



VESTHELLINGEN

6 eneboliger i kjede i Slemmestad

BO GODT I VEST HELLINGEN

Lyst, lekkert og vestvendt



Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

VI VIL GJERNE PRESENTERE VESTHELLINGEN PÅ SLEMMESTAD

Prosjektet Vesthellingen ligger i Odalsveien 42-46 og vil totalt bestå av seks eneboliger i kjede på 182 kvm med mulighet for praktikantdel og 22 leiligheter fra 27 kvm til 145 kvm fordelt på tre bygg.

I dette prospektet presenterer vi eneboligene i kjede.

De seks eneboligene i kjede, får en stram og moderne arkitektur med store vindusflater for maksimalt lysinnslipp. De blir i tre etasjer med en dobbelgarasje som skiller boligene. Det blir terrasse med pergola på taket av garasjene. I øverste etasje blir det en flott inntrukket terrasse.

Dette blir et flott prosjekt og et godt sted og bo. Og ikke minst får du tryggheten i det å kjøpe helt nytt.

Velkommen skal du være!

EiendomsMegler **1**

Svein Gundersen

// e: svein.gundersen@em1ostlandet.no

// m: 480 99 680

Olav Aune

// e: olav.aune@em1ostlandet.no

// m: 416 50 270

Christian Fr. Foss

// e: christian.foss@em1ostlandet.no

// m: 901 73 534

INNHOLD

Meglerne	8
Vesthellingen nærområdet	10-13
Kart	12
Utomhusplan	20
Velkommen inn	27-37
Plantegninger	44-55
Etasjeplaner	56-57
Leveransebeskrivelse	62-64
Salgsinformasjon	68-74
Tenk nytt	77
Nabolagsprofil	78-79

DESIGN / LAYOUT / FOTO

Lemon.no
www.lemon.no

3D BILDER

EVE images
www.eve-images.com



**MED NÆRHET
TIL SJØ
OG NATUR**



Slemmestad

SOLRIKT PÅ VESTHELLINGEN

Slemmestad er et trivelig sted ved Oslofjorden i Asker kommune. Dette er blitt til et ettertraktet sted å bosette seg på grunn av sin umiddelbare nærhet til indre Oslofjord. Det er god kommunikasjon til både Oslo, Drammen og Asker, og om sommeren går hurtigbåt til Aker brygge. Turen inn til Oslo tar ca. 30 minutter. Tenk deg å starte dagen med en båttur istedenfor å stå i kø, og ikke minst ingen bekymring om parkering.

SENTRALT PÅ ØSTLANDET



Slemmestad NÆROMRÅDET

Slemmestad har alt man trenger til daglig, og det er rusleavstand til Rortunet senter. Det er gangavstand til barnehager, barneskole og ungdomsskole. Slemmestad har også fantastiske muligheter for friluftsselskere. Her kan du rusle i strandkanten eller legge i vei på de mange opparbeidede kyststiene, og har man båt ligger Oslo-fjorden der og blinker. I tillegg er det en rekke lag og foreninger som driver med kultur og idrett. Her er det noe for enhver.

REISETIDER

MED BIL

Slemmestad – Drammen // 30 min
 Slemmestad – Asker // 16 min
 Slemmestad – Sandvika // 21 min
 Slemmestad – Oslo S // 35 min

MED BUSS

Slemmestad – Lysaker // 46 min

MED BÅT

Slemmestad – Aker brygge // 32 min

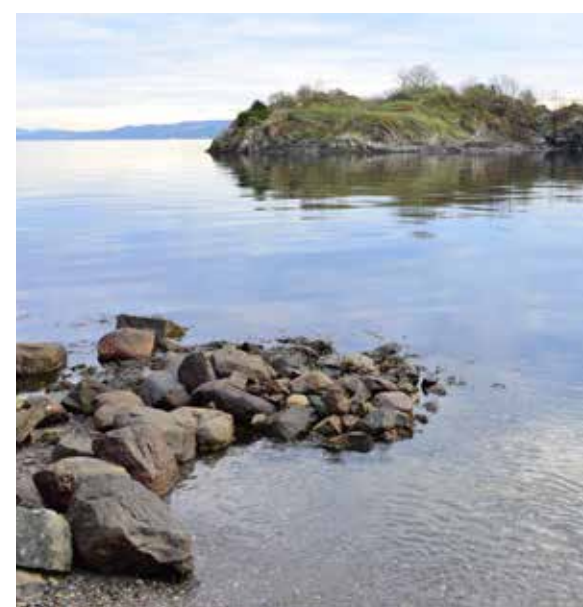




Handle på nye RORTUNET
Trene på SATS
Kanelbolle på KANEL
Spise på BEL MONDO
LØPE i nærmiljøet



Lunsj på CAFE PLENUM
Seilbåt på KAIEN
Pendle med HURTIGBÅT
GALLERI KALK kunsgalleri
Tur langs KYSTSTIEN
SEKKEFABRIKKEN kulturhus
Padle på SJØEN

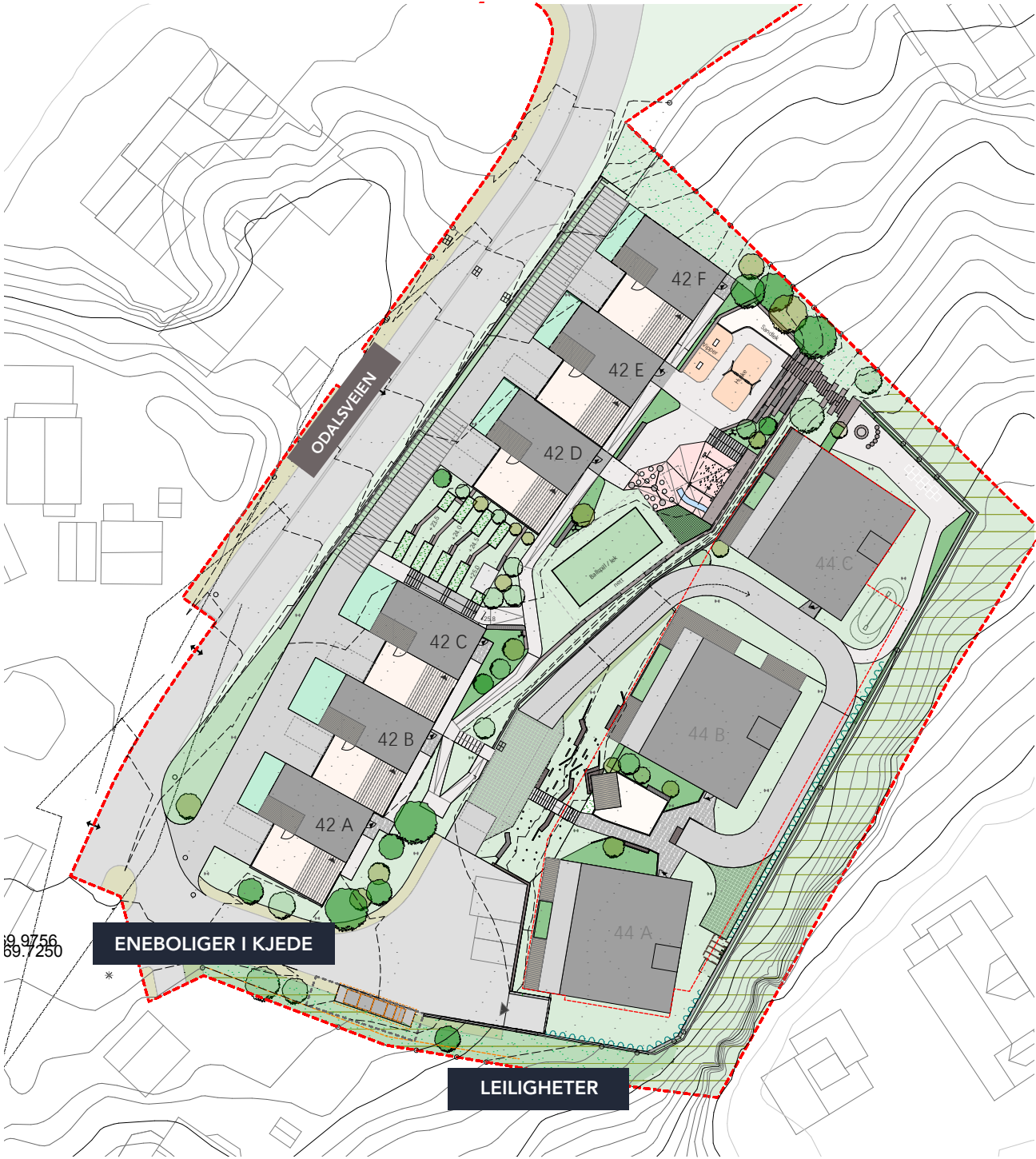




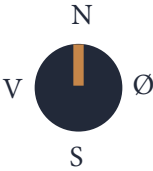
Badestrand
 Skole
 Kjøpesenter
 Apotek
 Vinmonopol
 Kai med båt
 Buss
 Post
 Kyststi
 Bibliotek
 Kulturhus
 Beachvolleyball bane
 Idretsanlegg
 Museum
 Strandidyll

Odalsveien

UTOMHUSPLAN



Utomhusplan er ikke endelig og endringer vil forekomme ved endelig prosjektering.



Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



BOLIGENE



Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Vindu vil få en brystning/vegg fra gulv på ca. 30 cm.

Velkommen inn

ENEBOLIGER I KJEDE

Boligene får et spennende og moderne preg, med store åpne flater og mye lys.

På alle gulv, bortsett fra bad og vaskerom, blir det 1 stavs eikeparkett, og veggene blir av malt gips. På kjøkkenet blir det kvalitetsinnredning fra HTH Glatt Beige, og det leveres helt komplett med hvitevarer fra AEG, kombiskap med kjøll og frys, komfyr med induksjonstopp samt oppvaskmaskin. Bare å ta frem kokeboka!

Badet leveres med svingbare dusjvegger, og det er mulighet for badekar som tilvalg. Gulvet får vannbåren gulvvarme med lekre beige fliser på gulv og vegger i format 30 x 30 cm. Toalettet er vegghengt med soft close.

Oppvarming i oppholdsrom skjer ved vannbåren gulvvarme som gir et behagelig inneklima.

Nyt late dager i en helt ny bolig, og ikke tenk på vedlikehold på mange år.

Lyst og åpent. Nyt atmosfæren i en ny og flott enebolig. Kjenn på den gode følelsen!



Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.











Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

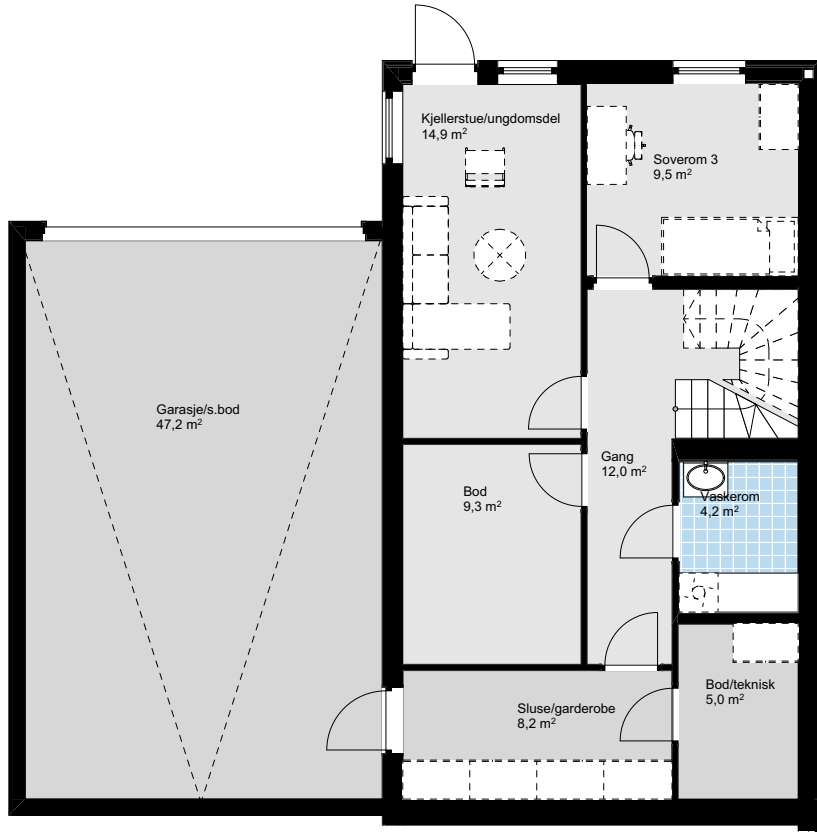
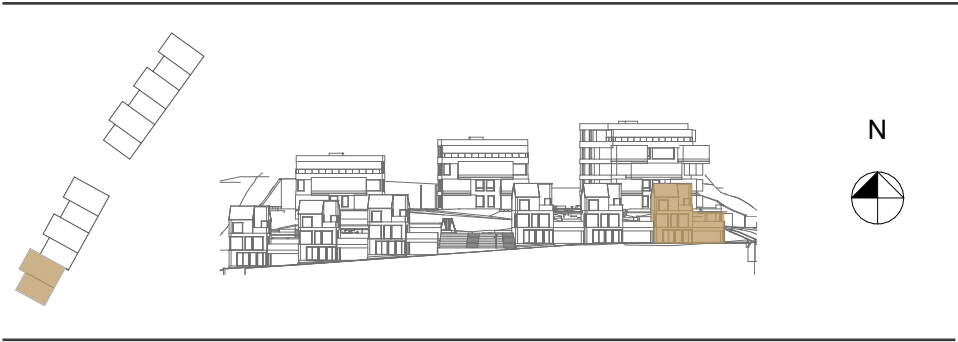
HUS NR. 42A

Odalsveien 42A

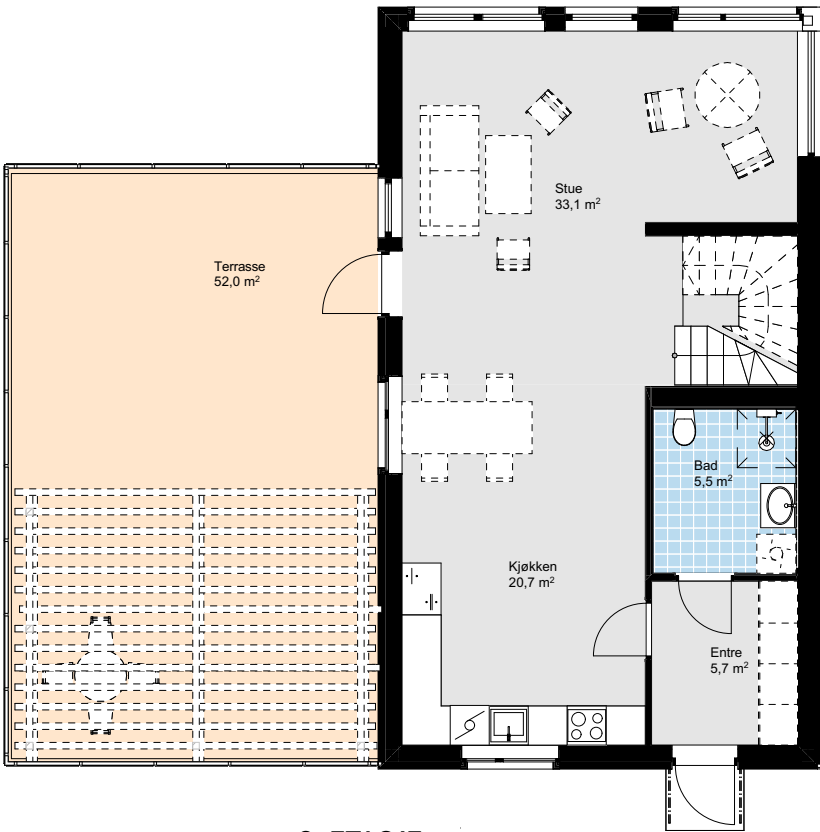
Enebolig i rekke:

Etasjer: 3 etg
BRA-i: 1.etg 66,6 m²
2.etg 66,8 m
3.etg 54,8 m
188,2 m

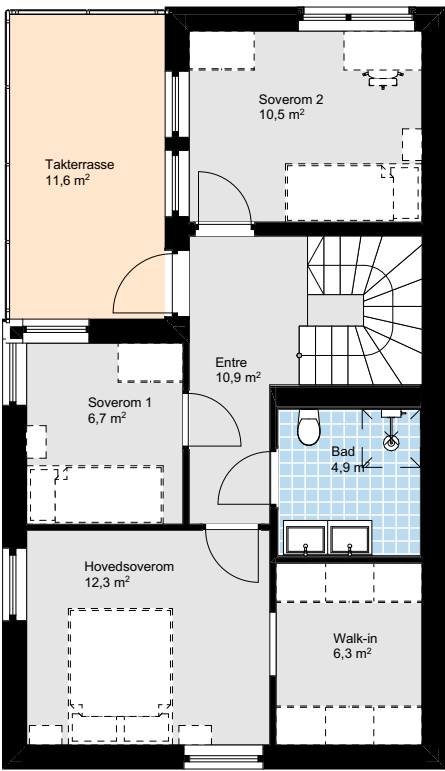
BRA-e:Garasje 47,2 m
Terrasse 2 etg: 52,0 m²
Takterrasse: 11,6 m²
Parkering: Garasje



1. ETASJE



2. ETASJE



3. ETASJE



Parkering: Garasje



HUS NR. 42C

Odalsveien 42C

Enebolig i rekke:

Etasjer: 3 etg

BRA-i: 1.etg 66,6 m²

2.etg 66,8 m

3.etg 54,8 m

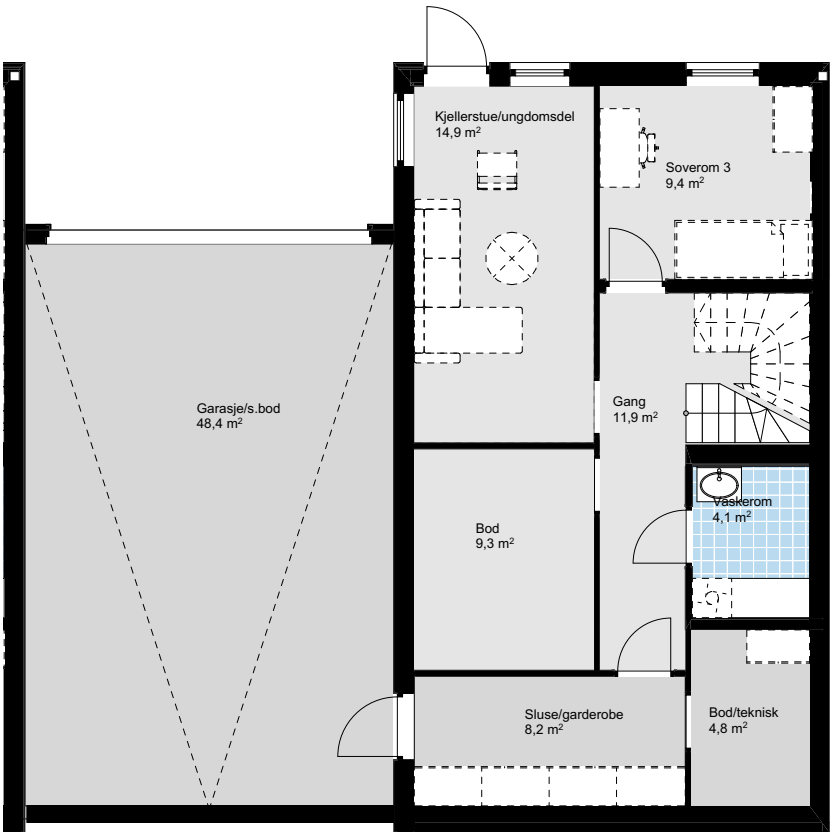
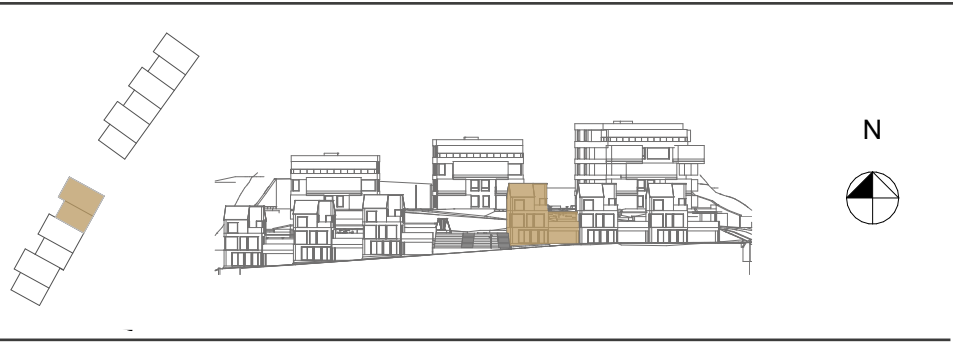
188,2 m

