



# Lundehagen

Hauges gate 27

# Innhold

- 04 Om prosjektet
- 08 Om området
- 10 Kvaliteter
- 11 Skap ditt personlige hjem
- 12 Plantegninger
- 34 Utenomhusplan
- 35 Fasadeteginger
- 38 Trygt, nytt og enkelt
- 40 Arkitektens beskrivelse
- 42 Romskjema
- 46 Leveransebeskrivelse
- 50 Nabolagsprofil
- 54 Salgs – og eiendomsinformasjon
- 62 Megler

➤ Alle bilder, perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor forekomme elementer som ikke inngår i leveransen.



OM PROSJEKTET

# Lundehagen – en liten oase midt i sentrum



*“Felles for alle er ønsket om å bo godt – med identitet, kvalitet og tilhørighet”*

Velkommen til Lundehagen – et boligprosjekt som kombinerer historisk særpreg med moderne bokvalitet. På Hauges gate 27 skapes et helhetlig bomiljø der det gamle teglsteinsbygget får nytt liv sammen med et nytt og stilrent tilbygg. Mellom byggene ligger prosjektets grønne hjerte – en frodig atriumhage som gir Lundehagen sitt unike preg.

Her bygges 14 flotte selveierleiligheter med gjennomtenkte planløsninger, i hovedsak vestvendte uteplasser og gode solforhold. Boligene er tilpasset mennesker i ulike faser av livet – enten du er ung og ønsker et urbant hjem med særpreg, eller du ser etter en mer lettstelt og komfortabel bolig. Felles for alle er ønsket om å bo godt – med identitet, kvalitet og tilhørighet.

Når du flytter inn i Lundehagen, er alt ferdig. Prosjektet bygges i én samlet fase, slik at du slipper langvarige byggeperioder. Du får et bomiljø som er gjennomarbeidet fra første dag, med heis, parkeringsmuligheter i garasjekjeller, sportsbod og moderne fellesløsninger som gjør hverdagen enklere.

Beliggenheten øverst i Skien sentrum gir deg det beste fra to verdener: stille og skjermet, men med kort vei til alt. Fra leiligheten har du Lundedalens grønne turstier rett i nærheten, shopping på Lietorvet noen få minutters gange unna – og sentrumsgatene med kultur, restauranter og servicetilbud like ved.

Lundehagen er mer enn bare et sted å bo. Det er et hjem som gir deg noe ekstra – en liten oase, midt i Skien.

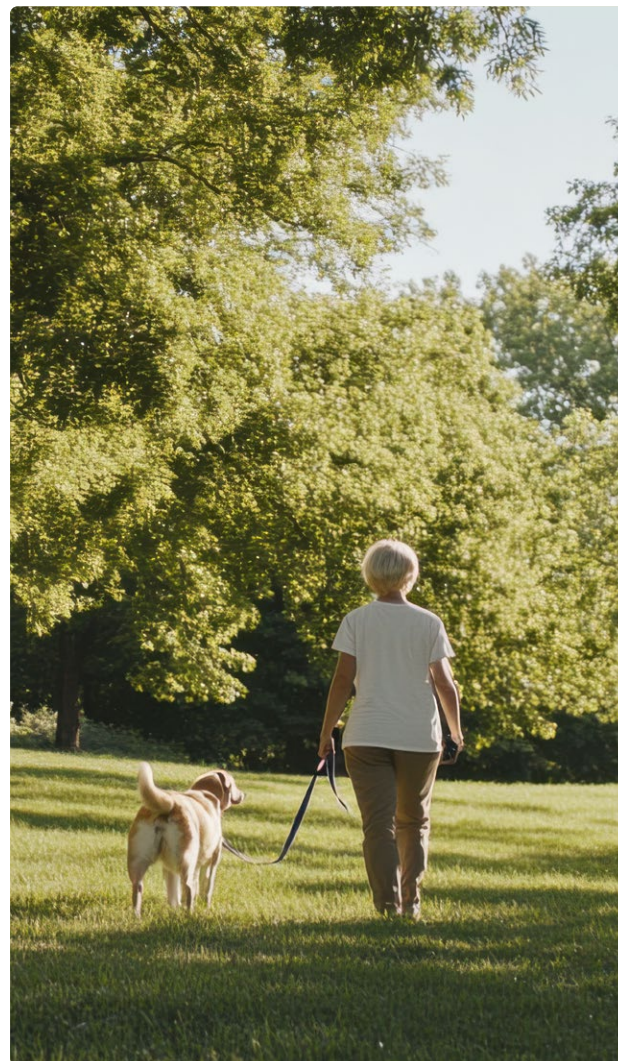


Illustrasjonsbilde - Leilighet A6

# Lie – en sentral bydel med ro, grønt og kort vei til alt



➔ Gangavstand til Skiens sentrumsgater som innehar godt utvalg av butikker, kafeer og hyggelige restauranter.



➔ Få skritt fra byens puls, men med naturen og byens grønne lunge i Lundedalen et steinkast unna Lundehagen.

Lie er en av Skiens mest sentrale bydeler, kjent for sin kombinasjon av byliv og grønne omgivelser. Her bor du i et etablert område med butikker, servicetilbud og møteplasser, samtidig som nærliggende parker og stille gater gir rom for ro og rekreasjon.

Med Lietorvet som nærmeste handelssentrum har du det meste rett utenfor døra – dagligvare, shopping og spisesteder. Like ved finner du også Lundedalen med turstier og grønne områder for et avbrekk i hverdagen.

Fra Lie har du gangavstand til sentrumsgatene, kulturtilbud, kaféer og kollektivtransport, samtidig som området byr på gode og trygge bomiljøer. Her er det enkelt å få hverdagen til å fungere – alt du trenger ligger nærmere enn du tror.

Lie gir deg det beste av to verdener – et bynært hjem med alle fasiliteter innen rekkevidde, og samtidig nærheten til grønne lunger der du kan senke skuldrene.

*“På Lie får du byliv og grønt nærmiljø – i et hjem som gir rom for både hverdagsliv og pusterom.”*



# Gjennomtenkte løsninger og tidløs standard

Med en leilighet i Lundehagen får du et hjem der planløsning, materialvalg og uttrykk er nøye tilpasset prosjektets arkitektur.

Boligene er utformet for å gi godt lys, praktiske rom og en lun atmosfære. Vinduer fra flere retninger slipper dagslyset inn, mens balkonger og uteplasser forlenger oppholdsrommene ut mot det grønne atriet. Alle overflater, farger og detaljer er valgt for å skape et helhetlig og varig uttrykk. Gulv i oppholdsrom leveres med 13 mm énstavs eikeparkett med vannbåren gulvvarme, mens bad får flislagte gulv og vegger. Vegger males i lyse farger som Tudor eller Kokos fra Jotun, og himlinger sparkles og males i klassisk hvitt. Dørene er hvitmalt med massiv kjerne og 1-speil karm. I hovedsoverom leveres skyvedørgarderobe som standard.

## Kjøkken

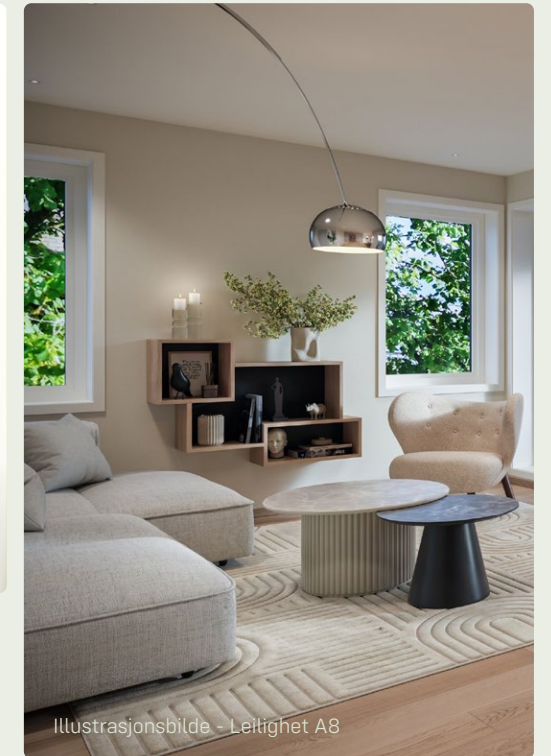
Kjøkkeninnredningen leveres fra Norema Sol klassisk eller tilsvarende, med fire alternative farger. Benkeplate i laminat med rett kant og grep i krom gir et rent og moderne uttrykk. Alle kjøkken leveres komplett med integrerte hvitevarer – oppvaskmaskin, stekeovn i høyskap, platetopp og kjøl/frysenskap fra Whirlpool eller tilsvarende. Ventilator av typen Røros slimline med kullfilter monteres under overskap.

## Bad

Badene får flislagte gulv og vegger, med innredning på 100 cm bredde som inkluderer to skuffer og helstøpt servant i porselen/kompositt. Over servant leveres rundt speil med integrert belysning. Dusjvegger i herdet glass og veggmontert toalett i hvit utførelse gir et rent og ryddig uttrykk. Badene bygges på plassen og får vannbåren gulvvarme som standard.



Illustrasjonsbilde - Leilighet B3



Illustrasjonsbilde - Leilighet A8

# Skap ditt personlige hjem

Alle har sine preferanser – spesielt når det gjelder hvordan man vil ha det hjemme. I Lundehagen er det lagt til rette for at du skal kunne sette ditt eget preg på boligen, innenfor trygge og enkle rammer.

Som kjøper får du flere valgmuligheter som gjør det mulig å skape et uttrykk som passer din smak og livsstil.

Du kan velge mellom ulike farger på kjøkkeninnredningen, samt justere veggfarger innenfor prosjektets palett. I tillegg kan enkelte material- og fargevalg tilpasses etter nærmere avtale, slik at boligen blir helt din egen.

Vi følger deg gjennom prosessen og hjelper deg med praktiske spørsmål om løsninger og valg. Slik blir det enkelt å skape et hjem som både harmonerer med prosjektets arkitektur – og med din personlige stil.

## Eksempler på valgmuligheter:

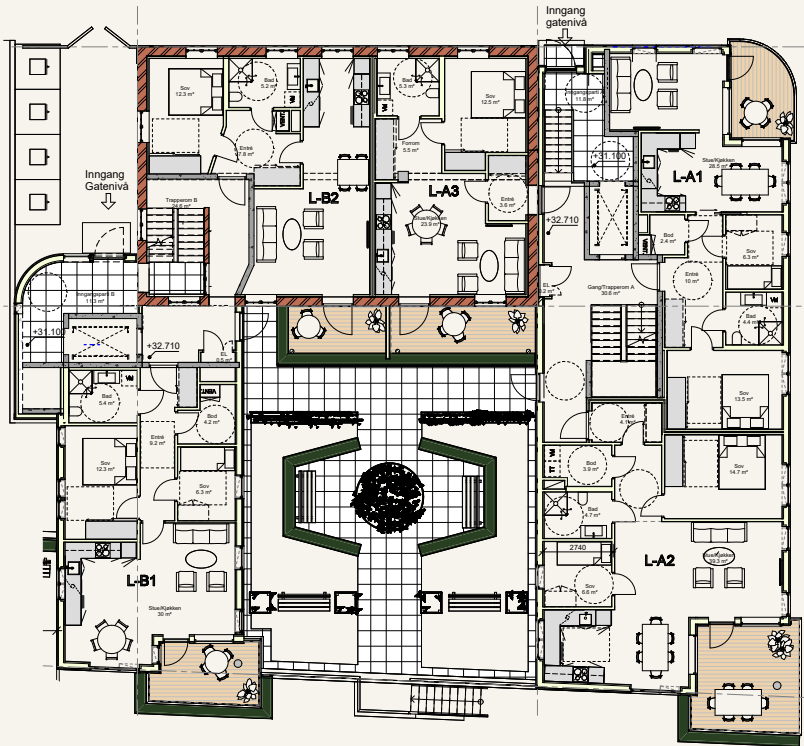
- Farger på kjøkkenfronter
- Veggfarge innenfor prosjektets fargeutvalg
- Eventuelle tilpasninger i material- og fargevalg etter avtale

