LUND TORV

49 LEILIGHETER SENTRALT PÅ LUND



Prospektdato: 18.08.25

VELKOMMEN
TIL DITT NYE HJEM PÅ
LUND TORV!

Lund Torv er et boligprosjekt med hele 49 leiligheter! Leilighetene er perfekte for deg som vil flytte fra hus til en mindre bolig - eller for deg som ønsker å kjøpe din første bolig.

Vi bygger leiligheter som ligger sentralt, med nærhet til det man trenger i hverdagen - men med mulighet for å koble helt av og nyte livet i din egen bolig!

På Lund Torv er det både gå og sykkelavstand til byen, kollektivtransport som tar deg hvor enn du ønsker, badeplasser, flotte turområder, butikker og cafè rett i nærheten.



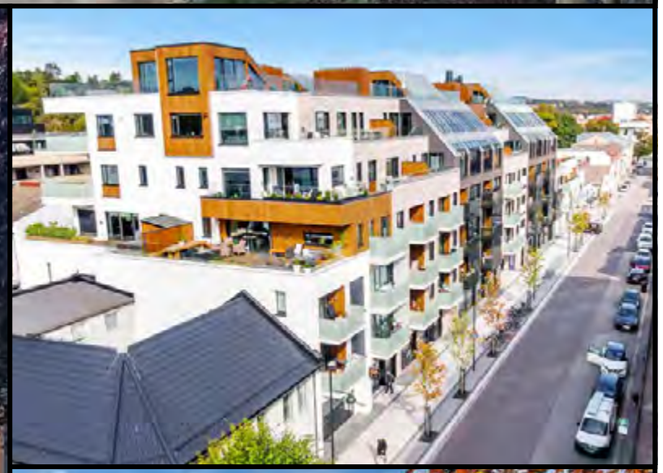
3D-illustrasjon for visuell fremvisning av prosjektet. Avvik vil forekomme.



3D-illustrasjon for visuell fremvisning av prosjektet. Avvik vil forekomme.









Utvikling med stolthet!

Mur i Sør er et sørlandsbasert entreprenør- og eiendomsutviklingsselskap, med hovedkontor på Tangvall Arena i Søgne.

Vi ble etablert i 2001, og de siste 23 årene kun levert positive resultater. I dag har vi vokst til over 110 medarbeidere, hvor 10% er lærlinger. Vi har alltid hatt et ønske om å løfte frem unge talenter og skape gode arbeidsplasser – og vi er stolte av hva vi har fått til.

Organisasjonen vår er liten, fleksibel og oversiktlig. På den måten skal det for deg være enkelt å alltid treffe riktig person eller beslutningstaker. Våre ansatte er engasjerte og tydelige – på den måten vil alltid våre prosjekter ivaretas på en god måte. Blandet med solid kompetanse innenfor de ulike fagfelt vi jobber med – har vi grundig kontroll på både prosess og resultat.

Som Søgnebasert entreprenør, er vi stolte av Søgne. Vi er opptatt av å gi tilbake til lokalsamfunnet og vi er vårt ansvar bevisst. Derfor er vi glade for å kunne sponse lokale idrettslag og fritidstilbud med over 2 millioner årlig. Dette er menneskene som holder oss gående – det er de vi bygger gode hjem, attraktive arbeidsplasser og samlende aktiviteter for.

Enten vi lager bygg du bor i, jobber i eller bare besøker – kvaliteten skal oppleves av alle!

Her er et lite utdrag av de prosjektene vi er ekstra fornøyd med. Flere med en kombinasjon av både bolig og næring. God bokvalitet, smarte løsninger og fornøyde kunder er viktig for oss.

murisør

HISTORIEN OM LUND TORV

Året 1929, i et gammelt hus som en gang tilhørte Vognmand Arntsen, våget Sigurd Sollie å starte noe som skulle komme til å forandre hans liv – og mange andres.

Med bare én ekstra arbeidshånd i sitt 30 kvadratmeter store verksted, åpnet han dørene til en drøm. Sigurd var ingen uerfaren snekkermester.

Årene i Kristiania i 1918, og senere i København i 1924, hadde formet ham, og det var denne erfaringen som drev ham til å skape noe mer enn bare møbler **– han ville skape kunst.**

Hvert hammerslag, hver dreining og hver detalj han satte sitt preg på, var et uttrykk for hans lidenskap. Verkstedet hans vokste, langsomt, men sikkert, til en større møbelbutikk – et sted hvor kvalitet og kjærlighet for håndverk var i sentrum.

Sigurd Sollie Møbelforretning ble et symbol på pålitelighet og fortreffelighet. I en tid da de fleste satset på masseproduksjon, satte han sitt preg på verden ved å tilby noe helt annet – møbler som var laget med omtanke, tid, og en urokkelig tro på at det som er godt, varer.



SIGURD SOLLIE SOM 75-ÅRING



”Nå, nesten ***100 år senere***, står vi ved et nytt ***veiskille.***”

Hans ry var bygget på stolthet, kvalitet og service, og få i distriktet kunne nå hans omsetning. Sigurd var en mann som aldri gjorde noe halvhjertet.

Nå, nesten 100 år senere, står vi ved et nytt veiskille. Hos murisør er vi mer enn bare et firma – vi er bærere av en arv. En arv som ble laget med kjærlighet til håndverket.

Vi tar på oss oppgaven med å skape noe nytt, på samme grunn hvor Sigurd en gang startet.

Vi er forpliktet til å bygge på de samme uforanderlige verdiene som Sigurd holdt så nært sitt hjerte: kvalitet, kjærlighet til detaljer, og en service som setter våre kunders behov først.

Dette er ikke bare et løfte, det er en lidenskap som brenner i oss. Vi skal bygge det som varer, og gi den samme servicen som Sigurd en gang ga – for vi tror på at kvalitet aldri går ut på dato.



LUND TORV - **BELIGGENHET**

Fra de snødekte akebakkene i Vabua om vinteren, til de varme, solfylte svabergene og den aktive Bystranda om sommeren. Vår beliggenhet er en av de sjeldne, og den passer for alle.

På Lund Torv trenger du ikke bil for å håndtere de små og store øyeblikkene i hverdagen. Her kan du enkelt «labbe» til Markens, UiA eller butikken, eller ta bussen til det du måtte ønske å utforske.

Lund Torv er et pulserende hjerte, fylt med liv og latter, og det som er så vakkert er at du aldri er alene.

Men skulle du trenge en pause fra folkemengden, kan du alltid trekke deg tilbake til din egen solfylte balkong, hvor du kan nyte både livet og mylderet, i fred og ro, på din egen fredfulle måte.





3D-illustrasjon for visuell fremvisning av prosjektet. Avvik vil forekomme.

1 MINUTT UNNA



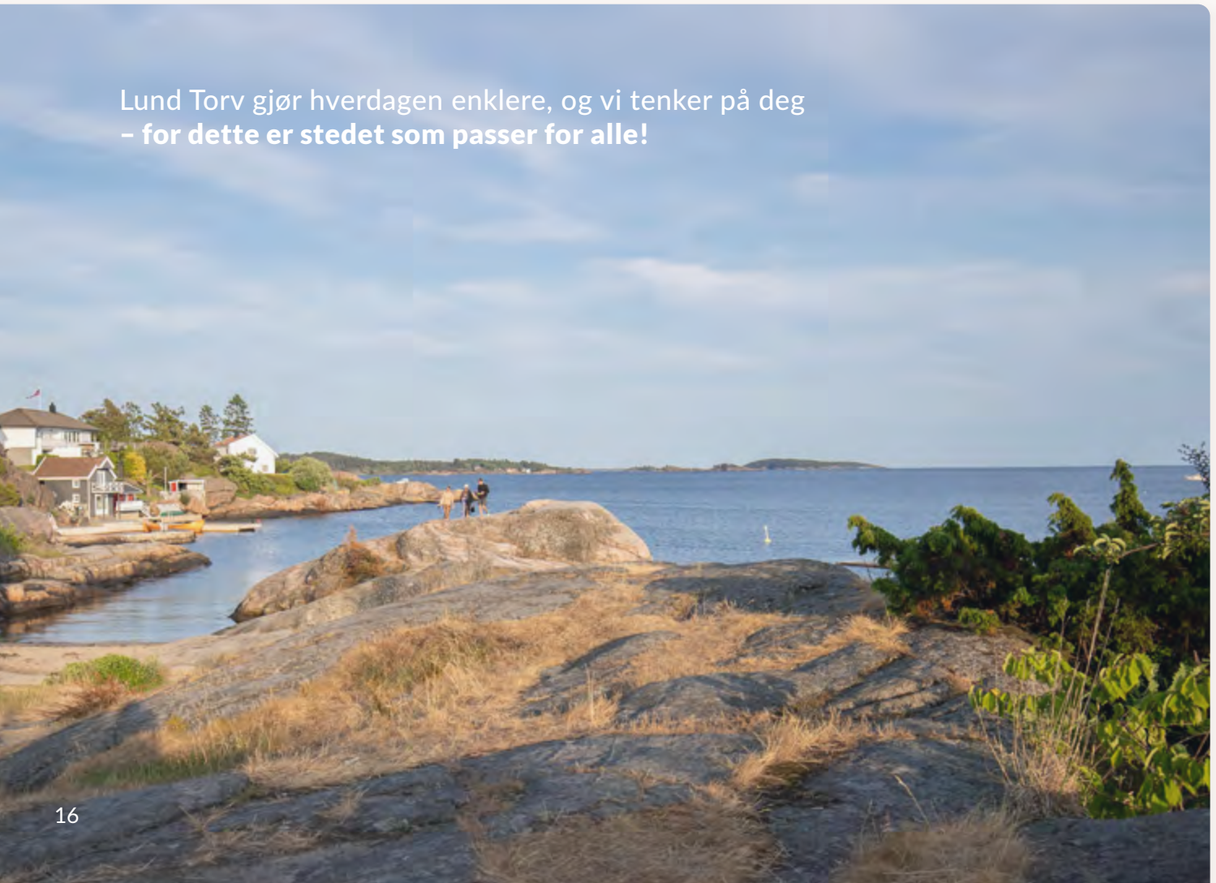








Lund Torv gjør hverdagen enklere, og vi tenker på deg
– for dette er stedet som passer for alle!





OM **LEILIGHETENE**

Hos oss på Lund Torv har vi forstått hva som virkelig betyr noe. Vi vet at pris, størrelse og beliggenhet er mer enn bare ord – det er livets rammer, det som gjør hverdagen enklere og mer behagelig.

Vi vet at to soverom er mer enn et ønske, det er et behov, og at en solfylt balkong er noe av det beste man kan ha.

Da vi tegnet Lund Torv, var dette akkurat det vi hadde i tankene. Vi lyttet til dere, våre kunder, og vi ønsket å skape noe som føltes riktig – et hjem hvor det er plass til både drømmer og hverdagsliv.

Flere av leilighetene er omgitt av sol, mens andre er mer skjermet, perfekt for deg som ønsker litt mer ro. Utsikten fra 4. etg. inntar hele byen, mens bakkeplan gir deg grønnere, behagelige omgivelser rett utenfor balkongdøren.

Vi har mange parkeringsplasser, men ærlig talt med vår fantastiske beliggenhet tror vi at bilen vil stå parkert langt mer enn du tror.

Her skjer livet rundt deg, og alt du trenger er rett i nærheten.





Leilighet B0405
3D-illustrasjon for visuell fremvisning av prosjektet. Avvik vil forekomme.

ARKITEKTENS BESKRIVELSE

Rundingen utvikles til å bli by. Boligene på vår tomt er med på å fylle området på Rundingen med mennesker og byliv.

Prosjektet Lund Torv er sentralt i utviklingen av denne viktige delen av byen, og vil bidra til å etablere en tydelig og bymessig struktur i og rundt Steinkleiva. Sammen med øvrig utbygging i området vil dette gjøre Lund Torv og Rundingen til et attraktivt og spennende sted å bo.

Bygget er utformet for å være et urbant boligbygg med materialbruk og fasadeutforming som under-streker byggenes tilhørighet til bystrukturen.

Tomta har en form som gjør det naturlig å utforme bygningsmassen som en sammenbygget L-form, med fasade mot Steinkleiva og mot boligene i Kuholmsveien.



Det er valgt materialer som tegl og murpuss for å understreke at dette er et bygg som hører til i en urban kontekst, og fasadene er bygget opp med en rytme og struktur som understreker at bygget er utformet etter samme prinsippet som tidligere tiders klassiske byfasader. Murverket danner ulike spill og mønstre, noe som skaper rytme og bevegelse i fasadelivet.

Bygningene skal gjennom sin fasade-utforming og volumoppbygging være en del av den nye bystrukturen i området, og skal spille sammen med de øvrige arkitekturuttrykkene slik at området fremstår både variert og helhetlig.

Leilighetene er planlagt for å ha gode romforløp og god areal-utnyttelse. Det er lagt vekt på gode uteplasser tilknyttet hver leilighet. Alle leiligheter får gode dagslysforhold, og det er lagt vekt på at utsyn og solforhold skal bli best mulig ivaretatt.

Atkomstområdene får høy kvalitet på materialbruk, beplantning og belysning, og det er tilgjengelighet for alle.

Kr.sand 11.04.25

Kathrin Grässel
Svein Erik Bjorvand

LY Arkitekter AS



KATHRIN GRÄSSEL
LY ARKITEKTER AS



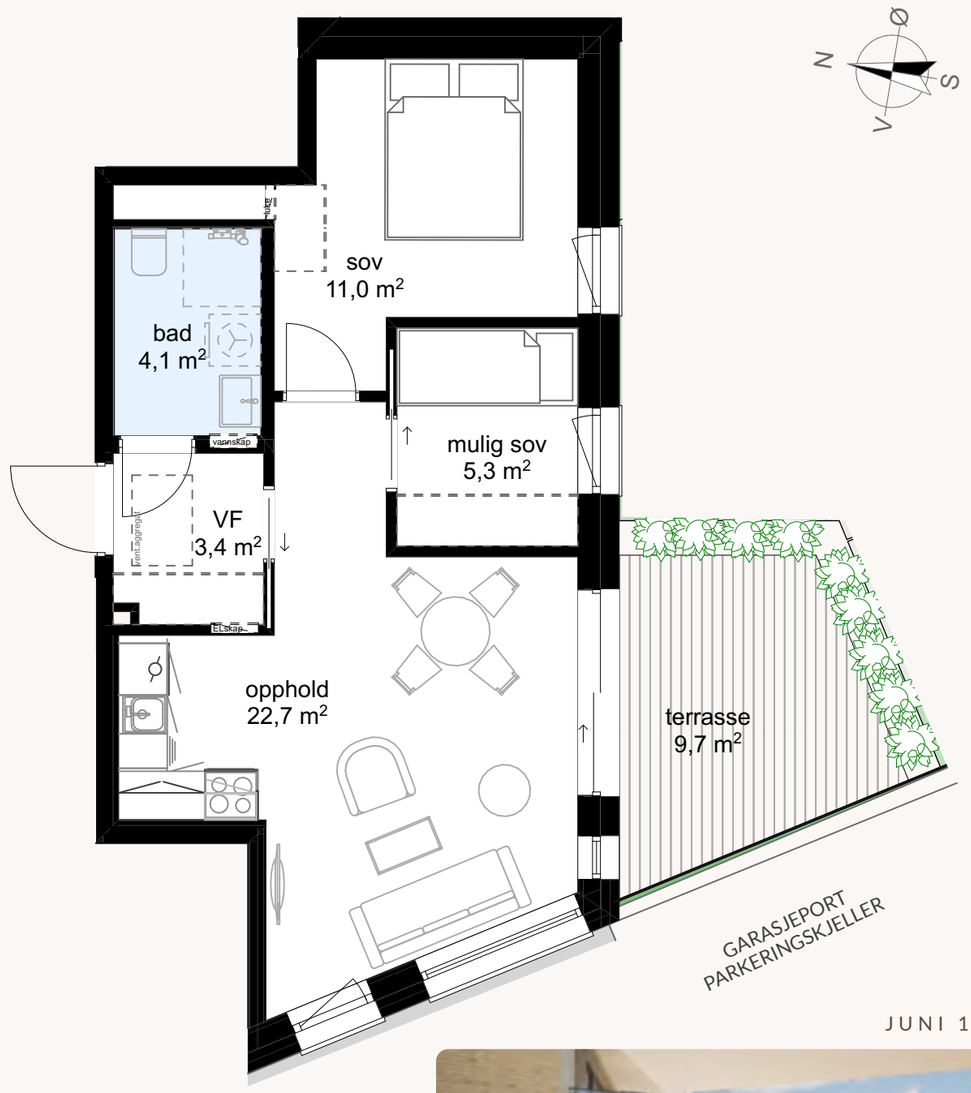
SVEIN ERIK BJORVAND
LY ARKITEKTER AS

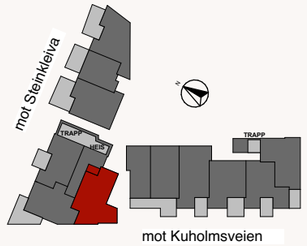
Etasje 1 - Lund Torv

Leilighet **A0101**

BRA-i: 49,6 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 52,1 m²	**Terrasse:** 9,7 m²	**Sov:** 2	**Pris:** 4 390 000,-





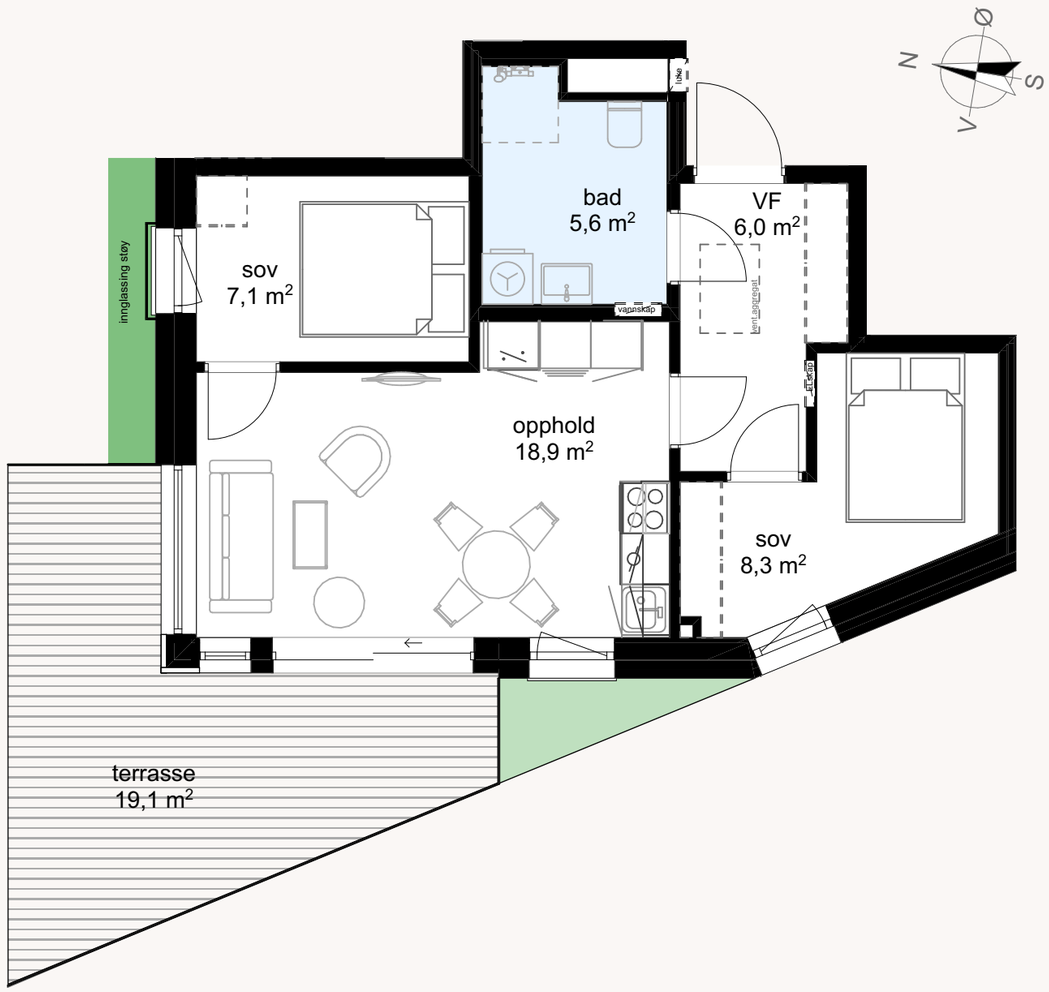


JUNI 14:00



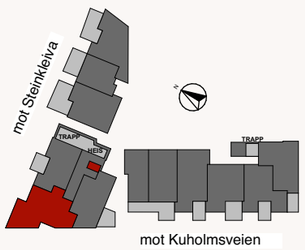
Leilighet **A0102**

BRA-i: 49,1 m²	BRA-e: 2,5 m²	Sum BRA: 51,6 m²	Terrasse: 19,1 m²	Sov: 2	SOLGT



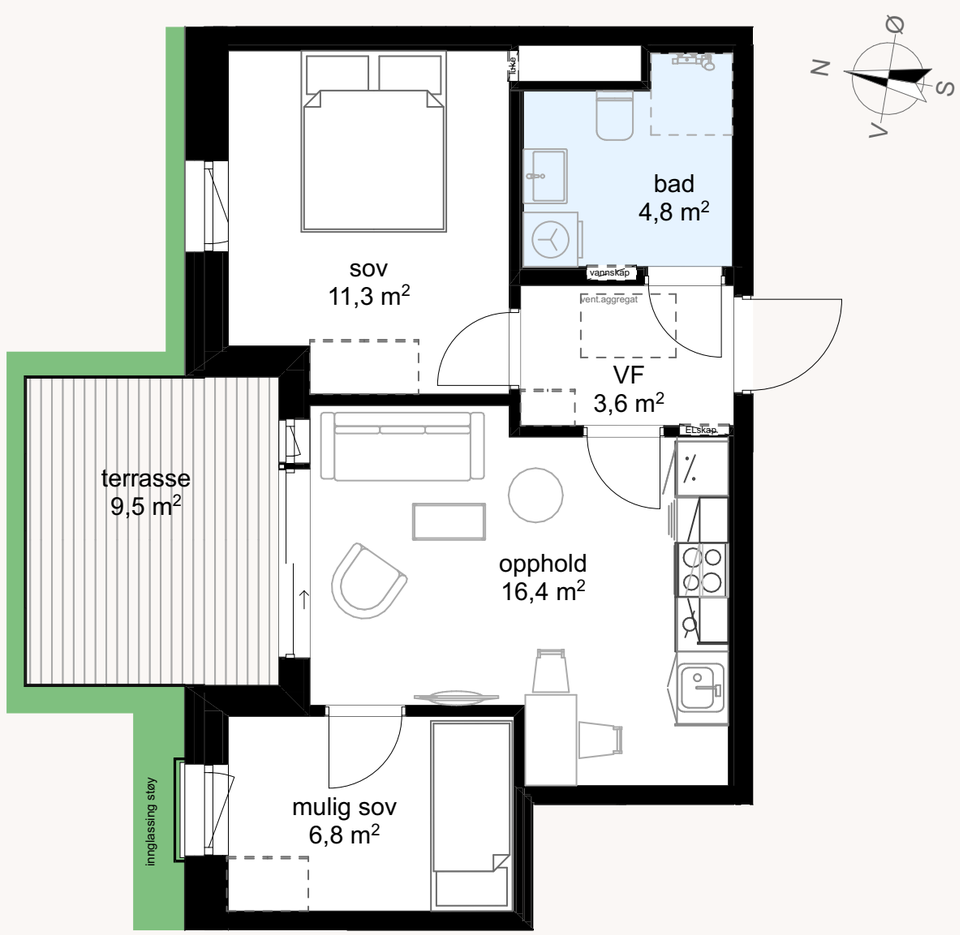
JUNI 19:30



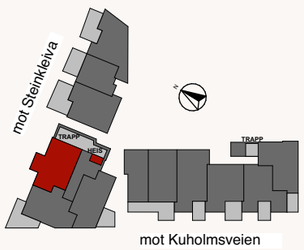


Leilighet **A0103**

BRA-i: 45,8 m²	BRA-e: 2,5 m²	Sum BRA: 48,3 m²	Terrasse: 9,5 m²	Sov: 2	SOLGT



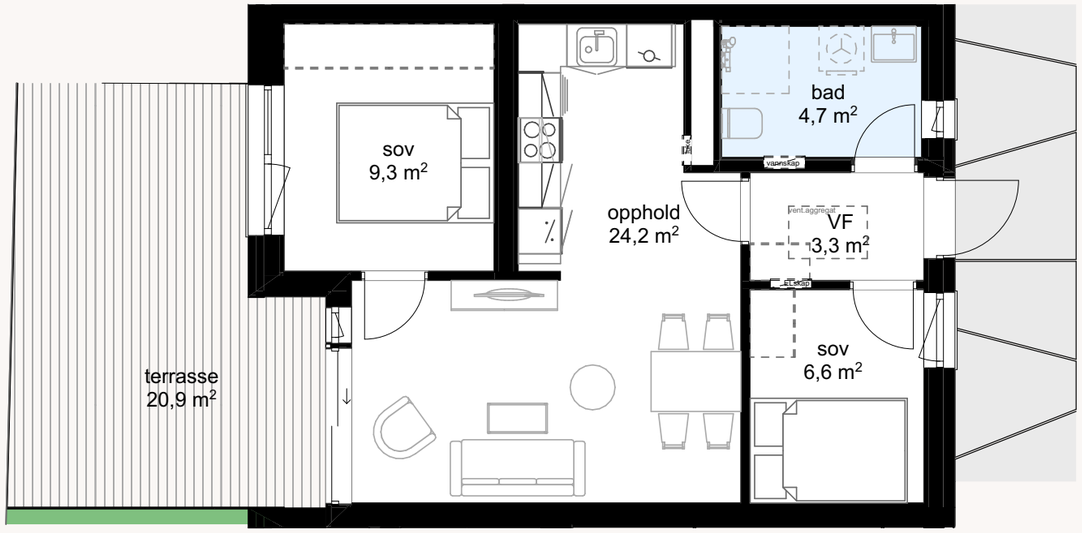
JUNI 19:25





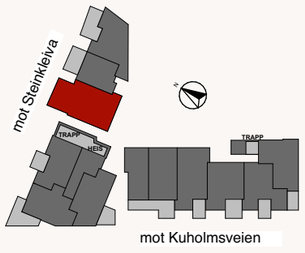
Leilighet **A0104**

BRA-i: 51,8 m²	BRA-e: 5 m²	Sum BRA: 56,8 m²	Terrasse: 20,9 m²	Sov: 2	Pris: 4 590 000,-



