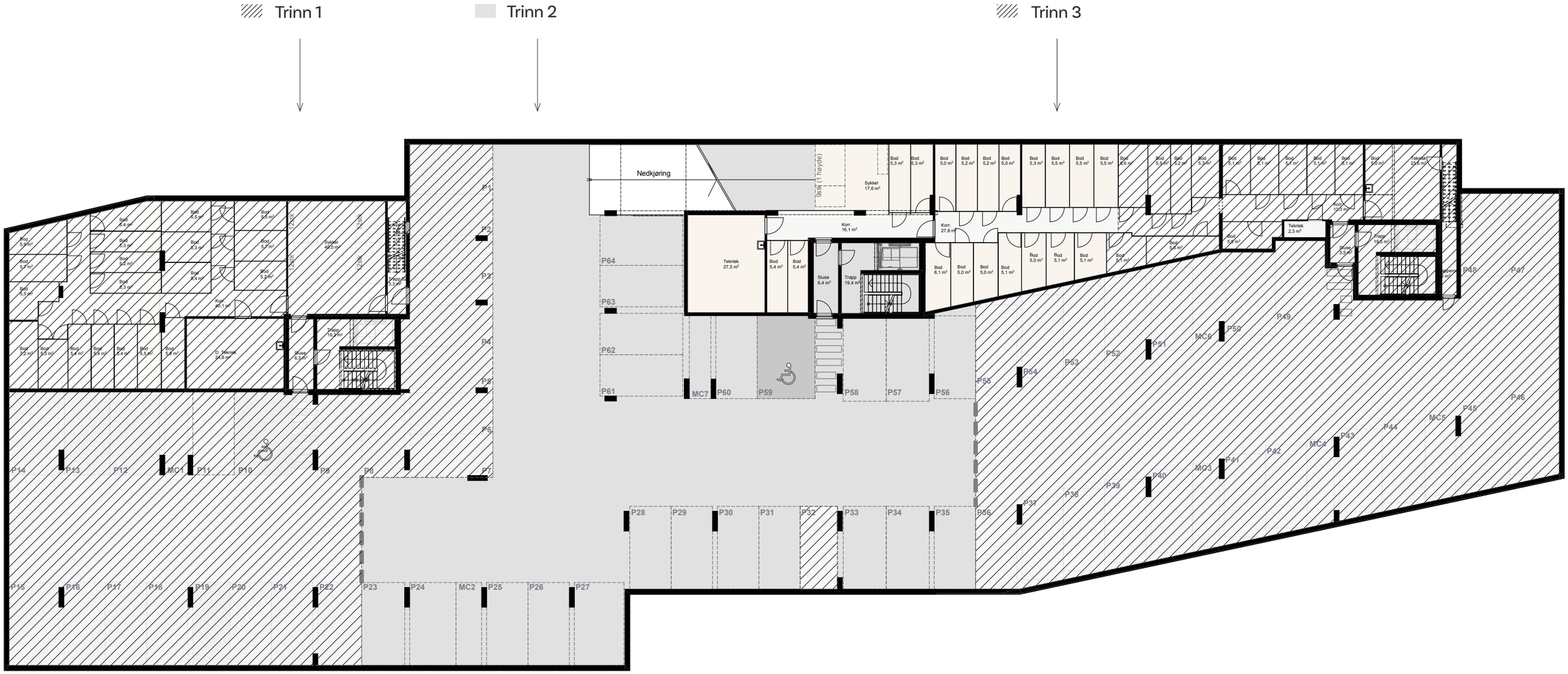


7. etasje

Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjektering.

Etasjeplan

Garasjekjeller med parkering, boder og teknisk rom.

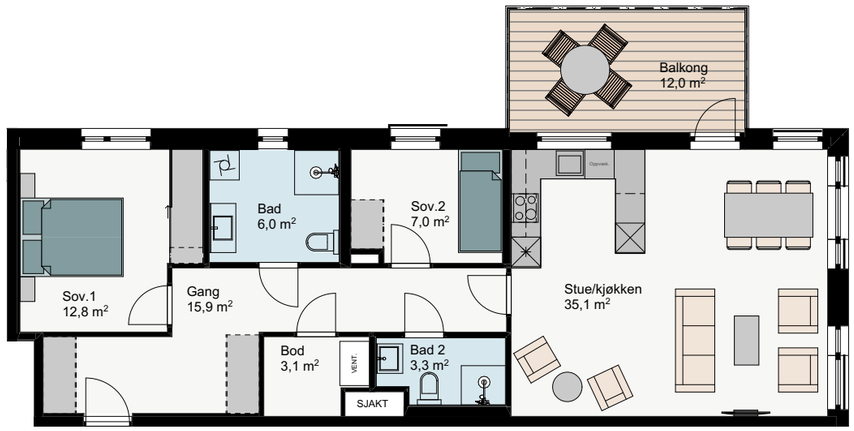


Det gjøres oppmerksom på at garasjeanlegget ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer i forbindelse med detaljprosjektering.

Illustrasjonsfoto fra leilighet 601, trinn 1, avvik vil forekomme. Leilighet 601 i trinn 2 får tilsvarende utforming.

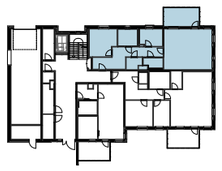
Plantegning

Leilighet 101, 201, 301, 401, 501
1.-5. etasje



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade nordvest

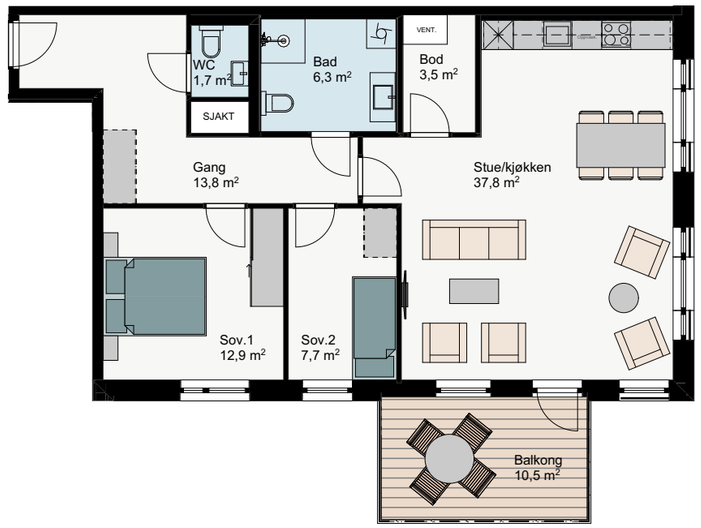


SOVEROM	2
BRA	88 m²
P-ROM	83,1 m²
BALKONG	12 m²
SPORTSBOD	5 m²

Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjektering.

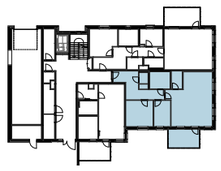
Plantegning

Leilighet 102
1. etasje



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade sørøst

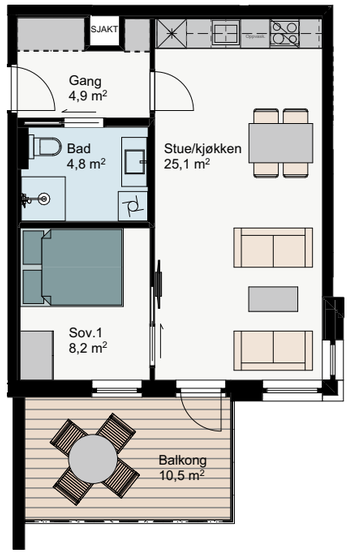


SOVEROM	2
BRA	88 m²
P-ROM	82,4 m²
BALKONG	10,5 m²
SPORTSBOD	5 m²

Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjektering.

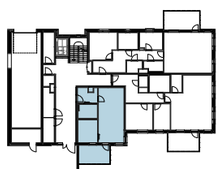
Plantegning

Leilighet 103
1. etasje



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade sørøst



SOVEROM	1
BRA	45 m²
P-ROM	44,8 m²
BALKONG	10,5 m²
SPORTSBOD	5 m²

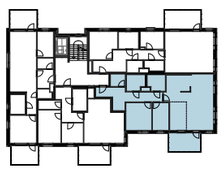
Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjektering.

Plantegning

Leilighet 202, 302, 402 og 502
2.-5. etasje

0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade sørøst



SOVEROM	2 (3)
BRA	97,5 m²
P-ROM	93 m²
BALKONG	10,5 m²
SPORTSBOD	5 m²

Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjektering.

Plantegning

Leilighet 203, 303, 403 og 503
2.-5. etasje

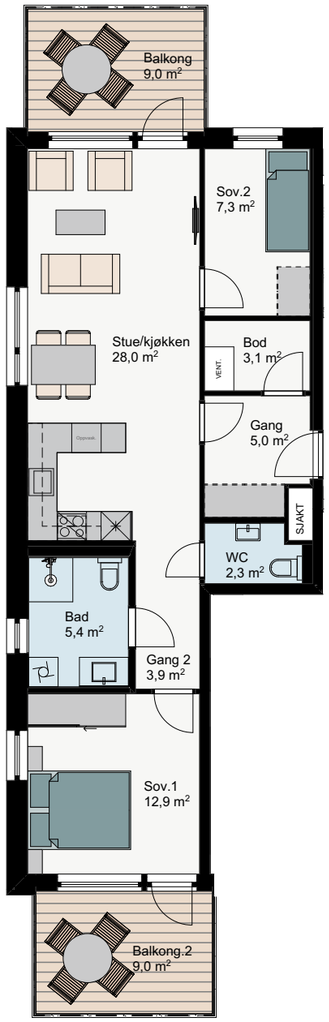
Fasade sørøst

SOVEROM	2
BRA	70,5 m²
P-ROM	65,2 m²
BALKONG	10,5 m²
SPORTSBOD	5 m²

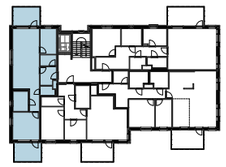
Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjektering.