# Plantegninger

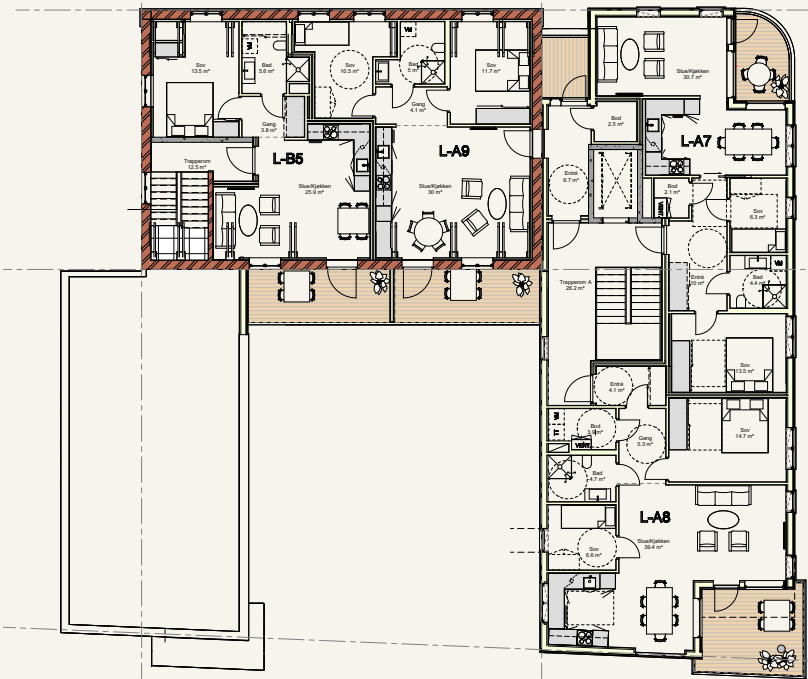
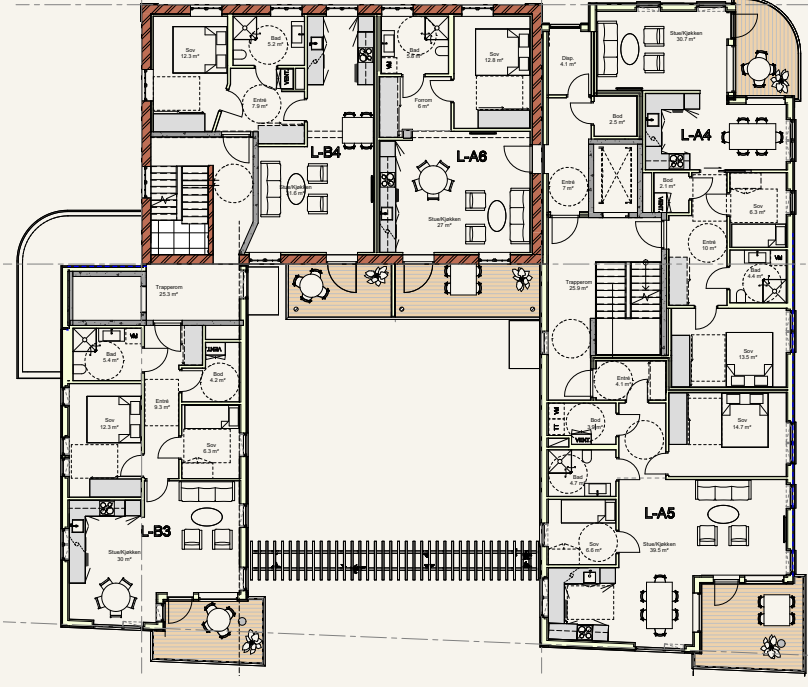
---

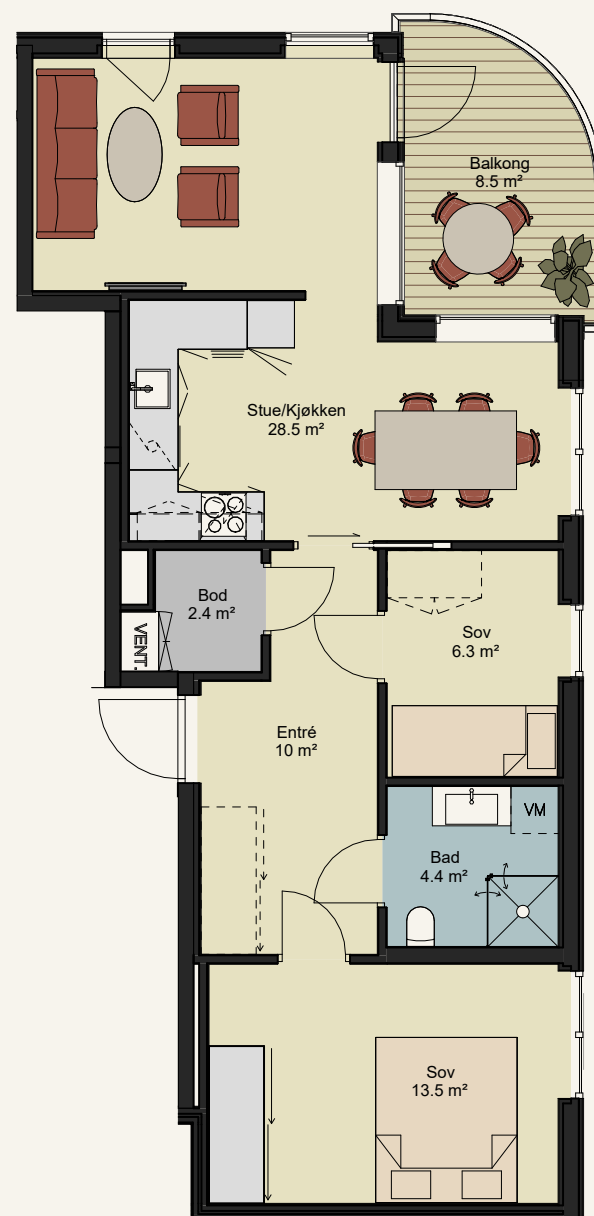


# Kjeller & 1 etg



# 2 & 3 etg

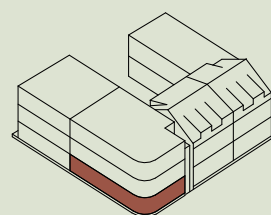




1cm = 1m



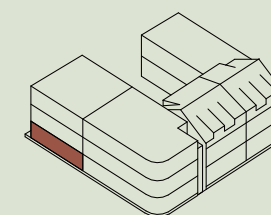
**BRA-I:** 68,5 m<sup>2</sup>  
**Balkong/terrasse:** 8,5 m<sup>2</sup>  
**Bod:** Min. 5m<sup>2</sup> ligger i u. etg

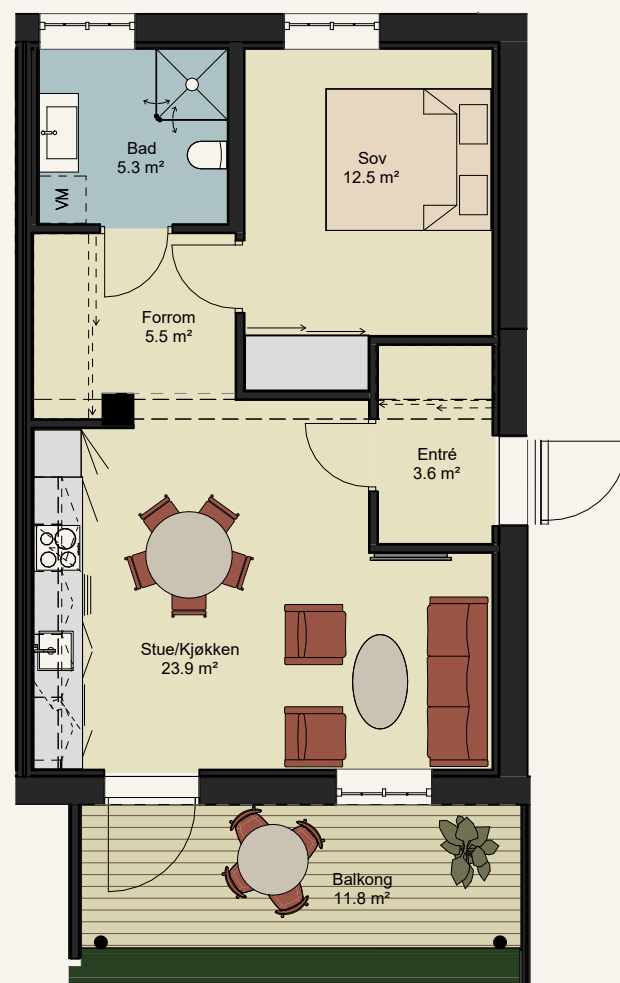


1cm = 1m



**BRA-I:** 82,3 m<sup>2</sup>  
**Balkong/terrasse:** 16,5 m<sup>2</sup>  
**Bod:** Min. 5m<sup>2</sup> ligger i u. etg

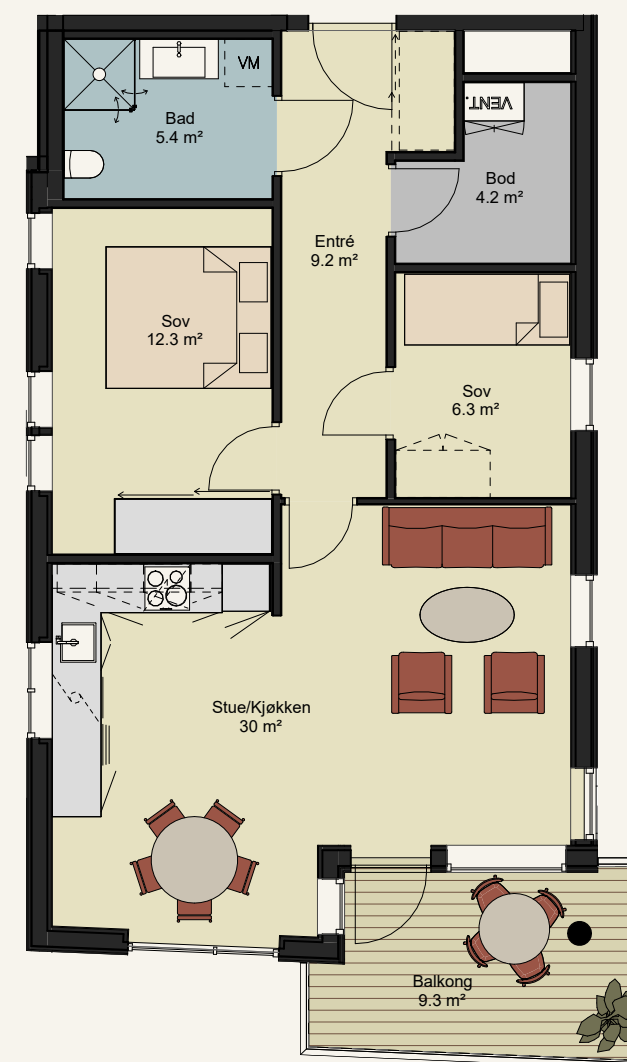
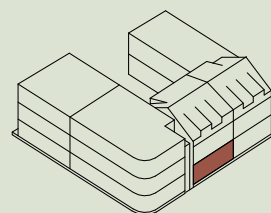




1cm = 1m



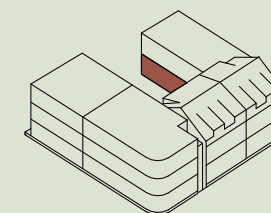
**BRA-I:** 53,2 m<sup>2</sup>  
**Balkong/terrasse:** 11,8 m<sup>2</sup>  
**Bod:** Min. 5m<sup>2</sup> ligger i u. etg



