

“HYGGE &  
FELLESSKAP  
PÅ DINE  
PREMISSER”

*May Terrasse*

# Velkommen til et romslig nabolag med solrike terrasser

## SIDEHENVISNINGER

|               |               |                  |           |
|---------------|---------------|------------------|-----------|
| OM PROSJEKTET | Moy Terrasse  | Fasiliteter      | Kart      |
|               | 4             | 8                | 38        |
| TEGNINGER     | Plantegninger | Felleshus        |           |
|               | 14            | 19               |           |
| BOFORM        | Borettslag    | ABBL             | OBOS      |
|               | 25            | 42               | 43        |
| TEKNISK       | Nøkkelinfo    | Byggebeskrivelse | Romskjema |
|               | 28            | 34               | 35        |



3D ILLUSTRASJON  
Bildet illustrerer terrasse i leilighet A2-1



# SOLRIKT, NYTT OG KOSELIG

Livet skal nytes – og noen grunnleggende ting må være på plass for å kunne det. Hjemmet er en av de. På Moy Terrasse ønsker vi å legge til rette for et godt liv i gode hjem, hvor møter med andre mennesker er i fokus.



Nyt solen på et av de romslige utearealene. Gå tørrskodd fra bilen i parkeringskjelleren til leiligheten. Vri om nøkkelen og åpne den helt nye inngangsdøren til et nytt og enklere liv. Standarden i leilighetene er meget god, noe du vil oppleve og nyte godt av hver dag. Vi har tenkt på mye – og sammen kan vi tilpasse ditt nye hjem, slik at du får det akkurat slik du ønsker.

Vik i Grimstad ligger sentralt og flott plassert, med nærhet til sjøen, naturlige omgivelser og god kollektivtilgang. Rusle ned til vakre Moysanden for å nyte sjøutsikten, eller ut blant de grønne lungene Vik har å by på. Strand Hotel Fevik byr på lekre middager og en vidunderlig sandstrand. Bussen til Grimstad tar ikke mer enn 10 minutter fra holdeplassen like ved.

Det er nytt. Det er enkelt. Det er solrikt – på alle måter.



*Start dagen med en  
rykende varm kaffe inne  
– eller ute på den romslige  
og luftige terrassen.*

3D ILLUSTRASJON  
Bildet illustrerer stue i leilighetstype B.

# Hele familien vil elske det.



Følelsen av samhold og fellesskap er viktig for alle mennesker. Noen ganger er det enklere å oppnå enn andre. Velger du å skape ditt nye hjem på Moy Terrasse, er vårt mål å skape et godt nabolag, hvor det mellommenneskelige er i fokus.

På bildene på neste side kan du se det flotte fellesbygget som bokstavelig talt vil binde sammen boligene. I eget hobbyrom kan du bruke dine talenter. I treningsrommet kan du få den daglige trimmen. I 2. etg kan du møte dine naboer over en kopp kaffe, eller invitere venner og kjente til hyggelig lag. Vi har også lagt til rette for at du kan dyrke ingrediensene i det flotte drivhuset, til glede for alle som ønsker fellesskap.

Det vil også bli en gjestehybel i forbindelse med fellesstuen – til glede for alle beboere, deres venner og familie.

Moy Terrasse skal ikke bare være en bolig. Det skal være et hjem, i et fellesskap.



Bildene er ikke fra området rundt, men brukt for illustrative formål.



3D ILLUSTRASJON

Bildet illustrerer felles drivhuset i hagen.

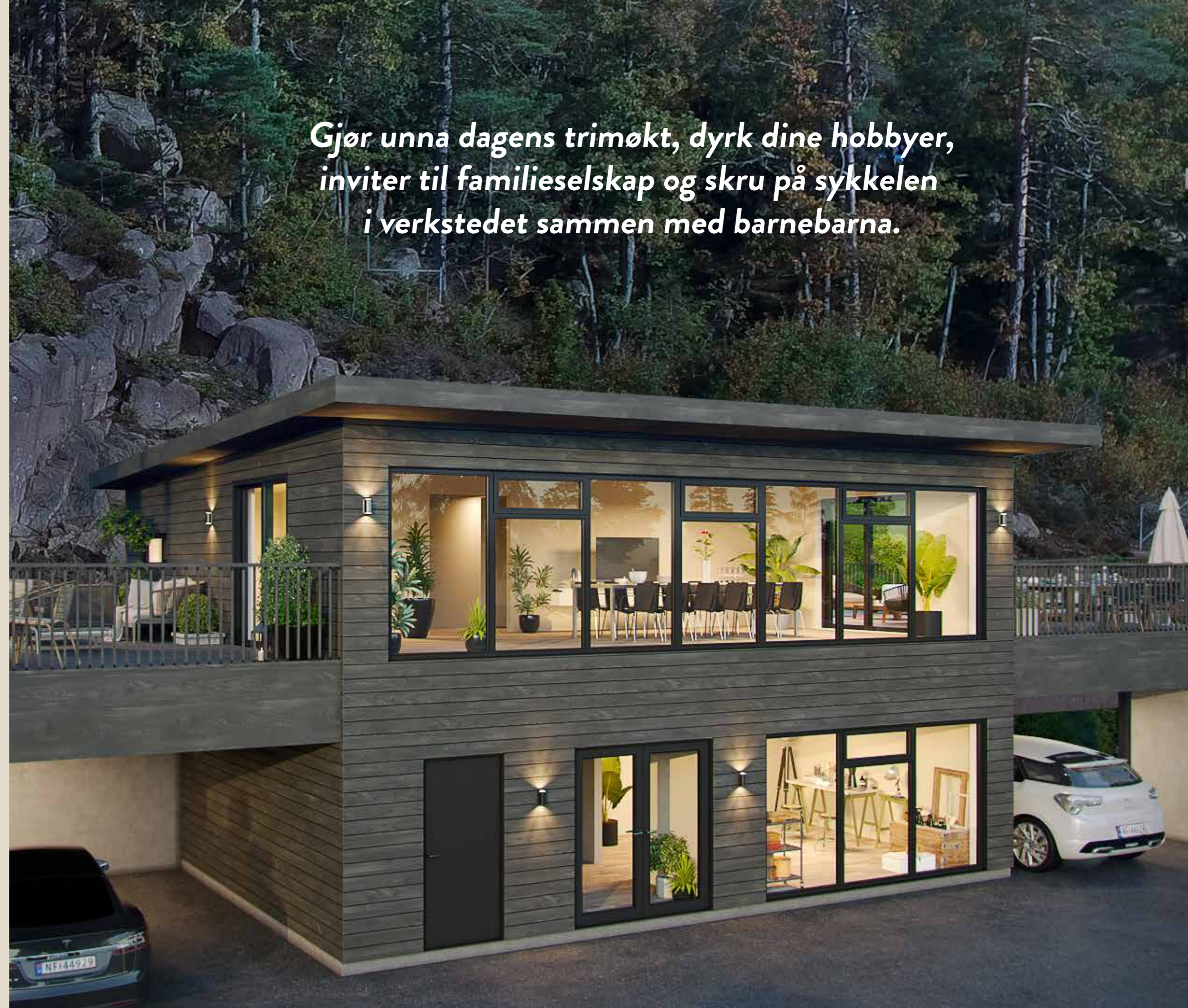


3D ILLUSTRASJON

Bildet illustrerer fellesstuen mellom byggene.



*Gjør unna dagens trimøkt, dyrk dine hobbyer,  
inviter til familieselskap og skru på sykkelen  
i verkstedet sammen med barnebarna.*





