



LYSEREN STRANDPARK



Velkommen til Lyseren Strandpark

HYTTER OG LEILIGHETER



MERKANTILBYGG



LYSEREN STRANDPARK

PRESENTERER

≡ NOSA HALVØYA

VÅRT SISTE BYGGETRINN PÅ LYSEREN STRANDPARK



SOMMER OG HELÅRSHYTTER

-Bilfri grønn oase kun 40 minutter fra Oslo.

INNHOOLD

1 BELIGGENHET

S. 9

2 PROSJEKTET

S. 19

3 HYTTENE

S. 29

4 PLANTEGNINGER HYTTER

S. 41

5 PLANTEGNINGER LEILIGHETER

S. 55

6 VIKTIGE OPPLYSNINGER

S. 65

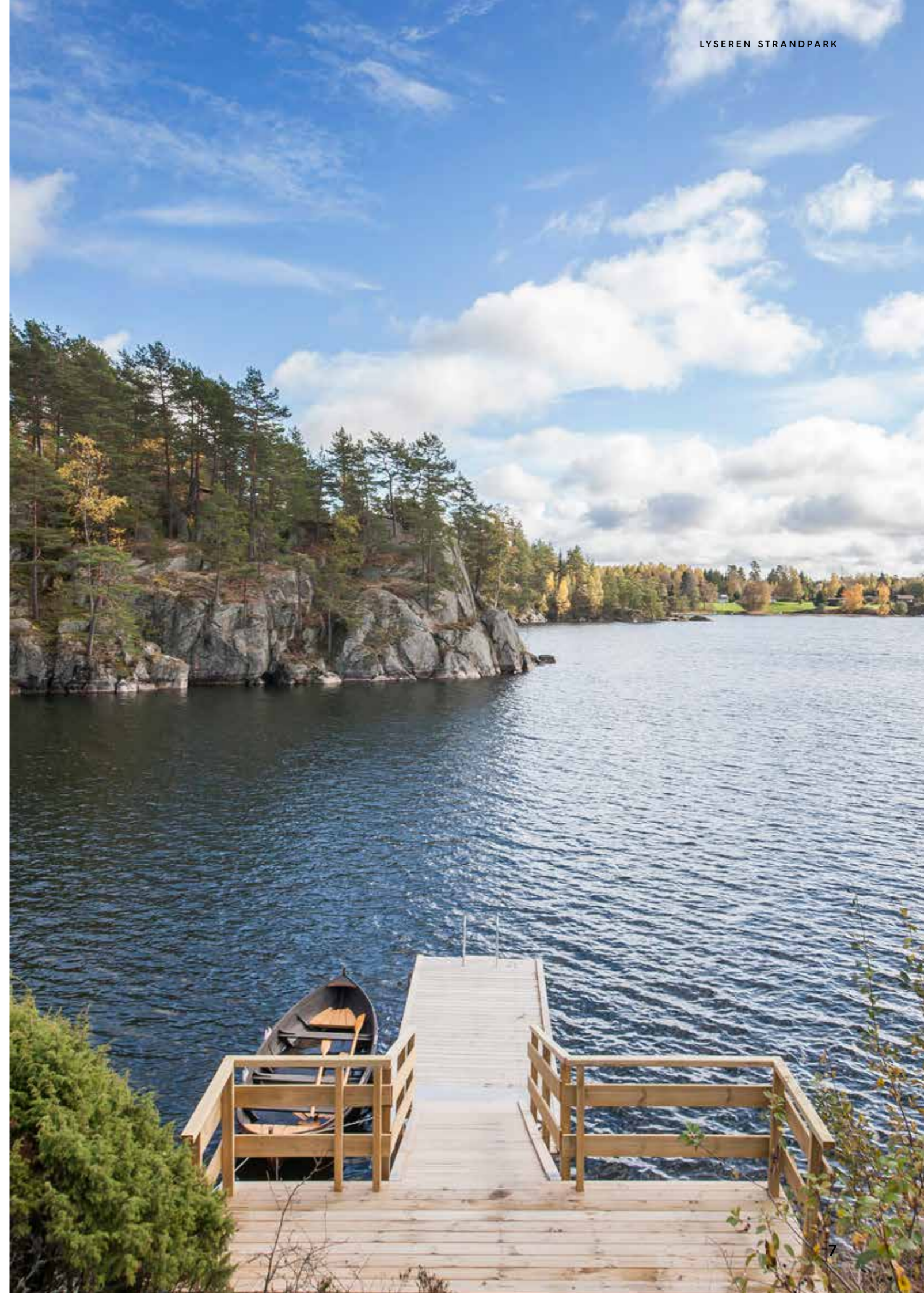
VELKOMMEN TIL LYSEREN STRANDPARK!

Vi har gleden av å presentere det siste byggetrinn på Lyseren Strandpark som vi kaller Nosa halvøya. Her bygger vi 25 hytter fra ca 24 m² til 75 m². Hytteområdet ligger ved det vakre Lyseren-vannet, og har fin utsikt både til natur og innsjø.

Som hytteeier på Lyseren Strandpark med Nosa halvøya får du mer enn en hytte. Her er alt lagt til rette for at du skal få den perfekte ferien. Selv om du ikke er langt fra byen, får du avbrekket du trenger på hytta, enten det er hverdag eller ferie.

Vi tilbyr hytter med varierende utforming og størrelse, alt for å tilfredsstille deg og hyttas plassering på tomten.

På Lyseren Strandparks ferieparadis får du tilgang til fine fiske- og bademuligheter og idylliske skogsturer på gode turstier. I tillegg blir det fotballbane, båt- og badebrygge, grillplass, volleyballbane og mange andre spennende fritidsaktiviteter for både barn og voksne.



1



BELIGGENHET

FERIEPERLE MED UNIK BELIGGENHET!

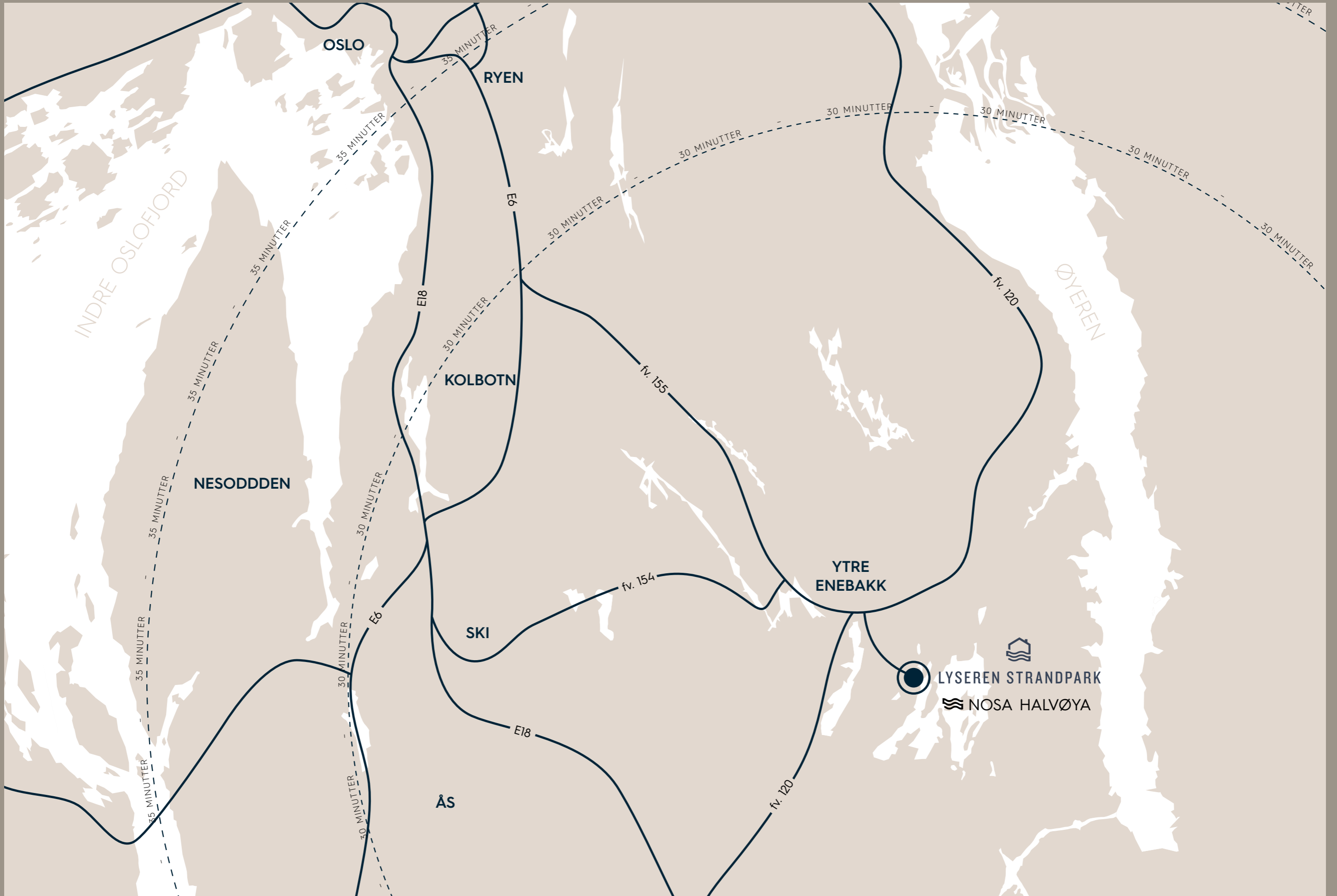
Lyseren Strandpark med Nosa halvøya, er et ferieparadis har en perfekt beliggenhet med umiddelbar nærhet til vann og vakker natur. Med kun 40 minutters kjøretur fra Oslo/Ryen vil ferien aldri være langt unna. Ta med deg familien og oppfyll hyttedrommen!