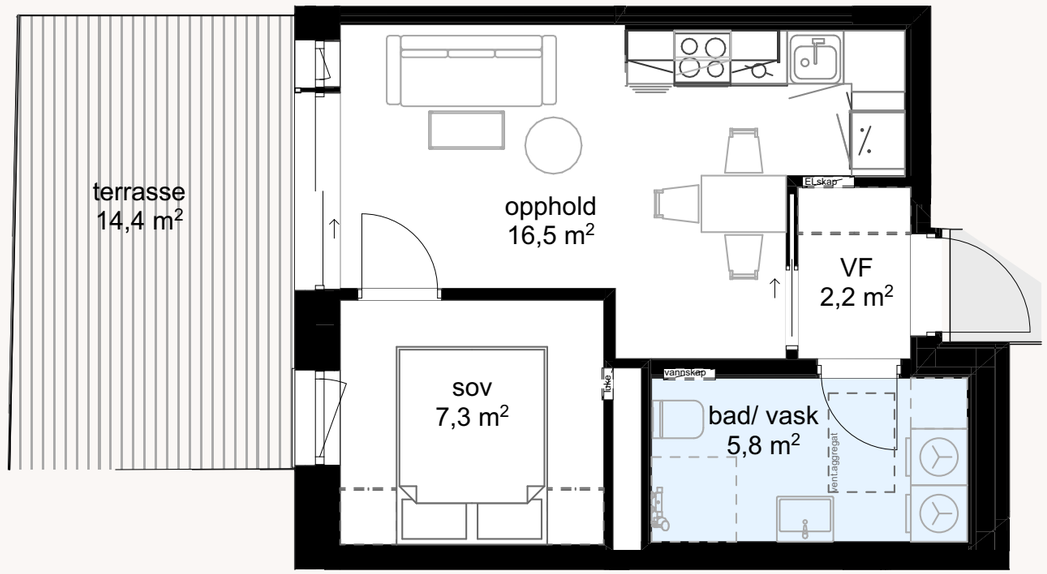
JUNI 19:30





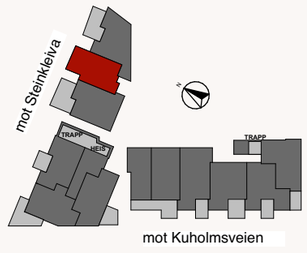
Leilighet **A0105**

BRA-i: 34,2 m²	BRA-e: 2,5 m²	Sum BRA: 36,7 m²	Terrasse: 14,4 m²	Sov: 1	SOLGT



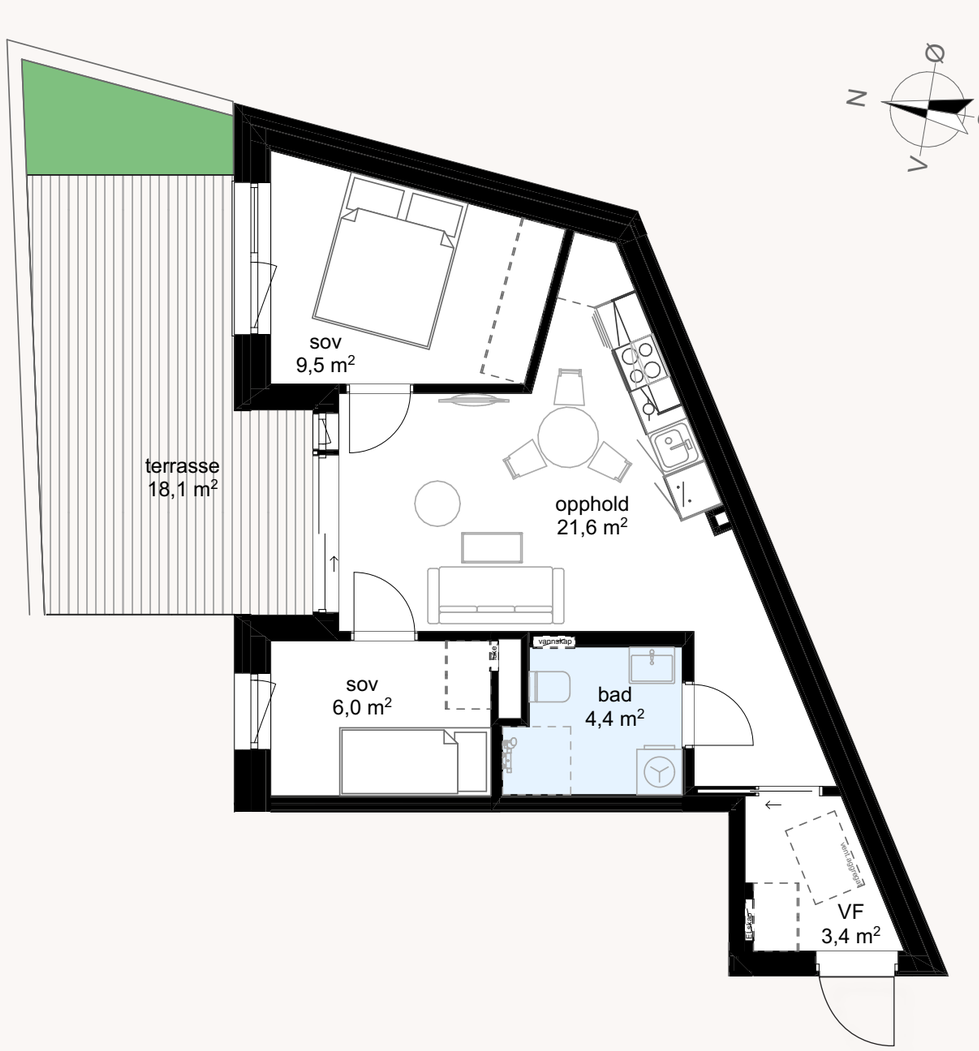
JUNI 19:30





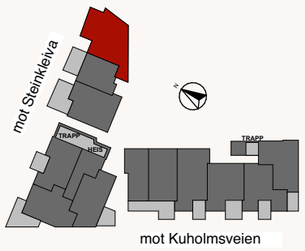
Leilighet **A0106**

BRA-i: 47,3 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 49,8 m²	**Terrasse:** 18,1 m²	**Sov:** 2	**Pris:** 4 290 000,-



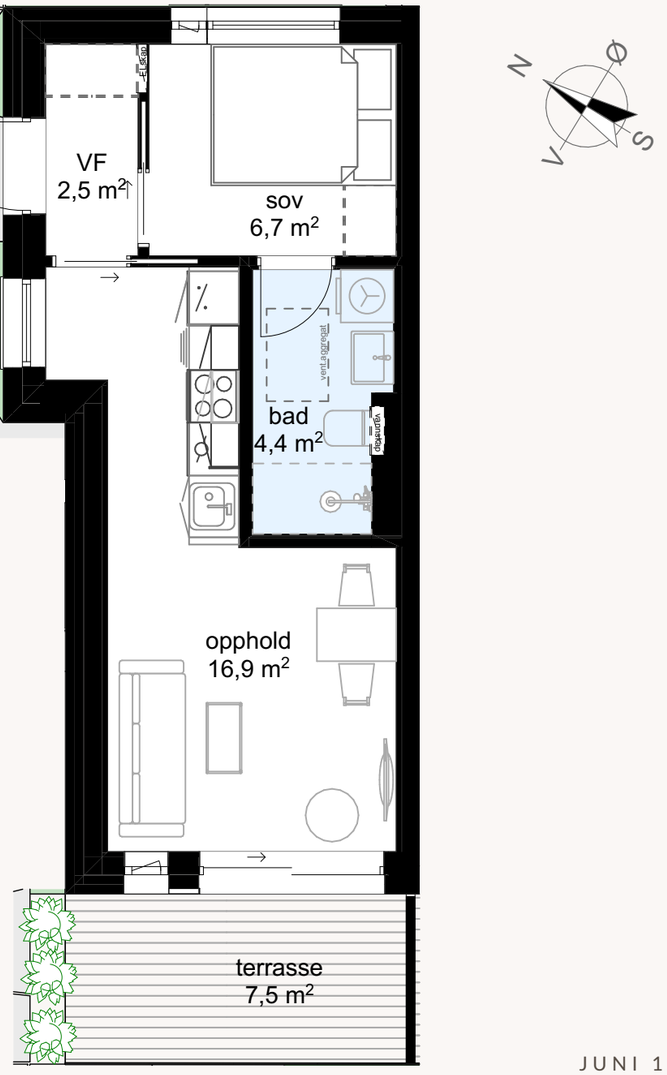
JUNI 19:30



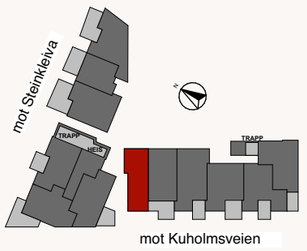


Leilighet **A0107**

BRA-i: 32,1 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 34,6 m²	**Terrasse:** 7,5 m²	**Sov:** 1	**SOLGT**



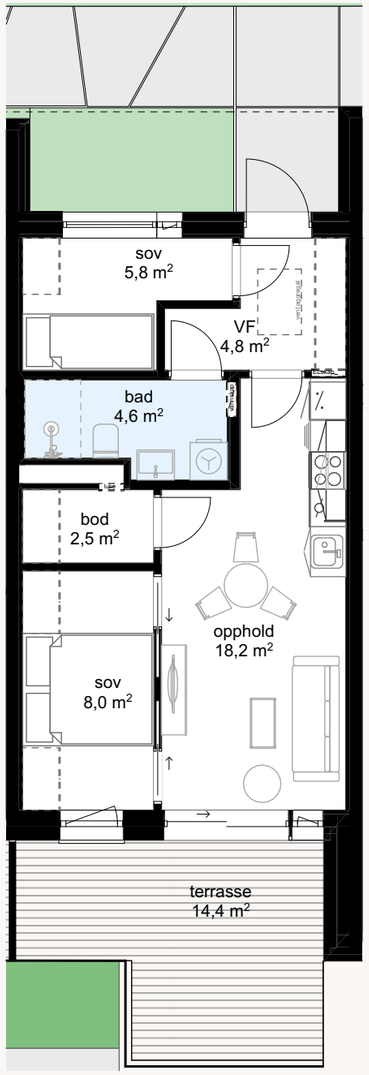
JUNI 15:15

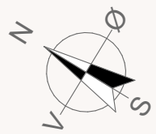




Leilighet **B0101**

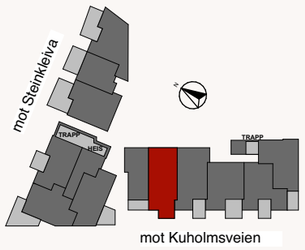
BRA-i: 47,4 m²	BRA-e: 0 m²	Sum BRA: 47,4 m²	Terrasse: 14,4 m²	Sov: 2	SOLGT





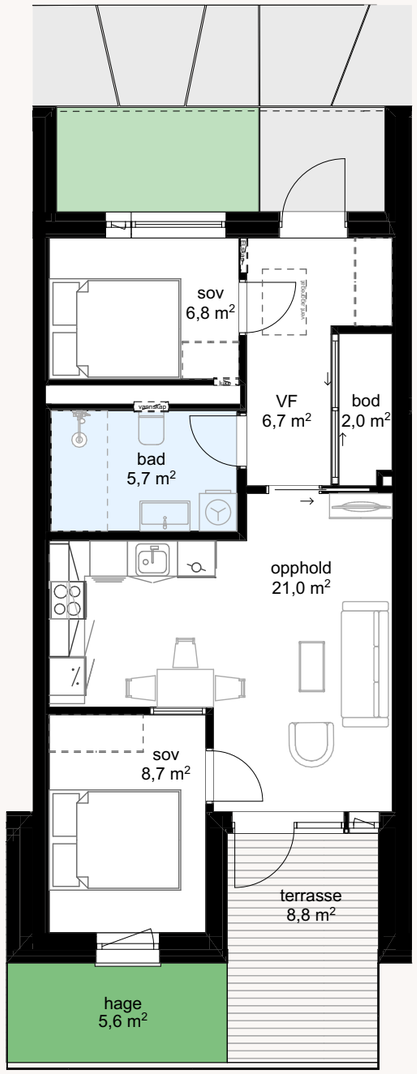
JUNI 15:00

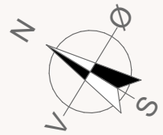




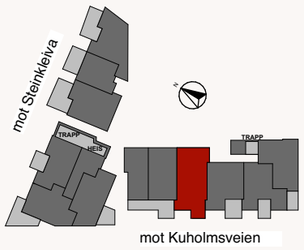
Leilighet **B0102**

BRA-i: 54,9 m²	BRA-e: 3 m²	Sum BRA: 57,9 m²	Terrasse: 8,8 m²	Sov: 2	Pris: 4 590 000,-





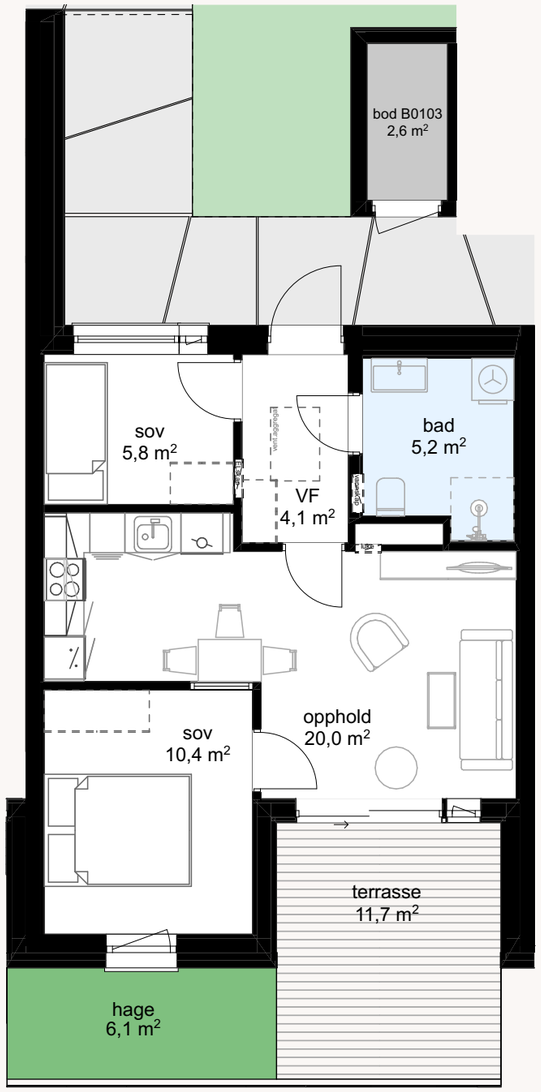
JUNI 15:00

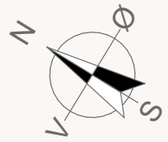




Leilighet **B0103**

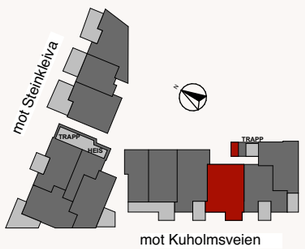
BRA-i: 48,2 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 50,7 m²	**Terrasse:** 11,7 m²	**Sov:** 2	**Pris:** 4 390 000,-





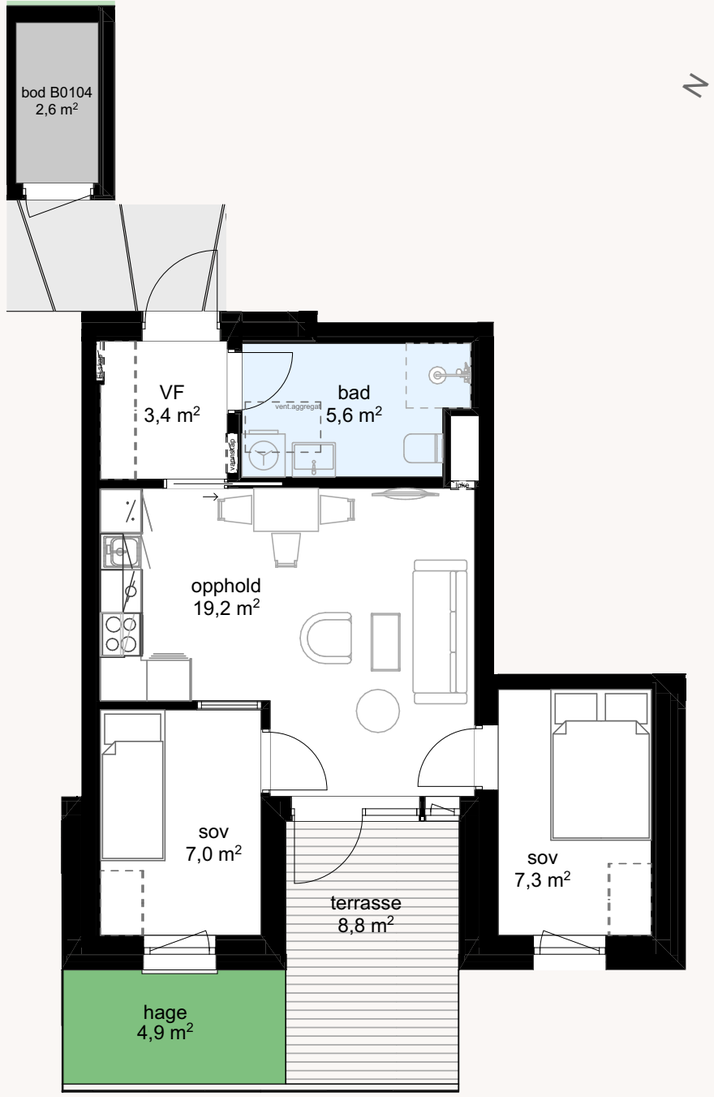
JUNI 15:00

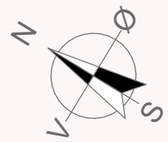




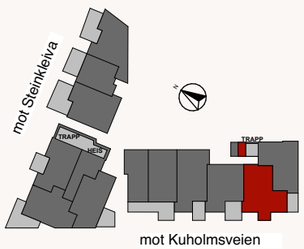
Leilighet **B0104**

BRA-i: 45 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 47,5 m²	**Terrasse:** 8,8 m²	**Sov:** 2	**SOLGT**





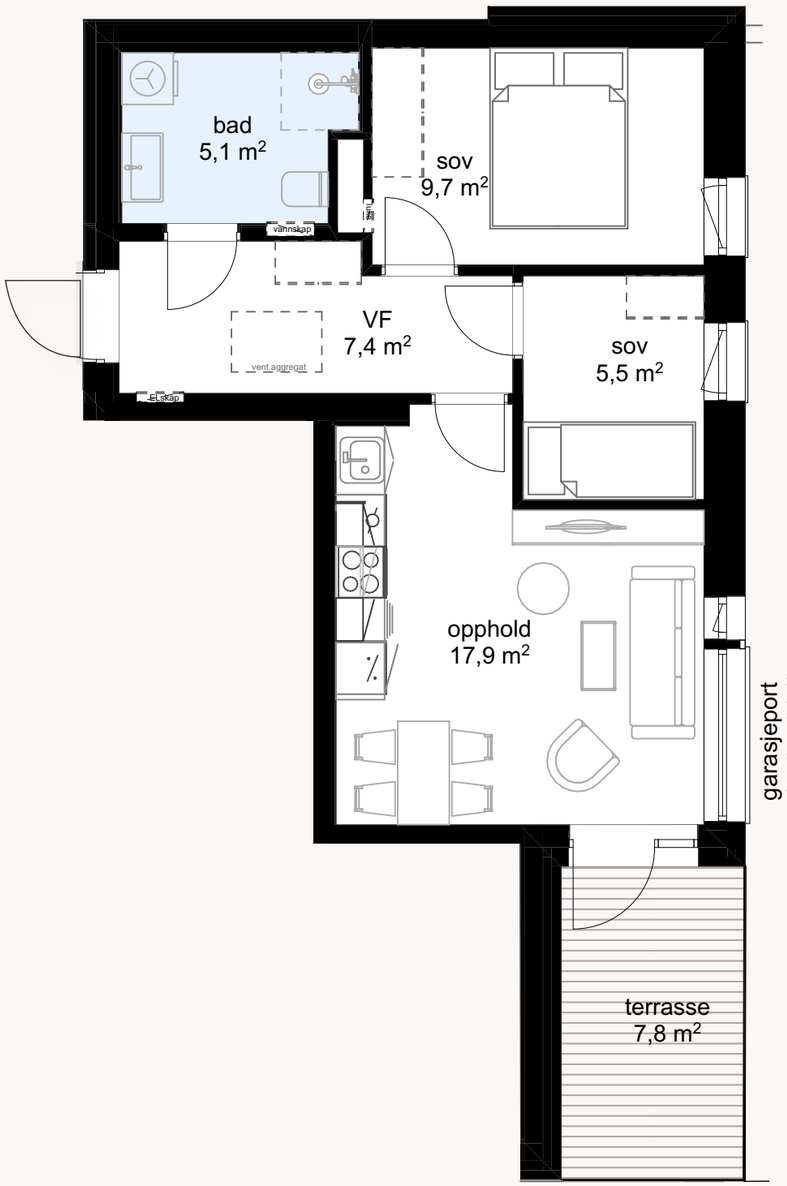
JUNI 15:00

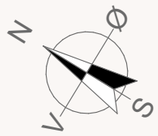


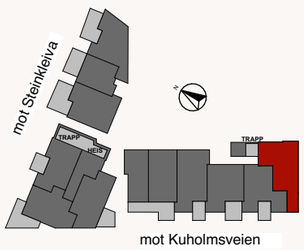


Leilighet **B0105**

BRA-i: 48,5 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 51 m²	**Terrasse:** 7,8 m²	**Sov:** 2	**Pris:** 4 590 000,-







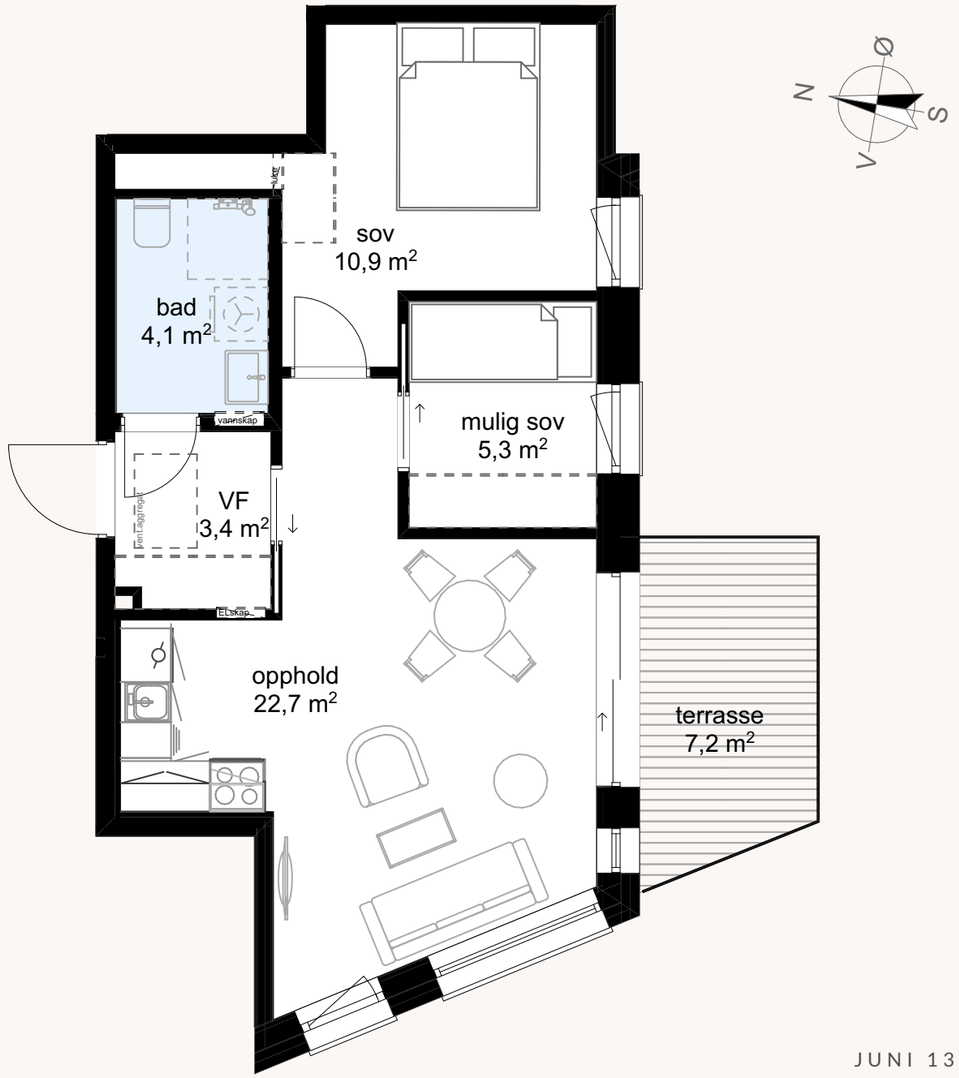
Leilighet B0105 - juni kl. 15:00
3D-illustrasjon for visuell fremvisning av prosjektet. Avvik vil forekomme.