1cm = 1m



**BRA-I:** 71,7 m<sup>2</sup>  
**Balkong/terrasse:** 9,3 m<sup>2</sup>  
**Bod:** Min. 5m<sup>2</sup> ligger i u. etg



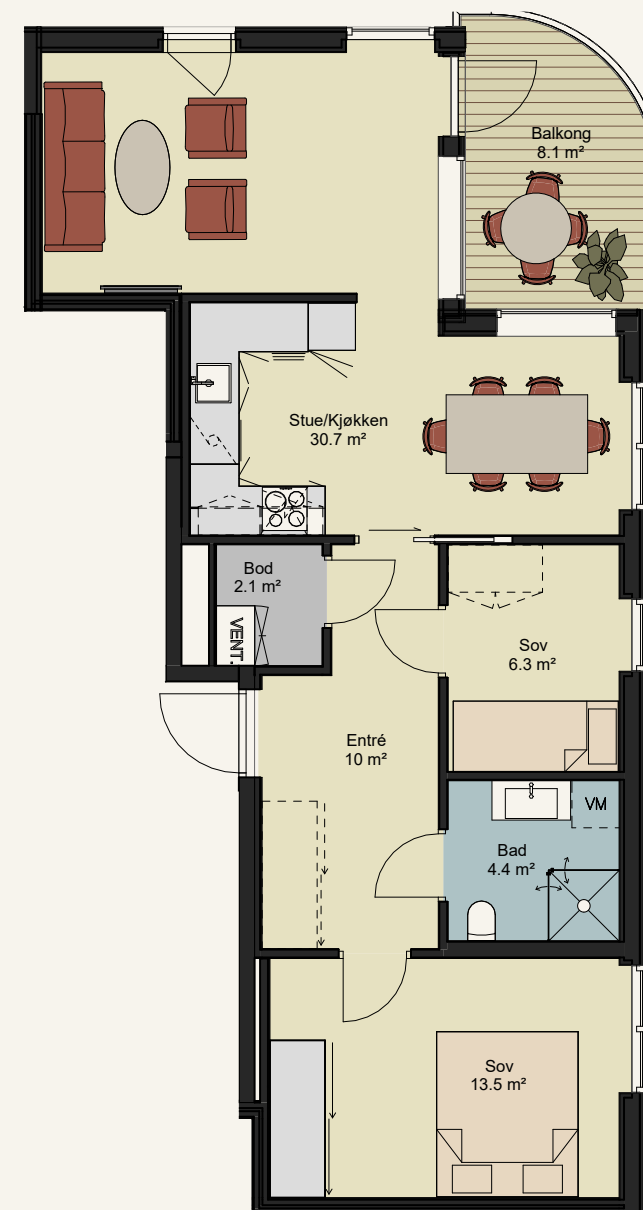
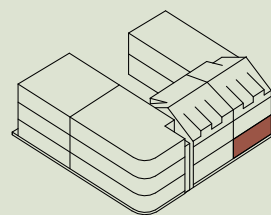




1cm = 1m



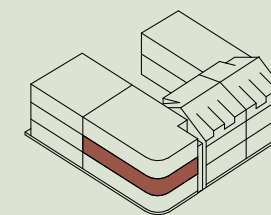
**BRA-I:** 59,5 m<sup>2</sup>  
**Balkong/terrasse:** 8,2 m<sup>2</sup>  
**Bod:** Min. 5m<sup>2</sup> ligger i u. etg

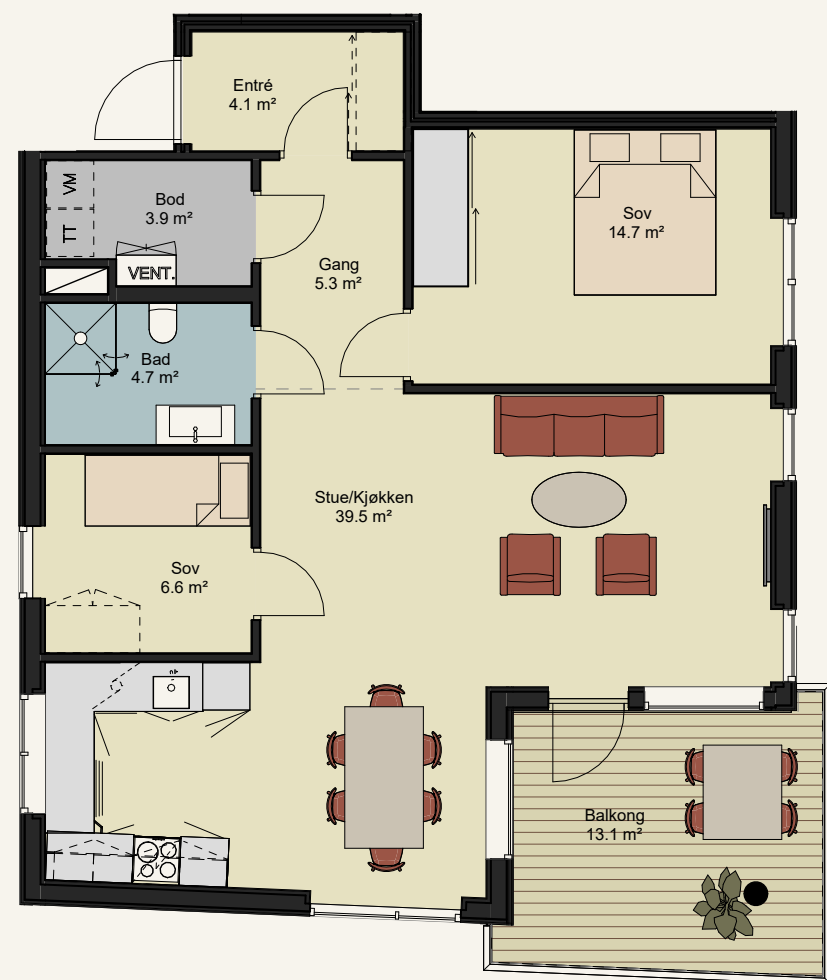


1cm = 1m



**BRA-I:** 70,6 m<sup>2</sup>  
**Balkong/terrasse:** 8,1 m<sup>2</sup>  
**Bod:** Min. 5m<sup>2</sup> ligger i u. etg

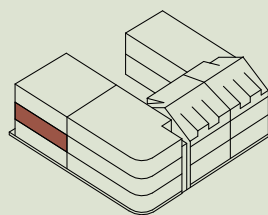




1cm = 1m



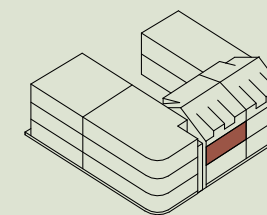
**BRA-I:** 82,4 m<sup>2</sup>  
**Balkong/terrasse:** 13,1 m<sup>2</sup>  
**Bod:** Min. 5m<sup>2</sup> ligger i u. etg