Nå kan du kjøpe din egen hytte i naturskjønne omgivelser ved innsjøen Lyseren i Ytre Enebakk. Du får strand, vann, skog og flotte fasiliteter i umiddelbar nærhet, i tillegg til en beliggenhet andre bare kan drømme om.

Lyseren Strandpark med Nosa halvøya er et eldorado for voksne og barn i alle aldre, og er like vakkert vinter som sommer. Hyttene finnes i flere varianter og størrelser, så du kan velge en som passer perfekt for deg og dine behov. Alle hytter vil få innlagt vann og kloakk.

Dette er stedet for deg som vil få mest mulig ut av fritiden din, og som vil nyte både aktive og late dager i ditt helt eget paradis.







NÆRHET TIL DET DU TRENGER

Enkel tilgang til kjøpesenter, offentlig transport og byen gjør ferien til en lek.

Kun 5 minutter fra hyttfeltet finner du Vågsenteret, et lite kjøpesenter med dagligvareforretninger, blomsterbutikk, posthus, vinmonopol, apotek, klesbutikker, frisør og jernvarehandel. Her kan du gjøre alle innkjøp til helgens avslapning.

Det blir ingen stress med å handle inn alt til ferien på forhånd, eller bære pose på pose fra bilen til hytta. Kun en liten svipptur innom butikken, og du er klar for neste middag. I dette området ligger også en byggevarehandel med alt som trengs til hytta.

Bensin til båt og bil kan kjøpes inn på Esso noen hundre meter fra senteret. Fra Oslo/Ryen til hytta er det bare 30 km, en kort tur på en fredag ettermiddag.

UNN DEG LITT FERIE HVER DAG!

*Drømmer du om en sommer med sol, bading, grilling, god plass og kort reisevei?
Da er Lyseren Strandpark og Nosa halvøya det perfekte stedet for deg.*

Sommeridyllen varer lengre når hytta ikke er langt unna, og du kan pendle mellom arbeidsplassen og det herlige hyttelivet. Når slutten av arbeidsdagen virker timevis unna er det ekstra godt å vite at hytta ikke er det, at om ikke lenge kan du senke skuldrene, nyte friheten og naturen, ta et bad og fyre opp grillen.

Med en så kort reisevei trenger ikke hyttelivet kun tilhøre ferien lenger. Nyt kveldene i sola, sov på hytta og dra rett til jobb dagen etter. Sola tar ikke alltid hensyn til ferien, så nyt den når du kan!

Du trenger ikke vente på ferien lenger. Ferien venter på deg i Lyseren Strandpark og Nosa halvøya.

*“Det var sommer, det var sol
Det var hjerter i brann,
blikkstilte vann ...”*



2



PROSJEKTET

FERIESTED I 100 ÅR



Opplev ferieparadiset som har blitt brukt i snart 100 år. Her selger vi flotte nybygde og totalrehabiliterede hytter med fantastisk beliggenhet og utsikt.



Historien til Lyseren Strandpark startet for nesten 100 år siden. Oslo stein-, jord- og sementarbeideres forening kjøpte området, som tidligere hadde vært et småbruk, på 1920-tallet og bygde opp et feriehjem for sine medlemmer, kalt feriehjemmet Nosa Lyserbråten.

På 50- og 60-tallet ble feriehjemmet bygget ut og fikk god plass til å holde samlinger, kurs, konferanser og andre arrangementer. På disse tider kunne feriehjemmet ha opp til 22 000 gjestedøgn i året. I triologien «Seierherrene» av Roy Jacobsen er feriehjemmet Lyseren mye omtalt i hans skildringer av oppveksten sin.

For noen få år siden tok Merkantilbygg AS over eiendommen, og nå er planene for Lyseren Strandpark klare.

Området er kjent for sin vakre natur. Fotografer verden over har i mange år lagt veien til Lyseren for å fange magien på film. Store deler av Enebakk kommune er dekket av skog med fine, gamle stier i flotte turterreng, som både barn og voksne har dratt nytte av i lang tid. Her ligger en liten historie i hver sti, bekk og badekrok. Lag din egen på Lyseren Strandpark!

NOSA HALVØYA, midt i bildet, ligger idyllisk til med vann på begge kanter.

FASILITETER & FRITIDSTILBUD

Under ser du fasilitetene som blir satt opp for deg og de du er glad i. Lyseren Strandpark og Nosa halvøya er uten tvil et ferieparadis for hele familien, uansett hva du liker å bruke fritiden din til.

**Volleyballbane – Grillplass – Benker
Båtbrygge – Badebrygge – Sandstrand
Fotballbane – Klatrestativ**

2 båtplasser disponeres til fellesbåter for sameiet.

Kun 5 minutter fra Lyseren Strandpark ligger Østmarka Golfklubbs flotte greener, med gode forhold hele sommeren. Dette spilles over 18 hull som ligger på banens første 9 golfhull. Golfklubben har også etablert en bane for fotballgolf, en ny og populær trend som blander to av verdens mest kjente sporter.





BADING & FISKE

Hytte ved vannet gir deg mange muligheter for ferietiden. Nosa er perfekt for bading, krepasing, fisking, leking, stuping og plasking.

Lyseren er et stort vann i Ytre Enebakk med en mengde holmer, øyer, vik og bukter. Vannet har et areal på hele 7,5 kvadratkilometer og en dybde på ned til 50 meter. Strandlinjen er på ca. 4 mil, og det er hyttebebyggelse rundt store deler av vannet.

Lyseren er et kildevann med flere oppkom. Dette gir rent og fint badevann som er mye brukt på sommerhalvåret. Med ny badebrygge og fellesbåt får du virkelig muligheten til å bruke vannet så mye du orker. Vannet gir også rike muligheter for friluftsliv og fiske året rundt, og har en fin bestand av mort, abbor og gjedde, i tillegg til å være kjent som et godt krepsevann. Hva med en deilig abborfrokost på søndagsmorgenen?



HYTTE HELE ÅRET!

Lyseren Strandpark og Nosa halvøya er like flott hele året. Feriestedet tilbyr fiske året rundt, sopp og bær om høsten, bading og båt om sommeren, lagrenn og skøyter om vinteren for den varme vårsolen atter igjen titter frem.

Lyseren Strandpark og Nosa halvøya er selve bildet på norsk feriekultur, der man kan ha det moro i alle aldre - og i alle årstider. Hytteeiere i området bruker hytta året rundt, og vi tror du vil gjøre det samme.

Sommeren byr på grilling, båtliv, sjø og late dager i sola. Stranden passer perfekt til et oppfriskende morgenbad, og nedkjølede svømmeturer når dagene blir varme.

Feriestedets fantastiske høstnatur frister med deilig sopp og frisk luft når sommeren tar farvel.

Om vinteren er det muligheter for å stå på skøyter og langrennsløypene ligger i umiddelbar nærhet til hyttene, og de strekker seg langt inn i Enebakks vakre vinterland. Det er også gode muligheter for isfiske på denne tiden. Enebakks mange vann har gjort kommunen til et sted der fiske kan være en helårssport.



3



HYTTENE







*Store og
romslige
hemser*







4



TEG N I N G E R

FINN DIN NYE HYTTE!