Plantegning

Leilighet 204, 304, 404 og 504
2.-5. etasje



Fasade sørøst

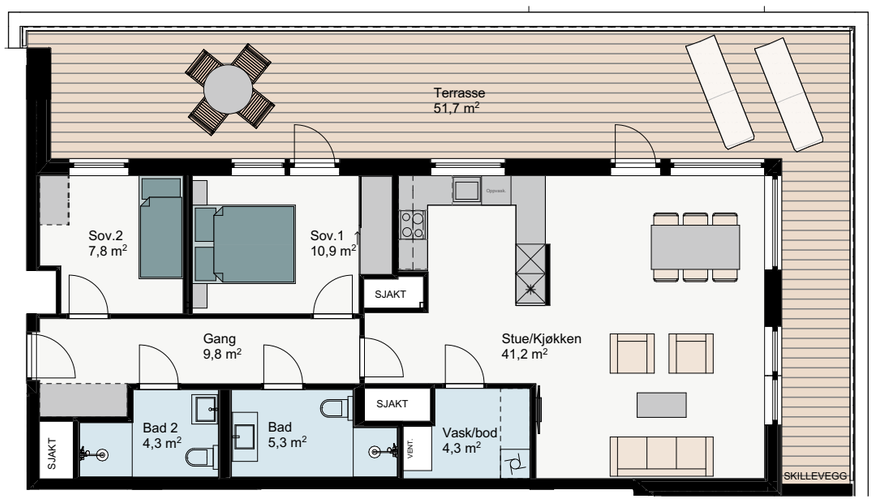


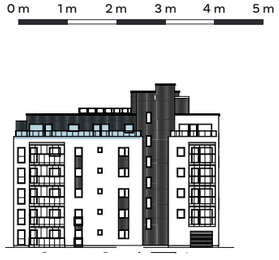
SOVEROM	2
BRA	71,5 m²
P-ROM	67,3 m²
BALKONG	9 m² + 9 m²
SPORTSBOD	5 m²

Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjektering.

Plantegning

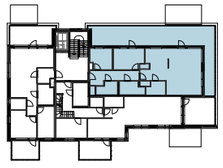
Leilighet 601
6. etasje





601

Fasade nordvest

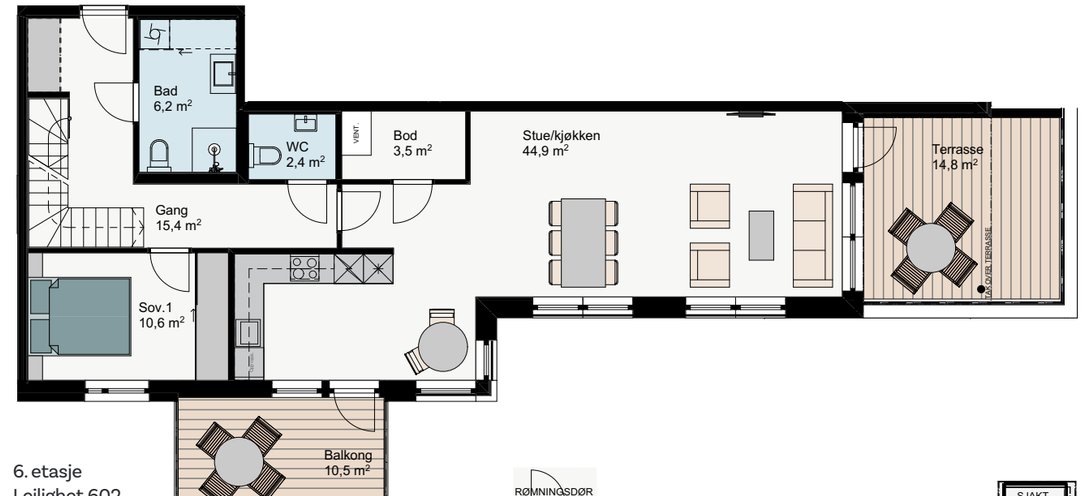


SOVEROM	2
BRA	90,5 m²
P-ROM	86,9 m²
BALKONG	51,7 m²
SPORTSBOD	5 m²

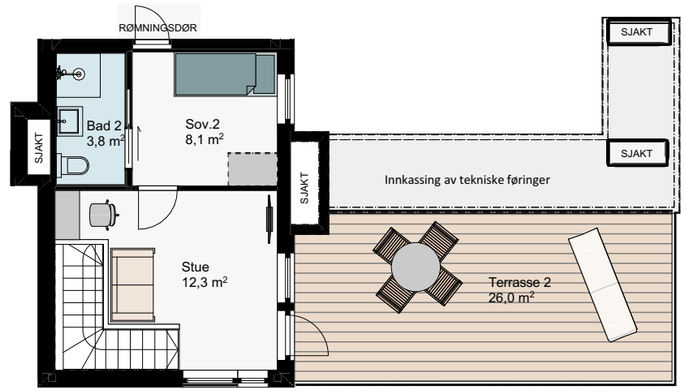
Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjektering.

Plantegning

Leilighet 602
6. og 7. etasje



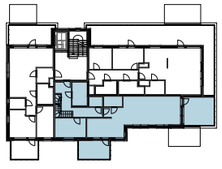
6. etasje
Leilighet 602

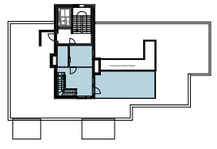


7. etasje
Leilighet 602

602

Fasade sørøst

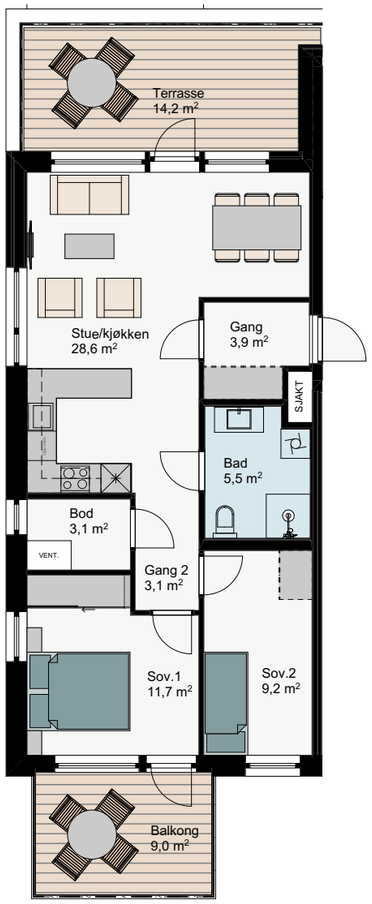




SOVEROM	2
BRA	116 m²
P-ROM	111,5 m²
BALKONG	14,8 m² + 10,5 m² + 26,5 m²
SPORTSBOD	5 m²

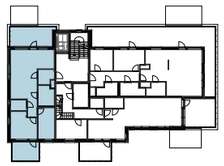
Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjektering.

Leilighet 603
6. etasje



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Fasade nordvest



SOVEROM	2
BRA	69 m²
P-ROM	64,3 m²
TERRASSE	14,2 m² + 9,0 m²
SPORTSBOD	5 m²

Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjektering.

Illustrasjonsfoto fra leilighet 502, trinn 1, avvik vil forekomme. Leilighet 202-502 i trinn 2 har tilsvarende stue- og kjøkkenløsning .

Symbol-
forklaring

Kjøkkenvask

Induksjonstopp

Induksjonstopp/stekeovn

Høyskap-
Innbygget stekeovn

Integrert kombiskap
kjøl/ frys

Integrert
oppvaskmaskin

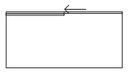
Opplegg for vaskemaskin
og kondenstørketrommel,
vaskemaskin leveres ikke

Mulig alternativ
plassering av
vaskemaskin

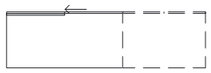
Dusjhjørne (innfellbart)

Vask

Servantskap



Skyvedørs-
garderobe

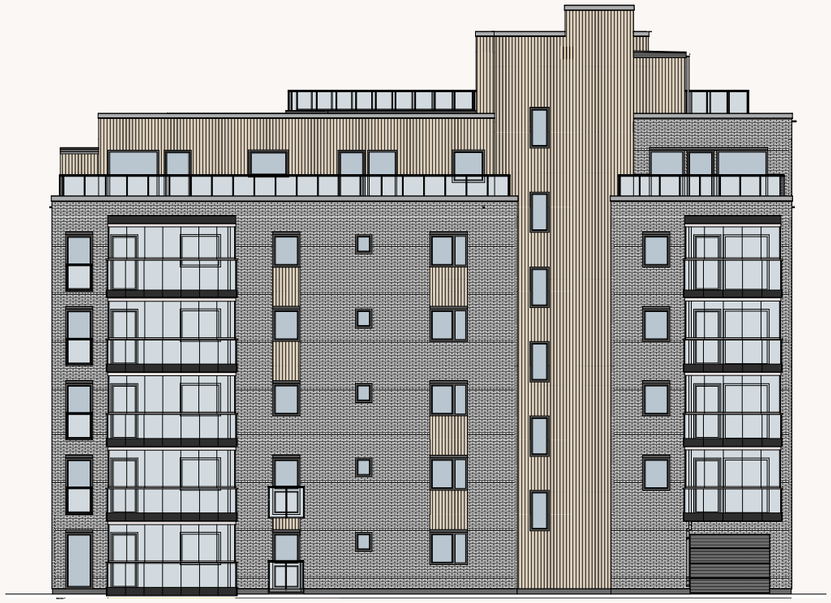


Stiplet del er utvidelse
av garderobe som tilvalg

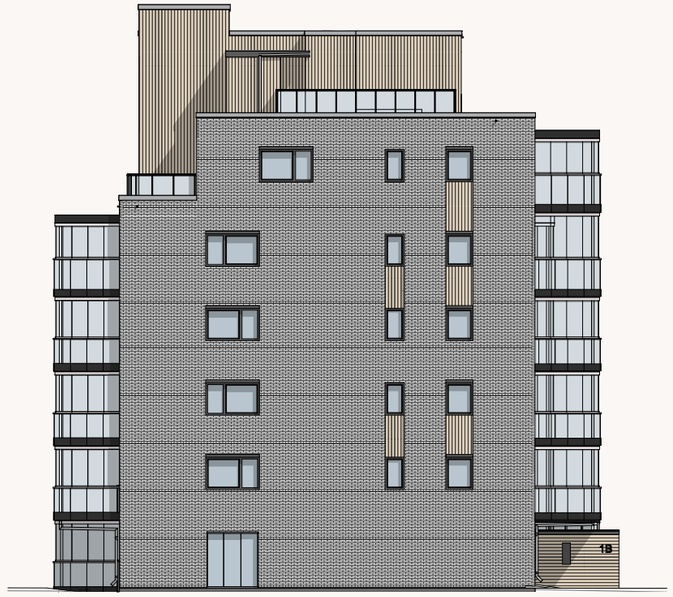
Garderobeskap

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulig møblering. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelplassering, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/kopiering. Vaskemaskin og tørketrommel leveres ikke. Stiplede løsninger/innredninger leveres ikke.

