



Melumenga Terrasse

18 leiligheter med praktfull utsikt i solrike omgivelser



Velkommen til Melumenga Terrasse

Melumenga Terrasse har unik beliggenhet med lang solgang og flott utsikt.

Barnevennlig område nær barnehage og med flere lekeplasser og balløkke på området. Gangvei til Enger barneskole, Søndre Modum ungdomsskole og Rosthaug videregående skole. Ca. 1,5 km. til Åmot sentrum med godt tilbud av forretninger og servicetilbud.

Bak boligområdet ligger Øståsen som er en av Modums mest benyttede turområder. Fortsetter man opp Damtjernveien fra Melum kommer man opp på åsen med sykkelveier, turstier og oppkjørte skiløyper. Muligheter for småviltjakt og fiske i flere vann.

Kontakt megler



Rune Bergheim
Eiendomsmegler MNEF
rune@em1modum.no
970 44 869

EiendomsMegler 1



Anders Spone Hagen
Eiendomsmegler MNEF
anders@em1modum.no
482 56 369

EiendomsMegler 1

Innhold

06	Beliggenhet
08	Bo i Modum
12	Meglers ord
14	Leilighetene
18	Plantegninger
36	Leveransebeskrivelse
40	Salgsinformasjon
44	Kjøpsbekreftelse
46	Bilder og illustrasjoner





Melumenga Terrasses beliggenhet

Melumenga Terrasse har unik beliggenhet med lang solgang og flott utsikt.

Området tilbyr et trygt oppvekstmiljø med umiddelbar nærhet til barnehager, skoler og et bredt spekter av aktivitetstilbud for alle aldersgrupper. Modums eventyrlige natur er rett utenfor døren med sykkelveier, turstier og skiløyper.

Kort gangavstand til nærmeste busstopp og kun 1,5 kilometer til Åmot sentrum. Samtidig er byer som Drammen, Kongsberg og Hønefoss kun en 40 minutters kjøretur unna.



1,5 kilometer til
Åmot sentrum



650 meter
til busstopp



Nærhet til flotte
turområder



40 min til
Hønefoss



40 min til Drammen
og Kongsberg





TRANSPORT

Busstopp:	650 m
Åmot skystasjon:	1,7 km
Hokksund togstasjon:	16,9 km

MAT OG SHOPPING

Åmotsenteret:	1,7 km
Meny, Rema 1000 og Kiwi:	1,8 km
Modumstua:	1,6 km
Kafe Kvisten:	1,7 km

SKOLER OG BARNEHAGER

Mælumenga Barnehage:	300 m
Bårdåsen Barnehage:	2 km
Enger Barneskole:	1,7 km
Søndre Modum u.skole:	1,5 km
Buskerud videregående skole:	1,3 km

ANNET

Vinmonopolet Vikersund	9,7 km
Apotek 1 Modum	1,7 km

Bo i Modum

Modum omtales som tre tettsteder; Åmot, Geithus og Vikersund.

Modum kommune ligger midt i Buskerud med omlag 13 500 innbyggere. Kommunen er i vekst med stadig tilvekst av flere innbyggere hvert år. Bygda er kjent for sitt vakre landskap, og at det er et godt og trygt sted å bo. Kommunen satser på gode kommunale tjenester, godt kulturtilbud og muligheter for et godt friluftsliv.

Furumo Idrettspark ligger ca. 5 minutters kjøring unna, og kan by på opplyste helårs turløyper, svømmehall og friidretts- og kunstisbane. Elvestien «Modum på langs» strekker seg fra Vikersund i nord mot Åmot i syd. Klatreparken Høyt og Lavt Modum er bare 10 minutters kjøretur unna. Og hvis du er ekstra spenningsøkende kan du teste zipline ut verdens største hoppbakke i Vikersund hoppcenter.

Videre kan både Krøderbanen med damptog og Blaafarveværket med kunstutstillinger, gruveturer og barnas bondegård nevnes som nære attraksjoner. Idretten har gode arenaer, og har blant annet fostret tidenes mestvinnende skiskytter, Ole Einar Bjørndalen.

Vikersund er distriktsenteret nord i Modum, med et livlig handelssentrum med et godt utvalg av forretninger, kafeer, apotek og bank. Bygdas moderne kulturhus med bibliotek og kino, samt flere av landets kjente helse- og rekreasjonsinstitusjoner som Modum Bad og Vikersund Kurbad er også lokalisert i Vikersund.

Modum er kjent for et stort dugnadsmiljø og stolthet til egen bygd, noe som preger hele kommunen.

Vi ønsker velkommen til den flotte kommunen vår, og føler oss trygge på at dere vil trives her og oppleve Modum som et fantastisk sted å bo.







Melumenga Terrasse, blokk A og B



Åmot kirke



Blaafarveværket



Turmuligheter ved Melumenga Terrasse



Haugfossen, Åmot





Meglers ord

Velkommen til Melumenga Terrasse!

Siste del av Melumenga Terrasse, blokk C, er nå for salg. Sameiet består av tre blokker med totalt 58 leiligheter. Her kan du flytte inn i en helt ny leilighet uten å tenke på oppussing eller oppgradering på mange år.

Melumenga ligger tilbaketrukket i stille og rolige omgivelser, men allikevel sentralt i forhold til turmuligheter og servicetilbud i Åmot sentrum. Området passer ypperlig for folk i alle aldre

Leilighetene

Lyse, fine leiligheter i ulike størrelser og planløsninger.

Til sammen 18 leiligheter i et bygg som går over 4 etasjer. Alle leiligheter er på ett plan og har romslige terrasser.

Antall soverom varierer fra 1 til 2. Parkeingskjeller med plass til 1 bil per leilighet. Seksjon 43 og 44 får parkering utendørs. Størrelsen på leilighetene varierer fra BRA 36 m². til BRA 75 m².

Leilighetene vil ha vestvendt beliggenhet og sommerstid kan man ha solen helt til kl. 22.30! Se plantegninger for beskrivelser av hver enkelt leilighet.







	SNR.	BRA	P-ROM	BRA TERRASSE	ANTALL SOVEROM	SEPERAT VASKEROM	PRIS
NIVÅ 2	41	50 m ²	50 m ²	17 m ²	1	JA	SOLGT
	42	51 m ²	51 m ²	30 m ²	1	JA	SOLGT
	43	37 m ²	37 m ²	17 m ²	1	JA	SOLGT
	44	36 m ²	36 m ²	10 m ²	1	JA	SOLGT
	45	66 m ²	66 m ²	29 m ²	2	NEI	SOLGT
	46	51 m ²	51 m ²	26 m ²	1	NEI	SOLGT
NIVÅ 3	47	59 m ²	59 m ²	21 m ²	1	JA	3 000 000
	48	58 m ²	58 m ²	20 m ²	2	NEI	SOLGT
	49	56 m ²	56 m ²	26 m ²	1	JA	3 350 000
	50	52 m ²	52 m ²	19 m ²	1	JA	3 400 000
	51	59 m ²	59 m ²	23 m ²	2	NEI	3 500 000
NIVÅ 4	52	68 m ²	68 m ²	12 m ²	2	JA	3 900 000
	53	47 m ²	47 m ²	18 m ²	1	JA	SOLGT
	54	46 m ²	46 m ²	15 m ²	1	NEI	SOLGT
	55	74 m ²	74 m ²	14 m ²	2	JA	SOLGT
NIVÅ 5	56	70 m ²	70 m ²	20 m ²	2	JA	SOLGT
	57	46 m ²	46 m ²	18 m ²	1	JA	3 400 000
	58	70 m ²	70 m ²	20 m ²	2	JA	4 100 000

