



moderne, lettvent og sosialt

NYE SOLBERGSENTERET

– Bo moderne, lettvent og sosialt ...

En ny epoke starter for Solbergsenteret!

Solbergsenteret vil bli et spennende, sosialt møtepunkt for Solbergelvas innbyggere. Sentralt i Solbergelva bygger vi 34 unike, særpregede og moderne leiligheter på toppen av et ombygd, nytt senter med mange attraktive butikker og servicefunksjoner.

Leilighetene blir solrike, lettstelte og attraktive med kort vei til marka, skolen, idrettsanlegg og buss rett utenfor døren. Ingen bakker, ingen snømåking – men alt du kan ønske deg på ett sted – til glede for unge og eldre!

Borettslaget gir deg trygghet og mer fritid.

Nye Solbergsenteret Borettslag blir stiftet som et frittstående borettslag (dvs. ikke være tilknyttet boligbyggelag). Det kan ikke benyttes forkjøpsrett, hverken nå eller senere.

Det er Kiwi Eiendom som stifter borettslaget, og hver andelseier har en borett og boplikt i borettslaget (andelseier er kjøper/beboer av leiligheten).

Bygging av borettslag blir ofte finansiert med et felles lån – og med innskudd fra andelseierne. For nye borettslag blir innskuddene fastsatt av utbygger i forhold til de faktiske utgiftene. Som andelseier i borettslaget svarer du for nedbetaling av din del av borettslagets felles gjeld gjennom de månedlige fellesutgiftene.



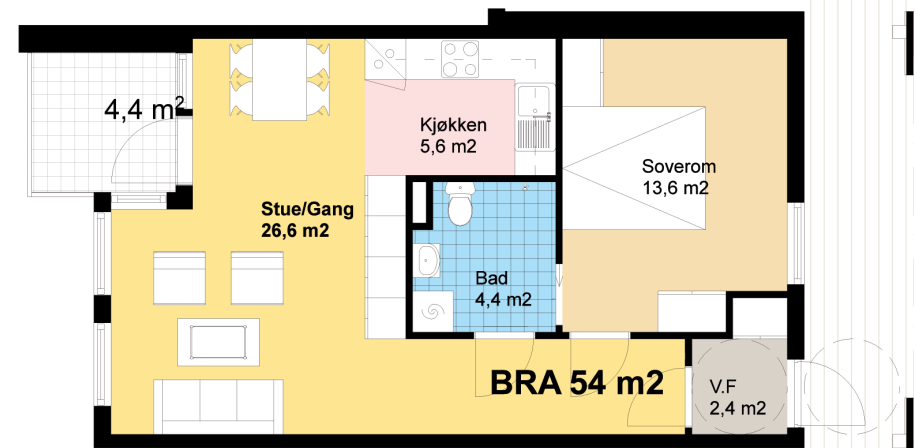


To rom for en eller to ...

En romslig og luftig to-roms leilighet på 54 m² med balkong. Her er det lagt vekt på å skape en stor stue med god plass. Den trivelige kjøkkenkroken ligger i åpen løsning mot stuen og skaper sosial stemning. Leilighetene i 2. etasje får lett tilgang til grønne fellesarealer. Leilighetene L 205 og L 305 er speilvendte av den viste.

Betegnelser:

