

“HYGGE &
FELLESSKAP
PÅ DINE
PREMISSER”

MoyTerrasse

TRINN 1

Velkommen til et hyggelig nabolag som har "det lille ekstra"

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	36



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 leilighetstypen på 69 m².

Hele familien vil elske det.

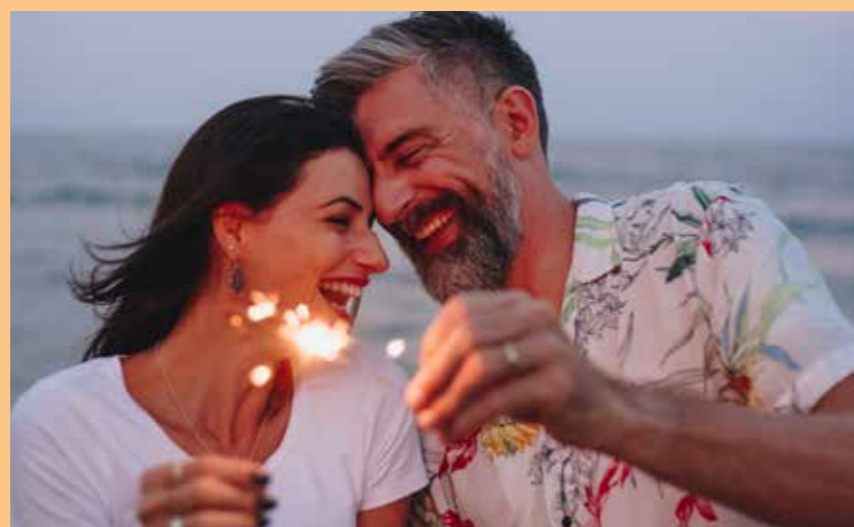


Følelsen av samhold og fellesskap er viktig for alle mennesker. Noen ganger er det enklere å oppnå enn andre. Velger du å skape ditt nye hjem på Moy Terrasse, er vårt mål å skape et godt nabolag, hvor det mellommenneskelige er i fokus.

På bildene på neste side kan du se det flotte fellesbygget som bokstavelig talt vil binde sammen boligene. "Det lille ekstra", liker vi å kalle det. 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.



"Det lille ekstra"