Seksjon 41

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 50,4 m²

BRA Terrasse: 17,6 m²

Soverom: 1

Bruksareal

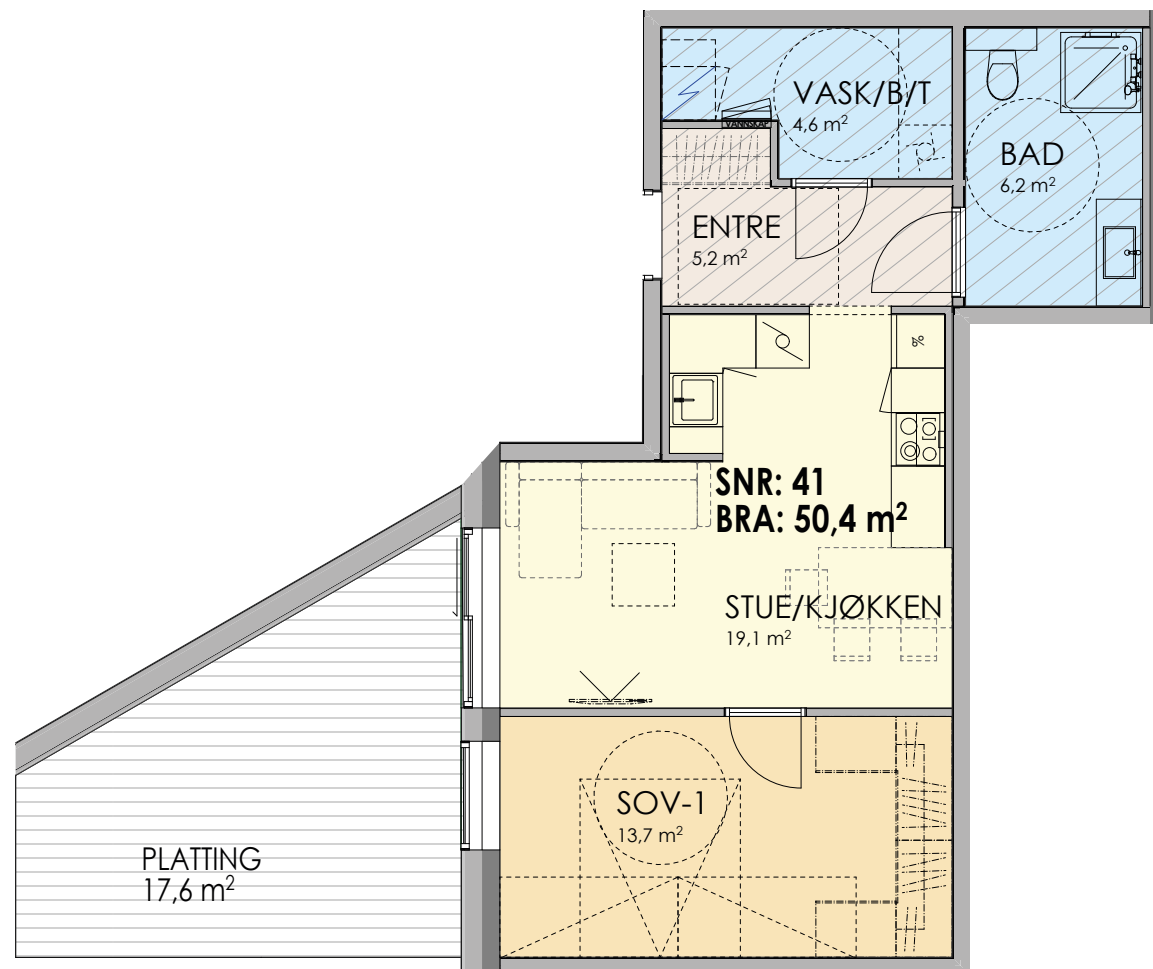
Entré: 5,2 m²

Stue/kjøkken: 19,1 m²

Bad: 6,2 m²

Vaskerom: 4,6 m²

Soverom: 13,7 m²



Seksjon 42

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 51,7 m²

BRA Terrasse: 30,7 m²

Soverom: 1

Bruksareal

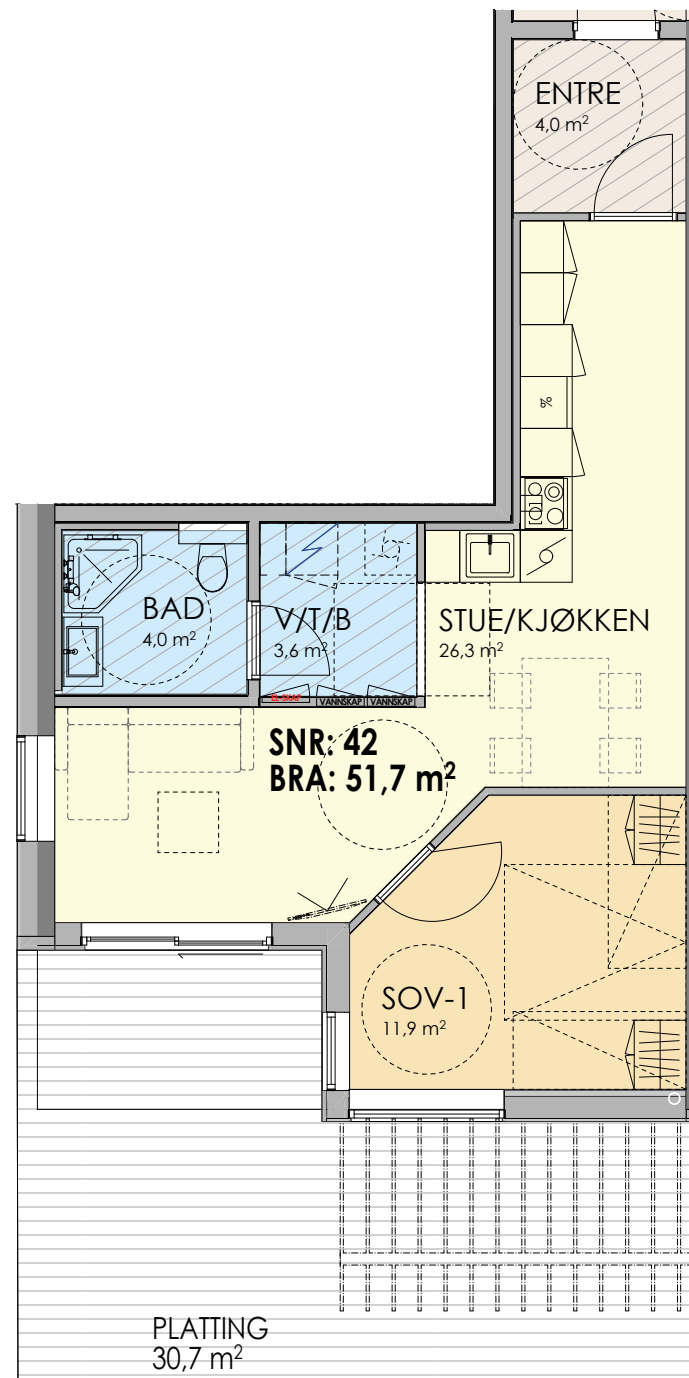
Entré: 4,0 m²

Stue/kjøkken: 26,3 m²

Bad: 4 m²

Vaskerom: 3,6 m²

Soverom: 11,9 m²



Seksjon 43

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 37,7 m²

BRA Terrasse: 17,4 m²

Sovealkove på bakkeplan

Bruksareal

Entré: 3,5 m²

Allrom: 25,4 m²

Bad: 3,8 m²

Vaskerom: 3,3 m²



Seksjon 44

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 36,7 m²

BRA Terrasse: 10,2 m²

Sovealkove på bakkeplan

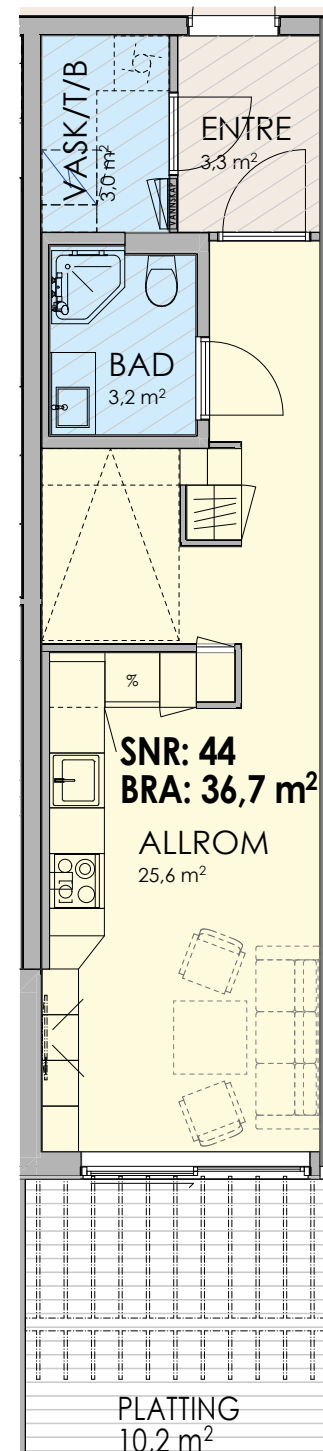
Bruksareal

Entré: 3,3 m²

Allrom: 25,6 m²

Bad: 3,2 m²

Vaskerom: 3,0 m²



Seksjon 45

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 66,0 m²

BRA Terrasse: 29,4 m²

Soverom: 2

Bruksareal

Entré: 5,4 m²

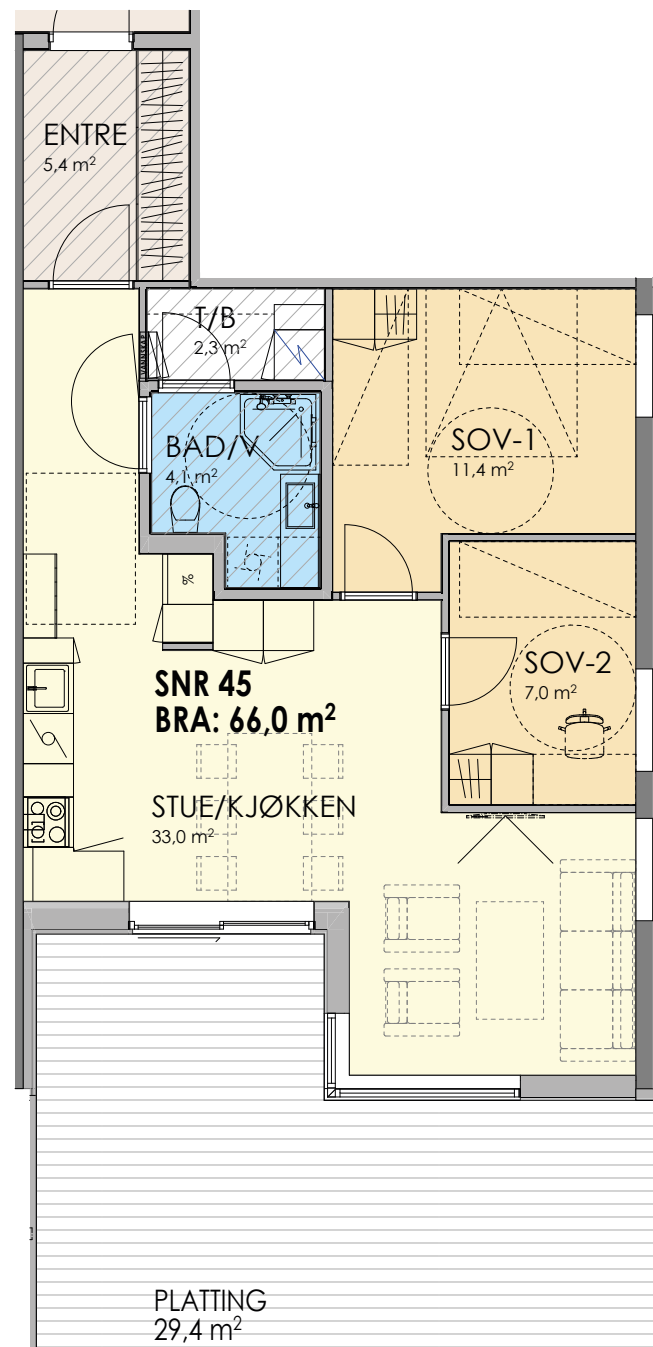
Stue/kjøkken: 33,0 m²

Bad: 4,1 m²

Teknisk rom: 2,3 m²

Soverom 1: 11,4 m²

Soverom 2: 7,0 m²



Seksjon 46

Lokasjon

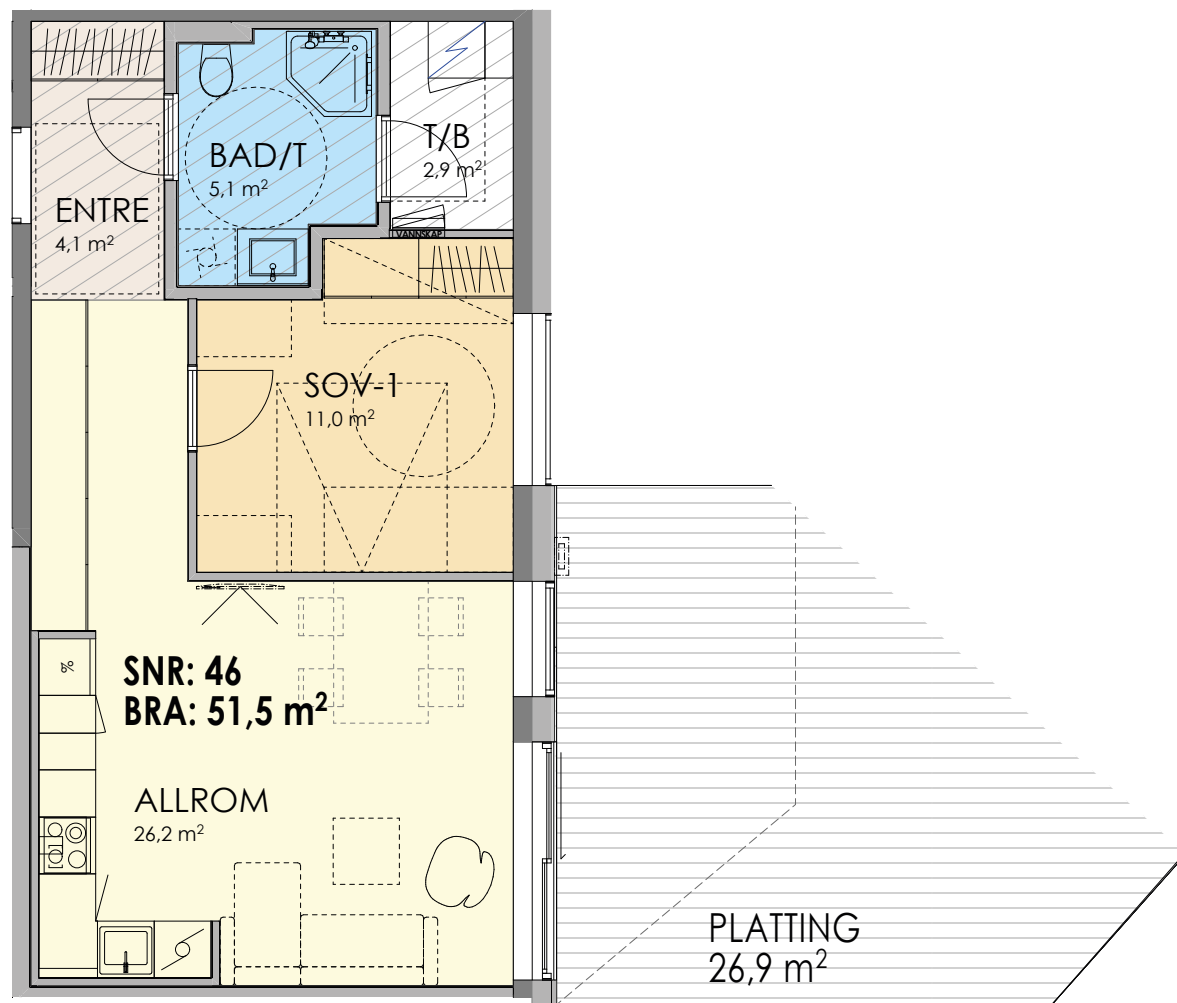


Informasjon

BRA, P-ROM: 51,5 m²
BRA Terrasse: 26,9 m²
Soverom: 1

Bruksareal

Entré: 4,1 m²
Stue/kjøkken: 26,2 m²
Bad: 5,1 m²
Teknisk rom: 2,9 m²
Soverom: 11 m²