BRA-e:Garasje 48,4 m

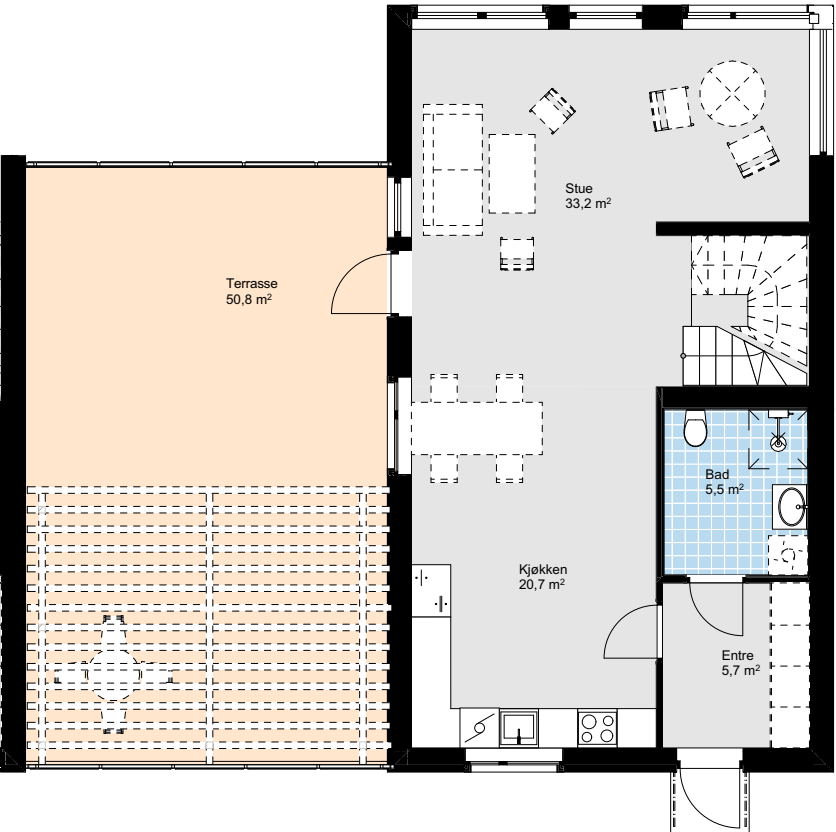
Terrasse 2 etg: 50,8 m²

Takterrasse: 11,6 m²

Parkering: Garasje

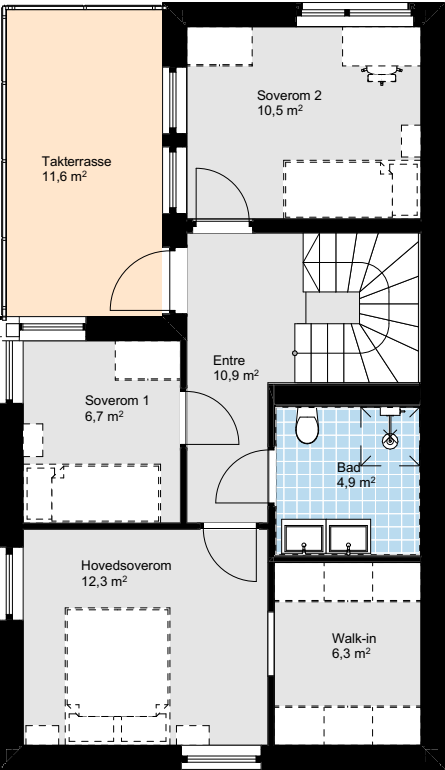


1. ETASJE



2. ETASJE

JE



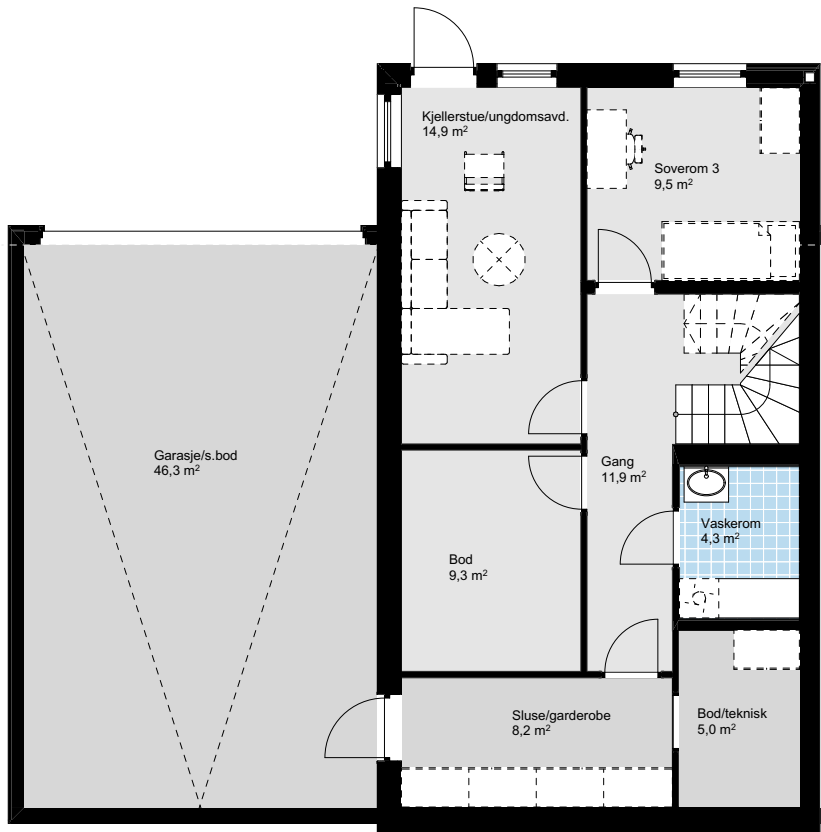
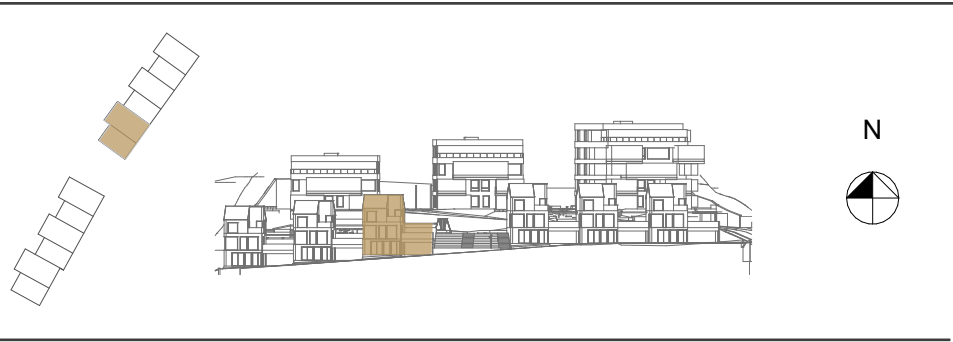
3. ETASJE



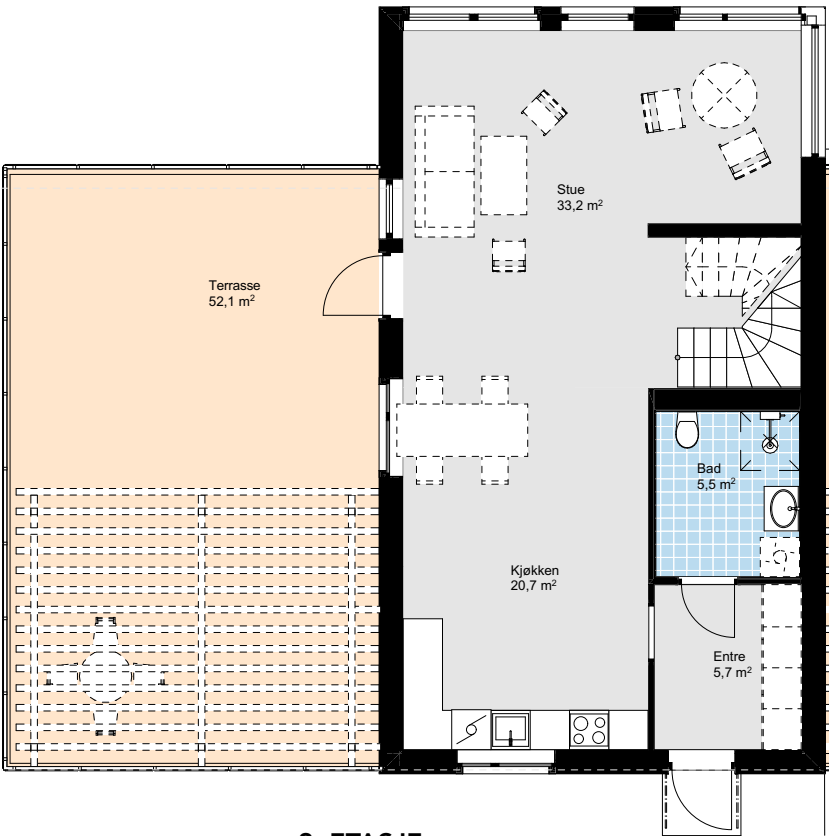
HUS NR. 42D

Odalsveien 42D

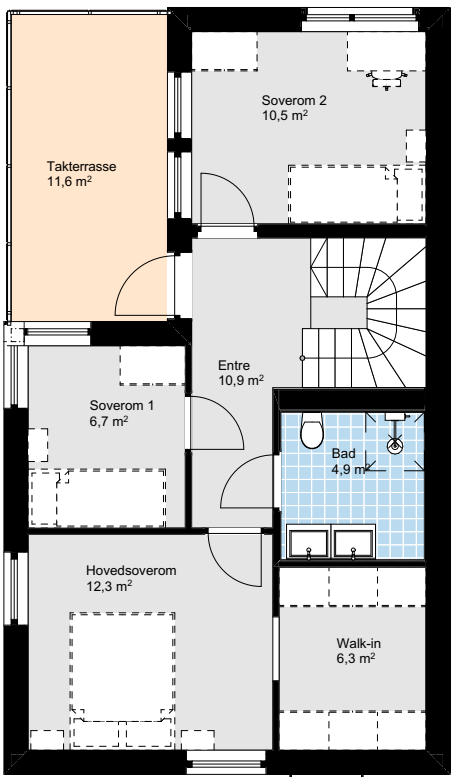
Enebolig i rekke:
Etasjer: 3 etg
BRA-i: 1.etg 66,6 m²
2.etg 66,8 m²
3.etg 54,8 m²
188,2 m²
BRA-e:Garasje 46,3 m²
Terrasse 2 etg: 52,1 m²
Takterrasse: 11,6 m²
Parkering: Garasje



1. ETASJE



2. ETASJE



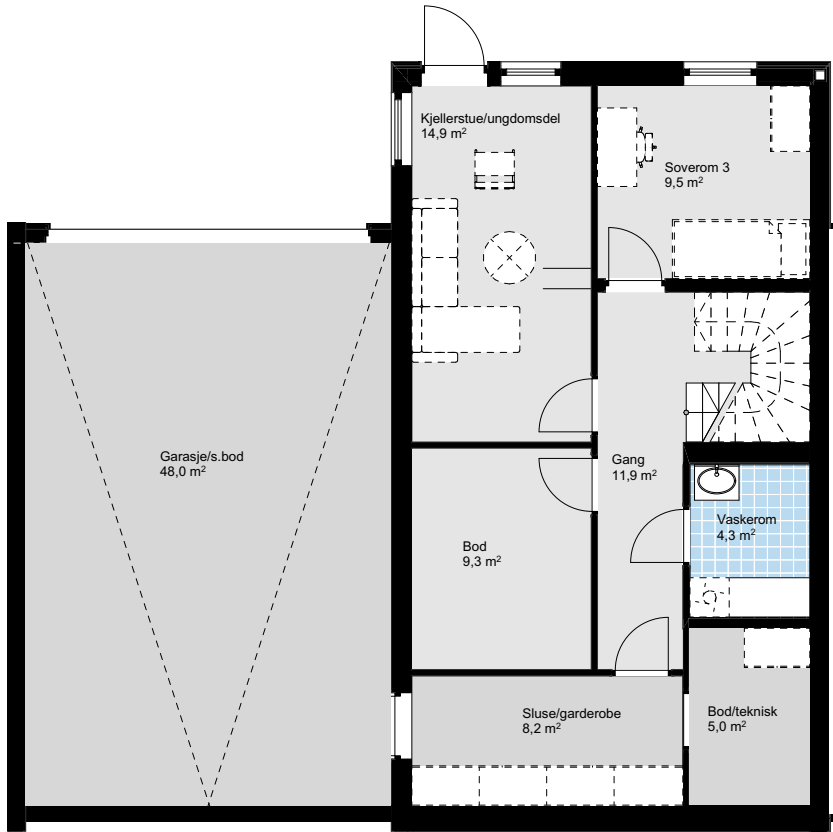
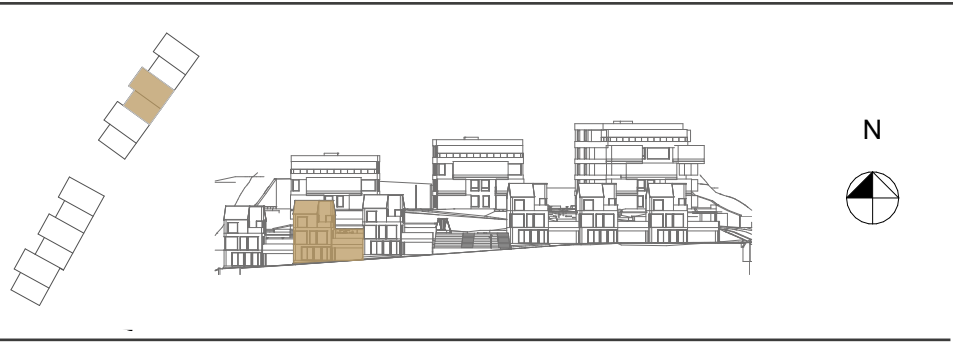
3. ETASJE



