



Ormåsen

Velkommen til et
bærekraftig hjem
på Ormåsen



Plusshus på Ormåsen

Flaget AS har som ambisjon å bygge 12 Plusshus på Ormåsen, i samarbeid med Sparebanken Øst som tilbyr grønt boliglån til deg som kjøper. Plusshus er et funkis-inspirert hus som produserer mer energi enn det forbruker. Bra for miljøet og bra for lommeboka.

Fremtiden starter her - velkommen!



Ormåsen



12 Plusshus



147 m²



Carport





Innhold

- 06 — Boligbeskrivelse**
 - 1. og 2. etasje
 - Utomhus
 - Hva er et plusshus?
 - Plusshus Ormåsen
 - Viktig salgsinformasjon
- 20 — Nærområde og tomter**
 - Nærområdet
 - Hokksund
- 28 — Bud**
 - Budskjema

KONTAKTINFO



Nils-Petter Myhre Hoen
Boligkonsulent
nils-petter@flaget.no - 976 58 511

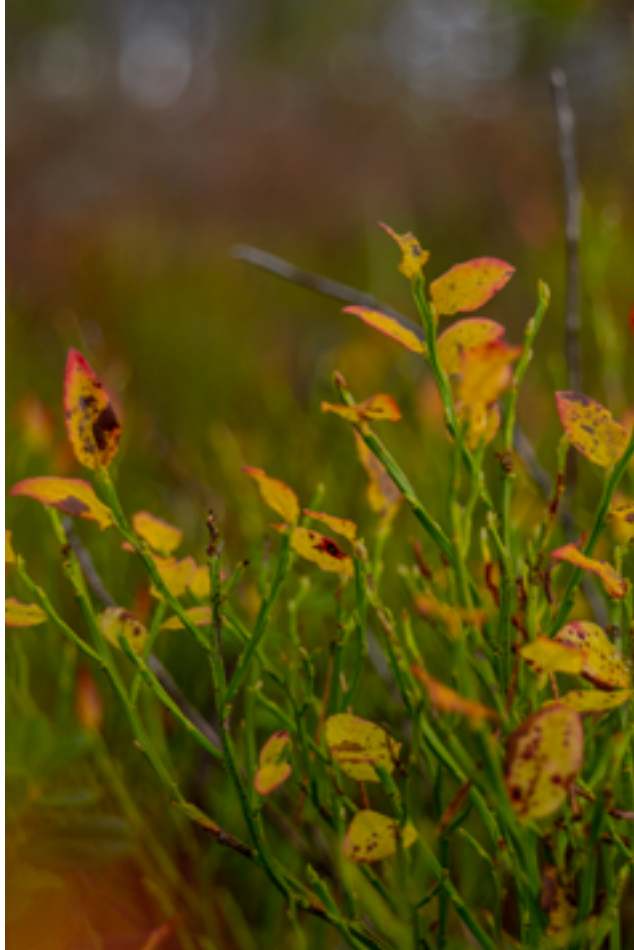


Håvard Magnus Wilhelmsen
Samarbeidende megler
havard@dialogeiendom.no - 984 19 783



Et hus for fremtiden

Et Plusshus er et hus som produserer mer energi enn det forbruker. Det er et hus for fremtiden som gir deg høyere komfort til lavere bokostnader.



Fordeler med Plusshus på Ormåsen

- + Grønt boliglån fra Sparebanken Øst
- + Gunstigere rente på hele boliglånet
- + Lavere strømmregning
- + Salg av egenprodusert solenergi
- + Vannbåren varme – høy komfort
- + Mulighet for gratis kjøling om sommeren
- + Ventilasjon; frisk og pollenfri luft
- + Høyere boligverdi
- + Et hus for fremtiden
- + Det beste for miljøet





Hvorfor bør jeg investere i et Plusshus?

Ved å investere i et Plusshus får du avkastning på flere områder. Ikke bare sparer du på utgiftene til både lån og strøm, du får også et hus med høyere verdi da du har valgt et hus for fremtiden. Sparebanken Øst tilbyr grønt boliglån med gunstig rente for hele boliglånet ditt dersom du velger å bygge et plusshus på Ormåsen.