Her ser du plasseringen av hyttene i Lyseren Strandpark med Nosa halvøya.
Her er du omgitt av vann på alle kanter i naturskjønne omgivelser. Utforming av hytter og leiligheter er gjort med tanke på solforhold, terreng og utsikt til natur og vann.
Finn den som vil gjøre din ferie komplett.

Hyttetype 1 (24-35 m² BRA)
Åpen stue-/kjøkkenløsning,
1-2 soverom, bad og hems

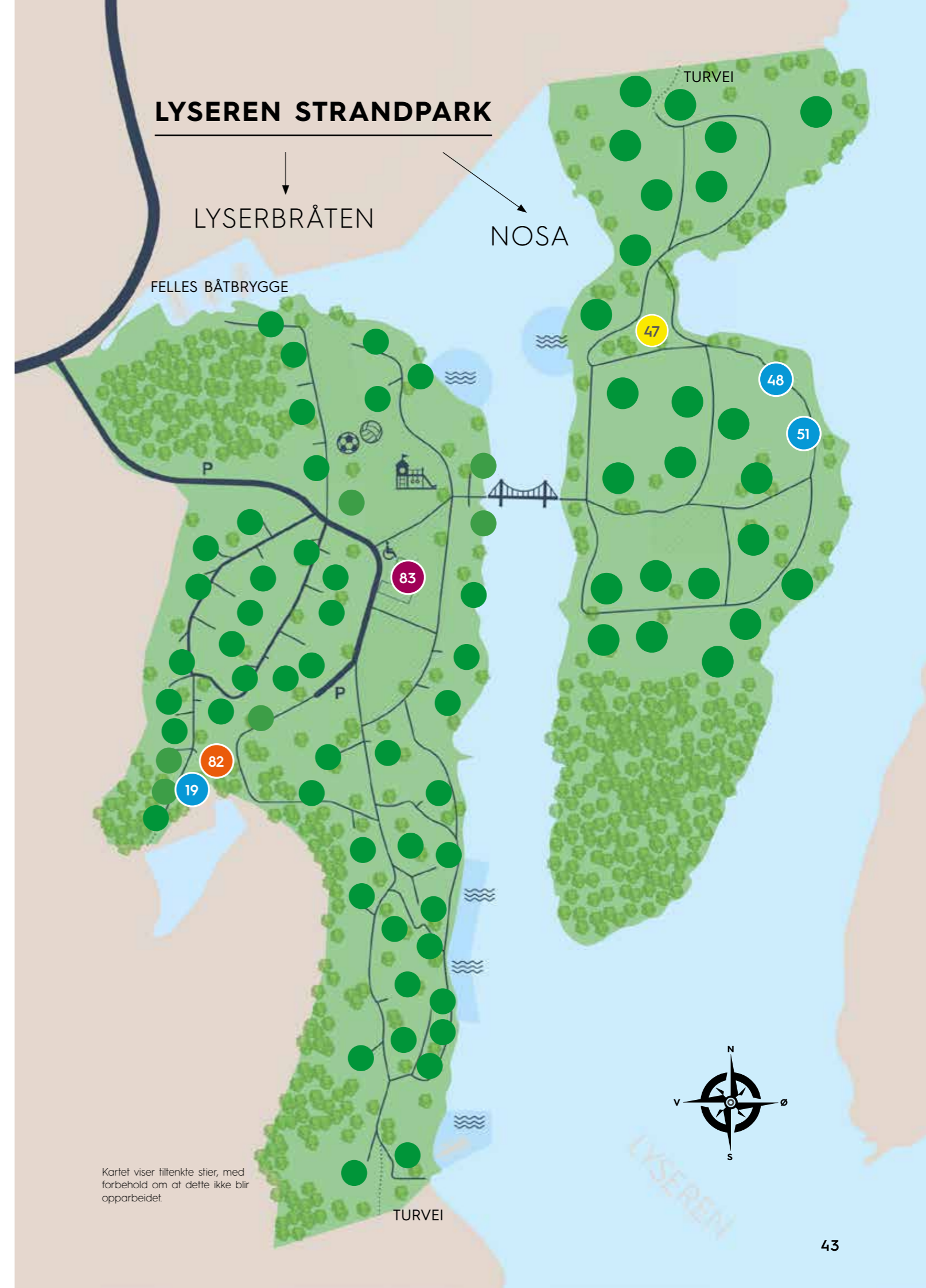
Hyttetype 3 (50-60 m² BRA*)
Åpen stue-/kjøkkenløsning,
2-3 soverom, bad og hems

Hyttetype 4 (70-75 m² BRA*)
Åpen stue-/kjøkkenløsning,
3-4 soverom, bad og hems

Leiligheter A B C E
40-99 m² BRA
Leilighet D og F solgt

Se «hyttevelgeren» på www.lyserenstrandpark.no for hvilke hytter som er solgt eller kontakt megler. Se også «hyttevelger» eller det digitale prospektet for riktige tegninger på den enkeltstående hytte, da det kan forekomme avvik.

 Hytter som er solgt.



Kartet viser tiltenkte stier, med forbehold om at dette ikke blir opparbeidet.

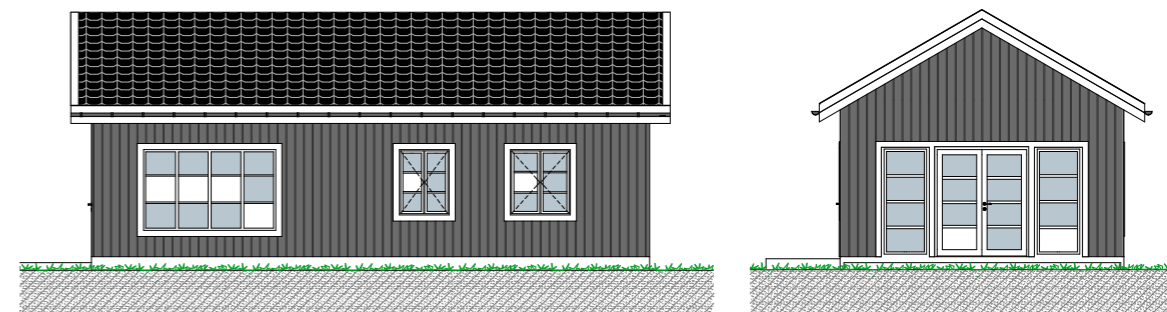
SAGSTUA

HYTTE NR. 19

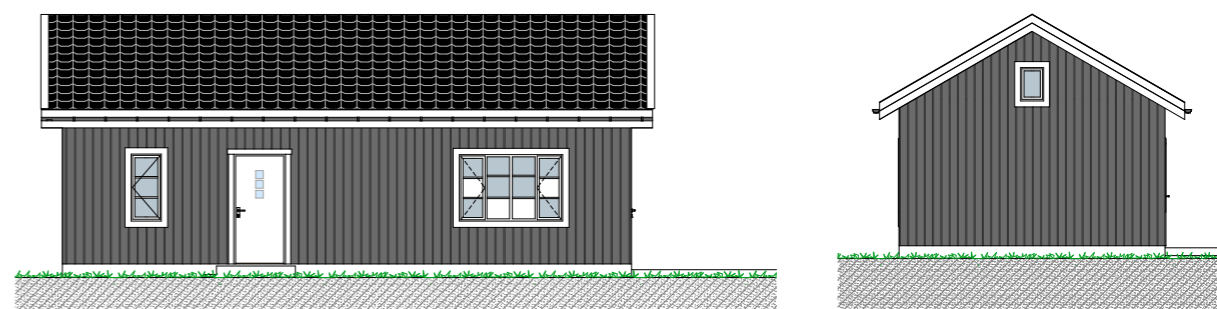
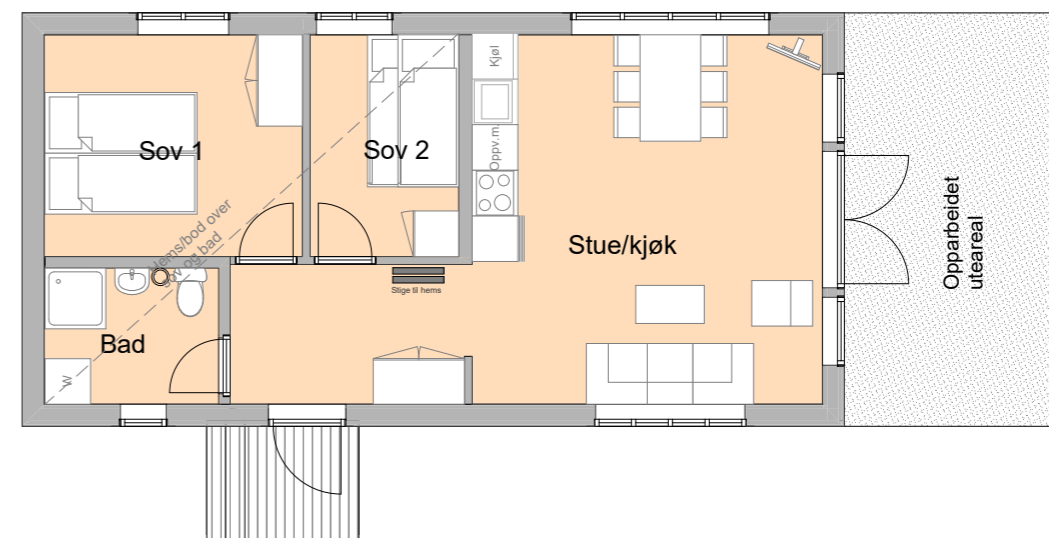
HYTTETYPE 3 - 50 M² BRA I 3-ROMS