2. etasje	3. etasje
L 205	L 305
L 206	L 306
L 207	L 307

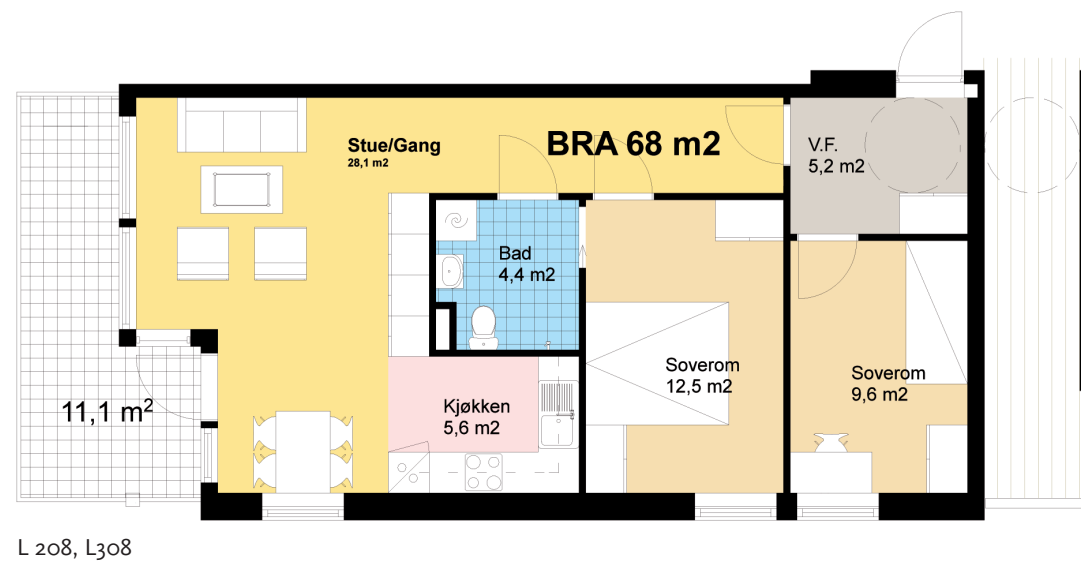
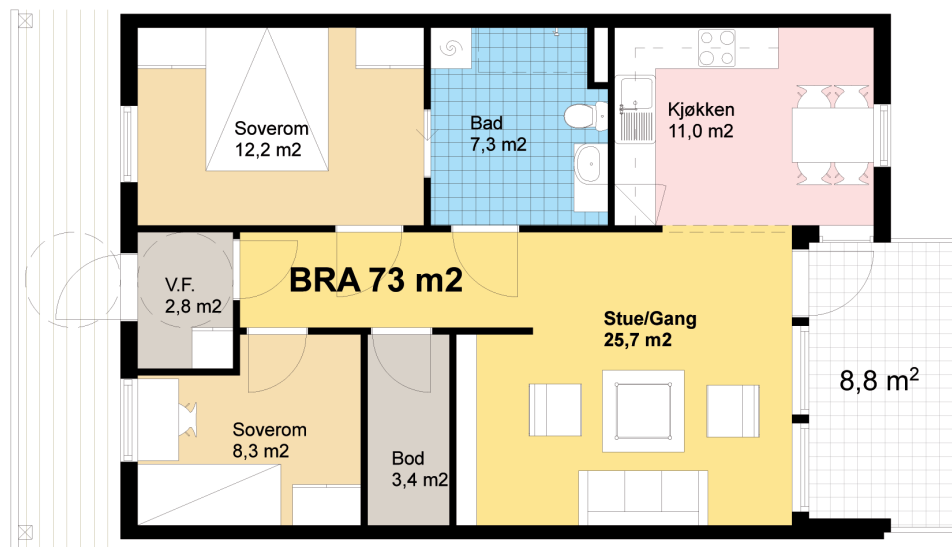


Tre rom for to eller flere ...

Her får du en koselig spiseplass på kjøkkenet som ligger åpen mot den store stuen på nesten 26 m². Balkongen har god plass og i tillegg får noen av leilighetene i 2. etasje en flott privat uteplass, mens andre får direkte utgang til beplantede fellesarealer. De fleste leilighetene er på 73 m², unntatt hjørneleiligheten som er på 68 m².

Betegnelser:

2. etasje	3. etasje
L 202	L 302
L 203	L 303
L 204	L 304
L 208 (hjørneleilighet)	L 308 (hjørneleilighet)
L 209 (endeleilighet)	L 309 (endeleilighet)
L 210	L 310
L 211	L 311
L 212	L 312
L 213	L 313
L 214 (endeleilighet)	L 314 (endeleilighet)