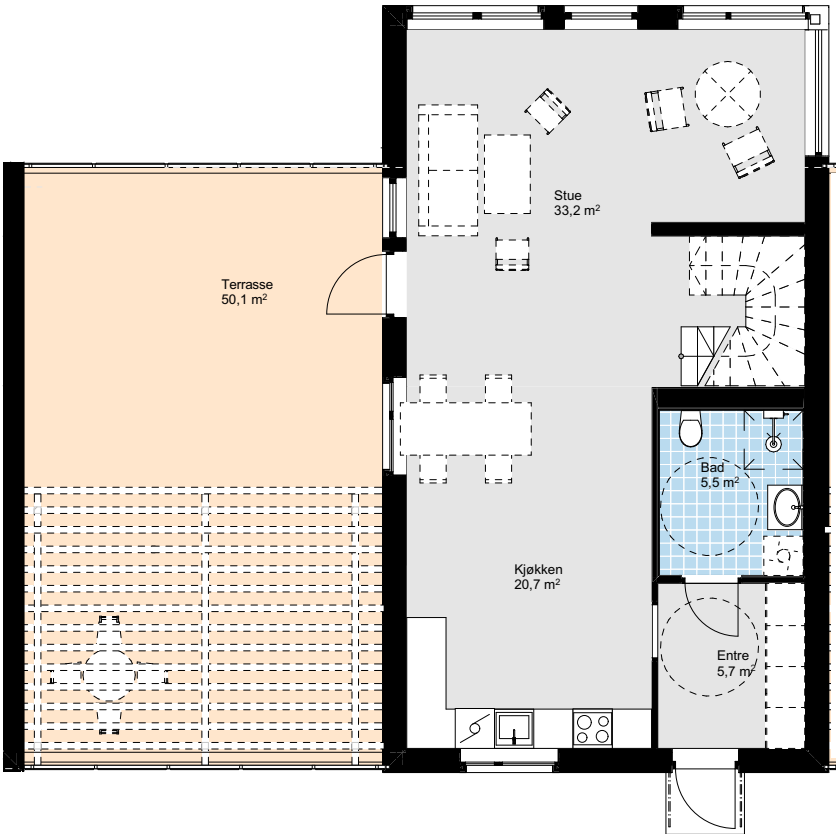
HUS NR. 42E

Odalsveien 42E

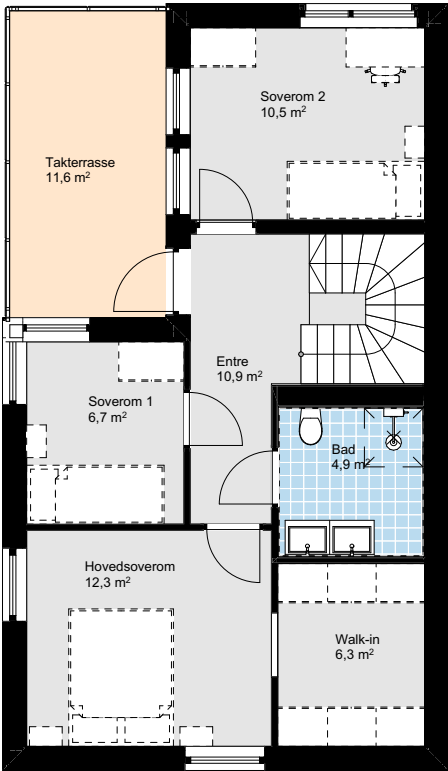
Enebolig i rekke:
Etasjer: 3 etg
BRA-i: 1.etg 66,8 m²
2.etg 66,8 m²
3.etg 54,8 m²
188,2 m²
BRA-e:Garasje 48,0 m²
Terrasse 2 etg: 50,1 m²
Takterrasse. 11,6 m²
Parkering: Garasje



1. ETASJE



2. ETASJE



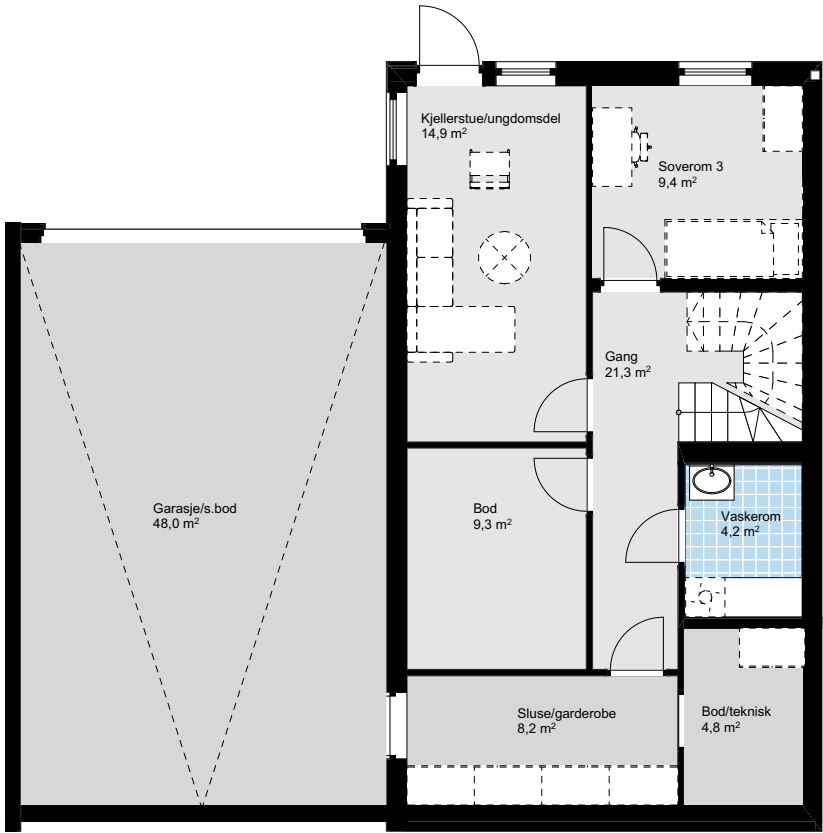
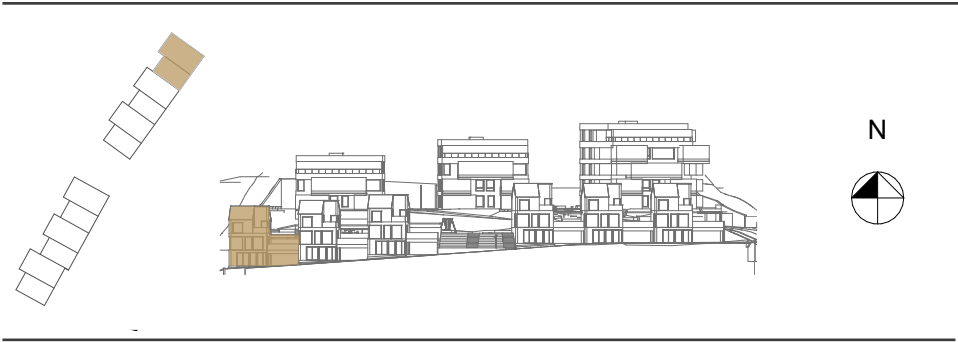
3. ETASJE



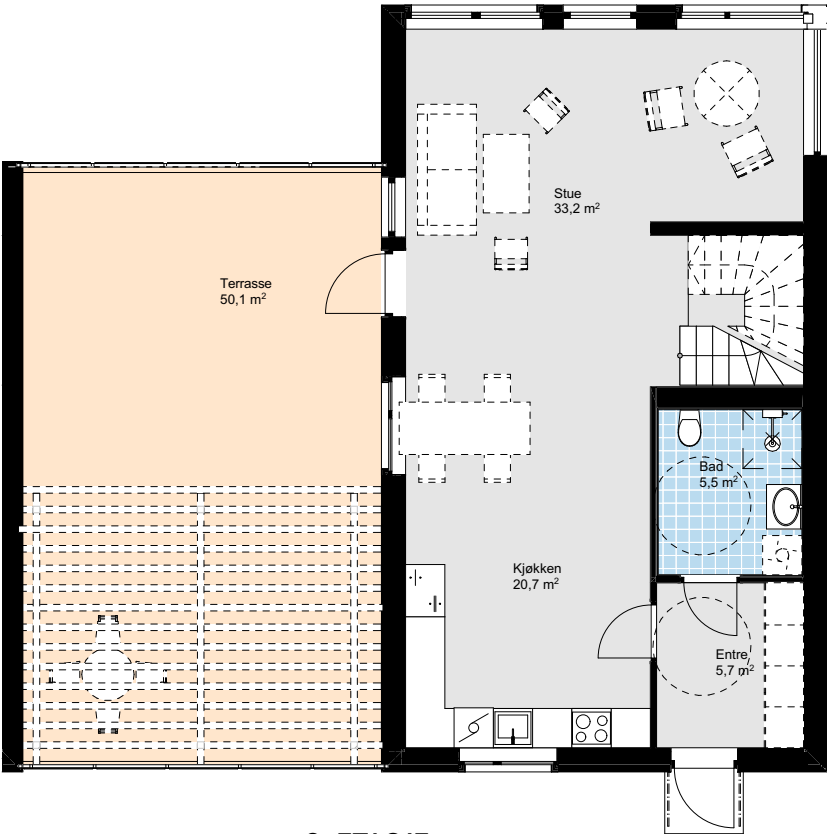
HUS NR. 42F

Odalsveien 42F

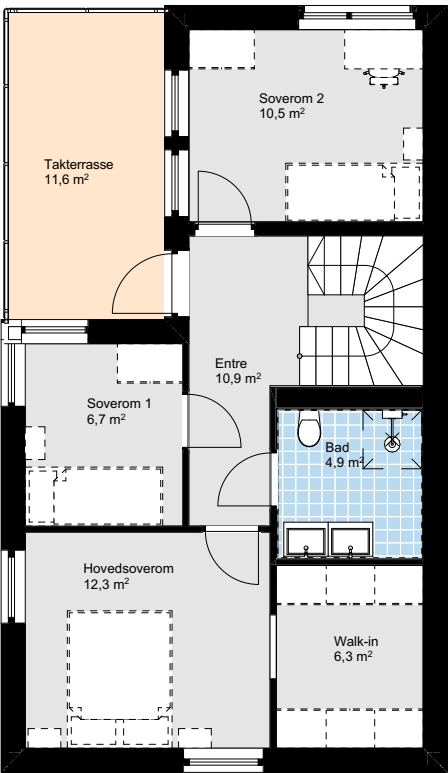
Enebolig i rekke:
Etasjer: 3 etg
BRA-i: 1.etg 66,8 m²
2.etg 66,8 m²
3.etg 54,8 m²
188,2 m²
BRA-e:Garasje 48,0 m²
Terrasse 2 etg: 50,1 m²
Takterrasse. 11,6 m²
Parkering: Garasje



