



Nøkkelinfe om eiendommen - Tierseksjon:

Adresse:

Brinkvegen 26-44 , 9011 Tromsø

Betegnelse:

Gnr 118 bnr. 1609 i Tromsø kommune.

Boligene vil bli en del av et sameie med selveierboliger.

Eier:

Brinksvingen AS

Oppdragsansvarlig:

Ruth Norstrøm / Mobil: 982 59 102

PRIVATmegleren Tromsø, 990458545

Tlf.: 77 66 59 00

Adresse: Grønnegata 80, 9263 Tromsø

Oppdragsnummer:

78-11-0027 til 78-11-0050

Beliggenhet:

I hjertet av Tromsøya ligger en sjelden perle.

I byen, men ikke i eksosen. På landet, men fortsatt med gangavstand til alt som Tromsø har å by på.

Vi er stolte av å kunne tilby dere et hjem i et område hvor barna kan springe rundt i et bilfritt miljø, med egen kunstgressbane og flere lekeplasser. Her er det trygt å leke før middag.

Med skogen og lysløypa som nærmeste nabo, og Prestvannet i umiddelbar nærhet, byr vi på landlige omgivelser hvor man kan lage leker av kongler, klatre i trærne eller suse av gårde på ski eller med joggesko. 10 minutter senere kan man gjøre innkjøpene i Langnes Handelspark, eller bruke energien i Hoppeloppeland, for den del.

Byens pulserende liv med Nord-Norges beste utvalg av restauranter og kafeer er så nært at en god spasertur på 15 minutter eller 110 kroner i taxi vil ta deg til sentrum. Bor du i Brinksvingen, må du dessuten regne med å bli et yndet mål for dine venner som ønsker å grille og være sosiale i de flotte omgivelsene.

I nærhet til alt hva hverdagen krever. Barneskole, ungdomsskole og ikke mindre enn 10 barnehager, nærmere enn én km unna. 400 meter til nærbutikk med stort vareutvalg, blant annet byens beste utvalg av økologisk mat. Lekeplasser. Uteområder. Alfheim stadion og svømmehall. Bussen rekker du etter en kort, liten gåtur.

Nærområde:

Barnehager	10 stk innenfor 1 km
	Ca 830 m til Prestvannet barneskole
Skole	Ca. 500 m til Sommerlyst ungdomsskole
Transport	Ca 250 m buss
Dagligvare	Ca 400 m
Barnefamilier	28 % barnefamilier bor i området
Snittalder	34 år i området i dag

Her tilbyr vi boliger i unike omgivelser som passer for alle - førstegangsetablerere, gifte, enslige, samboere, barnefamilier og godt voksne.

Du får byens beste beliggenhet, stor plass rundt boligene, pent opparbeidede utearealer og tilgang til flotte friområder.

Tilvalg/Stiltyper:

Leveransebeskrivelse er lagt opp etter en moderne stilretning med glatte overflater på innerdører og på fronter kjøkken, vegger uten strie eller tapet, glatt listverk uten profil osv.

Det vil være mulig for kjøpere som kommer tidlig inn i prosessen, å påvirke stilart på leilighet og gjøre tilvalg. Dersom kjøper for eksempel ønsker en mer klassisk stilretning med profil på innerdører og på fronter kjøkken, profilert listverk osv., vil endringene måtte prises særskilt. Det samme gjelder for andre typer tilvalg.

Leveranse av kjøkken- og badersinnredning kan også trekkes ut, slik at dette kan kjøpes inn og monteres direkte av kjøpere. Utbygger vil gi avslag i pris for leveranse som trekkes ut. Vi gjør oppmerksom på at innkjøpsprisene på voluminnkjøp er gode, og at prisavslaget derfor kan synes lite.

Arealer:

Se plantegninger for spesifisering/måling av arealer. Sportsbod/balkonger/platt/utearealer osv. er ikke medregnet i arealer (så fremt annet ikke er spesifisert). Tegninger viser BRA og ikke P-rom eller S-rom.

Yttervegger:

Plassbygget betongfundamentering som antas å være plassert på stabil grunn (mulig fjell) og det er ikke registrert noen setninger i bygningsmassen. Yttervegger mot øst og vest med stenderverk i tre. Gavlvegger i betong og vegger mellom leiligheter i hovedsak som plastøpt armert betong. Betongvegger er målt til 150 - 200 mm tykkelse. For øvrig isolert bindingsverk i hovedsakelig 4" tykkelse, som var standard i byggeåret, med utvendig kledning.

I forbindelse med renovering demonteres utvendig kledning, lekter og vindsperre (plater). Eksisterende stav og isolasjon kontrolleres og eventuelle skader utbedres. Yttervegger lektres ut på utvendig side og etterisoleres med 10 cm (totalt 20 cm) ny vindsperre og utvendig trekledning/fasadeplater.