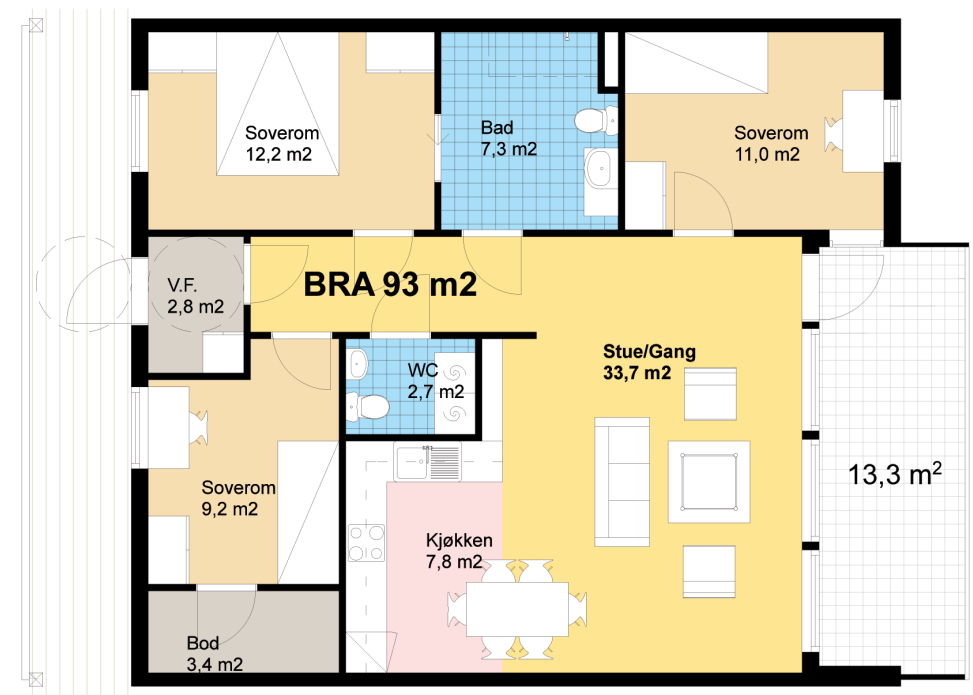


Fire rom for tre eller mange ...

Lys og luftig fire-roms leilighet på 93 m² med flott stue og kjøkken i åpen løsning. Du får også et romslig bad, i tillegg til separat WC. Legg merke til at vi har gitt deg mulighet til å skape en walk-in garderobe i forbindelse med det ene soverommet. Ønsker du større stue kan det ene soverommet fjernes. Alle leilighetene får dessuten en stor og fin privat uteplass.

Betegnelser:

2. etasje	3. etasje
L 201	L 301
L 215 (endeleilighet)	L 315 (endeleilighet)
L 216	L 316
L 217 (endeleilighet)	L 317 (endeleilighet)



Etasjeplan 2. etasje



- TO- ROMS
- TRE-ROMS
- FIRE-ROMS

Etasjeplan 3. etasje



Priser og finansiering

Leilighet 2 roms ca. 54 kvm	Innskudd kr. 459.000,-
Leilighet 3 roms ca. 73 kvm 2. etg.	Innskudd kr. 597.000,-
Leilighet 3 roms ca. 73 kvm 3. etg.	Innskudd kr. 615.000,-
Leilighet 4 roms ca. 93 kvm 3. etg.	Innskudd kr. 747.000,-

Samt se eget oppsett med størrelse, fellesutgifter, priser og beliggenhet.

I tillegg til ovennevnte priser kommer:

Innskudd kr. 5.000,- pr. leilighet
Garasjeplass kr. 90.000,- pr. leilighet

Månedlig fellesutgifter inneholder en renteutgift som gir en skattelette på fra ca. kr. 18.000,- til kr. 29.000,- pr. første år etter dagens skatteregler, 28%.

Gebyr for pantenotering: kr 2.418,- pr. dokument (forbehold om økning i offentlige gebyrer).

Betalingsbetingelser:

Del innskudd på kr. 55.000,- som inkluderer andel (kr. 5000,-) i borettslaget forfaller til betaling ved underskrift av kontrakt. Rest innskudd forfaller 2 uker før overtagelse av boligen.

Areal:

Oppgitte areal BRA = bruksareal. For å beregne BOA (boligareal) fratrekkes innvendig bod. Se for øvrig NS 3940 areal og volumberegning av bygninger.

Hva ligger i fellesutgiftene:

Renter/ avdrag banklån (andel fellesgjeld som er et annuitetslån med en løpetid på 40 år beregnet med en effektiv rente p.t. på 7%), vann og avløp, renovasjon, strøm fellesanlegg (felles utelys etc.), huseierforsikring, utvendig vedlikehold, felles antenneanlegg, vedlikehold heis, vask av ganger, brøyting, strøing, administrasjon og forretningsførsel.