Regneeksempel:

Pris Plusshus:	6.490.000,-
85% belåning:	5.516.500,-
Nom. rente grønt boliglån:	fra 1,49%
Effektiv rente:	1,53%
Nedbetalingstid:	25 år
Månedlig terminbeløp:	22.097,-
Totalt:	6.629.067,-

Anita Hals Smørgrav Avdelingsbanksjef
anita.hals.smorgrav@oest.no – 907 39 536

 **SPAREBANKEN ØST**

Boligbeskrivelse





1. etasje

Inngangspartiet er i første etasje, med umiddelbar tilgang til vaskerom og bad. Her har du dører ut til en stor terrasse, hvor man kan nyte kveldsolen. I første etasje har du 3 soverom, og en tv-stue, noe som gjør boligen perfekt for barnefamilier.

Carporten er romslig med god plass til f. eks. sykler, samt stor bod i bakkant. Terrassen i andre etasje sørger også for at du går tørrskodd ut og inn i bilen. Det er mulig å legge til rette for elbillader for å ta ut fullt potensial av egenprodusert solstrøm.



AREAL

Entre/gang: 15 m ²	TV-stue: 11,7 m ²
Carport: 22,9 m ²	Bad 1: 7,6 m ²
Soverom 1: 8,5 m ²	Vaskerom/bod: 6,8 m ²
Soverom 2: 7,9 m ²	Utebod/teknisk: 9,1 m ²
Soverom 3: 7,1 m ²	Terrasse: 20,8 m ²

2. etasje

En bred, moderne trapp fører opp til andre etasje. Du kommer rett opp i spisestuen med store vinduer ut mot en romslig, overbygd veranda som bader i kveldsol. Den skrå himlingen gir en enestående romfølelse. I etasjen finner du også kjøkkenet, et stort soverom og nok et bad.

Ved spisebordet er det lagt inn en utbygd vinduskarm som danner en hendig sittegruppe. Plassbesparende når familien er samlet til middag, og samtidig en ideell lese krok med utsikt.



AREAL

Kjøkken: 12,4 m²

Stue: 37,6 m²

Bad 2: 4,9 m²

Soverom 4: 13,5 m²

Terrasse: 21,2 m²

Utomhus

Plusshus Ormåsen bygges på attraktive tomter i familievennlige omgivelser. Tomtene er solrikt beliggende og vil være lettstelte. Gårdsplass leveres med pukk/subbus og det vil bli sådd gressplen. Parkering i carport og gode parkeringsmuligheter i egen gårdsplass. Hvis ønskelig er det mulig å sette opp dobbelgarasje. Flotte overbygde terrassearealer på hhv. 21 kvm. på bakkeplan og i 2. etg. Her ligger alt til rette for å nyte de varme sommerdagene på en utmerket måte.