Leilighetstype

# A

KVALITETER

## 2 (3) soverom

P-ROM

79 m<sup>2</sup>

BRA

83 m<sup>2</sup>

LEILIGHETSNUMMER

A2-1

A3-1

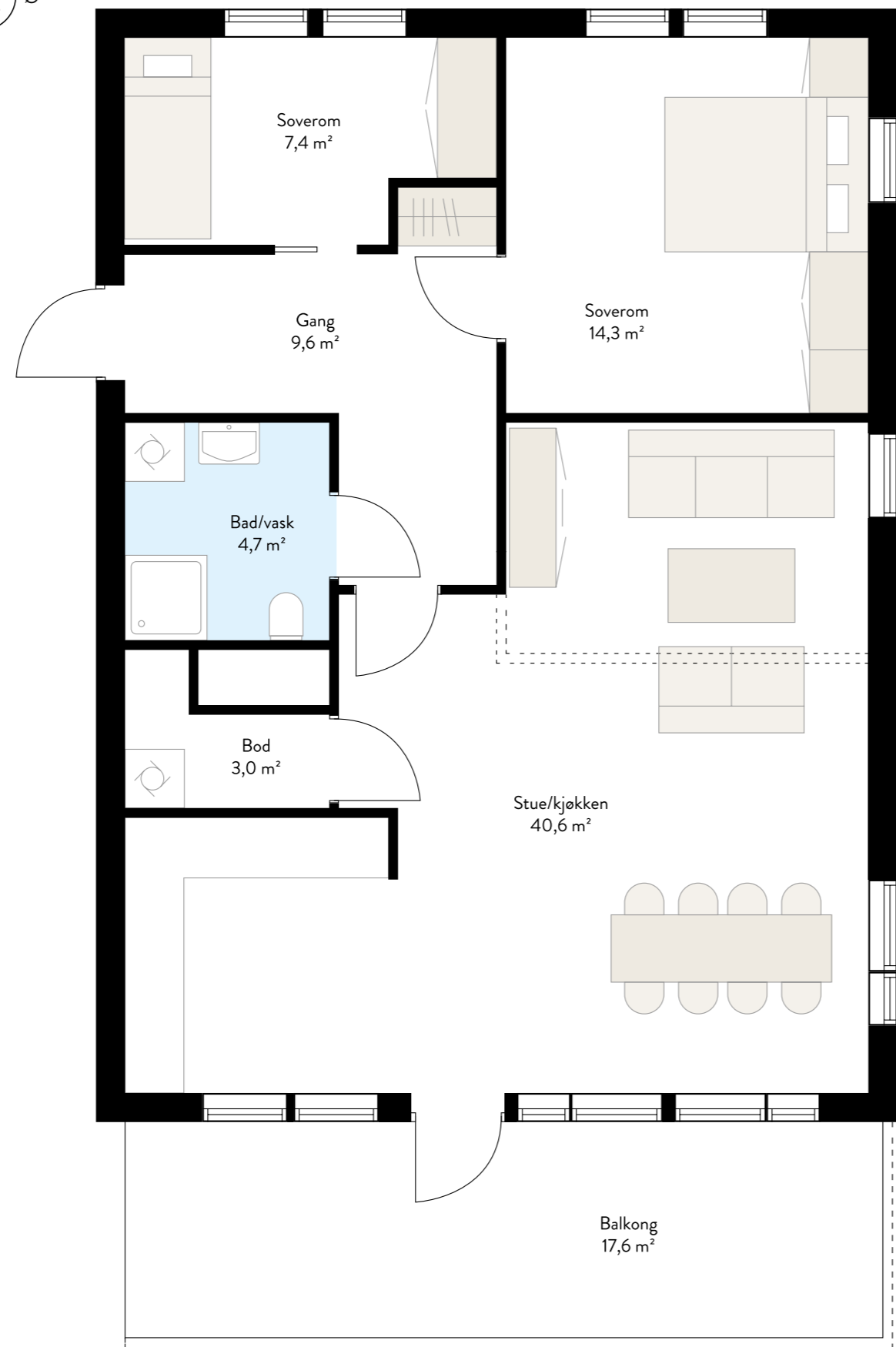
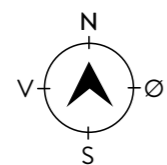
A4-1

A5-1

ETASJEPLAN



TRINN 1



Terrasse  
47,2 m<sup>2</sup>

Leilighetstype

# B

KVALITETER

## 2 soverom

P-ROM

66 m<sup>2</sup>

BRA

69 m<sup>2</sup>

LEILIGHETSNUMMER

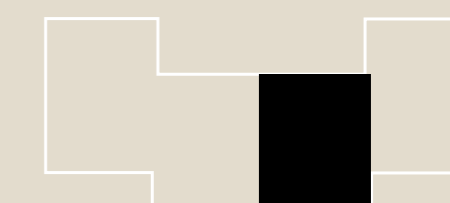
B2-2

B3-2

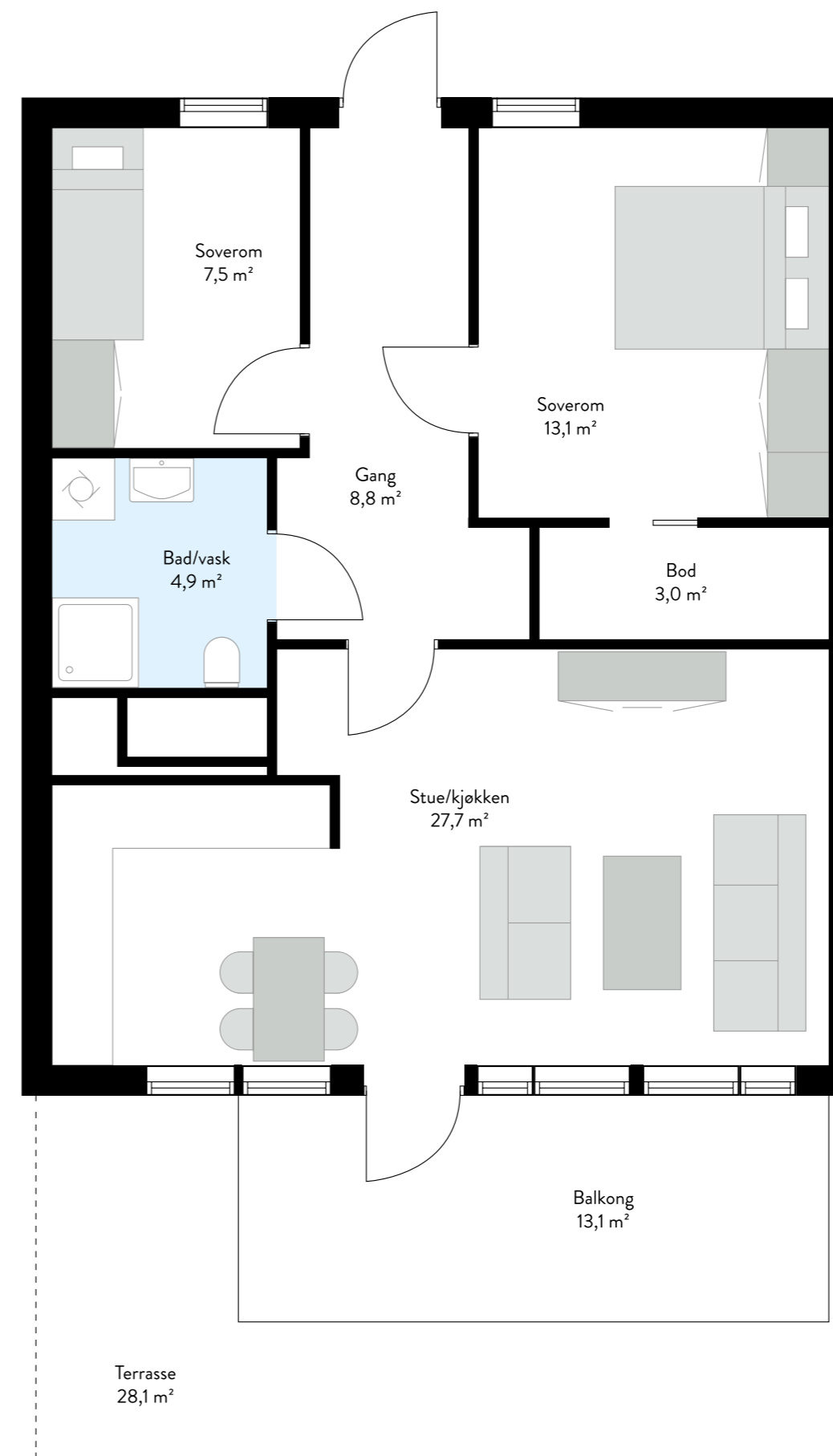
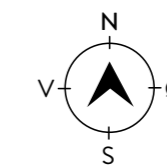
B4-2