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



PLAN-

TEGNIING

KVALITETER

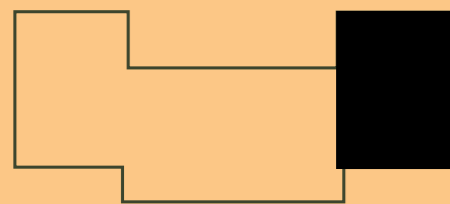
2 soverom

P-ROM 79 m² BRA 83 m²

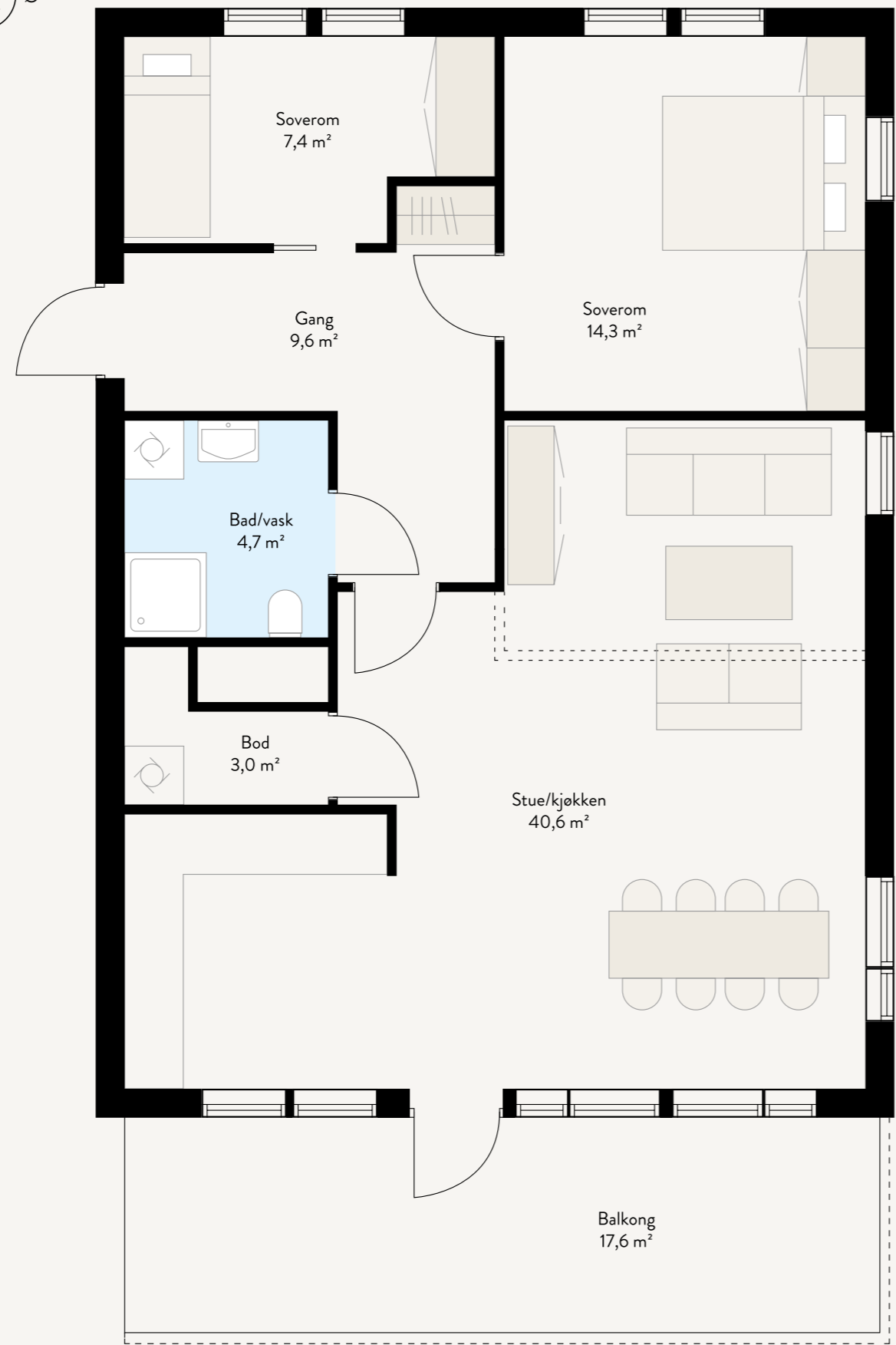
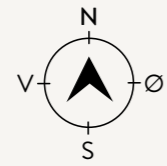
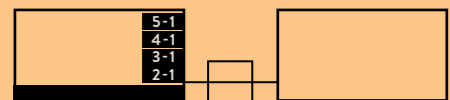
LEILIGHETSNUMMER