Sagstua ligger på øvre side av Strandparken og har flott utsikt over området. Hytta byr på 2 flotte soverom og åpne stue-/kjøkkenløsning med innredning fra HTH. Her er det tilrettelagt for sydvestvendt markterrasse der du kan nyte sommersonnen.

Terrenget rundt hytta opprettholdes så naturlig som mulig. Det legges singel og/eller tilsås på uteområdet etter byggearbeidene, mens stikkveien inn til hytta vil få et topplag med subbus. Det gjøres oppmerksom på at uteområdene kan avvike fra det som er vist på tegning, på grunn av variasjoner i terrenget rundt hver enkelt hytte. Kontakt oss for informasjon og visning. Parkering på hovedparkeringen.



HYTTE NR. 19 / HYTTETYPE 3



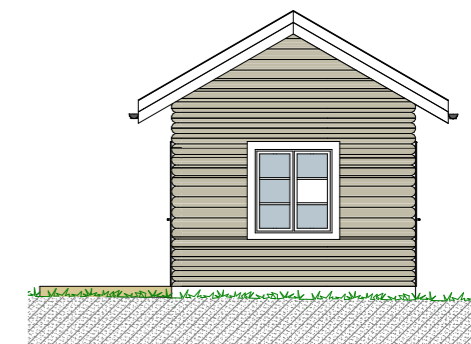
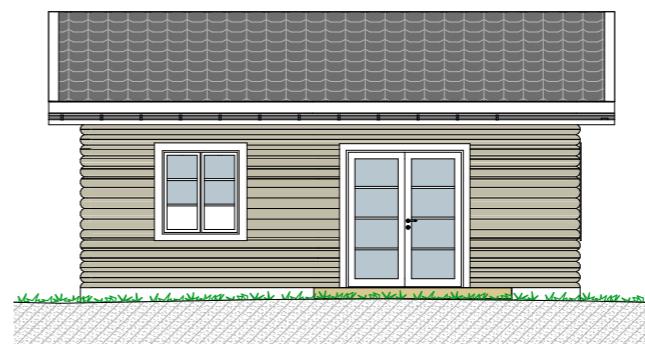
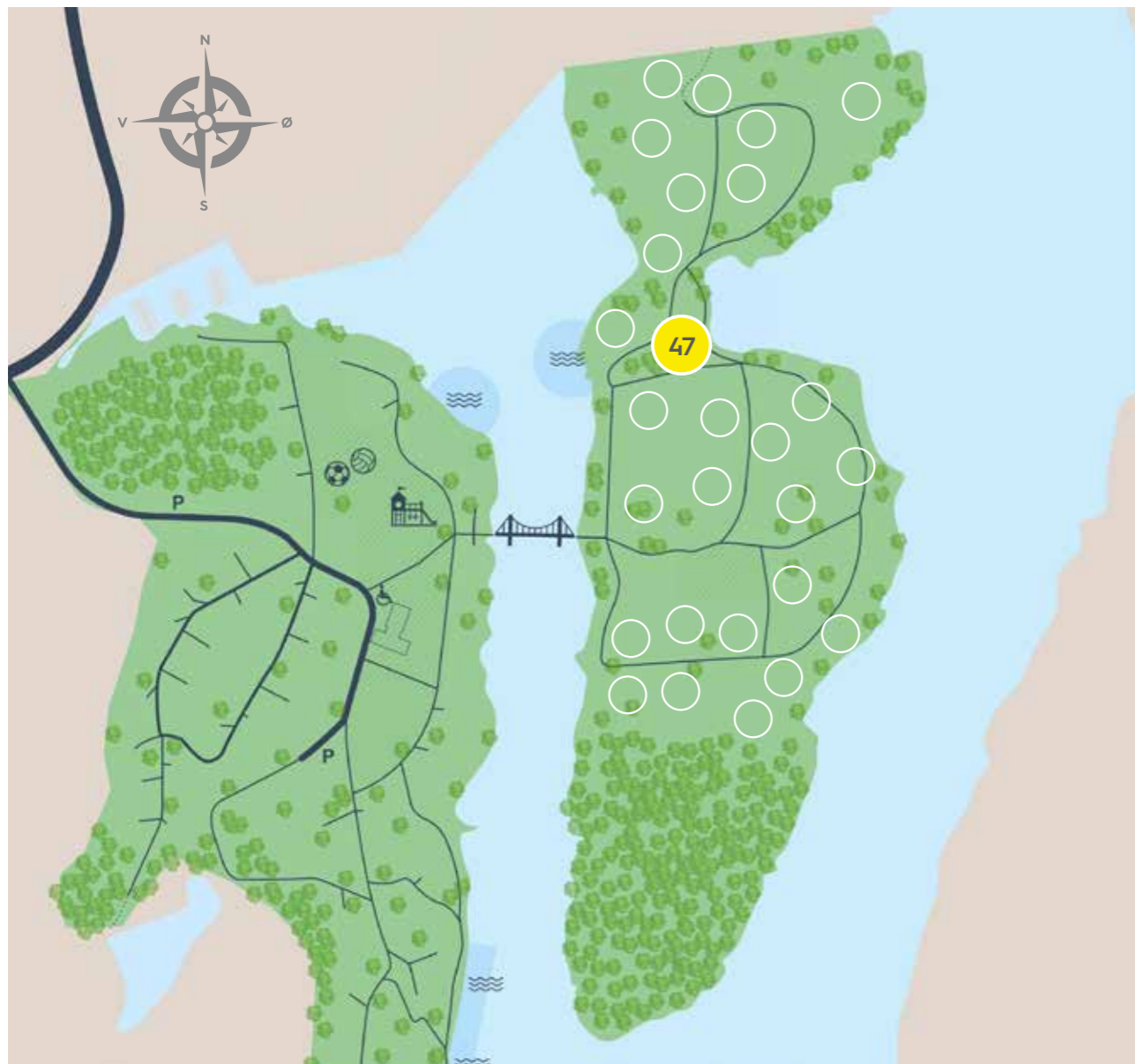
BADSTUA