Etasje 2 - Lund Torv

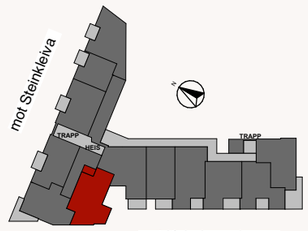


Leilighet **A0201**

BRA-i: 49,6 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 52,1 m²	**Terrasse:** 7,2 m²	**Sov:** 2	**Pris:** 4 490 000,-



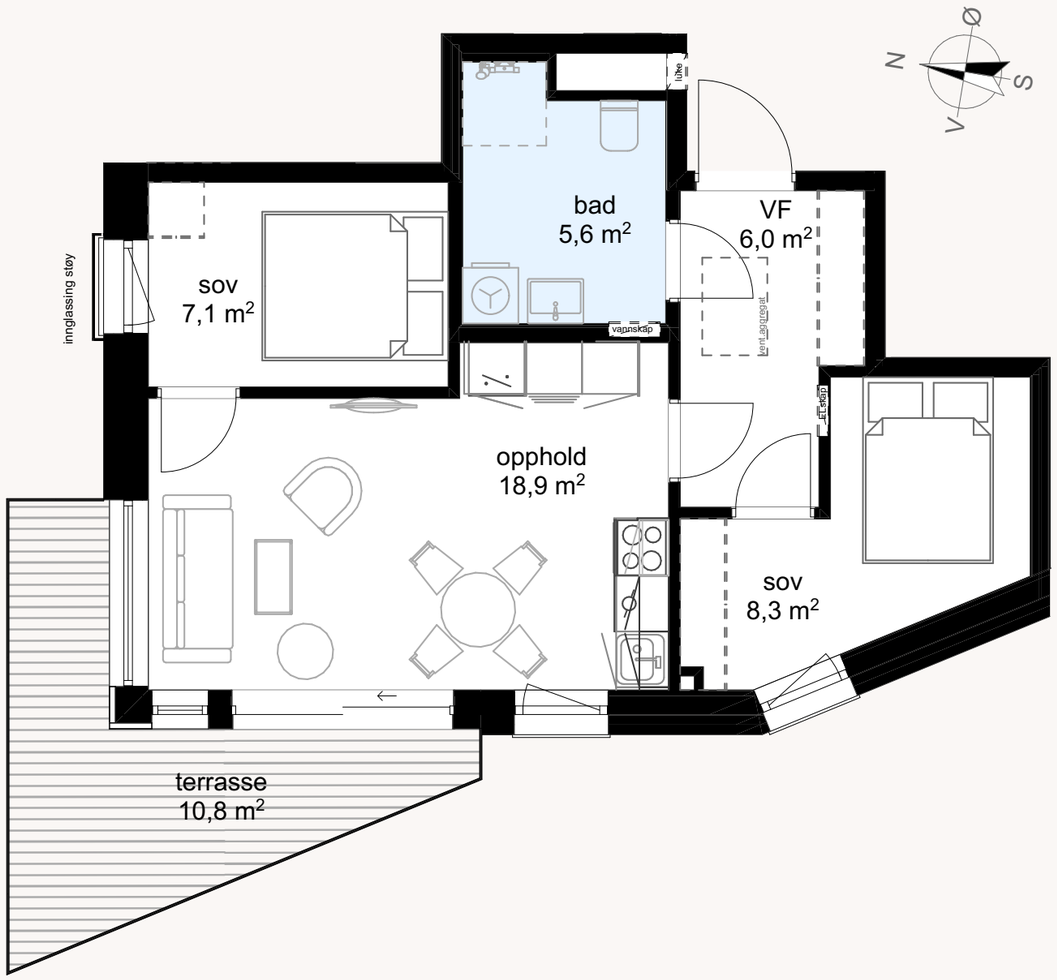
JUNI 13:00





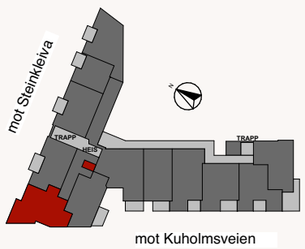
Leilighet **A0202**

BRA-i: 49,1 m²	BRA-e: 2,5 m²	Sum BRA: 51,6 m²	Terrasse: 10,8 m²	Sov: 2	SOLGT



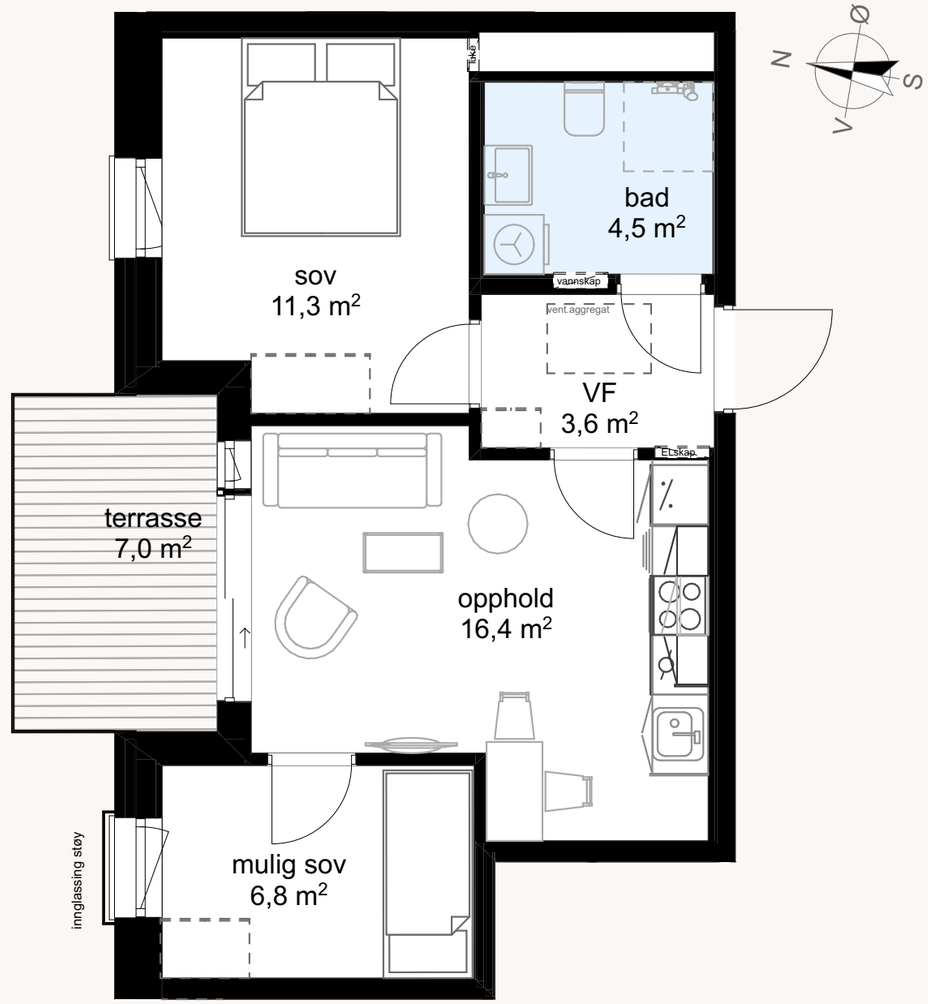
JUNI 19:30



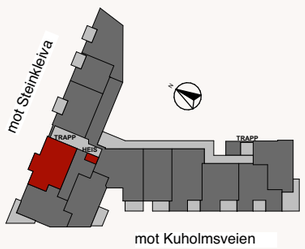


Leilighet **A0203**

BRA-i: 45,8 m²	BRA-e: 2,5 m²	Sum BRA: 48,3 m²	Terrasse: 7 m²	Sov: 2	SOLGT



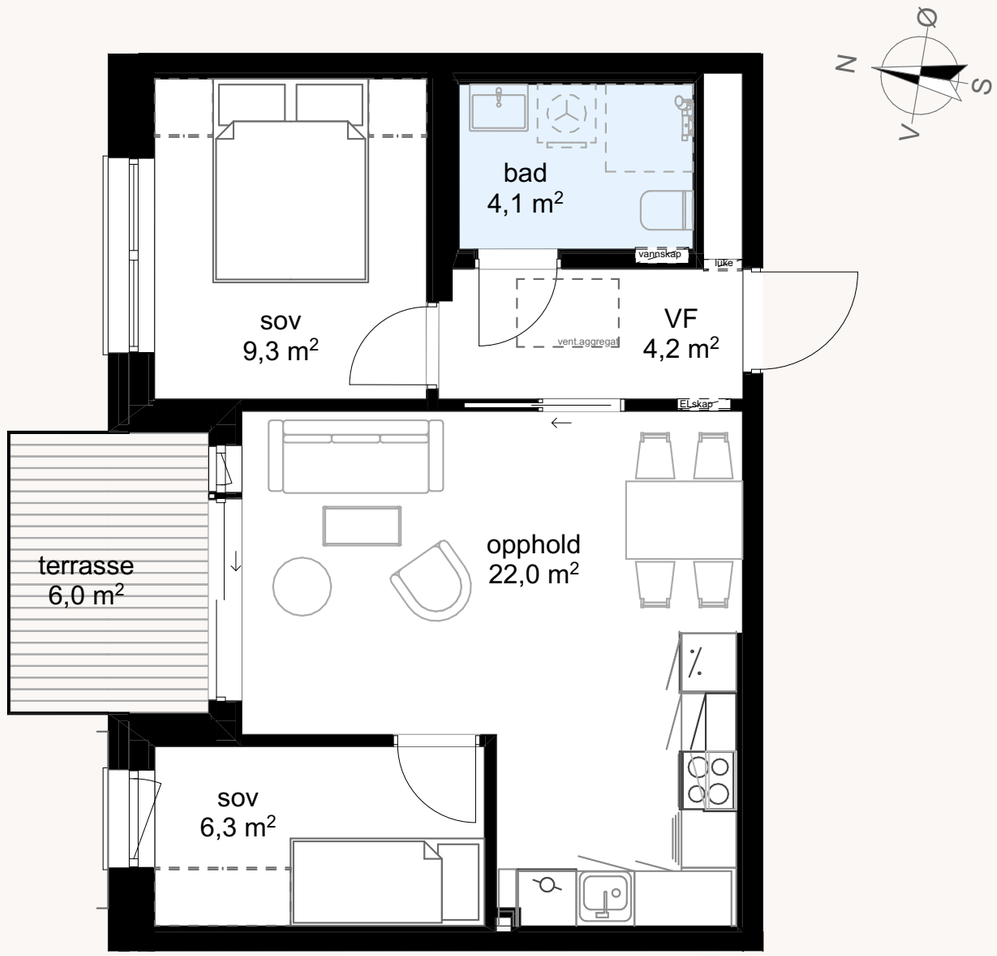
JUNI 20:00





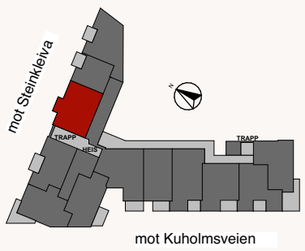
Leilighet **A0204**

BRA-i: 49,4 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 51,9 m²	**Terrasse:** 6 m²	**Sov:** 2	**SOLGT**



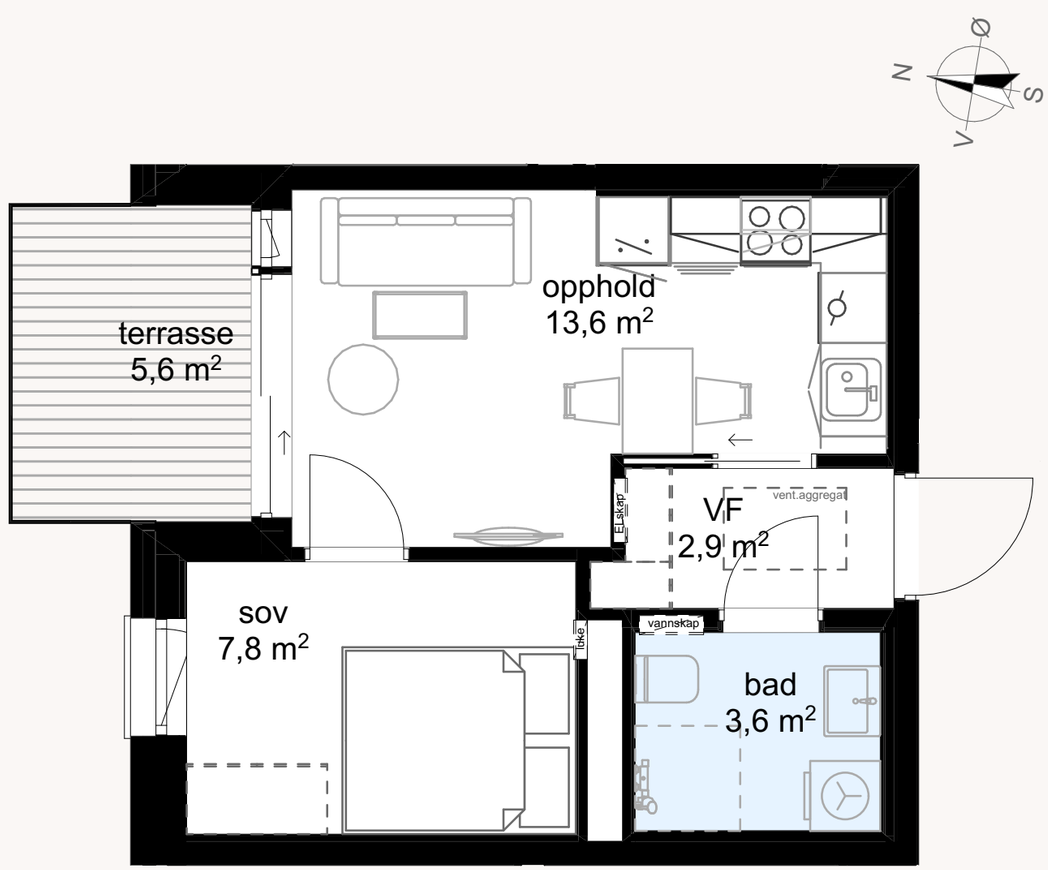
JUNI 20:00



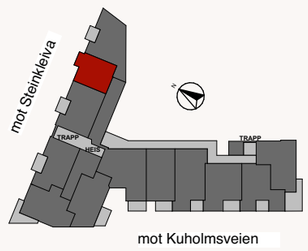


Leilighet **A0205**

BRA-i: 30 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 32,5 m²	**Terrasse:** 5,6 m²	**Sov:** 1	**SOLGT**



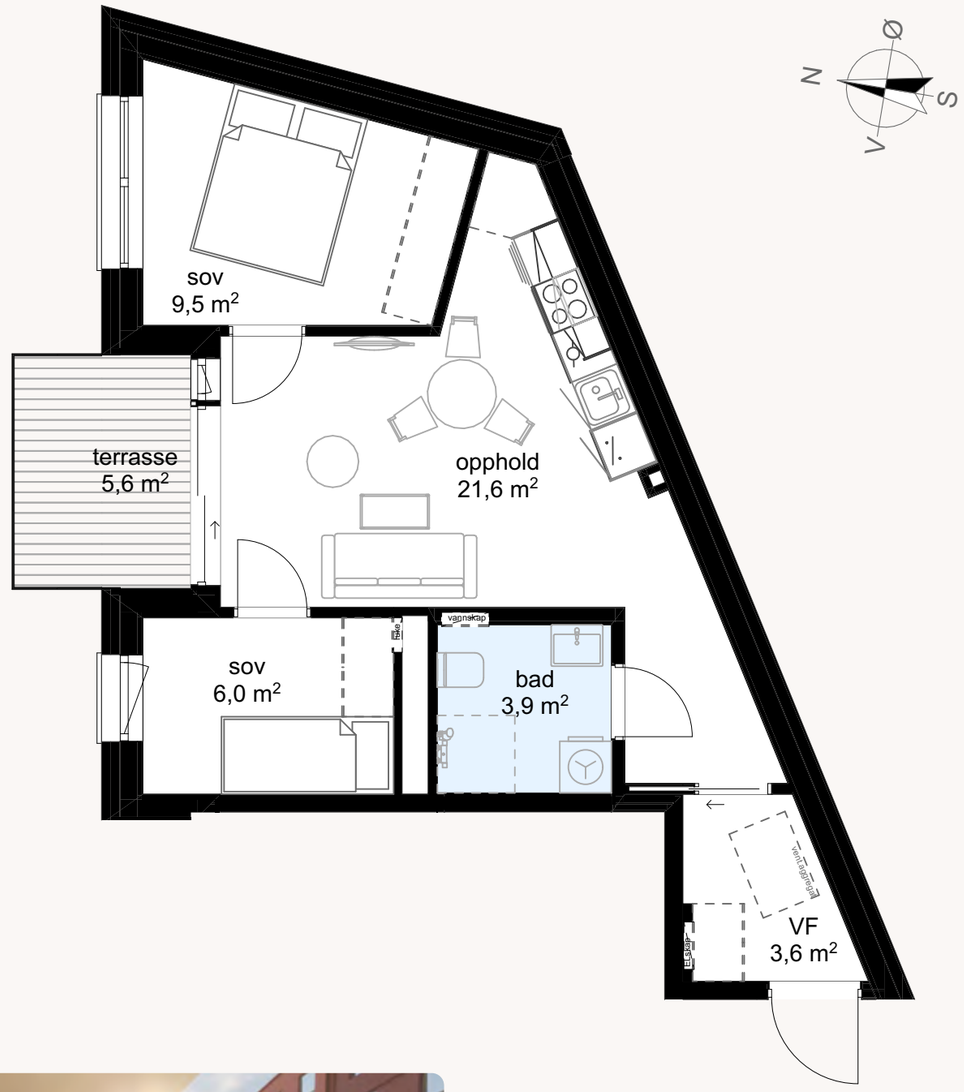
JUNI 20:00





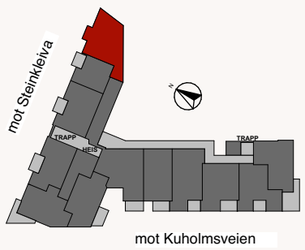
Leilighet **A0206**

BRA-i: 47,5 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 50 m²	**Terrasse:** 5,6 m²	**Sov:** 2	**Pris:** 4 390 000,-



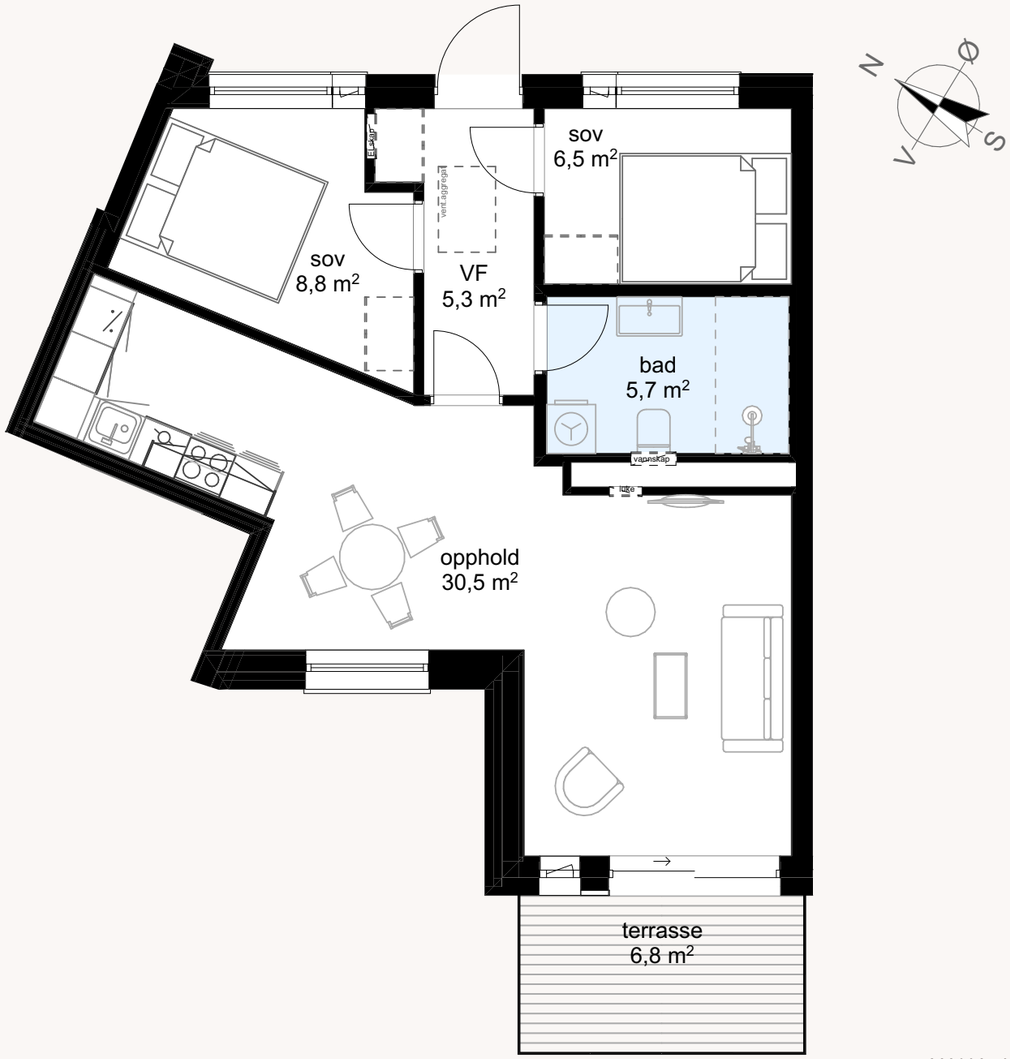
JUNI 19:30



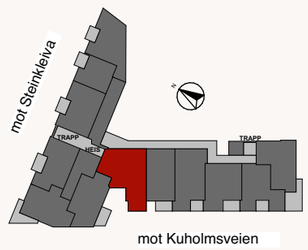


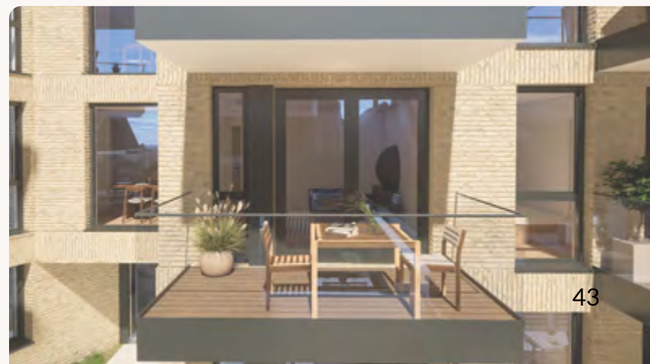
Leilighet **A0207**

BRA-i: 60,5 m²	**BRA-e:** 5 m²	**Sum BRA:** 65,5 m²	**Terrasse:** 6,8 m²	**Sov:** 2	**Pris:** 5 290 000,-