- 2-1
- 3-1
- 4-1
- 5-1

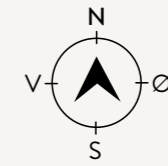
ETASJEPLAN



TRINN 1



Terrasse
47,2 m²



KVALITETER

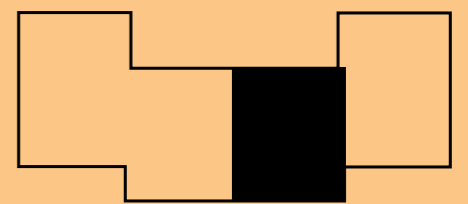
2 soverom

P-ROM 66 m² BRA 69 m²

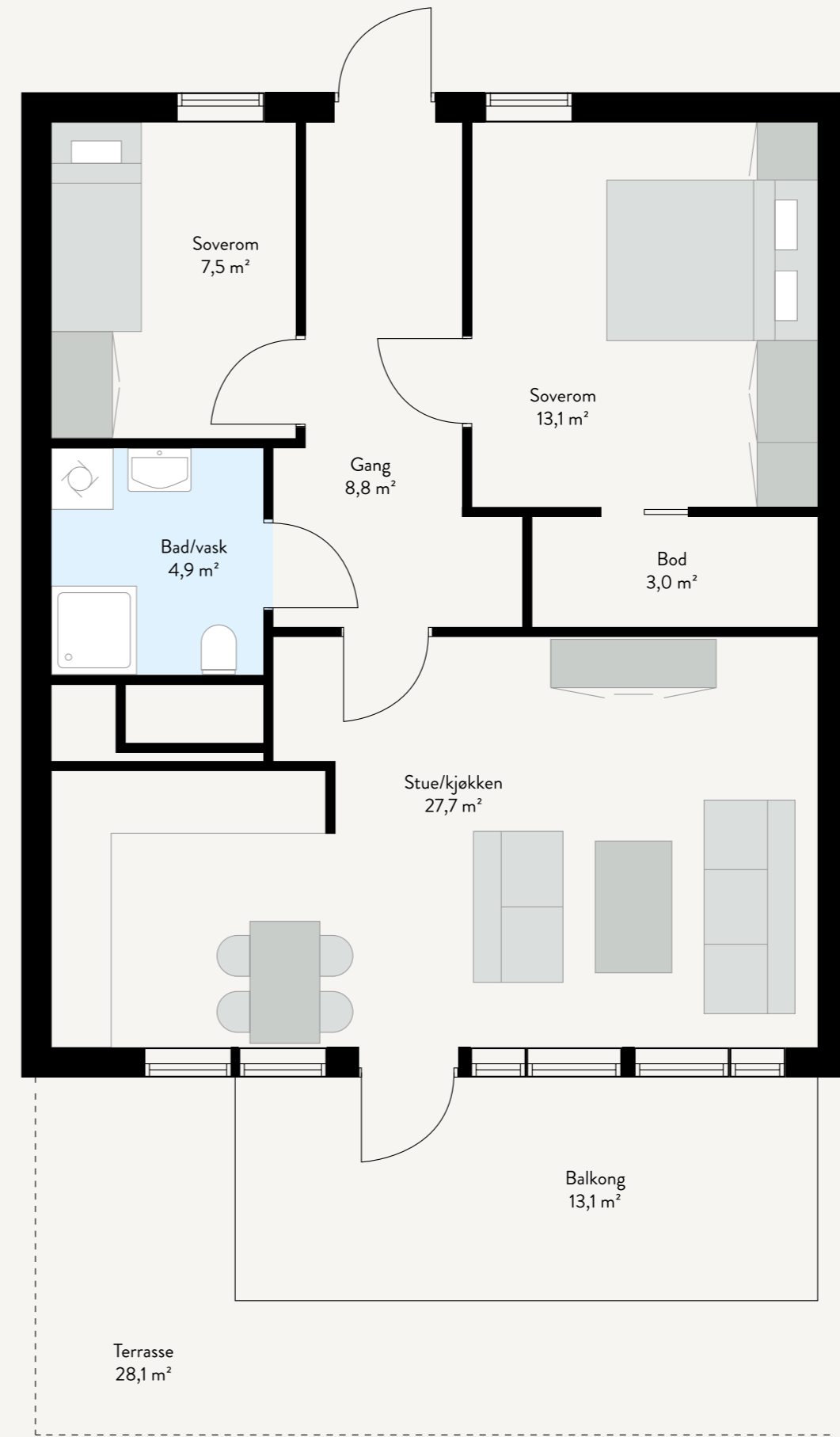
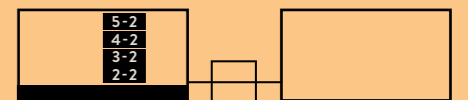
LEILIGHETSNUMMER