Boligtype: **Enebolig**

Eieform: **Eier (selveier)**

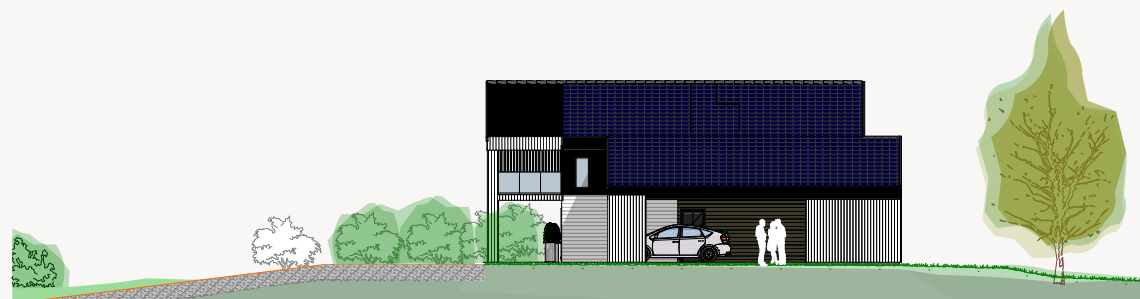
Soverom: **4** Bad: **2**

Bruksareal: **147 m²** Etasjer: **2**

Overbygd terrasse: **21 m²**

Romslig sportsbod: **ca. 9 m²**

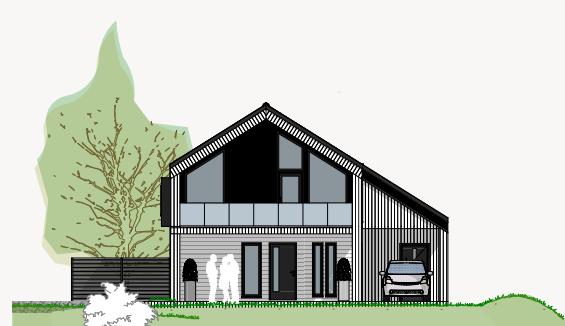
Energimerking: **Grønn A**



FASADE SØRØST



FASADE NORDVEST



FASADE SØRVEST



FASADE NORDØST



Hva er et plusshus?

1 Solcellepaneler på taket

Huset har saltak med integrerte solcellepanel på taket som vender mot sør. Solcellepanelene er av høy kvalitet og av nyeste teknologi. Spar strømuttergifter ved å produsere egen strøm. Strømmen du ikke bruker selv kan du selge videre!

2 Carport med mulighet for elbillader

I carporten er det mulig å legge til rette for elbillader. Her kan du virkelig ta ut fullt potensial av egenprodusert solstrøm. Fra carporten kan du gå tørrskodd rett inn i huset via en egen dør. I bakkant av carporten finner du en romslig bod.

3 Varmepumpe med energibrønn

Varmepumpe med energibrønn henter varme fra bakken og varmen transporteres inn i husets vannbårne system. Store deler av husets oppvarmings- og varmtvannsbehov blir da gratis og miljøvennlig. Varme er trivsel, og jevn gulvvarme er en unik komfortopplevelse. Det er vannbåren gulvvarme i alle rom på hovedplan og bad i 2. etasje. Bad blir tilrettelagt med ekstra varme. Som tilvalg kan du få gratis og miljøvennlig kjøling.





4 Varmtvann i hagekran

Som et tilvalg kan du få varmtvann rett i hagekranen. Veldig kjekt når man skal vaske hagemøbler, bil og sykkel, eller når minsten vil prøve plaskebassenget.

5 Ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning

Et balansert ventilasjonsanlegg er et viftesystem som leverer frisk, rensert luft og trekker ut brukt luft. Mesteparten av varmen fra den gamle luften blir overført til ny luft, som fordeles jevnt og ferdig oppvarmet rundt i boligen. Ventilasjonsanlegget filtrerer uteluften. Du får lun temperatur og et sunnere inneklima, uten kald trekk og innestengt lukt. Balansert ventilasjon er et must for de som er plaget av pollenallergi, og er sensitiv for støv.

6 Smarthus

Som et tilvalg kan du få smarthusløsninger i ditt Plusshus. Løsninger som styrer lys, varme, solskjerming, sikkerhet og ventilasjon i ett felles system. Styr alt fra betjeningspanelet, mobilen eller nettbrettet ditt.

Plusshus Ormåsen

GENERELT

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1. Maler - og beleggsarbeider leveres etter NS 3420-T:2019 K2.

Fasader

Bygget er oppført med bindingsverk med utvendig stående panel beiset med 2 strøk. Takstein kombinert med integrert solcelle på tak. Solcelle på andel av tak mot syd. Innvendig er veggene pusset/sparklet og malt.

Grunnmur

Støpt plate på mark.

Balkonger

Balkonger og plattinger har gulv bestående av impregneret tregulv. Utførelse på rekkverk i glass og tre.

Utomhus

Boligene får utomhusarealer opparbeidet med stedlige masser. Gårdsplass leveres med pukk/subbus. Det vil bli sådd gressplen.

Generelt

Impregnerte materialer leveres uten ytterligere behandling, da det bør stå en tid før ny behandling.

INNVENDIG OVERFLATEBEHANDLING

Soverom, stue/kjøkken, tv stue, entre, gang og vaskerom/bod

Gulv: Eikeparkett, mattlakkert. Fliser i entre og vaskerom/ bod.