Fasade



Fasade Nordvest



Fasade Sørvest

Fasade Nordøst

Fasade Sørøst

Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjektering.

STRANDHOLMEN HOLMESTRAND

Leveranse-beskrivelse

GENERELT
Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom denne leveransebeskrivelse og tegninger/illustrasjoner. I slike tilfeller gjelder alltid denne leveransebeskrivelsen foran tegninger og illustrasjoner.

KONSTRUKSJON
Bygningene utføres med bærekonstruksjon i betong og stål. Det er lagt til grunn plattendekker/etasjeskiller i betong med synlige V-fuger. Leilighetsskillevegger leveres i betong eller som lydvegger av isolert stenderverk kledd med gips.

YTTERTAK OG YTTERVEGGER
Yttertak blir isolert og tekket med asfaltpapp med tilfredsstillende fall til innvendige taknedløp i sjakt fra hovedtak. Balkonger og tak over balkong får utvendig nedløpsrør.

Det leveres yttervegger i isolert bindingsverk, hovedsakelig kledd med tegl. En del felt får trepanel. Dette gjelder inngangsparti, på balkonger, på den inntrukne toppetasjen og trappehus.

ENERGIKLASSE
Bygget skal oppføres etter TEK17.

BALKONGER
Balkong leveres i betong med slett overflate og rekkverk av lakkert stål/aluminium/glass. Alle balkonger leveres med innglassing. Inntrukne terrasser i leilighet 601, 602, 603, samt terrasser i 7. etg, glasses ikke inn.

Takterrasser og eventuelle felles takterrasser leveres med gulvoverflate i royalimpregnert treverk (terrassebord) på tilfarere.

Det leveres ett LED utelys på vegg med innvendig bryter og stikkontakt ved hver utgangsdør til balkong/terrasse.

VINDUER, BALKONG- OG TERRASSEDØRER
Vinduer og vindusdører leveres i tre med utvendig aluminiumskledning. Vinduskarmer utvendig kommer i mørk farge og innvendig i hvit farge. Åpningsbare vinduer leveres innadslående med ett-greps funksjon.
Vinduer som er åpningsbare i hele høyden leveres med et utenpåliggende glassfelt for å ivareta sikkerheten når vinduet åpnes. Disse vil kunne kondensere og ise ved spesielle værtyper i større grad enn vanlige vinduer.

INNVENDIG ROMBEHANDLING I LEILIGHETER
Gulv
I stue, kjøkken, gang og soverom leveres 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett og hvitpigmentert fotlist.
I bod leveres flis med sokkelflis.

Bad og WC leveres med flis på gulv i farge beige med format 30x30 cm. I dusj-sone legges flis av mindre format i samme farge og serie, nedsenket og med fall til sluk. Slukrist type Design Kvadrat.

Innvendige vegger
Innvendige vegger oppføres hovedsakelig med bindingsverk av stålprofiler, isolert og kledd med gipsplater. Gipsplatene sparkles og males i lys farge. Enkelte vegger bygges i betong. Disse sparkles og males i en lys farge.

Bad leveres med fliser på vegg i format 25x40 cm, liggende, i hvit matt farge. WC leveres med malte flater på vegg og med beige sokkelflis.

Himling
Hvitmalt betonghimling med synlige fuger i stue, kjøkken, soverom og bod. Nedforet himling i rom der dette er nødvendig, utføres med gips som males hvit. Normalt gjelder dette rom som bad, WC og gang.

Standard takhøyde i oppholdsrom er ca. 2,45 m. I rom med nedforet himling vil romhøyden være lavere, men minimum 2,20 m. Enkelte steder kan himlingshøyden reduseres grunnet nedforinger for fremføring av tekniske installasjoner, men likevel ikke lavere enn 2,20 m. I stue, kjøkken og enkelte soverom vil det komme innkassinger for tekniske anlegg.

Det tas forbehold om at ikke alle nedforinger/utforinger er vist på tegninger.

INNREDNING
Kjøkken
Som standard leveres hvit moderne innredning fra anerkjent kjøkkenleverandør (tilsvarende Sigdal UNO) med håndtak. Det fores ut mellom overskap og himling. Det leveres laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum og ettgreps blandebatteri med høy tut i krom eller tilsvarende.

Dempere i skap og skuffer er en del av leveransen.

Kjøkkeninnredning leveres med integrerte hvitevarer type Siemens, Bosch eller tilsvarende (komfyr, induksjonstopp, helintegrert oppvaskmaskin og kombi-kjøleskap). Oppvaskmaskin med avstengingskran og stikkontakt i oppvaskbenk.

Som standard leveres Slimline uttrekkbar avtrekkshette tilknyttet ventilasjonsaggregatet som igjen føres over tak.

Det leveres ett stk. LED lyslist under overskap med bryter på vegg. Denne plasseres over oppvaskkum eller annet egnet sted. Doble stikkontakter monteres på vegg over benk (iht. NEK400).

På vegg mellom over- og underskap leveres laminat tilsvarende benkeplaten på kjøkkenet.

Baderom og WC
På baderom leveres hvit glatt baderomsinnredning, ettgreps blandebatteri og speil med integrert belysning fra anerkjent leverandør. Stikk på vegg ved siden av speil.

Dusj med ettgreps blandebatteri og svingbare dusjvegger i glass. Veggmontert toalett av typen Geberit Monolith eller tilsvarende. Det forberedes for vaskemaskin og kondenstørketrommel i baderom eller i vaskerom/bod der det er angitt i tegninger.

Himling på bad/WC er nedforet gipshimling. Nødvendige luker for adkomst til tekniske føringer vil kunne forekomme. På WC leveres håndvask med speil, og ettgreps blandebatteri.

Garderobeskap
Det leveres minimum 2 meters skyvedørsgarderobe på hovedsoverom i henhold til tegninger i prospektet. Disse leveres med hvite skyvedører, hylle og garderobestang.

I leilighet 103 leveres det slagdørsgarderobe da det ikke er plass til skyvedørsgarderobe. Det leveres ikke garderobeskap i gang/soverom 2/soverom 3, men det er avsatt plass iht. salgstegninger og kan leveres som tilvalg.

Dører
Hovedinngangsdør leveres i lakkert aluminium og glass, med dørautomatikk.

Inngangsdør til leilighet:
Det leveres glatte dører i kontrastfarge med nødvendige lyd- og brannkrav og med kikkhull. Hver leilighet merkes ved siden av ytterdør med leilighetsnummer og navn på beboer(e).

Innerdører i leilighet:
Det leveres hvite glatte dører. Dørvridere leveres i forkrommet matt utførelse. Flate terskler i hvitpigmentert eik med luftespalte under dør.

Dørstoppere
For inngangsdører til leilighetene som slår mot vegg skal det monteres dørstopper på vegg eller gulv. Den skal monteres slik at den ikke er til hinder for rasjonelt renhold, være robust og funksjonell.

Listverk
Det leveres listfri utførelse rundt dører og vinduer i yttervegger, samt listfri overgang tak og vegg. I rom med parkett leveres hvitpigmentert gulvlist (tilsvarende som parkettgulv) med synlig stift. Det leveres hvite slette lister rundt innerdører og leilighetsinngangsdør. Alle gerikter rundt dører leveres uten synlige spikerhull.

Låssystem og beslag for dører
Lås og beslag skal generelt være av god kvalitet og forsikringsgodkjent. Det vil være et helhetlig beslag-/lås-system for prosjektet. 3 nøkler leveres med hver leilighet. Ekstra nøkler skal kunne tilleggsbestilles.

TEKNISKE ANLEGG
Ventilasjon og oppvarming:
Det leveres ett Nilan-Compact kombinert ventilasjons- og varmeanlegg til hver leilighet. Anlegget inneholder balansert ventilasjon med varmegjenvinning og avkastvarmepumpe. Filtrert og forvarmet luft tilføres i oppholdsrom. Avtrekk skjer fra våtrom, kjøkken og bod. Kjøkkenhette er tilknyttet egen avtrekkskanal, styrt av ventilasjonsaggregatet og ført over tak.

Garasjekjeller, trapperom og andre fellesrom ventileres med egne systemer. Trapperom har et svakt overtrykk for å hindre matos fra leiligheter i å sige ut i korridorer.

Oppvarming i leiligheten skjer ved elektriske varmekabler på bad og WC, samt panelovn i stue/kjøkken og gang. Gulvvarme (varmefolie) tilbys som tilvalg.

VVS
Boligene leveres med sanitærutstyr og hvitevarer som angitt på plantegning i tillegg til opplegg for vaskemaskin og kondenstørketrommel. I leiligheten blir ledningene for varmt og kaldt vann lagt i rør i rør som sikkerhet mot vannskader. Hver leilighet har egen varmtvannstank på ca. 175 liter til forbruksvann plassert i ventilasjonsaggregat. Det leveres 1 stk. utekran til hver av leilighetene i toppetasjen (6.etasje), samt på felles takterrasse.

Brannutstyr og boligsprinkling
Alle områder og rom dekkes av hensiktsmessig slokkeutstyr, overveiende skumapparat og iht. forskrifter. Det leveres boligsprinkleranlegg i bygget. Sprinkelhode på innglassede balkonger leveres.

Elektriske installasjoner
Det elektriske anlegget leveres i henhold til gjeldende elektrisk norm for boliger benevnt som NEK400. Hovedsikring med strømmåler plasseres i felles gang, trappehus eller i kjeller. Alle stikkontakter er jordet. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker et normalt behov, og etter NEK400.

Det vektlegges fornuftig plassering av sikringsskap i leilighetene.

Belysning
På bad/WC, og i gang leveres LED downlights i himling (4 stk. i bad og gang og 2 stk. på WC). Speil på bad leveres

med integrert belysning. På kjøkken leveres 1 stk. LED lyslist som betjenes fra egen bryter på vegg. Lyslisten monteres under overskap på kjøkken, i hovedsak over vaskekum. Det leveres standard utenpåliggende belysning i bodene.

