

M

M32

A1 og B1



M

M32

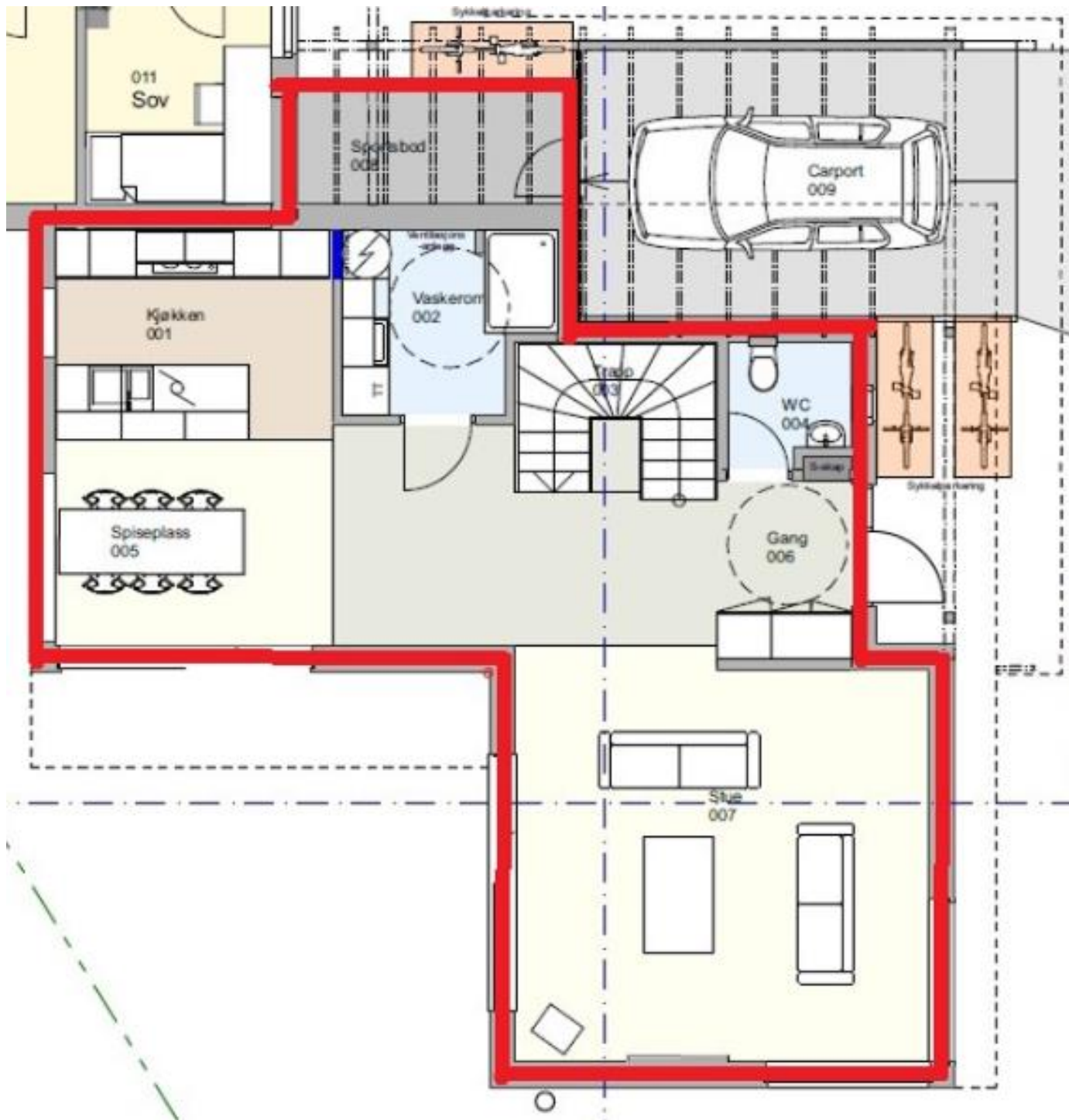
I Marikloppa på Fjellstrand blir det nå bygd ut et nytt og spennende boligprosjekt med flotte og moderne boliger.

Her vil alle finne en bolig som passer; barnefamilier - eller etablerte hus-eiere som ønsker noe nytt og lettstelt, og en enklere hverdag. Sammensetningen av de to boligtypene vil kunne skape et godt bomiljø, der alle vil kunne trives. Her er det nærhet til naturopplevelser, og beliggenheten er særdeles sentral til barnehager, skoler, offentlig kommunikasjon og servicetilbud. Utenomhusområdene blir naturlig inndelt med beplantning og hage.

Pris	8.000.000,- + omkostninger Se prislister i eget vedlegg
Omkostninger	63.842,-
BRA	155 m ²
Soverom	4
Boligtype	Tomannsbolig
Eierform	Selveier
Byggeår	2023
Kontaktperson	Lars Pedersen Jane Kristiansen
Telefon	915 36 640 924 81 380
Epost	lp@larspedersen.no jane@larspedersen.no

Illustrasjoner og bilder kan avvike fra hva som faktisk leveres.

1. etasje



Plantegning A1 og B1

2. etasje



Plantegning A1 og B1

Velkommen til M32

Boligen inneholder entrè/gang med umiddelbar nærhet til eget WC-rom, vaskerom/teknisk rom med dusj, kjøkken med spise plass og stue i 1. etasje. I 2. etasje er det 3 soverom, bad og TV-stue med utgang til balkong, samt master bedroom med eget omklede rom. I tillegg er det egen carport med sportsbod i bakkant og det blir gjort klart for EL-billader.

Boligen har store vindusflater og takvindu i trapperom som sørger for godt naturlig lysinnslipp.

Tømrer Lars Pedersen AS har totalentreprise på prosjektet og er kjent for god håndverksmessig standard. Firmaets styrke er dyktige håndverkere med lang fartstid i yrket, bred erfaring og lokal forankring på Nesodden. I tillegg samarbeider de med dyktige lokale underleverandører slik at jobben blir utført korrekt, forskriftsmessig og smidig.



Informasjon om M32

Oppdragsnummer

450-23-9036

Hjemmelshaver

LRP Invest AS

Adresse og matrikkel

Marikloppa 32, 1458 Fjellstrand
Gnr. 29 Bnr. 760 i 3023 Nesodden Kommune

Prisantydning

8.000.000,- + omkostninger

Omkostninger

62.500,- (Dokumentavgift av andel tomteverdi 2.500.000,-)

585,- (Tinglysningsgebyr skjøte)

585,- (Tinglysningsgebyr pantedokument)

172,- (Panteattest)

63.842,- (Omkostninger totalt)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon. Dokumentavgift beregnes ut fra andel tomteverdi.

Eierform

Eierseksjon

Boligtype

Vertikaldelt tomannsbolig over to plan. Boligen har et moderne preg og en meget god planløsning.

Arealangivelser

Etter tegninger fra arkitekt. P-rom 150 kvm BRA 155 kvm

Det tas forbehold om endelige beregninger av P-rom og BRA til endelig innredning av boligen er avklart.

Antall soverom

4

Beskrivelse

I Marikloppa på Fjellstrand blir det nå bygd ut et nytt og spennende boligprosjekt med flotte og moderne boliger.

Her vil alle finne en bolig som passer; barnefamilier - eller etablerte hus-eiere som ønsker noe nytt og lettstelt, og en enklere hverdag. Sammensetningen av de to boligtypene vil kunne skape et godt bomiljø, der alle vil kunne trives. Her er det nærhet til naturopplevelser, og beliggenheten er særdeles sentral til barnehager, skoler, offentlig kommunikasjon og servicetilbud. Utenomhusområdene blir naturlig inndelt med beplantning og hage.

Innhold

Boligen inneholder entrè/gang med umiddelbar nærhet til eget WC-rom, vaskerom/teknisk rom med dusj, kjøkken med spiseplass og stue i 1. etasje. I 2. etasje er det 3 soverom, bad og TV-stue med utgang til balkong, samt master bedroom med eget omkladningsrom. I tillegg er det egen carport med sportsbod i bakkant og det blir gjort klart for EL-billader.

Boligen har store vindusflater og takvindu i trapperom som sørger for godt naturlig lysinnslipp.

Standard

Boligen blir levert med god standard etter TEK17. Alt arbeid blir utført etter Norsk Standard.

Entré

Boligen har et innbydende takoverbygd inngangsparti. En sort ytterdør med glassfelt viser vei inn til en entré som har umiddelbar tilknytning til eget wc-rom og skyvedørsløsning. Rommet har lysmalte vegger og lysmalt himling. Store gulvfliser med varmekabler gir et lunt særpreg. Skyvedører sørger for god lagringsplass.

Bad/WC/vaskerom

Boligen inneholder et vaskerom/teknisk rom med dusj og wc-rom ved entré, samt et bad i andre etasje som vil være klargjort med opplegg for badekar.

Rommene er delikat flislagt med varmekabler. Innredninger har ovenpåliggende servant som har underskap med skuffer og vegghengt wc. Vaskerom/teknisk rom har plass til vaskemaskin og tørketrommel og eget dusjhjørne.

Soverom

Alle soverommene blir delikate med lys enstavs eikeparkett, overflater malt i lyse farger og glatte, hvite innerdører. Det største soverommet har i tillegg et eget omkladningsrom. Det er godt med plass til garderobeskap i samtlige soverom.

Kjøkkenet

Kjøkkenet er boligens naturlige samlingspunkt. Rommet er inndelt i naturlige soner for kjøkken langs vegg og øygruppe, med plass til spisestue.

Det blir levert et meget stilig kjøkken klargjort for integrerte hvitevarer. Hvitevarer vil ikke leveres. Kjøkkenet ellers leveres med lekker vask, ett-greps blandebatteri, stilig benkeplate, ventilator og godt med skuffe- og benkeplass.

Hele rommet har lys enstavs laminatgulv og overflater malt i lyse farger.

Stue

Selve hjertet i boligen er den herlige stuen i første etasje med gode møbleringsmuligheter, store vindusflater som slipper inn mye naturlig lys, samt utgang til en stor solrik uteplass. Stuen passer utmerket for sosiale sammenkomster og selskapeligheter, men er også perfekt for avslapping og hygge med familien. Det blir klargjort for vedovn i stuen med utvendig pipeløp.

Stuen i andre etasje i tilknytning til soverommene gjør det mulig å trekke seg litt tilbake. Det er utgang til hyggelig balkong fra stuen på ca. 6 kvm. Vinduer og balkongdør har sort innramming noe som er gjennomgående for hele boligen.

Beliggenhet

Boligene blir liggende i et etablert, attraktivt og meget barnevennlig boligområde på Fjellstrand, på Nesoddens vestsida i Nesodden kommune. Området har nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og daglige servicetilbud. På grunn av hyppige båtavganger til Aker Brygge og Lysaker fra Nesoddentangen er området meget attraktivt for pendlere.

Fra eiendommen er det kort vei til nydelig natur, både ved sjøen og i marka. Nesodden har lagt godt til rette for friluftsliv med en rekke tur- og skiløyper, og nydelig kyststi. Legg gjerne søndagsturen til To gård, en av de eldste gårdene på Nesodden og et populært turmål både sommer og vinter.

Det er gode muligheter for bading og båtliv, blant annet har Fjellstrand velforening et veldrevet badeanlegg med sandstrand, svaberg, brygge, badeflåte og stupebrett. Velforeningen arrangerer også St. Hans-feiring, olabilløp og bryggedans.