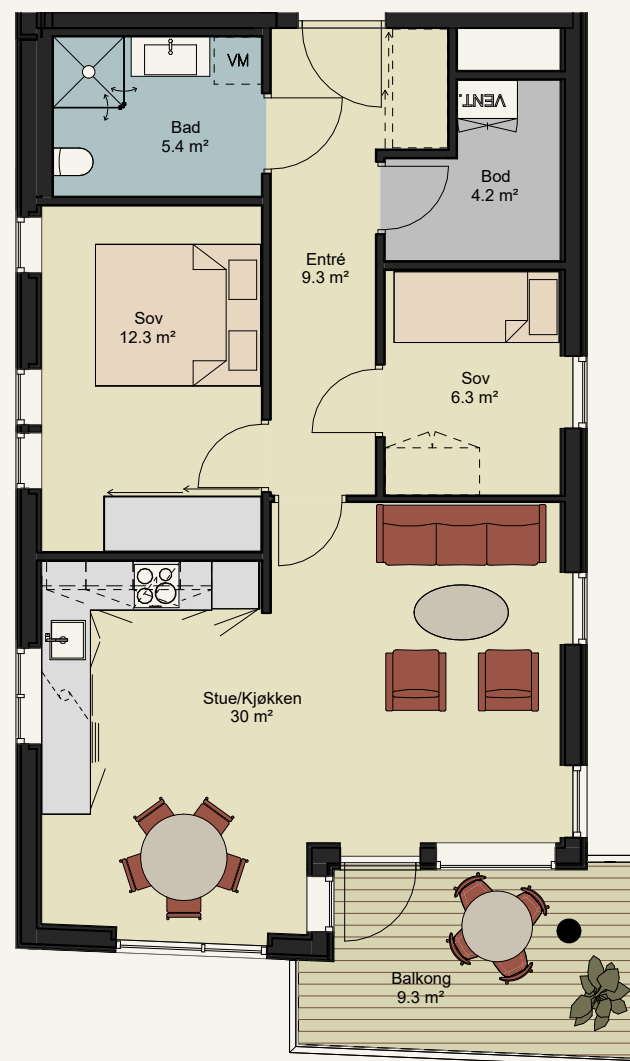


1cm = 1m



**BRA-I:** 68,2 m<sup>2</sup>  
**Balkong/terrasse:** 11,8 m<sup>2</sup>  
**Bod:** Min. 5m<sup>2</sup> ligger i u. etg





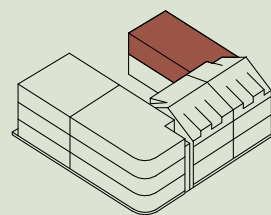
1 cm = 1 m



**BRA-I:** 71,7 m<sup>2</sup>

**Balkong/terrasse:** 9,3 m<sup>2</sup>

**Bod:** Min. 5 m<sup>2</sup> ligger i u. etg



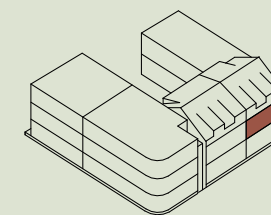
1 cm = 1 m



**BRA-I:** 59,5 m<sup>2</sup>

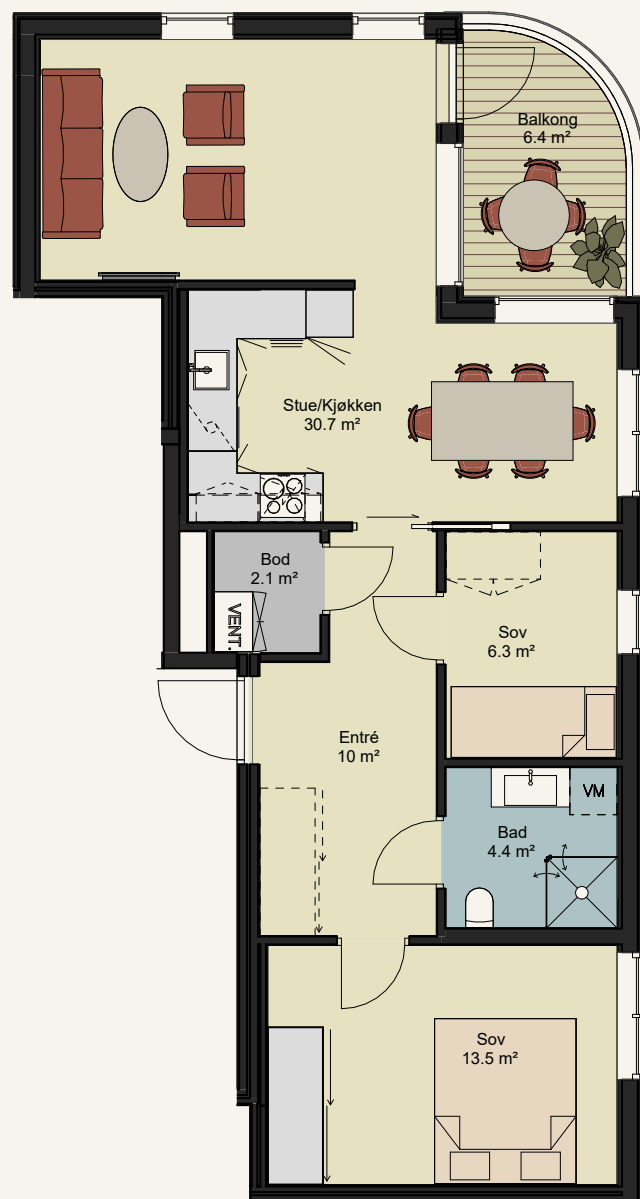
**Balkong/terrasse:** 8,4 m<sup>2</sup>

**Bod:** Min. 5 m<sup>2</sup> ligger i u. etg

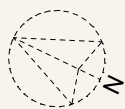




Illustrasjonsbilde - Leilighet B3



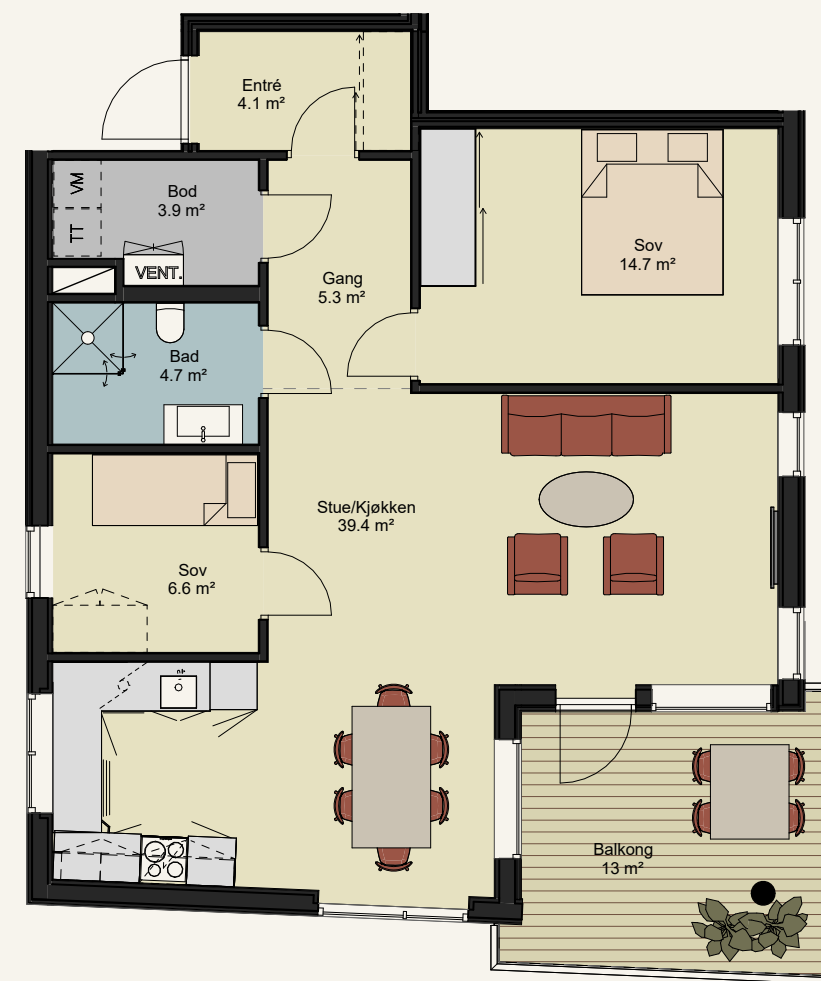
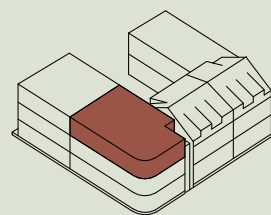
1cm = 1m



**BRA-I:** 70,6 m<sup>2</sup>

**Balkong/terrasse:** 6,4 m<sup>2</sup>

**Bod:** Min. 5 m<sup>2</sup> ligger i u. etg



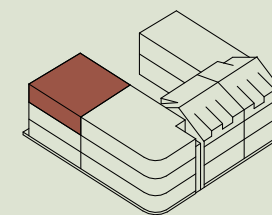
1cm = 1m



**BRA-I:** 82,3 m<sup>2</sup>

**Balkong/terrasse:** 13 m<sup>2</sup>

**Bod:** Min. 5 m<sup>2</sup> ligger i u. etg



LEILIGHET

A9



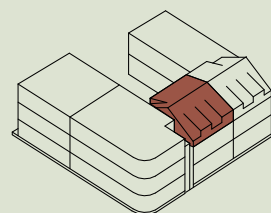
1cm = 1m



**BRA-I:** 74,7 m<sup>2</sup>

**Balkong/terrasse:** 15,9 m<sup>2</sup>

**Bod:** Min. 5 m<sup>2</sup> ligger i u. etg



LEILIGHET

B5



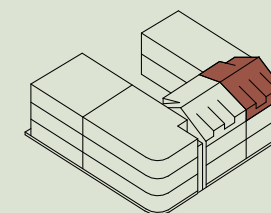
1cm = 1m



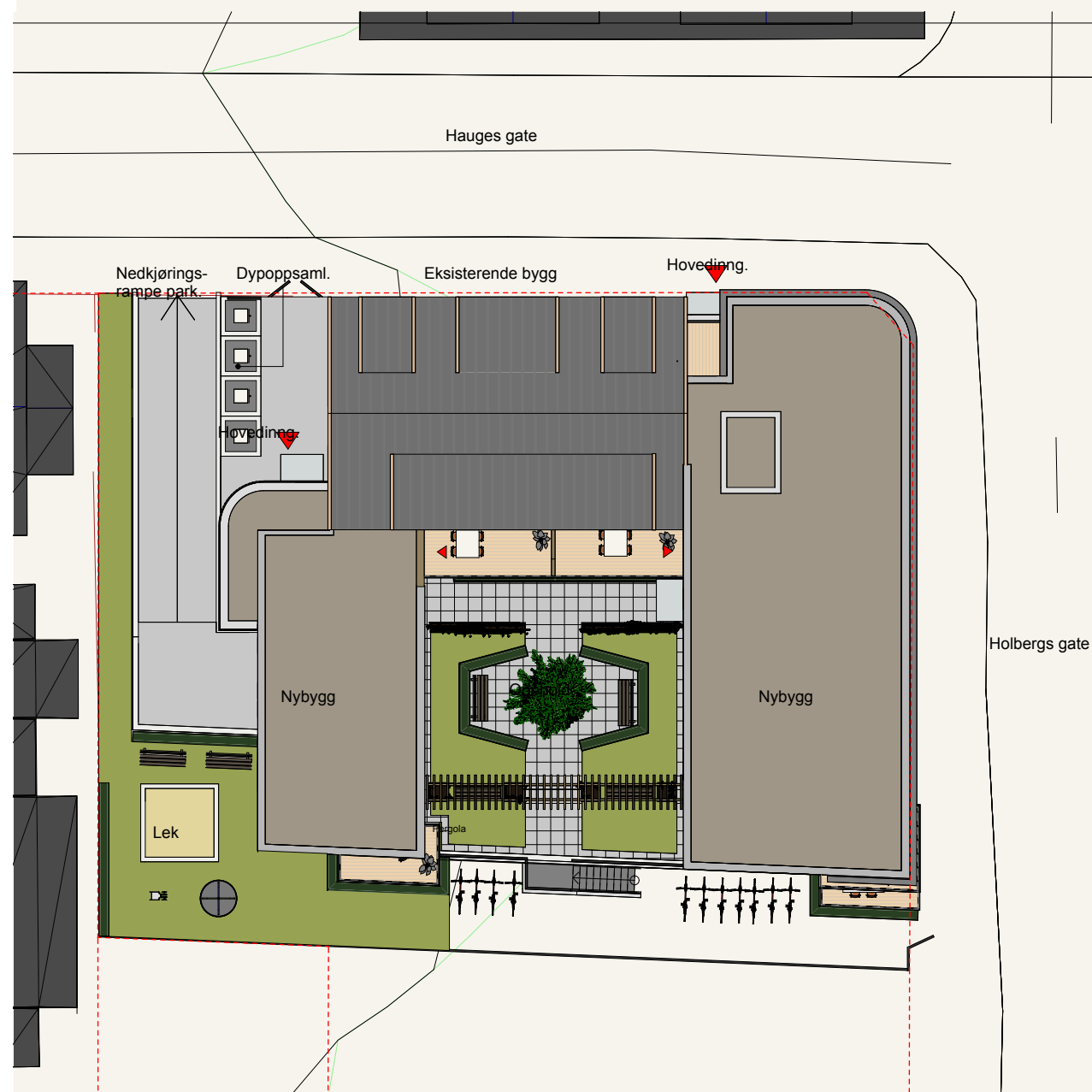
**BRA-I:** 52,1 m<sup>2</sup>

**Balkong/terrasse:** 11,5 m<sup>2</sup>

**Bod:** Min. 5 m<sup>2</sup> ligger i u. etg

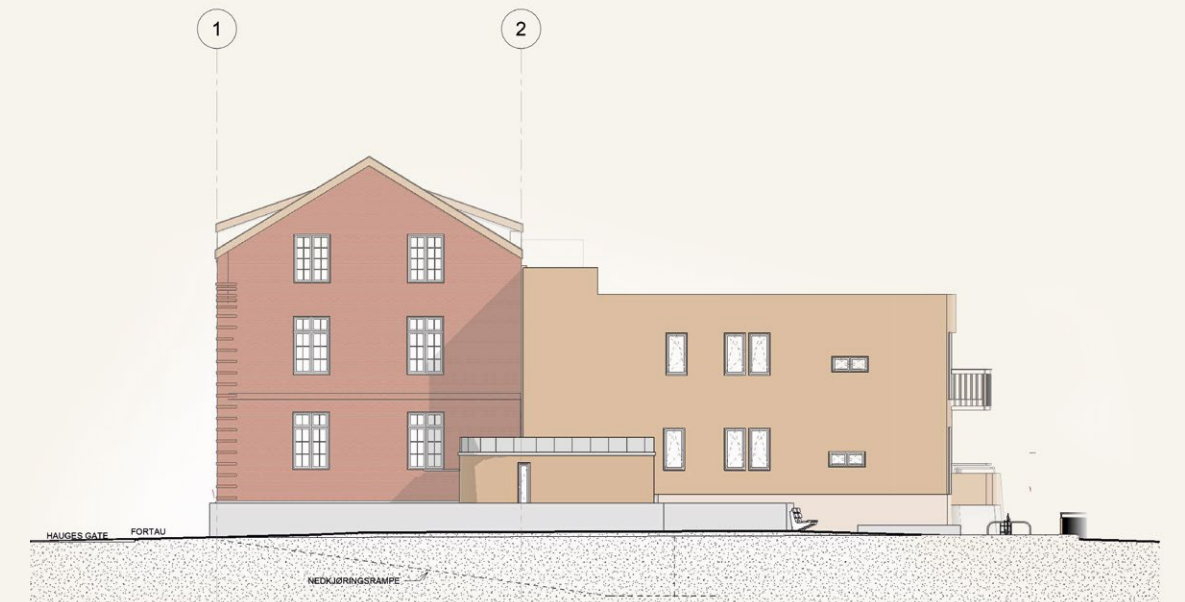


# Utenomhusplan



# Fasadetegninger

FASADE VEST



FASADE NORD



Illustrasjonsbilde - Leilighet A6



# Trygt, nytt og enkelt

*“Et nytt kapittel begynner – i et hjem som er bygget for komfort, kvalitet og ro.”*

Det er en helt egen følelse å flytte inn i noe som er nytt.

Alt er klart til bruk, standarden er moderne – og du kan starte et nytt kapittel i rolige omgivelser. I Lundehagen får du et hjem som er bygget etter dagens krav til kvalitet, komfort og sikkerhet.

## Forutsigbarhet og garanti

Når du kjøper bolig under oppføring, gjelder bustadoppføringslova. Det betyr at du får fem års reklamasjonsrett, og at utbygger stiller garanti i hele perioden. Du står dermed tryggere som kjøper enn ved kjøp av brukt bolig.