Seksjon 47

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 59,4 m²

BRA Terrasse: 21,1 m²

Soverom: 1

Bruksareal

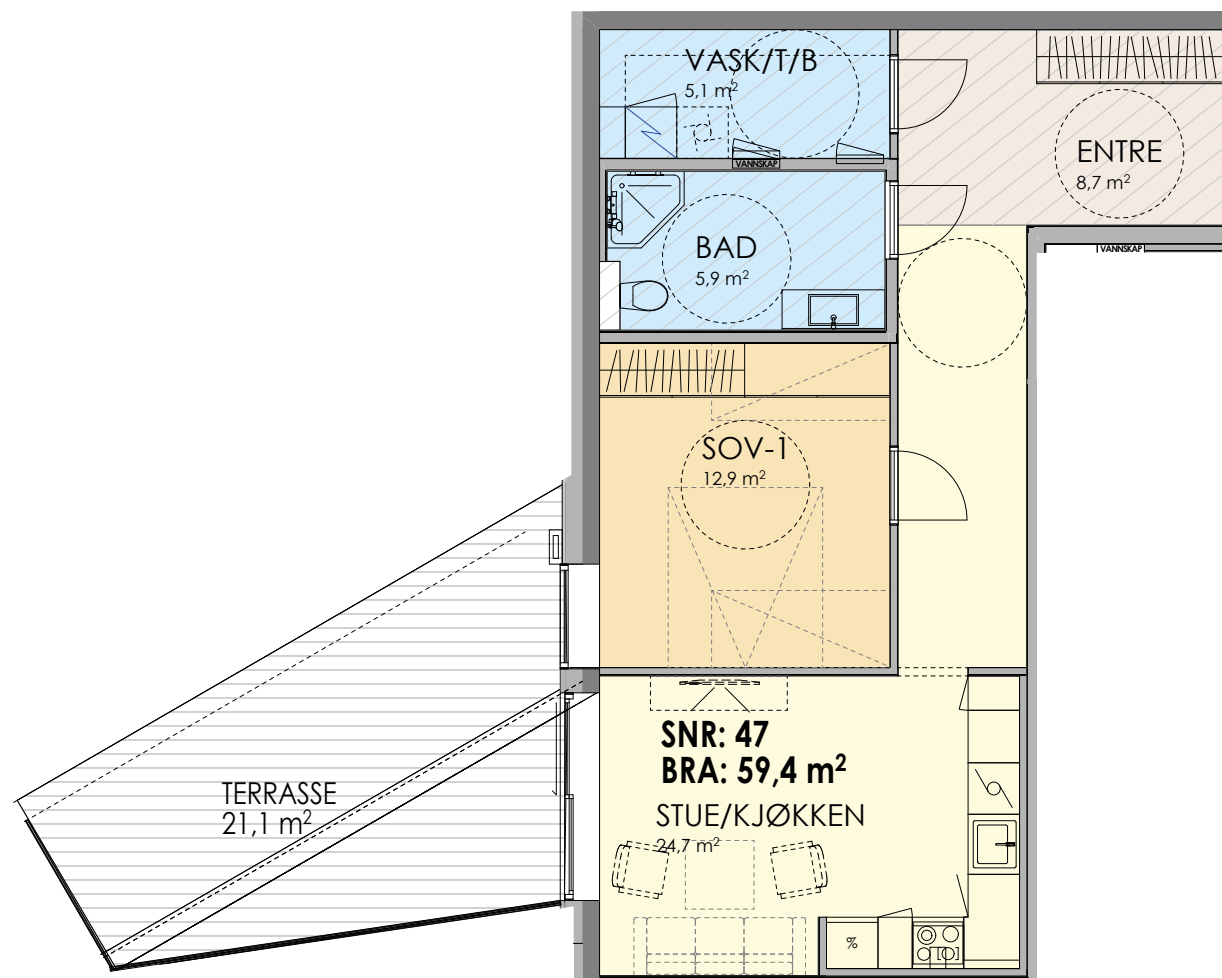
Entré: 8,7 m²

Stue/kjøkken: 24,7 m²

Bad: 5,9 m²

Vaskerom: 5,1 m²

Soverom: 12,9 m²



Seksjon 48

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 58,4 m²

BRA Terrasse: 20,4 m²

Soverom: 2

Bruksareal

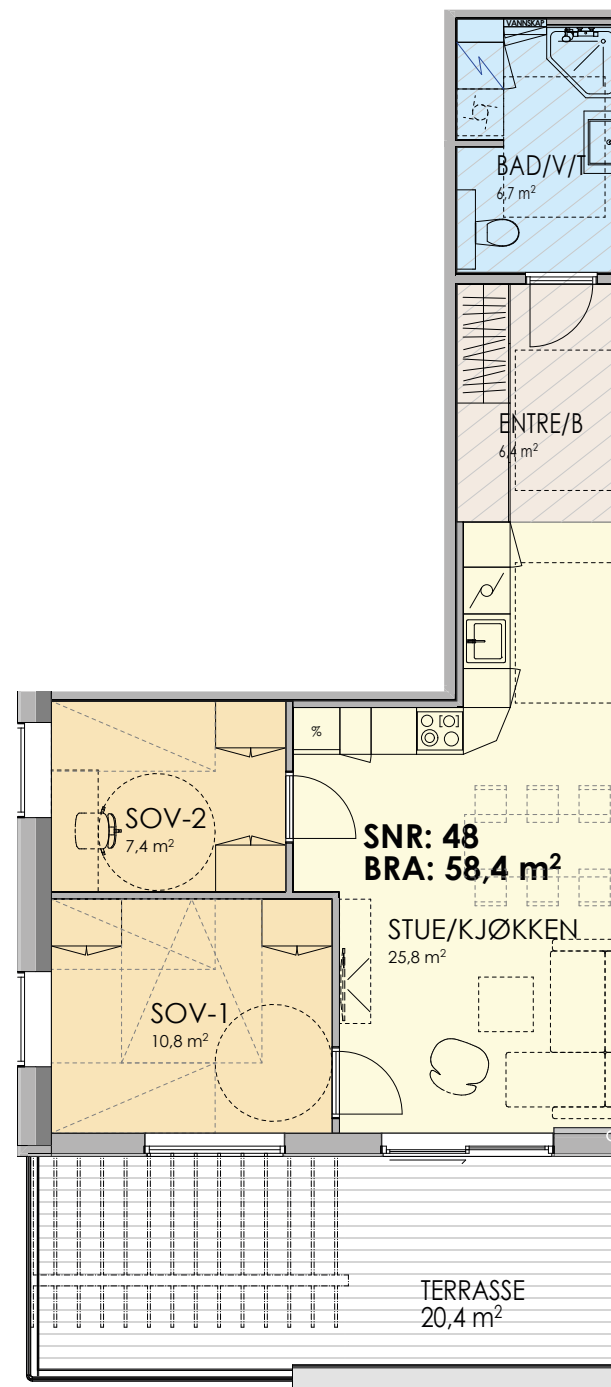
Entré: 6,4 m²

Stue/kjøkken: 25,8 m²

Bad: 6,7 m²

Soverom 1: 10,8 m²

Soverom 2: 7,4 m²



Seksjon 49

Lokasjon

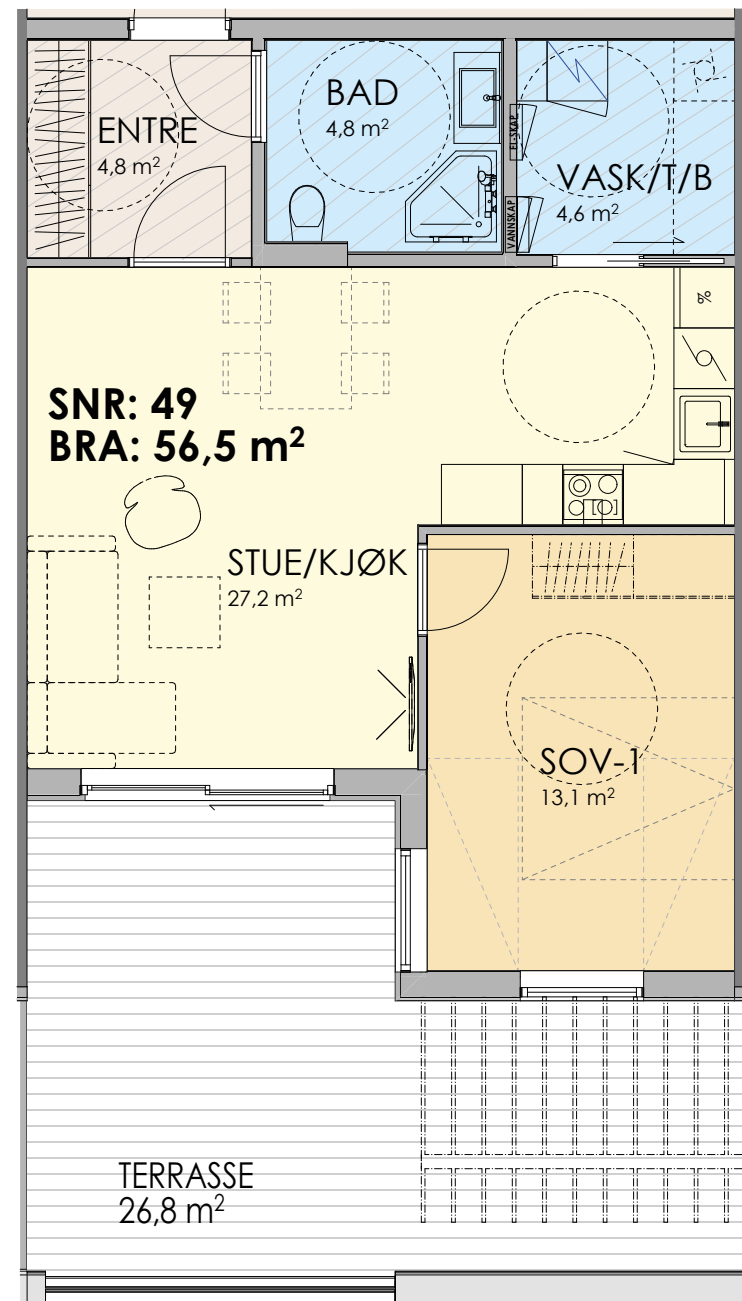


Informasjon

BRA, P-ROM: 56,5 m²
BRA Terrasse: 26,8 m²
Soverom: 1

Bruksareal

Entré: 4,8 m²
Stue/kjøkken: 27,2 m²
Bad: 4,8 m²
Vaskerom: 4,6 m²
Soverom: 13,1 m²