Det finnes gode muligheter for sportslige aktiviteter i området, blant annet har Nesodden fekteklubb treninger i skolens gymsal hver uke. Bjørnemyrhallen er Nesoddens største flerbrukshall og ligger ved Bjørnemyr skole, i tillegg ligger Berger Idrettsanlegg en kort kjøretur unna. Her finner du fotballbane, kunstgressbane, friidrettsbane, tennisbaner og idrettshall. Nyborgjordet ferdigstilte pumtrackbane som åpnet sommeren 2023.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres ved nærbutikken Joker, Kiwi og Rema. På Tangen er det et kommunesenter med bibliotek, fritidsklubb, helsestasjon, i tillegg til nyoppussede

Tangen senter med stor Meny-butikk, vinmonopol og diverse butikker. Vinterbro, Ski og Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde via offentlig kommunikasjon eller med bil.

Fjellstrand senter er et hyggelig samlingspunkt for de lokale og huser blant annet Moghal trading, blomsterbutikk, frisør, Joker og Annas hybel som er en meget hyggelig cafe/bar.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, hvorav nærmeste holdeplass er Fjellstrand og ligger ca. 260 meter fra boligen. Fra Nesoddtangen brygge tar båten deg til Aker brygge på 23 minutter, og hurtigbåten tar deg til Lysaker brygge på ca. 8 minutter. Ved å benytte bil tar det ca. 17 min til Vinterbro, 35 min til Oslo, 59 min til Oslo lufthavn, samt 20 min til Drøbak.

Fra eiendommen er Fjellstrand barneskole i umiddelbar nærhet. For elever i ungdomstrinnene er det skolebussordning til Bakkeløkka ungdomsskole. Steinerskolen har beliggenhet ved Skoklefall, ca. 8 km unna. Det finnes videregående skole på Berger, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager, blant annet helt nye Eplehagen barnehage.

Utenomhus

Utenomhusområdene blir naturlig inndelt med beplantning, hage og naturlig avgrensning med hekk. Foran inngangspartiene blir det lagt belegningsstein.

Areal tomt

2050 m²

Hus A og B står nå på ett GBnr. Tomten skal deles i to slik at hus A og B får hver sin tomt. Ferdig fradelt tomt vil være fellestomt og fordeling av utenomhusarealene vil fordeles gjennom forslag til vedtekter. Det tas forbehold om endelig tomtestørrelse etter gjennomført oppmålingsforretning – avvik kan forekomme.

Nybygg

Det er mange fordeler knyttet til å kjøpe en ny bolig.

For mange er det fristende å starte med blanke ark i en helt ny bolig, og det kan være mange fordeler ved å kjøpe nybygg. Kjøpere av nybygg har en ekstra trygghet gjennom at salget reguleres av Bustadoppføringslova, hvor selger utsteder garanti som varer i 5 år fra overtagelse. Det er lavere omkostninger, da man kun betaler dokumentavgift av andel tomteverdi. Ved kjøp av nybygg er det gjerne mindre vedlikehold. Man sparer penger på oppussing og boligen er gjerne mer energieffektiv. Boligen blir oppført etter nyeste byggestandard TEK17 med de krav til inneklime, isolasjon og miljø som følger.

Felleskostnader

Felles strøing, brøyting samt vedlikehold av felles søppelhus. Evt. felleskostnader avtales mellom boligene som blir oppført etter innflytning.

Vann og avløp

Det vil etableres et eget kloakklag som boligen vil ta del i. Kloakklaget vil bestå av 7 enheter som løpende kostnader vil fordeles mellom.

Formuesverdi

Ligningsverdi er ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Lignings- kontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie).

Ligningsverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.

Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

Kommunale avgifter

Disse er ikke fastsatt ennå da boligen ikke er ferdigstilt. Nesodden kommune fastsetter endelige kommunale avgifter. Det tas forbehold om dette. Kommunale avgifter direktefaktureres til enhver kjøper fra kommunen etter overtagelse.

Adgang til utleie

Det er ingen restriksjoner på utleie.

Byggemåte

Støpt såle på grunn. Randonsikret. Liggende kledning av gran ferdigmalt med Drygolin nordic extreme. Innvendige skillevegger med bindingsverk, mineralull og ett lags gips. Sorte 3-lags isolerglassvinduer fra Gilje. Sort ytterdør. Slette hvite innerdører. Malt himling i gips. Som takteking legges 2-lags sveisepapp i sort utførelse. Sorte stålpiper på yttervegg. Vegger blir malt i fargen soothing beige og himling i samme farge. Spottere i tak i gang, kjøkken og badrom, supplert med lampepunkt i himling og utebelysning på vegg.

Tinglyste rettigheter og servitutter / heftelser

Kopi av grunnboksutskriften og de enkelte heftelsene kan fås ved henvendelse til selger. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Videre kan selger tinglyse bruksretter til fremtidige byggetrinn. Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og forpliktelser overfor kjøper til 3. mann.

1968/7044-1/5 Tinglyst 23.12.1968 Erklæring/avtale

Bestemmelse om felles vann- og kloakkanlegg for bnr. 751, 758, 759 og 760.

Utbygger forbeholder seg retten til å tinglyse flere erklæringer på eiendommen i forbindelse med prosjektet.

Garantier

Selger er etter Bustadoppføringslova §12 pliktig til å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering. Til det er dokumentert at det foreligger garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Overføring av innbetalt beløp til selger er avhengig av selgers garantistillelse i.h.t. Bustadoppføringslova § 47.

Ferdigattest

Selger skal fremskaffe ferdigattest for boligen. Kjøper er kjent med at slik ferdigattest normalt vil foreligge først en god stund etter overtagelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger gjennomføres overtagelsen mot midlertidig brukstillatelse.

Forsikring

Bygningsmassen blir forsikret av utbygger frem til overtagelse. Etter dette må kjøper forsikre bygget.

Overtagelse

Hver kjøper vil ved overtagelse få overlevert FDV dokumentasjon.

Endringsarbeider

Endringsarbeid kan kun kreves for en verdi av inntil 15% av kjøpesummen. Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen.

Kredittvurdering

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperne.

Øvrige forbehold

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og / eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området. Dersom utomhusarbeider ikke er fullført ved overtagelsen skal forholdet behandles på samme måte som en mangel.

Utbygger forbeholder seg retten til å fradele og sammenslå tomter. Selger forbeholder seg retten til på et senere tidspunkt å leie ut usolgte seksjoner, samt endre forutsetninger på usolgte boliger, herunder endre priser.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmeloverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse. Kjøper er kjent med at selgers kontraktmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger.

Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse.

Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte seksjoner og evt. parkeringsplasser/boder. Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

Det tas forbehold om godkjent delings- og seksjoneringstillatelse fra Nesodden kommune.

Bustadoppføringslova

Bustadoppføringslova 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. Selger er etter Bustadoppføringslova § 12 pliktig til å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering. Til det er dokumentert at det foreligger garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Overføring av innbetalt beløp til selger er avhengig av selgers garantistillelse i.h.t. Bustadoppføringslova § 47.

Heftelser

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt for nærmere spesifisering av disse.

Diverse

Det opplyses om at utbygger skal sette opp 2 stk. tomannsboliger på eiendommen. Garderobeskap leveres flatpakket, 2 stk. pr boenhet. For A1 og B1 leveres skyvedører i entré. Det vil ikke leveres hvitevarer til kjøkken. Bad i A1 og B1 i 2. etasje vil klargjøres med opplegg for badekar.

Oppgjør vil foretas av Weboppgjør AS/Bolignett.

Budgivning

Alle kjøpstilbud skal inngis skriftlig til salgsansvarlig. Det første tilbudet skal inngis på vedlagt kjøpsbekreftelse påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Eventuelle senere tilbud kan inngis per sms eller mail til:

Lars Pedersen
915 36 640
lp@larspedersen.no

Selger forbeholder seg retten til en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan ikke ha kortere frist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud som inngis like før kl. 12:00 og etter, skal ha minimum 1 times akseptfrist. Husk at budfrist også er selgers akseptfrist. Selger vil avslå bud som ikke gjør det mulig å avvikle en forsvarlig budrunde.

Tillegg

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med selger dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene. Det gjøres oppmerksom på at LRP Invest sin standard kjøpekontrakt blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Prospektet er ikke komplett uten følgende vedlegg:

- Planbestemmelser, reguleringsplan
- Plantegninger
- Grunnbok

Salgsansvarlig

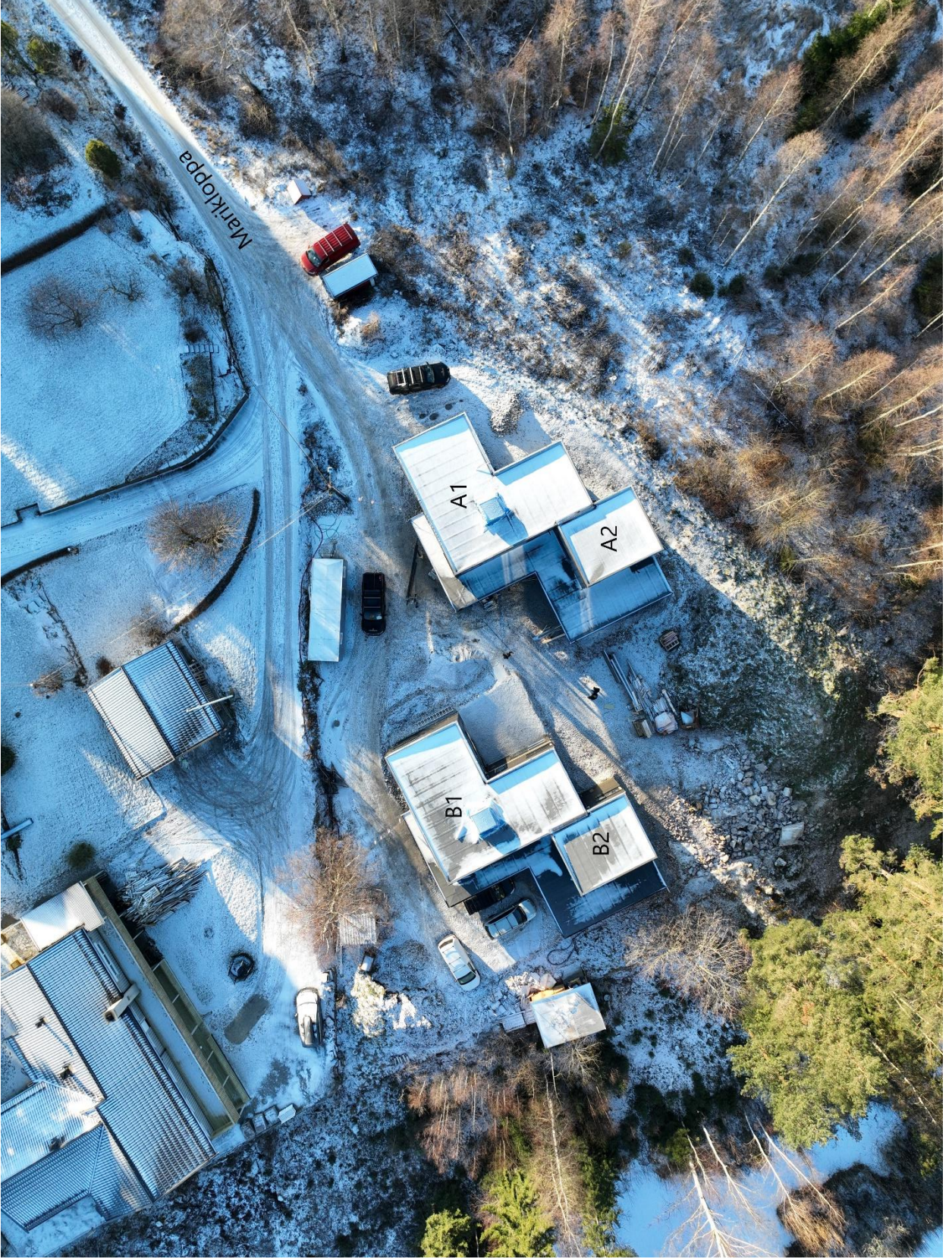
Lars Pedersen
915 36 640
lp@larspedersen.no