Vegger: Sparklet og malt gips.

Himling: Sparklet og malt gips

Bad

Gulv: Keramiske fliser. Valgmuligheter. Leveres i henhold til TEK 17. Nedsenk i dusjsone og mindre flisformat benyttes i området rundt dusjsone.

Vegger: Keramiske fliser. Underlag for fliser er rupanel og litex våtromssystem. (eller tilsvarende)

Himling: Sparklede og malte gipsplater. Våtromsmaling i våtrom.

Nedforet himling/ innkassing

Nedforinger/innkassing i oppholdsrom vil kunne forekomme som en følge av rør, kanalføringer og bærende konstruksjoner. Disse vil få samme overflatebehandling som vegger og tak for øvrig i boligen.

Innvendige vegger og himlinger

Etasjeskiller ihht. gjeldende krav mellom etasjene. Innvendige vegger i boligene vil bli bygget som trevegger. Det må påregnes at små sprekker og riss oppstår imellom vegg, tak og hjørner. Dette er ikke grunnlag for reklamasjon.

Nedforede malte gips himlinger

Det tas forbehold om lavere takhøyder i visse områder

i forbindelse med tekniske fremføringer og nedforinger. I innvendig bod kan det forekomme synlige ledninger, kanaler eller rør.

UTSTYR - PLANLØSNINGER

Kjøkkeninnredning

Det leveres kjøkkeninnredning av god kvalitet ihht. vedlagte illustrasjoner. Moderne fronter uten profil med laminert benkeplate. Dører og skuffer i innredning leveres med demping. Det leveres integrerte hvitevarer som kjøll/ frys, oppvaskmaskin, induksjon platetopp og komfyr., Det gis anledning til å gjøre tilvalg og flere/andre skap innenfor leverandørenes sortiment som tilleggs-bestilling innenfor en frist som fastsettes ved kontrakt skriving. Kjøkkenleveranse som illustrert, men det opplyses om at mindre avvik kan forekomme.

Garderobeinnredning

Som standardleveranse leveres garderoreskap med folierte fronter. Leveres med stang og en hyllerekke. Der tekniske anlegg skal fremføres, vil skaphøyden kunne bli redusert. Det leveres 1 meter skap pr. sengeplass. Det opplyses om at garderober som er skissert på plantegninger kun er ment som illustrasjon.

Innvendige dører boliger

Hvite dører av høy kvalitet med dempelist. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk.

Baderomsinnredning

Følgende standard utstyr leveres til bad:

- Baderomsinnredninger leveres i med hvit servant, speil og lys.
- Ett-greps blandebatteri.
- Dusjarmatur med termostatbatteri.
- Veggstang med både, hånddusj og regndusj.
- Dusjvegger/-hjørne i herdet glass.
- Vegghengt toalett. Hvitt plastsete og lokk.

Det leveres opplegg for tilkopling av vaskemaskin og kondens-/varmepumpetørketrommel samt vaskekum på vaskerom.

Vinduer og balkongdører

Vinduer leveres ferdig malt fra fabrikk. Balkongdører leveres med vrider og espangulettlås.

Inngangsdør til bolig

Inngangsdør leveres i malt utførelse fra fabrikk.

Gulvlister/gerikter/taklister

I rom med parkett leveres hvite gulvlister. Det blir sparklet og malt mellom himling og vegg og mellom vegg og foringer (gips) slik at det ikke monteres lister her. Det blir foring og listverk i forbindelse med inngangsdør. Lister blir ikke behandlet etter montering. Det må påregnes at små sprekker og riss oppstår i hjørner og mellom vegg og tak.

Trapper

Vanger og rekkverk leveres i furu. Tett trinn. Om åpne trinn leveres det med barnesikringslist.

Brannsikkerhet

Det monteres røykvarslere og pulver brannslukningsapparat.

TEKNISKE ANLEGG

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med høyeffektiv varmegjenvinning og med en grad av fuktgjenvinnig (roterende varmegjenvinner). Luften filtreres i henhold til gjeldende krav som inkluderer pollenfiltrering. To stykk filter skal byttes etter leverandørs krav, etter behov, og minimum en gang per år. Leverandør tilbyr filterabonnement.