## Moderne standard og lavt vedlikehold

Leilighetene i Lundehagen bygges etter gjeldende byggeforskrifter (TEK17), med høy standard for isolasjon, ventilasjon og brannsikkerhet. Nye materialer og tekniske løsninger gir et hjem som krever lite vedlikehold – og som holder seg fint i mange år fremover.

Med nytt hjem i Lundehagen kan du glede deg over:

- Fast kjøpesum uten uforutsigbare kostnader
- Mulighet til å velge blant farger og materialer innenfor prosjektets valgmuligheter
- Lavt energiforbruk og balansert ventilasjon
- Kvalitetskontroll og garanti i henhold til bustadoppføringslova

## Energieffektive løsninger

Bygget er tilknyttet fjernvarmeanlegg, og leilighetene har vannbåren gulvvarme og balansert ventilasjon. God isolasjon og moderne energikrav bidrar til lavt energiforbruk – noe som er bra for både miljøet og lommeboka.

# Arkitektens beskrivelse

Skien kommunes tidligere snekkerverksted i Hauges gate skal ombygges til et nytt boligprosjekt. I tillegg til denne ombyggingen omfatter prosjektet også oppføring av nye leilighetsfløyer i hver ende av bygningen; en treetasjes fløy langs Holbergsgate og en to etasjes fløy langs naboeiendommen mot nordvest.

Sammen med verkstedbygningen vil disse to nye fløyene danne en vestvendt atriumshage med et felles leke- og uteoppholdsareal som vil bli hevet ca 1m opp til det samme nivå som 1. etasjeplan. Dette vil bidra til redusert innsyn til både inne- og utearealene.

Den nye helheten som dette nye boliganlegget vil representere, vil forsterke stedsutviklingen og

kvartalsstrukturen i området, noe som vil medvirke til at dette vil bli et spennende og særpreget sentralt boligprosjekt. Kombinasjonen av en eldre bygning med en tilpasset ny bebyggelse, gjør at prosjektet vil skille seg positivt ut i forhold til mange andre prosjekter. Attraktiviteten understrekes ytterligere ved etableringen av den vestvendte og skjermede atriumshagen, med nærhet til grøntområdene i Lundedalen.

Verkstedbygget har tre etasjer og vil bli innredet med 6 leiligheter, mens tilbygget langs Holbergs gate vil bli i tre etasjer og inneholde 6 leiligheter. Fløyen mot nordvest vil bli i to etasjer og inneholde 2 leiligheter, en i hver etasje.



Illustrasjonsbilde - Leilighet B3



Illustrasjonsbilde - Leilighet A7



Antallet leiligheter vil dermed bli: 14 stk. Alle leilighetene vil få gode, åpne og gjennomlyste planløsninger med et vidt spenn av forskjellige typer og størrelser. Leilighetene i den eksisterende bygningen er hovedsakelig mindre, to-roms leiligheter, der det luftige inntrykket forsterkes av en generøs takhøyde. De nye fløyene har større tre-roms leiligheter med normal takhøyde. De fleste leilighetene har tilgang til heis, som også har adkomst til parkeringskjelleren. Alle leilighetene vil bli miljøeffektive med tilknytning til Skien fjernvarme.

Kjellerarealet vil bli innredet dels til sportsboder, og dels til parkering, med i alt 13 P-plasser med kjørerampe opp til Hauges gate.

Verkstedbygget er en teglstensbygning som vil bli rehabilitert med vekt på bevaring av den opprinnelige fasadeutformingen. Dette betyr at utvendig materialbruk, detaljering og arkitektonisk uttrykk, vil bli opprettholdt. For tilpasningen til det nye boligformålet, vil det bli montert balkonger i tilknytning til leilighetene på vestfasaden mot atriumshagen. Balkongene vil bli utformet med en lett og transparent metallkonstruksjon, tilpasset bygningens arkitektoniske uttrykk. For å ytterligere å tilpasse bygningen til utsiktsforholdene, vil høydene på vinduene bli øket ved at vindusbrystningene senkes ned til normal brystningshøyde.

De nye leilighetsfløyene vil få en fasadeutforming og materialbruk som vil bli tilpasset den opprinnelige bygningen, og nabobebyggelsen. Dette oppnås ved en tilpasset dimensjonering av fasadene, og en materialbruk i kombinasjon av farget murpuss og trepanel. Overgangen mellom eksisterende bygning og nybygg mot Haugesgate vil løses med et glass-mellombygg, der det ene av inngangspartiene vil bli plassert. Den andre inngangen vil bli i overgangen mellom den eksisterende bygningen og den andre leilighetsfløyen. Dypoppsamling for avfall vil bli plassert i tilknytning til denne inngangen, langs kjørerampen ned til P-kjeller.

Utearealene vil bli opparbeidet med en parkmessig standard. En pergola med klatrebeplantning vil avgrense atriumshagen visuelt mot det lavereliggende leke- og utearealet mot vest. Her er også muligheter for utvendig sykkelparkering. Disse arealene vil bli sikret med inngjerding langs nabogrensene mot nord og vest, med adkomst gjennom gangport til Holbergsgate.

Borchsenius arkitekter as  
**Lars Gabrielsen**  
Sivilarkitekt MNAL

# Romskjema

| ROMNAVN                  | GULV                                                                     | VEGG                                                                            | HIMLING                                                          | DØRER                                                                                                                                                        |  | LISTER/GERIKTER                                                                                        | INNREDNING                                                                                                                 | ELEKTRO                                | DIVERSE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gang/Entrè/<br>Garderobe | 13 mm natur<br>1- stavs<br>eikeparkett<br>med tilhørende<br>eik fotlist. | Sparklet og malt<br>gips/betong:<br>I fargen Tudor<br>eller Kokus fra<br>Jotun. | Gips malt i<br>fargen:<br>Klassisk hvit.                         | Ytterdør med FG<br>godkjent sikkerhets-<br>lås. Lik farge<br>innvendig og<br>utvendig. Hvitmalt<br>innerdør, type Unice<br>fra Swedoor eller<br>tilsvarende. |  | Gulvlist: Eikelist<br>Gerikter: Hvit slett<br>Tak: Listefritt (hulkil<br>50mm i eksisterende<br>bygg.) | Ingen innredning. Avsatt<br>plass til garderobeskap<br>er vist på stiplede linjer i<br>salgstegning.                       | Leveranse i<br>henhold til<br>NEK 400. | Automatisk døråpner/<br>calling. Nedlektet<br>himling. 3 stk spotter<br>eller taklampe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Stue                     | 13 mm natur<br>1- stavs<br>eikeparkett<br>med tilhørende<br>eik fotlist. | Sparklet og malt<br>gips/betong:<br>I fargen Tudor<br>eller Kokus fra<br>Jotun. | Malt i fargen:<br>Klassisk hvit,<br>betong m/<br>synlig v- fuge. | Hvitmalt innerdør,<br>type Unice fra<br>Swedoor eller<br>tilsvarende.                                                                                        |  | Gulvlist: Eikelist<br>Gerikter: Hvit slett<br>Tak: Listefritt (hulkil<br>50mm i eksisterende<br>bygg.) | Ingen innredning                                                                                                           | Leveranse i<br>henhold til<br>NEK 400. | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kjøkken                  | 13 mm natur<br>1- stavs<br>eikeparkett<br>med tilhørende<br>eik fotlist. | Sparklet og malt<br>gips/betong:<br>I fargen Tudor<br>eller Kokus fra<br>Jotun. | Malt i fargen:<br>Klassisk hvit,<br>betong m/<br>synlig v- fuge. | Hvitmalt innerdør,<br>type Unice fra<br>Swedoor eller<br>tilsvarende.                                                                                        |  | Gulvlist: Eikelist<br>Gerikter: Hvit slett<br>Tak: Listefritt (hulkil<br>50mm i eksisterende<br>bygg). | Kjøkkeninnredning iht<br>leveransebeskrivelse<br>og egen kjøkkentegning<br>som fås i forbindelse<br>med tilvalgsprosessen. | Leveranse i<br>henhold til<br>NEK 400. | Kjøkkeninnredning fra<br>Norema eller tilsvarende.<br>Laminat benkeplate m/rett<br>kant. Krom grep. Kjøkken-<br>innredning med standard<br>høyde på overskap.<br>Integrerte hvitevarer - opp-<br>vaskmaskin, stekeovn, og<br>induksjon platetopp. Hvite-<br>varer av god kvalitet type<br>Whirlpool eller tilsvaren-<br>de. Kjøøl/frys og oppvask-<br>maskin leveres med inn-<br>rednings-front. Det leveres<br>flis 10x10cm (hvit) mellom<br>benkeplate og underskap.<br>Det leveres spotter under<br>overskap. Alle skapdører og<br>skuffer leveres med dem-<br>ping. Søppelsorterer i skuff<br>under oppvaskkum. Under-<br>skap i hjørner leveres med<br>karusell i stål. Min 1 under-<br>skap med kolonialskuffer. |

# Romskjema

| ROMNAVN          | GULV                                                                                                                                                                        | VEGG                                                                | HIMLING                                                 | DØRER                                                        |  | LISTER/GERIKTER                                                                                  | INNREDNING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ELEKTRO                          | DIVERSE                                                                |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Soverom          | 13 mm natur 1- stavs eikeparkett med tilhørende eik fotlist.                                                                                                                | Sparklet og malt gips/betong: I fargen Tudor eller Kokus fra Jotun. | Malt i fargen: Klassisk hvit, betong m/ synlig v- fuge. | Hvitmalt innerdør, type Unice fra Swedoor eller tilsvarende. |  | Gulvlist: Eikelist<br>Gerikter: Hvit sløtt<br>Tak: Listefritt (hulkil 50mm i eksisterende bygg.) | I hovedsoverom leveres garderobeskap bredde 2m med hattehylle og stang. En dør med speile og en hvit sløtt dør.<br>I øvrige soverom avsettes det plass 1m til garderobeskap.                                                                                                                                                                                            | Leveranse i henhold til NEK 400. | -                                                                      |
| Bad              | Flis 30 x 30 cm i grå/beige utførelse.Dusjområdet er nedsenket kvadratisk med 10x10 cm flis.                                                                                | Flis 30x60 i beige utførelse.                                       | Gips malt i fargen: Klassisk hvit.                      | Hvitmalt innerdør, type Unice fra Swedoor eller tilsvarende. |  | Gulvlist: Eikelist<br>Gerikter: Hvit sløtt<br>Tak: Listefritt (hulkil 50mm i eksisterende bygg.) | Innredning leveres som standard med bredde 100 cm med 2 skuffer og servant i helstøpt porse-len/kompositt. Rundt speil med integrert belysning. Damping på speildører. Vannbasert gulvvarme. Ettgreps blandebatteri. Oppløftventil. Innfellbare dusj-vegger i herdet glass. Termostatstyrt blandebatteri med løst dusjhode Hvitt veggmontert toalett. Sete med damping. | Leveranse i henhold til NEK 400. | Nedlektet himling med 4 stk spotter.<br><br>Bad leveres iht. TEK17.    |
| Innvendig bod    | Våtroms-belegg med oppbrett, lys grå eller beige I bod hvor vaskemaskin vises på tegning er det våtromsbelegg og sluk. Det leveres eikeparkett der det ikke er våtromskrav. | Sparklet og malt gips/betong: I fargen Tudor eller Kokus fra Jotun. | 60x60 T-profil himling.                                 | Hvitmalt innerdør, type Unice fra Swedoor eller tilsvarende. |  | Gulvlist: Eikelist på rom med parkett<br>Gerikter: Hvit sløtt<br>Tak: Listefritt                 | Ingen innredning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Leveranse i henhold til NEK 400. | -                                                                      |
| Terrasse/Balkong | Støpt betong med tremmegulv. På atrium leveres betong eller flisheller.                                                                                                     | Trekledning, tegl og puss-system.                                   | Ubehandlet betong/spilehimling på teglbygg.             | -                                                            |  | -                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Leveranse i henhold til NEK 400. | 1 stk vegglampe, type lys opp og ned.<br><br>1 stk dobbel stikkontakt. |

Der det er beskrevet spesifikk leverandør/leveranse, kan dette bli endret, men til minimum tilsvarende kvalitet.