Fasade vest (stue) åpnes opp ved montering av stor heve- skyvedør og nytt glassfelt på side av balkong (begge med overhøyde på 235 cm).

Gavlvegger av betong mot sør og nord åpnes med noen nye vindusfelt, lektres ut for 10 cm etterisolering, ny vindtetting og ny trekledning.

Vegger i inngangsparti mot øst kles med fasadeplater i grå farge NCS S 2500 N.

Mot øst i plan 1 og plan 2 etableres det vindusbånd med fasadeplater i grå farge NCS N2500 S. Skrå overlysvinduer på trapperom mot øst fjernes og erstattes med nye vertikale overlysvinduer (delvis røykluke) og nytt flatt tak.

Ny utvendig kledning som liggende 19x123 mm (5") dobbelfals med overflate i farge Jotun 9063 Sibirsk Lerk.

Etasjeskillere:

Etasjeskillere er i hovedsak som plasstøpt armert betong.

14 mm parkett på alle gulv i leiligheter med unntak av vindfang, wc, badstue og bad som er med fliser, samt vaskerom med belegg.

Himling som malt betong.

Leiligheter med annen boenhet i underetasje lydisoleres med 36 mm trinnlydplater under parkett. Annen oppbygging på sportsboder og gulv felles trapperom (belegg).

Vegger:

Lettvegger er av bindingsverk med 7-10 cm isolasjon og 13 mm standard gipsplater som sparkles, strimles og males to strøk.

Våtrom med delvis betong, gips og membranplater for flislegging.

Betongvegger mellom leiligheter lektres ut på én side med lydlekter, isolasjon og standard gips for bedre lydisolering (unntatt utført buet trapperom som er med kryssfiner).

Takverk:

Flatt tak med plasstøpt armert betong, isolasjon og ytterteppe av folieduk.

Fall mot sluk og innvendige taknedløp. Taktekking ble lagt ny i 2007 av Protan Takservice AS, og er i forbindelse med renovering kontrollert, reingjort og nye sluker er montert.

Det monteres i tillegg nye gesimsbeslag på tak i forbindelse med utlektring av fasader. Eksisterende luftehatter på tak mønjes med stålbeskyttende maling.

Tak på utvendige sportsboder mot øst som uisolert tre med tekking av stålplater eller folie med utvendig taknedløp. Sportsboder med terrasse i overkant har en noe annen oppbygging.

Akustikkdemping av øverste betonghimling i felles trapperom.

Vinduer:

På stue mot vest erstattes eksisterende vinduer og balkongdør med heve-skyvedør i hele åpningen.

Hvitmalt innvendig (NCS 0502Y) og grå farge utvendig (NCS S 2500 N). I tillegg monteres det ekstra vindu på siden av heve- skyvedør, jf. tegning.

Overhøyde på vindu/dør økes til 235 cm for å slippe inn mer lys. Beskrivelse gjelder i hovedsak stue/kjøkken på alle leiligheter (noen unntak).

Vinduer på fasade vest og sør med soldempende glass.

Vinduer på fasade sør og nord plan 2 med selvrensende glass.

Eksisterende vinduer mot øst malingsbehandles til grå farge utvendig (NCS S 2500 N). Innvendige karmen og foringer som hvitmalt.

Eksisterende vinduer som er i konflikt med utvendig stålpipe, fjernes.

Dører:

Heve- skyvedør på stue i fasade vest med bredde tilnærmet lik balkong (noe smalere). Soldempende glass.

Balkongdør til platt på terreng fasade vest og til terrasse fasade øst (over sportsboder) på leiligheter med egen inngang og utvendig sportsbod.

Innerdører leveres som hvite slette lettdører med hvitmalt karm.

Ytterdører med glass i grå farge (NCS S 2500 N). Ytterdører til felles inngang er som tett og har overlys/sidefelt med glass.

Entredører som slett B30/db35 med kikkehull i grå farge (NCS S 2500 N).

Sportsboder utvendig med standard malte boddører i grå farge NCS S 2500 N).

Innvendige sportsboder med enkel dør/lås.

Systemnøkkel for ytterdør, entredør og boddør med 3 stk. nøkler til hver leilighet.

Dørpumpe på entredører felles trapperom og ytterdør felles trapperom.

Porttelefon med kamera på ytterdør felles trapperom og elektrisk sluttstykke (åpnes fra leilighet).

Generelt standard låsekasse og blank vrider på dører.

Gulv:

Generelt 14 mm standard eikeparkett i alle rom utenom våtrom.

Bad med fliser 15x15 cm grå, varmekabler og med lokalt fall til sluk.

Vaskerom med belegget inkl. oppbrett mot vegg og lokalt fall til sluk.

Vindfang med fliser og varmekabler.

WC med fliser 15x15 cm grå (lik bad) og varmekabel (uten sluk/fall).