På balkong blir det 1 stk. utelys med egen innvendig bryter og en stikkontakt.

Hovedinngangsparti opplyses godt med LED lyskilde og lyssensor/tidsur.

Det leveres belysning i alle fellesarealer med LED lyskilde, og sensorer som skrur lyset av og på ved bevegelse.

I bod-areal i kjeller leveres lys i gang og ett lys pr. bod. Felles bryter med timer og bevegelsessensor.

Telefon/TV/bredbånd
I hver leilighet leveres et felles digitalt nettverk for TV, telefoni og bredbånd. Bredbånd og kabel TV leveres med ett uttak i stue. Ytterligere antall og plassering vil være tilvalg.

Utbygger bestiller på vegne av borettslaget felles standard abonnement for TV, internett og telefon. Abonnementsprisen kommer i tillegg til felleskostnadene. Hver enkelt beboer kan oppgradere abonnementet for egen kostnad.

Adgangskontroll og ringeanlegg
Det leveres porttelefon med toveiskamera ved hovedinngangspartiet. Porttelefon med skjerm og automatisk låsåpner blir levert i hver leilighet. Det leveres ringeknapp utenfor hver leilighet. Til p-kjeller, fellesarealer og inngangsdør i 1. etg. skal det leveres funksjon som er 'nøkkelfri'. Det leveres adgangskontrollsystem med brikke og kode, samt sylinder/nøkkel på dører (låssystem).

Tegninger av teknisk anlegg
Tegninger som viser plassering av tekniske anlegg og fremføringer fremlegges kjøper i tilvalgsprosessen.

PARKERING, BODER OG FELLESAREALER
Parkeringsplass
Det leveres én parkeringsplass i garasjekjeller til alle leiligheter større enn 65 m² BRA. Direkte heisadkomst til hver etasje.

Det tilrettelegges for lading av elbil i parkeringsanlegget. Den enkelte kan bestille ladestasjon for lading av elbil som tilvalg.

Selger forbeholder seg retten til tildeling av parkeringsplasser.

Garasjedør/port
Alle leilighetene vil få tilgang til garasjeanlegg/bodanlegg underbygget, og det leveres en fjernstyrt portåpner til hver leilighet.

Dører i fellesareal
Tekniske rom i kjeller får egen nøkkel.

Gulv i fellesarealer
I felles inngangsareal, trapperom, repos og fellesarealer legges flis.

I kjeller leveres betonggulv med utførelse malt epoxy, med unntak av gulv i parkeringskjeller som leveres i betong med støvbundet overflate. Plasser for parkering, mc-parkering og sykler oppmerkes på gulv.

Vegger i fellesarealer
Vegger i fellesarealer males. Farger besluttes av byggherre.

I kjeller males ett strøk inkl. søyler.

Himling i fellesarealer
Himlinger males hvite med ett strøk eller kles med lys systemhimling.

Trapperekkverk
Trapperekkverk med stålspiler leveres pulverlakkert fra fabrikk. Håndløper i oljet eik.

Fotskrapingsrist
Ved inngang 1. etasje skal det utvendig foran inngangsdør monteres avskrapingsrist med brønn for drenering i plan med øvrig belegg.

Sportsboder i P-kjeller og 1. etg.
Alle leiligheter har sportsbod i eget avlåst bodareal i 1. etasje eller kjeller. Det benyttes Troax bodsystem eller tilsvarende med nettingvegger og dør. Lås med systemnøkkel. Sportsbod har gulv i støvbundet betong, vegg med netting, malte platevegger, gips eller betong. Tildeling av boder vil skje etter bodplan utarbeidet av byggherre.

Sportsboder leveres som temperert og ventilert. Disse leveres IKKE med individuelle stikkontakter. Det leveres felles belysning på bevegelsesdetektor.

Heis
Standard heis fra bakkeplan og parkeringsgarasje til alle leilighetsetasjer. Heisstol leveres med fotocellefelt i døråpning. Gulv leveres med belegg. Vegger i rustfritt stål med speil og håndløper. Himling med LED downlights. Heis tilkobles telefon/nettlinje iht. krav.

Utomhus
Utearealet leveres i henhold til egen utomhusplan.

Sykkelparkering
Det vil bli etablert sykkelparkering i garasjekjeller med sykkelstativløsning. I tillegg blir det sykkelparkering utvendig på terreng i egne avsatte områder.

Renovasjon
Det etableres felles nedgravd renovasjonsløsning.

Postkasser
Det medtas 1 stk. postkasse pr. leilighet i lakkert stål, plassert samlet på vegg ved inngangsparti i 1. etg.

Skilt
Felles og individuell skilting medtas, bl.a. husnummerskilt, henvisningsskilt, bod-nummerskilt, parkeringsplass-skilt i P-kjeller o.l.

Tilvalgsmuligheter
Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg. Mulige tilvalg vil bli presentert i en innredningsguide som omfatter blant annet ulike typer parkett, veggfarger, flis på bad, fronter på kjøkken- og baderomsinnredninger, armaturer på kjøkken og bad, og endringer i elektroinstallasjoner.

Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtalefestes direkte mellom kjøper og utbyggers representant i separat avtale. Eventuelle tilvalg faktureres separat samtidig med innbetaling av kjøpesummen i forbindelse med overtagelsen.

Endringer ut over de muligheter som fremkommer i innredningsguide må på fritt grunnlag vurderes av selger, entreprenør og dennes underleverandører. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade og vindusform, samt plassering av vann og avløp.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom kjøper har ønske om tilvalg/endring som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon.

FDV
Prosjekt FDV leveres komplett i ett digitalt eksemplar til borettslaget tilpasset standard FDV system.

For hver leilighet skal det leveres en huseierbok som på en oversiktlig måte skal vise hva som er riktig bruk og vedlikehold av boligen.

Diverse
Grunnet begrenset kapasitet på kommunal pumpestasjon ved Dulpen tillates et redusert påslipp av kommunal spillvannsledning på kveldstid. Dette er løst i samarbeide med kommunen ved at man etablerer en felles spillvannstank for alle tre byggene med påslipp/pumping om kvelden. Drift og vedlikeholdsansvaret for dette anlegget overtas av sameiet/borettslagene.

Miljøstasjon nord for det nordligste bygget ligger på fylkeskommunal grunn. Sameiets/borettslagenes rettighet til å ha miljøstasjon på annen manns grunn vi bli tinglyst.

Brannoppstillingsplasser vist i landskapsplan kan ikke benyttes til faste installasjoner og eller parkering av kjøretøy. Arealene må måkes vinterstid og kostnaden for dette bæres av sameiet/borettslagene.

Generelle forbehold
Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis offentlige pålegg, uten å forringe den generelle standard. Dette kan eksempelvis gjelde størrelser og plassering av sjakter, veggtykkelser, himlingshøyder, nedforing i himlinger, innkassinger og tekniske løsninger herunder løsning for ventilasjon og oppvarming. Eksempelvis bruk av radiator.

Vindusplasseringen og slagretning på dører i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget. Illustrasjoner og skisser i tegningsmaterialet og prospekt er av illustrativ karakter og disse kan vise forhold som ikke er med i leveransen, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeinnredning, fargevalg, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.

Det gjøres oppmerksom på at fast inventar som vises med stiplede linjer på salgstegning, ikke medfølger. For ordens skyld opplyses også at møbler og vaskemaskin som vises på salgstegning heller ikke følger med kjøpet. Det presiseres spesielt at kjøkken leveres iht. egen kjøkkentegning som blir utarbeidet av kjøkkenleverandør. Illustrasjoner i prospektet kan avvike fra den reelle leveransen.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Selger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen av parkeringsplasser i garasjeanlegg.

Parkeringsplasser tiltenkt byggetrinn 2 er merket som plass nr. 23 til og med nr. 35, samt plass nr. 56 til og med nr. 64.

P-plass merket som nr. 32 har noe redusert bredde og tilhører ikke trinn 2.

Det tas forbehold om eventuelle skrivefeil i denne beskrivelsen.

BNE Holmestrand Bolig AS, 04.05.2022

Illustrasjonsfoto fra leilighet 601, trinn 1, avvik vil forekomme. Leilighet 601 i trinn 2 har tilsvarende utforming.

STRANDHOLMEN HOLMESTRAND

Salgs- og eiendomsinformasjon

Oppdragsnummer
941225011

Ansvarlig megler
Bård Johnson, telefon 468 08 898
Tittel: Prosjektmegler
DNB Eiendom AS
Adresse: Møllegaten 9, 3111 Tønsberg
Org.nr.: 910 968 955

Selger/Utbygger
BNE Holmestrand Bolig AS
Adresse: Dokkvegen 8, 3920 Porsgrunn
Org.nr.: 821 654 432

Entreprenør
Navn: Seltor AS
Org.nr.: 915 617 344

Generelt om prosjektet
Helt ut mot sjøen og vakkert plassert langs kyststien og Dulpen park ligger Strandholmen. Strandholmen har blitt et veletablert bo-område med badeplasser, frodige uteområder, innbydende bryggeanlegg og kort vei til alle byens fasiliteter. Den neste utbyggingen på Strandholmen vil bestå av totalt 3 bygg.

De 22 leilighetene i andre byggetrinn er utviklet med tanke på å skape gode hjem for alle livets faser og behov. Du finner leiligheter fra 45 – 116 m² BRA fordelt over 7 etasjer, alle med uteplasser i form av balkonger eller terrasser og gjennomtenkte planløsninger. For alle leiligheter over 65 m² BRA medfølger parkering i underjordisk parkeringsanlegg. Den minste leiligheten i første etasje selges uten parkeringsplass. Det er heis fra garasjeanlegg og opp til hver etasje i bygget. Det medfølger sportsbod til alle leilighetene.

Totalt vil de tre byggene bestå av 69 leiligheter. Trinn 1 og trinn 2 har 7 etasjer, mens trinn 3 får 8 etasjer. Det blir felles parkeringsanlegg under byggene. Uteområdene rundt og mellom byggene vil også inngå som en del av utbyggingen. Sammen med prosjektinformasjonen redegjør salgsinformasjonen for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt hvordan organisering av boliger, fellesarealer og garasjer er planlagt.