# Leveransebeskrivelse

## Organisering av prosjektet Hauges gate 27

**Utbygger og selger**  
Hauges gate 27 AS

**Prosjektets organisasjon**  
Byggherre er Hauges gate 27 AS  
Totalentreprenør er HRL entreprenør AS

**Eiendommen**  
Eiendommen vil bestå av en underetasje med parkeringsplasser, boder og tekniske rom. Boliger i 1 til 3. etasje.

**Boligene**  
Boligene i 1. til 3. etasje vil bli organisert som eiersseksjonssameie.

**Eiendomsmegler** er Eiendomsmegler 1 Telemark

egenskaper. Lettvegger utføres av bindingsverk i stål eller tre kledd med gipsplater. Alle vegger isoleres.

Vegger mot fellesareal bygges i henhold til gjeldende forskrifter.

**Innvendige dører** leveres med hvitmalte massive dørbblad med 1-speil og hvite karmar.

**Himlinger** av sparklede og malte gipsplater i farge klassisk hvit, Synlige v-fuger i betonghimling hvor tak ikke nedfores. Baderom har nedforet gipshimling, malt i samme farge. Andre nedforinger er også sparklet og malt gipsplate i samme farge. Himling i bod leveres med T-profil.

**Nedforinger**  
Kanaler for framføring av teknisk infrastruktur føres oppunder himling og blir skjult ved at del av himling fores ned ca 25 cm eller ved at det lages en innkassing øverst mot himlingen. Det må også påregnes nedforede partier i entre og gang arealer. Omfanget av nedforinger vil bli endelig bestemt ifm detaljprosjektering.

### 1.2 Innredninger

**Kjøkken:** Utstyrsleveransen for kjøkken vil fremgå av egne kjøkkentegninger i målestokk 1:50.

Salgstegningene viser kun omfanget av kjøkken-innredning, dvs. samlet lengde på underskap og overskap. Kjøkkeninnredning fra fra Norema Sol klassisk eller tilsvarende med 4 alternative farger. Laminat benkeplate med rett kant. Krom grep.

Kjøkkenventilator type Røros slimline overskap med kullfilter. Integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, steke- omn i høyskap, platetopp og kjøl/fryseskap fra Whirlpool eller tilsvarende.

**Bad** leveres med innredning bredde 100 cm med 2 skuffer og servant i helstøpt poreselen/kompositt. Oppløftventil. Rundt speil med integrert belysning. Det leveres hvitt veggmontert toalett og innfeld-bare dusjvegger i herdet glass. Vannbasert

gulvvarme. Bad vil bli bygget på plassen.

I **hovedsoverom** leveres skyvedørsgarderobe bredde 2.0 m. I øvrige soverom leveres ikke gaderobeskap, men det settes av plass til garderobeskap i 1 m bredde.

I leiligheter uten innvendig bod leveres garderobeskap med hattehylle og stang. En dør med speile og en hvit slett dør iht. leilighetstegning.

### 1.3 For elektrostandard

Leveranse i henhold til NEK 400. Sikringsskap og kurser plasseres i bod. Måler for El forbruk i hver enkelt leilighet vil pga myndighetskrav bli plassert i fellesarealer. Plassering av punkter vil fremgå av el-tegninger.

**1.4 Oppvarmingskilde** blir i hovedsak vannbåren gulvvarme det vil si gang, stue, bad og kjøkken dimensjonert ihht beregninger. På soverom leveres stikk forberedt for panelovn.

Byggene blir tilknyttet fjernvarmeanlegg.

Det leveres forbruksmålere for oppvarming og varmt tappevann i hver leilighet. Forberedt for fjernavlesning. Utbygger vil inngå en felles avtale om fjernavlesing av forbruk.

### 1.5 Ventilasjon

Leilighetene har balansert ventilasjon med varme-gjenvinning i henhold til gjeldende forskrifter. Ventilasjonsaggregatet blir plassert i bod, eventuelt i gang. Tilluft og utluft på fasadevegg.

## 2. Bygningselementer

### 2.1 Yttervegger

Fasader er en kombinasjon av tegl, puss-system, og tre-kledning.

### 2.2 Vinduer og dører

Alle vinduer og balkongdører leveres iht arkitekt vindusskjema. Alle vinduer og dører skal tilfredsstille

forskriftsmessige krav til støy- og brannklasse. Vinduer og balkongdører leveres med farge sort på eksteriør og hvit innside på nybygg. Vinduer i eksisterende bygg/fasader får farge sort innside. Vinduer og dører får hvite gerikter (lister) med synelige spikerhull

Utvendig farge bestemmes når bygget detaljprosjekteres.

Leilighetssdørene leveres i malt utførelse med lik farge utvendig og innvendig. Alle dører leveres tette med. Farge og type dørhåndtak spesifiseres når bygget detaljprosjekteres. Dørene leveres med FG-godkjent sylindarlås.

## 3. Fellesanlegg

### 3.1 Parkeringsanlegg

Det etableres parkeringsanlegg i kjelleretasjen. Det leveres en håndsender til garasjeport til hver leilighet med tilhørende parkeringsplasss. Vegger i garasje er støvbundet hvit fra 1 meter over gulv til tak. Gulv og tak i parkeringsetasjen er støvbundet.

### 3.2 Boder og sykkelparkering

Hver leilighet får egen sportsbod. Skilleveggene i nettingutførelse. Boddører leveres forberedt for hengelås. Lokalisering av sykkelparkeringen vil bli bestemt når i detaljeringsprosessen.

### 3.3 Renovasjon

Det etableres utvendige dypoppsamlere under mark.

### 3.4 Postkasser

Postkasse leveres til hver leilighet plassert i trappeoppgang. Lås tilpasset leilighetsnøkkel.

### 3.5 Sanitær

Varmt forbruksvann leveres fra sentral vannforsyning med forbruksmåler i hver leilighet. Utbygger vil inngå en felles avtale om fjernavlesing av forbruk. Målere leveres av rørlegger og av type som er tilpasset Techem fjernavlesning system. Det må også leveres tilsvarende fellesmålere for varmtvann og varme. Det leveres stoppekraner i hver leilighet.

3.6. TV/internett

Det leveres anlegg for tilkobling av TV i stue. Det leveres internetttilkobling frem til hver leilighet til hjemmesentral plassert i svakstrømsskapet.

Utbygger vil inngå en felles avtale om levering av grunnpakke for TV og internett.

Kjøper må selv bestille evt. tilleggsytelser til eget abonnement for TV og internett.

Abonnementspris kommer i tillegg til felles-kostnadene. Eventuelle tilleggspunkter må bestilles og betales av hver enkelt kjøper.

Selger tar forbehold om bindingstid på inntil fem år fra overtakelse med valgt leverandør. Borettslaget/sameie står deretter fritt til å forhandle frem avtale med annen leverandør. Kabelanlegget i bygget eies av borettslaget/sameie. Ingen leverandør har noen form for eierskap eller for-trinnsrett i anlegget etter at det er gått fem år fra ferdigstillelse.

3.7 Heis

Det leveres heis med toveis kommunikasjon til alarmsentral. Det leveres 1 stk bæreheis til syd fløyen og 1 stk løfteplattorm til nord fløyen (4 leiligheter)

3.8 Porttelefon

Det leveres ringetablå og toveis calling ved oppgangen. Hver leilighet leveres med svarapparat i entrè.

3.9 Brann- og røykvarsling ihht gjeldende forskrifter

Sprinklerhoder vil være synlige i leilighetene. Åpne rørstrekk til sprinkel der det ikke er nedforet himling. Leilighetene leveres med håndslukkeapparat.

3.10 Utomhus

Utomhusplanen viser antatt løsning for utomhus-anlegget. Endelig plan for utomhusanlegget vil bli utarbeidet i tilknytning til detaljprosjekteringen.

4. Retningslinjer og forbehold

4.1 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 energiklasse B eller C, men ombygget del må forventes å få en lavere klasse.

4.2 Tekniske forskrifter

Alle bygningsmessige arbeider og innstallasjoner skal tilfredsstille myndighetenes anvisninger og gjledende forskrifters krav ref NEK 400 og TEK 17. Toleranseklasser for utførende bygningsmessige arbeider ref: NS 3420, toleranseklasse.

2. For kjeller/parkeringsetasje gjelder toleranse-klasse 3. For ombygget del vil det bli nødvendig med dispensasjon fra TEK 17. Det same gjelder tolleranseklasser på eksisterende bygningselementer.

4.3 Forbehold

Alle opplysninger, materialvalg og detaljutforming som er gitt i prospektet kan endres dersom det er hensiktsmessig eller nødvendig av hensyn til bygningstekniske løsninger eller av offentlige pålegg. Det gjøres oppmerksom på at alle illustrasjoner både i tegninger og 3D illustrasjoner er retningsgivende og avvik kan forekomme. Salgstegninger inneholder symboler for utstyr og møblering utover leveransen. Det som leveres av utbygger er beskrevet i rombeskrivelsen.

Denne beskrivelsen samt "Rombeskrivelse for leiligheter" gjelder for prosjektet Hauges gate 27. Dersom det skulle forekomme at denne leveranse-beskrivelsen og "Rombeskrivelse for leiligheter" er i motstrid, gjelder "Rombeskrivelse for leiligheter" foran leveransebeskrivelsen. Denne leveranse-beskrivelse samt "Rombeskrivelse for leiligheter" gjelder foran tegninger.

Der det er beskrevet spesifikk leverandør/leveranse, kan dette bli endret, men til minimum tilsvarende kvalitet.

09.10.2025



Illustrasjonsbilde - Leilighet A8

# Nabolagsprofil



Veldig bra



Veldig trygt



Høflige

| Spesielt anbefalt for | Dagligvare, varer/tjenester |       |   |
|-----------------------|-----------------------------|-------|---|
| Etablerere            | Meny Lietorvet              | 4 min | 🚶 |
| Familie med barn      | Coop Extra Plesner          | 7 min | 🚶 |
| Godt voksne           | Lietorvet                   | 4 min | 🚶 |
|                       | Boots apotek Medicus Skien  | 2 min | 🚶 |

| Skole, Barnehager                          | Nivå      | Klasser/avd | Elever/barn | Distanse |
|--------------------------------------------|-----------|-------------|-------------|----------|
| Tabernaklets korttidsbarnehage             | 1-5 år    | -           | 18 barn     | 2 min 🚶  |
| Hanken barnehage                           | 3-6 år    | -           | 27 barn     | 6 min 🚶  |
| Duestien barnehage                         | 0-6 år    | -           | 94 barn     | 8 min 🚶  |
| Lunde barneskole                           | 1-7 kl.   | 16 klasser  | 399 elever  | 5 min 🚶  |
| Bratsbergkleiva skole                      | 1-7 kl.   | 14 klasser  | 296 elever  | 20 min 🚶 |
| Mæla ungdomsskole                          | 8-10 kl.  | 14 klasser  | 368 elever  | 22 min 🚶 |
| Grenland Kristne skole                     | 1-10 kl.  | 10 klasser  | 100 elever  | 25 min 🚶 |
| Telemark toppidrett ungdomsskole og gymnas | 8-13 kl.  | -           | - elever    | 10 min 🚶 |
| Skien videregående skole                   | 11-13 kl. | 40 klasser  | 1100 elever | 22 min 🚶 |

| Ladepunkt for EL-Bil | Sport |   |                                                                  |
|----------------------|-------|---|------------------------------------------------------------------|
| Marensro, Skien      | 2 min | 🚶 | Lunde skole<br>Aktivitetshall, ballspill<br>2 min 🚶<br>0,1 km    |
| Ibsenhuset, Skien    | 5 min | 🚶 | Lundedalen sør<br>Ballspill, sandvolleyball<br>4 min 🚶<br>0,4 km |
|                      |       |   | SKY Fitness Skien<br>6 min 🚶                                     |
|                      |       |   | Nr1 Fitness Skien<br>7 min 🚶                                     |

## Offentlig transport

|    |                          |                     |                 |   |
|----|--------------------------|---------------------|-----------------|---|
| 🚏  | Ibsenhuset               | Linje M1, P4, 185   | 3 min - 0,2 km  | 🚶 |
| 🚆  | Skien stasjon            | Linje R11, R11x, 52 | 19 min - 1,5 km | 🚶 |
| ✈️ | Sandefjord lufthavn Torp | -                   | 49 min          | 🚗 |



Veldig bra



Bra



Vanskelig til tider



Illustrasjonsbilde - Leilighet A8

# Salgs- og eiendoms-informasjon/

# Salgsoppgave

**Megler**  
Salg ved EiendomsMegler 1 Telemark AS  
Organisasjonsnummer 971 225 793  
Besøksadresse: Serine Jeremiassens gate 4,  
3915 Porsgrunn

**Oppdragsnummer**  
1415245001

**Ansvarlig megler**  
Heidi Solvang, EiendomsMegler MNEF  
Leder Nybygg Telemark  
Telefon 90 97 87 87  
E-post: hs@em1telemark.no

**Oppgjørsansvarlig**  
Oppgjør vil bli foretatt av EiendomsMegler 1  
Buskerud og Vestfold

**Prosjektets hjemmeside**  
lundehagenh27.no

**Utbygger/selger**  
Hauges gate 27 AS, Org nr 922 810 060

Hauges Gate 27 AS er eier og utvikler av  
leilighetene i Lundehagen 27.