Badstue med fliser 15x15 cm grå (uten varmekabel/sluk/fall).

Gulv innvendige sportsboder med grov ubehandlet overflate og utvendige sportsboder med tredekke.

Felles trapperom med nytt belegg i grå farge og eksisterende terrasso i trapper.

Trapp:

Eksisterende buet innvendig trapp renoveres med mørkt belegg i skiferfarge (tilnærmet lik farge på fliser vindfang).

Håndlist, underkant trapp/trinn og kryssfinervegger males i lys grå farge.

Innfelt LED spott i buet vegg trapp (4 stk. per trapp) og stikk for nedhengt armatur i himling topp trapp med bryter for belysning av trappestikk.

Listverk:

Alle gulv (unntatt våtrom) listes med parkettlist 15x45 mm av eik.

Vinduer og dører listes med gerikt 10x58 mm hvit.

Kun delvis taklist 15x34 mm (våtrom med fliser) og det fuges i hovedsak mellom vegg og himling.

Alt listverk unntatt gulv er hvitmalt i NCS 0502Y med synlig innfesting (ferdig behandlet fra fabrikk).

Sportsboder uten listverk.

Kjøpere som ønsker skjult innfesting på listverk kan kontakte eiendomsmeidler for pris på dette.

Malerarbeid:

Alle innvendige gipsvegger og himlinger (unntatt våtrom) behandles med sparkling og to strøk maling i NCS 0502Y/eggehvit (hvit slett overflate).

Betongvegger og himlinger flikksparkles og males to strøk i NCS 0502Y/eggehvit.

Overgang mellom vegg og himling fuges i hovedsak med akryl (ikke taklist), men unntak av våtrom som flislegges.

Kryssfiner på vegger i internt trapperom og trappevanger behandles lys grå. Plateskjøt osv. i kryssfiner beholdes. Legging av nytt belegg i trapper som grå tilnærmet lik fliser vindfang.

Leiligheter med eget vaskerom med belegg i skiferfarge med oppbrett mot vegg.

Rekkverk og underliggende betongvanger i felles trapperom males og gulv med nytt belegg i grå farge. Trinn med eksisterende terrasso (knust marmor blandet i sement).

Felles trapperom males vegger/himlinger to strøk i NCS 0502Y/eggehvit.

Innerdører inkl. karm er hvitmalt fra fabrikk i NCS 0502Y/eggehvit. Entredører og ytterdører som grå NCS S 2500 N med hvitmalt karm fra fabrikk.

Gulvlist, gerikt vinduer/dører er hvitmalt og gulvlist lakkert eik fra fabrikk (synlig innfesting).

Vinduer, balkongdør og heve- skyvedør som grå NCS S 2500 N utvendig og NCS 0502Y innvendig.

Nye vinduer er behandlet fra fabrikk og eksisterende vinduer (fasade øst) behandles på byggeplass.

Ny utvendig kledning er behandlet 3 strøk fra fabrikk før montering i farge Jotun 9063 Sibirsk Lerk.

Flisearbeid:

Legging av fliser på gulv bad som 15x15 cm grå. Legging av fliser på vegger bad 20x50 cm hvit (stående).

Smøremembran på gulv og vegger våtsoner (våtrom). Kasse for sisterne WC flislegges med gulvfliser 15x15 cm dersom den kommer ut fra vegg.

Skifergrå fliser 30x60 cm i vindfang.

Wc med fliser 15x15 cm grå (uten membran eller sokkelflis).

Badstue med fliser 15x15 cm grå med sokkelflis og membran gulv.

Prøver på fliser kan fremlegges. Kjøpere som kommer tidlig inn i prosessen kan påvirke valg av fliser inkl utførelse av disse og eventuelt ønske om endring kan medføre priskonsekvens.

Sanitærinstallasjon:

Nye ett-greps batterier på alle servanter, kjøkken og dusj (produsent er ikke avklart pt).

Kjøkkenbatteri med uttak for oppvaskmaskin. Vann og avløp til vaskemaskin.

Varmtvannstank plasseres i kjøkkenbenk eller bod/vaskerom.

Nytt rør-i-rør vannskadesikkert opplegg inkl. vannskap, i leiligheter. Nye føringer i sjakter for avløp og taknedløp som MA.

Toalett som veggmontert med innebygd sisterne og selvdempende lokk (produsent er ikke avklart pt). Dersom sisterne kommer ut fra vegg i kasse, så flislegges denne.

Baderomsinnredning som type Foss Block Valnøtt med underskap, helstøpt servant med 1 stk. vask og speil i overkant.

Dusjvegger er i utgangspunktet rette innfellbare dusjvegger med noen unntak pga. konflikt med innredning/toalett (produsent er ikke avklart pt). Dusjvegger vil ikke være 100 % tett mot gulv. På noen bad er det hel dusjvegg med skyvedør og på noen bad kun hengslet dør i front. Ved spesielle ønsker til dusjløsning så kan eiendomsmegler kontaktes.