B5-2

ETASJEPLAN



TRINN 1



Terrasse  
28,1 m<sup>2</sup>



Leilighetstype **B**

KVALITETER

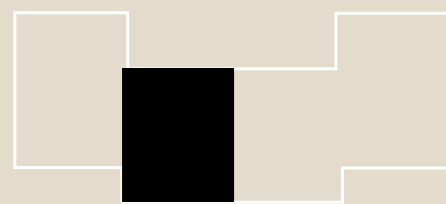
**2 soverom**

P-ROM 66 m<sup>2</sup> BRA 69 m<sup>2</sup>

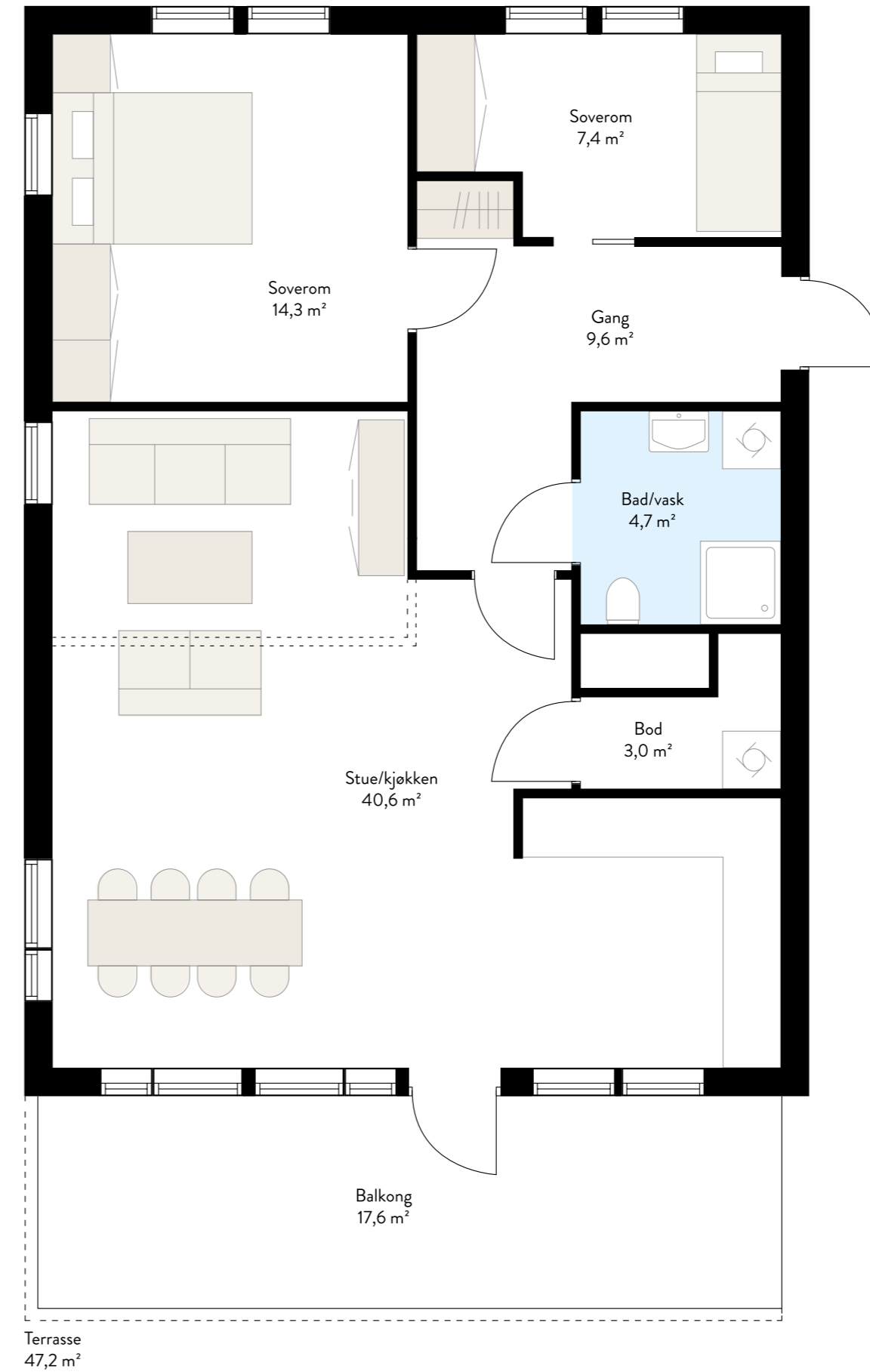
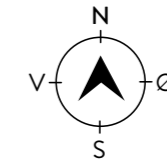
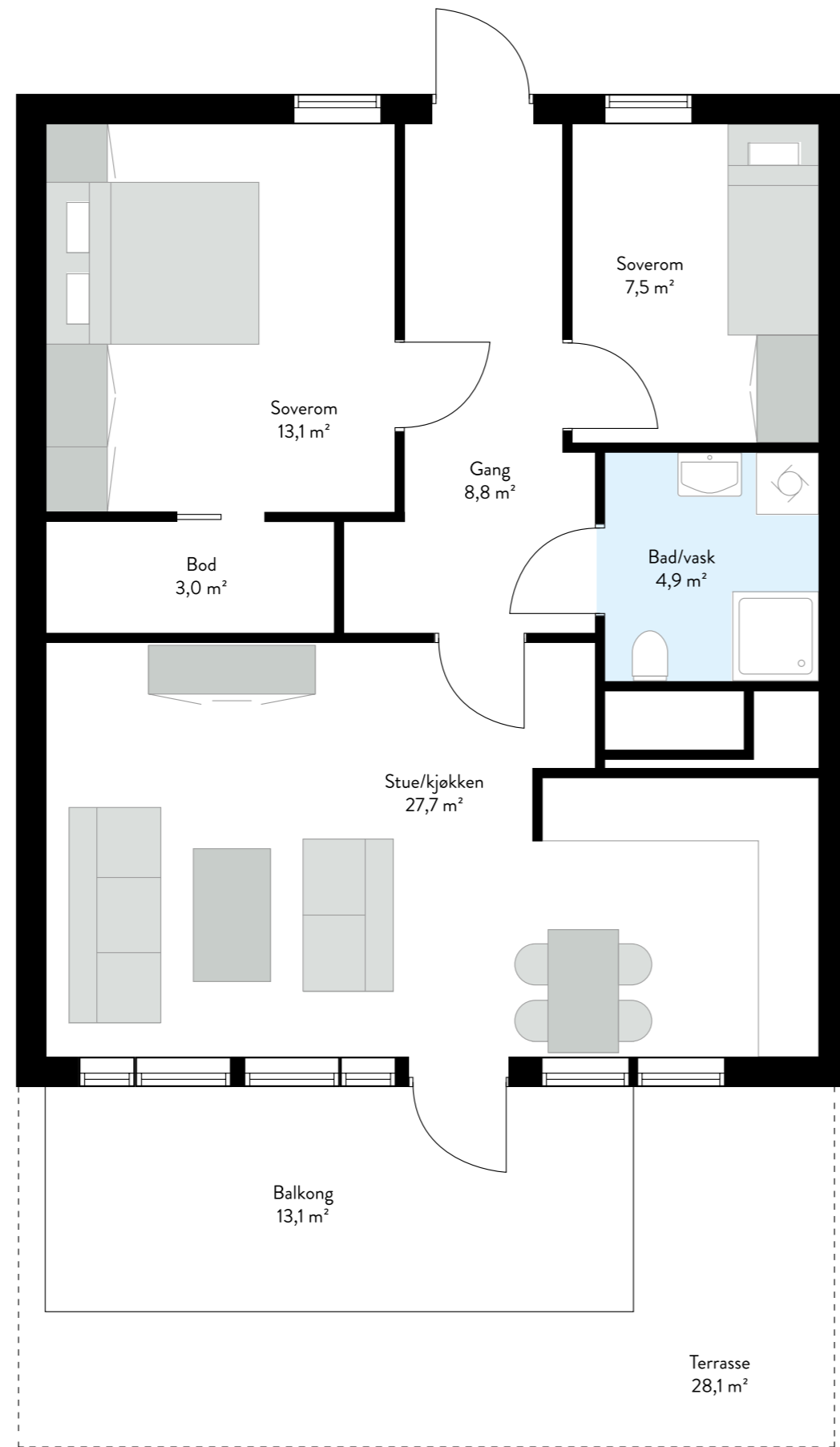
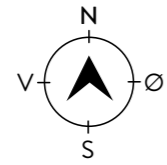
LEILIGHETSNUMMER