1. ETASJE

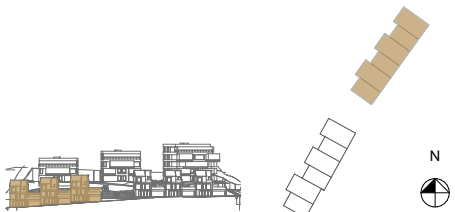
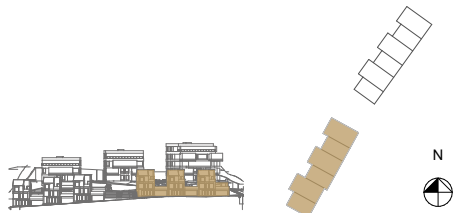
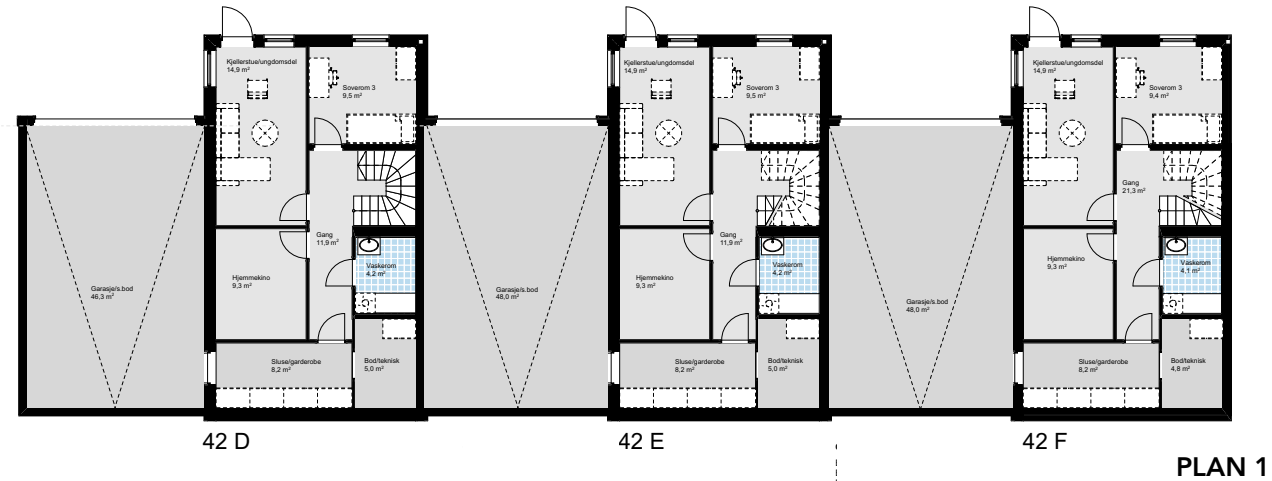
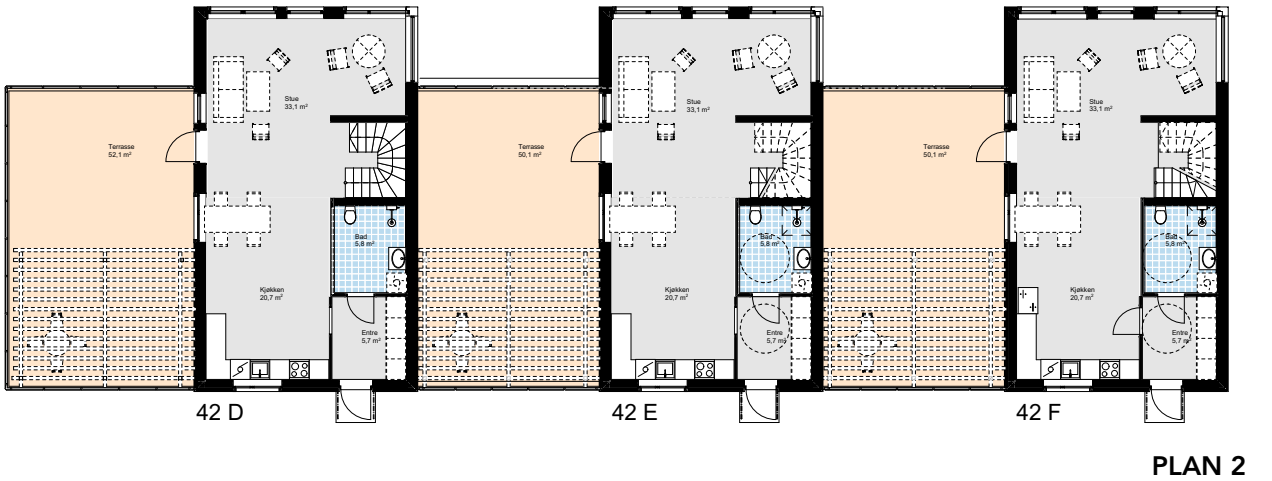
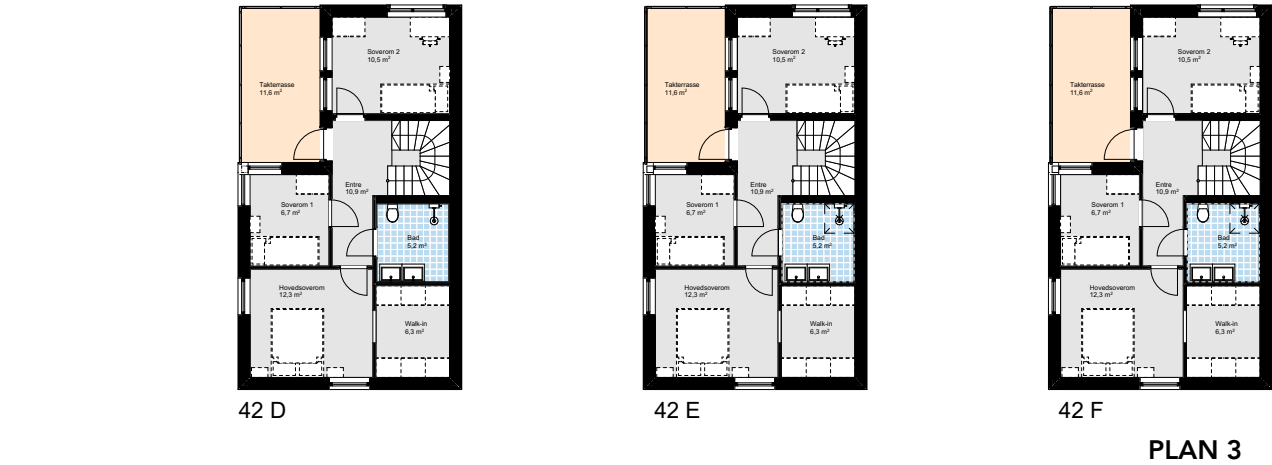
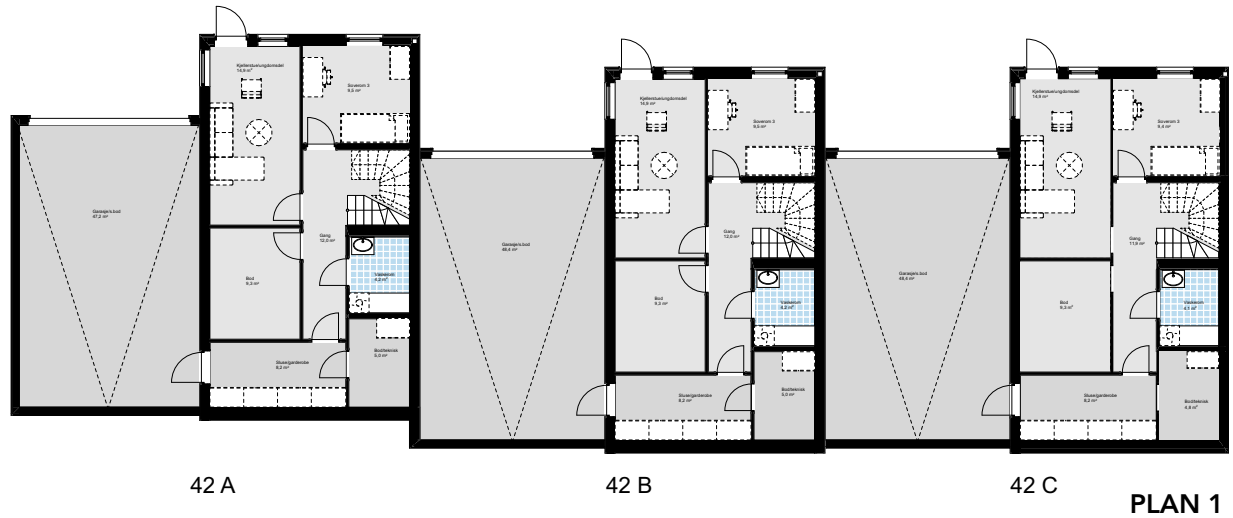
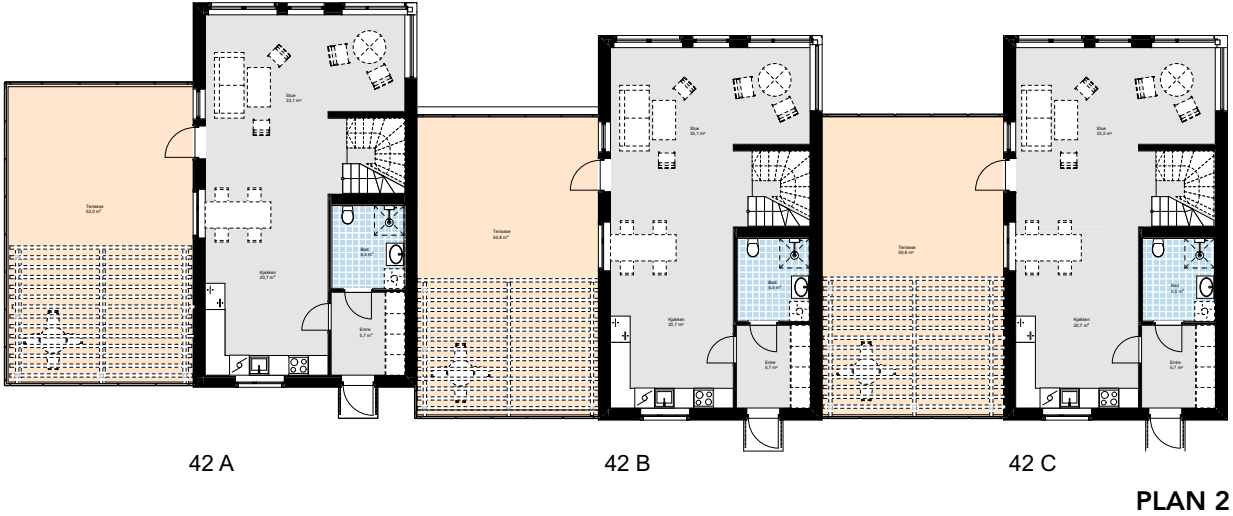


2. ETASJE



3. ETASJE







LEVERANSEBESKRIVELSE

LEVERANSEBESKRIVELSE

GENERELT

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen, annonser, nettsider, plantegninger, opplysninger som kan være gitt muntlig osv. Denne leveransebeskrivelsen gjelder som eneste beskrivelse og er vedlegg til kontrakt ved kjøp av bolig.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, fargesetting, beplantning, støttemurer, utearealer etc.