På enkelte bad er det en glassvegg mellom vaskemaskin og innredning (42D/32E) og denne leveres i frostet utførelse. Der det av tegninger fremgår vegg mellom vaskemaskin og dusj (42A), så er dette fast glassvegg til dusj som er frostet (frontdør til dusj er hengslet). Som tillegg kan det også leveres frostet glassdør i front av vaskemaskin/tørketrommel.

Stort hjørnebadekar på store leiligheter som Korsika 140x140 cm inkl frontpanel fra Villeroy & Boch.

Utvendig frostfri tappekran, totalt 4 stk. for alle leiligheter.

Vann og avløp er tilknyttet kommunalt driftsanlegg.

Armaturer som er valgt til prosjektet kan fremlegges. Kjøpere som kommer tidlig inn i prosessen kan påvirke valg av produkter og eventuelt ønske om endring kan medføre priskonsekvens.

Elektro installasjon:

Generelt komplett elektrisk installasjon med doble stikkontakter, brytere og standard lysarmatur. Eksisterende skjult anlegg benyttes i hovedsak videre, men der det endres på planløsning så kompletteres denne.

Ny installasjon primært som skjult installasjon der dette er mulig.

Spottskinne i himling på kjøkken med dimmer (5 stk. LED spotter).
Spottskinne gang store 6-roms leiligheter (5 stk. LED spotter).

Lysarmatur med stikk under overskap kjøkken. Type Chef eller tilsvarende i aluminiumsfarge.
Innfelt LED spott i buet vegg trapp (4 stk. per trapp) og stikk for nedhengt armatur i himling topp trapp med bryter for belysning av trappestikk (lysbeslag ikke medtatt).

Spottkarusell på bad type Trio med dimmer. Dersom liten avstand til dusjhode eller redusert himlingshøyde medfører krav om andre armaturer, leveres det tett standard lysarmatur.
Standard lysbeslag soverom, bod, vaskerom, WC og vindfang som 2x9 w alu/børstet stål.

Belysning stue er ikke medtatt.

Gulvvarme i baderom, vindfang og WC med el termostat.
Varmepanel stue, kjøkken og soverom med termostat.

Alle boenheter har egne sikringsskap med automatsikringer og måler (eksisterende skap renoveres).

Utvendig LED fasadebelysning på vegg (opp/nedlys) utenfor inngangsdør og balkongdør, styrt over sensor.

Avtrekksvifte som styres av fuktighet på bad og vaskerom.

Badstuovn og badstuarmatur til leiligheter med egen badstue.

Rørøpplagg for TV og telefon som avsluttes med dekklokk. Canal Digital leverer Kabel-TV/Internett til hele blokka med 1 punkt per stue.

Opsjonspris på Milliclick varmegulv fra Nexans eller tilsvarende produkt.

Felles:

Felles strømskap i trapperom renoveres med automatsikringer osv.

Utvendig stikk i sportsbod (ved privat inngang) og utvendig på vegg ved felles inngang.
Belysning felles gang i himling og vegg. Bevegelsesdetektor som styring.

Oppvarming felles gang med varmepanel som plasseres nede i 1 etg med termostat.
Stikk felles gang.

Porttelefon med kamera på felles inngangsdør, dvs. leiligheter tilnyttet de fire felles trapperommene kan åpne ytterdør fra egen leilighet.

Styring av røykluker, 4 stk. felles trapperom, fra inngangsparti.

Oppgradering eksisterende belysning bomberom (nye sportsboder) for bodareal.
Utvendig belysning for interne veier og lekeplasser oppgraderes sammen med uteareal og forbruk dekkes av Velforening.

Kjøkken- og garerobeinnredning:

Kjøkkeninnredningen: Leveres som HTH type RW-Hvit kvadrat eller tilsvarende produsent i samme prisgruppe. Rette stålhåndtak.

Benkplate i 30 mm mørk laminat med rett forkant. Oppvaskbenken med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål. Prøver på kjøkkeninnredning kan fremlegges hvis ønskelig.

Hvitevarer er ikke medtatt. Kjøpere som kommer tidlig inn i prosessen kan påvirke valg av innredning, eller trekke ut leveranse/montering av denne.

Garderobeskap: Garderobeskap leveres ikke og ved ønsker fra kjøpere så prises dette konkret.

Ventilasjon:

Leveres som mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Generelt ventiler i yttervegg.

Pipe/Ildsted:

Enkelte leiligheter leveres med stålpipe. Hvilke, fremgår av plan- og fasadetegninger.

Det er ikke medtatt levering eller montering av ildsted. Kjøpere som ønsker slik leveranse, tar direkte kontakt med eiendomsmegler.