Eiendommen
Prosjektet Strandholmen Holmestrand oppføres på parseller av utbyggingseiendommen gnr 127, bnr 132 i Holmestrand kommune og skal utbygges trinnvis. Byggetrinn 2, som denne salgsinformasjonen omhandler, oppføres på eiendommen gnr 127, bnr 146 og tomtearealet er ved salgstidspunktet registrert i matrikkelen å være 470,7 m². Tomtearealet tilhørende det enkelte trinn vil kunne bli grensejustert og fradelt, og Selger tar forbehold om endelig oppdeling og tomtens størrelse.

Prosjektet er planlagt å bestå av totalt 69 leiligheter, oppdelt i 3 byggetrinn. Byggetrinn 1 er planlagt med 23 leiligheter, byggetrinn 2 med 22 leiligheter og byggetrinn 3 med 24 leiligheter. Under byggene er det et felles garasje- og bodanlegg, hvor de fleste leilighetene er tiltenkt å ha sine parkeringsplasser og sportsboder. Det opparbeides et felles uteområde som består av område for lek og aktivitet, samt områder for opphold.

Det enkelte byggetrinn i prosjektet vil kunne bestå av ett eller flere bygg som vil bli organisert i ett eller flere selskap, herunder eierseksjonssameier og/eller borettslag. Tingsrettslige sameier vil bli opprettet for fellesarealer og garasjeanlegg. Selger tar forbehold om antall selskap, antall boliger, endelig organisering og omfang av det enkelte byggetrinn.

Borettslaget vil få eiendomsretten til grunn og bebyggelse overført fra utbygger. Utbygger kan velge å gjøre dette enten ved gjennomføring av den såkalte "borettslagsmodellen" eller som ren overføring av eiendom fra utbygger til borettslaget.

«Borettslagsmodellen» innebærer at eiendomsretten til tomt for det enkelte byggetrinn, senest under byggetiden, blir overført til det aktuelle borettslaget ved overdragelse av et aksjeselskap som er eier av tomten. Aksjeselskapet vil deretter bli fusjonert med borettslaget med skattemessig kontinuitet i tråd med skattelovens regler. Selger disponerer, inntil ferdigstillelse av bygget, tomten på grunnlag av avtale med grunneier. Etter at bygget er ferdigstilt, vil bebyggelsen på tomten bli overdratt til borettslaget og avtalen som gir utbygger rett til å disponere tomten blir avviklet.

Adresse
Eiendommen har i dag adresse Langgaten 1 B, 3080 Holmestrand. Borettslagets endelige adresse vil bli tildelt av kommunen før overtagelse.

Eierforhold
Andel i tilknyttet borettslag

Boligtype
Leilighet

Tomtetype
Eiet tomt

Adkomst
Strandholmen ligger i nordenden av Holmestrand sentrum, med umiddelbar nærhet til sjøen, vendt mot den østlige horisonten og Drammensfjorden. Kun en kort spasertur langs strandpromenaden ligger Holmestrand sentrum og alle servicetilbudene som byen har å by på. Tvers over gaten, inne i fjellhallen, ligger den flotte Holmestrand Stasjon.

Innhold og standard
Andre trinn består av 22 leiligheter. Det blir en fin miks av størrelser på leilighetene, tilpasset ulike livsfaser. Leilighetene varierer i størrelse fra ca. 45 m² til 116 m² med felles takterrasse. Ved utformingen av leilighetene er det lagt vekt på å skape et hjem du skal trives i. Derfor er det funksjonelle planløsninger som gjør leilighetene anvendelige og lette å tilpasse både hva gjelder individuell stil og personlige behov. Flere av leilighetene får 2 balkonger, og de fleste leilighetene får egen parkeringsplass i garasjekjeller. Balkongene leveres med innglassing som standard. Kjøkkeninnredningen leveres fra Sigdal og er av typen Uno hvit med Delaware (laminat) benkeplate eller tilsvarende. Hvitevarene på kjøkkenet er integrerte og det leveres induksjonsplatetopp. Alle rom utenom bod, bad, WC og vaskerom, leveres med hvitpigmentert 1-stavs eikeparkett på gulvene og malte vegger i lys farge. Alle badene leveres med flis på gulv og vegg. Bod og WC bygges ikke som våtrom, men har flis på gulv. Badene og WC leveres med varme i gulvet. Det er mulighet for varme i øvrige gulv i alle leiligheter som tilvalg. Se leveransebeskrivelse for mer detaljert info.

Fellesareal/Utomhus/Infrastruktur
Hver kjøper vil i tillegg til sin bolig også disponere over borettslagets utvendige- og innvendige fellesarealer. Deler av fellesarealet kan i henhold til vedtekter være avsatt til enkelte boliger/andeler.

Fellesarealene, herunder bl.a. felles trappeganger, heis, rømningsveier, samt fasader, herunder balkonger, mv. ferdigstilles av selger samtidig med boligene.

Utomhusarealene tilhørende borettslaget ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av det enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

Øvrige utomhusarealer på utbyggingseiendommen som borettslaget vil bli medeier av, herunder felles adkomstveier, lekeplasser, veier, VA-grøfter og annet uteområde er planlagt å inngå i et Fellessameie som etableres som et tingsrettslig sameie (realsameie) på området. Alle boligselskapene på utbyggingseiendommen vil være sameiere og vil bli eier og få hjemmel til en ideell andel i Fellessameiet. Utomhusarealene tilhørende Fellessameiet ferdigstilles gradvis og etter hvert som det enkelte byggetrinn ferdigstilles med forbehold om årstiden.

Selger forbeholder seg retten til å avvente overskjøting av Fellessameiet inntil prosjektet i sin helhet er ferdigstilt og alle borettslag/sameier/boligselskap er stiftet, ferdigstilt og overlevert. Selger har rett til å viderefakturere andel av påløpte drift- og vedlikeholdskostnader som de har forskuttert frem til borettslaget/sameiet/selskapene har fått hjemmel.

På utbyggingseiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon og eventuelle andre ledninger. Disse felles ledningene vil kunne gå over eiendommen i dette byggetrinnet og andre eiendommer i senere byggetrinn. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at den enkelte eiendom vil få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter for sameiet/borettslaget dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

Parkeringsplasser og boder
Felles garasjekjeller er planlagt å bestå av 64 bilparkeringsplasser hvorav 2 av plassene er HC-parkering, 7 parkeringsplasser for MC/moped, sykkelparkering, boder og teknisk rom. Nedkjøring til garasjekjeller er felles for alle boligene i trinn 1, 2 og 3 og ligger som en del av dette byggetrinnet.

Det medfølger én parkeringsplass i garasjekjeller til hver leilighet som er over 65 m² BRA i trinn 2. Det leveres i tillegg én sportsbod til hver leilighet, samt plass til sykkel i felles sykkelparkering. Sportsbodene er plassert i garasjekjeller og delvis i 1.etasje i bygget.

Garasjeanlegget er planlagt etablert som en egen eiendom (anleggseiendom) og er planlagt etablert som et tingsrettslig sameie. Sameierbrøken er planlagt fastsatt med utgangspunkt i at hver bilparkeringsplass, MC/moped og bod utgjør 1 andel. Retten til parkeringsplass og bod er planlagt sikret gjennom vedtektsfestet bruksrett. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av garasjeanlegget med tilhørende parkeringsplasser og boder vil bli.

Parkeringsplassene og bodene kan leies ut til andre boligeiere på utbyggingseiendommen.

Det er planlagt etablert 1 stk. utvendig HC-parkeringsplass på felleseiendommen. Denne plassen er felles for alle tre byggetrinn og disponeres i fellesskap og etter nærmere avtale av hjemmelshaverne.

I påvente av at prosjektet i sin helhet er ferdigstilt, kan selger tinglyse midlertidige bruksretter for parkeringsplassene og bodene. Andel i garasjeanlegget anses som overtatt når parkeringsplass og bod er ferdigstilt og tatt i bruk, selv om hjemmel ikke er overført. Selger har i så fall rett til å viderefakturere eventuelle påløpte driftskostnader inntil hjemmel blir overført.

Selger disponerer over den ikke ferdigstilte og ikke overleverte delen av garasjeanlegget som vil bli benyttet til lager/riggområde for de kommende byggetrinnene.

Ladning for el-bil inngår ikke i leveransen fra selger, men kan bestilles som tilvalg. Det vil kunne være begrensninger på antall ladepunkter og kapasitet som kan leveres. Det tas forbehold om at ladning av el-bil kan bli levert som et fleksibelt ladesystem som fordeler tilgjengelig effekt mellom flere brukere. Strømforbruk og kostnader for ladning av el-bil betales av den enkelte seksjonseier/andelshaver. Selger tar forbehold om at ladning av el-bil kan bli levert og administrert av ekstern leverandør og at kjøper betaler leie for bruk til dette selskapet. Kostnader for bruk er ikke fastsatt på salgstidspunkt.

Selger forbeholder seg retten til å selge/tildele overskytende parkeringsplasser/boder/MC-plasser.

Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser og boder.

Vei, vann og avløp
Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig ledningsnett for vann og avløp via private stikkledninger som vedlikeholdes for eier/borettslagets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Eiendommen har adkomst til offentlig regulert vei.

Organisering
Området er planlagt å bestå av 3 boligselskap (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Leilighetene i andre byggetrinn planlegges organisert som borettslagsandeler i Strandholmen 2 Borettslag (borettslagets navn kan bli endret ved registrering).

1) Borettslaget
Strandholmen 2 Borettslag (under stiftelse) er planlagt å bestå av totalt 22 andeler (antallet andeler kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Borettslaget vil bli organisert iht. «Lov om burettslag» av 06.06.2003 nr. 39, borettslagsloven.

Borettslaget vil bli tilknyttet boligbyggelaget USBL og alle kjøpere plikter å bli medlem her. Det koster per dags dato kr. 300 å melde seg inn. Påfølgende år koster medlemskapet per dags dato kr. 300 årlig. Denne kostnaden er ikke hensyntatt i prislisten og kommer i tillegg.

Selger fastsetter vedtekter for borettslaget i forbindelse med stiftelsen av borettslaget. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldene vedtekter og eventuelle husordensregler for borettslaget. Som medlem av boligbyggelaget og borettslaget og i tråd med vedtektene, vil kjøper ha rettigheter og forpliktelser.