Jane Kristiansen
924 81 380
jane@larspedersen.no

LRP Invest AS

Foretaksregistrert Org.nr: 995 699 842
Movei 10, 1458 Fjellstrand
Tlf: 915 36 640
www.larspedersen.no

Prod. Dato: 12.01.2024






Innredning baderom
HTH Stockholm 100
A1 og B1




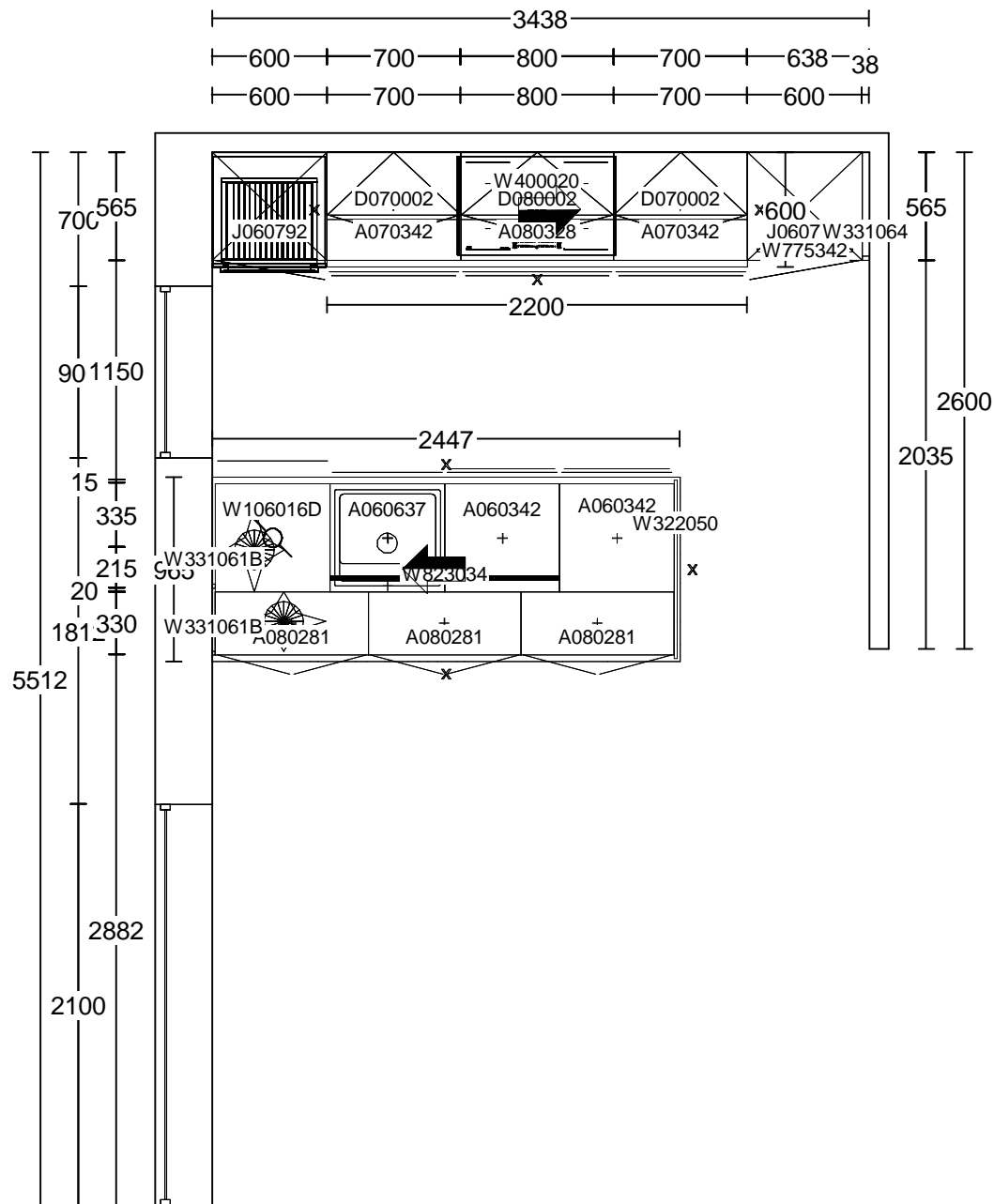
Innredning WC-rom
HTH Stockholm 60
A1 og B1




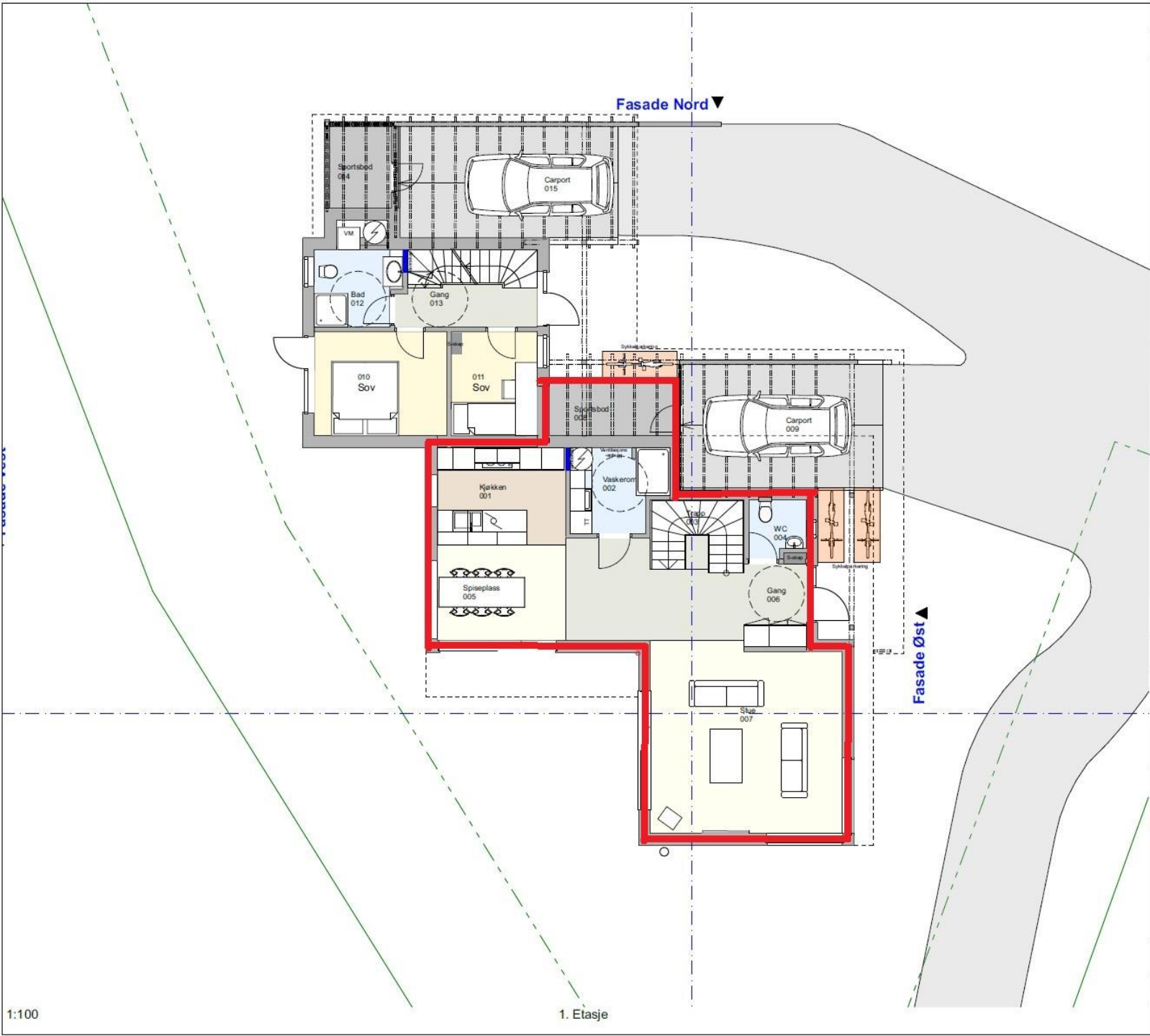
Kunde/Leveringsadresse: Tømrer Lars Pedersen AS Movei 10, 1458 Fjellstrand	Butik: HTH Prosjektavdeling AS Strømsveien 245 . 0668 OSLO	Info: Model: Stockholm Tilbudsnr: PR402061 , Tegningsnr: 1 Revidert: 2023-12-18, Revisionsnr: 4 Opprettet: 2023-11-07	
,	Selger: Ann-Sofie Jacobsson	Skala: (Dybde mål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2023 Tegningen er kun en visuel visning og ikke en ordre bekreftelse. (C) Copyright HTH Kjøkkenforum	