HYTTE NR. 47

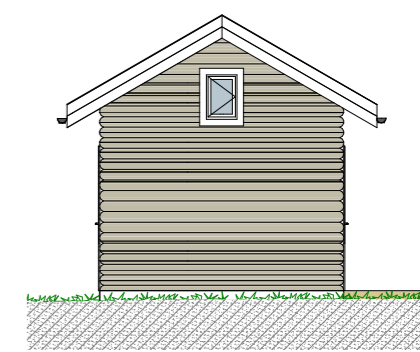
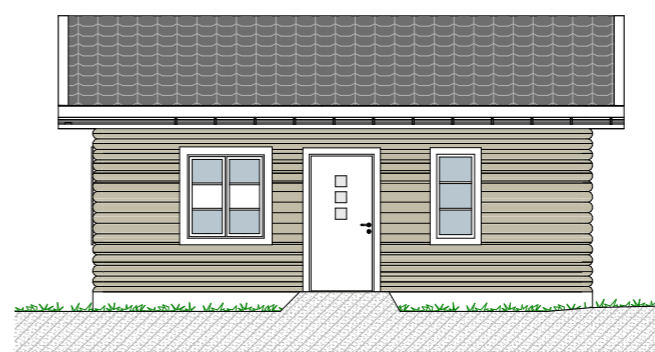
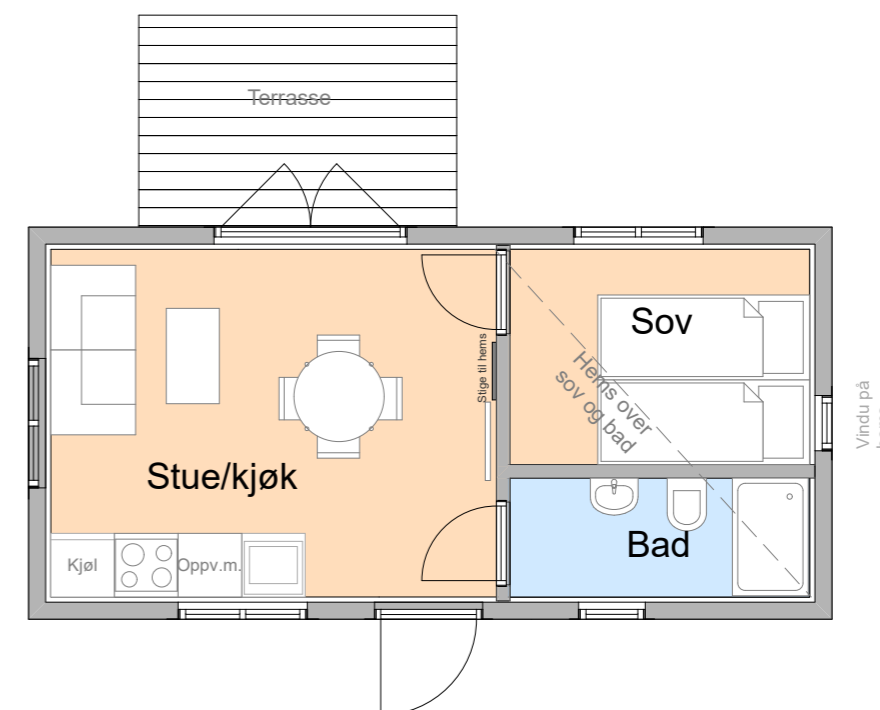
HYTTETYPE 1 - 24 M² BRA I 2-ROMS

Hytta Badstua har gode solforhold og ligger kun et steinkast fra vannkanten. Her får du følelsen av å ha din egen lille bukt nedenfor hytta. Hytta har ett fint soverom, hems og åpen stue-/kjøkkenløsning. Stor og luftig takhøyde i stuen.

Terrenget rundt hytta opprettholdes så naturlig som mulig. Det legges singel og/eller tilsås på uteområdet etter byggearbeidene. Mulighet for flott felles båt plass i nærliggende bukt i fremtiden. Det gjøres oppmerksom på at uteområdene kan avvike fra det som er vist på tegning, på grunn av variasjoner i terrenget rundt hver enkelt hytte. Kontakt megler for informasjon og visning.



HYTTE NR. 47 / HYTTETYPE 1



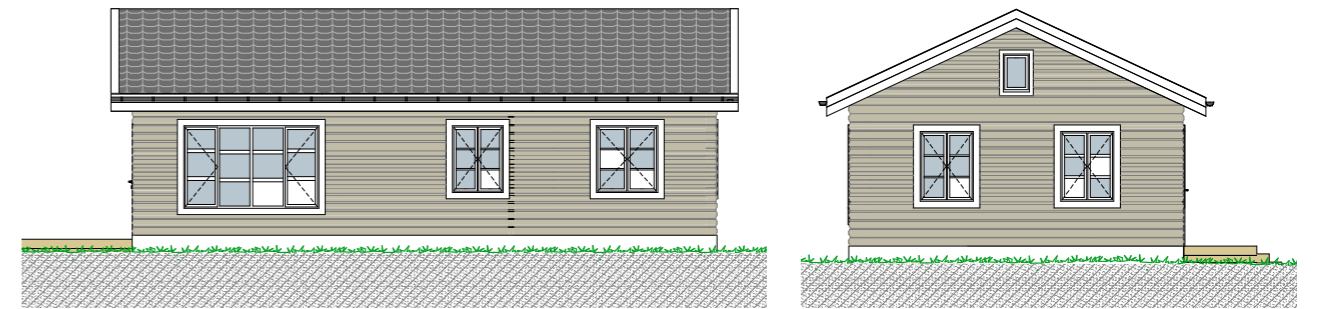
ODDEN

HYTTE NR. 48

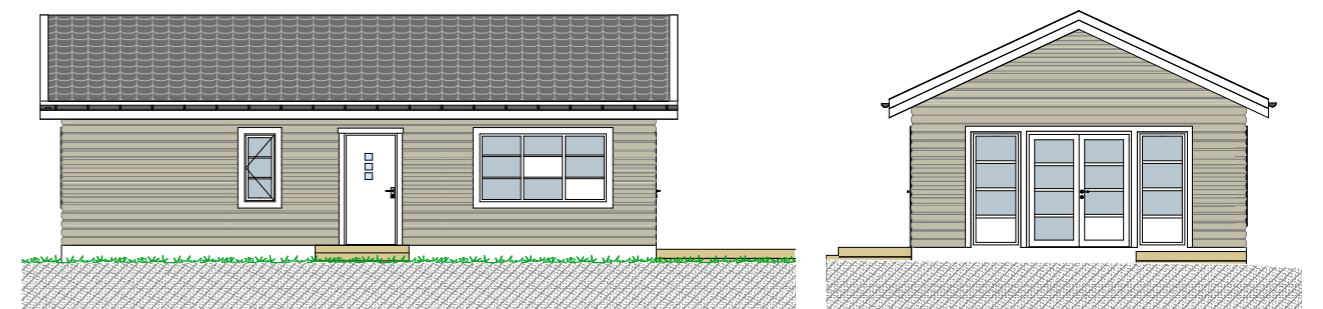
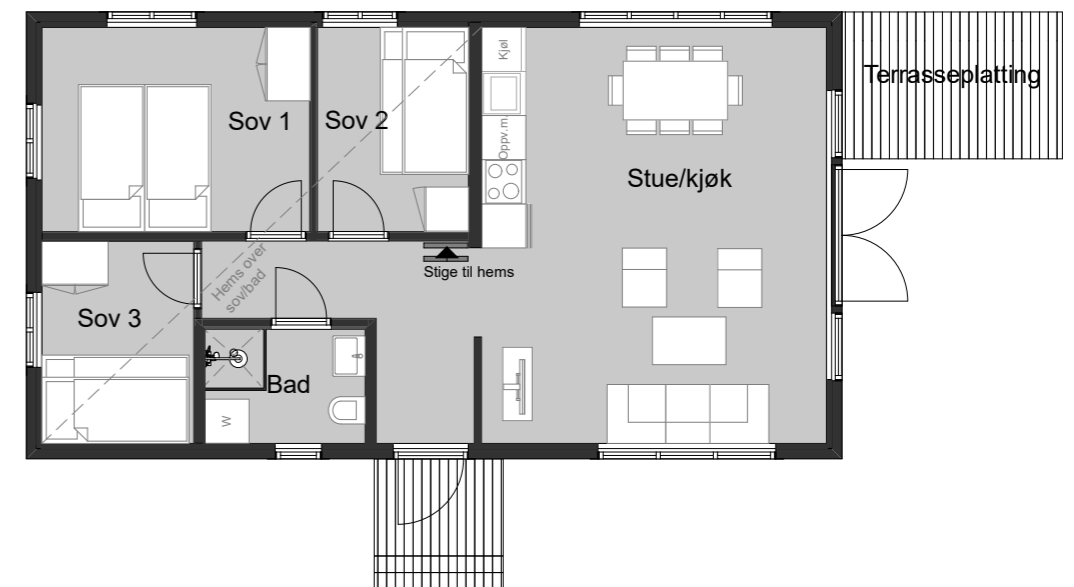
HYTTETYPE 3 - 60 M² BRA I 4-ROMS

Hytta Odden ligger flott til rett ved vannet med en fin uteplass foran hytta. Odden har deilig utsikt ned til vannet med gode solforhold. Hytta har to fine soverom, hems og åpen stue/kjøkkenløsning med innredning fra HTH. Stor og luftig takhøyde i stuen.

Terrenget rundt hytta opprettholdes så naturlig som mulig. Det legges singel og/eller tilsås på uteområdet etter byggearbeidene. Det gjøres oppmerksom på at uteområdene kan avvike fra det som er vist på tegning, på grunn av variasjoner i terrenget rundt hver enkelt hytte. Kontakt megler for informasjon og visning.