Hauges gate 27 AS er organisert som et  
datterselskap av Håøya AS, som er involvert  
i flere utbyggingsprosjekter i Grenland.

Eierne av Håøya AS er eiendomsutviklere i  
Grenland, og står blant annet bak utvikling/  
planlegging av leiligheter på Fylkesbakken  
AS og Langesund Bad Residence.

**Eiendom**  
Adresse: Hauges gate 27-29, Skien.  
Gnr. 300 bnr. 5353 på eiet tomt i Skien kommune.  
Eiendommen kan bli sammenføyd/fradelt, og hver  
leilighet blir tildelt endelig matrikelnummer med  
eget seksjonsnummer og endelig adresse. Selger  
står fritt til å bestemme seksjonsnummer.

**Tomt**  
Felles tomteareal er på ca. 1022 m² ifølge selger.  
Det kan bli justeringer på tomtearealet. Tomten  
disponeres av seksjonseierne enten i henhold til  
seksjonssøknad eller sameievedtekter.

**Boligtype og byggemåte**  
Eiendommen består av en eksisterende  
bygningssmasse som nå skal transformeres til  
6 leiligheter. I tillegg oppføres det to fløyer med  
nyoppført bygningssmasse med 8 leiligheter.  
Se for øvrig leveransebeskrivelse for nærmere  
bygningssbeskrivelse og leveranser.

**Parkering og sportsbod**  
Parkeringsplass kan kjøpes som tilvalg. Hvilke  
boliger som kan knyttes mot kjøp av parkeringsplass  
fremkommer i prislisen. Pris for parkeringsplass  
fremkommer av prislisen.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan  
organisering av parkeringen og bodene vil bli.  
Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til  
kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom  
(anleggseiendom) eller bli lagt som fellesareal med  
vedtektsfestet bruksrett. Selger forbeholder seg  
retten til å fordele parkeringsplassene.

Selger fastsetter i vedtekter for parkeringsseksjonen,  
bestemmelser som er bindende for dem som kjøper  
andel i garasjeanlegget.

Ladning for el-bil inngår ikke i leveransen fra selger,  
men kan bestilles som tilvalg. Det vil kunne være  
begrensninger på antall ladepunkter og kapasitet

som kan leveres. Det tas forbehold om at ladning  
av el-bil kan bli levert som et fleksibelt ladesystem  
som fordeler tilgjengelig effekt mellom flere  
brukere. Strømforbruk og kostnader for ladning av  
el-bil betales av den enkelte seksjonseier. Selger  
tar forbehold om at ladning av el-bil kan bli levert  
og administrert av ekstern leverandør og at kjøper  
betaler leie for bruk til dette selskapet. Kostnader for  
bruk er ikke fastsatt på salgstidspunkt.

Etter eierseksjonsloven § 26 fremgår det at sameiet  
gjennom sine vedtekter er forpliktet til å sikre  
at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og  
bygningssloven er krevet opparbeidet til bruk av  
personer med nedsatt funksjonsevne, også gjøres  
tilgjengelige for disse. Dette kan skje gjennom  
en midlertidig bytteordning eller på en annen  
egnet måte. Byttet gjelder så lenge beboeren har  
dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler  
om tildelingskriteriene. Videre fremgår det av den  
samme bestemmelsen at en seksjonseier med  
nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger  
en annen seksjonseier uten behov for en tilrettelagt  
plass å bytte parkeringsplass. Dette forutsetter at  
seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede  
disponerer en parkeringsplass i sameiet.

**Oppstart og innflytting**  
Byggetiden er ca. 14 måneder fra oppstart/  
byggstart. Beslutning om tidspunkt for  
igangsettelse tas av styret i utbyggingssselskapet og  
er blant annet avhengig av tilstrekkelig forhåndssalg,  
styrets beslutning om igangsettelse og nødvendige  
offentlige godkjenninger.

Ved igangsetting av prosjektet, meddeles samtidig  
planlagt overtakelse innenfor et kvartal.  
Estimert ferdigstillelse er 3. kvartal 2027, under  
forutsetning oppstart/byggstart 1. kvartal 2026,  
men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende  
og utløser ikke dagmulkt. Når selger har opphevet  
forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en  
overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn  
3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når  
overtakelsesperioden begynner og slutter.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal  
selger gi kjøper skriftlig melding om endelig  
overtakelsesuke. Endelig overtagelsesdato vil så  
bli gitt med minimum 4 uker skriftlig varsel fra  
selger. Dersom oppstart endres, forskyves planlagt  
overtakelsestidspunkt tilsvarende, uten at dette  
utløser noe krav på dagmulkt fra kjøper. Forsinket  
overtagelse etter at endelig overtagelsesdato er  
varslet, gir kjøper krav på dagmulkt på 0,75 promille  
av total kjøpesum, jamfør bustadoppføringsloven  
§ 18. Selger kan kreve at overtagelse skjer tidligere  
enn forventet. Selger har rett til tilleggsfrist dersom

kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider, eller  
dersom vilkårene nevnt i bustadoppføringsloven  
§ 11 er oppfylt. Det gjøres oppmerksom på at det  
etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil  
kunne foregå byggarbeider på eiendommen,  
herunder arbeider med ferdigstillelse av de øvrige  
boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og  
utomhusarbeider.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig  
med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da  
det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen  
kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelse dato.

**Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse**  
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse vil  
foreligge før overtagelse.

Avhengig av årstiden kan ferdigstillelse av  
utomhusarealene bli utført etter overtakelse av  
leilighetene. Blir ferdigstillelse på høsten er det  
naturlig at beplantning og plen blir ferdigstilt våren  
etter. I så fall vil kjøper ha rett til å holde tilbake en  
forholdsmessig andel av kjøpesummen for uferdig  
utomhusareal ved overtakelsen. Fellesarealene  
overtas formelt når man overtar boligen. Styret vil  
ha fullmakt til å gå ferdigbefaring av fellesarealene,  
samt fullmakt til å frigi eventuelt tilbakeholdt beløp  
som tjener som sikkerhet for uferdig arbeid.

**Energimerking**  
Det er selgers/utbyggers ansvar å innhente  
lovpålagt energiattest for eiendommen, med en  
energiklassifisering på en skal fra A-G. Dersom  
selger/utbygger ikke har fått utarbeidet energiattest  
og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse,  
må disse fremlegges senest i forbindelse med  
utstedelse av ferdigattest for eiendommen.  
I leilighetsbygg vil ulik plassering av leiligheter  
med hensyn på varmetap føre til at energimerket  
kan variere.

**Regulering og rammetillatelse**  
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.  
Rammetillatelse er utstedt 08.05.2025, og tillatelsen  
viser søknad om ombygging/bruksendring samt  
tilbygg av to leilighetsbygg. Prosjektet er planlagt  
med 14 leiligheter.

Utskrift av reguleringsplan og plankart kan fås ved  
henvendelse til megler. Mer informasjon finner du  
på skien.kommune.no.

**Veg, vann og avløp**  
Offentlig

## Organisering og eierform

Eierseksjonssameie.

Selger tar forbehold om endelig organisering og antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg videre retten til å eie og fritt disponere over alle usolgte leiligheter, parkeringsplasser og boder, herunder ved salg og utleie til andre enn seksjonseiere.

## Eierforhold

Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen medeier i et eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin leilighet med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøpers øvrige rettigheter som medeier i et eierseksjonssameie følger av eierseksjonslovgivningen (Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 (eierseksjonsloven), og vedtektene til enhver tid. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelse overfor sameier (legalpanterett), i medhold av eierseksjonsloven § 31.

Det gjøres oppmerksom på at man kun kan kjøpe og erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Dette gjelder også indirekte erverv.

## Sameiet

Sameiet Lundehagen er planlagt å bestå av totalt 14 boligseksjoner. Antall seksjoner kan bli justert i forbindelse med utbyggingen. Den daglige driften vil bli organisert som eierseksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet med tilhørende bod og evt parkeringsplass og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varslng, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser. Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Selger har på vegne av sameie anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale.

Det er inngått avtale med Grenland Boligbyggelag. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler. Lokalleie i forbindelse med møte og ev. gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameie ved overtakelse ev. via startkapital. Utkast til driftsbudsjett for første driftsår er utarbeidet av GBBL og kan fås ved henvendelse til megler.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal hovedsakelig fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

## Vedtekter

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet og disse følger som vedlegg.

Vedtekter er et foreløpig utkast utarbeidet av forretningsfører i forbindelse med salg av seksjoner i prosjektet. Utkastet må således oppfattes som en overordnet ramme, og kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet, som følge av kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjoneringssøknad, fradeling av matrikler, endret organisering mv. Det tas uttrykkelig forbehold om hvordan eiendommene blir oppdelt, størrelsen på sameiet herunder oppdeling i antall seksjoner, antall sameier og organisering av parkerings- og utomhus arealene. Det vises for øvrig til de forbehold som er tatt inn i prospekt/salgsmateriell. Vedtektene fastsettes og tilpasses de faktiske forhold av utbygger ved seksjonering.

## Fellesareal/Utomhus/Infrastruktur

Hver seksjonseier har enerett til å bruke sin boenhet, og bod samt rett til bruk av sameiets fellesarealer. Deler av fellesarealet kan være avsatt til enkelte boenheter/seksjoner. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon. Fellesarealer, herunder felles trappeganger, heis, rømningsveier, samt fasader, herunder balkonger, terrasser mv. ferdigstilles av Selger samtidig med boligene. Utomhusarealene tilhørende sameiet ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av bygget eller så snart årstiden tillater det.

## Servitutter/Heftelser

Grunnboksutskrift på eiendommen er innhentet og kan fås ved henvendelse til megler.

## Kjøpsum, omkostninger og avgifter

### Kjøpesum

Boligene selges til fastpris i henhold til enhver tid gjeldende prisliste. Selger står fritt til å endre priser på usolgte enheter.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på em1.no og prosjektets hjemmeside: lundehagenh27.no

### Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

- Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum
- Tinglysningsgebyr for skjøte kr. 545,-
- Tinglysningsgebyr pr pantedokument kr 545,-
- Tinglysningsgebyr inkl. attestgebyr/ grunnboksutskrift kr. 290,-
- Oppstartskapital til sameiet kr. 5 000,-

Totale omkostninger pr bolig fremkommer av prislisten.

Eventuelle kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

## Betalingsbetingelser

Kr 100.000,- (forskudd) innbetales meglers klientkonto i forbindelse med kontraktsinngåelse eller når selger stiller § 12-garanti iht Bustadoppføringslova, straks selgers forbehold er bortfalt.