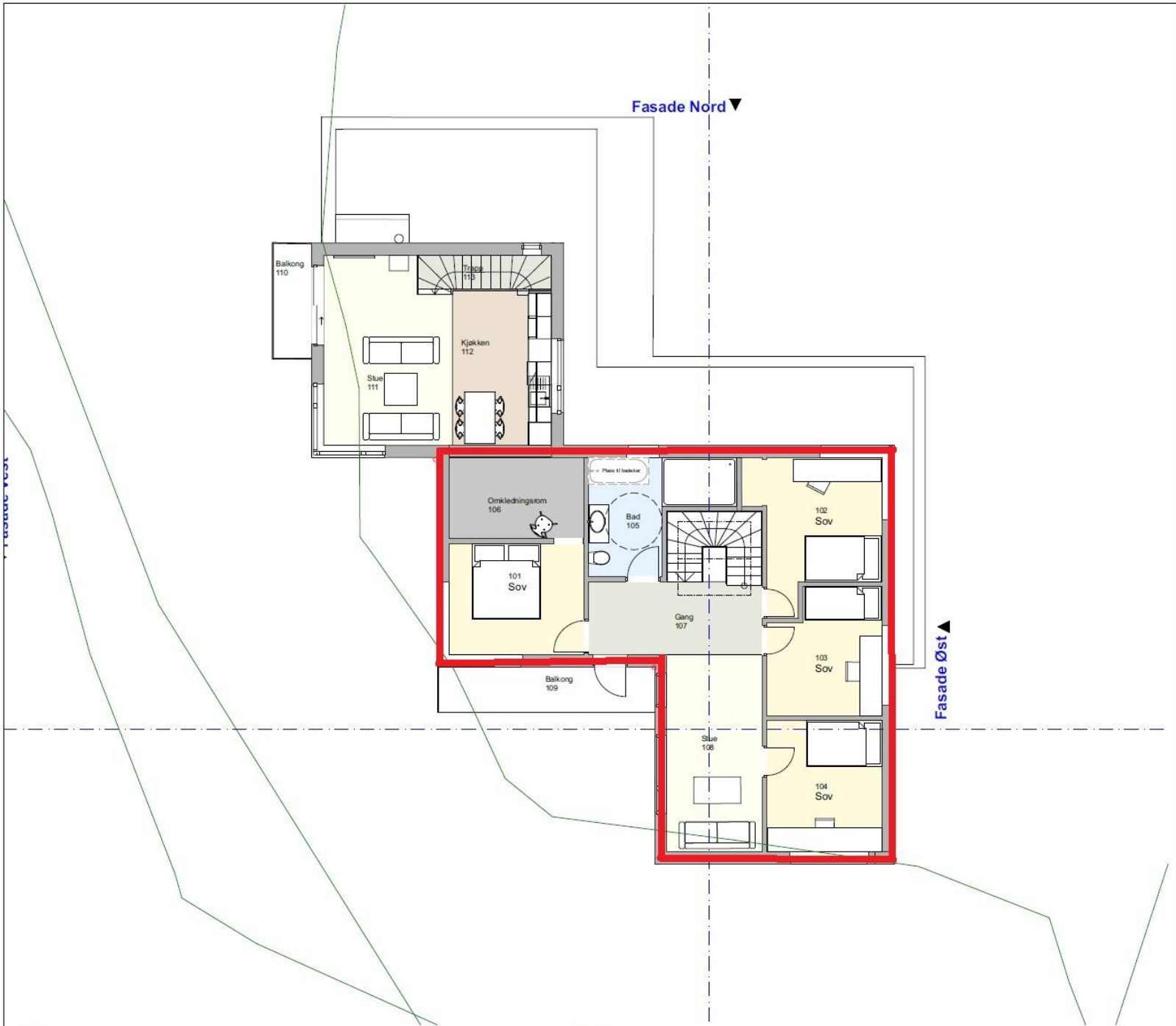


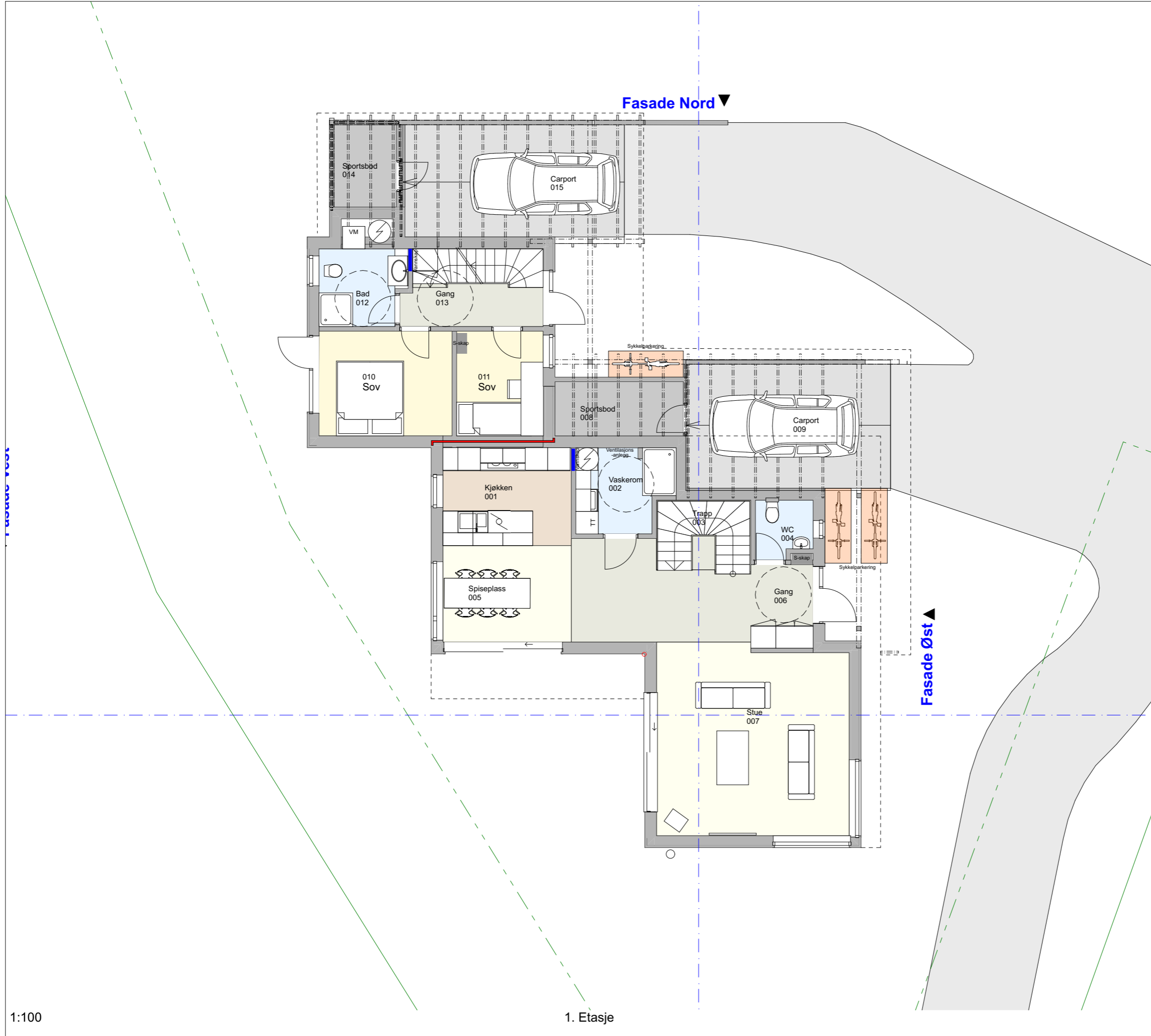
Kunde/Leveringsadresse: Tømrer Lars Pedersen AS Movei 10, 1458 Fjellstrand	Butik: HTH Prosjektavdeling AS Strømsveien 245 . 0668 OSLO	Info: Model: Stockholm Tilbudsnr: PR402061 , Tegningsnr: 1 Revidert: 2023-12-01, Revisionsnr: 4 Opprettet: 2023-11-07	
,	Selger: Ann-Sofie Jacobsson	Skala: (Dybde mål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2023 Tegningen er kun en visuell visning og ikke en ordre bekreftelse. (C) Copyright HTH Kjøkkenforum	



Kunde/Leveringsadresse:	Butik:	Info:	
Tømrer Lars Pedersen AS Movei 10, 1458 Fjellstrand	HTH Prosjektavdeling AS Strømsveien 245 . 0668 OSLO	Model: Stockholm Tilbudsnr: PR402061 , Tegningsnr: 1 Revidert: 2023-12-01, Revisionsnr: 4 Opprettet: 2023-11-07 Skala: Skalere til å passe (Dybdemål er ekskl. frc Lev. uke/år: 0 2023 Ordrenr:	
	Selger: Ann-Sofie Jacobsson	Tegningen er kun en visuel visning (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekreftelse.	



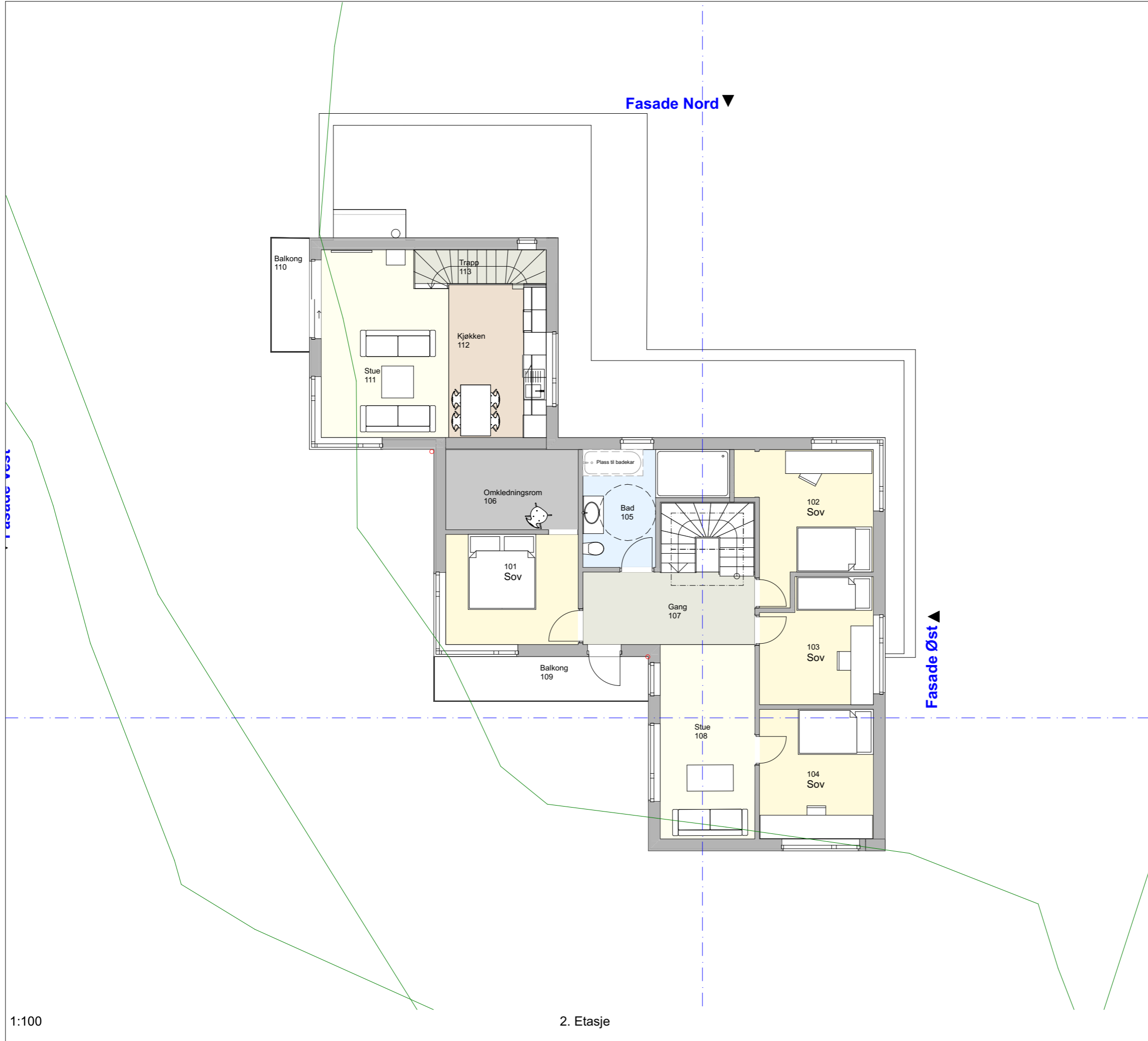




1:100

1. Etasje

Tegningsnr. E1		Revisjon nr.
Type tegning Plan 1. etasje		
<p>Prosjekteringsgruppen</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ARK : Siv Ark T Falkenberg Tømmerbakke vei 78 1453 Bjørnemyr Tlf.: 45033995 thomas@arkitekt-falkenberg.no ● RIB : Rådg. ing. Bygg RIBveien18 0000 RIBbyen Tlf. 000 00 000 rib@ribfirma.no ● RIE : Rådg. ing. Elektro RIEveien18 0000 RIEbyen Tlf. 000 00 000 rie@riefirma.no ● RIV : Rådg. ing. VVS RIVveien18 0000 RIVbyen Tlf. 000 00 000 riv@rivfirma.no 		
Fase Status		
Tiltakshaver Lars Pedersen		Godkjent
Prosjekt Ny enebolig - Hus 1 Marikloppa 32 1458 Fjellstrand		Kontroll prosjekt.
		Sign. Kontroll
		Filnavn Marikloppa-32- Hus_1-001.pln
		Dato 09.11.2023
		Målestokk 1:100
		Kontroll utførende
Gnr./Bnr./Festenr.: 29/760		Sign. Kontroll
Prosjektnr.: 22004	Tegningsnr.: E1	Prosjektnr. for prosjekterende/lev.
Type tegning: Plan 1. etasje		