HYTTE NR. 48 / HYTTETYPE 3



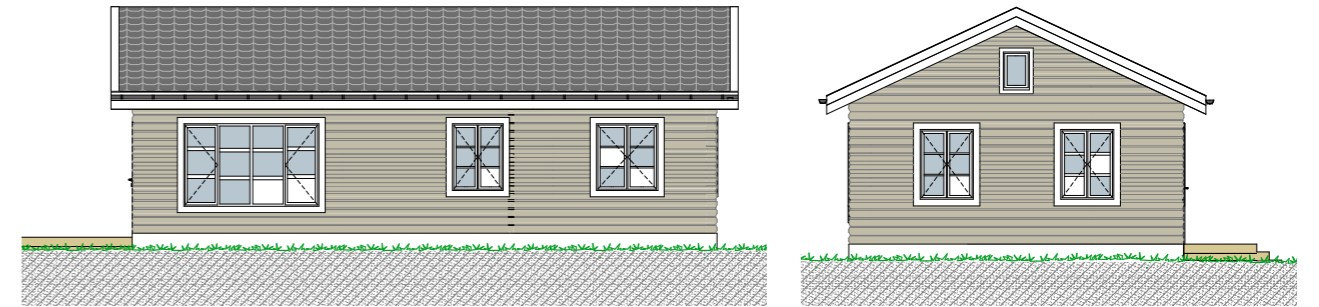
STRANDHEIM

HYTTE NR. 51

HYTTETYPE 3 - 60 M² BRA I 4-ROMS

Hytta Strandheim ligger flott til rett ved vannet med en fin uteplass foran hytta. Strandheim har deilig utsikt ned til vannet med gode solforhold. Hytta har tre soverom, hems og åpen stue-/kjøkkenløsning med innredning fra HTH. Stor og luftig takhøyde i stuen.

Terrenget rundt hytta opprettholdes så naturlig som mulig. Det legges singel og/eller tilsås på uteområdet etter byggearbeidene. Det gjøres oppmerksom på at uteområdene kan avvike fra det som er vist på tegning, på grunn av variasjoner i terrenget rundt hver enkelt hytte. Kontakt oss for informasjon og visning.



HYTTE NR. 51 / HYTTETYPE 3



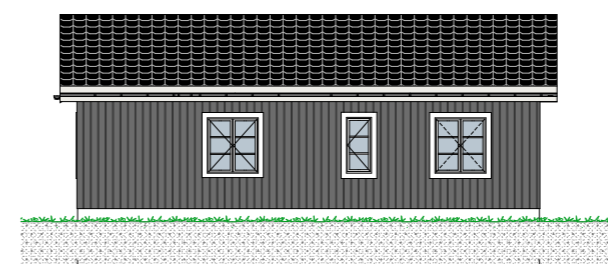
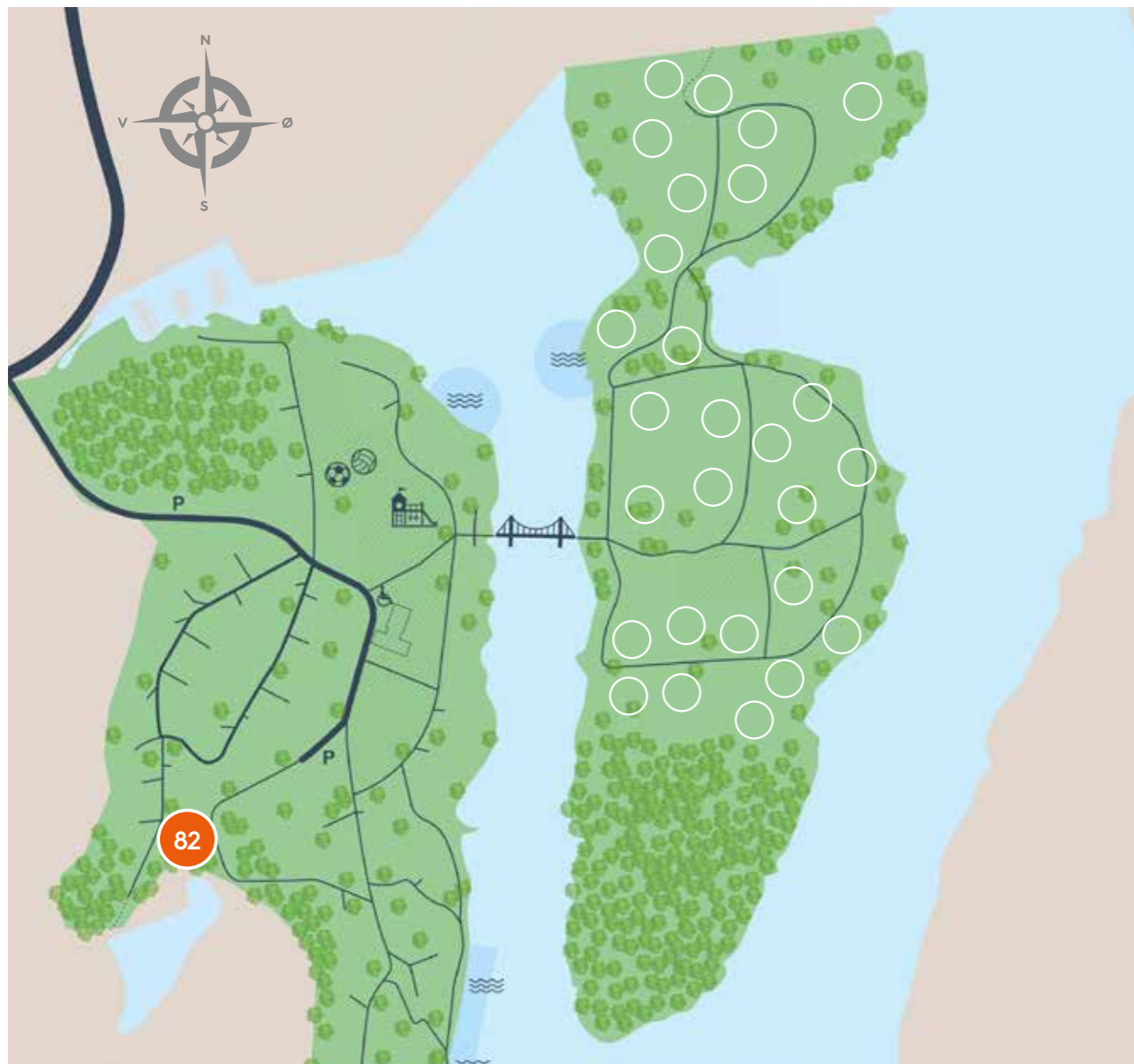
OVES PLASS

HYTTE NR. 82

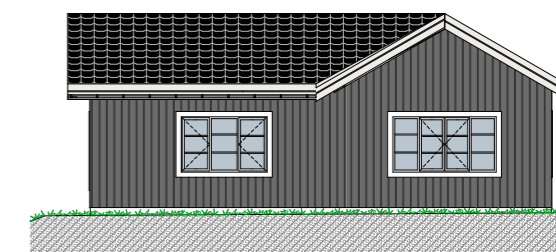
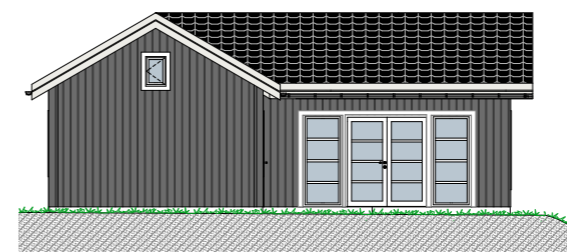
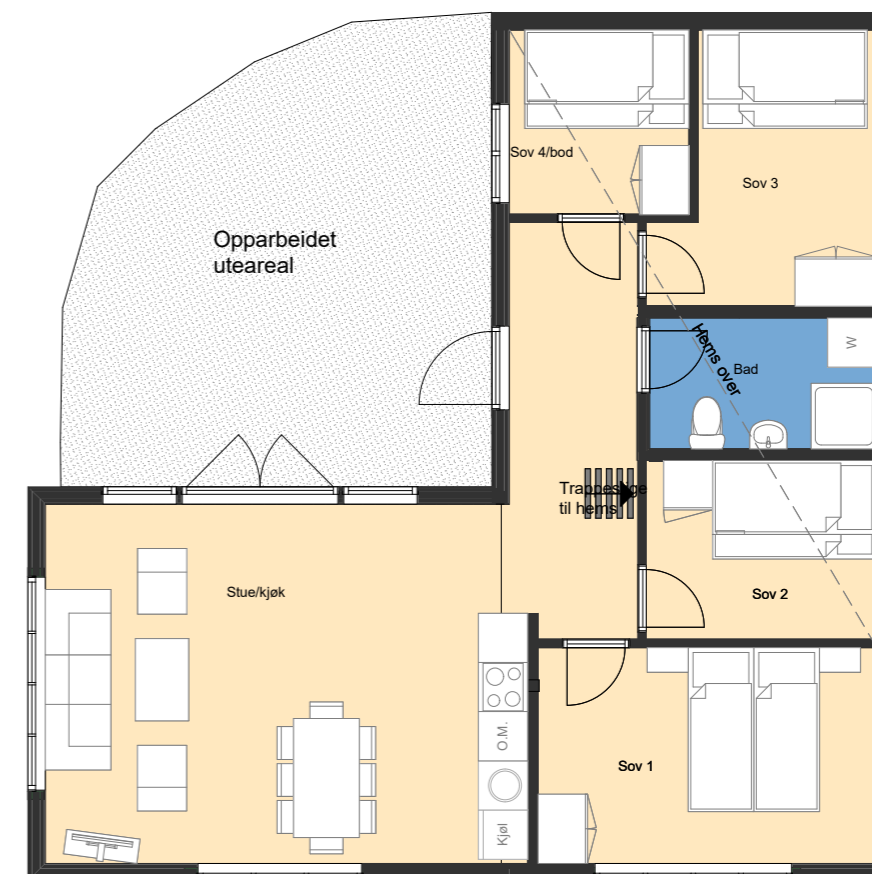
HYTTETYPE 4 - 70 M² BRA I 4/5-ROMS