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger skjult i innvendige vegger i boligen. Videre vil det være åpne fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken, i uteboder, samt eventuelle andre steder hvor skjulte kabelføringer ikke kan gjennomføres. Antall punkter og leveranse iht. NEK 400-2014.

Faste lyspunkt i stue, vaskerom/bod og soverom. Innfelte LED downlights med dimmer i entré, gang og bad. Det leveres utvendig belysning inkl. dobbelt stikkontakt for hver balkong/terrasse. Det leveres også utvendig lys i forbindelse med inngangsparti og fasade. Sikringsskap med strømmåler plasseres fortrinnsvis i teknisk rom / sportsbod. Annen plassering kan forekomme. Solcelle for strømproduksjon monteres på sørvendt tak som en integrert takflate. Utstyr til dette plasseres i teknisk rom.

Oppvarming – varmtvann

Det blir vannbåren gulvvarme i alle oppholdsrom på

grunnplan og på bad i andre etasje. Viftekonvektor for varme i stue i andre etasje. Det blir ikke vannbåren varme på soverom i andre etasje, men kan det leveres som tilvalg om ønskelig. Alle rom med vannbåren varme har termostat. Det blir installert væske-til-vann varmepumpe med energibrønn. Varmepumpen er plassert i teknisk rom og vil sammen med integrert spisslast levere romvarme (i rom med vannbåren varme) og varmt forbruksvann.

Tv/radio/telefon/bredband

Boligen leveres med bredbåndstilknytning. I tillegg vil det monteres uttak for TV tilkobling i stua og tv stua.

Garasje / carporter

Boligen leveres med carport som en del av bolig.

Sportsbod

Utvendig sportsbod er vegg-i-vegg med huset, holdes frostfri og vil også fungere som teknisk rom.

TILVALG

Det blir gitt mulighet for tilvalg innen gitte tidsfrister for å gjøre individuelle tilpasninger iht. tilvalgsliste for prosjektet. Det vil ikke være anledning til å foreta egeninnsats eller benytte andre leverandører enn de entreprenøren har valgt før etter overtagelse av boligen. Detaljert tilvalgsliste vil bli utarbeidet av entreprenøren.

Forbehold

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen. Uto-mhusarealene kan bli ferdigstilt etter innflytting dersom årstiden tilsier det.

Viktig salgsinformasjon

Generell salgsinformasjon:

Prosjektet består av 12 eneboliger. Eiendommen er utviklet og eies av Flaget Prosjekt AS med orgnr. 916 287 127

Tomt:

Tomtene er fra 783 - 992 kvm og er matrikulert med eget gårds- og bruksnummer, i Øvre Eiker kommune.

Eier- og organisasjonsform:

Kjøper får tinglyst skjøte på sin eiendom.

Forsikring:

Utbygger / entreprenør holder bygningsmassen forsikret frem til overtakelse. Forsikring av bygningsmasse må innen overtakelse tegnes av kjøper. Den enkelte eier må selv sørge for innbo- og øvrige forsikringer.

Betalingsbetingelser:

10 % av kjøpesummen (totalpris) forfaller til betaling ved kontrakt. Dette må ikke være bundet kapital. Resterende del av kjøpesummen, samt omkostninger, forfaller til betaling ved overtakelse. Eventuelle tilleggsbestillinger betales fortløpende og etter nærmere avtale med selger.

Omkostninger:

Dokumentavgift til staten, ved første gangs omsetning av eiendommen, beregnes dokumentavgift etter gjeldende regler med 2,5 % av eiendommens tomteverdien. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør kr 585,-. Tinglysning av panteobligasjon for kjøpers eget lån kr 585,-.