Seksjon 50

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 52,7 m²

BRA Terrasse: 19,7 m²

Soverom: 1

Bruksareal

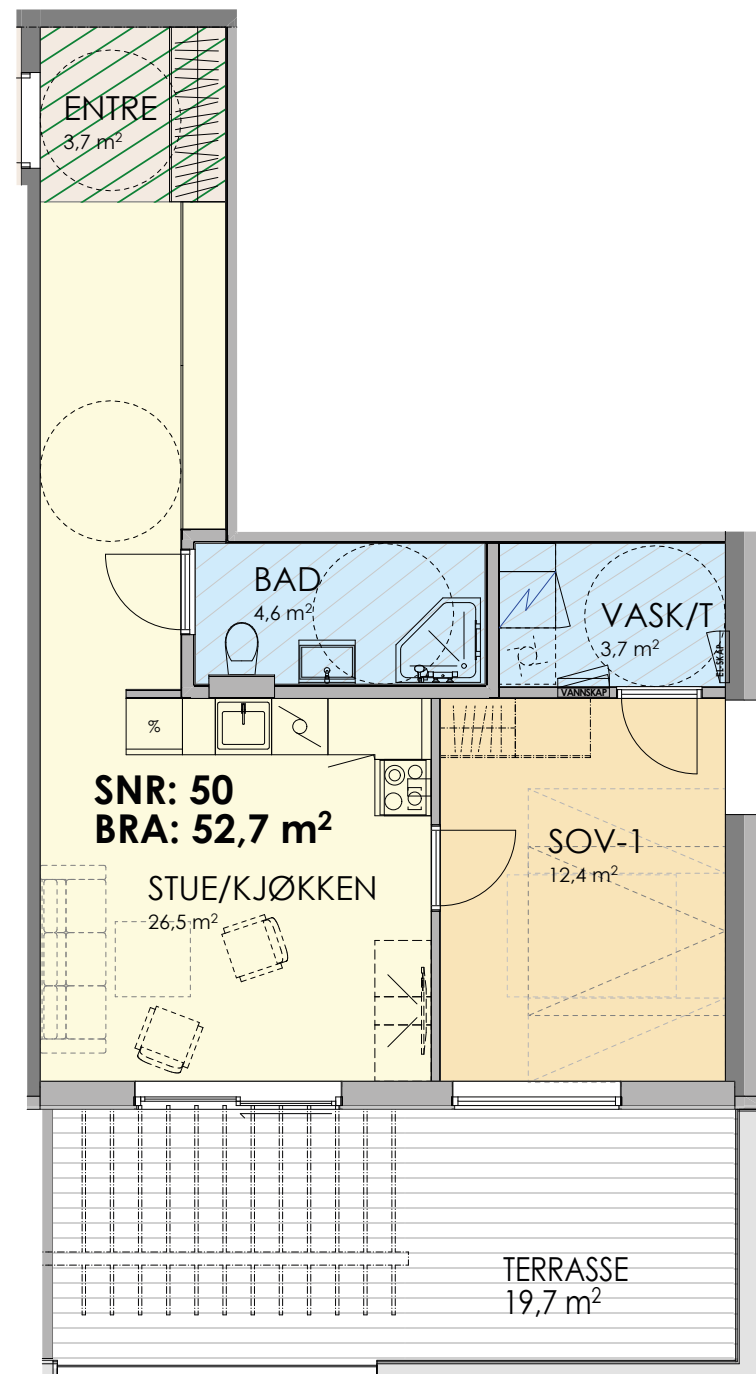
Entré: 3,7 m²

Stue/kjøkken: 26,5 m²

Bad: 4,6 m²

Vaskerom: 3,7 m²

Soverom: 12,4 m²



Seksjon 51

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 59,3 m²

BRA Terrasse: 23,2 m²

Soverom: 2

Bruksareal

Entré: 7,0 m²

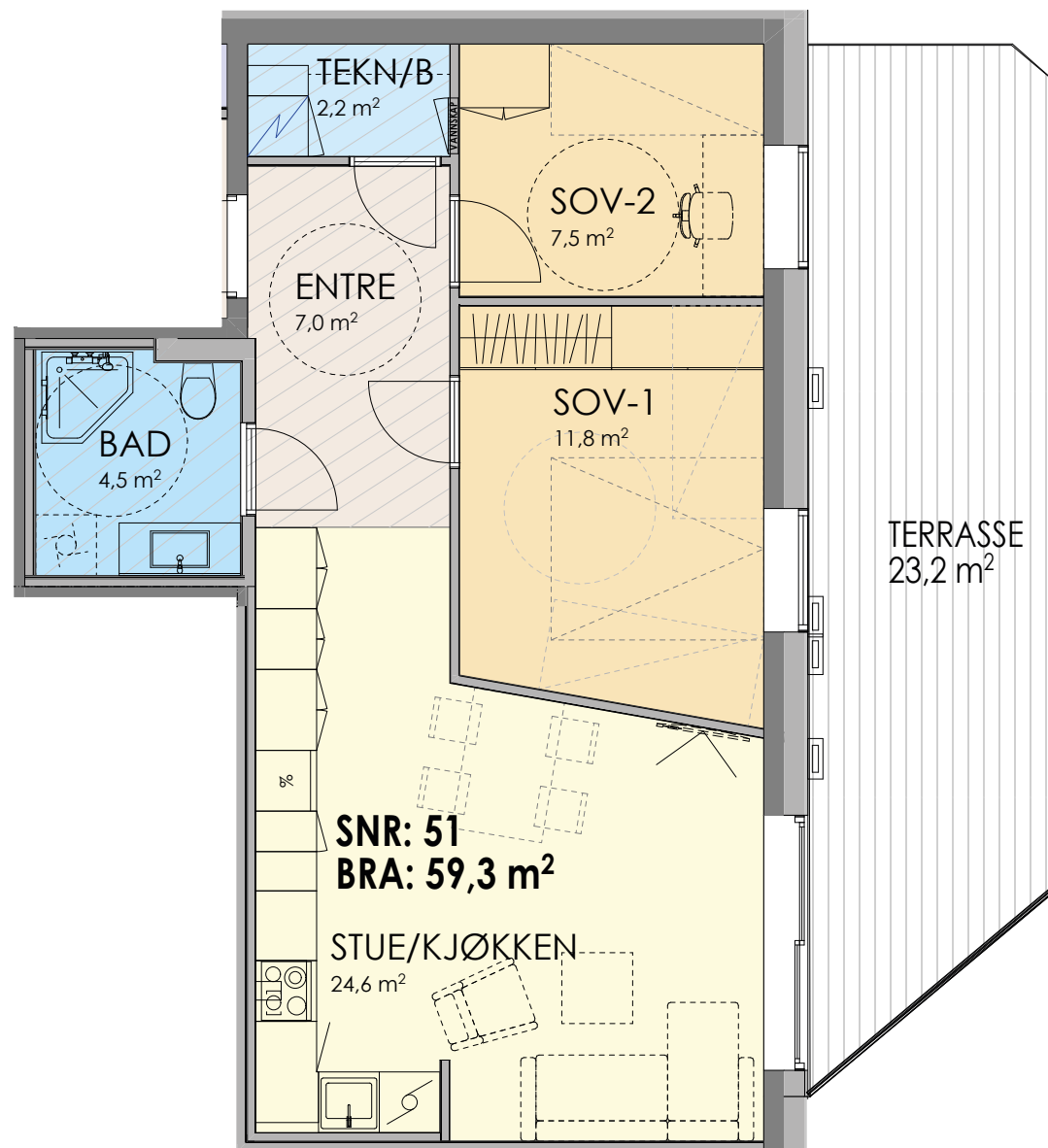
Stue/kjøkken: 24,6 m²

Bad: 4,5 m²

Teknisk rom: 2,2 m²

Soverom 1: 11,8 m²

Soverom 2: 7,5 m²



Seksjon 52

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 68,3 m²

BRA Terrasse: 12,0 m²

Soverom: 2

Bruksareal

Entré: 6,3 m²

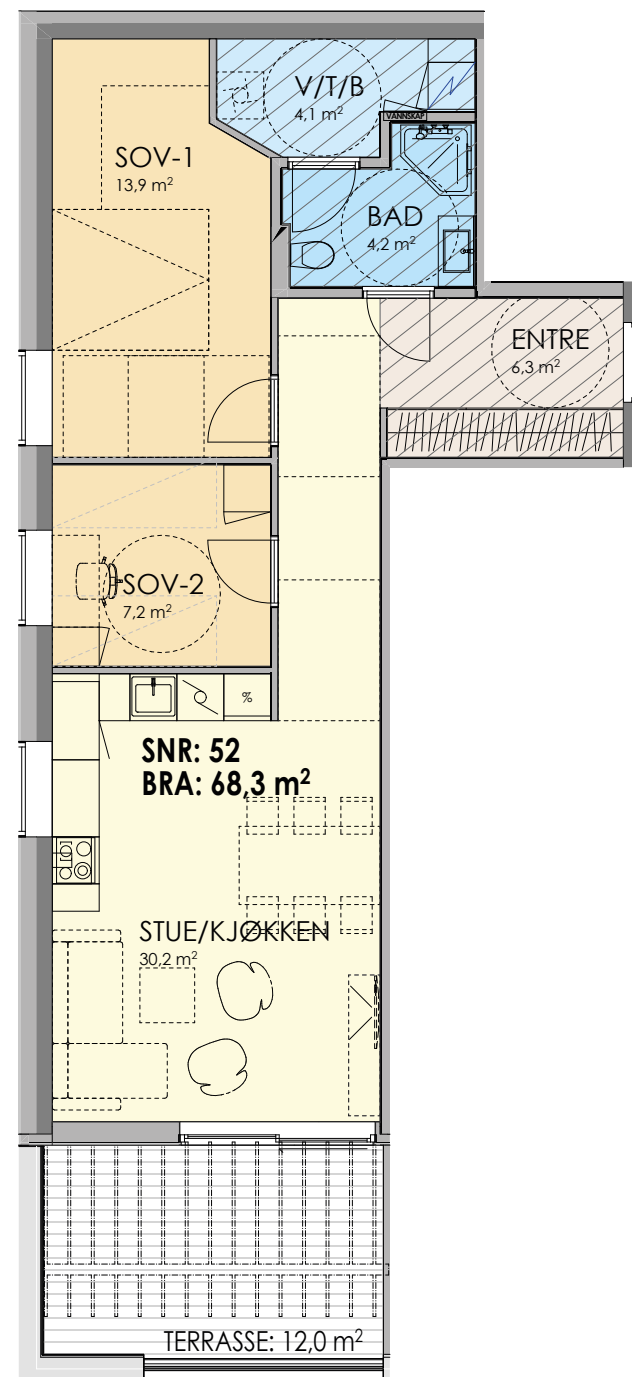
Stue/kjøkken: 30,2 m²

Bad: 4,2 m²

Vaskerom: 4,1 m²

Soverom 1: 13,9 m²

Soverom 2: 7,2 m²



Seksjon 53

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 47,6 m²