Videre kan vindusplasseringer, plassering av utstyr i våtrom og kanaler for rørgjennomføringer i den enkelte boligen avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. prosjektering og den arkitektoniske utformingen.

Endelig kjøkkentegning vil bli uttegnet av leverandør, og i denne prosessen kan det bli en omfordeling av de enkelte

kjøkkenkomponentene. Eventuelle endringer skal ikke forringe det leverte produkts kvalitet. Kjøper er også forpliktet til å godta de endringer for boligen som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet.

Rammetillatelse er gitt iht. Plan – og bygningsloven av 2010, med siste endringer innført i 2017 (TEK17). Det er søkt om igangsettingstillatelse.

KONSTRUKSJON/ BYGNINGER

Husene oppføres på støpt betongplate.

Etasjeskillere i prefabrikerte betongelementer mellom 1. og 2 etasje. Ellers trebjelkelag.

Kledningen leveres med grå impregnerte materialer, med ett toppstrøk.

Takrenner leveres i antrasittgrå aluminium. Tak tekkes med sort takpapp.

Vinduer/vindusdører leveres som trevinduer med 3-lags energiglass, malt hvit innvendig fra fabrikk og med aluminiums kledning utvendig. Gulv på takterrasser leveres med impreg-

nert treverk. Rekkverk på terrasse oppføres i glass med grå stål/aluminium og rammeverk i pulverlakkert stål/aluminium.

Innvendige vegger utføres med gipsplater. Himlinger er sparklede og malt hvite.

Garasjer til boliger leveres med asfaltert gulv avrettet med fall ut av garasjen. Det leveres dobbel elektrisk leddport.

INNVENDIG STANDARD

OVERFLATER SOVEROM, SLUSE, OPPHOLD, ENTRÈ, GANG KJØKKEN

Gulv: eikeparkett 1 stavs hvitpigmentert. Fotlist. Vegger og himling: Malt gips eller betong med synlig V-fuge. Ikke taklist i himling.

BOD/TEKNISK

Gulv: golvbelegg i grå utførelse – om ønskelig med flis kan dette bestilles ifbm. tilvalg
Sluk: gulv leveres som våtrom med sluk pga. avtrekksvarme pumpe/bereder.

Vegger og himling: åpen himling, Åpne tekniske føringer i bod

KJELLERSTUE/PRAKTIKANT/ UNGDOMSDEL I 1. ETG.

Kan bestilles innredet som tilvalg: Utføres i samme standard / materiell/ utførelse som boligen for øvrig.

NEDFORET HIMLING/INNKASSING

Tekniske rør og kanalføringer vil i varierende grad bli montert i taket og langs vegger. Rørføringer vil i hovedsak bli skjult bak innkassinger og helt eller delvis i nedforede himlinger, fortrinnsvis i entre, bad og over kjøkkenskap. Det gjøres oppmerksom på at innkassinger ikke er vist på tegning, unntatt vertikale sjakter til rørføringer etc.

GULVLISTER/GERIKTER

Det leveres fotlist hvitmalt. Alle gerikter rundt vinduer og dører leveres ferdig malt hvite. Taklister leveres ikke. Det vil være synlige spikerhull i gerikter og listverk.

INNVENDIGE DØRER

Det leveres hvite kompaktdører med dempelist i karm. Standard innvendig dør er ettspeils (profil/ramme), men det vil i forbindelse med tilvalgs prosessen bli anledning å velge mellom totalt tre ulike innvendige dører. De alternative dørene vil bli presentert i forbindelse med tilvalgs prosessen. Dør med glassfelt kan bestilles mot vederlag. Dørvidere leveres i forkrommet/ børstet utførelse.

KJØKKEN

Det leveres kjøkkeninnredning av kvalitet fra HTH Glatt Beige. Blandebatteri med svingbar tut og avstengingsventil for opp-

vaskmaskin. Det presiseres at plantegningene i prospektet og vedlagt kontrakt kan avvike fra faktisk leveranse. Plassering av utstyr og enkeltelementer i kjøkken kan bli endret, men omfanget av kjøkkeninnredning vil være i tråd med plantegningen. Videre kan luftkanaler enkelte steder komme inn i overskap. Det leveres benkeplate med underlimt vask. Kjøkken leveres med hvitevarer fra AEG (hvit utførelse), dvs. kombiskap med kjølfrysenskap, komfyr i høyskap, induksjon platetopp og oppvaskmaskin.

GARDEROBE

Garderobeskap leveres ikke. Skap på tegninger er ikke medtatt i leveranse, men viser bare muligheter for tilvalg/plassering av flere skap/skyvedørsgarderober.

BAD

Dusjarmatur leveres montert på vegg. Dusjnisje med svingbare dusjvegger. Badekar leveres ikke, men er mulig som tilvalg der det er avsatt plass for dette. Det leveres heldekkende servant med underskap samt speil over servant. Innredning leveres som vist på salgstegninger.

Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Toaletter leveres vegghengt med «soft close» sete. Keramiske, beige fliser i format 30x30 cm på vegger og gulv.

VASKEROM

Keramiske, beige fliser i format 30x30 cm på gulv med tilhørende sokkelflis. Måtte vegger. Opplegg for og plass til vaskesøyle. Det må benyttes kondensørketrommel.

HOVEDINNGANGSDØR TIL BOLIG

Leveres i fabrikkmalt i grå utførelse med hvite innvendige foringer/gerikter med FG-godkjent sylinderlås.

VENTILASJON

Det blir balansert ventilasjon med varmegjenvinning i boligen. Det kan bli synlige kanalføringer i bod. Ventilatorer for inn og utluft vil bli montert i vegger og tak i forhold til en hensiktsmessig plassering. Ventilene bygger ut fra innvendig veggflate/takflate.

SANITÆR

Det monteres ett greps blandebatteri til servanter i kvalitet Hans Grohe eller tilsvarende. Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk, og opplegg for vaskemaskin på vaskerom i 1. etasje. Stoppekran monteres i hver bolig. Vaskemaskin og tørketrommel leveres ikke. Det installeres luker for fordeler skap for boligens røranlegg. Endelig plassering er ikke besluttet, men vil fortrinnsvis være i sluse, bod, teknisk/bad/ vaskerom.

OPPVARMING

Oppvarming skjer med vannbåren gulvvarme i entre, stue og kjøkken, vaskerom/WC/bad og soverom i 1. etasje. Energien til anlegget kommer fra bereder plassert i Bod/Teknisk i 1. etasje etasjen. Det leveres ikke varmekilder i øvrige soverom.

ELEKTRISK

Leveres i henhold til forskrift (NEK). Sikringsskap med automatsikringer i hver bolig. Måler plasseres i utvendig NEK skap.

Elektriske anlegg ligger generelt skjult i konstruksjonene. Unntatt er fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i den innvendige boden, samt eventuelt føringer i lyd/brannvegger. Det leveres innvendig belysning utenpåliggende lampe i tak innvendig bod samt garasje.

Det leveres komfyrvakt på kjøkken. Det leveres 1 stk. utelampe og 1 stk. stikkontakt på balkonger/terrasser og utelampe ved hovedinngangsdør i 2. etg. Beelysning med ledstripe over garasjeport.

TV/BREDBÅND

Det leveres 2 uttak for bredbånd/TV i hver bolig, ett i stuen og ett i ett i hovedsoverom. Det leveres IKT skap for plassering av ruter, modem etc. Selger vil på vegne av sameiet inngå avtale om installasjon og abonnement med TV og bredbånd leverandør. Avtalen vil kunne ha en bindings-tid på 2–3 år.

TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig.

PARKERING

Dobbel leddport for 2 biler med asfaltert dekke. Motorisert garasjeport med automatisk åpning. Det leveres 2 stk. garasjeportåpner. Vegger leveres som støvbundet gipsvegger,

UTOMHUS

Utomhus arealene vil bli levert i

henhold til utomhusplan. Det blir lagt ferdiggress på de grønne arealene foran og bak boligene. Adkomst og kjøreveier asfalteres. Boligene leveres med utekran på sokkeletasje plassert hensiktsmessig.

AVFALLSHÅNDTERING

Det vil bli etablert avfallsanlegg i henhold til kommunens retningslinjer med avfallsstasjoner ute på terreng.

Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg for fellesarealene og utomhusanlegget.

FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendig for gjennomføringen av prosjektet uten at den generelle standarden forringes. Eksempelvis kan dette være som følge av offentlige pålegg, eller nødvendige tilpasninger i prosjektet. Boligen er tilpasset TEK 17. Salgstegninger kan vise møblering og plassering av løse innredningsdetaljer som må flyttes for at hele boligen skal være tilpasset rullestolbruker. Det foreligger egne kontrakts tegninger som samsvarer med TEK 17, dvs. innredet slik at rullestol kan manøvreres i alle rom i boligen hvor dette er et krav.

Selger tar forbehold om mindre justering av oppgitt areal. Selger tar videre forbehold om endringer av utomhusanlegg og fellesareal. Kjøper skal så langt det er mulig orienteres skriftlig om endringer av betydning som foretas. Ingen av de endringer

selger har rett til å gjennomføre etter ovenstående bestemmelser gir kjøper krav på erstatning og/eller prisavslag. Selger skal levere arbeidet med normal håndverksmessig stand jf. Bustadoppføringslova § 7, og i samsvar med beskrivelser og eventuelle endringer og tilvalg. Selger tar forbehold om ferdigstillelse av utomhusplan ved innflytting pga forhold som vinter/frost som hindrer ferdigstillelse av plener, busker, beplantning og graving i grunn.

TILVALGSMULIGHETER

Avhengig av byggarbeidenes fremdrift, vil den enkelte kjøper ha anledning til å foreta tilvalg i sin bolig. Tilvalg vil bli håndtert av utførende entreprenør.

Det blir gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger innenfor kategoriene kjøkken, bad, garderobe, parkett og listverk, flis, farger/maling, innvendige dører, elektro og vvs-utstyr. Entreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene påbegynnes utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Se også informasjon om tilvalg i salgsoppgaven.

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

15.10.2025



Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

SALGSINFORMASJON

SALGSINFORMASJON

SELGER/OPPDRAKSGIVER

Slommestad Boligutvikling AS
Org. nr. 817 786 642

MEGLERFORETAK

EiendomsMegler1 Oslo AS,
avd. Nybygg OA,
Foretaksnummer: 976 756 673.
Postboks 778 Sentrum,
0106 Oslo.

ANSVARLIG MEGLER

Svein Gundersen
Prosjektmegler
Telefon: 480 99 680
Epost:
svein.gundersen@em1ostlandet.no

MEGLER

Christian Fr. Foss
Prosjektmegler
Telefon: 901 73 534
Epost:
christian.foss@em1ostlandet.no

MEGLER

Olav Aune
Prosjektmegler
Telefon: 416 50 271
Epost:
olav.aune@em1ostlandet.no

ADRESSE OG EIENDOMSBETEGNELSE

Eiendommen har i dag adresse:
Odalsveien 42A - F
GNR: 240
BNR: 115
i Asker Kommune.