Attestasjonsgebyr pr. obligasjon kr 250,-

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Garantier:

Handelen reguleres av Bustadoppføringslova eller avhendingslova. Selger skal stille garanti etter Bustadoppføringslova § 12. Plikten til å stille garanti gjelder også dersom avtalen inneholder forbehold. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtakelse, og minst 5 % etter overtakelse. Ved 10 % innbetaling i forbindelse med kontrakt vil påløpte renter tilfalle kjøper, dersom rentene til sammen ikke overstiger ½ rettsgebyr, blir renter ikke utbetalt. Dersom selger stiller selvskyldnergaranti etter Bustadoppføringslova § 47 har selger rett til å disponere over alle innbetalinger av kjøpesummen fra kjøper. Når slik garanti blir stilt har ikke kjøper krav på renter av 10 % innbetalt beløp. Kjøper er ikke forpliktet til å betale noen del av kjøpesummen før selger har stilt garanti iflg Bustadoppføringslova § 12. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Kontrakter vil til enhver tid følge gjeldende regelverk.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Selger skal sørge for ferdigattest/midlertidig brukstillatelse innen overtakelsesdato.

Kjøpekontrakt:

Når selger har akseptert kjøpers tilbud, er det inngått en bindende avtale mellom partene, og kjøper er da med de begrensninger som følger av Lov om avtaler med

forbruker om oppføring av ny bused m.m. (bustadoppføringslova), forpliktet til å oppfylle avtalen. Kjøper vil normalt bli innkalt til kontraktsmøte innen en måned etter at selger har akseptert tilbudet. Det vil bli benyttet en standard kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Bustadoppføringslova eller avhendingslova

Arealopplysninger:

BRA (bruksareal) er målt innenfor boligens omsluttende vegger inklusiv bod og sjakter. P-ROM (netto areal primære rom) angir nettoareal av alle primære rom i boligen innvendig, inkl. innvendige vegger. For samtlige boliger omfattes P-rom av følgende rom; entre, kjøkken, stue, bad/wc og soverom.

Regulering:

Området faller inn under reguleringsplan 3048-0083-1: Endret detaljplan for Ormåsen B6 og B7, stf. 19.12.2019. Formålet med reguleringen er boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse.

Energimerking:

Det vil fremlegges energiattest før ferdigstilling jf. Forskrift om energimerking av bygninger og energivurdering av tekniske anlegg (energimerkeforskriften) §7.

Forbehold:

Alle arealer som er oppgitt er ca. arealer. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. BRA er areal på innsiden av boligens omsluttende vegger. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan således ikke summere rommenes arealer og få BRA arealet. Alle illustrasjoner og perspek-

tiver er kun ment å kunne gi inntrykk av et ferdig bygg. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i selgers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold, innredning og utstyr ellers. Kjøkken som er inntegnet på plantegninger eller illustrasjoner kan bli endret noe i størrelse og form.

Vaskemaskin, møbler og lignende inngår ikke i leveransen selv om det er vist på plantegningene, men det er avsatt plass og tilrettelagt for tilkobling av utstyr som vaskemaskin.

Plantegningene er ikke gjengitt i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betalingsbetingelser uten forvarsel for alle usolgte enheter gjennom hele salgsprosessen. Det tas forbehold om feil i prislisten.

Fremdrift og byggetid:

Byggetid på ca. 8 måneder fra byggestart. Dette kan være at utomhusanlegg og adkomstveier vil kunne være uferdige ved overlevering av boligen. Kjøper er inneforstått med, og aksepterer de ulemper som naturlig følger med under gjennomføringen av byggeprosjektet, også etter at innflytting har funnet sted. Utomhusarealene blir ferdigstilt så fort årstid og fremdrift tillater. Det vil således kunne være utomhusarbeider som gjenstår etter at boligene er innflyttet.

Den videre detaljprosjekteringen kan medføre mindre endringer som er nødvendig eller hensiktsmessig. Sjakter, EI – og VVS tekniske føringer blir eksempelvis ikke tegnet inn som en del av kontraktsunderlaget. Slike endringer skal likevel ikke redusere den beskrevne standarden i bo-

ligene. Vindusplassering/ - størrelse i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer som følge av bl.a. den arkitektoniske bearbeidelsen av prosjektet. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel.

Parkett anses som et levende materiale og vil dermed kunne bevege seg avhengig av årstid. Enkelte svikt og/ mindre sprekker kan derfor oppstå som følge av dette. Utbygger tar intet ansvar for ovennevnte eller skader på parkett som følge av feil bruk eller for høy/lav temperatur på varmesystemet.