BRA Terrasse: 18,0 m²

Soverom: 1

Bruksareal

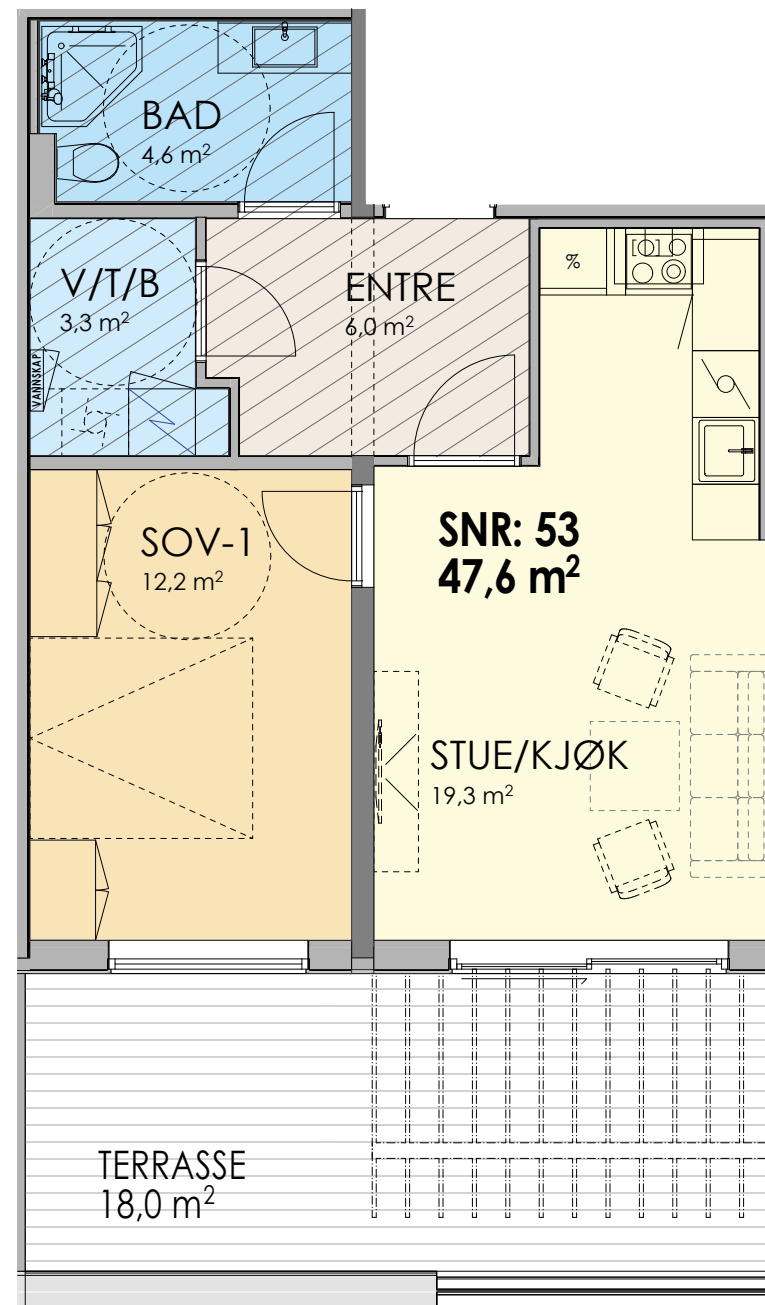
Entré: 6,0 m²

Stue/kjøkken: 19,3 m²

Bad: 4,6 m²

Vaskerom: 3,3 m²

Soverom: 12,2 m²



Seksjon 54

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 46,8 m²

BRA Terrasse: 15,1 m²

Soverom: 1

Bruksareal

Entré: 4,2 m²

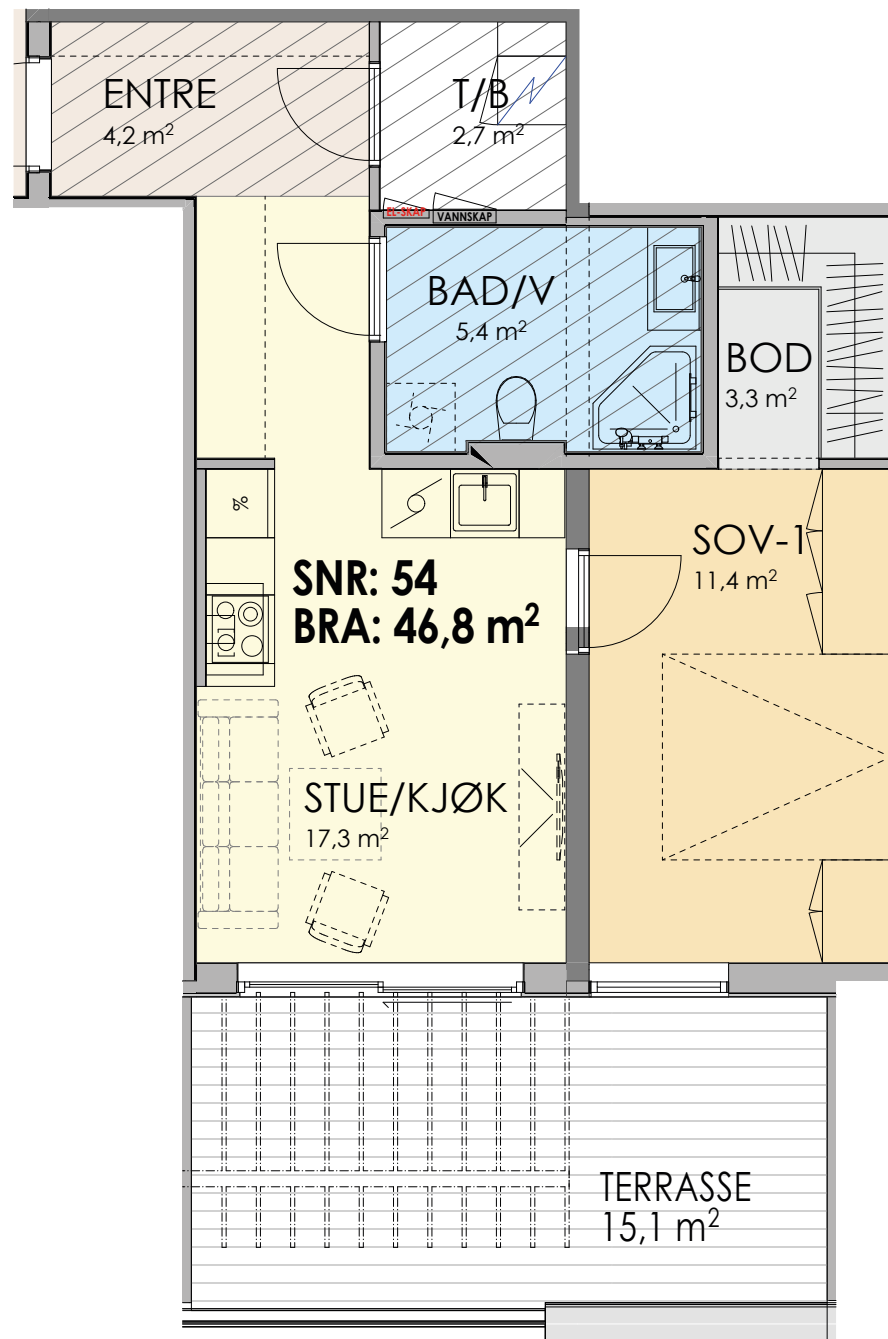
Stue/kjøkken: 17,3 m²

Bad: 5,4 m²

Teknisk rom: 2,7 m²

Bod: 3,3 m²

Soverom: 11,4 m²



Seksjon 55

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 74,9 m²

BRA Terrasse: 14,3 m²

Soverom: 2

Bruksareal

Entré: 5,4 m²

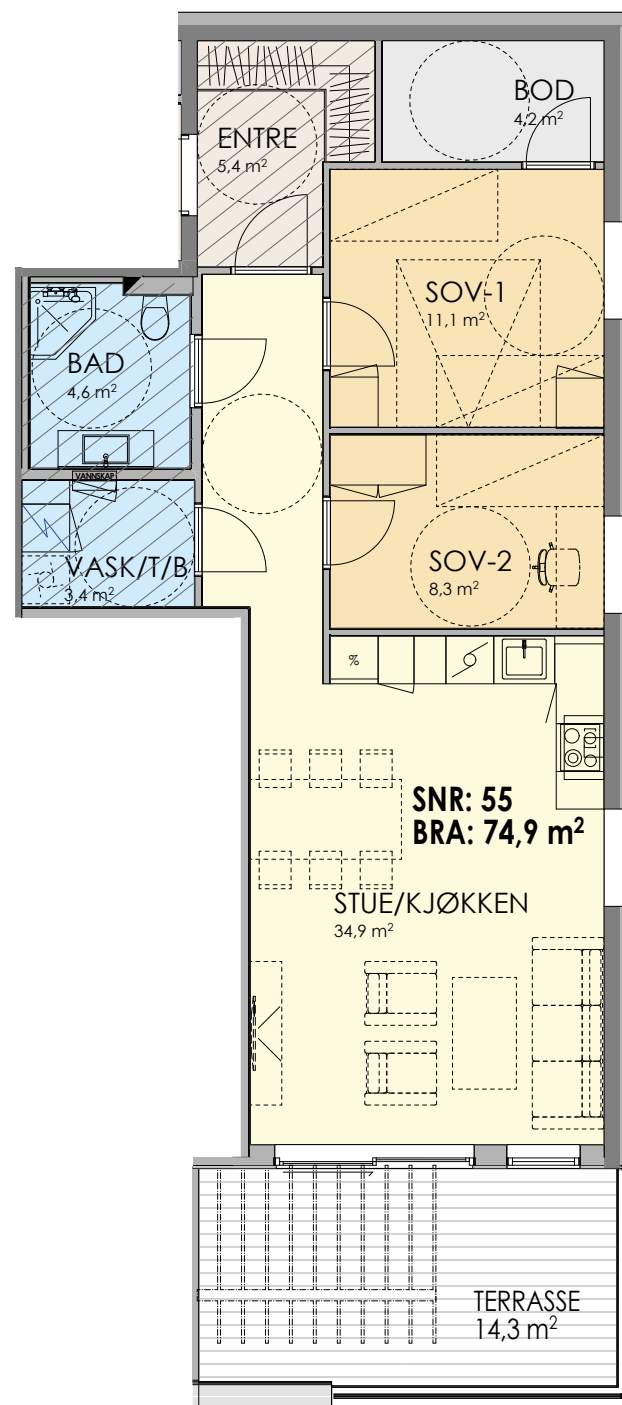
Stue/kjøkken: 34,9 m²

Bad: 4,6 m²

Vaskerom: 3,4 m²

Soverom 1: 11,1 m²

Soverom 2: 8,3 m²



Seksjon 56

Lokasjon

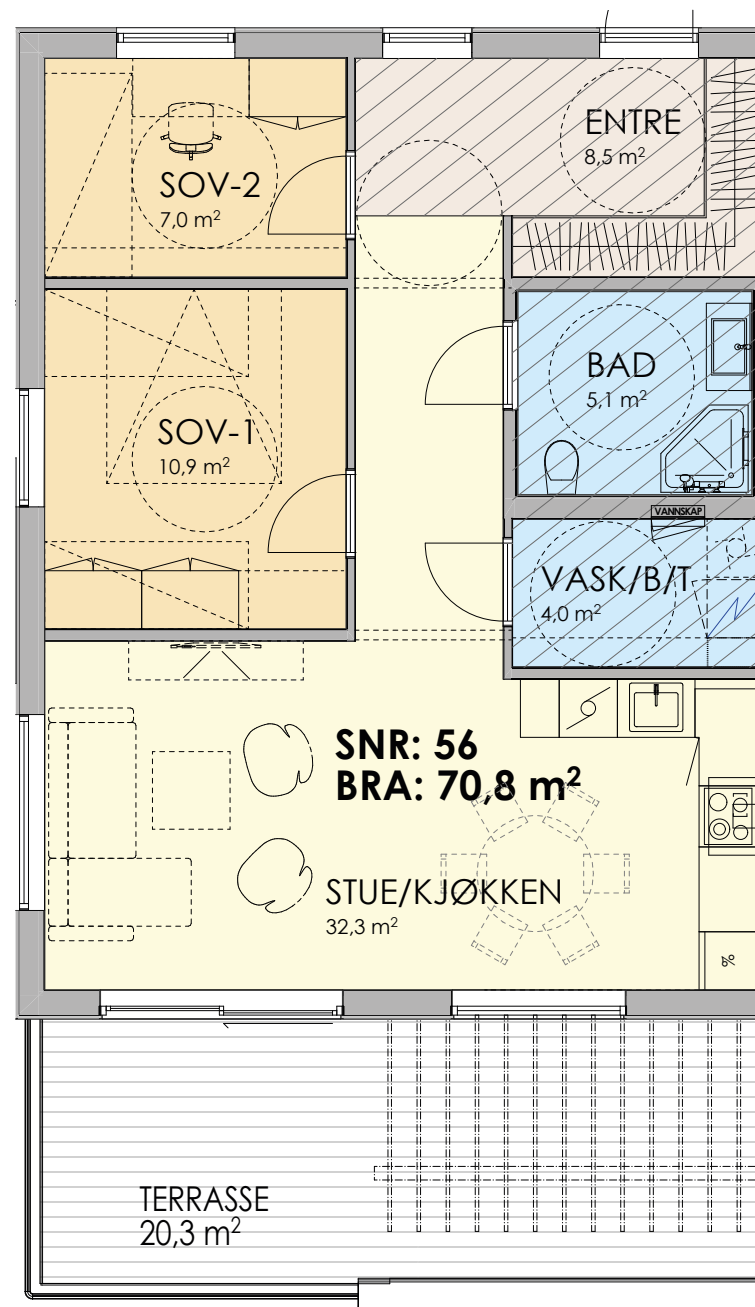


Informasjon

BRA, P-ROM: 70,8 m²
BRA Terrasse: 20,3 m²
Soverom: 2