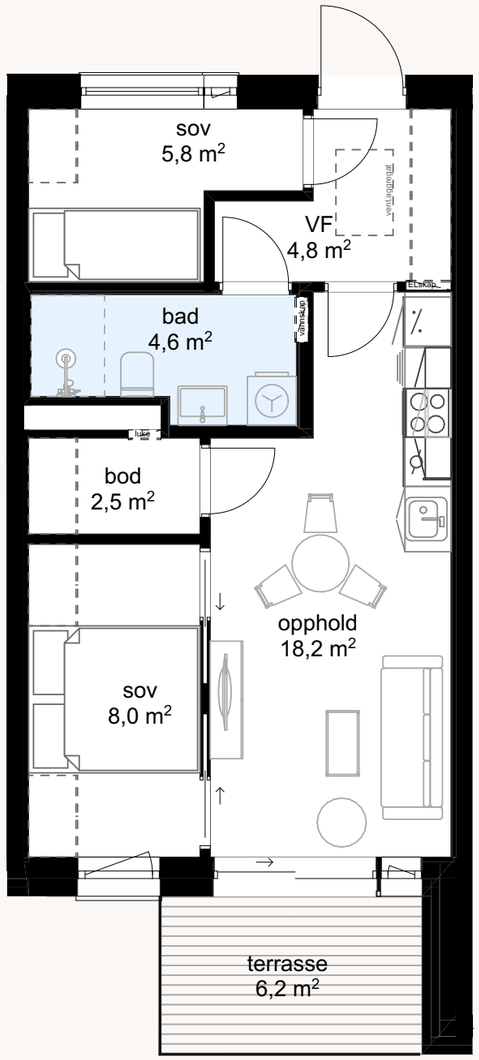
JUNI 16:00





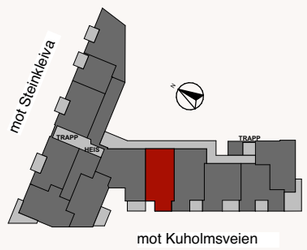
Leilighet **B0201**

BRA-i: 47,4 m²	BRA-e: 0 m²	Sum BRA: 47,4 m²	Terrasse: 6,2 m²	Sov: 2	SOLGT



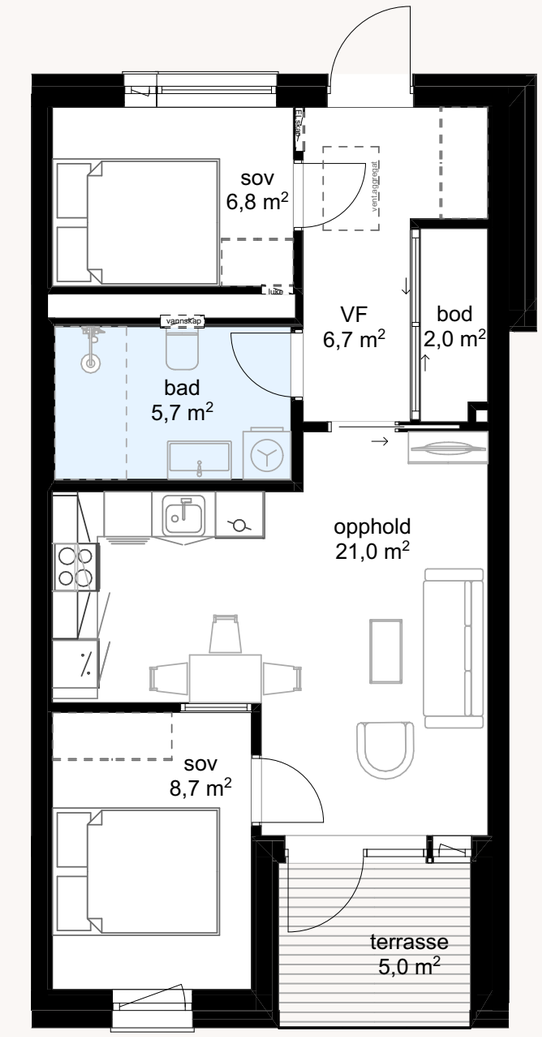
JUNI 17:15





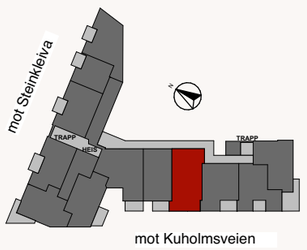
Leilighet **B0202**

BRA-i: 54,9 m²	BRA-e: 3 m²	Sum BRA: 57,9 m²	Terrasse: 5 m²	Sov: 2	SOLGT



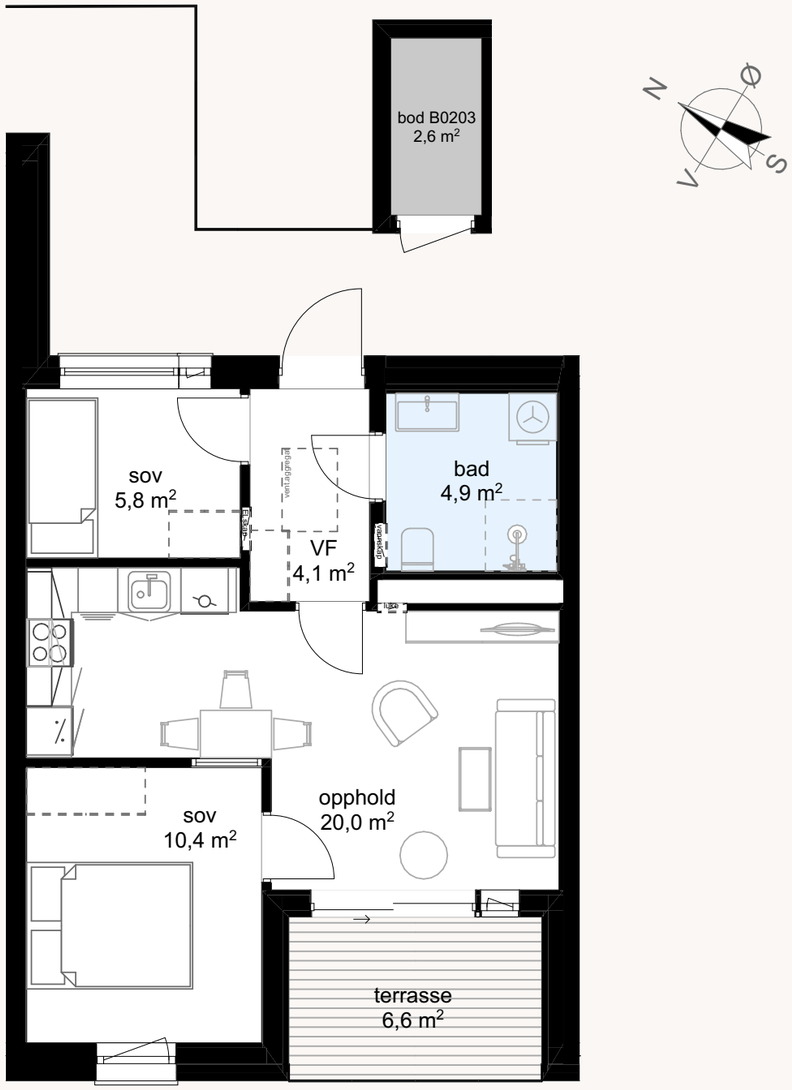
JUNI 18:15





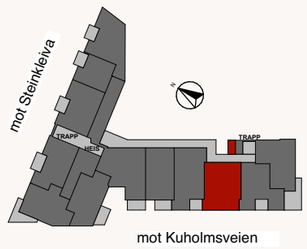
Leilighet **B0203**

BRA-i: 48,3 m²	BRA-e: 2,5 m²	Sum BRA: 50,8 m²	Terrasse: 6,6 m²	Sov: 2	SOLGT



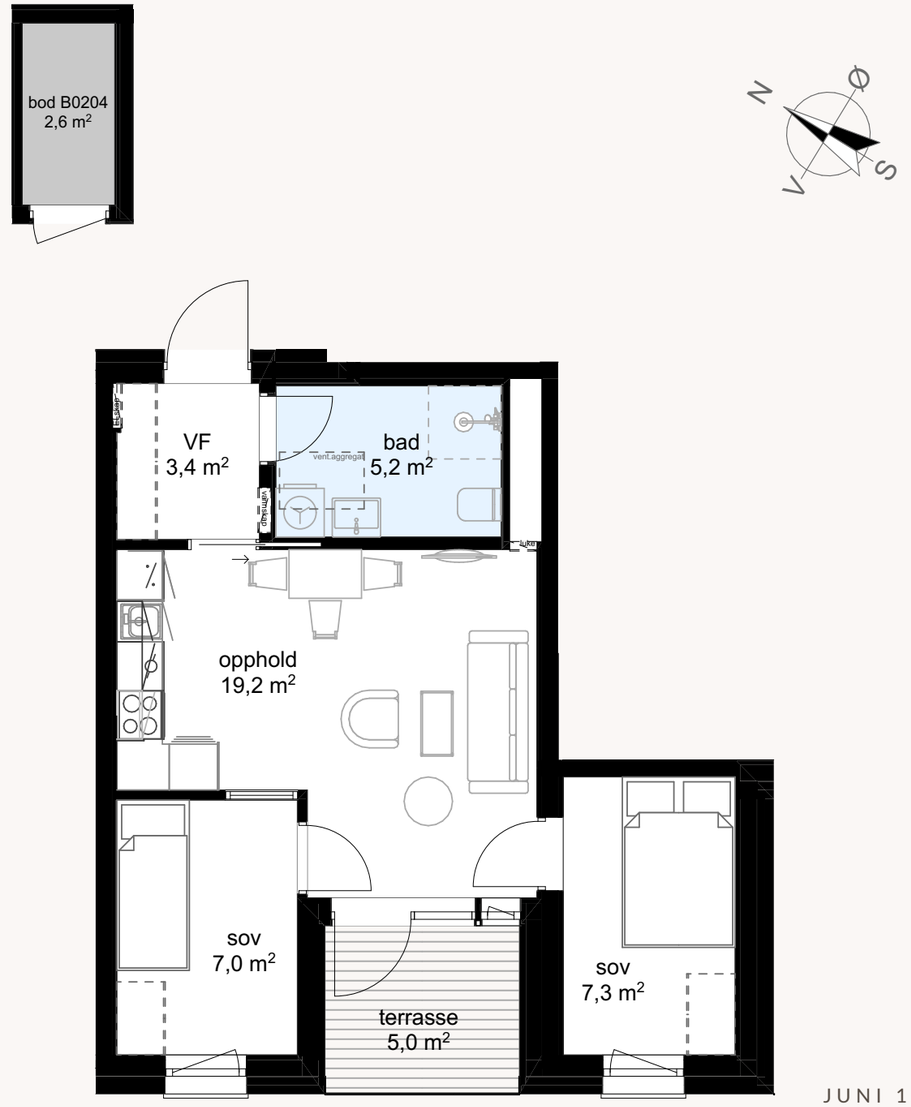
JUNI 15:20



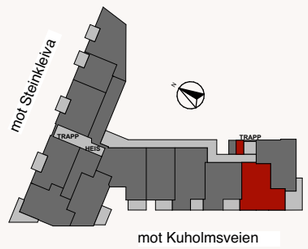


Leilighet **B0204**

BRA-i: 45,1 m²	BRA-e: 2,5 m²	Sum BRA: 47,6 m²	Terrasse: 5 m²	Sov: 2	SOLGT



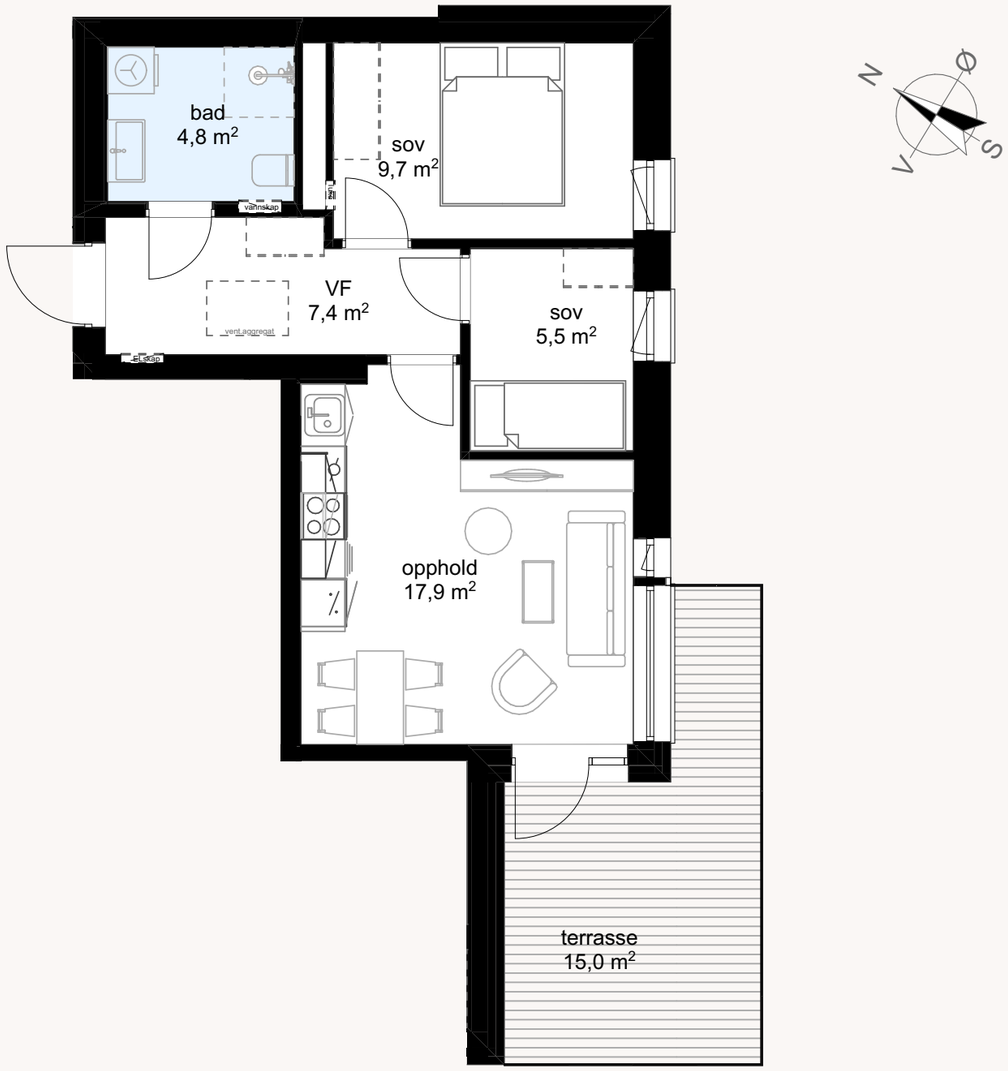
JUNI 15:20





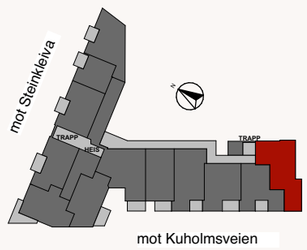
Leilighet **B0205**

BRA-i: 48,5 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 51 m²	**Terrasse:** 15 m²	**Sov:** 2	**SOLGT**



JUNI 14:30







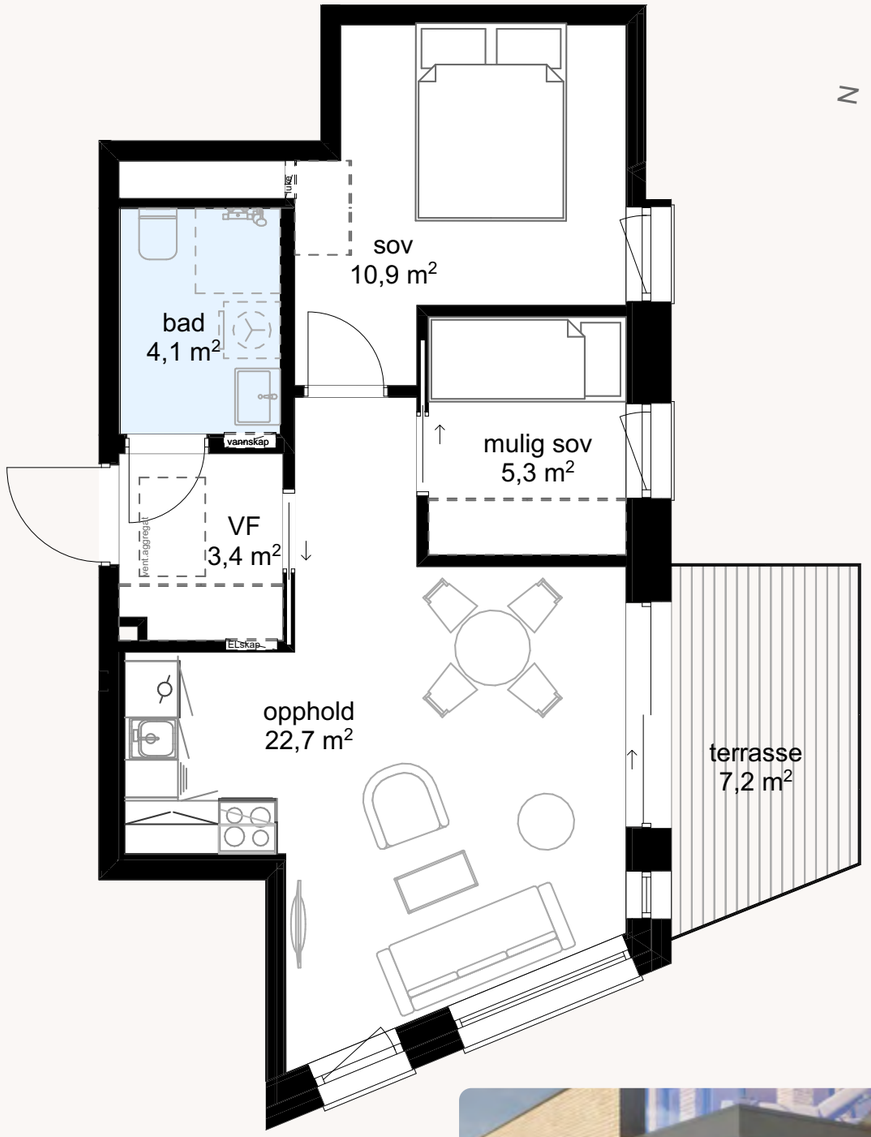
3D-illustrasjon for visuell fremvisning av prosjektet. Avvik vil forekomme.

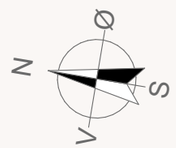
Etasje 3 - Lund Torv

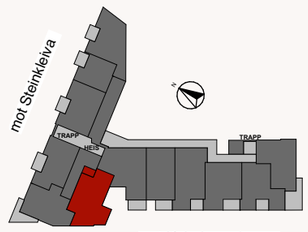
Leilighet **A0301**

BRA-i: 49,6 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 52,1 m²	**Terrasse:** 7,2 m²	**Sov:** 2	**SOLGT**







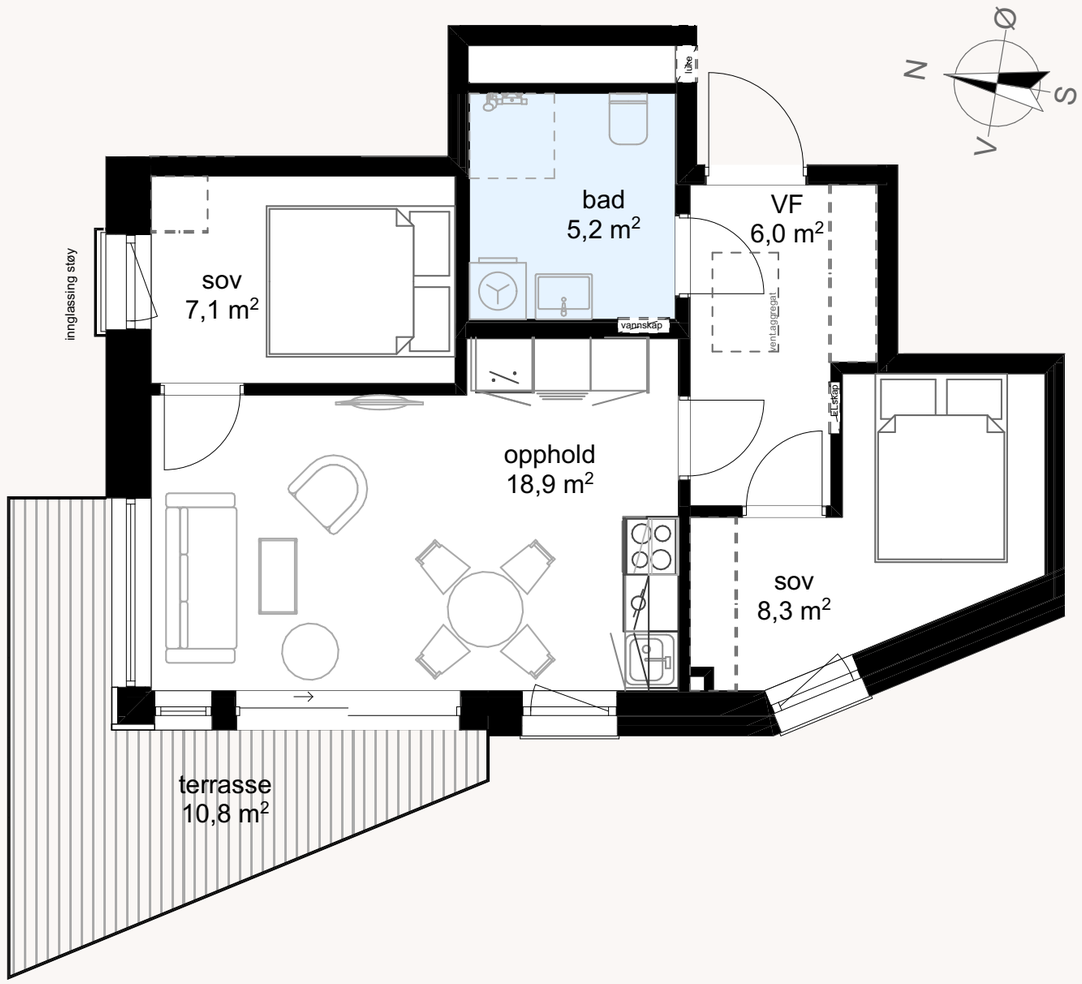


JUNI 16:45



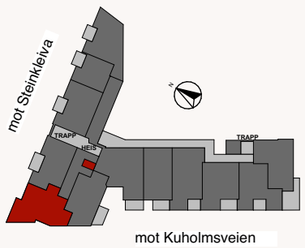
Leilighet **A0302**

BRA-i: 49,1 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 51,6 m²	**Terrasse:** 10,8 m²	**Sov:** 2	**SOLGT**