Mindre sprekker og riss i overgang tak/vegg og plateskjøter må påregnes. Dette som følge av bruk og naturlig tørking av bygget over tid. Videre vil det være synlig spiker – og spikerslag på listverk, karmen og gerikter.

Alle tegninger, perspektiver, 3D tegninger, fotografier, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer på ingen måte det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme avvik mellom prospekt, tegninger og ferdig produkt. Dette grunnet at det på tegningene fremgår møbler, fargevalg, bygningsmessige detaljer i og på boligene, utvendige detaljer og detaljer på fellesarealer som nødvendigvis ikke blir utført nøyaktig slik prospektet og salgstegningene viser.

Alle opplysninger i prospekt, salgsvedlegg og salgsmateriale er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard.

Dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og pro-

spekt/salgstegninger etc, er det leveransebeskrivelsen som gjelder. Videre salg av kontraktsposisjon tillattes ikke.

Selger tar forbehold om endringer grunnet offentlige pålegg som ikke er kjent på salgstidspunktet. Eventuelle andre forbehold fremgår i prislisten og øvrig materiell vedlagt.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 60.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Kommunal godkjennelse:

Byggetillatelse søkes for den enkelte boligeiendom. Det tas forbehold om at nødvendige igangsettingstillatelser blir gitt fra Øvre Eiker kommune.

Salgsdokumentasjon:

Kjøper plikter å ha gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon: Salgsprospekt, viktig salgsinformasjon, leveransebeskrivelse, prisliste og standard kjøpekontrakt med alle vedlegg før avtale om kjøp inngås.

Vei/Vann/Avløp:

Boligen vil være tilknyttet offentlig vann og avløp med privat stikkledning. Avkjøring fra privat vei.

Kommunale avgifter:

Hver boenhet vil ha egen vannmåler og avgift vil faktureres fra Øvre Eiker kommune iht. forbruk. Vann

og avløp faktureres i tre terminer per år. Det vil også være fastavgift for renovasjon til renovasjonsselskap. Renovasjon faktureres i to terminer per år.

Ligningsverdi:

Ligningsverdi er foreløpig ikke fastsatt.

Eiendomsskatt:

Det er ikke eiendomsskatt i Øvre Eiker kommune pr. dags dato.

Budgivning:

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse. Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser:

Eiendommen overtas med påhvilende servitutter mv. Kopi av grunnboken følger med som vedlegg. Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. I tillegg aksepter kjøper at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

2018/1325569-1/200 Opprettelse av realsameie 26.09.2018 21:00. Denne matrikkelenhet har andel i: Knr:0624 Gnr:59 Bnr:30 1/100. Hver enhet har en andel i Gnr. 59 Bnr. 30. Andel: 1/100. Dette er et området som er avsatt til grøntområde/lekeområde.

1991/5654-2/25 Erklæring/avtale 03.07.1991.

Iflg. skjøte er det inntatt best. om driftsvei – nærmere angitt. Overført fra: 0624-59/24. Gjelder denne registerenheten med flere.

2003/6207-1/25 Jordskifte 27.06.2003. Grense- gangssak. Overført fra: 0624-59/24. Gjelder denne registerenheten med flere.

2015/1204366-1/200 Jordskifte 23.12.2015. Jordskiftesak 0600-2013-0052 Berg. Gjelder bruksordning og rettigheter for veier. Overført fra: 0624-59/24. Gjelder denne registerenheten med flere





Nærområde og tomter





Nærområdet

Ormåsen er et av de mest attraktive områdene i Øvre Eiker. Området er i «full blomstring», og det er et ypperlig tidspunkt å bli en del av dette velfungerende nærområdet – med alle tjenester innen kort rekkevidde.

Dette er et ungt boligfelt i vekst, og er svært attraktivt for barnefamilier. Her er det nærhet til lysløyper, skiløyper og turstier. Barnehage, barneskole og matbutikk er bare en liten gåtur unna. Ormåsen har et rikt løypenett – både for fot- og sykkelturner sommerstid og for ski på vinteren. Liker du å bade og fiske, så er vannet Jungeren stedet. Her er det flere fine badeplasser. Jungeren er dessuten ett av svært få vann i Eiker hvor det drives krepsefiske.