Bruksareal

Entré: 8,5 m²
Stue/kjøkken: 32,3 m²
Bad: 5,1 m²
Vaskerom: 4,0 m²
Soverom 1: 10,9 m²
Soverom 2: 7,0 m²



Seksjon 57

Lokasjon



Informasjon

BRA, P-ROM: 46,4 m²

BRA Terrasse: 18,9 m²

Soverom: 1

Bruksareal

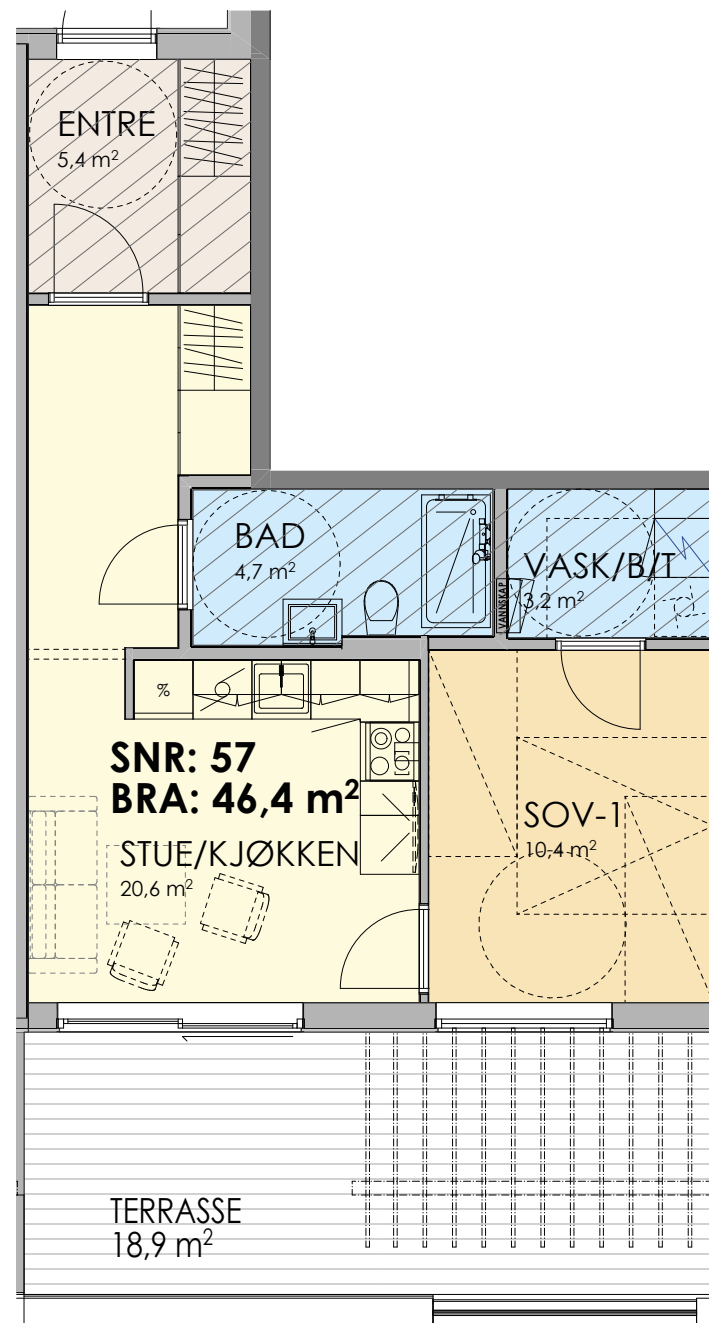
Entré: 5,4 m²

Stue/kjøkken: 20,6 m²

Bad: 4,7 m²

Vaskerom: 3,2 m²

Soverom: 10,4 m²



Seksjon 58

Lokasjon

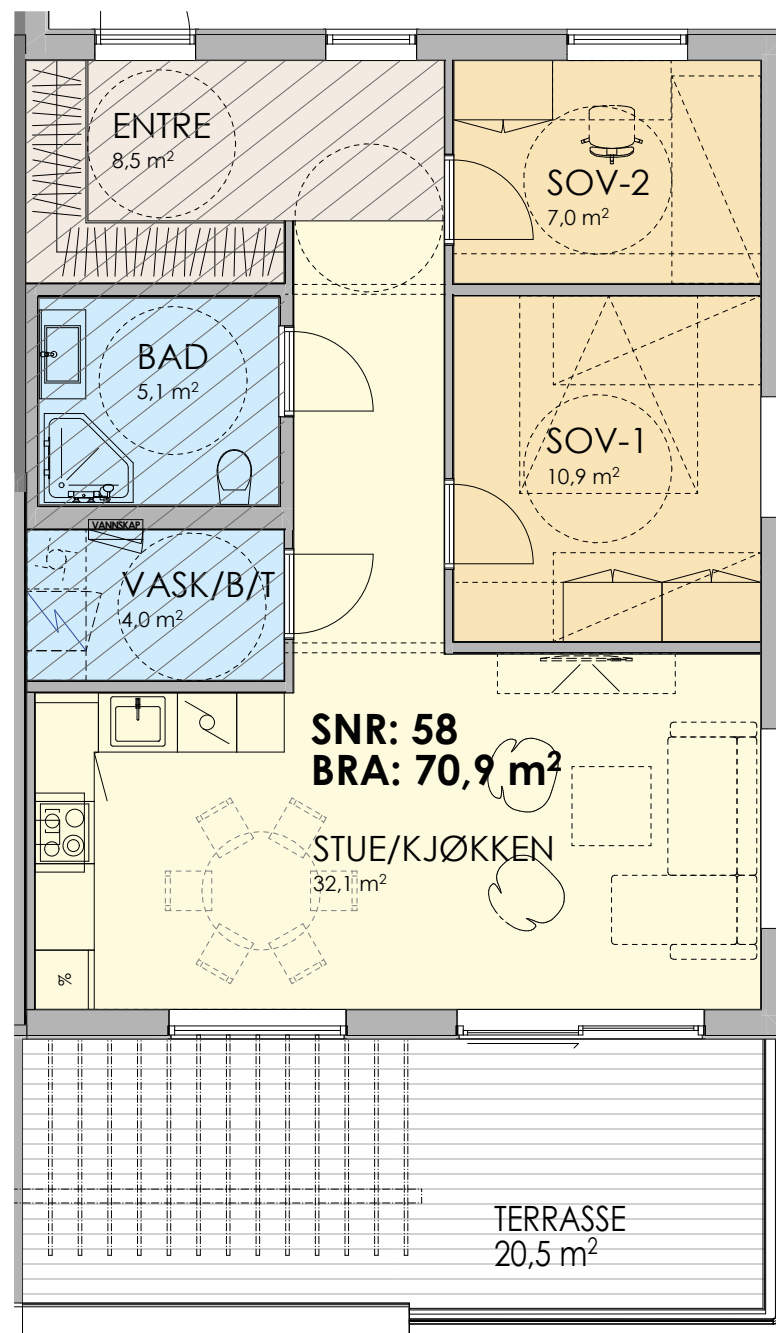


Informasjon

BRA, P-ROM: 70,9 m²
BRA Terrasse: 20,5 m²
Soverom: 2

Bruksareal

Entré: 8,5 m²
Stue/kjøkken: 32,1 m²
Bad: 5,1 m²
Vaskerom: 4,0 m²
Soverom 1: 10,9 m²
Soverom 2: 7,0 m²



Leveransebeskrivelse

Melumenga Terrasse

GENERELT

RÅBYGG

Bærende konstruksjoner i betong/stål og med etasjeskille i betong. Leiligheter på øverste plan for blokk A, B og C utføres i lette konstruksjoner med unntak av heis/trapp som utføres i betong.