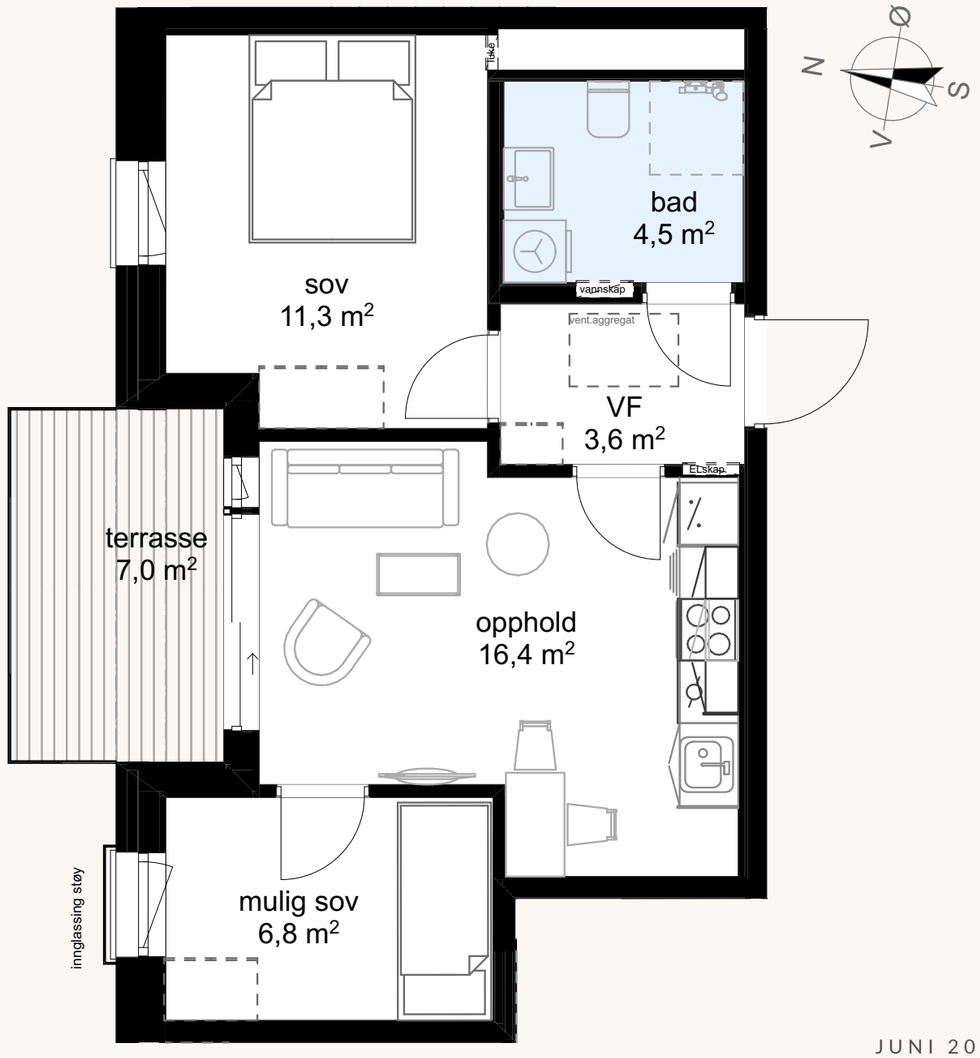
JUNI 21:00



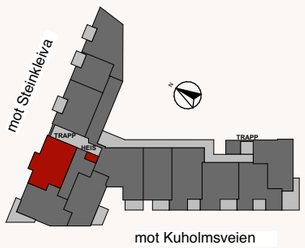


Leilighet **A0303**

BRA-i: 45,8 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 48,3 m²	**Terrasse:** 7 m²	**Sov:** 2	**SOLGT**



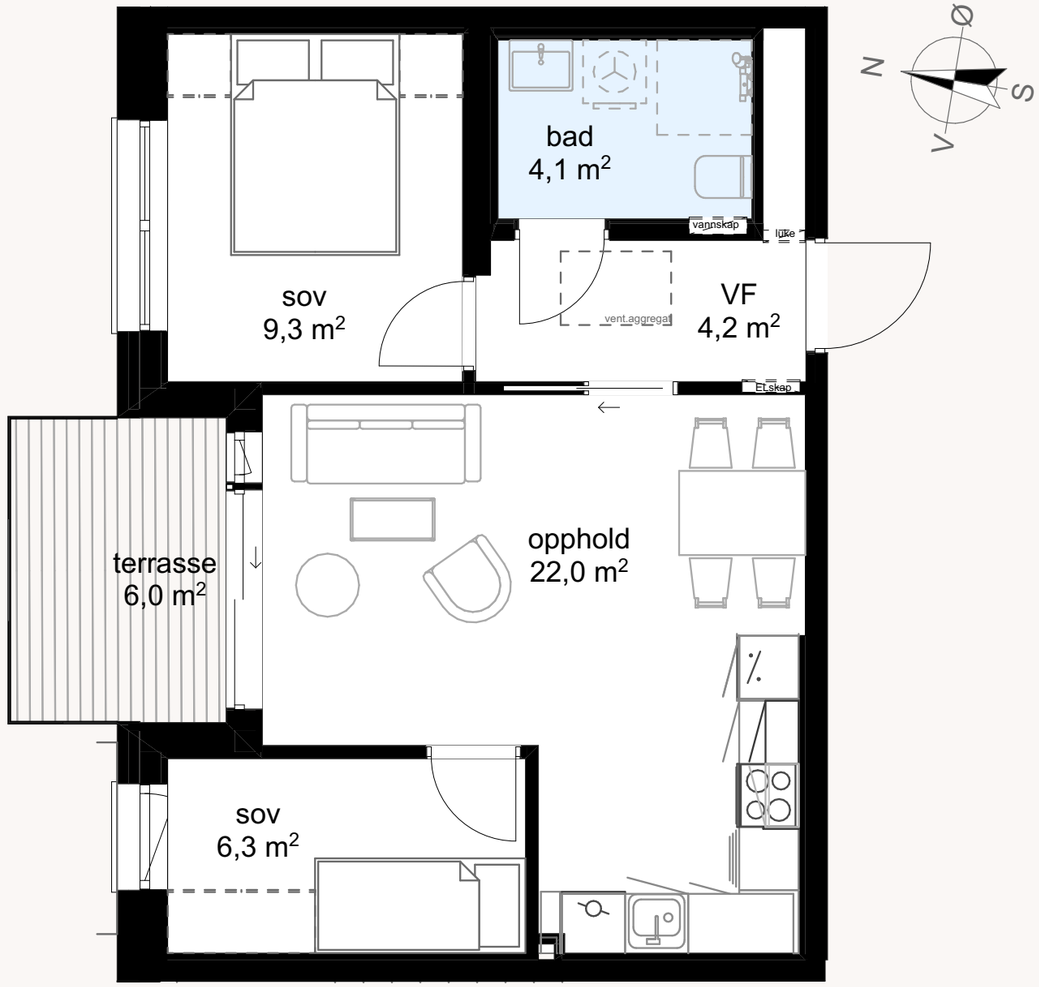
JUNI 20:00





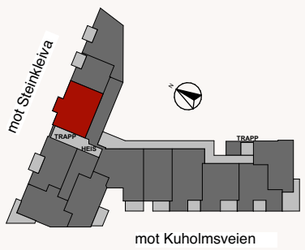
Leilighet **A0304**

BRA-i: 49,4 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 51,9 m²	**Terrasse:** 6 m²	**Sov:** 2	**SOLGT**



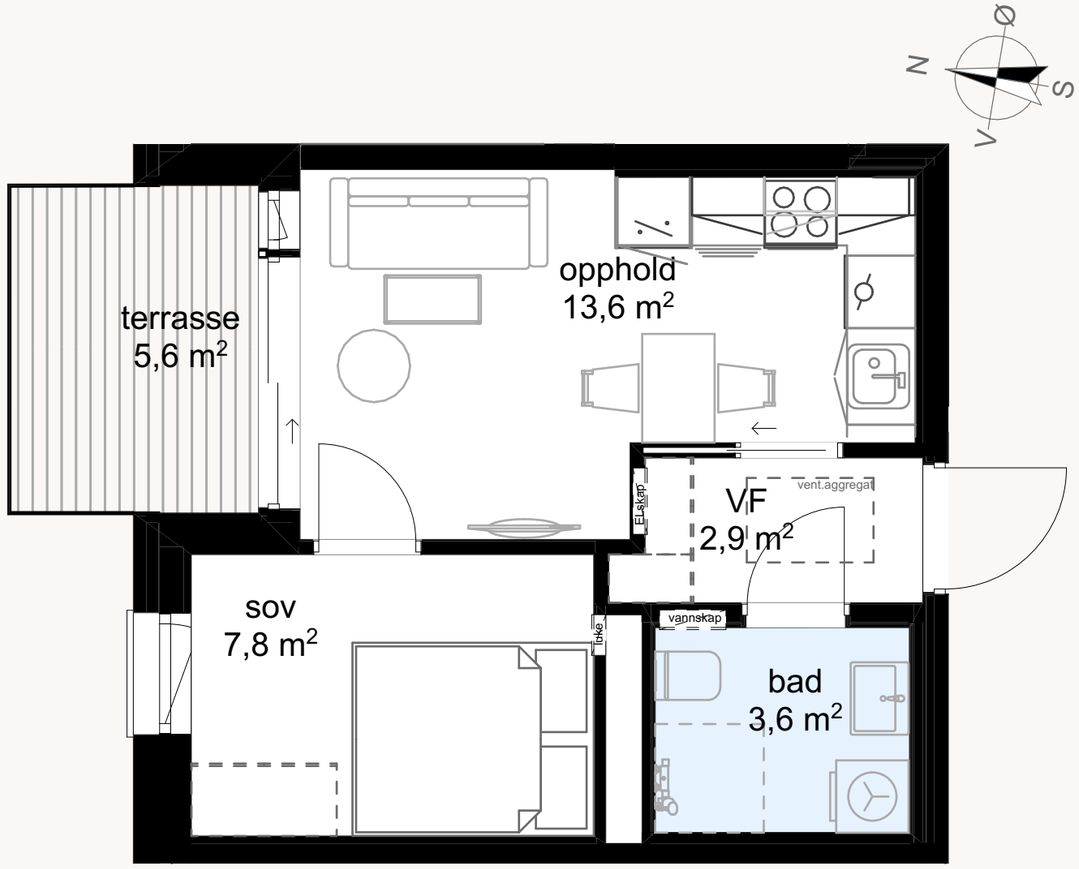
JUNI 20:00



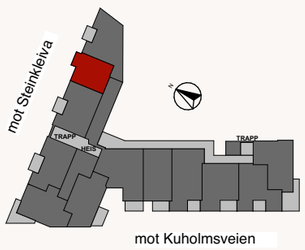


Leilighet **A0305**

BRA-i: 30 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 32,5 m²	**Terrasse:** 5,6 m²	**Sov:** 1	**SOLGT**



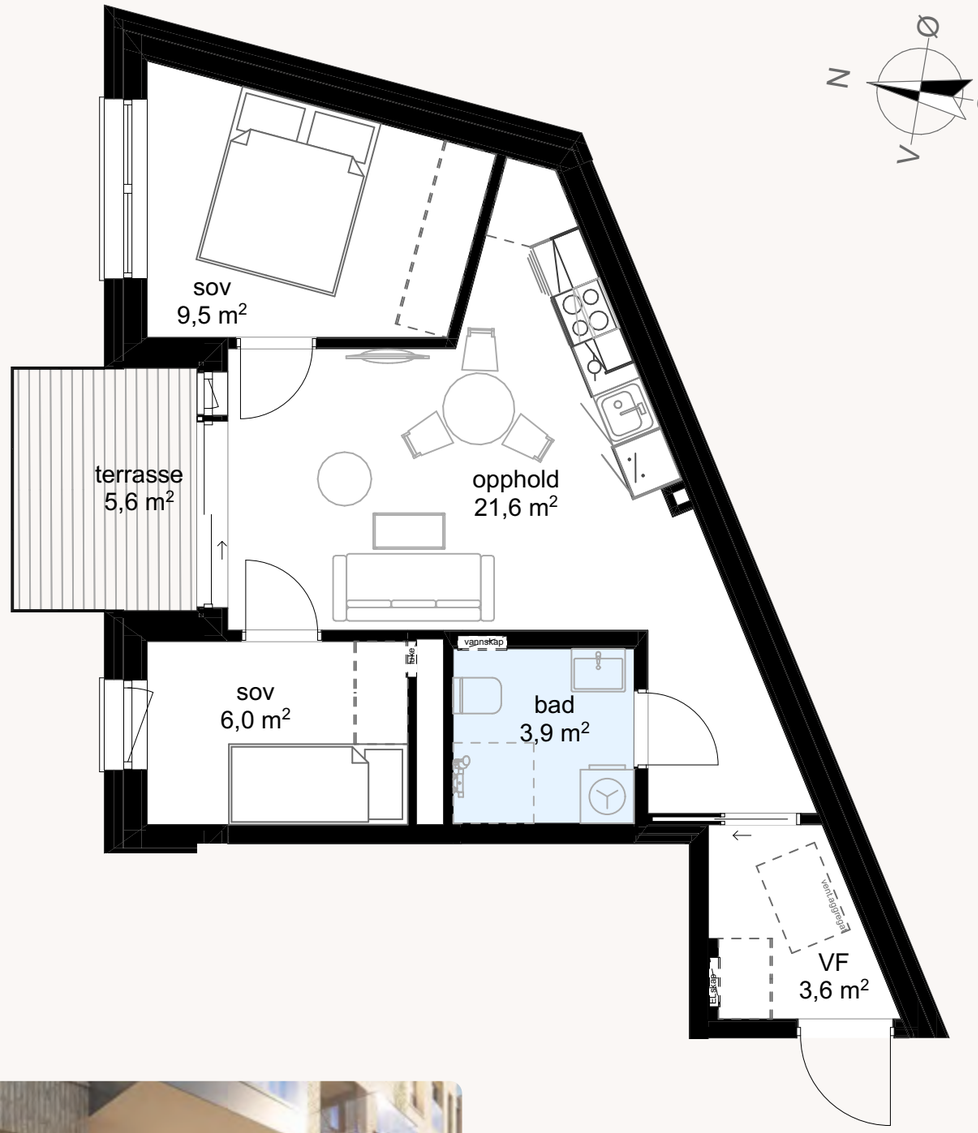
JUNI 20:00





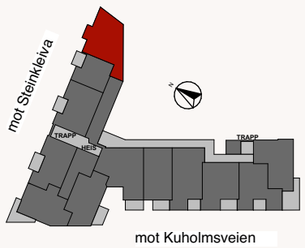
Leilighet **A0306**

BRA-i: 47,5 m²	BRA-e: 2,5 m²	Sum BRA: 50 m²	Terrasse: 5,6 m²	Sov: 2	SOLGT



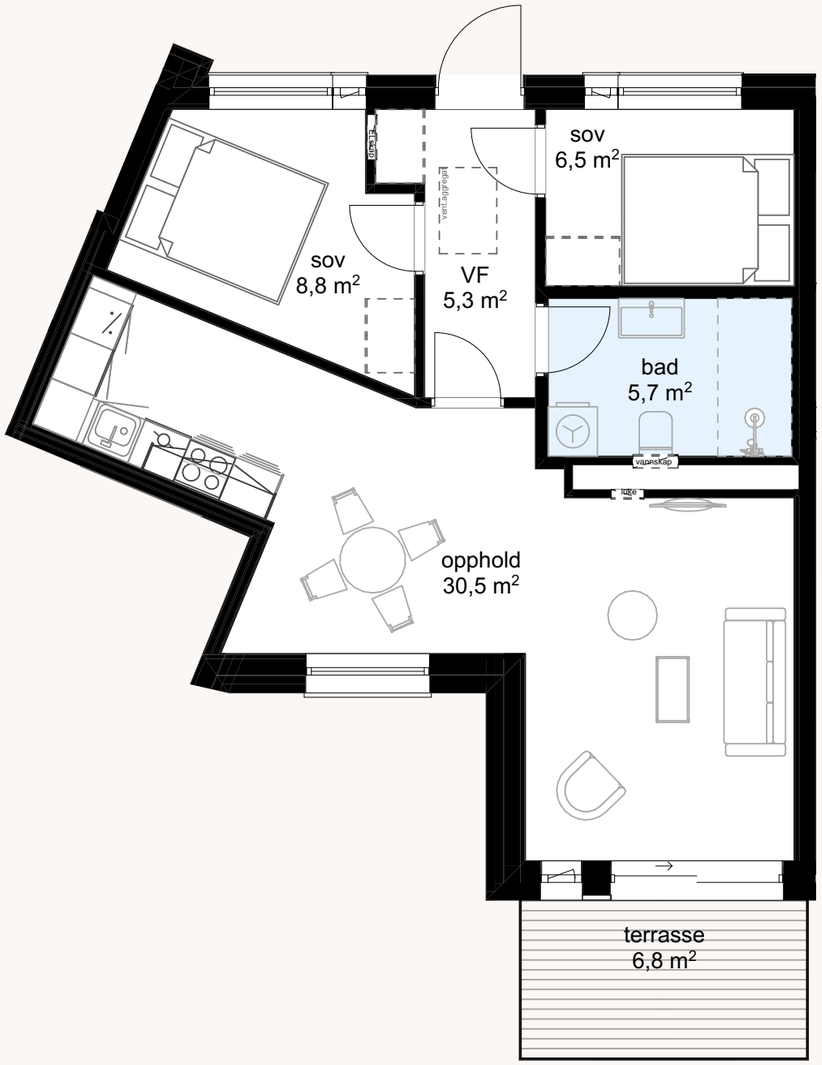
JUNI 19:00



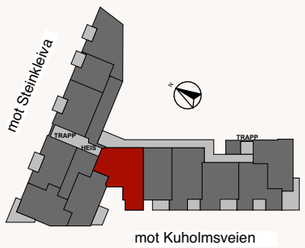


Leilighet **A0307**

BRA-i: 60,5 m²	BRA-e: 5 m²	Sum BRA: 65,5 m²	Terrasse: 6,8 m²	Sov: 2	SOLGT



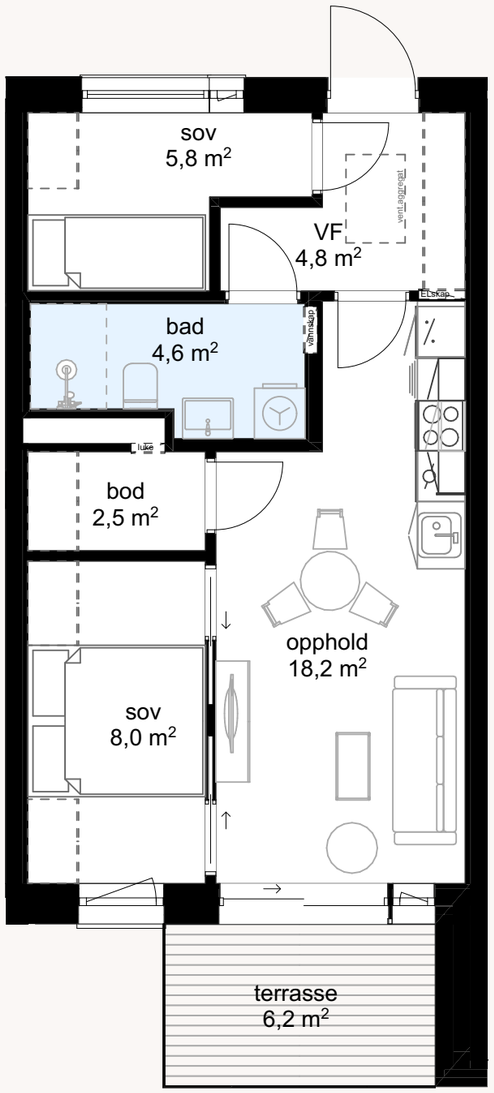
JUNI 20:00

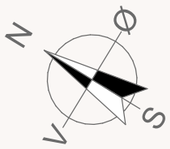




Leilighet **B0301**

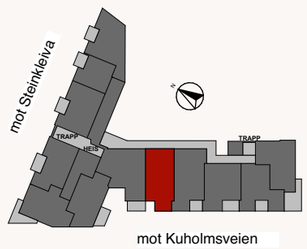
BRA-i: 47,4 m²	BRA-e: 0 m²	Sum BRA: 47,4 m²	Terrasse: 6,2 m²	Sov: 2	SOLGT