Ormåsen ligger midt mellom Hokksund og Vestfossen, bare 20 minutters biltur fra Kongsberg og 30 minutter fra Drammen. Selv om det er kort vei til byen, kan man også nyte fordelene av å bo tett på naturen. Det er ikke uten grunn Ormåsen kalles «stedet i det grønne».



= 12 nye plussus



Umiddelbar nærhet til flotte helårs turmuligheter



Jungeren 10 min





240 m til
Rema 1000



350 m til
Bussholdeplass



500 m til
Ormåsen barnehage



500 m til
Ormåsen skole

 Hokksund 10 min

 Vestfossen 10 min



Ormåsén, stedet i det grønne



Ormåsén skole



Hokksund

En 10 minutters kjøretur unna Ormåsen finner vi Hokksund. En by i Øvre Eiker kommune, lokalisert 2 mil vest for Drammen. Øvre Eiker har i underkant av 19 000 innbyggere (2017), hvor omtrent halvparten bor i Hokksund.

Navnet

Opprinnelig ble Hokksund skrevet Haugsund (av gårdsnavnet Haug, og sund, «fergested») fram til 1920. Grunnet stadig forvekslinger med Haugesund, ble det vedtatt at stedet skulle skrives Hokksund. Denne skrivemåten ble valgt fordi den lå nærmere uttalen av stedsnavnet, som er "høkksunn" eller "håkksunn".

Knutepunkt

Hokksund har utviklet seg på begge sider av Drammenselva. I 1853 ble de to sidene knyttet sammen av en bro. Da det ble funnet sølv i Kongsberg i 1623 bestemte kongen at det skulle bygges kjørevei mellom Kongsberg og Hokksund, og videre til Drammen og Oslo. Veistrekningen Kongsberg-Hokksund ble således Norge første kjørevei. I 1866 kom også jernbanen til Hokksund med byggingen av Hokksund stasjon er i dag et viktig knutepunkt både for Bergensbanen og Sørlandsbanen.

Offentlige tjenester

Hokksund har to barneskoler, en ungdomsskole og en videregående skole. I tillegg til sykehjemmet Eikertun, en svømmehall og et bibliotek.

Severdigheter

Øvre Eiker kommune har et rikt og mangfoldig kulturliv. Tyngdepunktet for kultur og reiseliv i Hokksund ligger på østsiden av Drammenselva. Her ligger også de to største reiselivsbedriftene Hokksund Camping og Sanden Hotell. Kommunens turistkontor er lokalisert i Sørenskrivergården, sammen med Nøstetangen Museum og Nøstetangen Glass. Hellefossen er et populært sted for laksefiskere. Det rike laksefisket bidrar sterkt til bybildet og aktiviteten i sommermånedene.

Kilder: Wikipedia, VisitHokksund.no, hokksund-byutvalg.no, snl.no



Haug kirke



Utsikt fra Bruhjørnet bru



Gamle Banken



Hokksund stasjon



Sanden hotell



Stasjonsgata



Hokksund ungdomsskole

Bud





Budskjema

KJØPETILBUD PÅ KANTARELLEN / RØDSKRUBBSTIEN

Megler: Håvard Magnus Wilhelmsen

Enhet: Kantarellen / Rødskrubbstien

Adresse: Kantarellen , 3320 Vestfossen

Matrikkel: gnr. 59, bnr. _____ med adresse _____ i Øvre Eiker kommune

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum iht. prisliste kr: _____ **Beløp med bokstaver:** _____

+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prisliste. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.

Eventuelle forbehold: _____

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Lån i _____ v/ _____

tlf _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____

tlf _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____

tlf _____ kr _____

Finansiering kr _____ Bekreftet av _____

Dato/kl. _____

Egenkapital består av

☐ salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom

☐ disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislisten. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Budgivere

Navn: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Notater

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.







Ormåsen



Nils-Petter Myhre Hoen

Boligkonsulent

nils-petter@flagetas.no

976 58 511



Håvard Magnus Wilhelmsen

Samarbeidende megler

havard@dialogeiendom.no

984 19 783