- B2-3
- B3-3
- B4-3
- B5-3

ETASJEPLAN



TRINN 1



Leilighetstype **A**

KVALITETER

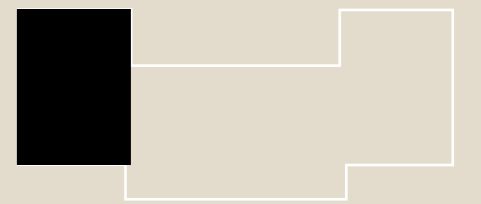
**2 (3) soverom**

P-ROM 79 m<sup>2</sup> BRA 83 m<sup>2</sup>

LEILIGHETSNUMMER

- A2-4
- A3-4
- A4-4
- A5-4

ETASJEPLAN



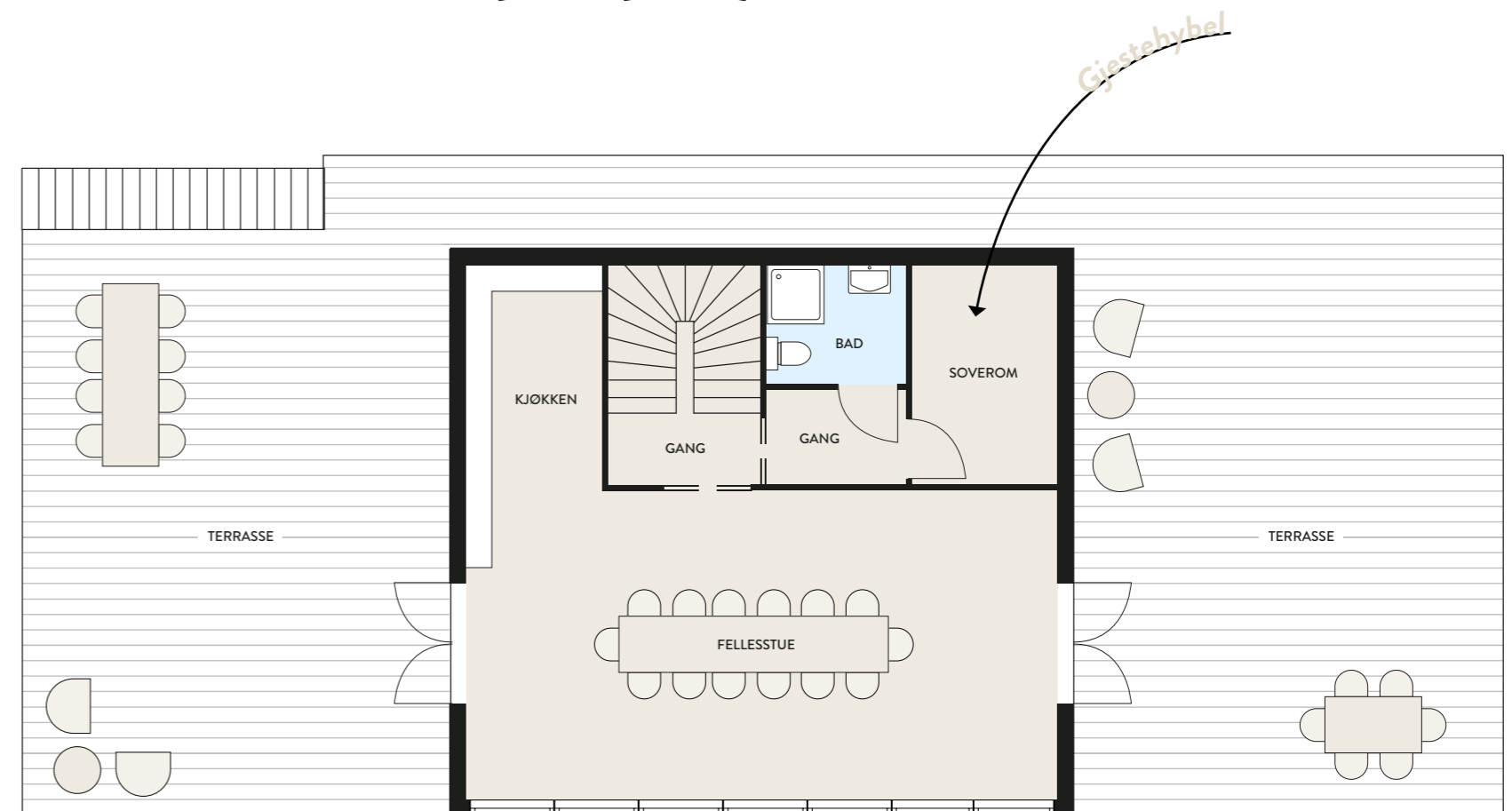
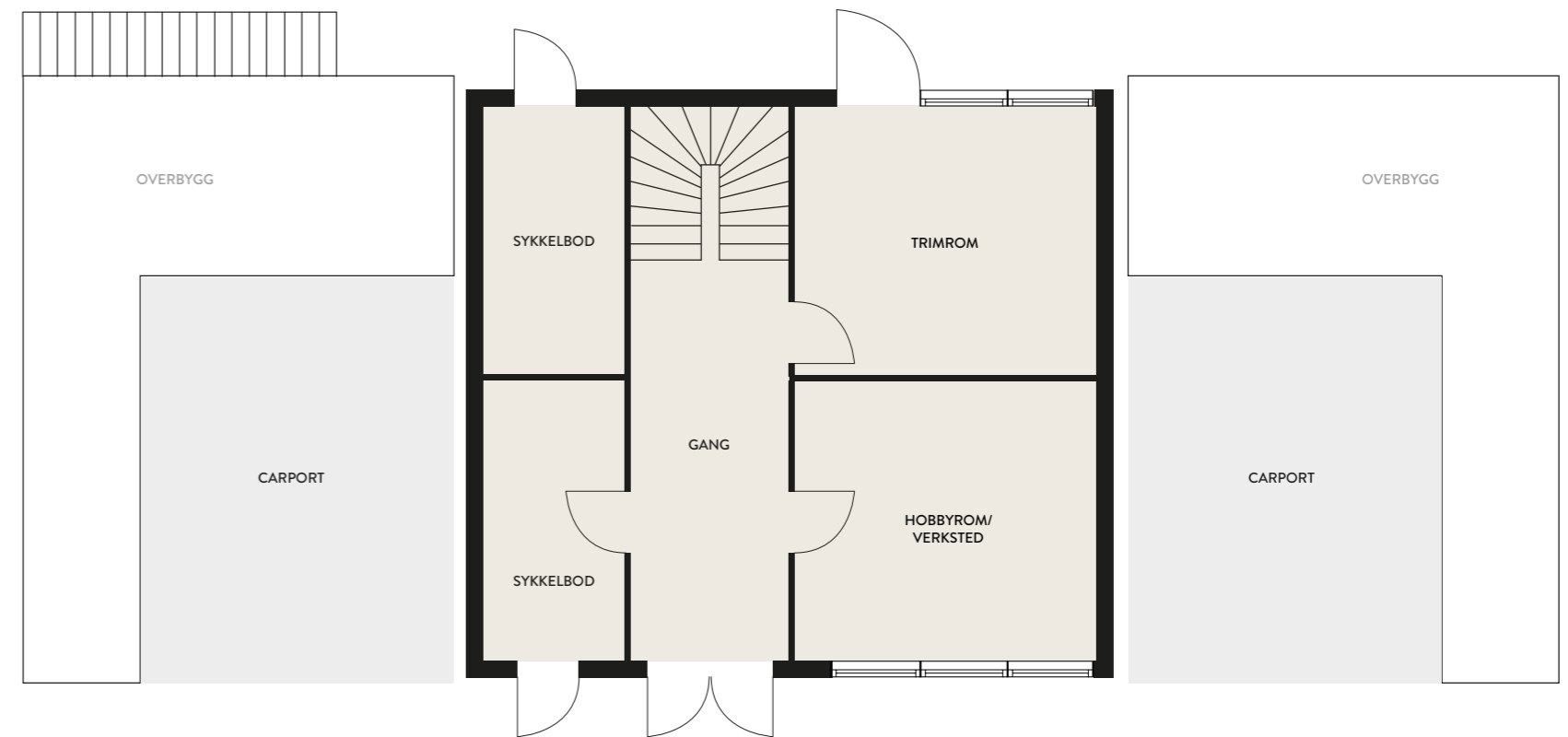
TRINN 1



# Når fellesskapet betyr noe



Legg merke til den fullt utstyrte og møblerte fellesstuen. Perfekt for hyggelige sammenkomster med storfamilien.



Mennesker er skapt for å være sammen. Det tar vi på alvor – og derfor legger vi så mye i fellesskapet i Moy Terrasse.

Midt mellom de to leilighetsbyggene, kommer et innbydende og innholdsrikt felleslokale, proppfullt av kvaliteter vi tror du kommer til å sette pris på.

Trimrom, hobbyrom, sykkelbod, imponerende fellesstue med direkte utgang til store terrasser. Ikke minst, en egen gjestehybel til disposisjon for alle beboere, når venner og familie kommer på besøk langveisfra.





↑  
**3D ILLUSTRASJON**  
Bildet illustrerer kjøkken i leilighetstype B.

← **3D ILLUSTRASJON**  
Bildet illustrerer stue i leilighetstype A.

*Romslige terrasser og store vindusflater, gir lyse og ikke minst trivelige leiligheter.*





# Ny bolig? Smart å bo i borettslag

Arendal Boligbyggelag og OBOS har lang erfaring med å bygge og forvalte borettslag. En ny bolig hvor begge disse aktørene står bak er et trygt valg.

#### Hva er et borettslag?

Når du kjøper en bolig i et borettslag, blir du andelseier. Det betyr at du eier en andel som gir deg enerett til din egen bolig, og rett til å bruke fellesarealene sammen med de andre beboerne. Når du eier en bolig i et borettslag, er du en del av et godt organisert fellesskap, som gir deg en enklere og tryggere hverdag både når det gjelder vedlikehold og økonomi. Som eier har du medbestemmelse i hvordan du ønsker at borettslaget skal drives.

→

#### Fellesskap, hvis du vil.

I Moy Terrasse er det lagt vekt på unike fellesskapsløsninger som den enkelte boligeier kan benytte etter behov. Et stort felleshus gir rom for festlokale, hobbyrom, trimrom og gjestehybel. Her kan du samle din familie til bursdager i festlokalet, eller dyrke din hobby i hobbyrommet. Har du grønne fingre får du også mulighet til å dyrke grønnsaker i drivhuset. Det er styret i borettslaget som lager reglene rundt bruken av fellesrommene.

#### Hvem bestemmer i et borettslag?

En gang i året er det generalforsamling. Dette er den øverste bestemende myndigheten i borettslaget. Alle eiere har rett til å delta på møtet, til å komme med forslag og til å stemme over saker som gjelder borettslaget. På generalforsamlingen velges det et styre som har ansvaret for driften og forvaltningen av eiendommen. Styret tar alle avgjørelser i den daglige driften, men må følge borettslagsloven, vedtektene og andre beslutninger som generalforsamlingen har fattet. Arendal Boligbyggelag vil være forretningsfører for borettslaget og vil stå for regnskapsførsel og bistå med annen administrasjon. Det vil bli løpende kontakt mellom styret i borettslaget og Arendal Boligbyggelag i driftsfasen. Arendal Boligbyggelag har ca 60 års erfaring med borettslag og ønsker å ivareta borettslagets interesser.

#### Vedlikehold

Du har ansvar for vedlikehold av din bolig (bruksenhet), slik at det ikke oppstår noen skader eller ulemper for de andre eierne. Det samme ansvar har borettslaget for fasader, tak, inngangspartier, fellesarealer både inne og ute, etc. Borettslaget forsikrer bygningene, men du må skaffe deg egen innboforsikring.

#### Salg og utleie

Du kan fritt selge eller leie ut boligen din, ihht reglene i borettslagsloven. Hovedregelen er at det bare er fysiske personer som kan eie en bolig i et borettslag, og ingen kan eie mer enn én. Din bolig kan kjøpes på forkjøpsrett av andre medlemmer i Arendal Boligbyggelag. Hovedregelen for utleie er at du må ha bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Det er styret i borettslaget som formelt godkjenner utleie.

#### Fellesgjeld og skattefradrag

Når du kjøper bolig i nytt borettslag, vil en del av kjøpesummen være del av et felleslån. Det er et gunstig lån som Aren-

dal Boligbyggelag har forhandlet frem for alle boligene samlet. Fellesgjelden er din del av dette lånet som du betaler gjennom felleskostnadene. Når du skal kjøpe en bolig i Moy Terrasse borettslag, står det tydelig i prislisen hvor stor din andel av fellesgjelden blir. Du får fradrag for deler av rentene på din andel av fellesgjelden, dersom du har inntekt du betaler skatt av. I tillegg får du formuesfradrag for din andel av fellesgjelden. I Moy Terrasse borettslag er ca 50 % av kjøpesum for boligen finansiert med fellesgjeld og 50% med egenfinansiering. Det er innvilget 40 års nedbetaling på lånet, hvorav de første 20 er uten avdrag. Dette gir en langsiktig og trygg finansiering. Dersom det ikke er ønskelig med fellesgjeld kan dette velges på kjøpstidspunktet eller senere etter nærmere avtale med Arendal boligbyggelag, såkalt Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

#### Felleskostnader

Du betaler felleskostnader én gang i måneden. De dekker kapitalkostnader på fellesgjeld, og drift av borettslaget, som for eksempel kommunale avgifter, vaktmestertjenester, trappevask, forsikring av bygningene, felles energibruk og vedlikehold av uteområder og bygninger med mer.