1:100

2. Etasje

Tegningsnr. E2		Revisjon nr.
Type tegning Plan 2. etasje		
<p>Prosjekteringsgruppen</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ARK : Siv Ark T Falkenberg <small>Tømmerbakke vei 78 1453 Bjørnemyr Tlf.: 45033995 thomas@arkitekt-falkenberg.no</small> ● RIB : Rådg. ing. Bygg <small>RIBveien18 0000 RIBbyen Tlf. 000 00 000 rib@ribfirma.no</small> ● RIE : Rådg. ing. Elektro <small>RIEveien18 0000 RIEbyen Tlf. 000 00 000 rie@riefirma.no</small> ● RIV : Rådg. ing. VVS <small>RIVveien18 0000 RIVbyen Tlf. 000 00 000 riv@rivfirma.no</small> 		
Fase Status		
Tiltakshaver Lars Pedersen		Godkjent
Prosjekt Ny enebolig - Hus 1 Marikloppa 32 1458 Fjellstrand		Kontroll prosjekt.
		Sign. Kontroll
		Filnavn Marikloppa-32- Hus_1-001.pln
		Dato 09.11.2023
		Målestokk 1:100
		Kontroll utførende
Gnr./Bnr./Festenr.: 29/760		Sign. Kontroll
Prosjektnr.: 22004	Tegningsnr.: E2	Prosjektnr. for prosjekterende/lev.
Type tegning: Plan 2. etasje		



1:100

Snitt A1



1:100

Snitt B1

Tegningsnr.
E3

Revisjon nr.

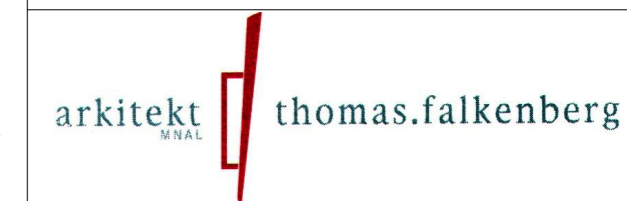
Type tegning
Snitt A og B

Prosjekteringsgruppen

- **ARK :** Siv Ark T Falkenberg Tømmerbakke vei 78
1453 Bjørnemyr
Tlf.: 45033995
thomas@arkitekt-
falkenberg.no
- **RIB :** Rådg. ing. Bygg RIBveien18
0000 RIBbyen
Tlf. 000 00 000
rib@ribfirma.no
- **RIE :** Rådg. ing. Elektro RIEveien18
0000 RIEbyen
Tlf. 000 00 000
rie@riefirma.no
- **RIV :** Rådg. ing. VVS RIVveien18
0000 RIVbyen
Tlf. 000 00 000
riv@rivfirma.no

Fase

Status



Tiltakshaver

Lars Pedersen

Prosjekt

Ny enebolig - Hus 1
Marikloppa 32
1458 Fjellstrand

Godkjent

Kontroll prosjekt.

Sign. Kontroll

Filnavn

Marikloppa-32-

Hus_1-01.pln

Dato

23.10.2023

Målestokk

1:100

Kontroll utførende

Sign. Kontroll

Gnr./Bnr./Festenr.:

29/760

Prosjektnr.:

22004

Tegningsnr.:

E3

Type tegning:

Snitt A og B

Prosjektnr. for

prosjekterende/lev.



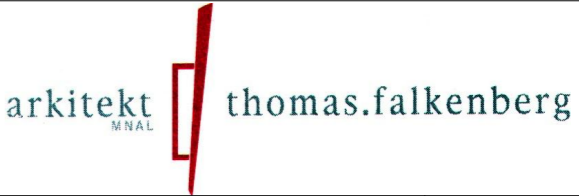
1:100

Snitt A2



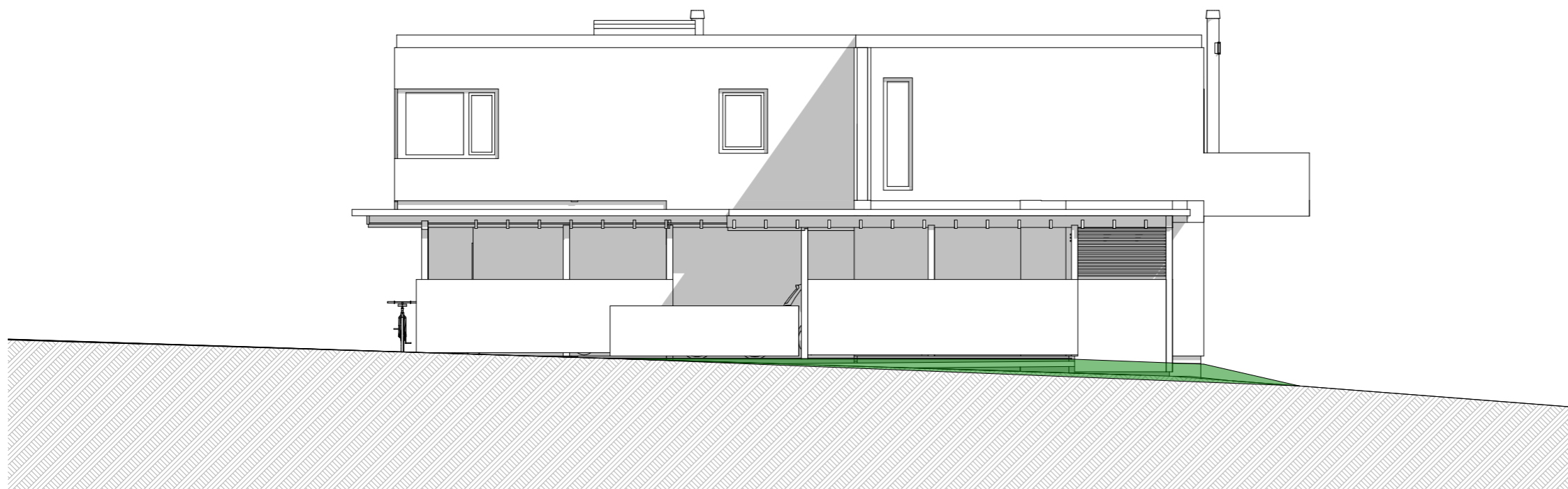
1:100

Snitt B2

Tegningsnr. E4		Revisjon nr.
Type tegning Snitt A2-B2		
<p>Prosjekteringsgruppen</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ARK : Siv Ark T Falkenberg <small>Tømmerbakke vei 78 1453 Bjørnemyr Tlf.: 45033995 thomas@arkitekt-falkenberg.no</small> ● RIB : Rådg. ing. Bygg <small>RIBveien18 0000 RIBbyen Tlf. 000 00 000 rib@ribfirma.no</small> ● RIE : Rådg. ing. Elektro <small>RIEveien18 0000 RIEbyen Tlf. 000 00 000 rie@riefirma.no</small> ● RIV : Rådg. ing. VVS <small>RIVveien18 0000 RIVbyen Tlf. 000 00 000 riv@rivfirma.no</small> 		
<p>Fase Status</p> 		
Tiltakshaver Lars Pedersen		Godkjent
Prosjekt Ny enebolig - Hus 1 Marikloppa 32 1458 Fjellstrand		Kontroll prosjekt. Sign. Kontroll
Gnr./Bnr./Festen.: 29/760		Filnavn Marikloppa-32- Hus_1-01.pln
Prosjektnr.: 22004		Dato 23.10.2023
Tegningsnr.: E4		Målestokk 1:100
Type tegning: Snitt A2-B2		Kontroll utførende Sign. Kontroll
		Prosjektnr. for prosjekterende/lev.



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Nord

Tegningsnr. E5		Revisjon nr.
Type tegning Fasade Nord og Vest		
<p>Prosjekteringsgruppen</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ARK : Siv Ark T Falkenberg Tømmerbakke vei 78 1453 Bjørnemyr Tlf.: 45033995 thomas@arkitekt- falkenberg.no ● RIB : Rådg. ing. Bygg RIBveien18 0000 RIBbyen Tlf: 000 00 000 rib@ribfirma.no ● RIE : Rådg. ing. Elektro RIEveien18 0000 RIEbyen Tlf: 000 00 000 rie@riefirma.no ● RIV : Rådg. ing. VVS RIVveien18 0000 RIVbyen Tlf: 000 00 000 riv@rivfirma.no 		
Fase Status		
Tiltakshaver Lars Pedersen		Godkjent
Prosjekt Ny enebolig - Hus 1 Marikloppa 32 1458 Fjellstrand		Kontroll prosjekt. Sign. Kontroll
		Filnavn Marikloppa-32- Hus_1-01.pln
		Dato 23.10.2023
		Målestokk 1:100
		Kontroll utførende Sign. Kontroll
Gnr./Bnr./Festenr.: 29/760		
Prosjektnr.: 22004	Tegningsnr.: E5	Prosjektnr. for prosjekterende/lev.
Type tegning: Fasade Nord og Vest		



1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Syd

Tegningsnr.
E6

Revisjon nr.

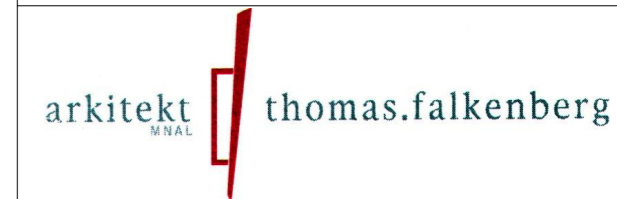
Type tegning
Fasade Sør og Øst

Prosjekteringsgruppen

- **ARK :** Siv Ark T Falkenberg Tømmerbakke vei 78
1453 Bjørnemyr
Tlf.: 45033995
thomas@arkitekt-
falkenberg.no
- **RIB :** Rådg. ing. Bygg RIBveien18
0000 RIBbyen
Tlf. 000 00 000
rib@ribfirma.no
- **RIE :** Rådg. ing. Elektro RIEveien18
0000 RIEbyen
Tlf. 000 00 000
rie@riefirma.no
- **RIV :** Rådg. ing. VVS RIVveien18
0000 RIVbyen
Tlf. 000 00 000
riv@rivfirma.no

Fase

Status



Tiltakshaver

Lars Pedersen

Prosjekt

Ny enebolig - Hus 1
Marikloppa 32
1458 Fjellstrand

Godkjent

Kontroll prosjekt.