- 2-2
- 3-2
- 4-2
- 5-2

ETASJEPLAN



TRINN 1



Terrasse
28,1 m²

KVALITETER

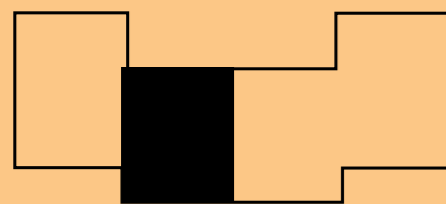
2 soverom

P-ROM 66 m² BRA 69 m²

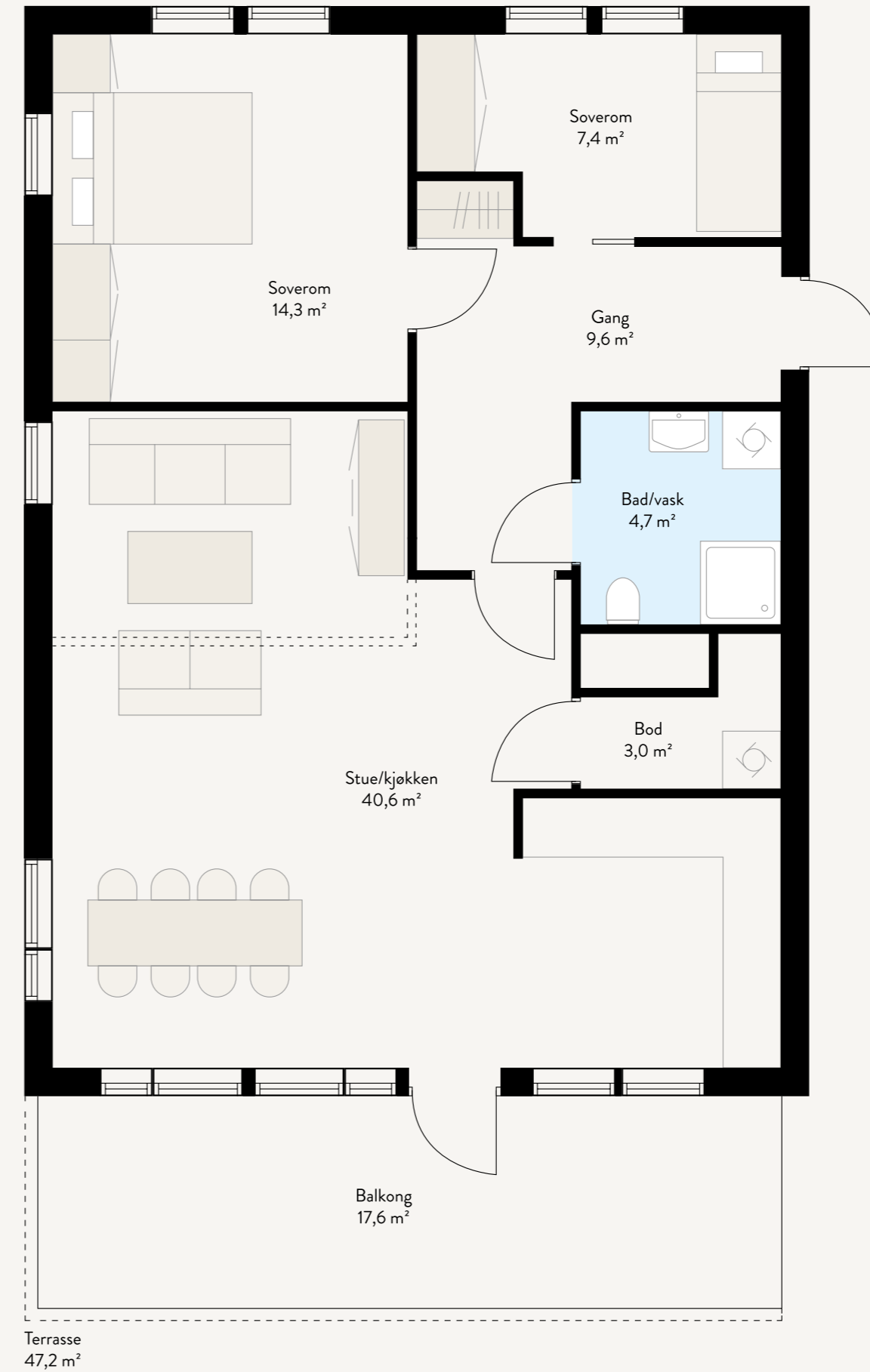