Brannvernutstyr:

Til hver leilighet leveres 1 stk. 6 kg pulverapparat (monteres av kjøper) samt brannvarslere.

Felles trapperom med brannslange.

Balkonger/terrasser:

Eksisterende balkonger mot vest er innfestet med skråstag og disse oppgraderes med nytt impregnert dekke, behandling stålkonstruksjon, glassrekkverk i front, fasadeplater på sider og ny himling i underkant. Eksisterende tak over balkonger fjernes for å bedre lysforhold.

På terreng mot vest så bygges det platting av impregnert terrassebord, jf. tegninger, med noe utvidet bredde i forhold til balkonger (direkte på terreng).

I forbindelse med inngangsparti mot øst så legges det nye impregnerte terrassebord og bygges delvis ny trapp av impregnerte materialer (direkte på terreng).

På tak av inngangspartier mot øst så etableres det terrasser for tilstøtende leiligheter, jf. tegninger. Det etableres nytt rekkverk med trekledning og impregnerte terrassebord på gulv. Terrasse mot øst etableres ikke i forbindelse med felles inngangspartier.

Sportsboder:

Sportsboder er delvis plassert i forbindelse med inngangsparti (utvendig) og bomberom.

Frittstående sportsboder er i hovedsak på rammekonstruksjon mot terreng og gulv som tilfarere av tre. Yttervegger uisolert med vindtetting og ensidig trepanel/fasadeplater. Tak med sperrer, undertak og tekking som folie/papp og delvis bølgeplater i metall. Utvendig takrenne med nedløp. Adkomst via enkel boddør. Enkelte utvendige sportsboder har i tillegg terrasse i overkant. I front av sportsboder mot øst så monteres det overlysvindu jf fasadetegning.

Sportsboder er i hovedsak plassert i bomberom. Her vil sportsboder avgrensnes med enkel nettingvegger og dører med mulighet for låsing.

I forbindelse med felles inngangsparti for trapperom (4 stk.) så er det en felles sportsbod for

snømåkeutstyr osv.

Uteareal:

Mot øst i front av sportsboder bygges sittebenker av impregnerte materialer.

Vegetasjon mot vest tynnes betydelig, og kun store bjørketrær beholdes for å åpne opp for utsikt. Mot vest så etableres det felles grill og benker i terreng (noe avvik fra tegning).

Adkomst til eiendommen utføres som asfaltert. Deler av intern vei vest for Brinkveien 26-44 senkes for å bedre adkomstsituasjon.

Internveier grøftes for å sikre god drenering. Det graves for nytt opplegg til belysning og monteres i hovedsak nye lysmaster for opplysning av internveier, uteareal/lekeplass/ballbaner og delvis parkering. Internveier stenges fysisk for gjennomkjøring mot nord (kun sti som forbindelse).

Fotballbane med kunstgress og mål, asfaltert basketbane, sandvolleyballbane, husker, benker og grill på felles friområde og lekeplass. To lekeplasser oppgraderes. Fellesområdet mot øst er på ca 9.400 m² (gnr 118/bnr 217).

Se egen plantegning for uteareal for mer info.

Nye låsbare postkasser som monteres i forbindelse med inngangspartier (ikke systemnøkkel). Frittstående takoverbygg for søppelcontainere med belysning, noe avhengig av løsning som velges. Dersom det benyttes Molokk for søppelhåndtering, bygges det ikke eget takoverbygg.

På parkeringsplassen mot sør planlegges det oppføring av leilighetsbygg med garasjeanlegg, og ved kjøp av bolig følger en plikt til kjøp av 1 stk. parkeringsplass i framtidig garasjeanlegg (dersom dette blir bygd). Pris pr. garasje plass vil være kr 100.000. Tidspunkt for utbyggingen av leilighetsbygg med garasjeanlegg er ikke fastsatt. Mer detaljert informasjon framgår av kjøpekontrakten.

Asfaltering på parkeringsplass utbedres delvis (ikke mot øst pga nytt leilighetsbygg).

Offentlig vei frem til parkeringsplass.

Skilting av området, parkeringsplasser, nummerskilt ved inngang, veinavn, søppelhåndtering og felles friområde/lekeplass.

Teknisk forskrift:

Brinkveien 26-44 renoveres i henhold til forskrifter som gjaldt ved oppføring, jf. denne leveransebeskrivelsen, og følger derfor ikke ny teknisk forskrift (TEK10).

Toleranser:

Utførelse av nye vegger etter toleransekrav i NS 3420, siste revidering (utgave 3) og byggforsk 520.008. Utførelsen følger ”normal” toleranse etter standarden. Eksisterende overflater (gulv/vegger/himling) rettes bare delvis opp og vil ikke følge nye toleransekrav. Eventuelle målinger av toleranse skal utføres når boligen er ny og før møblering. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tre er et levende materiale som påvirkes av temperatur og fuktighet, noe som kan medføre enkelte sprekkdannelser det første året (typisk i hjørner).