Sign. Kontroll

Filnavn

Marikloppa-32-
Hus_1-01.pln

Dato

23.10.2023

Målestokk

1:100

Kontroll utførende

Sign. Kontroll

Gnr./Bnr./Festnr.:

29/760

Prosjektnr.:

22004

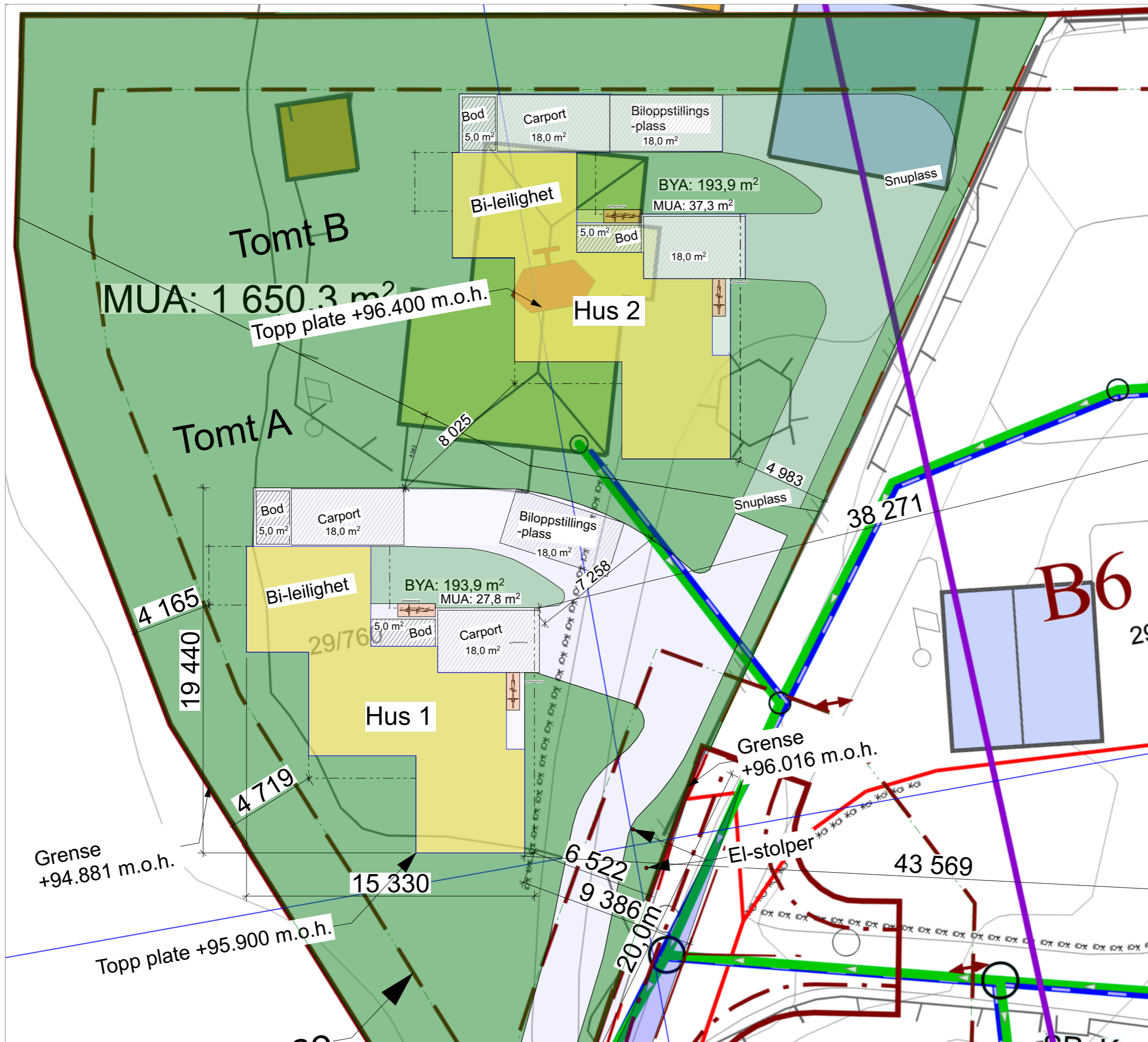
Tegningsnr.:



E6

Prosjektnr. for
prosjekterende/lev.

Type tegning:

Fasade Sør og Øst



Tegningsnr. F1		Revisjon nr.
Type tegning Utomhusplan_Hus 2		
Prosjekteringsgruppen <ul style="list-style-type: none"> ● ARK : Siv Ark T Falkenberg ● RIB : Rådg. ing. Bygg ● RIE : Rådg. ing. Elektro ● RIV : Rådg. ing. VVS 		
Tømmerbakke vei 78 1453 Bjørnemyr Tlf.: 45033995 thomas@arkitekt-falkenberg.no RIBveien18 0000 RIBbyen Tlf: 000 00 000 rib@ribfirma.no RIEveien18 0000 RIEbyen Tlf: 000 00 000 rie@riefirma.no RIVveien18 0000 RIVbyen Tlf: 000 00 000 riv@rivfirma.no		
Fase Status		
 		
Tiltakshaver Lars Pedersen		Godkjent
Prosjekt Ny enebolig - Hus 1 Marikloppa 32 1458 Fjellstrand		Kontroll prosjekt. Sign. Kontroll
Gnr./Bnr./Festnr.: 29/760		Filnavn Marikloppa-32- Hus_1-01.pln
Prosjektnr.: 22004		Dato 31.10.2023
Tegningsnr.: F1		Målestokk 1:200
Type tegning: Utomhusplan_Hus 2		Kontroll utførende Sign. Kontroll
		Prosjektnr. for prosjekterende/lev.



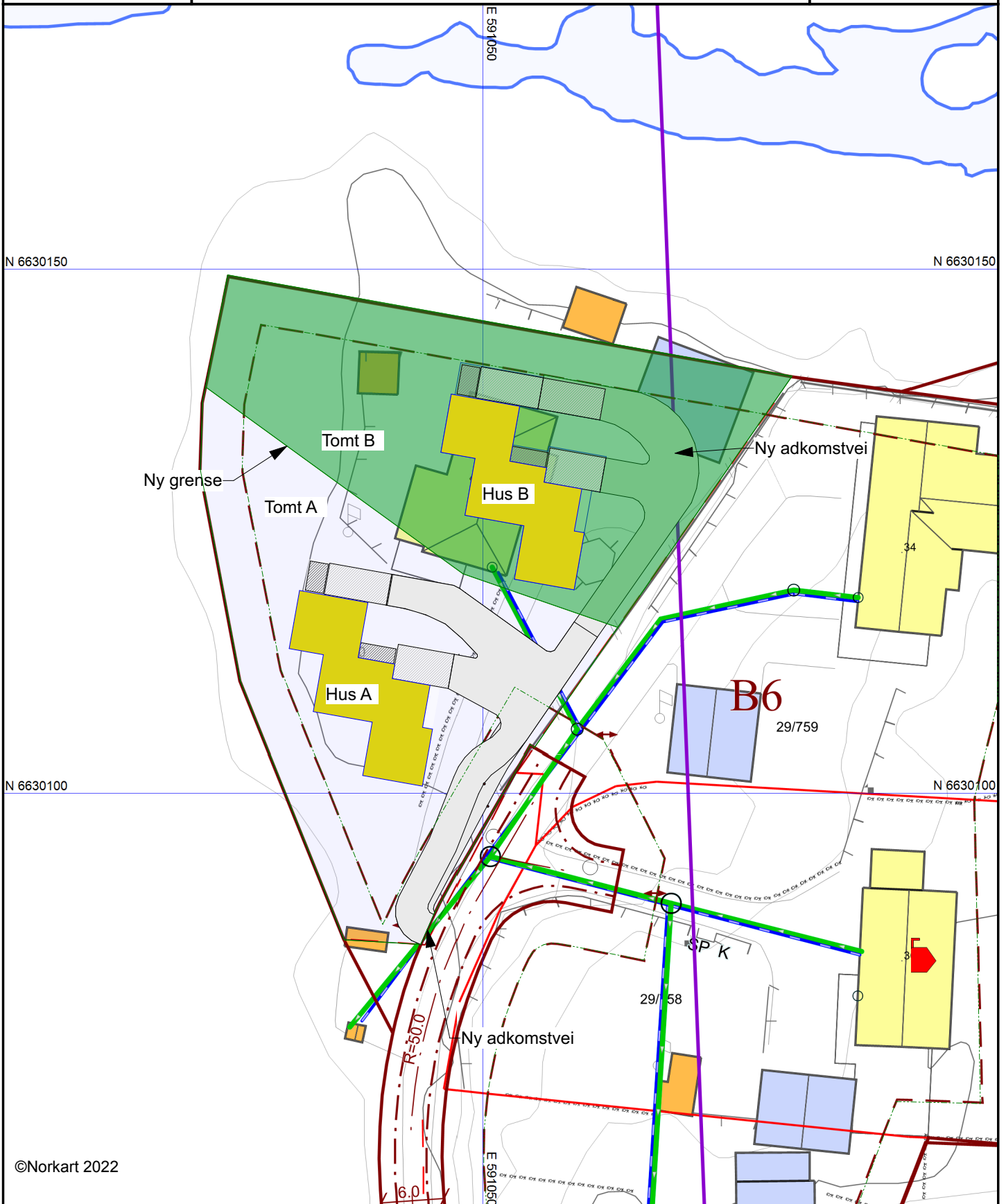
Nesodden kommune

Situasjonskart

Eiendom: 29/760
Adresse: Marikloppa 32
Dato: 22.09.2022
Målestokk: 1:500



UTM-32



©Norkart 2022

- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til plan for "Persilengen /Marikloppa" Nesodden kommune		Plan nr.:114	
Saksbehandling iflg. Plan- og bygningsloven	Saksnr.:	Dato	Sign.:
Revidert: ihht. vedtak		04.10.06	KØV
Kommunestyrets vedtak:	057/06	31.08.06	KØV
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet	arkiv 03/3176	20.02.04	KØV

0. GENERELLE BESTEMMELSER

Formål med reguleringsplanen er å finne frem til nye veiløsninger og legge til rette for bygging av boliger.

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankart datert 14.03.2005.

I planen er det regulert til følgende formål jmfør plan- og bygningsloven:

§ 25.1, nr. 1, Bygeområder for boliger, offentlig bebyggelse.

§ 25.1, nr. 3, Trafikkområder: kjørevei, gang/sykkelvei og annen veigrunn.

§ 25.1, nr. 4, Friområder: lek, tursti, annet friområde.

§ 25.1, nr. 6, Spesialområder: naturvern, bevaring av landskap og vegetasjon, restriksjonsområde, fareområde.

§ 25.1, nr. 7, Fellesområder: avkjørsel, lek, grøntområde.

0.1 Bearbeiding av terreng

Skjæringer, skråningsutslag, og fyllinger skal sikres forsvarlig. Skjæringer med loddrett høyde over 1,7 meter skal sikres med gjerde. Før ferdigattest for veianlegg gis, skal skråninger, skjæringer og fyllinger tilsåes, steinsettes (plastring) og/eller beplantes på en estetisk god måte.