2) Fellessameiet: Fellesarealer og anleggseiendom
Det er planlagt etablert et Fellessameie på utbyggingsområdet. Boligselskapene i byggetrinn 1, 2 og 3 skal i fellesskap eie utvendig fellesareal på eiendommen gnr 127, bnr 132, samt en anleggseiendom som er etablert med matrikkelnummer gnr 127, bnr 149. Fellessameiet er planlagt organisert som ett tingsrettslig sameie med de tre boligselskapene på utbyggingsområdet som sameiere. Selger tar forbehold om annen organisering, herunder flere tingsrettslige sameier, dersom det skulle vise seg nødvendig eller hensiktsmessig.

Fellessameiets formål er å ivareta og koordinere medlemmenes fellesinteresser som boligeiere og å vedlikeholde og forvalte felleseiendommen med grøntarealer, beplantning, gjesteparkering, felles lekeplasser, garasjeanlegg, tv/bredbåndsaksess, ventilasjon, renovasjonsløsninger, private feltinterne fellesledninger for vann, overvann og avløp og andre tekniske og felles innretninger av enhver art.

Det etableres et styre for Fellessameiet som fortrinnsvis skal bestå av minst ett styremedlem fra hver av de tre boligselskapene slik at alle selskaper er representert. Kostnader knyttet til drift av utvendige fellesareal og anleggseiendommen som ikke særskilt knyttet seg til en parkeringsandel fordeles med lik del for hvert boligselskap, dvs. fordeles med 1/3 på hver.

Fellessameiet vil ikke bli etablert og overskjøting vil ikke finne sted før etter at prosjektet i sin helhet er ferdig utbygd og etablert. Alle kostnader med overskjøting av utvendig fellesareal, herunder også dokumentavgift og tinglysingsgebyrer, dekkes av selger. Selger forbeholder seg rett til å viderefakturere eventuelle andel av påløpte driftskostnader frem til boligselskapene har fått hjemmel.

De naturlig tilhørende arealer utenfor og rundt hvert boligselskap som tilhører Fellessameiet ferdigstilles fortløpende etter hvert som hvert byggetrinn ferdigstilles. Fellessameiets arealer vil imidlertid ikke være ferdigstilt i sin helhet før hele prosjektet er ferdig utbygd.

I påvente av overskjøting vil det enkelte selskap få tinglyst nødvendige adkomst- og bruksrettigheter. Fellessameiet kan først registreres i Foretaksregisteret etter at alle selskapene er blitt registret i Foretaksregisteret.

Fellessameiet reguleres av «Sameigeloven» av 18.06.1965 nr 6.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse
Boligen planlegges ferdigstilt og overlevert i perioden fra 15.01.2024 til 15.05.2024.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal Selger gi Kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Denne datoen er bindende og dagmulktutløsende og skal som et utgangspunkt ligge innenfor overtakelsesperioden.

Forsinket overtagelse etter at endelig overtagelsesdato er varslet, gir kjøper krav på dagmulkt på 0,75 promille av total kjøpesum, jf Bustadoppføringslova § 18.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider, eller dersom vilkårene nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt, herunder ved hindringer utenfor selgers kontroll. Sistnevnte kan omfatte – men er ikke begrenset til – forhold knyttet til ekstraordinære værforhold, arbeidskonflikter, offentlige myndigheters pålegg eller tiltak, sykdomsutbrudd relatert til epidemier eller pandemier, væpnede konflikter eller naturkatastrofer. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper dersom det oppstår forhold som vil medføre krav om fristforlengelse.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil kunne foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling eller tinglysing av hjemmelsovergang ikke er gjennomført

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd eller følger av krigssituasjon i Europa.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Generelt om Borettslag
Et borettslag er et boligselskap som eies av andelseierne og som organiseres og driftes av andelseierne i fellesskap. Til hver andel er det knyttet en bruksrett med tilhørende borett til en leilighet og borettslagets fellesarealer. Hovedregelen er at kun fysiske personer kan eie en andel i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Borettslag plikter å avholde årlig generalforsamling. Generalforsamlingen velger styre og behandler regnskap og budsjett, og tar beslutninger om større vedlikeholdsarbeider og påkostninger. Hver andel har en stemme i generalforsamlingen.

Vedtekter
Det er utarbeidet utkast til vedtekter for Borettslaget og Fellessameiet og disse følger som vedlegg. Det er inntatt bestemmelse om at dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Utleie
Det vises til borettslagslovens § 5-3 hvor det fremgår at andelseier ikke uten samtykke fra styret i borettslaget kan overlate bruken av boligen til andre utover det som følger av borettslagsloven § 5-4 til § 5-6. Andelseiere i borettslag kan leie ut hele sin enhet i opptil 30 døgn i løpet av året. Dette er en utvidelse av tidligere lov.

Borett
Selger har rett til å tinglyse boretter ved overtagelsen iht. borettslagsloven § 2-13 slik at Kjøper får overdratt en borett og ikke hjemmel til andelen ved overtagelsen. En borett gir Kjøper full råderett over leiligheten og andelen, bortsett fra at Kjøper ikke har stemmerett på borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Andelen skal overføres til kjøper senest to år etter at første borett i borettslaget er overtatt.

Heftelser/tinglyste bestemmelser
Boligen/andelen selges fri for panteheftelser med unntak av borettslagets lovbestemte legalpant som utgjør inntil to ganger Folketrygdens grunnbeløp for hver andelseiers misligholdte forpliktelser, jf. lov om burettslag § 5-20.

Det er ved salgsstart ingen tinglyste servitutter/heftelser på borettslagets eiendom.

Selger opplyser at øvrige byggetrinn vil få tinglyst nødvendige adkomst- og bruksrettighet til nedkjøringsrampen til garasjeanlegget, som ligger som en del av bygget til trinn 2. Videre skal det inngås en avtale med fylkeskommunen om å ha renovasjonsordning og oppstillingsplass for brannbil på tilgrensende eiendom i nord. Avtalen/rettigheten kan bli tinglyst. I påvente av overskjøting vil selger sørge for at det enkelte selskap får tinglyst nødvendige adkomst- og bruksrettigheter.

Det vil bli tinglyst 1. prioritets pant i borettslagets eiendom for felleslånet. Videre vil det bli tinglyst 2. prioritets pant for det samlede innskudd iht. borettslagets finansieringsplan.
Selger kan tinglyse andre nødvendige heftelser i borettslagets eiendom, herunder erklæringer/avtaler og rettigheter i forbindelse med opprettelsen av borettslaget og gjennomføring av prosjektet.

Forholdet til endelige offentlige planer
Eiendommen ligger i et område som er omfattet av detaljreguleringsplan for Strandholmen nord, planid 2012022, vedtatt 11.12.13 og sist endret 03.02.16. Reguleringen omhandler bl.a. blokkbebyggelse og lekeplass. Det er avsatt et område til småbåthavn, men dette inngår ikke som en del av prosjektet. Detaljreguleringsplanen inneholder rekkefølgebestemmelser og krav før det kan gis brukstillatelse.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til sentrumsformål, grønnstruktur og småtbåthavn. Eiendommen ligger innenfor hensynssonen H310, fareområde ras/skredfare og kvikkleirskred, se kommuneplankart. Selger opplyser at store deler av tomten er kalk- og sementstabilisert. Det er utarbeidet en geoteknisk rapport vedrørende fundamentering og stabilitet som interessenter kan få ved henvendelse til megler.

Holmestrand kommune arbeider med å lage en ny kommuneplan. Det er utarbeidet et forslag til fremtidig utviklingsstrategi for Holmestrand Nord «Nordbyen», som muligens vil bli hensyntatt i kommuneplanens arealdel. Forslag til utviklingsstrategi ligger tilgjengelig på kommunens hjemmeside, men kan også fås ved henvendelse til megler.

I forbindelse med prosjektet er det inngått utbyggingsavtale med Holmestrand kommune.
Det fremgår av avtalen at gang- og sykkelvei langs strandpromenaden, samt kommunalteknisk VA-anlegg og fortau langs Langgaten skal overdras til kommunen.

Rammetillatelse for prosjektet er gitt 17.09.21. Det er gitt dispensasjon fra reguleringsplanen vedørende krav til parkering og endret inn- og utkjøring i leilighetsbyggene. Kopi av rammetillatelsen og utbyggingsavtalen kan fås ved henvendelse til megler.

Skolekrets
Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

Forkjøpsrett
Medlemmer av USBL boligbyggelag har forkjøpsrett til boligene. Forkjøpsretten vil bli avklart av boligbyggelaget gjennom utlysning og vil skje i forkant av den ordinære salgsstarten. Boligene tildeles etter ansiennitet i Boligbyggelaget og interessenter oppfordres til å melde seg inn dersom man ikke allerede er medlem. Dersom boligen skal eies av flere, må alle være medlem. Etter utløpet av forkjøpsrettsperioden har ikke medlemmer av USBL forkjøpsrett på boliger solgt av utbygger. Ved senere salg av boligene må ny utlysning finne sted etter boligbyggelagets regler.

Kjøpesum
Boligene selges til fastpris.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside strandholmen.no.

Omkostninger
Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

- Refusjon av andel dokumentavgift 2,5 % av tomtens salgsverdi ved overskjøting av tomt til borettslaget. P.t. er andel dokumentavgift antatt å være kr. 17 150 for hver bolig.
- Tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument kr. 480
- Tinglysingsgebyr per panterettsdokument kr. 652
- Andelskapital kr. 5 000
- Kjøpere som har parkeringsplass, både for de som har parkering inkludert i prisen og for de som eventuelt kjøper ekstra, innbetaler dokumentavgift tilsvarende 2,5% av markedsverdien av parkeringsplassen på tinglysningstidspunktet. Markedsverdien er anslått til kr. 300 000 per bilparkeringsplass og kr. 80 000 per MC-plass. Dokumentavgiften vil utfra dette utgjøre kr. 7 500 for hver bilparkeringsplass og kr. 2 000 for hver MC-plass. Dokumentavgiften holdes på meglers klientkonto frem til overskjøting av anleggseiendommen. Dersom anleggseiendommen har vært i bruk i mindre enn tre år ved overskjøtingen vil kjøper kunne få refundert deler av det innbetalte beløpet, ettersom det da skal svares mindre dokumentavgift.