Boligtype:

Selveierleilighet

Etasje:

Brinkvegen 26-44 går over tre plan.

Byggeår:

1975. Renoverert i henhold til leveransebeskrivelse 2011.

Areal:

Eiendommens BRA 2850 kvm.

Det blir 23 seksjoner i sameiet som kommer til å bestå av boliger i forskjell størrelser.

Se vedlagte prisliste som viser arealene.

Eiendommens historie:

Mange har hatt trivelige bo opplevelser i Brinkveien og i Karisvingen opp igjennom årene.

Fylkeskommunen førte opp boligene på syttitallet, og siden den gang har RiTØ, og senere UNN, leid dem ut til folk med tilknytning til sykehuset.

Boligene var både moderne og bygd med høy kvalitet i sin tid, men nå gir vi dem likevel en velfortjent renovering. Se leveransebeskrivelsen hvis du vil vite mer.

Innhold:

Til sammen 23 selveierboliger med sportsbod.

Se vedlagte tegninger og leveransebeskrivelse.

Tomtetype/areal:

Fellestomt / 4 284 m² i følge Tromsø kommunes eiendomsregister

Vei/vann/avløp:

Vann og avløp er tilknyttet kommunalt driftsanlegg. Offentlig vei frem til felles parkeringsplass.

Tinglyste servitutter/rettigheter:

I henhold til lov om eierseksjonssameier, er sameiere ovenfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sameiebøk.

Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkeltes eierseksjon inntil 1 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Reguleringsforhold:

Området er regulert til boligformål ut fra plan 0085, vedtak i kraft den 01.11.1973. Planen har egne reguleringsbestemmelser. Tomten er fradelt fra en større fellesparsell. Fradeling er skjedd som et ledd i muligheten å avhende eiendommer enkeltvis. Grunnkart datert 01.03.2010 viser tomtedeling etter fradeling.

Økonomi:

Boligene selges til fast pris i henhold til vedlagte prisliste.

I tillegg til kjøpesummen tilkommer dokumentavgift samt kostnader til tinglysning av skjøte, panteattest, tinglysning av panteobligasjon og etablering og stifting av sameiet.

Kostnadseksempel Brinkveien 30C

Med kjøpesum kr 4.490.000,- + omkostninger vil total kjøpesum utgjøre kr 4.610.905,-.

Hver bolig har sin egen spesifikasjon av kostnader i prislisten.

Spesifikasjon av omkostninger:

Dokumentavgift: 2,5 % av kjøpesum

Tinglysning av skjøte: Kr 1548,-

Pantattest: Kr 202,-
Evt. tinglysingsgebyr: Kr 1935,- pr. pantedokument (ved belåning)
Etablering /stifting av sameie: Kr 5000,-.

Meglers vederlag og utlegg betales av selgeren og utgjør 1,625 % inkl. mva. av kjøpesum pr. bolig. Til sammen for alle boligene kr 1.434.387 i henhold til gjeldende prisliste. Utlegg betales av selger direkte.

Fellesutgifter:

Se vedlagte budsjett pr. bolig samt fordelingen av fellesutgifter.

Løpende kostnader:

Kjøper må påregne løpende kostnader som strøm, innboforsikring, kommunale avgifter, eiendomsskatt og kostnader med telefon i tillegg til felleskostnader.

Oppgjør:

Oppgjøret gjennomføres av eksternt oppgjørsfirma:

A.P. Sundli & Co

Boks 334 – 1279 Nesbru

Kontaktperson Marianne Rudolph-Lund

Depositum kr. 100.000,- innbetales til oppgjørsmeglers klientkonto. Resterende del av kjøpesum og omkostninger skal innbetales i forbindelse med overtakelse.

Rentene på depositum tilfaller kjøper fram til avtalt overtagelse.

Finansiering:

Privatmegleren samarbeider med Nordea bank. Ta kontakt for tilbud på finansiering. Vi mottar provisjon for lån som formidles via Privatmegleren.

Ligningsverdi:

Ikke kjent hva ligningsverdien for hver seksjon vil etter seksjonering. Tidligere ligningsverdi ikke kjent av Tromsø kommune.

Energiforbruk:

Det er ikke kjent hva løpende kostnader på energi vil bli etter oppussing, men alle enhetene er energimerket. Varierer fra D til E.

Sameiet:

Kjøperne vil være en del av et sameie og det foreligger forslag til sameievedtekter vedrørende bruk av fellesarealer og fordeling av fellesutgifter. Disse kan eventuelt endres eller utvides av sameiets årsmøte etter kjøp av leiligheter når sameiet blir stiftet. Se vedlagte budsjetter og forslag til vedtekter. Ta kontakt for med megler for ytterligere opplysninger.

