

Prospekt

Gamlegrendåsen Terrasse, Kongsberg – Boligtomter

Selger:

Gamlegrendåsen Terrasse Utbygging AS, org. nr. 916 102 399
c/o AS Kongsberg Tomteselskap
Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

Beliggenhet

Tomtene ligger svært attraktivt til i Gamlegrendåsen Terrasse, Kongsberg, med gode solforhold. Grøntarealer og lekeplass som fellesareal for tomtene. Kort avstand til skole, barnehage, idrettsanlegg og bussholdeplass.

Adkomst

Adkomst til tomtene er fra Petter Auerdahls vei, hvor det også er holdeplass for lokalbuss til Kongsberg sentrum.

Det er gode gang- og sykkelveier til sentrum og til friområdene på Gamlegrendåsen.

Bebyggelse

Tomtene i Gamlegrendåsen Terrasse kan bebygges med enebolig eller tomannsbolig. Kjøper står fritt til å velge leverandør av bolig.

Skole og barnehage

Gamlegrendåsen skole og barnehage i umiddelbar nærhet.

Reguleringsplan

Reguleringsplan 270R i Kongsberg kommune med planbestemmelser og plankart. Jf. også Kommuneplanens arealdel – Kongsberg kommune 2013-2025, bestemmelser og retningslinjer.

Teknisk infrastruktur

Vannforsyning og avløpsledninger for tomtene blir koblet til Kongsberg kommunes nett.

Tomtene leveres med adkomstvei og tilkoblingspunkt for ledningsnett for vann, avløp, overvann, strøm og IT.

Tilkoblingspunktet markeres med 2 x 4 plank i bakken ca. 1 meter innenfor tomtegrensen.

Tiltak inne på tomten

Alle tiltak inne på tomten er tomtekjøpers ansvar, herunder også alle søknader og tillatelser relatert til byggesak. Kjøper må selv sette seg inn i plan- og reguleringsbestemmelsene og avklare sin byggesak direkte med Kongsberg kommune som planmyndighet.

Det er kjøpers ansvar å byggemelde tiltak og å fremskaffe kommunens tillatelse til tiltak innen byggearbeid settes i gang. Alle kostnader knyttet til byggesaksbehandling er kjøpers / tiltakshavers ansvar.

Grøntareal, lekeområder og adkomstvei

Grøntareal, lekeplasser og adkomstvei opparbeides i henhold til reguleringsplan og blir overskjøttet med en forholdsmessig andel til hver tomt.

Sameie for fellesområdene er opprettet.

Priser og salgsbetingelser

Tomtene selges til faste priser, se prisliste.

Tomtene selges fortløpende etter førstemann-til-mølla prinsippet.

Prisene på usolgte tomter kan bli endret uten varsel.

Tomtene selges kun til private / personkunder, som selveiertomter der kjøper selv velger husleverandør.

Salg skjer på basis av Kjøpsskjema. Er det flere tilbydere til samme tomt, tildeles tomt etter loddtrekning. Oppgjørsansvarlig gjennomfører trekningen.

Kjøpsskjema følger som vedlegg.

I tillegg til pris pr. tomt etter prislisen kommer dokumentavgift, tinglysningsgebyr og andre avgifter etter gjeldende satser på det tidspunkt overskjøting av tomten finner sted.

Tomtene selges etter bestemmelsene i Avhendingsloven.

Særlige vilkår:

Bygging av bolig skal være startet innen fem år fra overtakelsesdato. Videre salg av ubebygget tomt tillates kun tilbake til selger, til kjøpspris uten omkostninger.

Se ellers selgers standard kjøpekontrakt.

Tomtene

Tomtenes areal, lokalisering og tomtenummer fremgår av vedlagte tomtedelingskart.

Bestemmelser om bebyggelse, utnyttelse mv. fremgår av plan- og reguleringsbestemmelsene.

Tomtene nr. 9 – 12 er omfattet av støysoneregler, jf. Reguleringsbestemmelsene § 5.3 e. Nødvendig skjerming av uteareal må dokumenteres og håndteres av tomtekjøper / tiltakshaver i byggesaksfasen, fordi utforming og plassering av bygg på tomten vil påvirke hvilken løsning som kan velges. Støykonsulent bør konsulteres.

Selger tar forbehold om grenselinjer som kan gå inn til eller inn på veigrunn og tilstøtende arealer. Dette vil ikke ha påvirkning på eiendommenes areal i m², men kan eventuelt ha påvirkning på plassering av bygg i ytterkant av tomt, som eksempelvis bod eller garasje.

Heftelser og servitutter

Alle tomter leveres frie for pengeheftelser. Oppgjørsansvarlig innestår for dette.

Andre tinglyste rettigheter og servitutter vil fremgå av utskrift av grunnbok, som følger med kjøpekontrakten. Dette kan være rettigheter til ledningsnett, veier, sikkerhet for betaling av kommunale avgifter mv.

Betalingsbetingelser

Depositum på 10% av avtalt kjøpesum for tomten forfaller til betaling 14 dager etter at selger har akseptert kjøpers tilbud i henhold til Kjøpsskjema.

Resterende beløp + omkostninger forfaller til betaling ved overskjøting og skal være innbetalt innen overtakelsesdato.

Alle betalinger skal skje til oppgjørsansvarlig Advokat Toril Løken Sandvik sin klientkonto nr. 1620.16.03130.

Oppgjørsoppstilling med betalingsdetaljer sendes fra oppgjørsansvarlig til kjøper før overtakelse.

Overtakelse

Tomtene er byggeklare og kan overtas straks. Overtakelsesdato avtales ved inngåelse av kjøpekontrakt.

Avgifter og løpende eierkostnader

Det kan påløpe tilknytningsavgifter for å koble seg til offentlige ledningsnett, IT nett mv. Slike avgifter er kjøpers ansvar.

Dessuten påløper løpende kommunale avgifter som avgifter for vann / avløp / renovasjon / eiendomsskatt mv. etter kommunens regulativ når man har mottatt brukstillatelse for bolig.

Visning:

Ved annonsert visning vil tomtene bli markert i terrenget med tomtenummer lokalisert i nærheten av senterpunkt.

Visning ved egen befaring eller etter avtale med vårt kontor, telefonnummer: 47 67 01 08.

Offentlige visninger annonseres på AS Kongsberg Tomteselskap sin hjemmeside, eventuelt også i Laagendalsposten, samt ved epost til registrerte interessenter.

Oppmåling og matrikulering

Alle tomtene er oppmålt og matrikulert med egen eiendomsbetegnelse. Dette vil fremgå av kjøpekontrakten ved overtakelse. Matrikelbrev som viser aktuelle data for tomten leveres ved overtakelse.

Postadresse

Postadresse tildeles hver tomt / bolig når matrikulering er gjennomført.

Oppgjørsansvarlig

Ansvarlig for oppgjørsprosess med behandling av kjøpesum og tinglysing av dokumenter er advokat Toril Løken Sandvik.

Kostnader til oppgjørsansvarlig betales av selger.

Konsesjon

Erverv av tomt er konsesjonsfritt på visse vilkår, jf. Egenerklæring om konsesjonsfrihet. Hver enkelt kjøper må selv levere utfylt og signert egenerklæring til Kongsberg kommune.

Tilhørende dokumenter:

- Prisliste
- Tomtedelingskart
- Kjøpsskjema
- Standard kjøpekontrakt
- Plankart
- Reguleringsbestemmelser
- Egenerklæring om konsesjonsfrihet