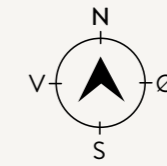
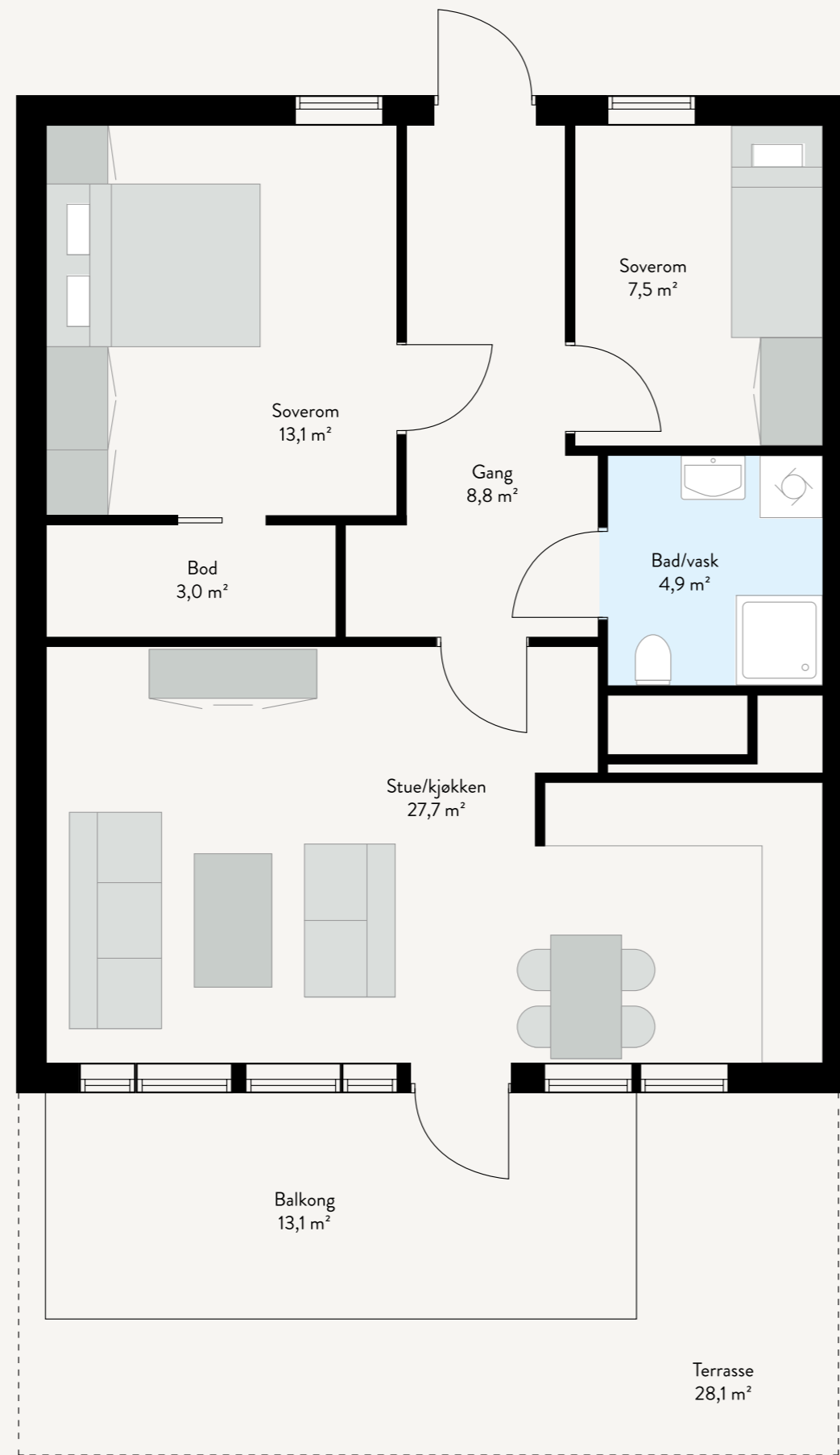
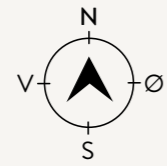
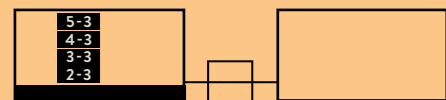
LEILIGHETSNUMMER