#### Borettslag et trygt valg!

Vi som utbyggere, legger vekt på sikkerhet for den enkelte boligkøper. Derfor gjøres en rekke tiltak for at prosjektet skal gjennomføres etter forutsetningene, herunder:

- Borettslaget bygges av et utbyggingselskap som eies av to solide og erfarne boligbyggelag.
- Borettslaget er tilknyttet Arendal Boligbyggelag som forretningsfører
- Borettslaget blir medlem av Borettslagenes Sikringsfond som dekker manglende innbetaling av fellesutgifter
- Borettslaget finansieres med langsiktig lån med 40 års nedbetalingstid og 20 års avdragsfri periode.
- Borettslaget bygges av erfarne og solide entreprenører.
- Prosjektet har tegnet Fulltegningsforsikring som sikrer at utbyggerne tar ansvar for evt. usolgte leiligheter.

## Borettslag et trygt valg!



# Nøkkel-informasjon

Moy Terrasse Brl. Trinn 1

**Selger**

Borgåsen Utvikling AS, org.nr. 824 437 262. Selskapet er eid 50% av ABBL Boligutvikling AS og 50% av OBOS Block Watne AS.

**Adresser**

Boligene vil bli oppført på adressen Ravnåsen 2 – 24, Grimstad og kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

**Beskrivelse av prosjektet**

Totalt skal det i Moy Terrasse Borettslag bygges 32 borettslagsleiligheter hvorav 16 i byggetrinn 1. Prosjektet består av 2 leilighetstyper, leilighet A (69 kvm) og B (83 kvm).

**Matrikelnummer**

Prosjektet ligger i dag på gnr. 47 bnr. 110 i Grimstad kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige sammenføringer/fradelinger og alle andelene vil få et eget andelsnummer og fastsettes når borettslaget er stiftet.

**Tomteareal**

Ca. 3.200 kvm felles eiet tomt. Arealet er ikke eksakt, og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling. Selger tar forbehold om tomtens størrelse inntil organisering er besluttet og oppmålingsforretning er gjennomført. Selger tar forbehold om at tomten kan bli oppdelt i flere parseller.

**Beskaffenhet**

Tomtene leveres parkmessig opparbeidet med asfaltert adkomst, plen og øvrig beplantning.

**Areal boliger**

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012).

Primærrom (P-rom) er primærrommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom med omsluttende vegger. Arkitekt har

inkludert alle sjakter innenfor omsluttende vegger i P-rom, på samme måte som i BRA.

**Energimerking**

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

**Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse**

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig bruks-tillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan Kjøper i medhold av bustad-oppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

**Parkering**

Eiendommene får innvendig biloppstillingsplass i felles parkeringsanlegg med en plass pr. leilighet. I tillegg vil det være gjesteparkering i området. Tildeling av parkeringsplasser og boder foretas av utbygger før ferdigstillelse, inkludert handicap-plasser. Styret har senere rett til å foreta endringer i parkeringsplanen ved behov, eks. på grunn av rullering av handicap plasser. Det vil også bli lagt til rette infrastruktur for el-bil lading. Et operativt ladepunkt må eventuelt bestilles av den enkelte.

**Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser**

Eiendommen ligger under reguleringsplan med Borgåsen Boligområde del 2.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

**Vei, vann og avløp**

Tilknyttet offentlig vei vann og avløp. Øvrig areal på tomten, herunder stikkvei, p-plasser og fellesareal er privat tomt og må vedlikeholdes av borettslaget.

**Konsesjon**

Kjøp betinger ikke konsesjon.

**Utleie**

Utleie av leilighetene vil reguleres av borettslagsloven og borettslagets vedtekter, og forvaltes av borettslagets styre.

**Velforening**

Andelseierne er forpliktet til å være medlem i områdets velforening.

**Organisering**

Boligprosjektet blir organisert som borettslag. Det betyr at beboerne eier bygningene, fellesanlegg og utearealer i fellesskap. Beboerne kjøper en rett til å bo i en bestemt bolig, derav navnet «borettslag». Beboerne eier en del av bo-rettslaget, derav navnet «andelseier». Når du har kjøpt bolig i borettslag eier du dermed borettslaget sammen med de andre som bor der og du har en eksklusiv rett til å bruke din egen bolig. Det betyr i praksis at du eier din egen bolig, og at et større fellesskap vil gjøre det enklere for deg når det gjelder vedlikehold og økonomi.

Generalforsamlingen er den øverste bestemmende myndighet i borettslaget og velger styret. Styret treffer alle vedtak om borettslagets drift og vedlikehold, innenfor gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og generalforsamlingens vedtak.

Selger forbeholder seg retten til å organisere prosjektet i ett borettslag (32 leiligheter) eller to borettslag (2x16 leiligheter) ut fra hva som er hensiktsmessig i forhold til utbyggings-takt, panteforhold m.v., og innenfor de regler som gjelder ved etablering av borettslag. Selger har også anledning til å endre antall andeler i borettslaget. Ved en evt. utvidelse av borettslaget, skal selger dekke alle kostnader i forbindelse med utvidelse, men kjøper må forplikte seg til å medvirke til nødvendig flertall på borettslagets generalforsamling for utvidelsen.

**Vedtekter**

Et borettslag er en selvstendig juridisk enhet og det er utarbeidet vedtekter for borettslaget. Andelseier plikter å følge borettslagets vedtekter. Vedtektene følger salgsprospektet og det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. I tillegg er det laget utkast til husordensregler jfr. Vedlegg til kjøpekontrakt.

**Medlemskap i Arendal Boligbyggelag**

Borettslaget vil bli tilknyttet Arendal Boligbyggelag. Kjøpere som ikke er medlemmer av Arendal Boligbyggelag blir medlemmer automatisk ved kjøp av leilighet.

**Forkjøpsrett**

Medlemmer i Arendal Boligbyggelag og OBOS har for-trinnsrett ved første gangs salg av leilighetene. Dersom andel siden skifter eier, har andelseierne i borettslaget, deretter andre medlemmer i Arendal Boligbyggelag, forkjøpsrett. Ny andelseier må godkjennes av borettslaget. Se vedtektene for ytterligere informasjon.

**Totalpris**

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

**Felleslån/vilkår**

Borettslaget fellesgjeld er et annuitetslån på kr 28.200.000,- (første byggetrinn) innvilget av Nordea. Fellesgjelden utgjør ca. 50 % av totalprisen på alle leilighetene. For eksakte tall henvises til prisliste. Det legges opp til 40 års total løpetid på lånet med 20 års avdragsfri periode. Lånet vil i utgangspunktet ha flytende rente, pr. oktober 2020 er den flytende renten 1,6 % p.a. Det tas forbehold om endringer i renten, dvs. at renten vil bli endret i takt med rentemarkedet og endring i vilkår for å oppnå lån i Nordea. Borettslaget kan etter innflytting eventuelt vedta binding av renten.

**Kapitalkostnader**

Kapitalkostnader er renter og avdrag på boligens andel av borettslagets felleslån. Rentene på den enkeltes andel av fellesgjelden kan trekkes fra i skattbar inntekt på selvan-givelsen i henhold til ordinære regler. Når 20 års avdrags-frihet er over vil man måtte påregne en økning i kapital-kostnadene, jfr. Prislisten vedlagt til prospekt.

**Mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning):**

Borettslaget vil inngå en avtale med forretningsfører og bank om individuell nedbetaling av fellesgjeld, under gitte forutsetninger. Andelseier vil ved denne ordningen ha større fleksibilitet til å styre sin egen fellesgjeld og derved finans-kostnadene. Ved nedbetaling av andel av fellesgjeld, helt eller delvis, reduseres månedlige finanskostnader til borettslaget i henhold til innbetalt beløp. Se evt. eget informasjonskriv om dette.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld kan skje ved innflytting eller seinere, forutsatt at det ikke er besluttet fastrente på lånet. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan skje 2 ganger pr. år med minimum 30.000 kr pr. innbetaling. Det påløper et gebyr til forretningsfører ved nedbetaling på lånet etter innflytting. Nedbetaling av fellesgjeld kan ikke reverseres.

**Felleskostnader**

Estimerte felleskostnader består av borettslagets driftskostnader, samt renter på borettslagets fellesgjeld i Nordea som nevnt over. Se ytterligere informasjon i skjemaet «Forslag til driftsbudsjett».

Felleskostnadene dekker blant annet kommunale eien-domsavgifter, forsikring av bygningsmassen, ytre vedlikehold, strøm til fellesanlegg og vaktmestertjenester, service på heis, samt andel av drift/vedlikehold av felles p-plasser. Felleskostnadene for den enkelte leilighet er stipulert i henhold til budsjett og fordeles etter fordelingsnøkkel. Endelig størrelse på felleskostnader vil bli satt opp av forretningsfører/ borettslagets styre ved overtakelse.

**Forsikring mot manglende innbetaling av felleskostnader**

Gjennom Arendal Boligbyggelag som forretningsfører blir borettslaget tilknyttet Borettslagenes Sikringsfond. Risikoen for tap av felleskostnader er dermed redusert. Alle eiere av leilighetene dekkes av Borettslagenes sikringsfond fra første dag. Sikringsfondet dekker tap hvis noen beboere ikke klarer å betale sin del av fellesutgiftene etter nærmere regler.

**Fulltegningsforsikring**

Utbygger er forpliktet til å betale felleskostnadene for boliger som eventuelt ikke er solgt før ferdigstillelse. Utbygger tar også alt ansvar for eventuelle overskridelser på byggekostnader og merkostnader grunnet prisstigning i byggeperioden, da du som kjøper av bolig har fast pris. Borettslaget løper derfor ingen risiko dersom slike situasjoner oppstår.