Velforening:

Kjøpere plikter gjennom sameiet å være medlem i Brinksvingen Velforening.

Velforeningen drifter og vedlikeholder fellesarealer, inkl. parkering, belysning, snøbrøyting mm.

Se vedlagte vedtekter for velforeningen samt budsjett.

Diverse:

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er mottatt fra selger. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra

kommunen og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å lese nøye gjennom salgsoppgaven og vedlegg gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Renoveringen av boligene er ikke av en slik art at den omfattes av definisjonen av Hovedombygging etter plan- og bygningsloven. Leilighetene selges derfor med bakgrunn i Avhendingsloven "as is".
Jfr. selger.

Solgt "som den er" ("as is"):

Salget følger avhendingslovens § 3-9: "Enda egedomen er "selt som han er", eller med liknande atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøperen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum og tilhøva ellers". Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. avhendingslovens § 3-9, jfr. § 1-2 (2). På bakgrunn av dette oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i eventuell egenerklæring fra selger og opplysninger i salgsoppgave..

Brukstillatelse:

Bygget har brukstillatelse datert 09.06.1975 og 10.07.1975.

Bomberom:

I kjelleretasjen i Brinkveien 26-44 finnes et bomberom med adkomst fra felles trapperom mot nord. Rommet er etablert i henhold til de retningslinjer som gjaldt da boligene ble bygd i 1974. Siden den gang har ikke fylkeskommunen/UNN sørget for oppgraderinger av rommet. Sivilforsvaret har ikke ønsket å nedklassifisere bomberommet, men har heller ikke vært særlig opptatt av å holde det operativt. Siste rapport fra inspeksjon er fra 1989. Der påvises enkelte mangler ved rommet som bes utbedret, noe fylkeskommunen ikke gjorde. De siste 22 årene har ikke Sivilforsvaret gitt noen synspunkter på bruken av bomberommet. Selger antar derfor at Sivilforsvaret ikke kommer til å kreve utbedringer foretatt. Skulle det motsatte vise seg, vil det være kjøpernes ansvar, gjennom sameiet, å sørge for å foreta utbedringer for egen regning. Sportsboder som etableres i bomberommet, vil være med nettingvegger som lett kan demonteres i tilfelle annen bruk.

Parkering:

Med kjøp av leilighet følger rettighet til 1 stk. parkeringsplass på felles parkeringsplass mot sør. Felles besøksparkering på samme område. Det er ikke tillatt å parkere ved inngang til boliger, og feltet skal være uten biltrafikk (unntatt ved flytting osv). Parkeringsplasser til hver boenhet skiltes og parkeringsplass merkes på asfalt.

Videre utbygging av området:

Det planlegges oppføring av 6 stk. eneboliger på ubebygde eiendom mot nord (gnr. 118 bnr. 1590/1606).

På parkeringsplassen mot sør (gnr. 118 bnr. 1593/1594). planlegges det oppføring av leilighetsbygg over 4-5 etasjer med garasjeanlegg. Ved kjøp av bolig følger en plikt til kjøp av 1 stk. parkeringsplass i framtidig garasjeanlegg (dersom dette blir bygd). Pris pr. garasjeplass vil være kr 100.000. Tidspunkt for utbyggingen av leilighetsbygg med garasjeanlegg er ikke fastsatt. Mer detaljert informasjon framgår av kjøpekontrakten.

Boligene i Karisvingen 1-9, 11-19 og 8-22 vil bli renovert, antakelig i perioden september 2011 – juni 2013.

I kjøpekontrakten er det tatt inn en klausul som forplikter kjøpere til å ikke levere merknad til reguleringsplan for leilighetsprosjektet eller på noen annen måte protestere mot de planer som utbyggere har for utviklingen av området.

Overtagelse:

Boligene vil være klare for innflytting ca. medio august 2011.

Eierskifteforsikring:

Det er ikke tegnet eierskifteforsikring.

Kjøperforsikring:

Vedlagt følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Dette er en forsikring megler anbefaler. Det er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen inkluderer skadetakst og har ingen egenandel. Les mer om boligkjøperforsikring i vedlagte materiell. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar godtgjørelse for formidling av slik forsikring.

Lov om hvitvasking:

Megler er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde i fra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.

Forkjøpsrett/styregodkjennelse:

Ingen forkjøpsrett eller styregodkjennelse.

Tinglyste servitutter/rettigheter:

I henhold til lov om eierseksjonssameier, er sameiere ovenfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sameiebrøk.

Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkeltes eierseksjon inntil 1 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kommunal godkjenning:

Endring av fasader er godkjent av Tromsø kommune og innvendige endringer er godkjent av Tromsø kommune.

INFORMASJON OM HVORDAN DU KJØPER BOLIG I BRINKVEGEN 26-44

Informasjon om bud

Les nøye igjennom salgsoppgave og nøkkelinformasjon samt vedlegg.