2-3
3-3
4-3
5-3

ETASJEPLAN



TRINN 1



KVALITETER

2 soverom

P-ROM 79 m² BRA 83 m²

LEILIGHETSNUMMER

2-4
3-4
4-4
5-4

ETASJEPLAN



TRINN 1



"Det lille ekstra"

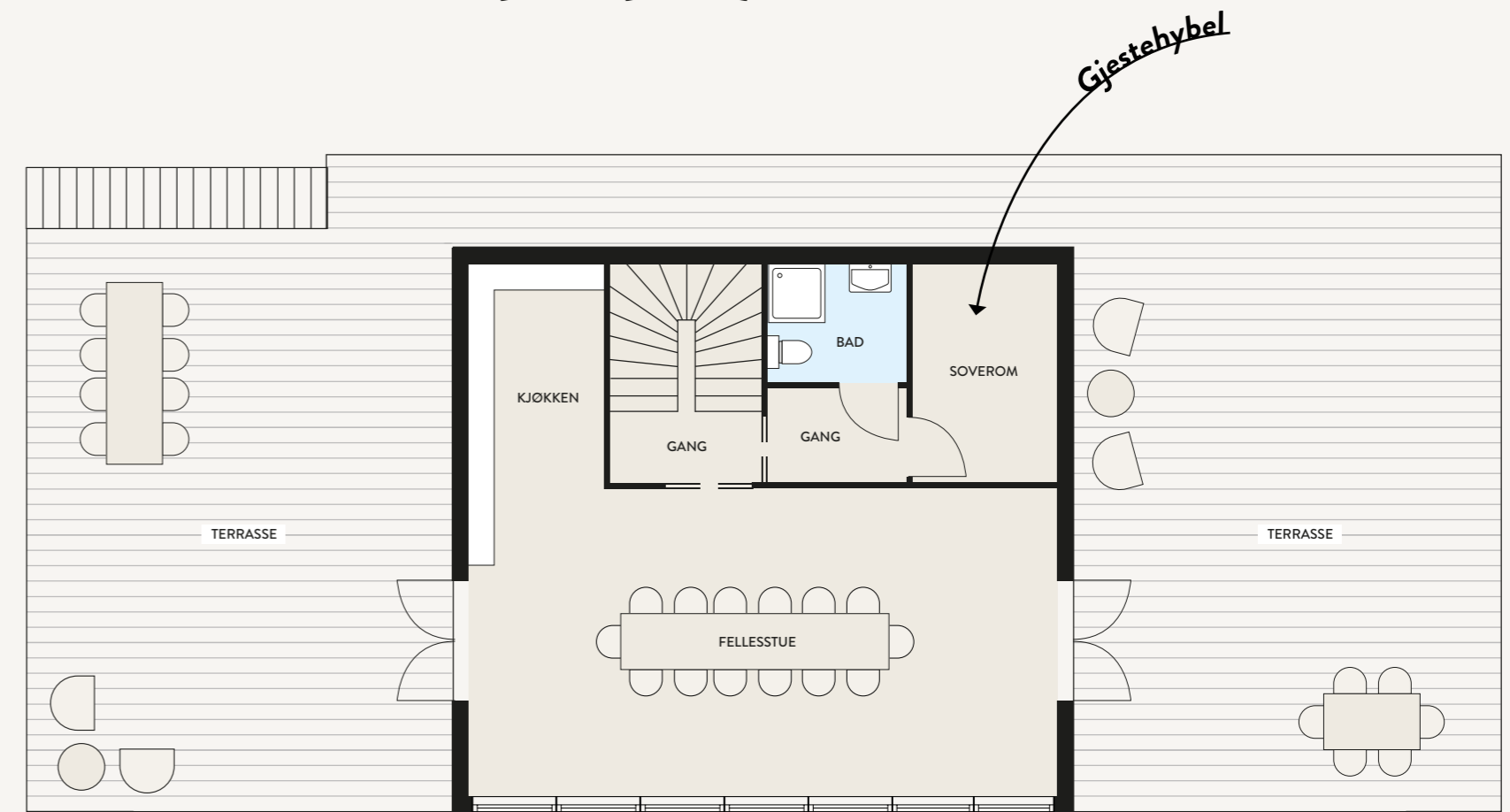
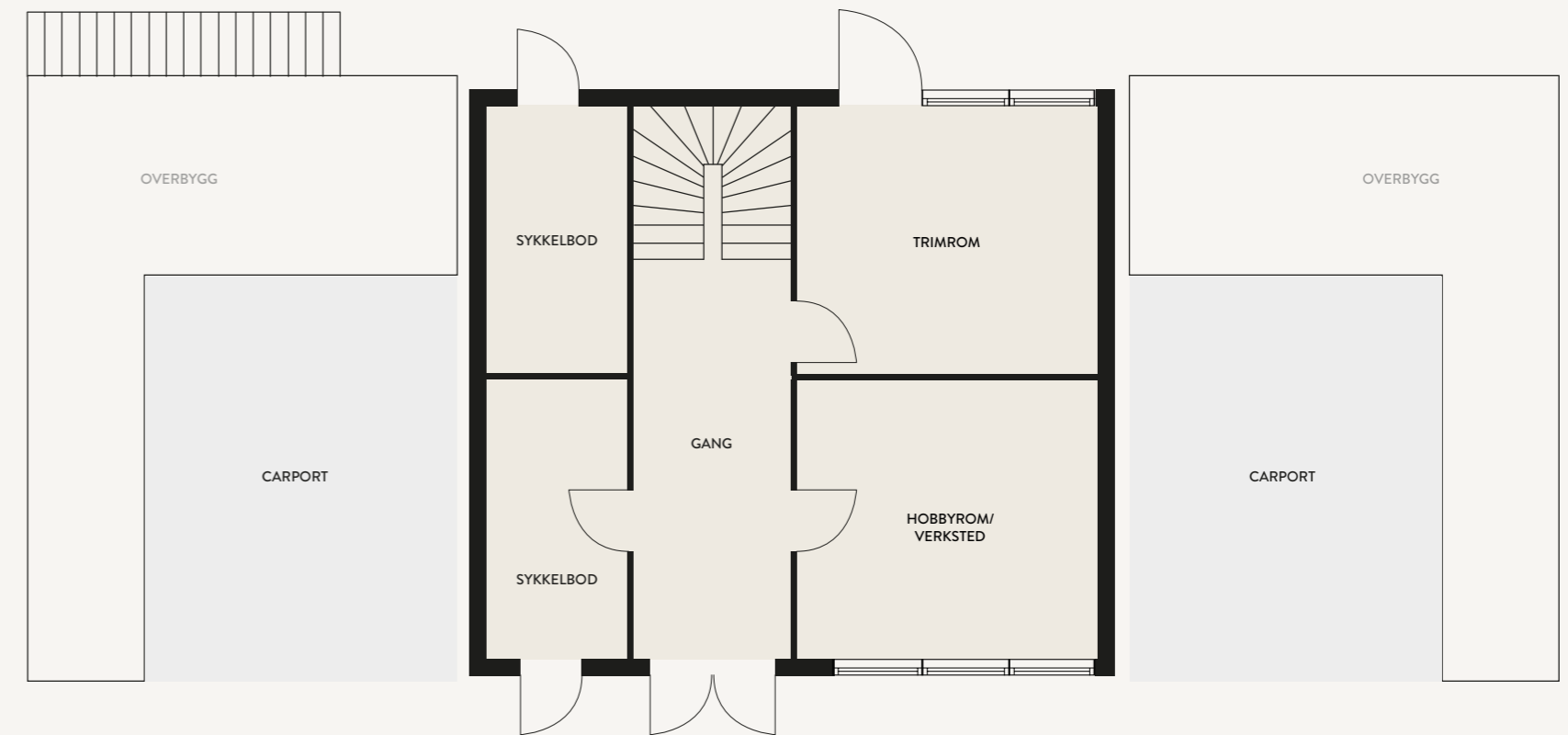