Dette prosjektet er også dekket av NBBL’s Fulltegningsforsikring. Denne forsikringen dekker utbyggers kostnader dersom det er usolgte leiligheter ved ferdigstillelse. Forsikringen trygger at utbygger kan dekke sine kostnader for usolgte leiligheter.

**Kommunale avgifter, renovasjon og eiendomsskatt**

Avgifter for vann, renovasjon og kloakk er inkludert i de estimerte felleskostnadene til borettslaget, og er en foreløpig beregning. Beregningsgrunnlaget for eiendomsskatt er p.t. ikke fastsatt.

**Øvrige mulige kostnader**

I tillegg kan det komme andre faste kostnader på leiligheten, for eksempel kostnader knyttet til vann, elektrisitet, tv, innboforsikring m.m. Disse kostnadene beror på den enkeltes avtaler og forbruk.

**Betalingsbetingelser**

Kr. 100.000,- innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra selger. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis for kontraktsinngåelse.

Det benyttes megler til behandling av oppgjør.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta deknings salg.

**Omkostninger**

|   |     |         |
|---|-----|---------|
| Medlemskap ABBL pr. person                  | kr. | 300,-   |
| Gebyr for tinglysning av andel              | kr. | 480,-   |
| Evt. gebyr for tinglysning av pant/heftelse | kr. | 480,-   |
| Gebyr grunnbokskrift                        | kr. | 172,-   |
| Andelskapital til borettslaget              | kr. | 5.000,- |
| Forskuddsbetaling felleskostnader           | kr. | 5.000,- |

Det tas forbehold om eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

**Formuesverdi**

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt “primærbolig” (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller “sekundærbolig” (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) for mer informasjon.

**Heftelser**

Følgende servitutter er registrert på eiendommen:

2013/1085792-1/200

Bestemmelse om vann/kloakkledning

2013/1085792-2/200

Bestemmelse om adkomstrett

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til salg-soppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile andre heftelser eller rådighetsinnskrenkninger utover det som er nevnt over på tomten enn følgende:
- Pantedokument til banken for borettslagets totale fellesgjeld
- Pant for andelseiernes borettsinnskudd

**Selgers forbehold/forutsetninger**

*Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet:* Selger er ikke bundet dersom ikke 5 av 16 leiligheter i prosjektet er solgt, og nødvendige offentlige tillatelser for igangsetting av byggearbeidene er gitt. Det foreligger pr. dags dato rammetillatelse til trinn 1 i prosjektet, men på grunn av endringer må denne godkjennes på nytt. Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 01.07.2021 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få tilbakebetalt eventuelt innbetalt beløp, samt opptjente renter på klientkonto. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Etter 01.07.2021 har kjøper 2 uker på seg til skriftlig å trekke seg fra avtalen dersom Selger ikke har avklart sine forbehold. Dersom kjøper velger å stå ved avtalen, aksepteres også tilsvarende endring i overtakelse.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Det tas forbehold om at det kan inntreffe omstendigheter, eller være grunn til å anta at slike omstendigheter vil inntreffe, som medfører at Selger ikke finner det forsvarlig å iverksette byggearbeidene. Eksempler på slike omstendigheter er prisfall i boligmarkedet,

reduserte muligheter til å få boliglån, uforutsette offentlige krav, ekstraordinære krisesituasjoner, etc. Ved inngåelsen av denne kjøpekontrakten er det en noe uoversiktlig situasjon i Norge knyttet til spredning av koronavirus. Det er derfor usikkert om fremdriften kan bli påvirket av dette, f.eks. hvis prosjektet tar lengre tid enn planlagt pga. sykdom eller karantene hos mange ansatte hos utførende entreprenør, hos Selger eller hos andre aktører i prosjektet. Tidspunktet i avtalens punkt 7.1 (1) er derfor ikke bindende for Selger og utløser ikke krav på dagmulkt, dersom overskridelse skyldes følgene av koronavirus og/eller Selger har krav på tilleggsfrist etter buofl. § 11. Selger skal varsle Kjøper dersom det oppstår forhold knyttet til koronavirus som medfører at nevnte tidspunkt forskyves.

**Byggetid/Overtagelse**

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 14 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart, dog senest 3. kvartal 2022. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillesestidspunkt innflyttingspunkt tilsvarende.

Senest 60 dager før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

**Borrett**

Etter overtagelse av bolig har selger anledning til å tinglyse boret. Boretten gir kjøpe full råderett over boligen og andelen, bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Selger har 2 års frist, regnet fra første bolig i borettslaget ble overtatt, til å overføre andelene til kjøper.

**Annet**

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmes-

sige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Boligene overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

**Kostnader ved videresalg og navneendring**

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers “Avtale om transport av kjøpekontrakt” som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. bufl. § 1b.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til selger etter påkrav fra oppgjørsmegler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

**Avbestilling**

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av

kontraktsummen inkludert evt. mva. Dersom Kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder nødvendige prisavslag ved videresalg. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

**Forsikring**

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse må borettslagets styre selv besørge bygningsforsikring, samt løsøre- og innboforsikring i samarbeid med forretningsfører.

**Garantier**

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

**Kjøpekontrakter**

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av kjøpetilbudsskjema og/eller påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpekontrakt.

**Kjøpers undersøkelsesplikt**

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



#### Tilvalg/endringer

Selger vil før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/ påslag fra utbygger, samt endring i overtagelsestidspunkt avhengig av tidspunkt og størrelse for bestilling. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

#### Selgers rett til endringer

Selger har rett til å foreta endringer i boligen som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

#### Lowverk/avtalebetingelser

Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Boliger hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges etter avhendingslovens normalregler. En eventuell mangels vurdering foretas etter avhendingslovens alminnelige regler, jf. § 3-7 og § 3-8. Dersom Kjøper ikke er å anse som forbruker i henhold til avhendingsloven § 1-2 (3), gjøres det oppmerksom på at boligen selges som den er, jf. avhendingslovens § 3-9.

#### Kredittvurdering

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere og kjøpere plikter å legge frem skriftlig finansieringsbevis fra bankene.

#### Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har oppgjørsmegler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Selger tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

#### Budregler

Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Midlertidig kjøpekontrakt». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon.

#### Ansvarlig oppgjørsmegler

Megleroppgjør AS org.nr. 982 577 675.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Midlertidig kjøpekontrakt
- Kjøpekontrakt
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger
- Vedtekter
- Borettslagets budsjett
- Målebrev/Situasjonsplan
- Utskrift av grunnboken

Produsert: 03.11.2020

**Den flotte og innholdsrike fellestuen er plassert midt mellom byggetrinn 1 og 2 – til glede for alle.**



# Bygge- beskrivelse

v 23.10.20

**Konstruksjon og materialvalg**

TEK 17 og NEK 400, nyeste utgave, ligger til grunn for all prosjektering.

**Fundamentering**

Fundamentering på stedlige sprengsteinmasser over fjell.

**Yttertak**

Pulttak av takelementer med isolasjon og diffusjonssperre monteres med tilfredsstillende fall og tekkes med membran. Fall til takrenne.

**Yttervegger**

Bærende konstruksjoner er i betong/stål.

Byggets fasade får liggende kledning, i Royalimpregnert virke og platekledning. Innvendig kledning, se egen rom-spesifikasjon.

**Vinduer**

Trevinduer i henhold til tegning, hvitmalt innvendig og ut-vendig mørk farge, Uten ventiler, Fastkarm/Toveis - Toppsving Ferdig montert m/utvendig og innvendig belistning. Aluminiumsbeslått vindu. Innvendig belistning type, 16x70 gerikt og innvendig foring, ferdigmalt hvit, med synlige spikerhull i listverk.

**Ytterdører/balkongdører**

Ytterdører i slett utførelse, farge hvit og med kikkehull. Systemlås. Ferdig montert m/utvendig og innvendig belistning. Innvendig belistning type, 15x70 gerikt og innvendig foring, ferdigmalt hvit, med synlige spikerhull i listverk. Utvendig og innvendig vrider type stål. Dører leveres i henhold til gjeldende brann-/lydkrav samt forskrifter om tilgjengelighet.

**Innerdører**

Innerdører slett utførelse i massiv formpresset-dørblad med dempet karm, hvitmalte. Ferdig montert m/ innvendig belisting. Type 16x70 gerikt og innvendig foring, ferdigmalt hvit, med synlige spikerhull i listverk. Innvendig vrider type stål.

**Balkonger**

Balkonger i betong/-elementer.

Balkonger skal ha fall fra huset med rennesystem som fanger opp vannet. Vannet ledes i nedløp helt ned og inn i overvannssystem. Rekkverk med glass i front. Trespiler med topprekke for øvrig.. Bærende søyler.

**Etasjeskille**

Etasjeskillere utføres primært i betong / hulldekker.

**Bærevegger/skillevegger**

Vegger i leilighetene oppføres i betong. Alle innervegger isoleres.

**Himling**

Lyd-/brannqipshimling som sparkles og males. Takhøydene varierer fra ca. 3.50m – 2.40m i beboelsesrom. Takhøyde baderom og bod ca 2.20m.

**Metallarbeid**

Innvendig: Alt av malerarbeid utføres i klasse 2, jfr. NS 3420. Utvendig: Vindu og dører leveres i aluminiumsbekledning, farge etter illustrasjon. Kledning RG20 på store flater og RO.0 på små flater. Se illustrasjon.

**Innredning**

Kjøkken leveres av lokalt leverandør, komplett uten hvitevarer men klargjort for intrigering, ihht. plantegning. Fronter i slett malt hvit som standard. Leveres med 2 lysarmaturer over kjøkkenbenken. Alle kjøkken projekteres slik at det er plass til oppvaskmaskin, komfyr samt kjøleskap.