Innfrielse av andel fellesgjeld:

Det er mulig å innfri deler eller hele andel fellesgjeld. Dette gjøres før overtagelse av boligen, eventuelt senere før terminforfall på lånet. Skriftlig avtale om innfrielse av andel fellesgjeld må gjøres i god tid i forkant. Dette medfører en kostnad på kr. 500,- i gebyr. Ved innfrielse av hele andel fellesgjeld vil den månedlige fellesutgift bli redusert til kr.1.406,- og oppover til kr. 1.751,- i måneden etter størrelse på boligen. Se prislisten.

Prisliste Nye Solbergsenteret borettslag pr 12.09.2006 - Revidert 13.01.2009

Nr.	Etasje	Rom	BRA	Fellesutg. basis	A konto vann/avl.	Renter og avdrag (7%)	Månedlige fellesutgifter	Kjøpesum / innskudd	Andel fellesgjeld	Markedspris
L201	2	4 roms	93	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L202	2	3 roms	73	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L203	2	3 roms	73	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L204	2	3 roms	73	-	-	-	-	SOLGT	-	1 990 000
L205	2	2 roms	54	-	-	-	-	SOLGT	-	1 530 000
L206	2	2 roms	54	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L207	2	2 roms	54	1 106	300	7 200	6 960	459 000	1 071 000	1 530 000
L208	2	3 roms	68	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L209	2	3 roms	73	1 277	300	9 300	8 734	597 000	1 393 000	1 990 000
L210	2	3 roms	73	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L211	2	3 roms	73	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L212	2	3 roms	73	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L213	2	3 roms	73	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L214	2	3 roms	73	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L215	2	4 roms	93	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L216	2	4 roms	93	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L217	2	4 roms	93	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L301	3	4 roms	93	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L302	3	3 roms	73	1 277	300	9 600	8 952	615 000	1 435 000	2 050 000
L303	3	3 roms	73	1 277	300	9 600	8 952	615 000	1 435 000	2 050 000
L304	3	3 roms	73	1 277	300	9 600	8 952	615 000	1 435 000	2 050 000
L305	3	2 roms	54	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L306	3	2 roms	54	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L307	3	2 roms	54	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L308	3	3 roms	68	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L309	3	3 roms	73	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L310	3	3 roms	73,	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L311	3	3 roms	73	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L312	3	3 roms	73	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L313	3	3 roms	73	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L314	3	3 roms	73	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L315	3	4 roms	93	-	-	-	-	SOLGT	-	2 490 000
L316	3	4 roms	93	-	-	-	-	SOLGT	-	-
L317	3	4 roms	93	-	-	-	-	SOLGT	-	-

Rentesats på borettslagets fellestlån fram til 10.6.2009 er 4,95 %.

Generell beskrivelse

Eiendommen:

Solberg Senteret
Gamle Riksvei 98, 3057 Solbergelva
Gnr. 45 Bnr. 987 i Nedre Eiker Kommune.

Prosjektet:

Boligprosjektet har totalt 34 leiligheter med garasjer hvor garasjene ligger i 1. etg., 17 leiligheter i 2. etg. og 17 leiligheter i 3. etg.
Størrelsen på leilighetene varierer fra ca. 54 m² BRA – 93 m² BRA (BRA = bruksareal)
Eksist. næringsarealer vil bli bygget om og det planlegges tilbygg mht. næringsareal i 1. etg.

Prosjektet skal utføres i ett byggetrinn.
Eksist. senter samt fasadene vil bli bygget om og få annen overflate.

Byggherre:

KIWI Eiendom AS
Postboks 551
3412 Lierstranda

Prosjektleder:

ProsjektCompaniet
Tollbugt. 69
3044 Drammen
v/Bjørn Helmersen

Eierforhold:

Næringsdel i 1. etg. eies av KIWI Eiendom AS og leies ut til næringsdrivende.
Garasje i 1. etg. og leiligheter i 2. og 3. etg. skal eies av borettslaget og hvor hver enkelt medlem i borettslaget kjøper boret til sin spesifikke leilighet. Det vil bli opprettet et sameie mellom borettslag og næringsdelene

Reguleringsplan:

Området er regulert til boliger/forretninger.
Nedre Eiker kommune v/kommunestyret har godkjent reguleringsplan for Solberg Senter mht. utvidelse av eksist. senter, samt bygging av 34 leiligheter med garasjer.
Solberg Senter viser at god planlegging åpner opp for kombinasjon av boliger og næringsarealer. Integresjon med boliger og næringsareal i samme bygg er i tråd med dagens trend og vurderes som positivt i et sentrumsområde.