Legg merke til den fullt utstyrte og møblerte fellesstuen. Perfekt for hyggelige sammenkomster med storfamilien.

Mennesker er skapt for å være sammen. Det tar vi på alvor – og derfor legger vi så mye i felleskapet 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 leilighetstypen på 69 m².

← **3D ILLUSTRASJON**
Bildet illustrerer stue i leilighetstypen på 83 m².

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 finansieres en stor del av kjøpesummen gjennom en andel i borettslagets felleslån. Resterende del av kjøpesummen finansieres av kjøper. 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 boligkjøper. 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 (83 kvm) og B (69 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 oppvarmingskarakter 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 brukstillatelse 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 bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. 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 borettslaget, 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 utbyggingstakt, 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

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. januar 2023 er den flytende renten 4 % 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 selvangivelsen i henhold til ordinære regler. Når 20 års avdragsfrihet er over vil man måtte påregne en økning i kapitalkostnadene, 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 finanskostnadene. Ved nedbetaling av andel av fellesgjeld, helt eller delvis, reduseres månedlige finanskostnader til borettslaget i henhold til innbetalt beløp. Se evt. eget informasjonsskriv 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 eiendomsavgifter, 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. 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

Kjøpesum/innskudd samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis for kontraktsinngåelse.

Det benyttes megler til behandling av oppgjør.

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 dekningsalg.

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

Byggetid/Overtagelse

Leilighetene er ferdigstilte og klare for overtagelse.