Eventuelle kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes borettslaget.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien, markedsverdien per parkeringsplass og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Betalingsplan
Kr. 300 000 av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. Bustadoppføringslova § 12.
Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.
Restkjøpesummen + ev. tilvalg og omkostninger betales ved overtagelse.
Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. Bustadoppføringslova § 47. Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

Innskudd
Innskuddet er den del av kjøpesummen som kjøper må finansiere på egenhånd. Innskuddet inngår som del av borettslagets finansieringsplan sammen med felleslån og andelskapital. Dersom Selger endrer prisene på usolgte enheter etter at borettslagets finansieringsplan er vedtatt, vil økningen ikke inngå som del av innskuddet, men omtales som kontantdel. Denne verdien vil ikke være sikret med pant i borettslagets eiendom.

Kapitalkostnader/Fellesgjeld
Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld. Borettslaget finansieres med 60 % fellesgjeld og 40 % innskudd. Fellesgjelden er planlagt etablert som et annuitetslån med 40 års løpetid hvorav de første 20 årene er avdragsfrie. Kapitalkostnadene vil øke når perioden for avdragsfrihet opphører. Nominell rente er pt. 3,5 % pa. og det er denne rentesatsen som er lagt til grunn i de stipulerte felleskostnadene. Dersom renten endres før overtagelsen eller i løpet av lånets løpetid, vil dette påvirke kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Andel fellesgjeld og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig fremgår av prislisten. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode. Rentene er p.t. historisk lave og det må påregnes at disse vil øke i løpet av lånets løpetid.

Renteutgiftene er for tiden fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler for 2023, forutsatt at andelseieren har tilstrekkelig skattbar inntekt.

Borettslaget eier eiendommen og står ansvarlig for å betjene felleslånet. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er solidarisk ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Dette innebærer at andelseiere kan holdes ansvarlig for manglende betaling av fellesutgifter fra øvrige andelshavere med mindre borettslaget er tilknyttet en Husleiegarantiforsikring.

Eiendommens faste, løpende kostnader:

1) Felleskostnader
Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for Borettslaget og kapitalkostnader knyttet til Borettslagets fellesgjeld. Felleskostnader vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Kostnadene fordeles i henhold til bestemmelser i vedtektene. Månedlige felleskostnader inkl. renter er stipulert for første driftsår og fremgår av prislisten. Det er lagt til grunn at bl.a. kommunale avgifter (renovasjon, vann, avløp, feiing og eiendomsskatt), utvendig vedlikehold av fellesareal og garasjeanlegg, forretningsførerhonorar, premie for husleiegarantiforsikring, revisjon, forsikring av bygningsmassen, fiberaksesspunkt for tv/bredbånd, vaktmestertjenester som snømåking og renhold og andre driftskostnader er inkludert.

Driftskostnader pr. bilparkeringsplass er stipulert til kr. 200 pr måned og MC-plass kr. 100 pr. måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget. Endelig budsjett fastsettes på generalforsamlingen.

Utbygger bestiller på vegne av borettslaget felles standard abonnement for tv/internett med et aksesspunkt. Kjøper kan fritt velge å bestille produkter og tjenester som tjenesteleverandør tilbyr. Det inngås i så fall separate avtaler på dette.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i borettslagets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på areal. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

2) Forretningsfører
Selger har engasjert USBL som forretningsfører for borettslaget med bindingstid på 3 år. Kostnader for dette er inntatt i budsjett for felleskostnader.

Kommunal eiendomsskatt
Det er eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. Kostnaden er hensyntatt i fremlagte budsjett og er inkludert i felleskostnadene. For mer informasjon om utregning av skatten, se kommunens hjemmeside.

Sikring av felleskostnader – Husleiegarantiforsikring
Borettslagets krav på fellesutgifter vil bli sikret i Klare Finans AS. Premien for sikringen er hensyntatt i felleskostnadene for borettslaget. Borettslaget er, etter den til enhver tid gjeldende bestemmelser fastsatt av forsikringsselskapet, sikret mot tap som følge av at øvrige andelseiere unnlater å betale sine felleskostnader. Sikringsordningens varighet er frem til oppsigelse. Oppsigelse vedtas av generalforsamlingen. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)
Borettslaget vil etablere en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld, såkalt IN-ordning. Dette innebærer at andelseiere kan innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Dette får innvirkning på de månedlige felleskostnadene som vil bli redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan gjøres 2 ganger i året (hhv. i mars og september), med minimum kr. 100 000 per innbetaling. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente og at det er inngått en Husleiegarantiforsikring. Det presiseres at nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Det vil ikke være mulig å foreta nedbetaling før alle boliger i borettslaget er innflyttet/solgt og fellesgjelden er etablert med den nødvendige sikkerheten. Det vil påløpe et gebyr for hver innbetaling etter IN-ordningen.

Har du spørsmål til dette eller ønsker ytterligere forklaring, vennligst ta kontakt med ansvarlig megler eller forretningsfører.

Forsikring
Borettslaget tegner boligforsikring fra overtagelse. Kjøper må besørge og selv tegne egen innboforsikring. Selger er ansvarlig for å forsikre bygget frem til nye kjøpere overtar.

Meglers vederlag og utlegg (betales av selger)
Meglers vederlag er avtalt til kr 38 750 per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6 000 i oppgjørstjenester og kr. 5 000 for rådgivning, fag og analyse per enhet.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting

av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, ev. forretningsfører mv.: ca. kr. 4 000. Selgers tinglysingskostnader:
kr. 585. Grunnboksutskrift kr 172 per utskrift og firmaattest kr. 77 per utskrift.

Kostnader ved avbestillinger
Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før vedtak om igangsetting er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider kan bli en del av det selger krever dekket.

Energimerking
Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtagelse.

Selgers forbehold
Selgers forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen er hevet.

Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmateriell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret.

Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Sprekkdannelser som følge av naturlig krymping av materialer er ikke å anse som mangler ved bygget.

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører borettslaget, utbyggingseiendommen, fellessameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Selger opplyser at de vil inngå en avtale med fylkeskommunen om å ha renovasjonsordning og oppstillingsplass for brannbil på tilgrensende eiendom i nord. Frem til ferdigstillelse av hele prosjektet kan det bli etablert en midlertidig renovasjonsordning på utbyggingseiendommen.

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som dette vil kunne medføre. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støy, støv og redusert fremkommelighet, må påregnes i byggeperioden for den trinnvise utbyggingen. Selger har rett til å ha maskiner/utstyr på utbyggingseiendommen inntil alle boenheter, utomhusarealer og garasjeanlegg er ferdigstilt.

Selger forbeholder seg retten til å ta beslutninger om utførelse og arealdisponering av Felleseiendommen, herunder foreta de tilpasninger og endringer som anses nødvendige. Dette kan innebære midlertidige løsninger, flytting av parkeringsplasser osv.

Selger har rett til å benytte kjøreveier på Felleseiendommen i forbindelse med den videre utbygging av Strandholmen. Dette gjelder også de deler som er stilt til boligselskapenes disposisjon.

Dersom BNE Holmestrand Bolig AS overlater den videre gjennomføring av Strandholmen-prosjektet, eller deler av prosjektet, til andre, trer vedkommende inn i BNE Holmestrand Bolig AS sine rettigheter og forpliktelser.

Fellesutgifter som Selger har forskuttert frem til fellesareal og anleggseiendommen er overskjøtet til Boligselskapene, skal sameierne refundere til Selger. Selger forbeholder seg retten til å viderefakturere sameierne i henhold til pro & contra avregning.

Selger vil eie og disponere fritt over eventuelle usolgte boder og parkeringsplasser, herunder ved utleie eller salg. Selger har også rett til å overdra boder eller parkeringsandeler knyttet til eventuelle usolgte boder/ parkeringsplasser til selskap for utleievirksomhet i påvente av salg til leilighetseiere i Strandholmen. Salg eller utleie skal fortrinnsvis skje til leilighetseiere i de tre byggetrinnene. Det vises for øvrig til § 20 i forslag til vedtekter for Fellessameiet.

Nedkjøring til garasjekjeller er felles for alle boligene i trinn 1, 2 og 3 og skjer i plan 1 i dette byggetrinnet, se utomhusplan. Kjøpere med balkong og/ eller vinduer i nærheten av nedkjøringen må påregne noe ulempe som f.eks. støy e.l. i forbindelse med inn- og utkjøring av garasjekjeller. Det må i forbindelse med utbyggingen påregnes periodevise begrensninger og korte perioder hvor tilkomsten til garasjekjelleren er sperret.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at hjemmelsdokumentet tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger kr. 30 000. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. Bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.
Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall andeler i borettslaget. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte andeler. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Kjøper gir styret i borettslaget fullmakt til å gjennomføre overtagelse av borettslagets fellesarealer og borettslagets sameieandel i det tingsrettslige sameie, herunder garasjeanlegg og utomhusarealer

Ferdigstillelse av fellesarealer/utomhusarealer kan skje etter overtagelse av boligen.

Kjøper må ta høyde for at prosjektet vil kunne påvirkes av forhold utenfor selgers kontroll som følge av Covid-19 og pågående krig i Ukraina, der blant annet tiltak fra offentlige myndigheter og materialtilgang kan ha betydning for eksempelvis prosjektets frister, materialer eller utførelse.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Interessenter og kjøpere må godta at selger/utbygger bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen og som informasjonskanal.

Salgsvilkår
Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:
1) Prisliste
2) Leveransebeskrivelse, se salgsprospekt
3) Plantegning
4) Fasade- og etasjetegninger
5) Utomhusplan, se salgsprospekt
6) Utkast vedtekter for Borettslaget
7) Utkast budsjett for Borettslaget
8) Utkast sameievedtekter Fellessameie
9) Salgsprospekt
10) Standard kjøpekontrakt for prosjektet
11) Reguleringsplan m/bestemmelser
12) Matrikkelkart- og rapport for utbyggingseiendommen før fradeling
13) Grunnboksutskrift
14) Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre
15) For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Dokumentnummer 3-4, 6-8 og 10-14 fås ved henvendelse til megler. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Salgsoppgavedato
Dette dokumentet er sist revidert dato: 30.01.2023

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket
Kjøpet reguleres av «Lov om avtale med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m». (Bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. Bustadoppføringslova § 12.
I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. Bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter Bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

Bebyggelsens arealer
Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er beregnet etter NS3940:2012 og angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder og sjakter, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sjakt/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Tilvalg og endringer
Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert til eget tilvalgsmøte. Selger vil utarbeide en innredningsguide som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til entreprenør/selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Formuesverdi
Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling
I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

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

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personopplysningsloven
I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Finansiering
Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:
Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetibud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler.

Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

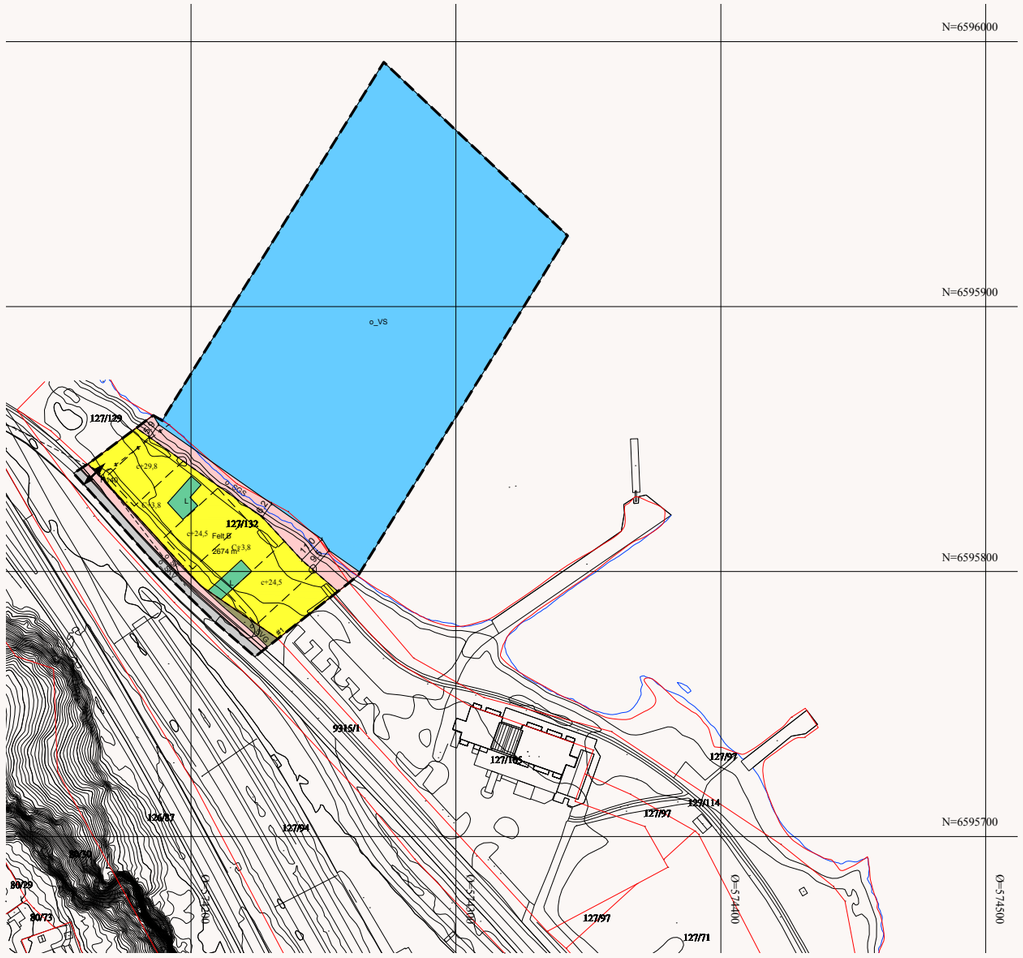
Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.

Reguleringsplan

Reguleringsbestemmelser tilhørende plankartet er en del av kontrakten, og kan fås ved henvendelse til megler.



Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	Holmestrand kommune	Ekvidistanse	1 m
Dato for basiskart:	12.10.2015	Kartmålestokk:	1:1000
Koordinatsystem:	UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84		
Høydegrunnlag:	NN2000		

0 6 12,5 19 25 m

N

Holmestrand kommune

Detaljregulering
Strandholmen
Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: **2012022**

Forslagsstiller: **ROM Eiendom AS**

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon Mindre endring av reguleringsplan		03.02.16	
Kommunestyret sitt vedtak				
2. gangs behandling		121/12	11.12.13	
Offentlig ettersyn fra 06.06.2013 til 04.07.2013			04.07.13	
1. gangs behandling		017/13	20.03.13	
Kunngjøring av oppstart av planarbeid			16.02.12	
Oppstartsmøte			20.06.11	
PLANEN ER UTARBEIDET AV:		**TEGNNR.**	**DATO**	**SIGN.**
Holmestrand kommune / Gullik Gulliksen AS		L-01	11.01.16	P.Lalim

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av _____ Dato _____ Rådmann

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg
- Felt B — Boligbebyggelse-blokkbebyggelse (1113)
- L — Lekeplass (1610)

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- o_SKV — Kjøreveg (2011)
- o_SF — Fortau (2012)
- o_SGS — Gang-/sykkelveg (2015)
- o_SVG — Annen veggrunn - grøntareal (2019)

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- o_VS — Småbåthavn (6230)

§12-6 - Hensynssoner
- H140 — Frisikt (140)

§12-7 - Bestemmelseområder
- #1 — #1 Parkeringsanlegg under grunnen (tilsv. formål 1113 og 1610)

Linjesymbol
- RpGrense
- RpFormålGrense
- #1 Parkeringsanl. u. grunn
- Eiendomsgrense som skal oppheves (1204)
- RpSikringGrense
- Byggegrense
- Frisiktlinje

Punktsymboler
- Avkjørsel

Utomhusplan

Foreløpig utomhusplan. Justeringer og endringer kan forekomme i detaljprosjekteringen.

Tegnforklaring

- Fotavtrykk bygg
- Privat uteplass på bakken
- Balkong
- Tak over inngang
- Asfalt
- Betongdekke
- Steinfylling mot sjø
- Kulestein
- Lek/gummidekke
- Plen/grøntområde
- Hekk/busker
- Prydgras/stauder
- Eksisterende natur
- Kant p-kjeller
- Hovedinnganger
- Nye trær
- Motorsykkelparkering
- Sykkelparkering
- HC-plass
- Benk

Nabolagsprofil

Transport

Oslo Gardermoen	1 t 29 min
Sandefjord lufthavn Torp	34 min
Holmestrand stasjon	3 min
Holmestrand stasjon	3 min
Havnegaten Holmestrand	12 min
Holmestrand Supercharger	25 min

Varer og tjenester

Spar Kullboden	10 min
Coop Extra Holmestrand	12 min
Kullboden/Passasjen	10 min
Holmestrand Toppen	24 min
Boots apotek Holmestrand	11 min
Holmestrand Vinmonopol	11 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 8.1

Naboskapet

Høflige 6.3

Kvalitet på skolene

Bra 6.1

Sport og trening

Dulpen ballbane	3 min
Nedre Gausen kompetansesenter	17 min
HT-Club	11 min
Argus Helse og Velvære	23 min

Befolkning

Område	Personer	Husholdninger
Kommune: Holmestrand	24 670	10 722
Grunnkrets: Holmestrand 4	531	341

Boligmasse

Blokk 64%
Enebolig 3%
Annet 32%

Skoler, barnehager

	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Ekeberg skole	1-7 KL	14 KL	306	5 min
Holmestrand Internasjonal Montessoriskole	1-7 KL	7 KL	55	6 min
Gjøklep ungdomsskole	8-10 KL	14 KL	360	7 min
Holmestrand videregående skole	-		350	7 min
Sande videregående skole	-		500	15 min
Knutseskogen barnehage	1-5 ÅR	2 AVD	36	14 min
Gausetangen barnehage	1-5 ÅR	2 AVD	38	17 min
BMBs barnehage	1-5 ÅR	1 AVD	16	21 min

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjøre-/gåavstand. Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: SSB, Statens Kartverk, Nabolag.no, Geodata m.fl.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Illustrasjonsfoto fra leilighet 304, trinn 1, avvik vil forekomme.

Solide aktører

Det er selskapet BNE Holmestrand Bolig AS som står for den videre utvikling i Strandholmen. Selskapet eies av Bane Nor Eiendom AS og Seltor Bolig AS.

Totalt skal det bygges ca. 69 leiligheter fordelt på tre byggetrinn. Prosjektgruppen har sammen med Adapt arkitekter utviklet et boligprosjekt som vi er meget stolte av å vise frem. Tomtens beliggenhet er helt unik, og leilighetene vil få kvaliteter vi vet mange interessenter etterspør. Vi gleder oss til fortsettelsen i Holmestrand.

BANE NOR EIENDOM

Bane NOR Eiendom eier, utvikler og forvalter all jernbaneeiendom i Norge. Vi er en av Norges største eiendomsaktører med ca. 200 ansatte og har om lag 230 aktive eiendomsutviklingsprosjekter ved knutepunkt i norske byer og tettsteder. Årlig investeringsnivå er 1-2 milliarder kroner.

Vi forvalter og drifter 335 operative togstasjoner og holdeplasser, 13 togverksteder og flere terminaler, driftsbygg og infrastruktureiendommer. Med sterk satsning på knutepunktutvikling og et genuint miljøengasjement, er Bane NOR Eiendom en viktig bidragsyter til bærekraftig by- og stedsutvikling i Norge.

SELTOR BOLIG

Seltor Bolig er en del av Seltor Gruppen, som har drevet boligbygging og entreprenørvirksomhet siden 1938. I dag har vil til enhver tid ca. 600+ boliger under utvikling, hovedsakelig i de sentrale delene av Østlandet. Våre medarbeidere har lang erfaring og høy kompetanse i alle faser i et boligutviklingsprosjekt. Det gjør oss til en solid samarbeidspartner og et trygt og godt valg.

Som en moderne og fremtidsrettet boligutvikler, har Seltor Bolig en filosofi om at all virksomhet skal være kundestyrt. Det betyr at vi skal levere bokvalitet og bomiljøer som tilfredsstiller de behov våre kunder har – både i dag og i årene som kommer. Boliger som er bra for både mennesker og miljø.

Illustrasjonsfoto - avvik vil forekomme.

Kontakt megler

Bård Johnson
Prosjektmegler

Telefon: +47 468 08 898
Mail: bard.johnson@dnbeiendom.no

DNB Eiendom

Utbygger:
BaneNOR Eiendom AS
Org. nr. 980 374 505

Seltor Bolig AS
Org. nr. 994 544 322

Entreprenør:
Seltor AS
Org. nr. 994 544 322

Arkitekt:
ADAPT Arkitekter AS

Foto: Morten Rakke, Getty Images og Unsplash
3D illutrasjoner: 3D Estate
Design, layout og innhold: Breakfast AS
Versjon: 16. januar 2023