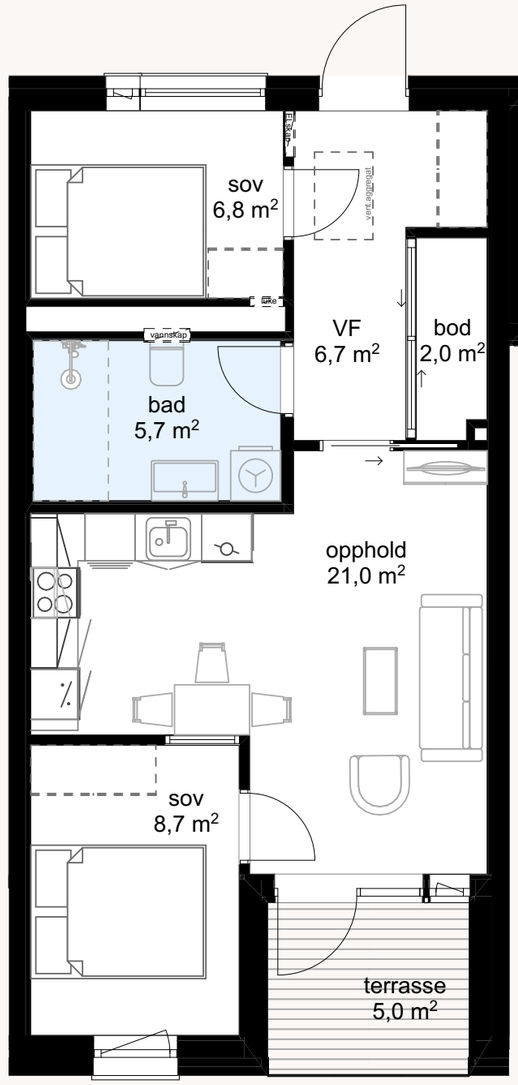
JUNI 17:15

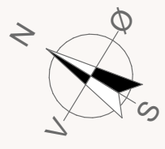




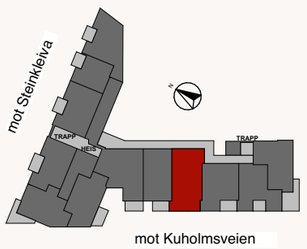
Leilighet **B0302**

BRA-i: 54,9 m²	BRA-e: 3 m²	Sum BRA: 57,9 m²	Terrasse: 5 m²	Sov: 2	SOLGT





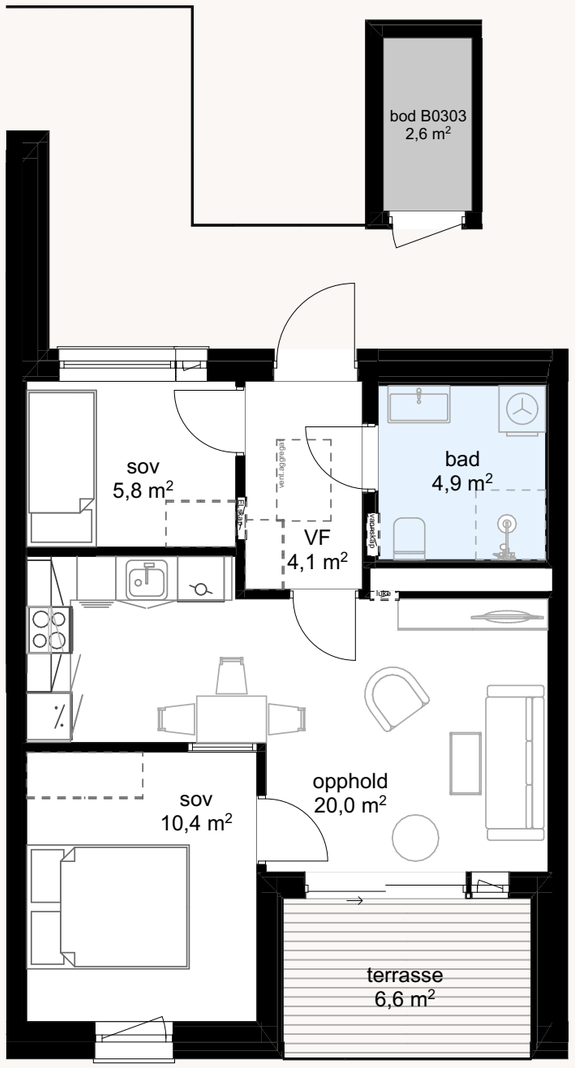
JUNI 15:00





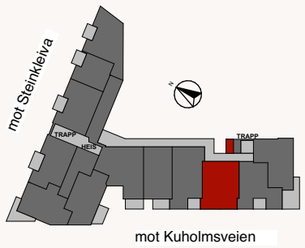
Leilighet **B0303**

BRA-i: 48,3 m²	BRA-e: 2,5 m²	Sum BRA: 50,8 m²	Terrasse: 6,6 m²	Sov: 2	SOLGT



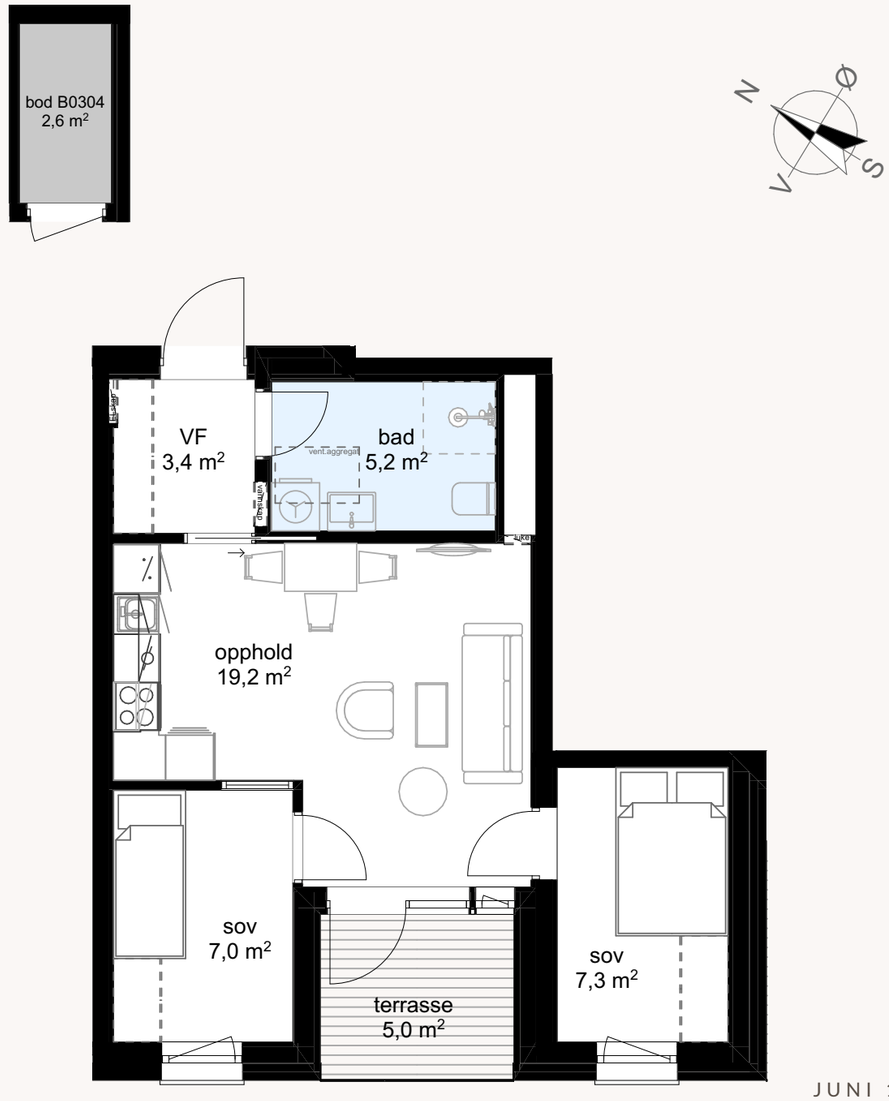
JUNI 15:00



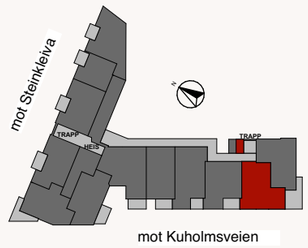


Leilighet **B0304**

BRA-i: 45,1 m²	BRA-e: 2,5 m²	Sum BRA: 47,6 m²	Terrasse: 5 m²	Sov: 2	SOLGT



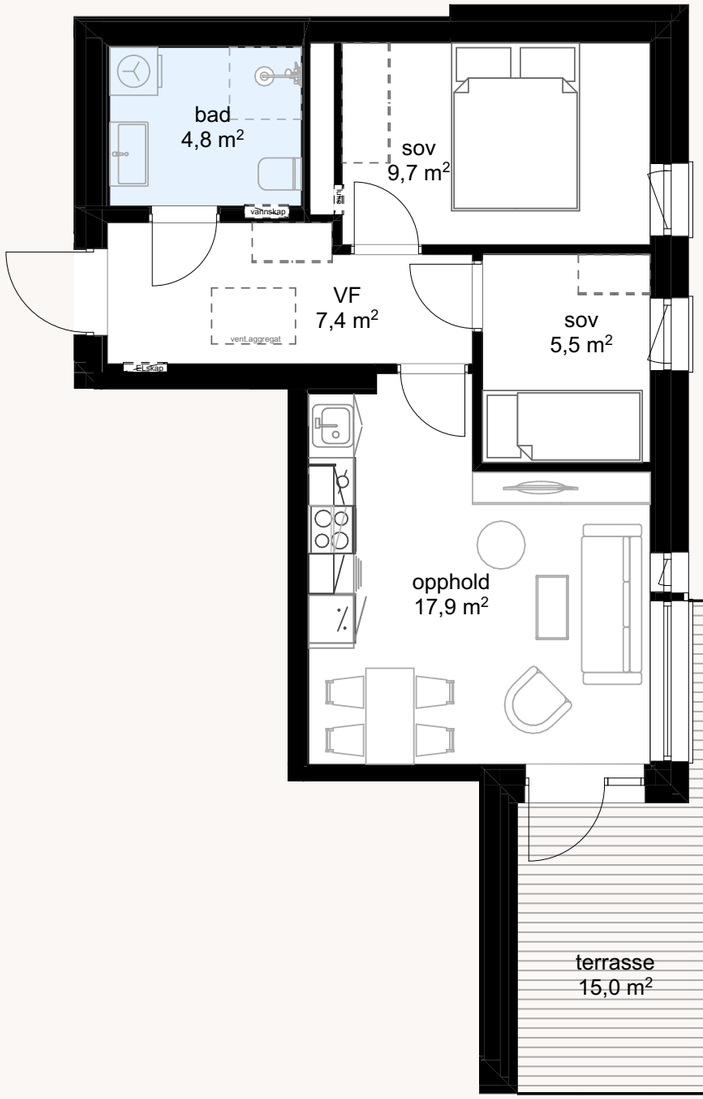
JUNI 15:00

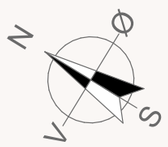




Leilighet **B0305**

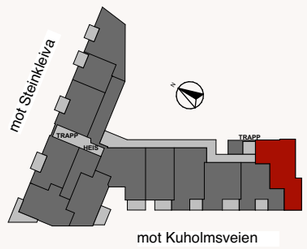
BRA-i: 48,5 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 51 m²	**Terrasse:** 15 m²	**Sov:** 2	**SOLGT**





JUNI 15:00







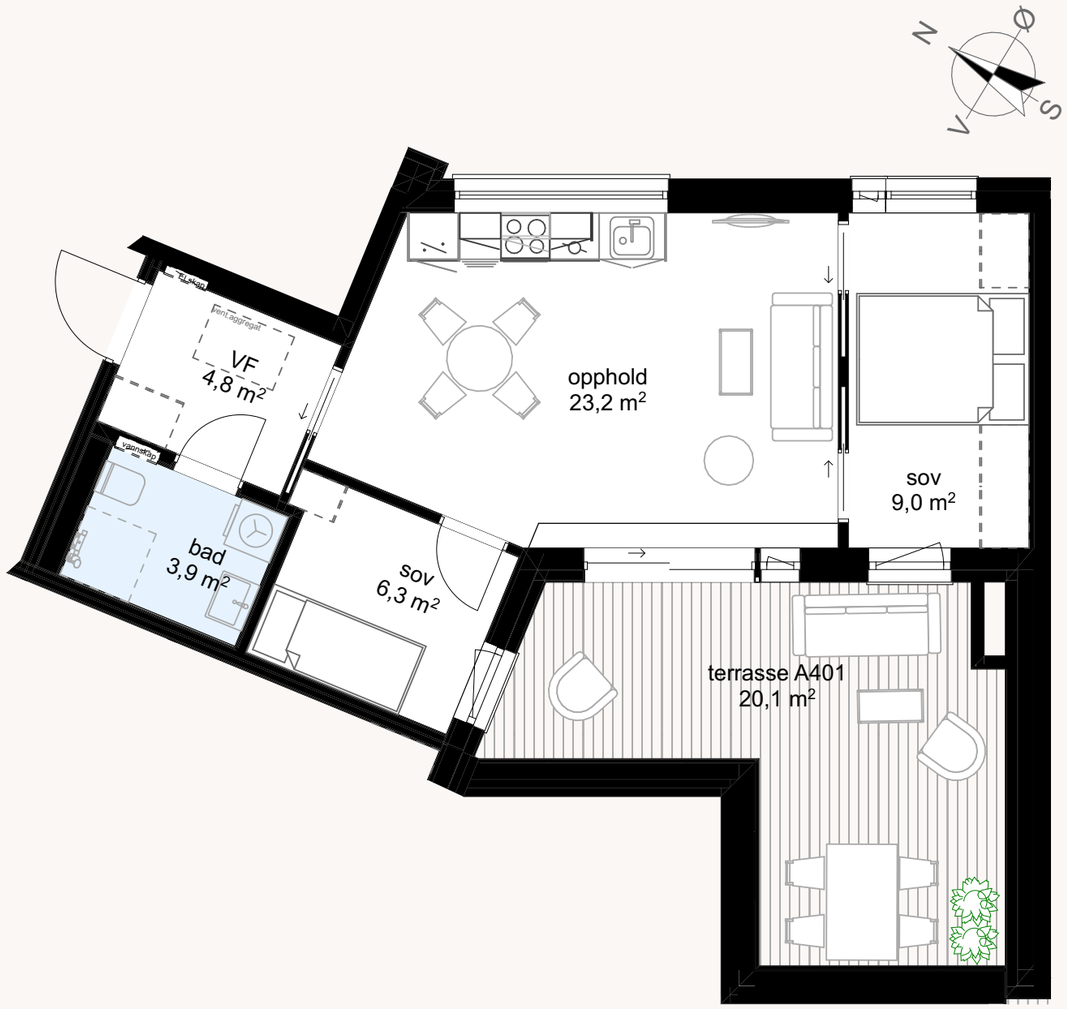
3D-illustrasjon for visuell fremvisning av prosjektet. Avvik vil forekomme.

Etasje 4 - Lund Torv

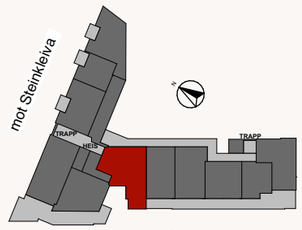
Leilighet **A0401**

BRA-i: 49,1 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 51,6 m²	**Terrasse:** 20,1 m²	**Sov:** 2	**SOLGT**





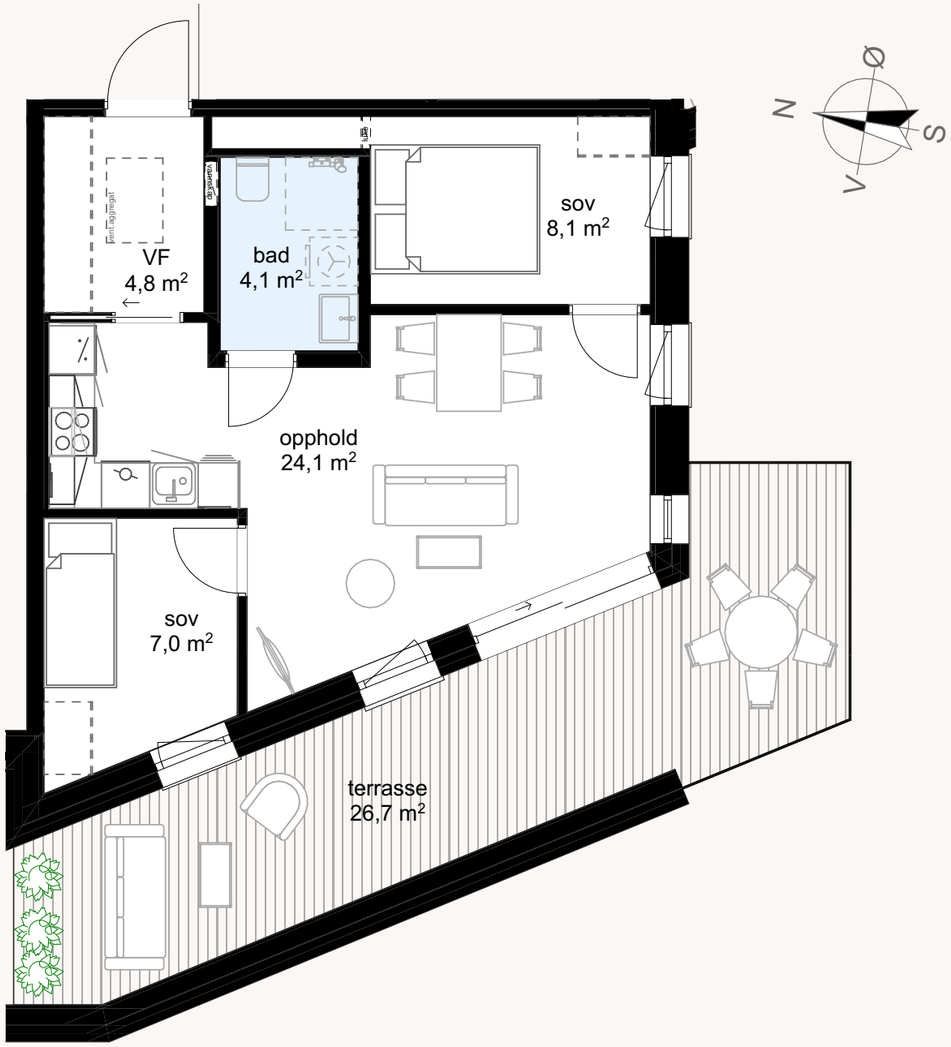
JUNI 19:00





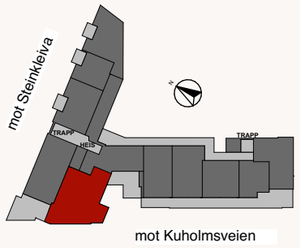
Leilighet **A0402**

BRA-i: 51,9 m²	BRA-e: 5 m²	Sum BRA: 56,9 m²	Terrasse: 26,7 m²	Sov: 2	SOLGT



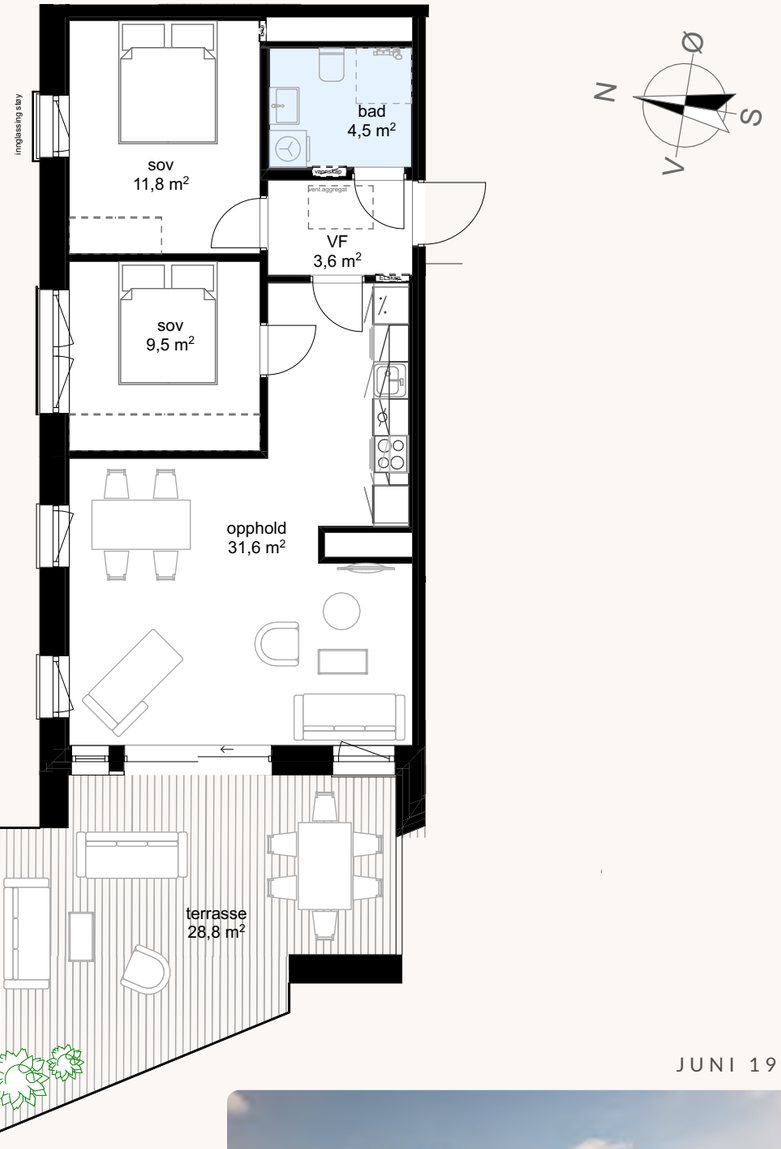
JUNI 19:00



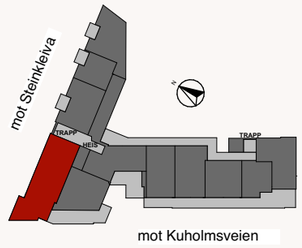


Leilighet **A0403**

BRA-i: 65,6 m²	BRA-e: 5 m²	Sum BRA: 70,6 m²	Terrasse: 28,8 m²	Sov: 2	SOLGT



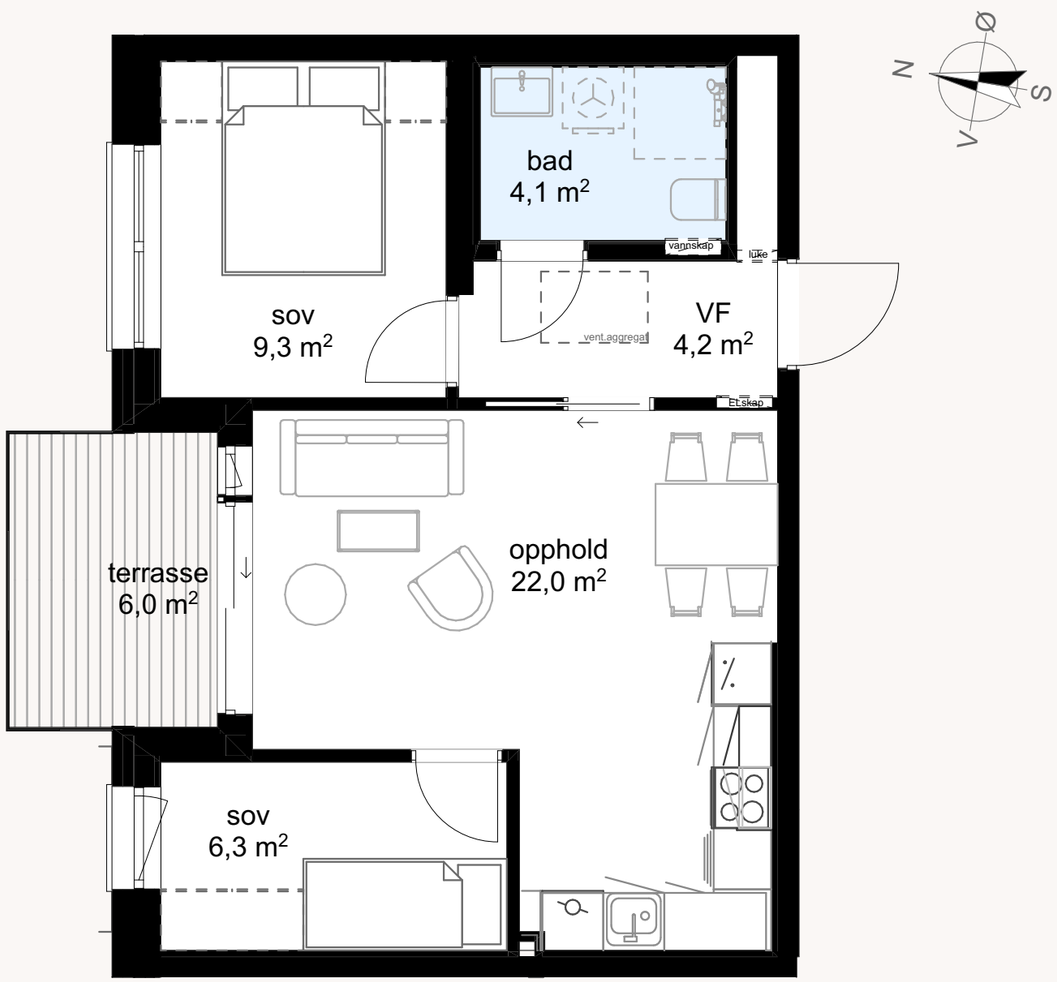
JUNI 19:30





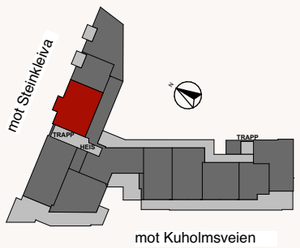
Leilighet **A0404**

BRA-i: 49,4 m²	BRA-e: 2,5 m²	Sum BRA: 51,9 m²	Terrasse: 6 m²	Sov: 2	SOLGT



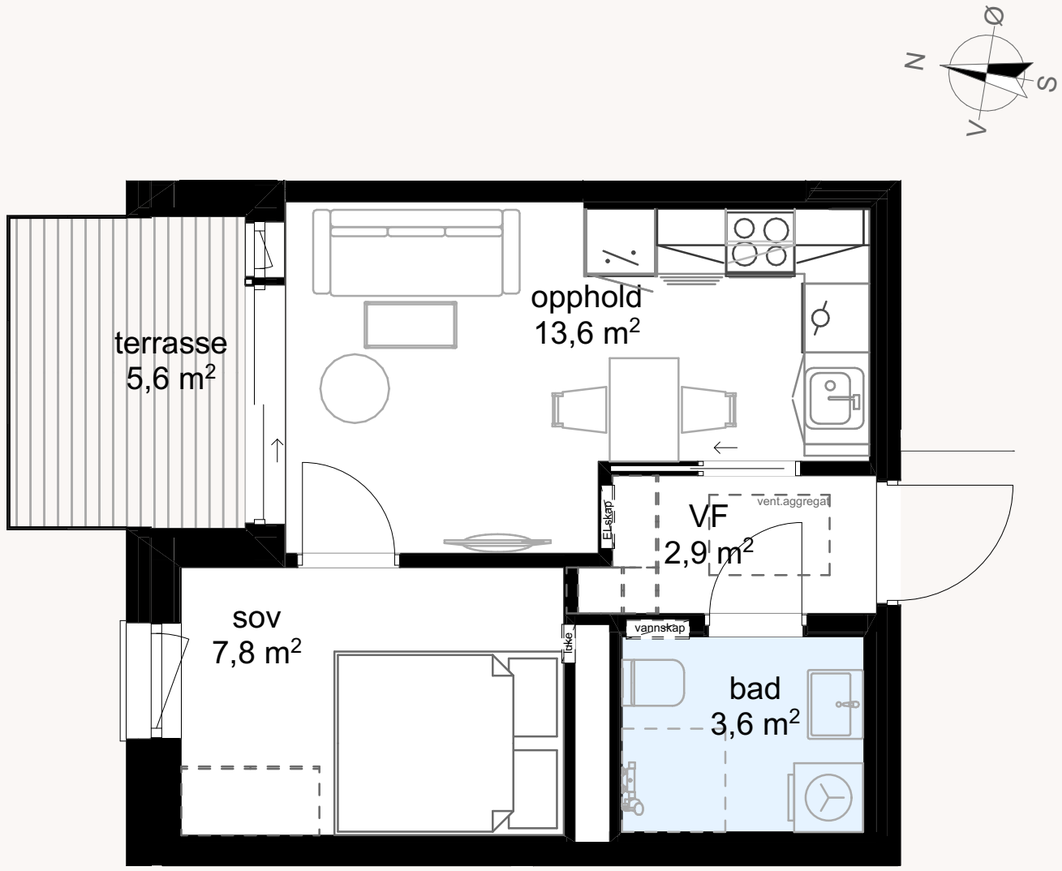
JUNI 20:00



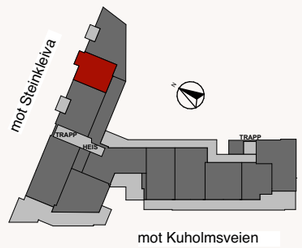


Leilighet **A0405**

BRA-i: 30 m²	BRA-e: 2,5 m²	Sum BRA: 32,5 m²	Terrasse: 9,7 m²	Sov: 1	SOLGT



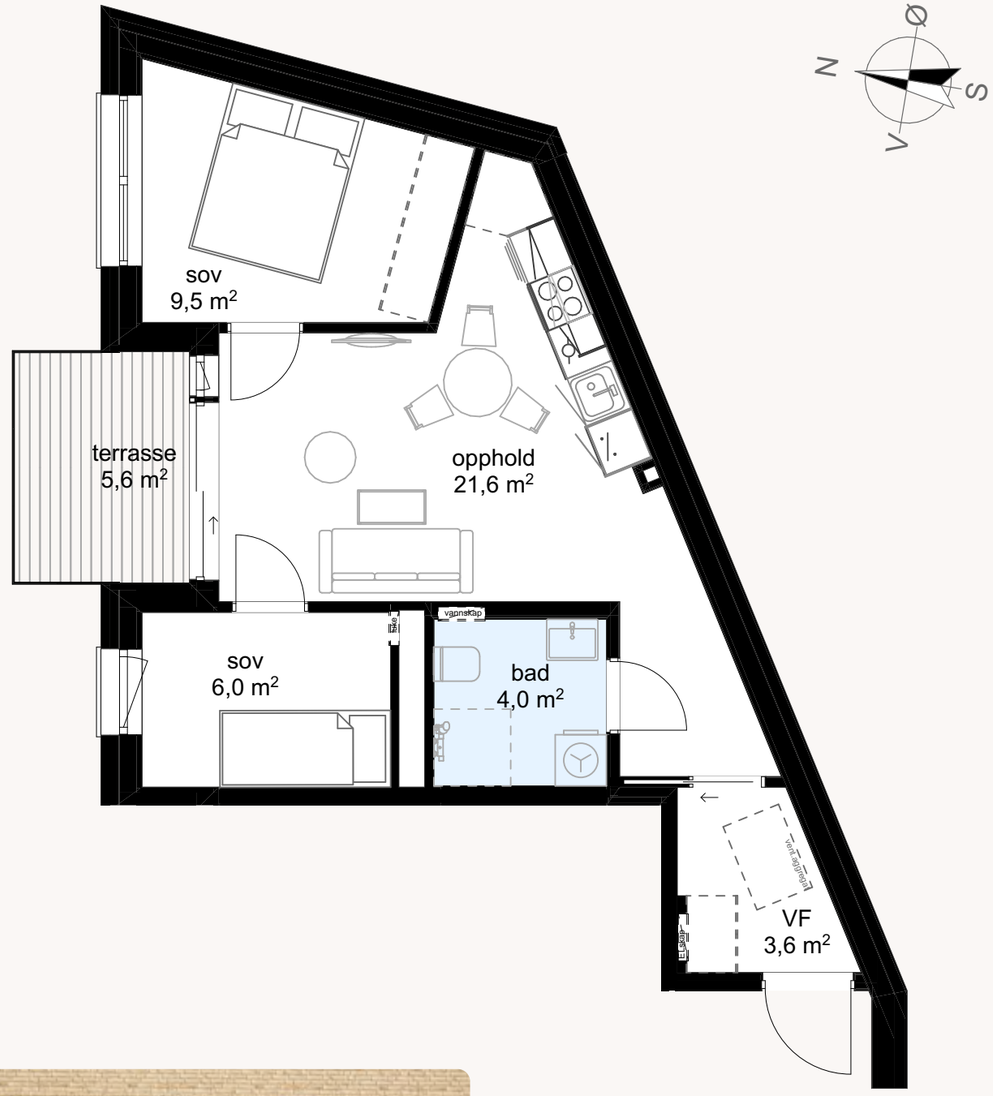
JUNI 20:00





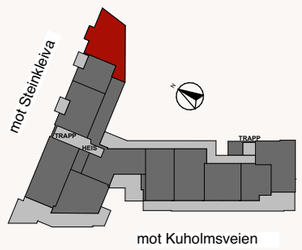
Leilighet **A0406**

BRA-i: 47,6 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 50,1 m²	**Terrasse:** 5,6 m²	**Sov:** 2	**SOLGT**