FASADE

Fasaden utføres i kombinasjon av treverk og lyse fasadeplater av type Cem-brit.

BALKONGER

Balkongene vil bli utført med tremmegulv. Utførelse på rekkverk og håndløpene er i metall, tre /glass.

FELLES UTMHUSAREAL

Utomhusarealene vil bli pent opparbeidet. Utearealene vil ellers bestå av asfaltert gangvei med kantstein, gressplen, busker og hekkbeplantning. Utomhus arealer blir belyst.

INNVENDIGE VEGGER OG TAK/HIMLINGER

Leilighetsskillevegger vil bli utført i betong, eller lydisolerende gipsvegger. Innvendige vegger i leilighetene vil bli bygget som gipsvegger.

Betong i resten av leilighetene (synlige v-fuger c/c 2400mm). Det tas forbehold om lavere takhøyder i visse områder i forbindelse med tekniske installasjoner. Tekniske føringer vil bli plassert innkasset eller i nedsenkede himlinger. Takhøyde på bad og i entre er ca. 220 cm.

OVERFLATEBEHANDLING

STUE, SOVEROM, ENTRÉ, KJØKKEN OG BOD I BOLIGEN

Gulv: 14 mm eikeparkett.

Vegger: Malt gips eller betong i lys farge.

Tak: Nedforede malte gipshimlinger i entre. Malt betong i resten av leilighetene.

BAD

Gulv: Keramiske fliser i grå utførelse, dimensjon 30x60.

Vegger: Keramiske fliser i hvit utførelse, dimensjon 30x60.

Tak: Nedforede malte gipshimlinger/betonghimlinger.

TOALETT

Gulv: Keramiske fliser i grå utførelse, dimensjon 30x60.

Vegger: Malt gips eller betong i lyse farger.

Tak: Malt betong/gips.

VASKEROM

Gulv: Keramiske fliser i grå utførelse, dimensjon 20x20.

Vegger: Gipsvegg med sokkelflis.

Tak: Nedforede T-profil himlinger

Innkassing av tekniske føringer i oppholdsrom vil kunne forekomme. Disse vil få sammeoverflatebehandling som vegger og tak for øvrig i leiligheten.

INNREDNING OG UTSTYR

KJØKKENINNREDNING

Det legges opp til en moderne og tidsriktig standard med hvite, glatte fronter. Benkeplate i laminat med fargevalg granitt sort, mini grå og eik innen samme priskategori.

Det leveres oppvaskbenk med nedfelt kum. Innredningen leveres fra en anerkjent leverandør.

Det leveres hvitevarer som spesifisert nedenfor:

- Keramisk topp
- Komfyr
- Oppvaskmaskin
- Kombiskap
- Ventilasjonsvifte med kullfilter av type slimline eller tilsvarende

I tillegg leveres følgende som standard:

Ett-greps blandebatteri med vender for oppvaskmaskin

BADEROMSINNREDNING

Som standardleveranse leveres en innredning med glatte dører med stålbøyler.

Følgende standard utstyr leveres til bad:

- Hvit servant montert i benkeplate med hvitt underskap.
- Over vasken monteres speil.
- Ett-greps blandebatteri.
- Dusj på vegg.
- Lysarmatur med stikkontakt over speil.
- Hvitt, veggmontert toalett. Hvitt plastsete og lokk.

Badet skal ha opplegg for tilkopling av vaskemaskin og kondens tørketrommel. Der hvor det er plass til vaskemaskin og tørketrommel i teknisk rom eller vaskerom vil opplegg plasseres her.

SOVEROMSINNREDNING

Som standardleveranse velges garderober med hvite folierte fronter, med stang og en hyllerekke. Det leveres 1 meter skap pr. sengeplass.

I de minste soverommene hvor det ikke er plass til 1 m skap pr. sengeplass blir det levert supplerende skap. Disse er da plassert annet sted, fortrinnsvis i gang/entre.

INNVEDIGE DØRER I LEILIGHETER

Hvite glatte formpressete dører med hvite karmen. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Alle slagdører leveres med høyde 210 cm. Skyvedører monteres i pocketkarm i vegg. Dørvidere og beslag i rustfritt stål.

VINDUER OG VINDUSDØRER

Leveres ferdig malt innvendig. Lakkert aluminium utvendig. Vinduene kan åpnes for vask og/eller lufting, med unntak av fastkarm vinduer mot balkong/terrasse. Vridere i henhold til leverandørens standard utførelse. Enkelte leiligheter leveres med balkongdør fra soveværelse til terrasse.

ENTREDØRER TIL LEILIGHET

Entredør leveres i malt utførelse fra fabrikk. Høyde på alle entredører er 210 cm. Vrider og skilt i rustfri utførelse.

GULVLISTER, GRIKTER OG TAKLISTER

I rom med parkett, leveres gulvlister i eik tilpasset parkett. Dør- og vinduserikter leveres ferdig malt fra fabrikk.

Dørforinger leveres ferdig malt fra fabrikk.

Taklister leveres ikke.

TEKNISKE ANLEGG

BRANNSIKKERHET

Hver leilighet er tilknyttet felles brannvarslingsanlegg. Enhetene vil i tillegg sikres med sprinklingsanlegg.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning og pollenfilter for alle leilighetene. Fellesarealer og boder ventileres forskriftsmessig.

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger som utgangspunkt skjult i leiligheten, men med følgende unntak: Det vil være åpne fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken, i boder, samt eventuelle andre steder hvor skjulte kabelføringer ikke kan gjennomføres.

Generelt leveres antall elektriske punkter pr. rom iht. til gjeldende forskrifter. Nærmere opplysninger om antall og plasseringer kan fås ved henvendelse til entreprenør.

Faste lyspunkt i eller ved tak i spisestue, kjøkken, stue, eventuelt gang/entre og bod. Det leveres downlights i entre og bad med trinnløs dimmer. Det

leveres lys og stikkontakt på alle balkonger/terasser. Det leveres utvendig belysning på fellesarealer.

Baderom leveres med varme i gulvet m/termostatstyrt regulering.

Sikringsskap plasseres fortrinnsvis i gang/entre eller bod inne i den enkelte leilighet. Annen plassering kan forekomme.

Egen strømmåler til hver leilighet plasseres i fellesareal/hovedtavle.

SANITÆR

Det legges til grunn normal god standard fra kjente leverandører. Det vises til beskrivelse foran når det gjelder leveranser på kjøkken og bad.

OPPVARMING

Det leveres gulvarme i entre, våtrom og stue/kjøkken.

TV, RADIO, TELEFON OG BREDBAND

Leilighetene leveres med fibertilknytning. Slike avtaler har normalt en bindingstid på 3 år. Hjemmesentral med tilkobling til telefon og evt. trådløs router plasseres i teknisk skap i entre/bod. I tillegg vil det monteres uttak for TV tilkobling i stuen.

PORTTELEFON

Det monteres ringetablåer ved inngangsdørene. Porttelefon med låsåpner for inngangsdør monteres i hver leilighet. Ringetablå skal tilpasses universell utforming med taster for blindeskrift.

Det leveres også ringeknapp utenfor hver leilighet.

FELLESAREAL

INNGANGSPARTIER

Det er en hovedinngang på bakkeplanet til hver av blokkene, med innvendige trapper og heiser som går til de øvrige etasjene. Det blir levert automatiske døråpnere på alle fellesinnganger inkl. parkeringskjeller.

I fellesarealer hvor det er nødvendig med tekniske føringer, leveres det T-profil/systemhimling.

Postkasser plasseres ved hovedinngangene.

TRAPPER OG TRAPPEROM

Alle trapper utføres i betong/flis. Undersiden av trappeløp og repoer i malt betong. Vegger i trapperom er malt betong/gips. Tak i malt betong evt. T-profil systemhimling. Synlig V-fuge kan forekomme.

FORSAMLINGSROM

Det er etablert felles forsamlingsrom i 2. etasje, blokk A. Rommet har eget kjøkken, lager og toaletter.

TRIMROM

Felles trimrom for sameiet i 2. etasje mellom blokk A og blokk B.

KORRIDOR OG VESTIBYLE

Gulv: Belegg/flis.

Vegger: Malt gips eller betong i lyse farger.

Tak: Malt betong eller nedforet T-profil systemhimling.

HEIS

Alle leilighetene har tilgang til heis i felles oppgang til garasjeplan og inngangsplan. Tilgjengelighet skal tilfredsstillende krav om universell utforming, bl.a. med knapper tilpasset svaksynte og blinde.

GARASJEKJELLER

Hver leilighet får 1 stk. biloppstillingsplass i kjeller. P-plass og bod tildeles etter seksjonering. Seksjon 43 og 44 får parkering utendørs. Det leveres 1 stk. portåpner pr. leilighet. Enkelte parkeringsplasser i P-kjeller er smalere enn 2,5 meter i bredden. Det er usikkerhet ved om de tilfredsstiller offentlige krav. Parkeringene ble prosjektert og bygget i forbindelse med oppføring av Blokk A og B, og tilfredsstiller kravene fra forskriften som var gjeldende da boligene ble prosjektert. Kjøper aksepterer eventuelle avvik fra dagens norm ved budaksept.

Gulv: Betong

Vegger: Betong eller gips.

Tak: Betong/garasjehimling.

BODER

Hver leilighet får 1 stk. sportsbod i kjeller til oppbevaring. Leilighetene har i tillegg en innvendig bod.

MILJØ

Avfall sorteres og håndteres i delvis nedgravde tanker.