Oves plass har en helt unik og PREMIUM beliggenhet, med meget gode solforhold og rå utsikt. Hytta er et nybygg med 4 soverom, stor hems og åpen stue-/kjøkkenløsning med innredning fra HTH. Her har dere en fantastisk utsikt over Lyseren fra en sørvestvendt markterrasse.

Terrenget rundt hytta opprettholdes så naturlig som mulig. Det legges singel og/eller tilsås på uteområdet etter byggearbeidene, mens stikkveien inn til hytta vil få et topplag med subbus. Det gjøres oppmerksom på at uteområdene kan avvike fra det som er vist på tegning, på grunn av variasjoner i terrenget rundt hver enkelt hytte. Kontakt oss for informasjon og visning.



HYTTE NR. 82 / HYTTETYPE 4



5



LEILIGHETENE

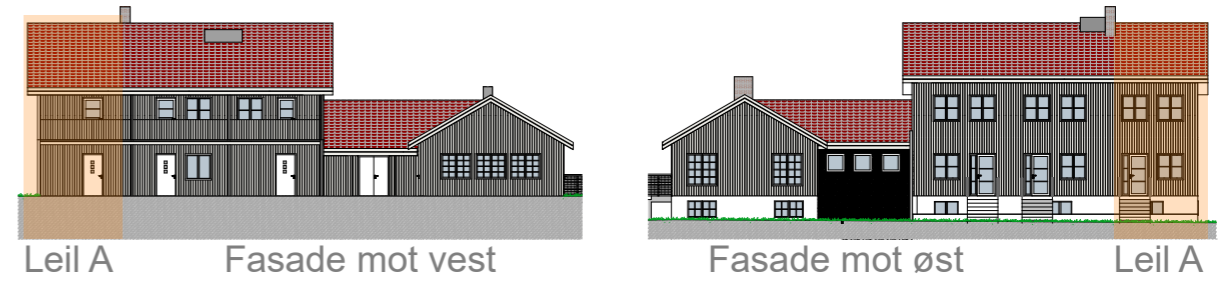
LEILIGHET

LEILIGHET A

84 M² BTA | 3-ROMS

Endeleilighet med flott beliggenhet med utsikt mot vannet og store grøntarealer foran leiligheten. Leilighet over 3 plan med stue og kjøkken fra HTH i 1. etasje og med utgang terrassedør mot øst med utsyn over Lyseren-vannet og store grøntområder. 2 soverom og bad i 2. etasje med utgang til vestvendt terrasse. Det er dagslys gjennom vindu på loft, men grunnet størrelsen er dette rommet ikke formelt sett godkjent til varig opphold.

Enkel adkomst og parkering på fellesparkeringen. Ferdigstillelse Q2 2020. Leiligheten er regulert til næring og tilrettelagt for utleie, hvis ønskelig fra kjøper. Det kan forekomme avvik i leveransebeskrivelsen på leilighetene kontra hyttene.