Beløpet må være fri kapital, det vil si at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Resterende beløp + ev. tilvalg og omkostninger betales innen overtagelse.

Kjøpers delinnbetalinger står på meglers klientkonto frem til overskjøting. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Dersom selger stiller nødvendige garantier i henhold til bustadoppføringsloven § 47 kan delinnbetaling overføres selger.

Resterende del av kjøpesummen, tilvalg/endringer og kjøpsomkostninger innbetales til meglers klientkonto senest to virkedager før overtakelsen.

Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

## Usolgte boliger

Utbygger er forpliktet til å betale felleskostnader for de boliger som eventuelt ikke er solgt ved ferdigstillelse

## Økonomi

### 1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert for første driftsår og fremgår av prislisten. Det er lagt til grunn bl.a. forbruk av vann og oppvarming (a-konto), strøm i fellesarealer, utvendig vedlikehold av fellesareal, forretningsførerhonorar, styrehonorar, revisjon, forsikring av bygningsmassen, fiberaksesspunkt for tv/ bredbånd, (abonnementskostnad kommer i tillegg), vaktmestertjenester som snømåking og renhold og andre driftskostnader er inkludert. Endelig budsjett fastsettes av styret i sameiet gjennom årlig budsjettbehandling.

Utbygger bestiller på vegne av sameiet felles standard abonnement for tv/internett med et aksesspunkt. Kjøper kan fritt velge å bestille produkter og tjenester som tjenesteleverandør tilbyr. Det inngås i så fall separate avtaler på dette.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på areal/eierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk.

Selger har engasjert Grenland Boligbyggelag som forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er inntatt i budsjett for felleskostnader.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

### 2) Kommunale avgifter

Kjøper betaler kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon for sin seksjon. Årsgebyr for vann og avløp består av et abonnementsgebyr (fast beløp) og et forbruksgebyr (variabel del).

Se nærmere informasjon om dette på kommunens hjemmeside.

### 3) Eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. Se kommunens nettside for ytterligere informasjon. Kommunen fakturerer den enkelte seksjonseier direkte.

### Forsikring

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

### Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker.

Se nærmere info på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

### Garantier

For de boligene som blir solgt etter bustadoppføringsloven vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med bestemmelsene i bustadoppføringsloven §§ 12 og eventuelt 47. Det er tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at selgers forbehold er bortfalt jf. Buofl § 12 niende ledd.

Unntatt fra dette er dersom kjøper er å anse som profesjonell part/næringsdrivende; da stilles det ikke garanti.

### Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen. Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet

mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim.

Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

### Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

### Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor Selger er profesjonell og Kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at Kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor Kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan Selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§ 12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

### Toleransekrav

Toleransekrav for utførelse er i henhold til normalkrav gitt i NS 3420. Selger skal levere arbeidet med normal håndverksmessig kvalitet. Selger er ikke ansvarlig for mangler som har sin årsak i normal krymping av betong, treverk eller plater og derav påfølgende sprekkdannelser i tapet, maling eller lignende.

### Arealberegning

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er beregnet etter NS3940:2023 og angitt hhv. Som bruksareal (BRA) som er samlet areal arealet innenfor boligens yttervegger samt eventuelle boder. BRA samlet består av:

- Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.
- Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.
- Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod
- Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

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

På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

### Selgers forbehold om igangsetting

Disse forbeholdene gjelder for gjennomføring av kontrakten:

1. Nødvendige offentlige tillatelser for igangsetting (IG)
2. Tilstrekkelig forhåndssalg
3. Åpning av byggelån
4. Styrets beslutning om igangsetting

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er innen 01.06.2026. Selger skal innen fristen sende skriftlig melding til kjøper dersom ovennevnte forbehold påberopes. Dersom selger gjør forbehold gjeldende, kanselleres kjøpekontrakten og kjøper har rett til å få innbetalt beløp, samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt.

### Selgers forebehold/avvik

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige, eksempelvis på grunn av offentlige godkjenninger. Rammesøknad med etterfølgende endringer for prosjektet foreligger. Det gjøres oppmerksom på at endelig detaljprosjektering ikke er avsluttet. Detaljprosjektering av byggenes bæresystem og rørføringer med mer kan medføre mindre endringer av rommene. Det samme gjelder kjøkken og bad som vil kunne få endringer når det gjelder plassering av installasjoner som følge av tilpasninger. Mindre avvik kan forekomme i boligens areal grunnet endring i bærekonstruksjon. Forutsatt at dette ikke fører til vesentlige endringer av leveransen, vil dette ikke medføre krav om prisreduksjon eller prisavslag. Utbygger har rett til å foreta endringer som nevnt ovenfor, men vil alltid tilstrebe at endringer utføres på en slik måte at boligens generelle bruksverdi og standard ikke påvirkes vesentlig. Kjøper skal varsles om slike endringer på hensiktsmessig måte innen rimelig tid. Illustrasjoner og bilder i tegnings- og salgsmateriale er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse.

Dette kan være møblering, fargevalg, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, beplantning etc. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører borettslaget, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

### Tilvalg/Endringer

Det er mulighet for tilvalg på flere leveranser. Tilvalgsmuligheter vil være tidsbegrenset. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller

tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15 % eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Det vil tilkomme et prosentvis påslag fra entreprenøren og utbygger for arbeid med prosjektoppfølgingen ved bestilling av tilvalg og endringer. Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Dersom det ikke er stilt § 47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

### Transport av kontraktsposisjon

Kontrakten gjelder individuelt for hver kjøper og kan ikke transporteres/endes av kjøper uten samtykke fra selger. Dersom selger samtykker og kontraktsposisjonen transporteres før den er overtatt, plikter kjøper å betale et behandlingsgebyr til selger på kr 30 000 og kr 30.000 til megler. EiendomsMegler 1 Telemark AS kan forestå videresalget mot betaling i henhold til sine gjeldende standardsatser.

Det gjøres oppmerksom på at en kjøper som transporterer kontrakt på slik måte, mer eller mindre automatisk anses som profesjonell aktør. Dette medfører i så tilfelle et eget garantiansvar for eksisterende kjøper overfor ny kjøper. Merk blant annet § 12 og § 47 i bustadoppføringsloven.

Videre forutsetter selger at hjemmelsdokumentet tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. Bustadoppføringslova.

Kontakt megler for ytterligere informasjon.

### Kostnader ved avbestilling

Kjøper har avbestillingsrett etter Bustadoppføringslova § 52 etter at bindende avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av buofl § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a avhengig av markedsutviklingen. Bestilte endrings

– og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet. Skjer avbestillingen før igangsetting, settes avbestillingsgebyret til 5 % av total kjøpesummen.

Utleie

Boligen kan leies ut i henhold til bestemmelsene i eierseksjonsloven og iht sameiets vedtekter.

Øvrige vilkår

Særskilte bestemmelser

Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter. Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieill som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen.

Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret.

Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter. Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet,

naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/ erstatning for dette.

Selger har rett til å ha maskiner/utstyr på utbyggingseiendommen inntil alle boenheter og utomhusarealer er ferdigstilt.

Selger vil eie og disponere fritt over eventuelle usolgte boder og parkeringsplasser, herunder ved utleie eller salg. Selger har også rett til å overdra boder eller parkeringsandeler knyttet til eventuelle usolgte boder/ parkeringsplasser til selskap for utleievirksomhet i påvente av salg til leilighetseiere.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger. Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkong.

Kjøper gir styret i sameiet fullmakt til å gjennomføre overtagelse av sameiets fellesarealer og utomhusarealer.

Ferdigstillelse av fellesarealer/utomhusarealer kan skje etter overtagelse av boligen. Kjøper må ta høyde for at prosjektet vil kunne påvirkes av forhold utenfor selgers kontroll som følge av pågående krig i Ukraina, der blant annet tiltak fra offentlige myndigheter og materialtilgang kan ha betydning for eksempelvis prosjektets frister, materialer eller utførelse.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Interessenter og kjøpere må godta at selger/utbygger bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen og som informasjonskanal.

Meglers vederlag

Meglers vederlag betales av selger/utbygger

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på følgende:

- 1. Salgsprospekt med leveransebeskrivelse, romskjema, situasjonsplan og salgstegninger
- 2. Prisliste med stipulerte felleskostnader og omkostninger
- 3. Kjøpetilbud

Reguleringskart med bestemmelser, vedtekter og grunnbokutskrift er tilgjengelig hos megler.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud

Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via e-post/ leveres til prosjektmegler sammen med legitimasjon. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson, samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert kjøpetilbud.

Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom. Når bud er innsendt megler og megler har formidlet innholdet i budet til selger (kommet til selgers kunnskap) kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver med mindre budet blir avslått av selger.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Finansiering

EiendomsMegler1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1 Sør-Norge – både i forhold til finansiering av din nye bolig og evt forsikring. Kontakt din megler om dette.

Verdivurdering

Vi tilbyr en uforpliktende verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

Informasjon til salgsprospektet

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

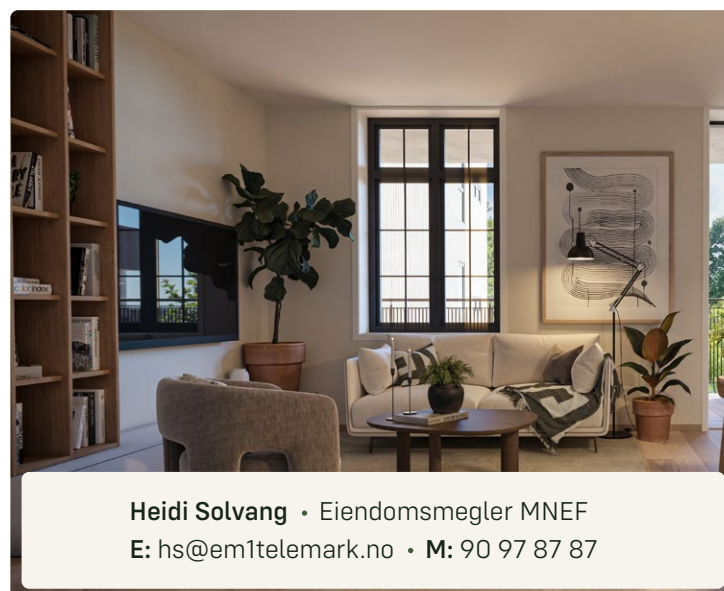
Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i salgsprospektet. Det vil forekomme avvik mellom bildeillustrasjoner og leveranse.

Prospekt og romskjema med leveransebeskrivelse skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det er avvik mellom romskjema og leveransebeskrivelse, er det leveransebeskrivelse som gjelder. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i gjeldende teknisk forskrift som er TEK 17.

Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil.

Skien 17.10.2025





*“Vi skal gjøre vårt beste for at du føler deg trygg gjennom hele prosessen og ivareta dine interesser helt frem til du flytter inn”*

Eiendomsmegler1 Telemark har 33 ansatte fordelt på 7 kontorer som gjør oss til Telemarks største eiendomsmegler. Siden oppstarten i 1995 har vi vært del av Telemarks ledende eiendomsmeglerforetak. Årlig omsetter vi over 1000 boliger i Telemark. Vår solide eier er Sparebank 1 Sør-Norge.

Det er med stor begeistring vi sammen med utbygger kan presentere boligprosjektet Lundehagen i Hauges gate 27.

Vi har lang og bred erfaring med nybyggsalg, og vi skal gjøre vårt beste for at du føler deg trygg gjennom hele prosessen og ivareta dine interesser helt frem til du flytter inn.

Vi er heldige som har et godt samarbeid med SpareBank 1 Sør-Norge. Dette gir gode resultater for kundene våre. Sammen med banken klarer vi raskt å avklare finansiering til deg som ønsker å realisere boligdrømmen.

Som megler møter vi hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har vi full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med oss.

**EiendomsMegler 1**

Nybygg



Illustrasjonsbilde - Leilighet A7

lundehagenh27.no



EiendomsMegler **1**

Nybygg