Selger vil forestå organisering av eiendommen, herunder seksjonering og tildeling av eget seksjonsnummer til hver bruksenhet. Prosjektet vil bestå av både leiligheter og boliger i kjede.

PROSJEKTET / ORGANISERING

Odalsveien 42 – 44 er planlagt gjennomført ved utbygging i ett- eller flere byggetrinn. Prosjektet vil totalt bestå av 22 leiligheter fordelt på 3 bygg, samt 6 boliger i kjede.

Sameiets navn er "Eierseksjons-sameiet Odalsveien 42 - 44"

Kjøper vil få enerett til bruk av sin bolig samt eventuelle tilleggsdel-er. Som sameier i eierseksjons-sameiet og i tråd med vedtektene vil kjøper kunne få rettigheter og forpliktelser.

Planen for prosjektet er at felles-arealer og felles utomhusarealer som inngår i prosjektet skal eies og/eller disponeres og driftes av sameiet .

Det er planlagt bygd et felles garasjeanlegg under bakkenivå, som plasser for leilighetene. Selger tar sikte på å organisere garasjeanlegget i en nærings-seksjon, dog kan selger velge annen organisering av plassene,

herunder bruksrett til plasser eller som tilleggsdel til seksjoner.

Tekniske anlegg etc. for sameiet er planlagt plassert i sameiets egen eiendom. Dersom enkelte funksjoner for sameiet likevel blir lagt i garasjeanlegget, som for eksempel sykkelparkering, tekniske rom med mer, kan selger overføre en bruksrett eller evt. en eierandel i garasjeanlegget til sameiet.

TOMT

Tomten er på totalt ca 6 570 kvm. Selger tar forbehold om endringer knyttet til tomtens størrelse og endelige grenser, inntil endelig kart- og delingsfor-retning er gjennomført. Selger og kjøper må akseptere arealet etter den kommunale oppmålin-gen som bindende for seg, dvs. uten tillegg eller fradrag i kjøpe-summen. Tomten vil bli et fellesa-real for sameiet, med unntak av deler som vil tillegges enkelte seksjoner som tilleggsdeler eller som bruksretter.

Ifølge informasjon fra kommunen er det ikke registrert grunnforhold som medfører rasfare, kvikkleire etc.

REGULERINGSFORHOLD

Tomten er regulert til bolig iht plan av 03.03.2009, med revideringer av 13.04.2011. Se vedlagte reguleringsbestemmelser og

reguleringskart.

PARKERING

Boligene i kjede får hver sin dobbelt garasje plassert mellom husene.

AREALBEREGNING

BRA-i er arealet innenfor boligens omsluttende vegger inklusive sjakter.

BRA-e er areal boligen har eksklusiv bruksrett til, men som ikke ligger i boligen (sportsbod).

BRA består av BRA-i og BRA-e. Alle areal som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen er å betrakte som ca. arealer og det tas forbehold om mindre avvik fra det oppgitte.

FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige fellesut-gifter er stipulert til kr 2.326,-.

Se også prislisten for fellesutgifter pr. bolig.

I de stipulerte fellesutgiftene er det lagt til grunn kommunale avgifter, bygningsforsikring, felles strøm, forretningsførsel, kostna-der til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer etc.

Fiberleveranse, basispakke inter-nett - eks. tvsignaler, kr. 99,- pr. mnd.

Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesut-gifter, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forret-ningsfører.

Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter og bygger i utgangs-punktet på sameiebrøken. Enkelte elementer i budsjettet kan i ved-tektene fastsettes med lik forde-ling på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger vil engasjere USBL som forretningsfører for sameiet for første driftsår.

Kjøper må forskuttere 3 mnd. fellesutgifter ved overtakelsen, slik at sameiet får nødvendig likviditetstilskudd.

KJØPETILBUD

Kjøpetilbudet skal innleveres skriftlig til megler sammen med godkjent legitimasjon.

Kjøpetilbudet skal være fritt for ethvert forbehold og bindende frem til det er akseptert, eller avslått av selger. Kjøpetilbud med annen akseptfrist fra budgiver vil bli forkastet.

Kjøpetilbudet skal inneholde en finansierungsplan samt kontakt-person i kredittinstitusjon med telefonnummer dersom kjøpet skal finansieres med lånte midler. Finansiering vil bli sjekket med finansieringsinstitusjon før aksept fra selger gis.

Kjøpetilbudet skal lyde på salgspris i henhold til gjeldende prisliste.

Selger forbeholder seg retten til enhver tid å akseptere eller forkaste ethvert kjøpetilbud.

Det forutsettes at kjøpetilbud legges inn på grunnlag av informasjonen i salgsmateriellet,

inkludert vedtekter og kjøpekon-trakter og en eventuell aksept gis under samme forutsetning av at budgiver har gjort seg kjent med informasjonen. Dokumentene kan fås ved hen-vendelse til megler og kan også leses / lastes ned fra prosjektets hjemmeside.

FINANSIERING

Kjøper er selv ansvarlig for nød-vendig finansiering og bekreftelse på denne. Dersom kjøper skal ha lånefinansiering, bes det oppgitt kontaklinformasjon til långiver slik at megler kan foreta en kontroll av kjøpers finansierungsplan. Disse opplysningene kan bli viderefor-midlet til utbyggers byggelåns-bank. Kjøper oppfordres til å innhente verdivurdering av egen bolig dersom egenkapital i nåvæ-rende bolig inngår i finansierungs-planen for dette kjøpet.

Handelen er juridisk bindende for begge parter når kjøpers bud er akseptert av selger. Dersom kjøper likevel ikke skulle være i stand til å betale kjøpesummen, er kjøper likevel bundet av kjøpet. Selger vil i en slik situasjon kunne påberope seg vesentlig mislig-hold av avtalen og heve kontrak-ten. Kjøper er innforstått med at selger vil kunne selge boligen på nytt (dekningssalg) og at ethvert økonomisk tap som selger måtte bli påført som følge av kjøpers mislighold vil bli krevd dekket av kjøper. Herunder omkostninger i forbindelse med et nytt salg, dek-ning av en mulig lavere salgspris, rentetap m.m.

EiendomsMegler1 tilbyr økono-misk rådgivning gjennom en av SpareBank1 sine mange finansiell-

ler rådgivere. Kontakt megler om dette.

Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansielle tjenester.

OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesum skal følgende omkostninger betales:

Dokumentavgift til staten betales med 2,5 % av andel tomteverdi. Se prislisen for detaljer for den enkelte bolig.

- Tinglysingsgebyr for skjøte: kr 545,-

- Tinglysingsgebyr for panterett (pr. stk): kr 545,-

- Grunnboksutskrift: kr 260,-

Det tas forbehold om endringer av beløpene/satsene som følge av kommunalt eller statlige vedtak. Se også vedlagte prisliste for omkostninger for den enkelte bolig.

BETALINGSBETINGELSER

Ved selgers frafall av igangsettelsesforbeholdene innbetales kr 100.000,-.

Det er en forutsetning for innbetalinger at garanti iht. Bustadoppføringslova §12 er stilt av selger og megler vil ikke innkreve beløp før slik garanti foreligger.

Megler besitter Kjøpers delinnbetalinger frem til overskjøting og kan ikke før overskjøting av boligen foreta utbetalinger til selger, med mindre selger stiller nødvendig bankgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 47.

GARANTIER

For de boligene som blir solgt

etter Bustadoppføringslova vil selger stille nødvendig § 12 garanti. Selger kan stille § 47 garanti og på bakgrunn av denne garantistillelsen vil megler foreta delutbetaling av oppgjøret til selger eller byggelånsbank avhengig av den utbetalingsinstruks selger gir.

Dersom boligen selges etter avhendingsloven innen 6 måneder etter ferdigstillelse skal selger stille garanti i samsvar med § 12 i bustadsoppføringslova, jf. avhl. § 2-11.

FERDIGSTILLELSE / OVERTAGELSE

Boligene ferdigstilles i løpet av Q2 - Q3 i 2026. Selgeren skal informere kjøper dersom det kan påregnes endringer i forhold til overtakelsestidsdato. Ved forsinket overtagelse har kjøper krav på dagmulkt på 0,75 promille av kjøpesummen for maksimalt 100 dager, jf. Bustadoppføringslova § 18. Kjøper kan kreve erstatning for tap som overstiger dagmulkt jf. Bustadoppføringslova § § 19 og 22. Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes eventuelt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig.

Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtagelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeide på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling, seksjonering eller tinglysing av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtakelsesdagen. Selger er ansvarlig for at det foreligger ferdigattest på eiendommen senest på overtakelsesdagen. Det kan imidlertid bli aktuelt at overtagelse skjer på bakgrunn av midlertidig brukstilletelse fordi arbeider på utomhus fellesarealer ikke er ferdigstilt. Av midlertidig brukstilletelse skal fremgå hvilke arbeider som må ferdigstilles før ferdigattest kan gis. For å sikre gjenstående arbeid har kjøper rett til å holde tilbake en forholdsmessig andel av kjøpesum for å sikre at ferdigattest gis.

Fellesarealer vil kunne bli ferdigstilt etter overtagelse av boligene. Sameiets styre eller interimstyre vil representere hver sameier ved overtagelse av fellesarealer og vil ved behov holde tilbake/deponere nødvendig beløp for feil og mangler. Overtagelse av fellesa-

realer kan gjennomføres trinnvis, eksempelvis at innvendige fellesarealer overtas før de utvendige.

FORRETNINGSFØRER

Selger vil engasjere USBL som forretningsfører for sameiet.

FORSIKRING

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

LIGNINGSVERDI / EIENDOMSSKATT

Eiendommens ligningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første ligningsoppgjør. Ligningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. Ligningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert bosatt) utgjør 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Ligningsverdien for sekundærboliger utgjør 100%. For nærmere info, se www.skatteetaten.no.

Det er pt. ikke innført eiendomsskatt i Asker kommune.

LEVERANDØRAVTALER

Selger har på vegne av sameiet anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler som er nødvendig for drift av bygget. Selger bestiller på vegne av sameiet leverandør av kabel-tv og internett, som vil kunne ha en bindingstid på 3-5 år.

UTLEIE

Utleie av boligene er tillatt, dog skal styret før innflytting underrettes skriftlig om hvem som er leietaker.

TILVALG

Kjøper har rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som står i sammenheng med ytelsen som er avtalt, og som ikke i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra denne ytelsen og som ikke er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene.

Selger vil utarbeide en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle valgmuligheter for endringer og tilleggsarbeider. Tilvalgsmenyen vil inneholde opplysninger om priser, frist for bestilling samt eventuell betydning for overtakelsestidspunktet. Dersom Kjøper ønsker å få utført endringer og/eller tilleggsarbeider, skal dette bestilles skriftlig av kjøper.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som endrer vederlaget med 15 % eller mer. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. bustadoppføringslovas § 44. Selger har ikke rett til å utføre endringer/tilleggsbestillinger som medfører konsekvenser for øvrige kjøpere. Selger skal skriftlig gi kjøper beskjed om hvorvidt bestilte tilvalg/endringer medfører en senere levering, her-

under påberopelse av tilleggsfrist. Alle tilleggsbestillinger/endringer skal faktureres av Selger eller den Selger måtte oppnevne og betales direkte til meglers klientkonto senest 3 dager før overtagelse.