0.2 Krav til bebyggelsesplan

I felt B22, B23, B24 og B25 kan ingen tomter fradeles eller bebygges før det foreligger godkjent bebyggelsesplan i henhold til § 28 –2 for områder avgrenset til konsentrert småhusbebyggelse. For B23 skal friområde F2; tursti tas med i bebyggelsesplanen. For B22 skal det settes av friområde tursti inntill felt B6.

Bebyggelsesplanene skal vise:

- Plangrense, byggegrense, formål
- Plassering av bebyggelsen skal vises som; nye, eksisterende, bygg som utgår, samt bevaringsverdige bygg.
- Bebyggelsens høyde og møneretning skal angis.
- Avgrensning av tomter med adkomst og fellesarealer, samt utgåtte tomtegrenser og nye tomtegrenser skal vises.

Med forslag til bebyggelsesplan skal det vedlegges utenomhusplan, med følgende innhold:

- Felles lekearealer, felles parkeringsløsning og annen disponering av ubebygde deler av private og fellesarealer, herunder søknadspliktige terrenginngrep og forstøtningsmurer som angir høyde.
- Tverrprofiler som viser eksisterende terreng, nytt terreng, samt eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse.

§1 BOLIGFORMÅL (PBL. § 25.1, NR. 1)

1.1 Område for frittliggende småhusbebyggelse

Gjelder for: B5, B6, B7, B8, B9, B10, B14, og B15.

I disse områdene tillates kun eneboliger, eventuelt enebolig med en bileilighet inntil størrelse på BRA 60 m². Maksimum gesimshøyde skal ikke overstige 7,5 m fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen der terrenget er brattere enn 1:4. I øvrige områder skal maksimum gesimshøyde ikke overstige 9,0 m fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Ingen fasade skal være høyere enn 9,5 m.

Grad av utnyttelse for avsatt boligtomt settes til 20% BYA i henhold til NS 3940.

Minste tillatte byggbare tomtestørrelse skal ikke være under 750 m².

1.2 Område for konsentrert småhusbebyggelse

Gjelder for: B22, B23, B24, og B25.

I disse boligområdene tillates kjedehus eller rekkehus. Maksimum gesimshøyde skal ikke overstige 7,5 m fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen der terrenget er brattere enn 1:4. I øvrige områder skal maksimum gesimshøyde ikke overstige 9,0 m fra ferdig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Der terrenget tillater det, kan den ene etasjen være en underetasje. Ingen fasade skal være høyere enn 9,5 m.

Grad av utnyttelse for avsatt boligtomt settes til 25% BYA i henhold til NS3490. For B22, B23, B24, og B25, kan fradeling kun skje etter godkjent bebyggelsesplan i henhold til §28 – 2.

For leiligheter på bakkenivå skal det være livsløpstandard i henhold til normene fra Husbanken.

1.3 Uthus, Garasje/Carport

Uthus, garasje/ carport kan oppføres som frittliggende bygning eller sammenbygd med bolighuset. Frittliggende garasje/ carport/ uthus skal ikke gesims overstige 3,0 m som maksimums punkt over ferdig opparbeidet terreng.

Uthus og garasje/ carport skal estetisk være tilpasset nærliggende bolig, og frittstående bygg skal fremstå tydelig underordnet hovedboligen. Takvinkel på uthus og garasje skal ha lik takvinkel som hovedhuset, (carport er unntatt). Område for konsentrert småhusbebyggelse kan det oppføres felles parkeringsanlegg.

Plassering av uthus/garasje/carport skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om bygningen ikke skal oppføres samtidig med dette.

For frittliggende småhusbebyggelse skal det anordnes 2,0 stk. oppstillingsplasser pr. boligenhet, inkludert en garasje/carport. Ved eventuell bileilighet skal det i tillegg anordnes en ekstra biloppstillingsplass.

For konsentrert småhusbebyggelse er kravet 1,7 stk. biloppstillingsplasser for hver boenhet.

§2 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER (PBL. § 25.1, NR. 3 OG 9)

Kjørevei og gang-/sykkelvei skal opparbeides i henhold til reguleringsplan.

Regulert kjørevei omfatter veibane og bankett samt vedlikeholdsareal og snøopplag. Skjæringer og fyllinger tillates opparbeidet utenfor regulert veibredde.

§4 FELLESOMRÅDER (PBL § 25.1, NR. 7)

4.1 Felles avkjørsel

Felles avkjørsel vFA1 skal betjene de boligene som naturlig har adkomst til disse.

4.2 Felles lekeområder

Det skal i områdene for konsentrert småhusbebyggelse (B20, B21, B22, B23, B24 og B25) avsettes felles lek-/friområde for hver boligområde som har en størrelse tilsvarende minimum 20 m² pr. boligenhet.

§5 SPESIALOMRÅDE (PBL § 25.1, NR. 6)

5.1 Frisiktsoner

I frisiktsoner og regulert trafikkområde ved veikryss som er vist på reguleringsplanen, skal gjerdet, terreng og vegetasjon ikke være høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiens planum.

5.2 Naturvernområder på land og vassdrag (S1 og S2)

Det er ikke tillatt med noen form for inngrep eller endringer i de avsatte områdene. Hvis fare for omgivelsene, kan mindre tiltak gjennomføres ut fra godkjenning av kommunen.

5.3 Bevaring av landskap og vegetasjon (S3)

Det er ikke tillatt med grave- og byggearbeid innenfor avsatt område. Kantvegetasjon og større trær skal bevares. Mindre oppryddingsarbeid og vedlikehold er tillatt.

5.4 Fareområder

Det er ikke tillatt å oppføre større melde- og søknadspliktige bygg eller andre konstruksjoner innenfor avsatt område.

§6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1 Vei

Før det kan tillates bygging for boligområdene B1 til og med B10 samt B22, skal det opparbeides kryssutforming og vei i henhold til reguleringsplanen for Marikloppa (vS1).

Før det kan tillates bygging for boligområdene B14, B23, B24 og B25, skal det opparbeides kryssutforming og vei i henhold til reguleringsplanen for vei vS2.

Som en del av opparbeidelsesplikten for veiene vS1 skal veien vA2 stenges hvor gang og sykkelvei er avsatt som vG2 på plankartet, før ferdigatest gis av kommunen.

6.2 Vann og avløp

Boligområdene kan ikke bygges ut før vann og avløp er ført frem i henhold til en helhetlig vann- og avløpsplan for det enkelte område.

6.3 Radon

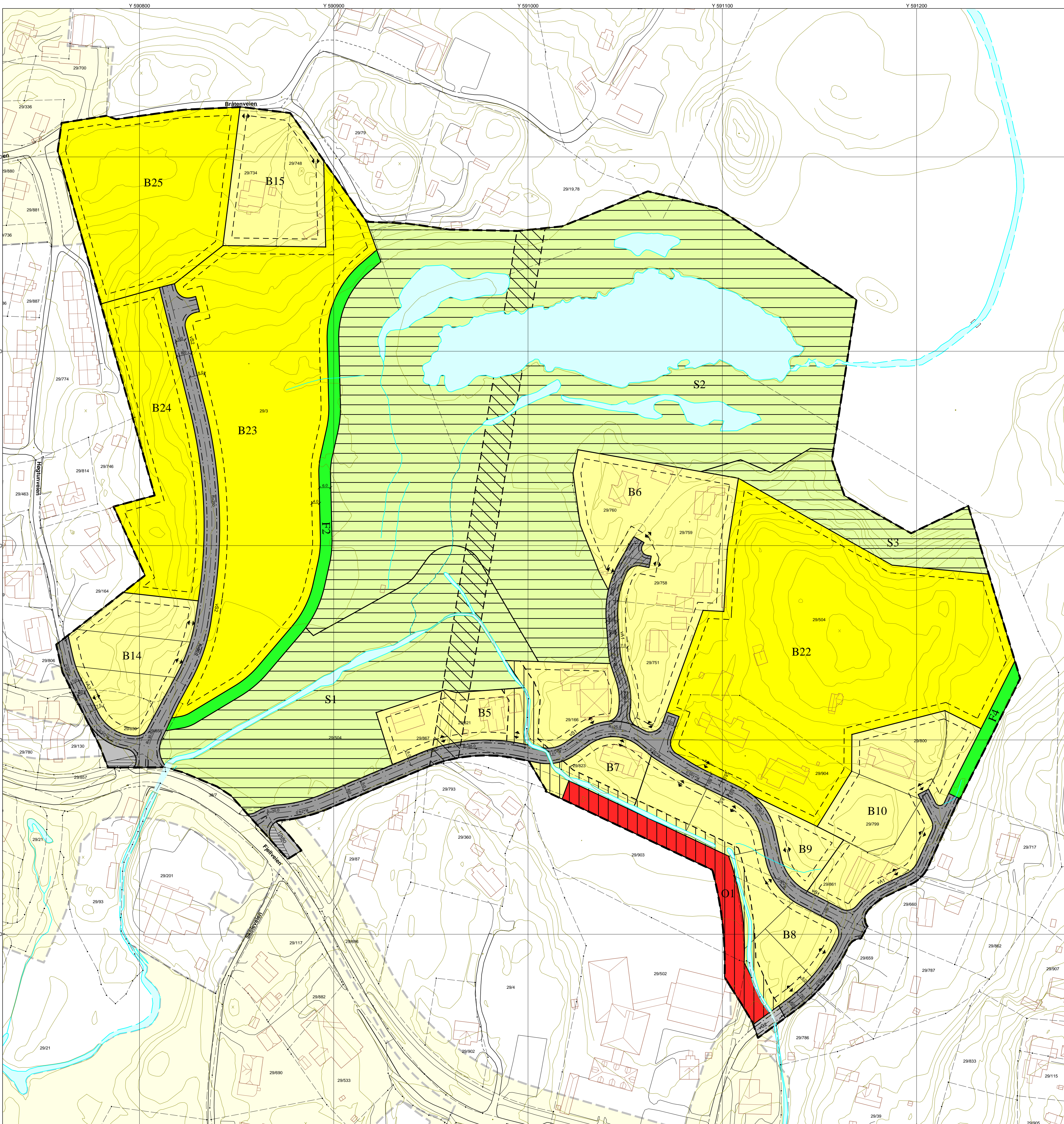
Det skal ved byggesøknad redegjøres for radon- forekomster i området og for eventuelle tiltak mot stråling over Statens strålevern sine anbefalte grense. Ved manglende radon

målinger skal det redegjøres for avbøtende tiltak tilsvarende det som kreves for radon verdier over anbefalt grense.

6.4 Friområde F2

For boligområde B23 skal det ryddes tursti i friområdet inntil boligområdet før ferdigattest gis for boligene.