Fremdrift:

En starter med ombygging av eksisterende næringsarealer, samt tilbygg til næringsarealer og fortsetter med leilighetsdelen. Innflytting 28. august 2008.

Standard

Leilighetene leveres med normal god standard.

Standard innvendig

Gulv: Eikeparkett gang, stue, kjøkken og soverom.

Vf og bod vil få vinyl belegget og bad vil få fliser.

Vegger/himlinger: Alle vegger og himlinger vil bli sparklet og malt dels betong og del gipsplate og bad vil få fliser på gulv og vegger..

Parkering

Parkering i garasje i 1. etg. For øvrig er det parkering på fellesområde med oppmerket parkeringsplasser.

Alle leilighetene får hver sin garasje plass med bod i bakkant. Garasjeport med automatisk åpner.

Fast inventar

Kjøkkeninnredning av laminerte fronter.

Baderomsinnredning av laminerte fronter. Normal standard på utstyr med hvit porselen. 1-greps blandebatterier, termostadbatteri for dusj. Nedfellingsservant montert i enkelt servantskap og overskap over servant.

Opplegg for vann- og avløp til vaskemaskin. Varmtvannsbereder i benk. Dobbel kjøkkenkum, blandebatteri med avstengning for oppvaskemaskin.

Varme/Strøm

Et sikringsskap i hver leilighet.

Fellesareal leveres med belysning.

Leilighetene leveres med armaturbelysning i bad, bod og under kjøkkenskap.

For øvrig uttak til lyspunkter.

Utvendig belysning på vegger.

Belysning i garasje og boder.

Varmekabler i gulv i bad.

Telefon/Alarm

Telefonpunkt i et rom og porttelefon.

Enkeltstående røykmeldere. Det vil bli levert brannslukningsutstyr i henhold til forskrifter.

Antennekontakt i stue.

Automatisering

For mekanisk avtrekk i bad og kjøkken er det manuell av og på mht. luftmengderegulering.

Utendørs

Parkeringsplasser, samt transport og manøvreringsområde skal asfalteres.

Område i grense mot nabo skal tilsås med plen og delvis beplantes.

Fellesareal

Det er flere trappeoppganger i prosjektet, hvorav en har heis.

Det vil bli montert postkasser i felles stativ i trapperom 1. etg.

Det vil bli opparbeidet et uteområde utenfor leilighetene i 2. etg., med grøntområde og koselige sittegrupper. Endelig utenomhusplan er ikke ferdigbehandlet og er kun ment å betrakte som retningsgivende. Forbehold om endelig utforming og materialvalg. Innvendig fellesareal vil få vinyl/fliser på gulv og sparklet og malt betong på vegger.

Diverse/forbehold:

Alle opplysninger gitt i prospektet er med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessig og nødvendige.

Plantegninger, illustrasjoner og fotografier i prosjektet inneholder farger, innredninger, møblering, beplantning m.v. som ikke inngår i standard leveranse.

Det tas forbehold om endelig offentlig godkjenning av planene.

Vi gjør oppmerksom på at prospekt og illustrasjoner ikke er del av kontrakt. Endringer som følge av detaljering vil kunne skje.

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakten. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter, ventilasjonsanlegg og elektriske føringer.

Tilvalgsmuligheter:

Det vil bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger innenfor følgende kategorier:

Alternativ utforming av kjøkken og garderobe fra prosjektets leverandør

Ekstra elektriske punkter, telefon og Tv kontakter.

Selger forbeholder seg retten til å foreslå fordeling av parkeringsplasser.

www.solbergsenteret.no

Salg ved:

EiendomsMegler 1

Eiendomsmegler Mona Steenberg Jonassen

Tlf: 32 27 42 50

E-post: mona.steenberg@em1.no

Byggherre:

KIWI Eiendom AS (logo)

Prosjektleder:

ProsjektCompaniet (logo)

NYE **SOLBERGSENTERET**

– Bo moderne, lettvinnt og sosialt ...