KJØPERS

UNDERSØKELSESPLIKT

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

SALG AV KONTRAKTS-POSISJON/ VIDERESALG AV BOLIGEN/ENDRING AV KJØPER I SKJØTET

Kjøpekontrakten gjelder individuelt for kjøper. Ved kjøp av bolig i dette prosjektet, vil selger i utgangspunktet ikke tillate salg av kontraktsposisjon (transport av kjøpekontrakten). Selger kan likevel i enkelttilfeller vurdere samtykke til transport av kjøpekontrakten. Et slikt salg må avklares med og aksepteres av utbygger i forkant av igangsettelse av salgsprosess.

Dersom transport aksepteres, er det en forutsetning at følgende er oppfylt:

- Kjøper2 kan dokumentere tilfredsstillende finansieringsplan.
- Kjøper1 betaler et transportgebyr til selger stort kr 150.000,-.

Ved salg av kontraktsposisjon trer kjøper1 ut av kjøpekontrakten med selger og kjøper2 overtar kjøpekontrakten. Kjøper kan imidlertid videreselge selve boligen uten selgers samtykke. Ved slikt videresalg er Kjøper fremdeles ansvarlig iht. kjøpekontrakten med selger. Dersom det er ønskelig med et skjøte direkte til ny kjøper (tredjemannsskjøte) for å unngå å måtte betale dokumentavgift to ganger, kan selger medvirke til det mot et gebyr stort kr 70.000,-.

Dersom kjøper ønsker å endre navn i skjøte for familiemedlemmer f.eks. ved at barn ønskes innsatt i skjøtet istedenfor foreldre eller lignende, kan det skje ved å fylle ut instruks til megler med nødvendig bekreftelse fra bank mv. Selger tar et gebyr stort kr 12.500,- for dette arbeidet. Navneendring godtas kun for nære familiemedlemmer.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille boligen inntil overtakelse har funnet sted. Ved avbestilling gjelder reglene i Bustadoppføringslova kapittel VI. Dersom forbrukeren avbestiller

etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54.

SERVITUTTER/HEFTELSE

De servituttene som i dag er tinglyst på eiendommen, følger med ved salg. Grunnboksutskriften viser pt. følgende tinglyste servitutter:

1404705 29.10.1971:

Erklæring/avtale. Rett til veg

401347-1 09.06.1948:

Rett til 2 mastefester.

Røyken el-verk.

Servitutter som ikke slettes følger eiendommen. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler som kan få betydning for denne eiendommen. Kjøper må akseptere at det på eiendommen tinglyses ytterligere servitutter/heftelser dersom offentlig myndighet krever det. Slike servitutter/heftelser kan være erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, drift og vedlikehold av energi/nettverk/ vann og avløp/ veiadkomst m.v. fra kommune, naboeiendommer og/ eller ulike leverandører. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

I forbindelse med utbygging og salg av bruksenheter, vil selger

tinglyse pengeheftelser på eiendommen, men boligen vil overtas fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt og utinglyst panterett til sameiet. Sameiets panterett sikrer innenfor pålydende den enkelte sameiers oppfyllelse av felles forpliktelser.

ENERGIMERKING

Boligene antas å få energimerke B - C avhengig av boligtype, plassering og type. Det vil kunne forekomme individuelle avvik mellom boligene i prosjektet.

Selger er ansvarlig for at hver bolig etter overtagelse vil få en individuell energiattest som bekrefter energimerket.

KJØPERS

UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

LOVANVENDELSE

Boligene selges etter bestemmelsene i Bustadoppføringslova (lov av 13. juni 1997 nr. 43 med endring av 16. desember 2016), loven sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakt, jfr.§3.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse når kjøper er juridisk person, profesjonell eller investor, eller etter at prosjektet er ferdigstilt. Boligen vil da selges etter bestemmelsene i Lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger står likevel fritt til å selge etter Bustadsoppføringslova.

MEGLERS VEDERLAG

Megler har fast provisjon pr. solgte enhet. Meglers vederlag dekkes av selger.

KONTROLL ETTER HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjons-dokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Der kjøper opptrer i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmaktsgiver. Endelig kundekontroll av kjøper, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom budgiver opptrer med fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som bud inngis. Dersom kjøper er en juridisk person (eksempelvis et aksjeselskap) plikter kjøper å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest og eventuell fullmakt må fremlegges

samtidig som det inngis bud. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere ”mistenkkelige transaksjoner” til Økokrim. Med ”mistenkkelig transaksjon” menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

GENERELLE FORUTSETNINGER OG FORBEHOLD

Det presiseres særskilt at salgsprospektet ikke er bindende for boligens detaljutforming som farger, materialer, mv. Opplysninger gitt i salgsprospektet kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Salgsprospekt viser også tegninger, 3D animasjoner og andre illustrasjoner med utstyr som ikke medfølger boligen. Omkringliggende naboeiendommer er vist med eksisterende bebyggelse. Bakgrunn og utsikt er kun ment som illustrasjoner og avvik vil kunne forekomme.

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger og inngår ikke nødvendigvis i standardleveran-

sen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme, jf. nedenfor, og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Selger tar forbehold om endringer i forhold til opplysninger gitt i salgsprospektet og teknisk beskrivelse med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg, utomhus og fellesarealer, arkitektoniske løsninger, herunder bl.a. mindre endringer av planløsninger. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Eventuelle endringer skal ikke forringe det leverte produkts kvalitet. Kjøper er også forpliktet til å godta de endringer for boligen som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet.

Kjøper skal så langt det er mulig orienteres skriftlig om endringer av betydning som foretas. Ingen av de endringer selger har rett til å gjennomføre etter ovenstående bestemmelser gir kjøper krav på erstatning og/eller prisavslag. Selger skal levere arbeidet med normal håndverksmessig stand jf. Bustadoppføringslova § 7, og i samsvar med beskrivelser og eventuelle endringer og tilvalg. Teknisk beskrivelse utarbeidet av selger og som følger prospektet og som vedlegg til Kjøpekontrakten, gjelder som selgers forplikten- de leveranse. Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom tegninger og beskrivelse,

gjelder beskrivelsen foran tegninger. Ting og løsøre som er vist på tegninger og illustrasjoner og ikke spesifisert i beskrivelsen leveres ikke.

Selger står fritt til å fordele boder og garasjeplasser.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste. Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme,



Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



TENK NYTT

FORDELENE VED Å KJØPE NY BOLIG



På mange måter er det tryggere å kjøpe ny bolig fordi det stilles krav om at boligen skal leveres i 100 prosent teknisk stand.

Lave omkostninger

Når du kjøper en brukt bolig betaler du dokumentavgift til staten på 2,5 prosent av kjøpesummen. Ved å kjøpe nytt eller bolig under oppføring, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien. Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger.

Forutsigbarhet og garanti

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må budstadsoppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

Bedre standard og mindre vedlikehold

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Gjennom forskriften TEK17 bygges det med bedre isolasjon, balansert ventilasjon, vannbåren varme, flere el-uttak, større heisrom og høyere krav til brann-sikkerhet m.m.

Det er også krav til tilgjengelighet for rullestol.

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og vedlikehold på mange år. Med god planlegging av din nye bolig,

får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. Dette gir også en ekstra trygghet som du ikke vil ha ved kjøp av en brukt bolig.

Å starte med blanke ark er alltid smart

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene - du og din nye bolig starter med blanke ark, sammen!

DITT NABOLAG

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



OFFENTLIG TRANSPORT

Odalsveien Linje 250, 250N, 255E, 296	2 min
Heggedal stasjon Linje L1	10 min
Oslo Gardermoen	1 t 6 min

SKOLER

Slemmestad barneskole (1-7 kl.) 276 elever, 16 klasser	7 min
Slemmestad ungdomsskole (8-10 kl.) 334 elever, 20 klasser	11 min
Røyken videregående skole 820 elever	13 min
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	14 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Rortunet Senter	4 min
------------------------	--------------



«Rolig og trivelig nabolag. Fine muligheter for å gå tur. Kort vei til bussholdeplass.»

Sitat fra en lokalkjent



OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100



KVALITET PÅ SKOLENE

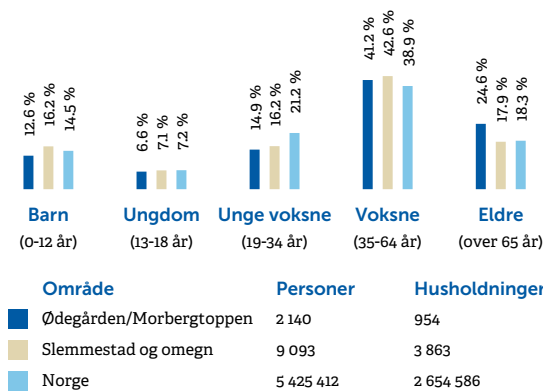
Bra 74/100



NABOSKAPET

Godt vennskap 74/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Utforskeren Kanvas-barnehage (1-5 år) 82 barn	5 min
Slemmestad barnehage (1-5 år) 60 barn	7 min
Morbergtoppen Fus barnehage (1-5 år) 93 barn	17 min

DAGLIGVARE

Kiwi Rortunet PostNord	2 min
Meny Rortunet	6 min



1. Egen bil



2. Buss



STØYNIVÅET

Lite støynivå 96/100



TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100



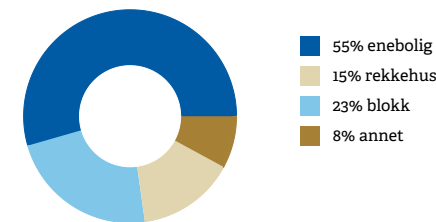
GATEPARKERING

Lett 90/100

SPORT

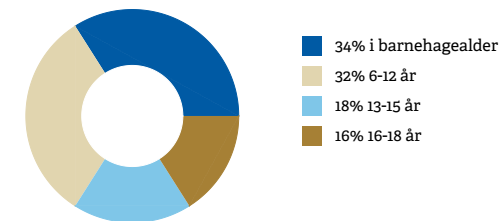
Slemmestad idrettspark Aktivitetshall, fotball, friidrett, squa...	1 min
Sørmarka balløkke Ballspill	16 min
SATS Slemmestad	6 min
Feel24 Slemmestad	12 min

BOLIGMASSE

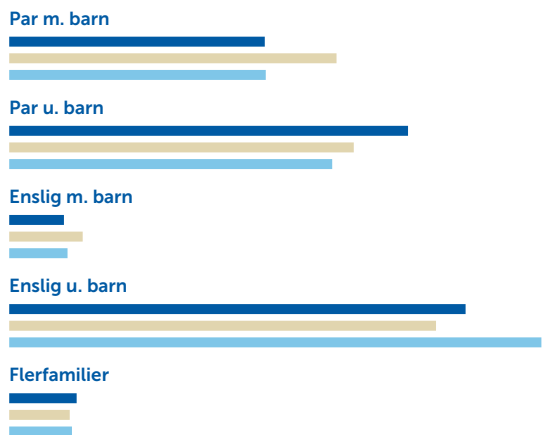


Rortunet Senter	6 min
Boots apotek Slemmestad	6 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



0%	43%
Ødegården/Morbergtoppen	
Slemmestad og omegn	
Norge	

SIVILSTAND

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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.

vesthellingen.no

EiendomsMegler 

Svein Gundersen

// e: svein.gundersen@em1ostlandet.no

// m: 480 99 680

Olav Aune

// e: olav.aune@em1ostlandet.no

// m: 416 50 270

Christian Fr. Foss

// e: christian.foss@em1ostlandet.no

// m: 901 73 534