-----o0o-----



TEGNFORKLARING

Reguleringsplan

- Planens begrensning
- Formålsgrænse
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gangveg
- Friområder
- Naturvernområde (på land)
- Felles avkjørsel
- Grense for fareområde
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje i vegkryss
- Regulert kant kjørebane

Kartgrunnlag i M: 1:1 000
Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1:1 000

Ekvidistans 1 m
Kartmålestokk 1:1000

REGULERINGSPLAN PERSILENGEN/MARIKLOPPA MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER		PlanID: 20060114	
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS-NR.	DATO
Revisjon			
Kommunestyrets vedtak:			31.08.2006
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kunngjøring av oppstart av planarbeid			
PLANEN UTARBEIDET AV:		PLANNR.	TEGNNR. SAKSBEH.
		114	

Ubekreftet grunnboksutskrift**HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**2022/983674-1/200
05.09.2022 14.53**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 5 490 000
LRP INVEST AS
ORG.NR: 995 699 842
ELEKTRONISK INNSENDT**HEFTELSE**

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1968/7044-1/5
23.12.1968**ERKLÆRING/AVTALE**Best. om felles vann- og kloakkanlegg for bnr. 751, 758,
759
og 760
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE2022/983675-1/200
05.09.2022 14.53**PANTEDOKUMENT**BELØP: NOK 5 500 000
PANTHAVER: BIEN SPAREBANK ASA
ORG.NR: 991 853 995
ELEKTRONISK INNSENDT**GRUNNDATA**1965/5128-1/5
04.10.1965**REGISTRERING AV GRUNN**DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3023 GNR:29
BNR:5042020/705627-1/200
01.01.2020 00.00**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

TIDLIGERE: KNR:0216 GNR:29 BNR:760

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Kartverket

INTERO PROSJEKT AS
C/O SVEIN ROAR JOHNSEN
OPPSALTOPPEN 10C
0687 OSLO

Bestiller: J6410968295@
Deres referanse: M32
Vår referanse: 3329684/22700163
Bestilling: C3 2023-10-24 (4) 156

Dato
24.10.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7044	5	23.12.1968	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3023 NESODDEN	29	751	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dagbok nr. 1968/7044/5
Ytre Follo Saksbehandlerkontor

Ytre Follo Saksbehandlerkontor

Dato: 18.12.68 29/12

ERKLÆRING OM VANN OG KLOAKK.

Undertegnede

OLAF STENSETH, eier av gnr. 29 bnr. 751, Enerknausen i Nesodden,
SIMON BJÖRNSTAD, eier av gnr. 29 bnr. 758, Tussebo i Nesodden,
HIRGER ASELUND, eier av gnr. 29 bnr. 759, Fredly i Nesodden, og
YVETTE ROSASCO SARNES og ALF SARNES, eier av gnr. 29 bnr. 760,
Montain i Nesodden,

erklærer herved at vi er blitt enige om følgende ordning
vedrørende vann- og kloakkanlegg som vi allerede har besørget
lagt på våre eiendommer:

Fellesanlegget går fra stakekum (1) i vei-
dele mellom b.nr. 758 og b.nr. 759, og til kommunens koplings-
kum (2). Anlegget omfatter foruten stakekum (1), sementledning
til samlekum, pumpekum med pumpe og plastledning fram til kum
(2).

Tilkopling fra flere enn de fire spesifiserte
eiendommer kan ikke finne sted uten skriftlig tillatelse fra
eierne. Hvis tilkopling blir tillatt, vil alle utgifter i for-
bindelse med tilkoplingen samt en del av utgiftene i forbindelse
med etableringen av fellesanlegget å betale av tilkopleren.

Alle utgifter i forbindelse med felles-
anleggets drift blir å utligne på de fire spesifiserte eiendommer,
som strøm til pumpen, ettersyn av fellesanlegget, tømming av
samlekum og eventuelle reparasjoner.

Vi er enige om at denne erklæring skal kunne
tinglyses på våre eiendommer.

Nesodden, oktober 1968.

Olaf Stenseth (s) S. Bjørnstad (s) B. Aselund (s)

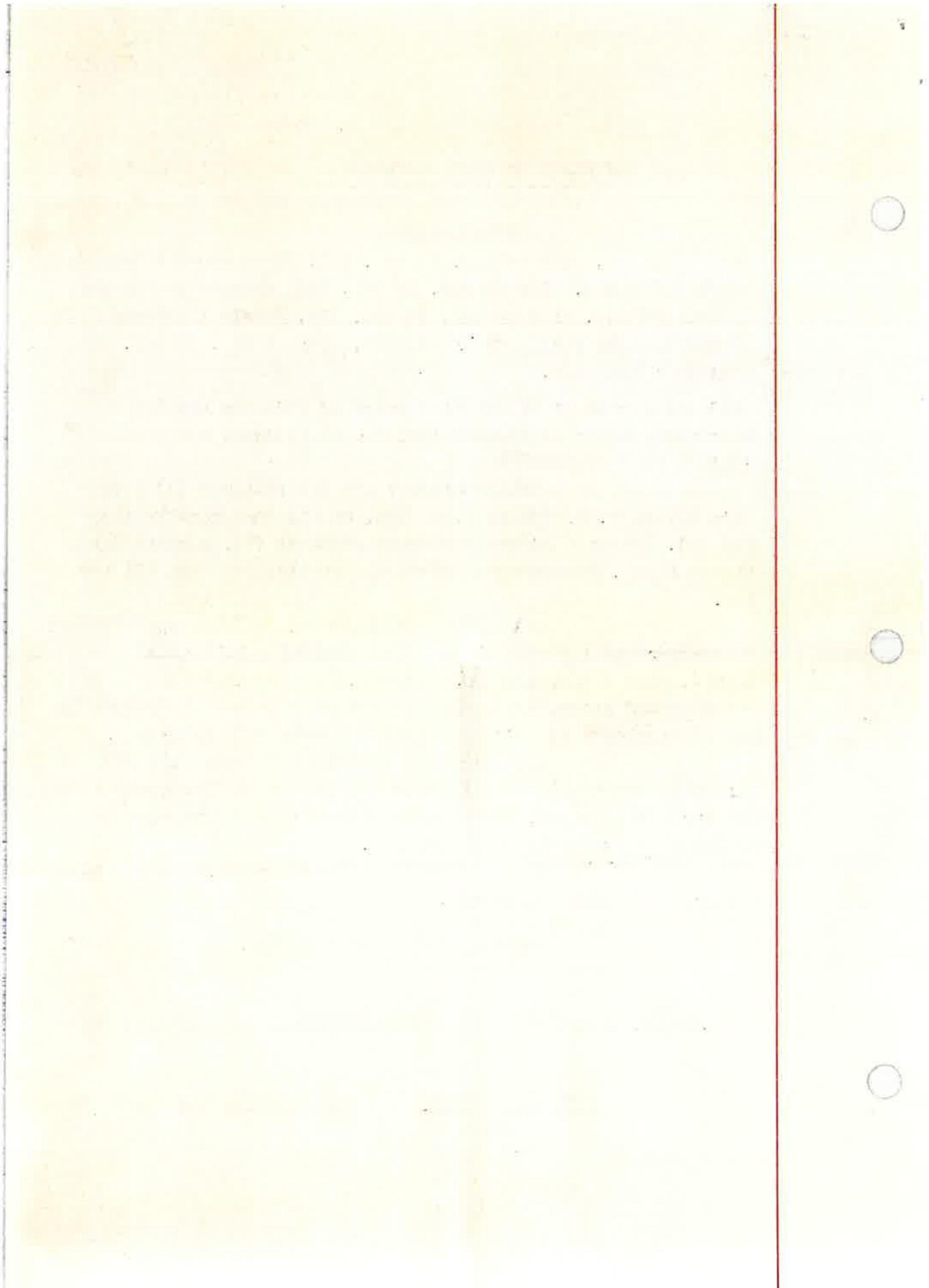
Alf Sarnes (s) Y. Rosasco (s) Sarnes

Kan tinglyses.

Oslo, 18.12.68
DEN NORSKE STATS HUSBANK

Y. Rosasco
eller benn.

[Signature]



SAMEIEVEDTEKTER

Marikloppa 32 X

§ 1

Sameiets betegnelse er Marikloppa 32 XX - Sameiet består av den faste eiendom gnr: 29, bnr: 760 Snr. X og Snr. X med påstående bebyggelse og tekniske installasjoner.

Sameiebrøken er for hver seksjon basert på seksjonens areal.

Seksjon 1: 155/215

Seksjon 2: 60/215

Sameiet består av 2 seksjoner.

§ 2

Styret i sameiet skal til en hver tid bestå av 2 medlemmer. En fra hver seksjon. Ved overdragelse av seksjon vil ny hjemmelshaver automatisk tre inn i styret.

§ 3

Hver sameier er forpliktet til vedlikehold og reparere sin seksjon, herunder all bebyggelse som ligger under vedkommende seksjon.

Hver sameier er forpliktet til å forsikre, betale forsikringspremie, offentlige avgifter og vedlikeholds- og reparasjonsutgifter knyttet til vedkommende seksjon.

Hver sameier plikter å delta i vedlikehold og betale sin del av vedlikeholdsutgifter knyttet til fellesareal.

§ 4

Hver sameier disponerer areal knyttet til sin seksjon. All parkering skal foregå på eget areal. Fellesarealet skal holdes totalt fritt for gjenstander.

§ 5

Signering for sameiet skal utføres av samtlige medlemmer av styret. Fullmakt til å signere som eneste representant skal foreligge skriftlig og i henhold til gjeldende krav om det kun signeres av en representant.

§ 6

Vedtekter er etablert i forbindelse med etablering av sameiet/seksjonering. Endringer i vedtekter kan kun utføres ved samlet enighet fra begge seksjoner.

Prisliste M32

Boenhet	BRA / P-rom	Prisantydning	Omkostninger
A1	155 m2 / 150 m2	8 000 000,-	63 842,-
A2	60 m2 / 60 m2	4 100 000,-	26 342,-
B1	155 m2 / 150 m2	8 000 000,-	63 842,-
B2	60 m2 / 60 m2	4 100 000,-	26 342,-

Arealberegning

Arealet er angitt hhv. Som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder. P-ROM er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales 2,5% dokumentavgift av tomteverdi/andel tomteverdi, tinglysningsgebyr for skjøte og pantedokument.

Dokumentavgift:

A1 og A2 – 62 500,-

B1 og B2 – 25 000,-

Tinglysningsgebyr skjøte 585,-

Tinglysningsgebyr pantedok. 585,-

Pantattest 172,-

Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer. Selger står fritt til når som helst, og uten forutgående varsel å regulere salgspris eller betingelser på usolgte boliger.

BUDSKJEMA

Oppdragsnummer: 450-23-9036

Bud mottatt: ____ / ____ - ____ kl.: ____

Adresse: Marikloppa 32, 1458 Fjellstrand

Foreløpig betegnelse: Gnr. 29 Bnr. 760 Snr. X i Nesodden kommune

Boenhet:

A1

A2

B1

B2

Gis herved bud stort kr. _____ skriver _____
+ omkostninger ihht. salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl.: _____ Ønsket overtagelse: _____

FINANSIERINGSPLAN – Utbygger gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital	kr
Lån (oppgi bank og kontaktinfo.):	kr
Til sammen	kr

Budgiver er kjent med **LRP Invest AS** sin orientering om budgiving som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivingen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til selger.

NAVN
1: _____ PERSONNR: _____

NAVN
2: _____ PERSONNR: _____

ADR: _____ POSTNR/STED _____ E-MAIL: _____

MOBIL 1: _____ MOBIL 2 _____ TLF. ARB: _____

STED: _____ DATO: _____ KL: _____ UNDERSKRIFT: _____

HUSK Å LEGG VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE.

Bruk gjerne felt under

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil selger opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med selger før bud avgis.
4. Selger skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Selger vil ikke akseptere bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at selger har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere.
5. Selger skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer **ingen angrerett** ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til selger, kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn én eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.