Vi oppfordrer deg til å ta kontakt med megler hvis du har ytterligere spørsmål om boligene.

Vær nøyaktig ved utfylling av bindende kjøpetilbud.

Du må angi hvilken enhet tilbudet gjelder og kjøpesum samt foreløpig finansieringsplan (vær oppmerksom på at finansieringsplanen som føres inn i kjøpetilbudet ikke er et finansieringsforbehold).

Salgsstart:

Onsdag 2. februar kl. 14.00

Pris:

Alle boligene selges til fast pris.

Gjennomføring:

Alle interessenter kan levere kjøpetilbud når som helst i tiden frem til 2. februar kl. 14.00

Kjøpetilbudet må være uten forbehold.

Dersom flere er interesserte i samme bolig, vil det bli loddtrekning mellom interessentene.

Det vil være mulig å legge inn kjøpetilbud på flere boliger, men da må budene nummereres som alternativ 1, 2 eller 3 osv.

Loddtrekning:

Eventuell loddtrekning vil bli gjennomført av banksjef Mona Yttergård i Nordea.

Etter loddtrekningen, senest 2. februar kl. 22.00, vil budgiverne bli kontaktet av en megler hos PRIVATmegleren for orientering om utfallet.

Fritt salg:

Fra og med 3. februar kl. 10.00 vil det være fritt frem for kjøp (førstemann til mølla-prinsippet).

Etter akseptert kjøpetilbud:

Kontraktsmøte vil bli gjennomført 7-10 dager etter akseptert kjøpetilbud.

Megler sender etter akseptert bud ut akseptbrev som inneholder kontrakt, kontraktsmøtedato, frist for innbetaling av depositum stort kr 100.000,- (kontonr. og KID-nummer) og frist for levering av finansieringsbekreftelse.

Kjøper møter hos PRIVATmegleren Tromsø på avtalt tidspunkt for kontraktsmøte.

Kjøpekontrakt gjennomgås i fellesskap og signeres deretter av kjøper og selger.
Det må medbringes legitimasjon og kvittering for innbetalt forskudd.

Overtagelsestidspunkt avtales nærmere iht. fremdriftsplan.

Depositum og finansieringsbekreftelse:

Vi gjør oppmerksom på at depositum forfaller til betaling ved kontraktens underskrift. Resterende kjøpesum samt omkostninger innbetales senest pr. overtagelsesdato.

Finansieringsbekreftelse for resten av kjøpesummen medbringes til kontraktsmøtet.

Endringer/tilpasninger av standard leveranse:

Eventuelle endringer vedrørende standardleveranse for boligene avtales direkte mellom kjøper og selger etter at kontraktsmøtet er gjennomført.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgave/nøkkelinformasjon:

Salgsoppgave med vedlegg er utarbeidet ut fra opplysninger som er gitt av selger, samt innhenting av nødvendige dokumenter.

BINDENDE KJØPETILBUD FOR BOLIGER I BRINKVEGEN 26-44

Budet gjelder bolig nr. _____ gnr. 118 bnr. 1609 i Tromsø kommune.

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr _____ med bokstaver: _____

I henhold til avhendingslova + omkostninger i henhold til opplysninger i nøkkelinformasjon/salgsoppgave om eiendommen.

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Depositum senest ved kontraktens underskrift kr 100.000,-

Lån (bank, kontaktperson)..... kr.....

Egenkapital (bank, kontaktperson)..... kr.....

Det bekreftes av undertegnede ved signatur på dette dokumentet at nøkkelinformasjon, prisliste med omkostninger, etablering av sameie samt leveransebeskrivelse er gjennomgått og akseptert. Kjøper plikter med dette å signere kjøpekontrakt på et senere tidspunkt etter selgers aksept.

Viktig informasjon:

Dette tilbudet er bindende for tilbyder fra det tidspunkt det er kommet frem til selgers kunnskap og kan ikke trekkes tilbake. Avtalen er gjensidig bindende ved selgers aksept. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste tilbud uten nærmere begrunnelse. Det gjøres oppmerksom på at prislisten på gjenstående enheter kan bli justert under salgsprosessen. Alle illustrasjoner/fotografier etc. i prospektet er kun av illustrativ karakter og definerer ikke på noen måte det nøyaktige innhold eller omfang av selger ytelse.

Sted og dato: _____

Navn: _____

Navn: _____

Personnr: _____

Personnr: _____

Telefon: _____

Telefon: _____

Mail: _____

Mail: _____

Adresse: _____

Postnummer/-sted: _____

Signatur: _____

Signatur: _____

KUN FOR PRIVATMEGLEREN:

Kjøpetilbudet er akseptert på vegne av selger den _____ kl _____

Finansiering sjekket den _____ Kommentar _____

Signatur megler: _____ (etter fullmakt)