Baderomsinnredning på bad, bredde 60cm med 2 stk skuff, med speilskap med lys, 1 stk dobbelstikk ved vask. 2 stk. høyskap 30x30 ved siden av servant, leveres i høyglans hvit. Vegghengt toalett. 90x90 dusjvegg, dører slås begge veier. Downlights med dimmer.

**Garderobeskap**

Det leveres ikke garderobeskap. Dette blir tilvalg.

**FELLESAREALER**

**Trapper/heisrom**

Utvendige trapper leveres i impregnert vanger i limtre med ståltrinn. Trapp innvendig betong eller betonglementer. Ferdig stålglattet trinn, opptrinn og repo. Sparklet og malt betong vegg og tak. Automatisk døråpner. Belysning med føler i hver etasje og stikk-kontakt i hver etasje.

**Svalgang**

Betongdekke / elementer. Overflate kostes pga sklisikring. Rekkverk i tre, Royal impregnert. På vegg og taklevers fasade-plater.

**Heis**

Det installeres maskinromløse personheiser. Heisen kan ta nyttelast på 1000kg (13 personer). Innvendig heiskupé-mål bxd= bæreheis ihht. TEK17 Heisen skal leveres av anerkjent heisleverandør med service i nærdistriktet.

**Inngangsparti 1.etg**

Betongoverflater vil sprøytes i lys farge til full dekning.

#### TEKNISK ROM

**Gulv**

Støvbundet betong.

**Vegg**

Betongvegger, isolert, med ståldør i henhold til brannkrav. Sluk.

#### FELLESAREALER – UTVENDIG

**Beplantning/utomhus**

Det legges ferdigplen foran byggene og noe areal mellom byggene. Grus ca 1,5 m bredde rundt byggene Gjesteparkeringer, oppkjørsel til byggene, gang inn mot underetasje

og gangveier asfalteres. Ellers i henhold til utomhusplan. Drivhus leveres.

**Parkering**

Parkering i frittstående carport og i garasje, gjeste-parkering i henhold til sit.kart./reg.plan.

**Post**

Det leveres to poststasjoner, komplett, ett til hvert bygg

**Avfall**

Fellesanlegg (nedgravd) er etablert nede ved krysset.

**Vannkraner**

3 stk. frostsikre utekraner per bygg.

**Fjellsikring**

Nødvendig fjellsikring og nødvendige gjerde på skrenter.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

Leilighetene leveres med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning ihht TEK 17. Det leveres mekanisk avtrekksventilasjon i sportsboder og teknisk rom.

**Varmtvann/sanitæranlegg**

Varmtvann leveres fra felles bereder plassert i felles teknisk rom i kjeller. Driftskostnader fordeles ihht. forbruk i hver enkelt leilighet. Det skal leveres/monteres godkjente vannmåler som tydelig viser forbruket i hver leilighet. Egen strømmåler for oppvarming av varmtvann.

**Oppvarming**

Hovedanlegget baseres på oppvarming via vannbåren varme. Det er vannbåren gulvvarme i gang, stue og bad med egne kurser og føler. Varmesentral i teknisk rom felleshus. Berg-varme.

**TV/data**

Det klargjøres for oppkobling til bredbånd og kabel-tv i hver leilighet. To uttak i stua og ett i soverom.

**Elektrisk anlegg**

Leilighetene tilknyttet til eget abonnement med egne målere. Elektriske punkter utføres etter NEK 400. Sikringsskap monteres i bod.

**Brannalarm**

Brannalarm, røyk-varsler, med egen avstillingstablå i hver leilighet. Brannslange/pulverapparat leveres ihht. forskrifter. Ledelys/rømningslys monteres i u-etg/trappehus og felles-bygg. Nøkkelsafe skal leveres og monteres ihht. Brannvesenets krav/anvisninger.

**El-billading**

Det skal legges til rette for el.billading for alle p-plassene i garasje og carport. Systemet skal beskrives nærmere. Kabling skal være ferdigmontert fra sikringskap til biloppstillingsplass.

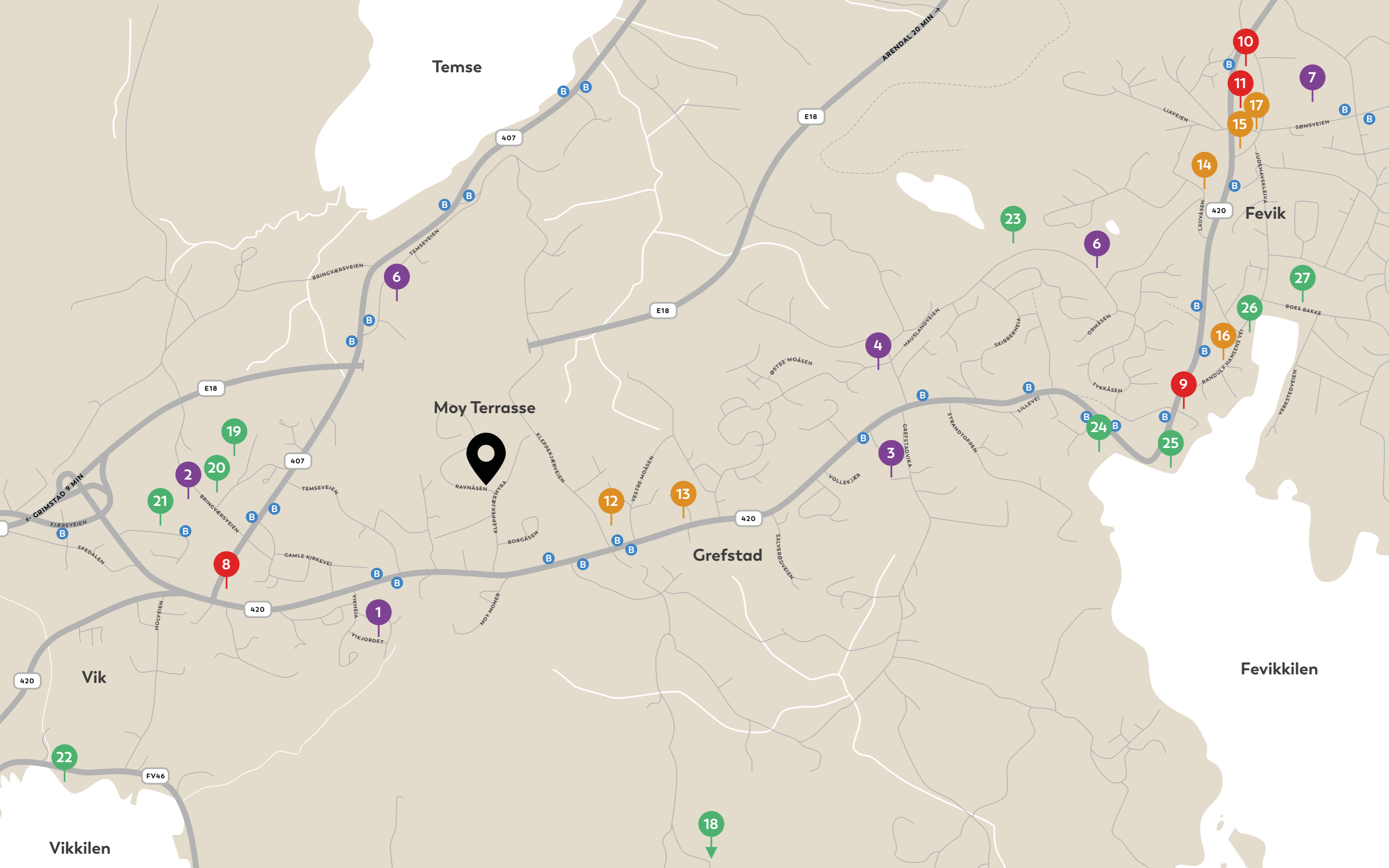
**Diverse**

Det utarbeides tilvalgslister fra elektriker, rørlegger, flislegger, parkettleverandør samt kjøkken og garderobeleverandører.