Boret

Etter overtagelse av bolig har selger anledning til å tinglyse boret. Boretten gir kjøper 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

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 navneendring

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

Boligen kan ikke avbestilles på nåværende tidspunkt da den er ferdig oppført.

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

I henhold til avhendingslovas §2-11, stilles det garanti etter bustadoppføringslova §12 for de leiligheter som selges innen 6 måneder etter ferdigstillelse.

Det stilles garanti på 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtagelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

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. Kjøper kan også besiktige boligen før avtale inngås. 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

Det vil ikke være mulighet for å foreta endringer eller tilvalg da boligen er ferdig oppført.

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.

Loverk/avtalebetingelser

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 midlens 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: 09.02.2023

Bygge- beskrivelse

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 kosteres 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

Rom	Gulv	Vegg	Himling	Elektro	Annet
Entre/gang	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.
WC/bad	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.
Bod	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.
Hovedsoverom	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	
Soverom	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	
Stue/kjøkken	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	Lysamatur 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.
Balkong	Royalimpregnert gulv	Rekkverk med glass og trespiler	Betong.	1 stk. utelampe 1 stk. dobbelstikk	
Sportsbod	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.	
Garasje i 1.etasje	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 elektrikker.
Carport under fellesanlegg	Asfalt	Trekonstruksjon/betong	Trekonstruksjon/betong	1.stk dobbelstikk. Strøm går på fellesanlegg.	
Trimrom /fellesrom i 1.etg	Belegg	Sprøytet malt betong og malte treplater.	Hvit akustikk-himling	Taklamper	Systemlåser til bod
Fellesrom og soverom i 2. etg	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.
WC /dusj i felleshus	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

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





Området

KOLLEKTIV	AVSTAND
B Busstopp	3 min gange

UTDANNING	AVSTAND
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

DAGLIGVARE	AVSTAND
8 Joker	17 min gange
9 Joker	4 min med bil
10 Meny	6 min med bil
11 Extra	6 min med bil

BUTIKKER/TJENESTER	AVSTAND
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

AKTIVITETER	AVSTAND
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
for alle.



15

Legesenter
Feviktoppen 1, 4870 Fevik



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 kommer en «Middelhavsferie» i Norge.



4

Hausland barnehage
Østre Moåsen 11, 4870 Fevik



8

Joker Vik
Randulf Hansens vei 14, 4870 Fevik



20

Vikhallen
Bringsværvæien 14, 4885 Grimstad



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 flere enn spesielt interesserte.



26

Båthavn
Randulf Hansens vei 20-50, 4870 Fevik



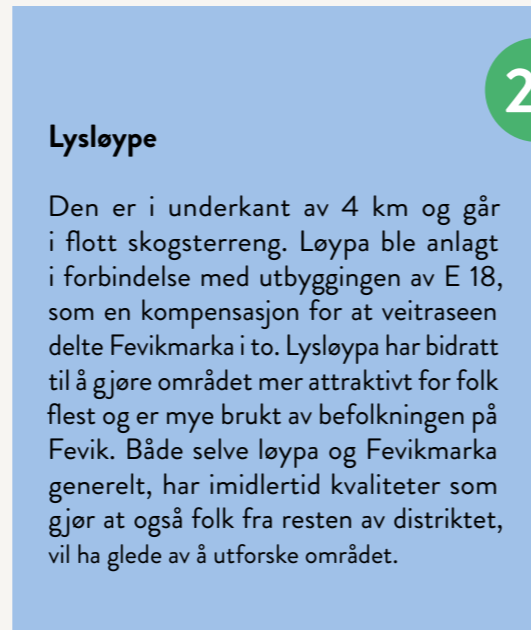
7

Fevik skole
Feviktoppen 30, 4870 Fevik



13

Bølgen på Moy frisør
Moy Moner 4885 Grimstad



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
Fevikkilen, 4870 Fevik



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

 **Arendal**
Boligbyggelag

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
Regionsjef

obosblockwatne.no

 **OBOS**
Block Watne

moyterrasse.no

KONTAKTINFORMASJON

Nils-Petter Taraldsen

Salgskonsulent OBOS Block Watne

tlf: **938 70 816**

e-post: **nilspetter.taraldsen@obos.no**



PROSPEKTDATO: 14.02.23