JUNI 19:45

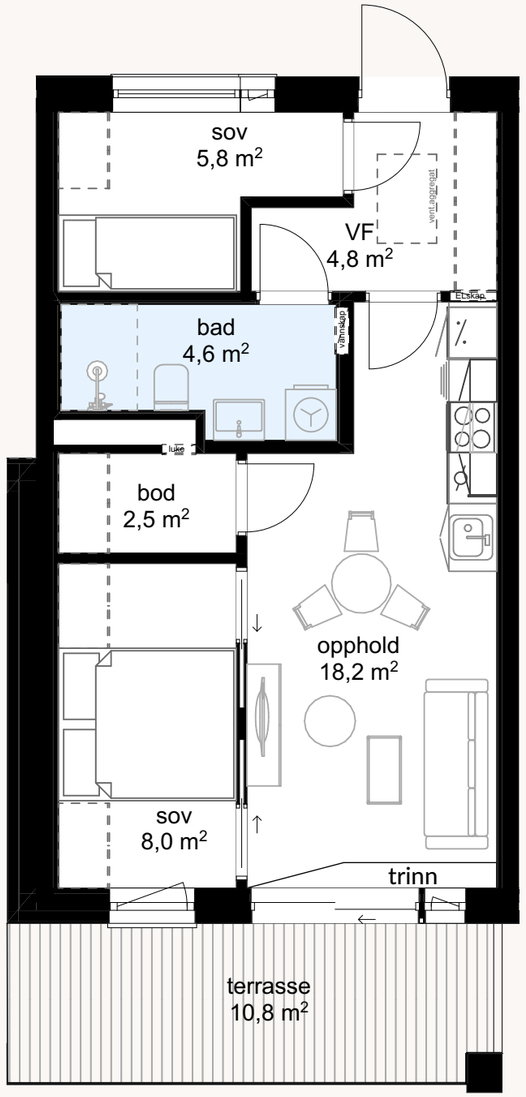


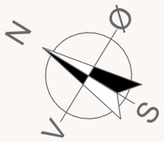


3D-illustrasjon for visuell fremvisning av prosjektet. Avvik vil forekomme.

Toppleilighet **B0401**

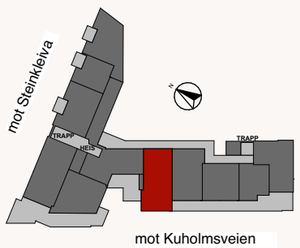
BRA-i: 47,4 m²	BRA-e: 0 m²	Sum BRA: 47,4 m²	Terrasse: 10,8 m²	Sov: 2	SOLGT





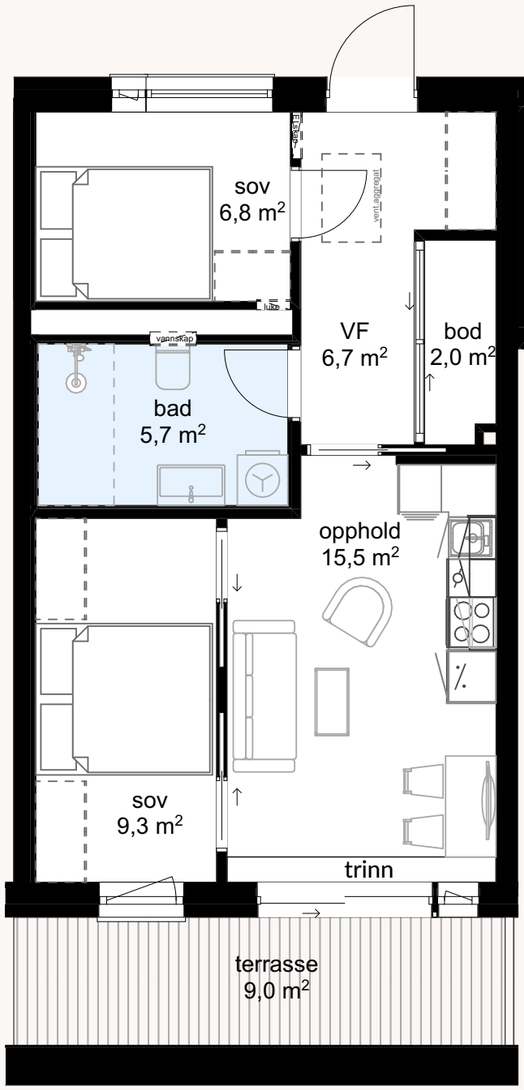
JUNI 18:15

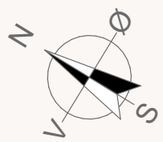




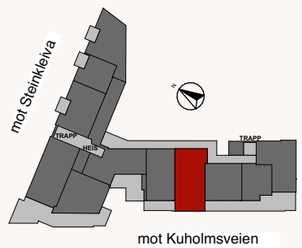
Toppleilighet **B0402**

BRA-i: 50 m²	BRA-e: 2,5 m²	Sum BRA: 52,5 m²	Terrasse: 9 m²	Sov: 2	SOLGT





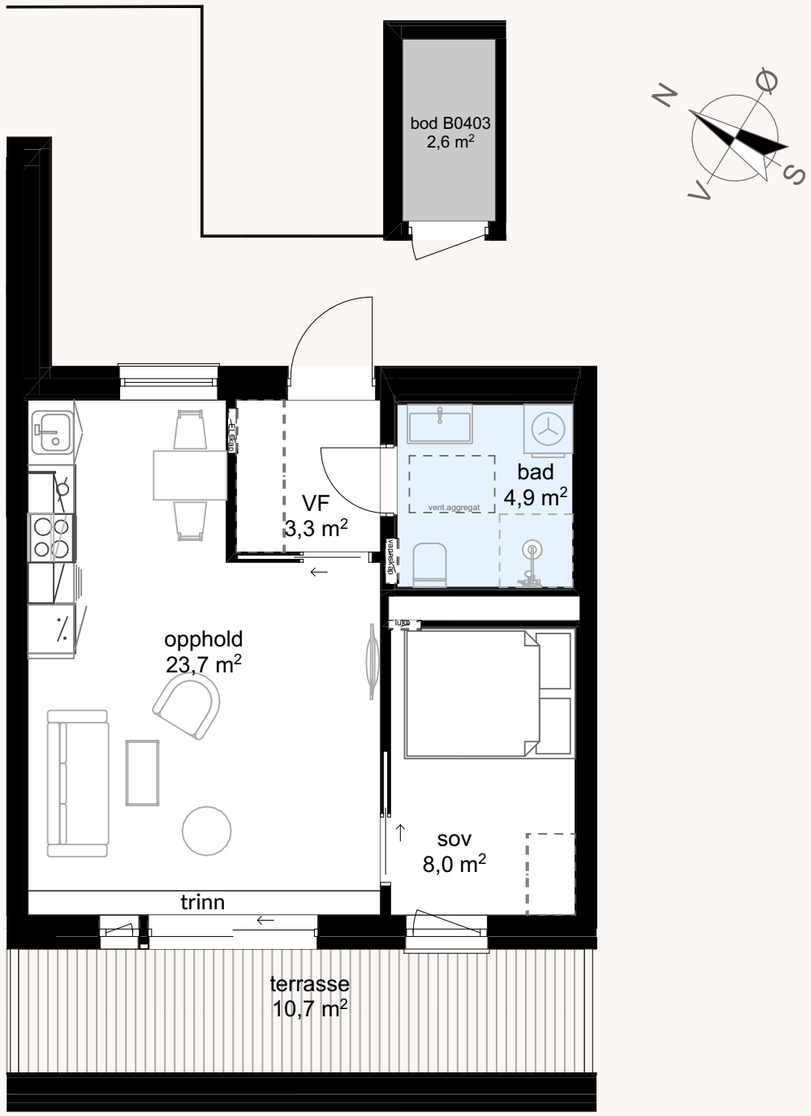
JUNI 14:45





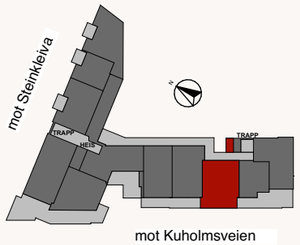
Toppleilighet **B0403**

BRA-i: 42,5 m²	BRA-e: 2,5 m²	Sum BRA: 45 m²	Terrasse: 10,7 m²	Sov: 1	SOLGT



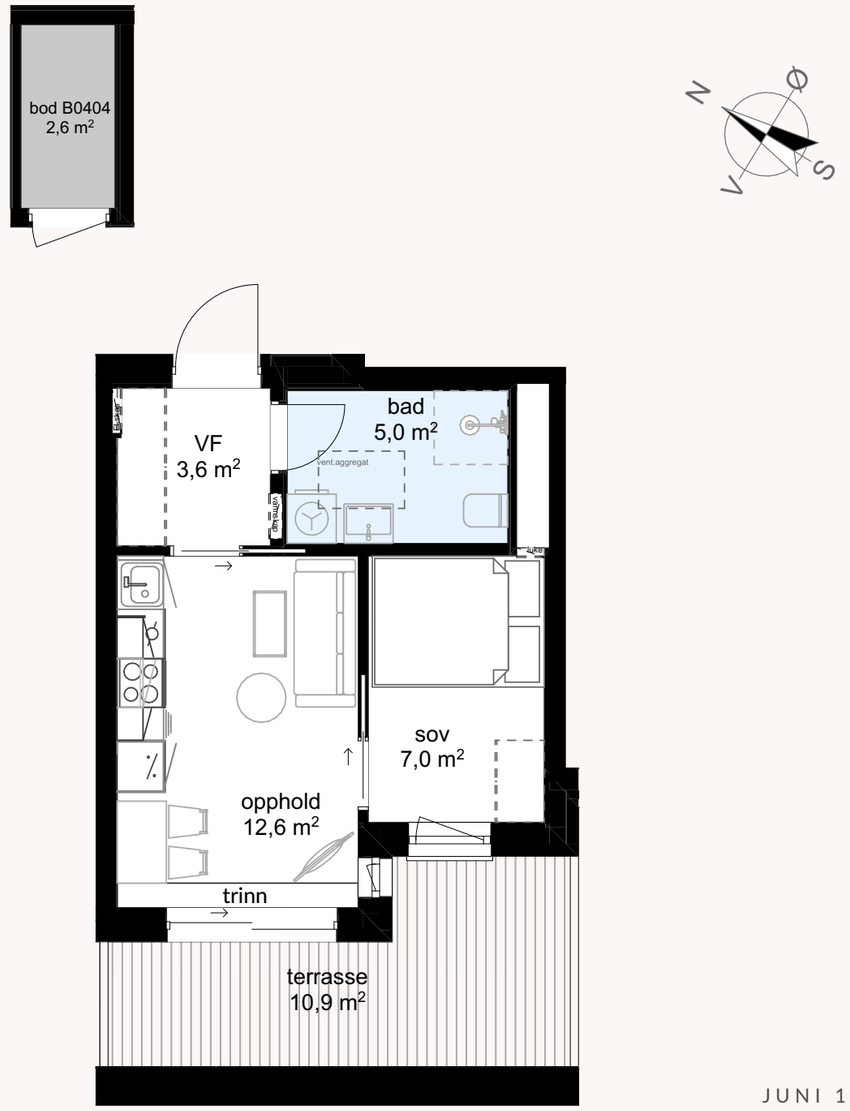
JUNI 20:00



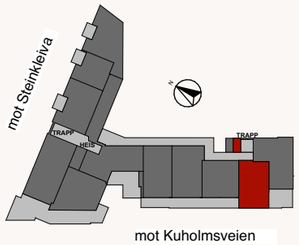


Toppleilighet **B0404**

BRA-i: 30,7 m²	BRA-e: 2,5 m²	Sum BRA: 33,2 m²	Terrasse: 10,9 m²	Sov: 1	SOLGT



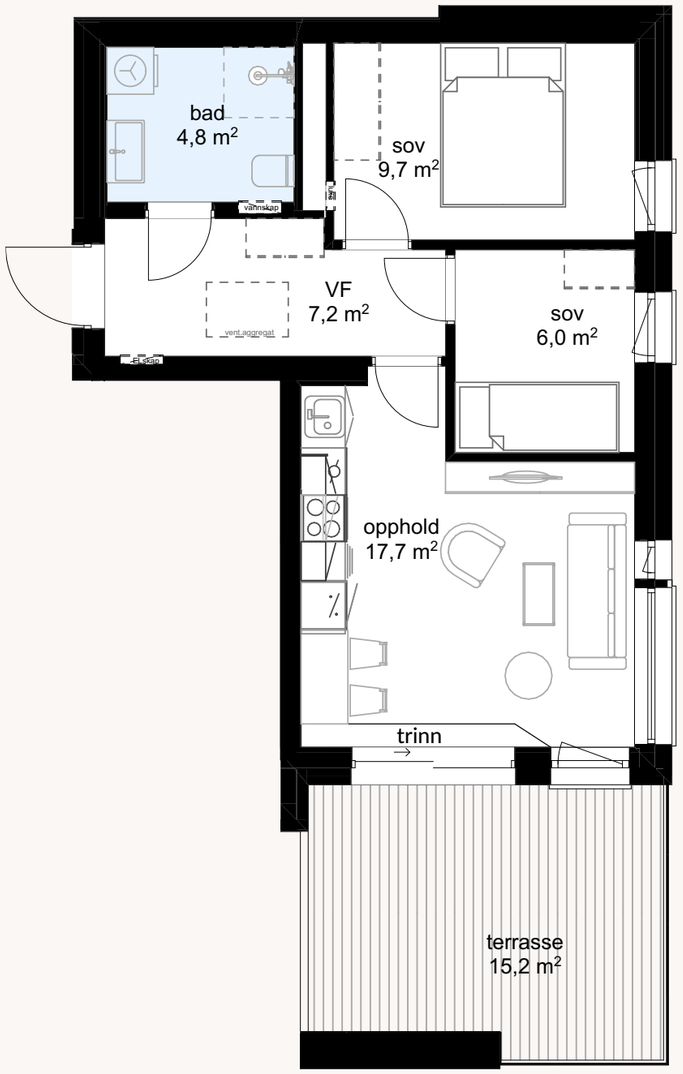
JUNI 13:00

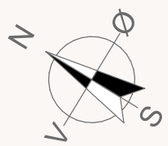




Toppleilighet **B0405**

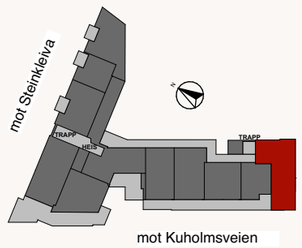
BRA-i: 48,5 m²	**BRA-e:** 2,5 m²	**Sum BRA:** 51 m²	**Terrasse:** 15,2 m²	**Sov:** 2	**SOLGT**





JUNI 17:25





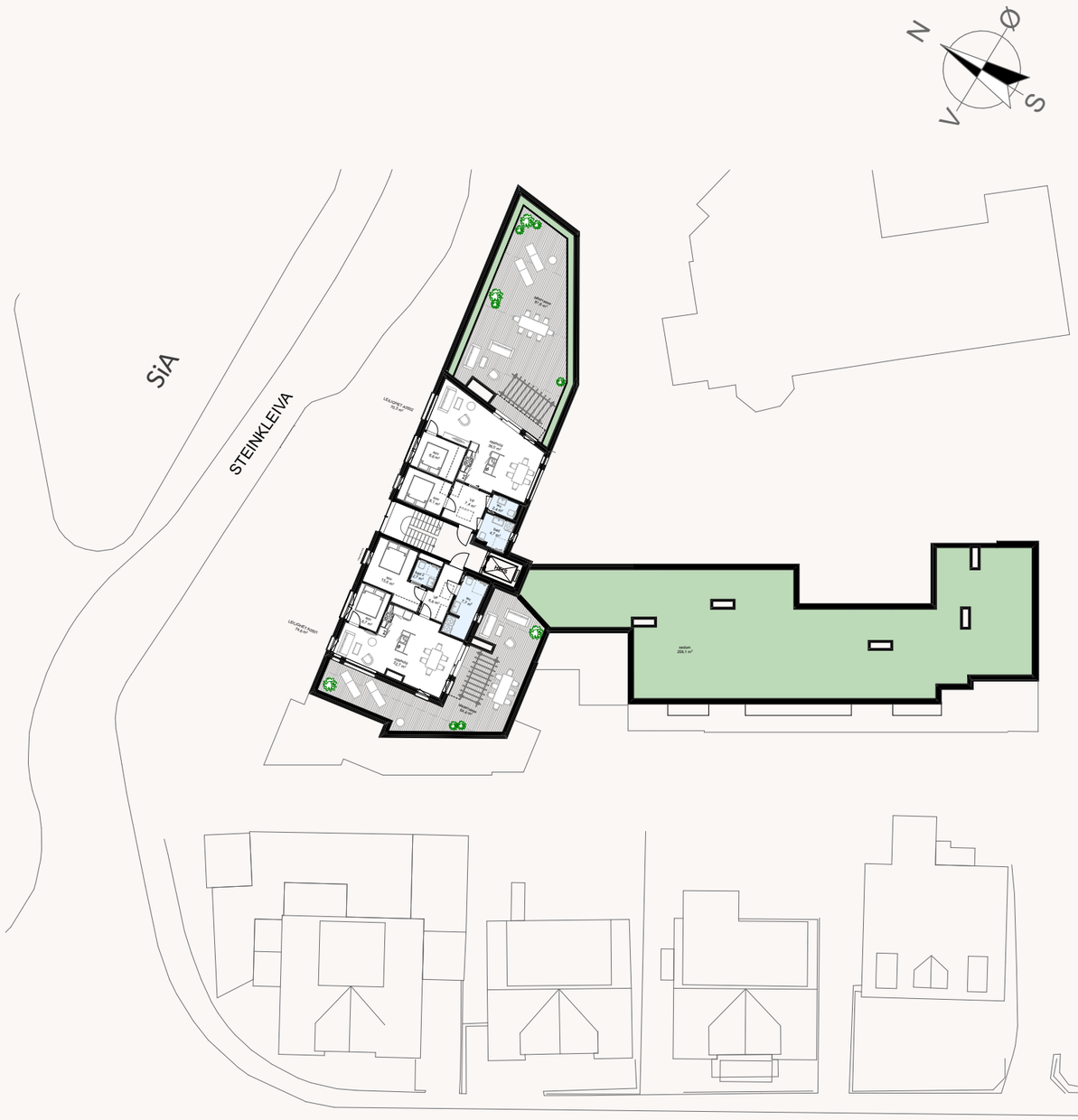


Leilighet B0405
3D-illustrasjon for visuell fremvisning av prosjektet. Avvik vil forekomme.

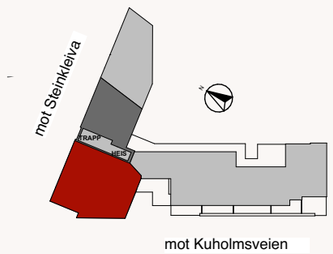
Etasje 5 - Lund Torv

Toppleilighet **A0501**

BRA-i: 74,6 m²	**BRA-e:** 6 m²	**Sum BRA:** 80,6 m²	**Terrasse:** 64,3 m²	**Sov:** 2	**SOLGT**







JUNI 16:30

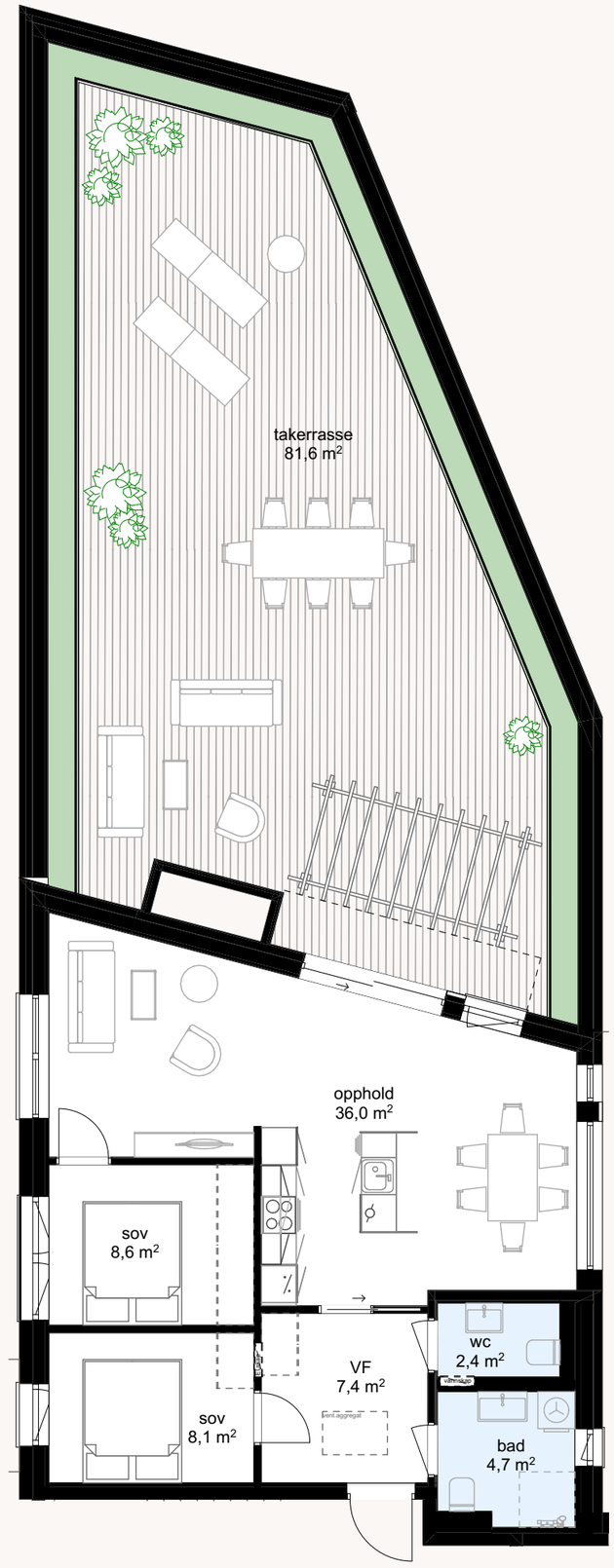


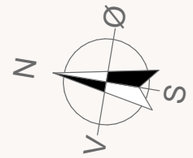
Toppleilighet **A0502**

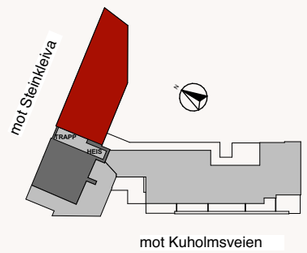
BRA-i: 70,4 m²	**BRA-e:** 10 m²	**Sum BRA:** 80,4 m²	**Terrasse:** 81,6 m²	**Sov:** 2	**SOLGT**



Leilighet A0502 - juni kl. 15:00
3D-illustrasjon for visuell fremvisning av prosjektet. Avvik vil forekomme.