# Romskjema

v1 23.10.20

| Rom                                  | Gulv  | Vegg  | Himling   | Elektro   | Annet  |
|--------------------------------------|---|---|---|---|--|
| <b>Entre/gang</b>                    | Flis 30x60 fra ytterdør og inn ca 1,5 meter, for øvrig parkett, 1- stavs eik anerkjent kvalitet. Overgangslist. Varmekabel med føler. For øvrig vannbåren varme i gulv. | Sparklet og malt gips, Farge, Elvesand, glans 05.   | Gipshimling. 13 mm gips-himlingsplate, sparklet og malt. Det brukes gips som har sparklekant på alle 4 sider. Farge, Bomull, glans 02 | 2 stk. taklampe.  | Inngangsdør leveres ferdigmalt i hvit, slett utførelse med kikkehull. Innvendig kompakt-dører i leilighetene leveres i hvit, slett utførelse med dempet karm og med stål vridere.  |
| <b>WC/bad</b>                        | Fliser. 30x60 gulvflis, i dusjhjørne leveres 5x5, gulvvarme og føler  | Fliser. 30x60 veggflis  | Hvitt matt utførelse.   | Downlights LED. Dobbel stikk ved speil. Egne kurser til vaskemaskin og en til tørketrommel. | Speil over vask. Leveres som plassbygd eller prefabrikkerte kabiner. 60 cm heldekkende servant og servantskap med skuffefront i høyglans hvit. 2 stk. høyskap 30x30 cm i høyglanshvitt. Dusjvegger 90x90 med innadslående dører. Ettgreps blandebatteri til dusj og vask. Veggmontert WC. Opplegg for vaskemaskin, se plantegning. Avløp for vask og sluk. |
| <b>Bod</b>                           | Parkett, 1- stavs eik anerkjent kvalitet  | Sparklet og malt gips. Farge, Bomull, glans 05.   | Gipshimling. 13 mm gips-himlingsplate, sparklet. Farge, Bomull, glans 02  | 1 stk. taklampe   | Balansert ventilasjon monteres på vegg.  |
| <b>Hovedsoverom</b>                  | Parkett, 1- stavs eik anerkjent kvalitet  | Sparklet og malt gips, Farge, Bomull, glans 05.   | Gipshimling. 13 mm gips-himlingsplate, sparklet. Farge, Bomull, glans 02  | 1 stk. taklampe   |  |
| <b>Soverom</b>                       | Parkett, 1- stavs eik anerkjent kvalitet  | Sparklet og malt gips. Farge, Bomull, glans 05.   | Gipshimling. 13 mm gips-himlingsplate, sparklet. Farge, Bomull, glans 02  | 1 stk. taklampe   |  |
| <b>Stue/kjøkken</b>                  | Parkett, 1- stavs eik anerkjent kvalitet  | Sparklet og malt gips. Farge, Elvesand, glans 05. Mellom kjøkkenbenk og overskap: Fibo Trespo Kitchen Board, farge Lentini Grey | Gipshimling. 13 mm gips-himlingsplate, sparklet. Farge, Bomull, glans 02  | Lysatur under kjøkkenbenk og taklampe i kjøkken   | Opplegg for oppvaskmaskin med waterstopp. Vann og avløp. Kjøkkeninnredning klargjort for montering av integrerte hvitevarer. Leveres fra lokale leverandører – se egen tegning.  |
| <b>Balkong</b>                       | Royalimpregnert gulv  | Rekkverk med glass og trespiler   | Betong.   | 1 stk. utelampe<br>1 stk. dobbelstikk   |  |
| <b>Sportsbod</b>                     | Støvbundet betong   | Reisverk, med plater på utsiden. Eventuell nettingvegg, Betong  | Støvbundet betong   | 1 stk. taklampe og 1.stk dobbelstikk i hver bod. Strøm går på fellesanlegg. Lamper.         |  |
| <b>Garasje i 1.etasje</b>            | Drenerende asfalt   | Støvbundet betong i hvit farge og eller trespiler mellom søyler   | Støvbundet betong i hvit farge.   | Lys i garasje.  | Klargjort for el-bil-lading med kabling. Andelseier må kjøpe tilkobling av elektriker.   |
| <b>Carport under fellesanlegg</b>    | Asfalt  | Trekonstruksjon/betong  | Trekonstruksjon/betong  | 1.stk dobbelstikk. Strøm går på fellesanlegg.   |  |
| <b>Trimrom /fellesrom i 1.etg</b>    | Belegg  | Sprøytet malt betong og malte treplater.  | Hvit akustikk-himling   | Taklamper   | Systemlåser til bod  |
| <b>Fellesrom og soverom i 2. etg</b> | Teppeflis av kontorkvalitet   | Sparklet og malt gips   | Sparklet og malt gips   | Spot-lighter med dimmer som hovedbelysning  | Kjøkken etter tegning i fellesrom med integrerte hvitevarer.   |
| <b>WC /dusj i felleshus</b>          | Flis, som leiligheter   | Flis, som leiligheter   | Sparklet og malt gips   | 1.stk dobbelstikk., spotlight med dimmer  | WC og vask og dusjhjørne 90x90 med innadslående dører. Strøm går på fellesanlegg   |



# Området

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| <b>B KOLLEKTIV</b>           | <b>AVSTAND</b> |
| Busstopp                     | 3 min gange    |
| <b>UTDANNING</b>             | <b>AVSTAND</b> |
| 1 Fjære barneskole           | 14 min gange   |
| 2 Fjære ungdomskole          | 19 min gange   |
| 3 Annemorhuset barnehage     | 23 min gange   |
| 4 Hausland barnehage         | 4 min med bil  |
| 5 Temseveien barnehage       | 4 min med bil  |
| 6 Tykkåsen Barnehage         | 5 min med bil  |
| 7 Fevik Skole                | 6 min med bil  |
| <b>DAGLIGVARE</b>            |                |
| 8 Joker                      | 17 min gange   |
| 9 Joker                      | 4 min med bil  |
| 10 Meny                      | 6 min med bil  |
| 11 Extra                     | 6 min med bil  |
| <b>BUTIKKER/TJENESTER</b>    |                |
| 12 Hageland Fevik (skogheim) | 11 min gange   |
| 13 Bølgen På Moy firsør      | 13 min gange   |
| 14 Bilverksted               | 5 min med bil  |
| 15 Legesenter                | 5 min med bil  |
| 16 Montér Blom-Bakke         | 5 min med bil  |
| 17 Happy Time Kebab & Pizza  | 6 min med bil  |
| <b>AKTIVITETER</b>           |                |
| 18 Moysand familiecamping    | 17 min gange   |
| 19 Trollkjerra Stadion       | 19 min gange   |
| 20 Vikhallen                 | 19 min gange   |
| 21 Lia Idrettslag Kunstgress | 3 min med bil  |
| 22 Vikkilen Feriebolig       | 4 min med bil  |
| 23 Lysløype                  | 7 min med bil  |
| 24 Strand Hotel Fevik        | 7 min med bil  |
| 25 Sandodden Fort            | 8 min med bil  |
| 26 Båthavn                   | 9 min med bil  |
| 27 Fevik Stadion             | 10 min med bil |



1

**Fjære barneskole**  
Bringsværvæien 7, 4885 Grimstad

Et godt sted å være  
– et godt sted å lære  
Trivsel og utvikling



15

**Legesenter**



24

**Strand Hotel Fevik**  
Nedre Hausland 80, 4870 Fevik

Arkitekturen i det moderne nybygget er reist i fullstendig harmoni med den historiske delen, og fra Sørlandets flotteste bankettsal nyter man utsikten til hav og myke sanddyner like utenfor dørene. Med en lekker velværeavdeling er dette trolig det nærmeste du kom-



4

**Hausland barnehage**



8

**Joker Vik**



20

**Vikhallen**



25

**Sandodden fort**  
Fevikveien, 4870 Fevik

Sandodden Fort er av Kulturvernseksjonen i Aust-Agder Fylkeskommune godkjent som en unik severdighet, og vil bli skiltet med brunt severdighetsskilt - som betyr en severdighet av betydning for



26

**Båthavn**



7

**Fevik skole**



13

**Bølgen på Moy frisør**



23

**Lysløype**

Den er i underkant av 4 km og går i flott skogsterreng. Løypa ble anlagt i forbindelse med utbyggingen av E 18, som en kompensasjon for at veitraseen delte Fevikmarka i to. Lysløypa har bidratt til å gjøre området mer attraktivt for folk flest og er mye brukt av befolkningen på Fevik. Både selve løypa og Fevikmarka generelt, har imidlertid kvaliteter som gjør at også folk fra resten av distriktet, vil ha glede av å utforske området.



27

**Fevik station**



3D ILLUSTRASJON  
Bildet illustrerer Moy Terrasse.

## Arendal Boligbyggelag

– en bedre boligopplevelse

Boligene blir organisert som et borettslag med Arendal Boligbyggelag som forretningsfører. Arendal Boligbyggelag har solid erfaring på snart 60 år med forvaltning av borettslag og sameier i vår region.

Vi legger vekt på at du som kunde skal oppleve trygghet og tilfredshet med din nye bolig. Vi mener at et borettslag med gode leiligheter, gunstig finansiering, attraktive fellesfunksjoner, et engasjert styre og god forretningsfører er et trygt valg for deg.

Vi tror det vil gi deg en bedre boligopplevelse! **Hjem, kjære hjem!**

**Per Selås**  
Daglig leder

[arendalbbl.no](http://arendalbbl.no)



## OBOS Block Watne

OBOS Block Watne har sine røtter mer enn 100 år tilbake, men er i dag heleid av OBOS hvor hovedkontor er lokalisert i Oslo. OBOS er Norges største boligbygger, og også en av de største i Norden. OBOS driver utvikling, produksjon og salg av eiendom og bolig, i tillegg til øvrig eiendomsrelatert virksomhet, og er en attraktiv medlemsorganisasjon.

OBOS Block Watne er etablert med ulike distriktskontor rundt om i landet som står for realisering av ca. 800 boliger i året. I tillegg har vi flere samarbeidsselskap hvor vi utvikler og bygger boliger i fellesskap med andre aktører.

OBOS og OBOS Block Watne bygger fremtidens samfunn og oppfyller boligdrømmer. Verdene våre er limet i konsernet – det som gjør OBOS Block Watne gjenkjennelig over tid, selv om tidene forandrer seg. Siden vi er en organisasjon i kontinuerlig læring, er SKOLE et godt kjennetegn på våre verdier: Skikkelig, Kvalitetsbevisst, Offensiv, Lønnsom og Engasjert.

I samarbeid med Arendal Boligbyggelag har vi utviklet et godt bomiljø med fellesskap i sentrum. Et borettslag som er mer enn et hjem, en arena hvor hele familien kan delta og trives sammen med deg. Derfor gleder vi oss til å vise deg hva Moy Terrasse har å by på! Velkommen inn til vår dyktige salgskonsulent som kan hjelpe deg å oppfylle din boligdrøm.

**Lise Kjelle**  
Distriktssjef

[blockwatne.no](http://blockwatne.no)



**moyterrasse.no**

KONTAKTINFORMASJON

**Wenche Sveum Eliassen**

Salgsrepresentant OBOS Block Watne

tlf: **915 34 103**

e-post: **wenche.eliasen@blockwatne.no**



PROSPEKTDATO: 23.10.2020