TILVALGSMULIGHETER

Det blir gitt mulighet for tilvalg/tilleggsbestillinger for å gjøre individuelle tilpasninger iht. tilvalgsliste, og innenfor gitte tidsfrister. Detaljert tilvalgsliste vil bli utarbeidet av entreprenøren.

Følgende generelle tilvalgsmuligheter gjelder for prosjektet:

- **Gulv:** Mulighet for å velge et bredt spekter av parkettgulv.
- **Kjøkken:** Det gis anledning til å velge andre kjøkkenløsninger innenfor leverandørens sortiment.
- **Skap:** Det gis anledning til å velge flere eller andre typer skap innenfor leverandørens sortiment.
- **Badekar:** Badekar kan kjøpes som tilvalg i de leilighetene der dette er mulig.
- **Lyd og lysanlegg:** Det er mulig som tillegg å få levert skjult lyd og lysanlegg der dette ikke er standard, dette må avklares på første tilvalgs møte med entreprenøren.

NB! Det vil ikke være anledning til å foreta egeninnsats eller benytte andre leverandører enn de entreprenøren har valgt, før etter overtagelse av leiligheten.

FORBEHOLD

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.
(Denne beskrivelsen er en del av prospektet)



Salgsinformasjon

PRIS

Pris fra kr 1.790.000,- til kr 4.100.000,-
Omkostninger kr. 14.400,-
Totalpris inkl. omk. fra kr 1.804.400,- til kr 4.114.400,-
Se spesifisert prisliste på den enkelte enhet.

OMKOSTNINGER

Følgende omkostninger påløper for kjøper:

- Dokumentavgift 2,5 % av tomteverdi kr. 8.000,-
- Tinglysingsgebyr skjøte kr 585,-
- Tinglysingsgebyr pr. pant kr 585,-
- Grunnboksutskrift kr 230,-
- Oppstartkostnader til sameiet kr 5.000,-

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

10% av kjøpesummen innbetales ved kontrakt, dog tidligst når det foreligger garanti etter Bustadoppføringslova § 12.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato. (Finansieringsbevis/bekreftelse på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering).

Ved delinnbetaling av kjøpesummen kan beløpet fortløpende utbetales til utbygger/selger dersom han har stilt §47 garanti etter Bustadoppføringsloven. Dette gjelder inntil 90 % av kjøpesummen. De siste 10% kan først bli utbetalt etter at overtakelsen er gjennomført. Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN – HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer

løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstillelse/overtakelse.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fastsettes av sameiet, og kan variere ut ifra sameiets gjeldende avtaler og forpliktelser.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig vei, vann og kloakk.

Kommunale avgifter ligger inne i stipulerte fellesutgifter.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Enhetene leveres med tilknytning til Modum Kabel-tv og Ringnett AS

REGULERINGSFORHOLD

Reguleringsplan for Melumenga av 06.05.2002 med mindre endringer.

SELGER

Mælumenga Terrasse AS

OVERTAKELSE

Det forventes 12 måneder byggetid. Planlagt byggestart er ved 50% forhåndssalg av blokk C. Selger kan på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle

forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt. Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper skriftlig melding om når (dato) forbeholdene i henhold til dette er bortfalt/rafalt. Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt. Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen. Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført. Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse foreligger. Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand. Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen.

Selgers frist til å ha boligen klar til overtakelse er avtalt til ca. 12 måneder etter at forbeholdene, jf. ovenfor er bortfalt eller trukket. Selger kan på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt. Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper skriftlig melding om når (dato) forbeholdene i henhold til dette er bortfalt/rafalt. Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det

samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto så fremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen.

UTOMHUSAREALER

Overtakelse av felles- og utearealer skal gjennomføres av selger og kjøper/ sameiets styre, og overtakelse av boligen kan skje uavhengig av dette.

Overtakelse kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Så fremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelsen skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen.

Ovennevnte oppfordring om tilbakehold gjelder også for de forhold som eventuelt gjenstår for å få ferdigattest.

FERDIGATTEST/MIDLERTID BRUKSTILLATELSE

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

OPPVARMING

Det benyttes fortrinnsvis Nibe avtrekksvarmepumpe for ventilasjon, varmtvann og vannbåren gulvvarme. De mindre enheter i areal vil trolig få en annen teknisk løsning mht. plassbehov.

ADGANG TIL UMLEIE

Selveierleiligheter som fritt kan leies ut.

VELFORENING

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere forenings/sameiets rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt. Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

HEFTELSER

18.12.2015 1187753 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: MODUM KOMMUNE ORG.NR: 970491589

Bestemmelse om adkomstrett. Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

18.12.2015 1187753 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst skjøte uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av det ikke er tinglyst heftelser som ikke lar seg innfri/slette.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Modum kommune. Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen.

SELGERS FORBEHOLD

Forsinket levering. Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Avbestillingsgebyr kr. 300.000,- etter bustadoppføringslova §54.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Bustadoppføringslova § 3 sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten.

Kjøper skal ikke betale inn noen del av kjøpesummen før § 12 garanti er stillet. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på nye eier.

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

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger kan betinge seg et administrasjonsgebyr.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Størrelsen på fellesutgiftene er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter, hvor store kostnadene blir vil avhenge av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer. Erfaringsmessig vil dette beløpe seg til ca. kr 25,- pr. kvm. BRA/mnd, og da antas det at følgende er inkludert: Bygningsforsikring, avsetninger til vedlikehold, snøbrøyting, vask av fellesarealer, drift og vedlikehold av heis og fellesarealer, kommunale avgifter, renovasjon mv. Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling.

Selger forbeholder seg retten til å justere prisen på usolgte enheter, eller eventuelt leie disse ut.

Bilder av leiligheten innvendig er hentet fra tidligere solgte enheter, og kan derfor variere noe ut ifra nåværende leveranse.

ANNEN INFO

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne det. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt.

I slike tilfeller vil handelen normalt bli gjennomført etter avhendingslovens bestemmelser, lov av 3. juli 1992 nr. 93.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsoppgave, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler før avtale om kjøp av bolig inngås.

VEDLEGG

- Utomhusplan
- Leveransebeskrivelse
- Tinglyst seksjonering
- Arkitektonisk redegjørelse
- Plantegninger datert 12.05.2021

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

Regelen om akseptfrist kl. 12 dagen etter siste annonserte visning gjelder ikke for profesjonelle. I de tilfellene prisen er fast vil normalt megler ha fullmakt fra selger til å akseptere tilbud som tilsvarer oppgitt pris uten noen forbehold. Det

vil si at kjøpsbekreftelse som leveres megler anses mottatt av selger, og kan ikke trekkes tilbake. Dette avviker fra vanlige budregler. Kjøpsbekreftelse kan ikke inngis på GiBud funksjonen.

Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

FINANSIERING

Vi i EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1 Modum. Kontakt din megler om dette.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

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

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN

Informasjon til salgsoppgaven 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 salgsoppgaven.

OPPDRAKSANSVARLIG

Rune Bergheim
EiendomsMegler MNEF
Telefon: 970 44 869
E-post: rune@em1modum.no

Anders Spone Hagen
EiendomsMegler MNEF
Telefon: 48 25 63 69
E-post: anders@em1modum.no

Kjøpsbekreftelse

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Adresse Melumenga Terrasse Blokk C, 3340 Åmot

Matrikkel gnr. 52, bnr. 277 i Modum kommune

Oppdragsnr 1713170242

Kjøpesum ihht prisliste kr

Skriver kroner

00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Lån i	v/	tlf	kr
-------	----	-----	----

Lån i	v/	tlf	kr
-------	----	-----	----

Egenkapital i	v/	tlf	kr
---------------	----	-----	----

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank1	ja	nei
--	----	-----

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler1	ja	nei
--	----	-----

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper erinneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse

BUDGIVER 1

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____ Mobil. _____

E-post _____

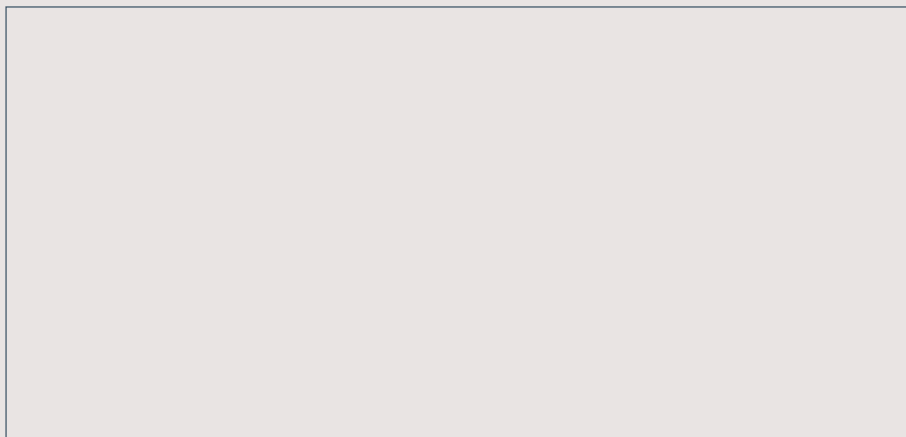
Adresse _____

Postadr. _____

Sted _____ Dato _____

Underskrift _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



BUDGIVER 2

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____ Mobil. _____

E-post _____

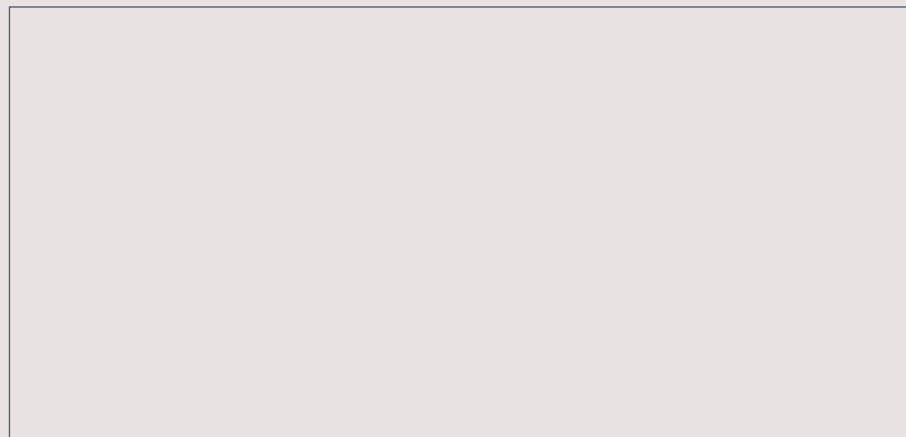
Adresse _____

Postadr. _____

Sted _____ Dato _____

Underskrift _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



Bilder og illustrasjoner













Melumenga Terrasse

18 leiligheter med praktfull utsikt i solrike omgivelser



Rune Bergheim

Eiendomsmegler MNEF

rune@em1modum.no
970 44 869

EiendomsMegler 1



Anders Spone Hagen

Eiendomsmegler MNEF

anders@em1modum.no
482 56 369

EiendomsMegler 1