Leilighet A0501
3D-illustrasjon for visuell fremvisning av prosjektet. Avvik vil forekomme.

BYGGEBESKRIVELSE
LEILIGHETER

BYGGEBESKRIVELSE:

BÆRENDE KONSTRUKSJONER OG UTVENDIG UTFØRELSE

BÆRESYSTEM
Hovedkonstruksjon er basert på betong. I yttervegger for øvrig, er bæresystemet basert på søyler av stål/ betong. Trapperomsvegger og heissjaktene er betongvegger.

TAKVERKET
Bygningene har "flate tak", tekket med papp etc. samt dekket med sedum el. tilsvarende. Utomhusplan blir tilpasset i henhold til avtale med landskapsarkitekt og utbygger.

YTTERVEGGENE
Ytterveggene består av isolerte bindingsverksvegger som forblendes med kledning kombinert med limtegl/ puss, samt innslag av treverk og beslag.

VINDUER OG TERRASSEDØRER
Vinduer og dører utføres og leveres i tre med aluminiums-bekledning utvendig.

TERRASSER
Balkonger leveres i betong, med terrassebord som overflate. Terrasserekkverkene leveres i aluminium, stål eller glass. Terrasser på bakkeplan leveres enten med terrassebord eller flis/betong.

FELLESAREALER OG UTOMHUS

FELLES ADKOMSTAREALER
Felles adkomstarealer vil få malte vegger, betong/ gips/trespiler. Flis eller betonggulv i innvendige fellesarealer, betong utvendig. I innvendig trappeløp, og etasje repos innvendig, utføres i malt betong med betong eller fliser på gulv. Dette gir slitesterke, moderne og delikate materialkombinasjoner. Det leveres felles skilting og en postkasse til hver leilighet i fellesarealet.

UTOMHUSARBEIDER
Gangstier og felles områder med fast belegg i kombinasjoner av asfalt, betong, stein, gress/sedum etc. Utomhusområdene vil få en hensiktsmessig belysning.

SPORTSBODER
Bodene er lokalisert i svalgang, i leiligheten og/ eller i kjeller. Det blir levert nødvendig bodareal til hver leilighet. Veggene mellom bodene i kjeller vil bli utført av bindingsverk med ensidig panel/finerplater og støpt betonggulv. Det vil bli lyspunkt og en stikkontakt i bodene.

LEILIGHETENE

INNVENDIGE VEGGER I LEILIGHETENE
Leilighetsskillevegger utføres i henhold til forskriftsmessige krav til brann og lyd. Innervegger utføres med malt betong-overflate eller gipsplater på stenderverk. Alle flater sparkles jevne som underlag for maling eller fliser.

HIMLINGER I LEILIGHETENE
Alle tak leveres som gips/betong himling og sparkles til jevne flater og males i overgang tak/vegg.

DØRER
Fra egen leilighet kan man styre hovedinngangsdørene etter å ha sjekket via videokamera hvem som ringer på. Inngangsdørene til leilighetene leveres i solid utførelse med gode lydegenskaper, ferdig malt fra fabrikk. Innvendige dører i leilighetene leveres som type Trend 1 hvit eller tilsvarende.

GULV OG GULVLISTVERK
I stue, kjøkken, soverom og entre/hall legges parkett. Gulv som vist i romskjema. Det leveres eikelister til parkett.

BESLAG OG NØKKELSYSTEM
Dører og vinduer leveres med nødvendige beslag i god design. Hver leilighet får 3 sett nøkler i system, som passer inngangsdør, bod, dør i fellesarealer, og postkasse. Eget nøkkelsystem for avfall sør sitt nedgravde avfallsanlegg på nabotomt.

KJØKKEN-, BAD- OG GARDEROBEINNREDNING
Kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken m/hvitevarer (komfyr/stekeovn, kjøleskap/kombiskap og oppvaskmaskin). Baderomsinnredning leveres. Omfanget av innredningen fremgår av romskjema. Avvik fra salgstegning kan forekomme. Kjøkkenillustrasjoner til den aktuelle leilighet fås ved henvendelse til megler.

BAD
Gulv og vegger leveres med keramiske fliser i god kvalitet. Se romskjema. Det kan velges andre alternativer i andre utførelser og prisklasser. Leilighetene leveres med veggmonterte klosetter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

OPPVARMING OG VENTILASJON
Leilighetene vil få gulvvarme i alle rom med unntak av soverom og bod. Hver leilighet får balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Aggregat plasseres fortrinnsvis i tak i bad, bod eller gang.

ELEKTRO
Hver leilighet får individuell avlesning av forbruk. Strømforbruk i fellesarealer fordeles etter en fordelingsnøkkel. 8 stk downlights og 2 stk dimmere leveres. Mot tillegg er det mulighet for integrering av flere downlights. Hver leilighet får kontakter for tilkobling til TV, bredbåndsleverandør og telefon. Leverandør blir valgt av utbygger.

LYD- OG BRANNKRAV
Bygningene blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

HEIS
Det blir levert i henhold til gjeldende forskrifter.

BRANNALARM
Det blir levert i henhold til gjeldende forskrifter.



3D-illustrasjon for visuell fremvisning av prosjektet. Avvik vil forekomme.

NØKKELINFORMASJON
SELVEIERLEILIGHETER

Nøkkelinformasjon selveierleiligheter i prosjektet Lund Torv

Selger:
Lundsiden Eiendom AS (c/o Mur i Sør Eiendom AS). Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør:
Mur i Sør AS, org.nr.: 986 760 830

Adresser:
Boligene vil bli oppført på adressen Steinkleiva 2-4 og Kuholmsveien 9A og 9B. Leilighetene vil få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

Beskrivelse av prosjektet:
49 prosjekterte selveierleiligheter beliggende i 1. etasje til 5. etasje, og i underetasjen blir det boder tilknyttet leilighetene samt parkeringsplasser. Enkelte enheter vil få bod i gang eller i leiligheten.

Bygget blir organisert som et eierseksjonssameie.

Matrikkelnummer:
Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 152, bnr. 1383, 1385 + deler av bnr. 1984 og 1985 i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige sammenføyinger/fradelinger og prosjektet vil få et gnr/bnr. Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles så seksjonsnummer.

Tomteareal:
Arealet på tomten kan ikke eksakt opplyses om, da eiendommen ikke er endelig arrondert.

Beskaffenhet:
Tomten leveres opparbeidet med plen, prydbusker, bed og øvrig beplantning.

Areal boliger:
Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Internt bruksareal (BRA-i). BRA-i er alt areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA-i medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2023). Eksternt bruksareal(BRA-e) oppgis i tillegg og utgjør del av samlet BRA, og er for eksempel ekstern bod, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Summen av bruksarealet for hele boligen (BRA) består av BRA-i og BRA-e.

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 i 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 eiendommen skal seksjoneres/re-seksjoneres vil saksbehandling og endelig tinglysing av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

Parkering:
Det bygges parkeringsplasser i byggets parkeringskjeller, samt 2 utvendige parkeringsplasser på eiendommen. Leiligheter over 50 m2 vil først ha mulighet til å kjøpe parkeringsplass. Pris p-plass utgjør kr. 590.000.

Parkeringsplassene/arealene i kjeller er planlagt organisert som én eller flere seksjoner, hvor eier av en parkeringsplass vil få sin leilighet realtilknyttet (en ideell andel av) parkeringsseksjonen.

Frem til overtakelse forbehold Selger seg retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig, for eksempel som tilleggsdel til den enkelte seksjon, ved at parkerings- og/eller bodarealer organiseres som egne næringsseksjoner eller på annen måte.

Parkeringskjelleren på Lund Torv er utformet etter gjeldene krav. Det tas forbehold om at det kan forekomme mindre avvik mht. størrelse og manøvreringsareal på enkelte plasser.

Bod tilhørende leilighetene vil ligge som seksjonens tilleggsdel ved seksjonering evt. som egne seksjoner. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere rettighetene på en annen måte dersom dette finnes hensiktsmessig.

Det vil være handicapplass tilgjengelig i boligsameiet. Denne tildeles beboer som har behov for det, dersom denne har kjøpt p-plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen tilbeboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.

Eventuelle overskuddsplasser/-boder skal tilhøre Selger som fritt kan omsette eller leie ut disse.

Alle leilighetene vil få tildelt 1 sportsbod som er inklusiv i kjøpesummen for leiligheten. Denne befinner seg enten i kjeller, i gang på etasjeplan eller i leiligheten. Størrelsen på sportsbodene varierer iht. krav i TEK-17. Sportsboder i kjeller vil bli tilknyttet seksjonene gjennom vedtektene, ettersom arealet for bodene vil bli organisert som fellesareal.

Eventuelle overskytende parkeringsplasser inne/ute, arealer og/eller boder i kjeller eller i 1. etasje skal tilhøre Selger, som fritt kan endre arealformål, selge eller leie ut disse.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:
Plan nr. 1443, reguleringsbestemmelser for Lund Torv – områderegulering.

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/ områdeplanen før kjøp.

Vei, vann og avløp:
offentlig vei, vann og kloakk

Konsesjon:
Ingen konsesjonsplikt

Utleie:
Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

Organisering:
Boligene organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Det er utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir Kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligenes størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Eierseksjonsloven § 23 begrenser adgangen til å erverve mer enn to boligseksjoner i ett sameie. Dersom det inngås avtale om kjøp av mer enn to boligseksjoner vil ikke skjøte for seksjon(er) utover to bli tinglyst i forbindelse med overtakelsen. Begrensingen gjelder både direkte og indirekte eierskap. Konferer megler ved usikkerhet rundt eierseksjonslovens begrensninger.

Vedtekter:
Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter.

Betalingsbetingelser:
Hele kjøpesummen samt omkostninger betales etter regning før overtagelse.

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

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

Omkostninger:
Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA-I og vil derfor variere pr. leilighet mellom ca. kr. 9.500,- på den minste og ca. kr. 24.000,- på den største leiligheten. Dvs. kr. 317 pr. kvm BRA. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr. 545,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 545,-. I tillegg tilkommer tilkoblingsavgift vann og avløp pt. kr. 25.000,-.

I tillegg kommer et beløp tilsvarende 3 mnd. felleskostnader (ekskl. kostnader til felles fjernvarme) / kr. 50,- pr.kvm BRA-I, som oppstartslikviditet til sameiet.

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

Felleskostnader:
Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader kjeller vil bli fordelt mellom brukerne.

Felleskostnadene utgjør ca. kr. 35,- pr. kvm BRA pr. mnd. Budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette er ett utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.

Felleskostnader kan bla. dekke kommunale avgifter, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Avfallsutgifter og eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.

Fjernvarme som inkluderer oppvarming og varmt vann i leilighetene kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader.

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, brebånd og telefoni. Det legges opp til at sameiet (ev at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internettjenester med en leverandør.

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.
Selgeren vil engasjere forretningsfører for sameiet før overtakelsen. Forretningsfører vil innkalle sameierne til et konstituerende sameiermøte med valg av nytt styre, samt vedtakelse av budsjett og vedtekter før boligene er ferdigstilt/overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

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 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Heftelser:
Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning.

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:
1916/900008-1/93 08.03.1916 **ERKLÆRING/AVTALE**
ÅRLIG AVG KR 1 TIL GNR 43 BNR 55
1955/183-1/93 27.01.1955 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.
1961/2772-1/93 16.05.1961 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
1970/1603-1/93 24.02.1970 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
1971/9843-1/93 15.11.1971 **ERKLÆRING/AVTALE**

Kontakt megler for full oversikt over samtlige heftelser tinglyst på eiendommene. Heftelsene over er ikke en uttømmende liste.

Ingen servitutter registrert på eiendommen. 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.

Forbehold om realisering:
Frem til det er gitt melding til Kjøper om byggestart, kan Selger (på hvilket som helst grunnlag) velge å kansellere prosjektet. Ved slik kansellering bortfaller kjøpsavtalen mellom Selger og Kjøper, uten at verken Selger eller Kjøper av den grunn får noen form for krav mot hverandre. Det tas forbehold om alle offentlige godkjenninger av prosjektet.

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet:
Byggelån innvilges, og igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart. Det tas forbehold om alle offentlige godkjenninger av prosjektet.

Det gjøres videre oppmerksom på at eier og Kristiansand kommune har forkjøpsrett i prosjektet. Dette vil forsøkes avklart innen salgsstart.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 01.12.2025. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet.

Selgers forbehold/forutsetninger:
Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte seksjoner og parkeringsplasser og boder.

Alle plantegninger kan det bli tilpasninger på, herunder veggtykkelser, vinduer, dører, sjakter mm. Perspektiver, modeller, illustrasjoner, møblerte planskisser eller andre visuelle fremstillinger er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det samme gjelder angitt utsikt. Det tas således forbehold mht. at nevnte visuelle fremstillinger kun er ment som illustrasjon og at avvik vil forekomme. Dette gir imidlertid ikke Kjøper noen form for krav mot Selger.

For øvrig er alle opplysninger i denne salgsoppgaven med vedlegg gitt med forbehold om rett for Selger til å foreta slike endringer som Selger finner nødvendige. Det tas også forbehold om trykkfeil.

Byggetid/Overtagelse:
Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 18 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor (01.12.2025). Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillelsestidspunkt innflyttingspunkt tilsvarende.

Siste frist for overtagelse er 3. kvartal 2027 forutsatt at prosjektet besluttes gjennomført. Overtagelse kan skje inntil 6 måneder før denne fristen, avhengig av oppstartstidspunkt. Senest 4 måneder før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

Annet:
Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Leilighetene 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.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter:
Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Meglers vederlag utgjør kr. 42.500,- pr. enhet.

Salg av kontrakts posisjon, videresalg og navneendring:

Forbruker:
Dersom kjøper er forbruker, og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie, og kjøper ønsker å selge sin kontraktposisjon før overtakelse, kreves samtykke fra Selger. Selger kan nekte slikt samtykke uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Salg av kontrakt vil ikke bli vurdert akseptert før 01.02.2027. Salg vil i alle tilfeller nektes de siste 6 uker før overtagelse.

Profesjonell / Selskap (AS) /Investor:
Dersom boligen er kjøpt som ledd i næringsvirksomhet, dvs. som profesjonell/investor, med henblikk på å ikke overta eller bebo eiendommen, vil et eventuelt videresalg reguleres av Bustadoppføringslova.

Videresalg av leilighet må oppfylle alle vilkår i Bustadoppføringslova, inkludert § 12-garanti. Den profesjonelle har selv ansvar for å oppfylle kravene for å fremskaffe slik garanti. Videresalg uten §12-garanti vil ikke bli akseptert.

Videresalg av den prosjekterte boligen kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte videresalg, uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

Kostnader:
Dersom samtykke for overnevnte tilfeller gis, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 40.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av Sørmegleren. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon, markedsføring og gebyrer. Minsteprovisjon fra megler vil være kr. 60.000,-, eller 1 % når provisjon overstiger minsteprovisjon.

Navneendring:
Ved eventuell endring i eierskap innad i familie fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 20 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke. En endring fra forbruker til selskap, eller endring utover lovens bestemmelser om familie/slekt, er ikke å regne som navneendring, men salg av kontrakt. Se vilkår for dette tilfellet i punkt «salg av kontraktposisjon». Blanco-skjøte vil ikke bli innvilget, med mindre det er tatt forbehold på kjøpstidspunktet i kjøpetilbudsskjema.

Avbestilling:
Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. fellesgjeld. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder bestilte tilvalgs- og endringsarbeider og eventuelle nødvendige prisavslag.

Forsikring:
Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse vil bygget være forsikret gjennom sameiet, men Kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

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

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt:
Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til 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. 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 av bolig inngås.

Tilvalg/endringer:
Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger med hensyn til hvilke tillegg og endringer som Kjøper kan kreve og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger vil etter byggestart utarbeide en tilvalgsmeny hvor mulige endringer/tilvalg, priser og frister for beslutning vil fremkomme.

Adgangen til å kreve tilvalg/endringer er i enhver situasjon begrenset til 15 % av kjøpesummen. Kjøper vil heller ikke ha rett til å kreve tillegg/endringer som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for Selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider.

Dersom Kjøper ønsker å endre planløsning, vil dette medføre prosjekteringskostnader for alle berørte fag, selv om det viser seg at tiltaket ikke kan gjennomføres og/eller endringen/tillegget ikke kan kreves. Kjøper må uansett dekke disse kostnadene. Kjøper kan under enhver omstendighet ikke kreve at ventilasjonsanlegg, el-skap, avløp og vanntilførsel flyttes. Selger har rett til å ta betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger o.l., jf. bustadoppføringslova § 44.

Tilvalg skal bestilles og avtales direkte med utførende entreprenør og faktureres direkte mellom Kjøper og utførende entreprenør. Selger skal imidlertid ha kopi av samtlige meldinger mellom partene. Bestilling må være utførende entreprenør og Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av Selger.

Inngås kjøpsavtale etter byggestart, er Kjøper kjent med at mulighetene for tilvalg/endringer er begrenset, herunder at frister for tilvalg/endringer kan være utløpt.

Tilvalg/endringer faktureres særskilt av de ulike aktørene etter angitte betingelser fra leverandør. Kjøper plikter å betale dette iht. leverandørens retningslinjer/inngåtte avtaler.

Selgers rett til endringer:
Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke 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.

Lovverk/avtalebetingelser:
Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93, og ikke av Bustadoppføringsloven.

Der bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligen i alle tilfeller etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen ”som den er”, og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2 pktm.

Kredittvurdering:
Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

Hvitvasking:
I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Budregler:
Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

Ansvarlig megler:
Sørmegleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331
Rolf Elieson

Visning/presentasjon:
Tomten kan fritt besiktiges og megler er tilgjengelig for visning/presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Prisliste
- Etasjetegninger
- Fasadetegninger
- Kjøpekontrakt kan fås ved henvendelse til megler
- Grunnboksutskrift
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger kan fås ved henvendelse til megler

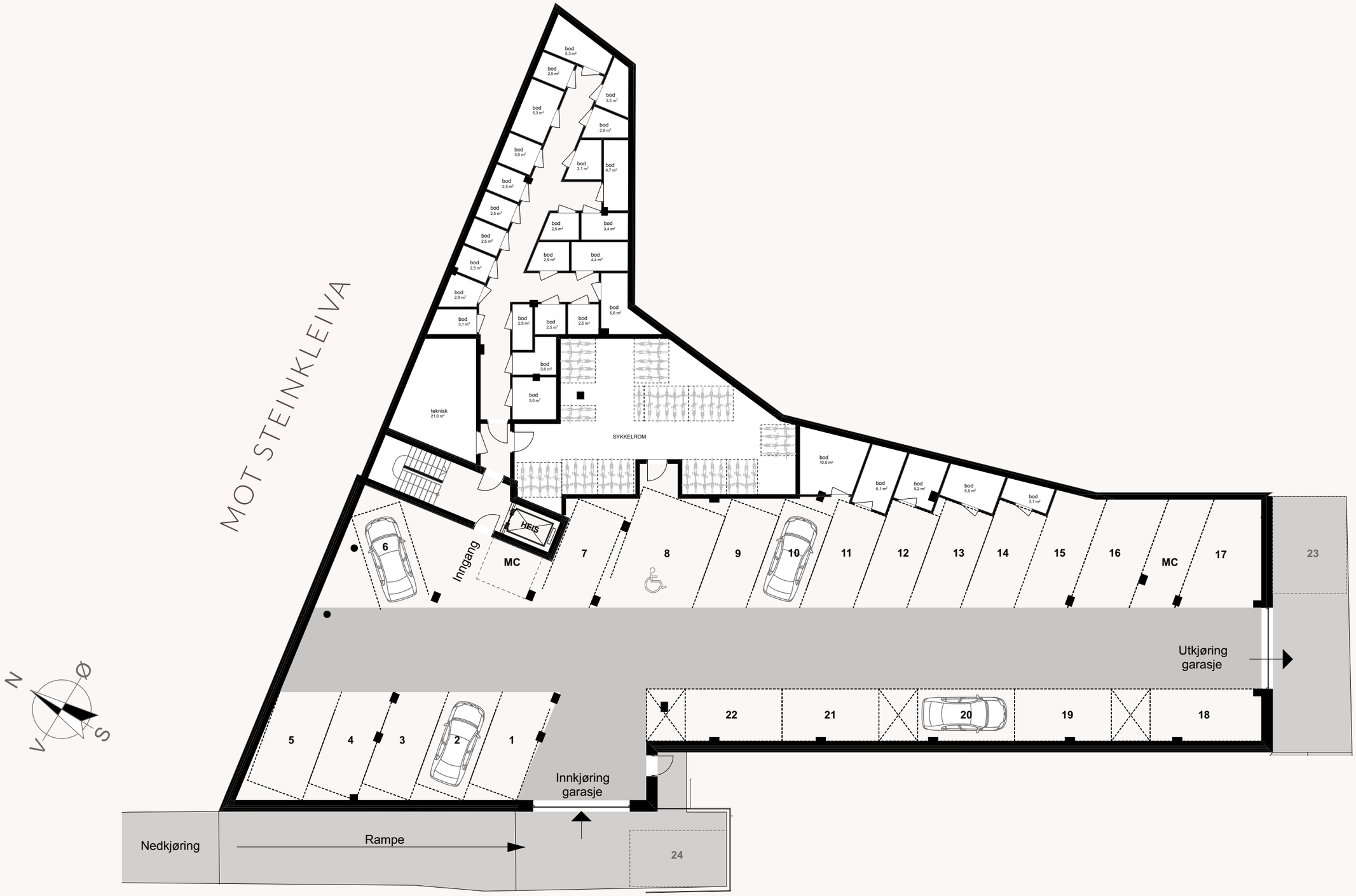
Produsert: 18.08.2025

Leilighet B0402 - juni kl. 20:00
3D-illustrasjon for visuell fremvisning av prosjektet. Avvik vil forekomme.

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR/RØR	VENTILASJON	ANNET
GANG/ENTRE	1-stavs parkett lakket Eik fotlist.	Sparklede overflater som males hvite.	Malt hvit himling.	Det leveres generelt 8 stk. downlights med 2 stk. dimmere til hver leilighet. Leveres etter NEK 400:2022.	Varme i gulv.	Ventilert.	Avsatt plass til garderobe.
SOVEROM/ INNEVENDIG BOD	1-stavs parkett lakket Eik fotlist.	Sparklede overflater som males hvite.	Malt hvit himling.	Leveres etter NEK 400:2022.		Ventilert.	Avsatt plass til garderobe.
STUE/ KJØKKEN	1-stavs parkett lakket Eik fotlist.	Sparklede overflater som males hvite.	Malt hvit himling.	Leveres etter NEK 400:2022.	Varme i gulv.	Ventilert. Avtrekk via kjøkkenhette.	Strai Kjøkken Veil. kr. 90. 000,- opp til 60 m2 Veil. kr. 115.000,- over 60 m2 Prisene er veil. fra butikk. Inkl. hvitevarer (stekeovn, koketopp, kjøkkenhette, oppvaskmaskin og kombikjøl) inkl. mva., frakt og montering
BAD	Fliser 60x60 cm. (flere farger). Nedsenket areal i dusj, 5x5 cm fliser.	Fliser 60x60 cm. (flere farger).	Malt hvit himling.	Leveres etter NEK 400:2022.	Varme i gulv og om nøvendig opplegg for vaskemaskin	Ventilasjons-aggregat.	Innredning 60/80/100/120 cm. Veggmontert WC. Dusjevegger i glass.
TERRASSE	Terrasser dekket med terrassebord. Terrasser på bakkeplan leveres enten med terrassebord eller flis/ betong.	Pluss/plater/tegl/ beslag/trekledning.	Malt hvit himling.	Utelys, ett dobbeltstikk			Utekran kan monteres mot tillegg i pris
BOD	Betong	Åpent stenderverk/ finer/gips.	Åpent ubehandlet/ malt himling.	Lys og ett dobbeltstikk	Teknisk rør i bod vil forekomme.	Ventilert.	Plassert i svalgang eller i kjeller.

PARKERINGSKJELLER



3D-illustrasjon for visuell fremvisning av prosjektet. Avvik vil forekomme.



Ta kontakt, eller besøk oss på

lund-torv.no

Tor Even Kristensen, Prosjektmegler MNEF
Tlf: 482 52 012
E-post: toreven.kristensen@sormegleren.no

Fredrik Haanes, murisør
Tlf: 950 84 748
E-post: fredrik@murisor.no

Prospektdato: 18.08.25

Eiendomsmegler Norge murisør