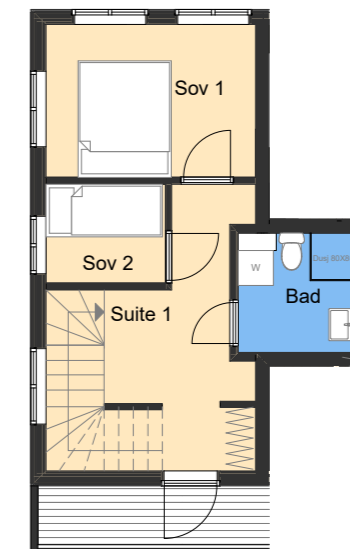


Leil A Fasade mot vest Fasade mot øst Leil A

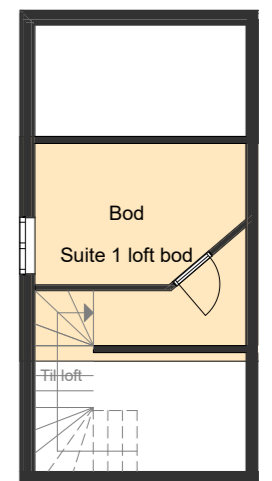
LEILIGHET A / 84 M² BTA



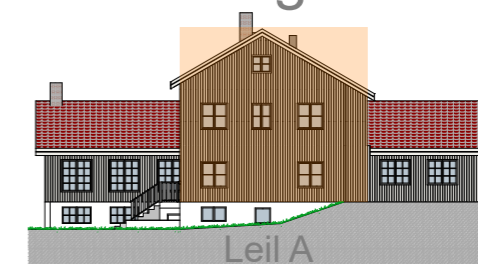
1.etg



2.etg



3.etg



Leil A Fasade mot nord

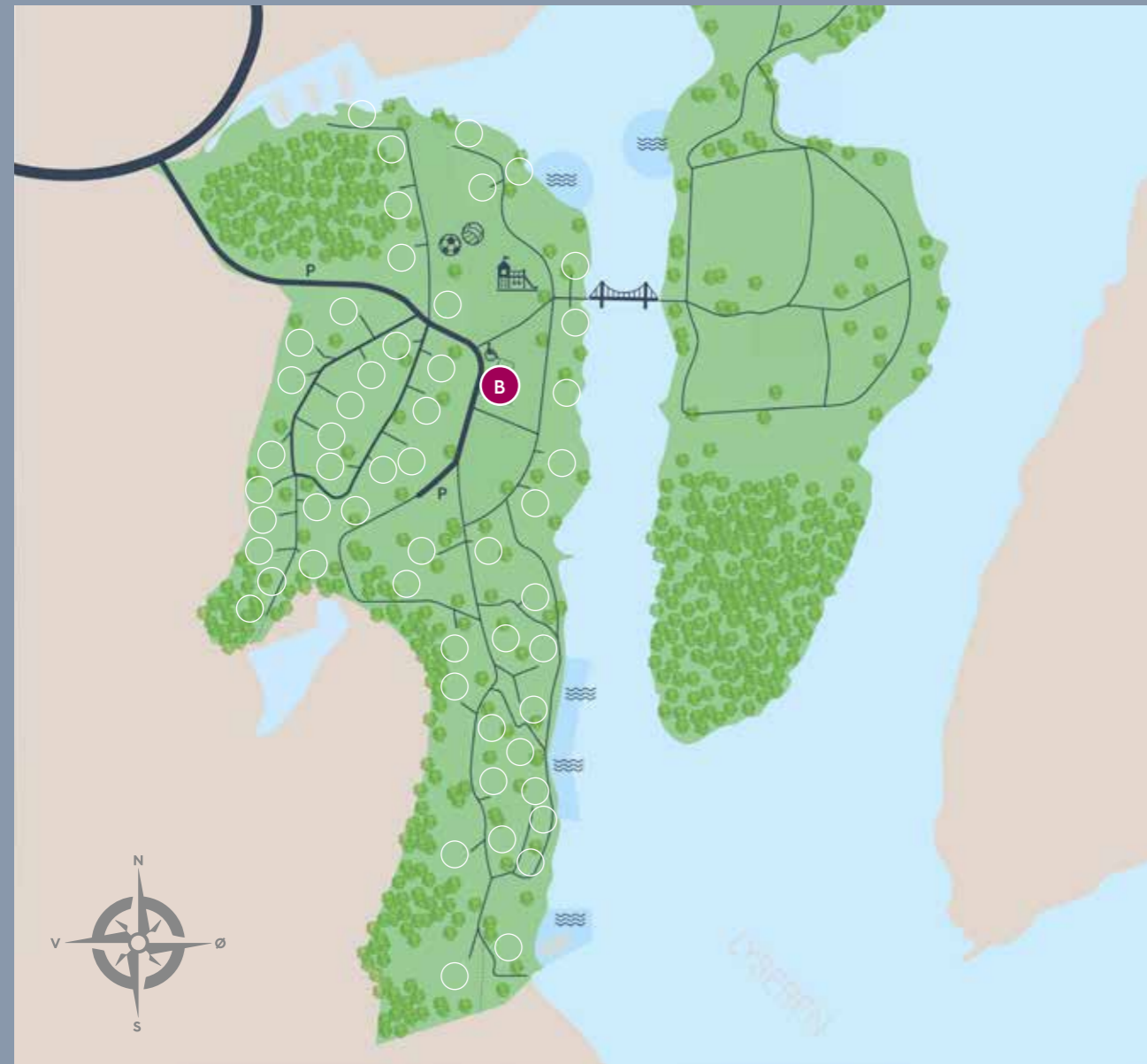
LEILIGHET

LEILIGHET B

81 M² BTA | 4-ROMS

Stor leilighet med flott beliggenhet og utsikt mot vannet og store grøntarealer foran leiligheten. Stor og luftig stue og med kjøkken fra HTH. Bad og entré i 1. etasje med utgang terrassedør mot øst og med utsyn over Lyseren-vannet og store grøntområder. 2. etasje har 3 soverom og separat WC. Utgang gjennom vestvendt terrasse.

Enkel adkomst og parkering på fellesparkeringen. Ferdigstillelse Q2 2020. Leiligheten er regulert til næring og tilrettelagt for utleie, hvis ønskelig fra kjøper. Det kan forekomme avvik i leveransebeskrivelsen på leilighetene kontra hyttene.



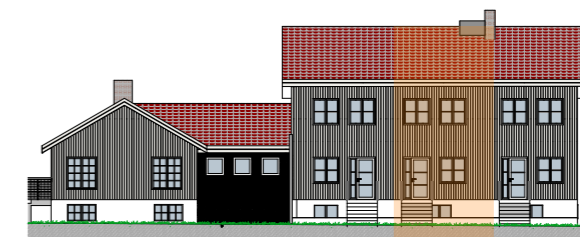
Leil B Fasade mot vest

LEILIGHET B / 81 M² BTA



1.etg

2.etg



Fasade mot øst Leil B

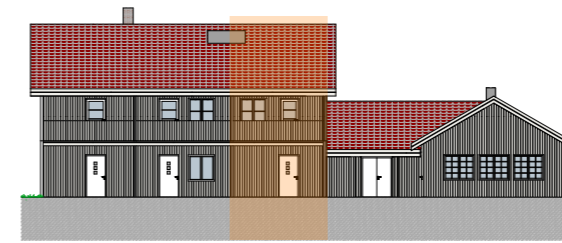
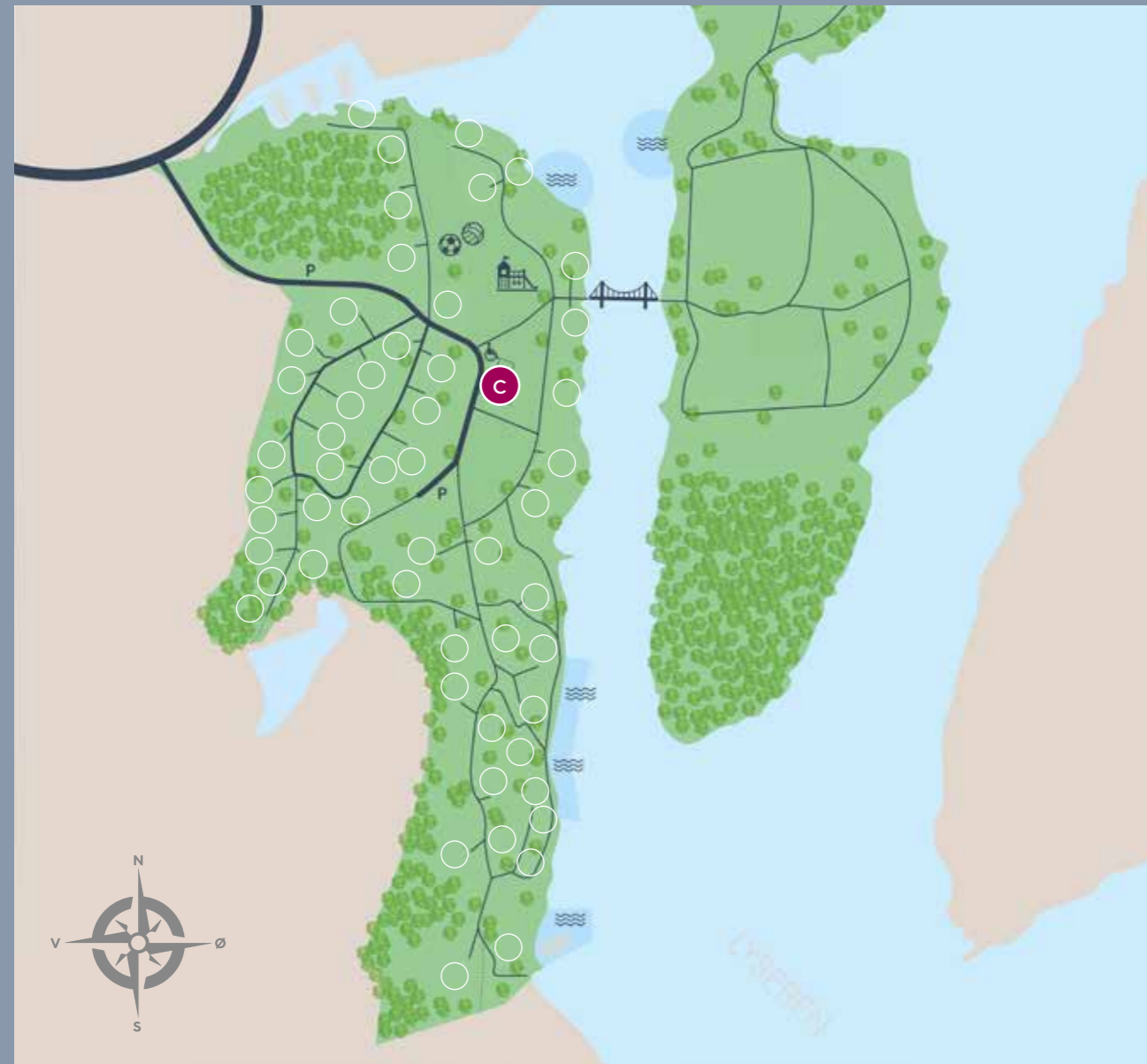
LEILIGHET

LEILIGHET C

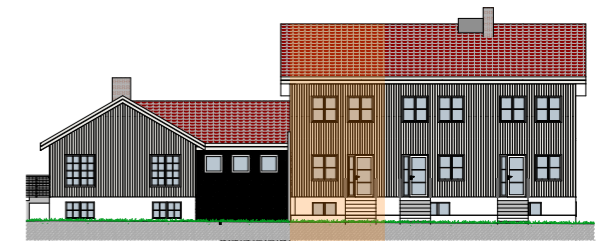
99 M² BTA | 4-ROMS

Stor leilighet med flott beliggenhet og utsikt mot vannet og store grøntarealer foran leiligheten. Leilighet over 3 plan med stue, bad og kjøkken fra HTH i 1. etasje og med utgang terrassedør mot øst med utsyn over Lyseren-vannet og store grøntområder. 3 soverom og WC i 2. etasje med utgang vestvendt terrasse. Loff i 3. etasje til tv stue eller sovealkove.

Enkel adkomst og parkering på fellesparkeringen. Ferdigstillelse Q2 2020. Leiligheten er regulert til næring og tilrettelagt for utleie, hvis ønskelig fra kjøper. Det kan forekomme avvik i leveransebeskrivelsen på leilighetene kontra hyttene.



Leil C
Fasade mot vest

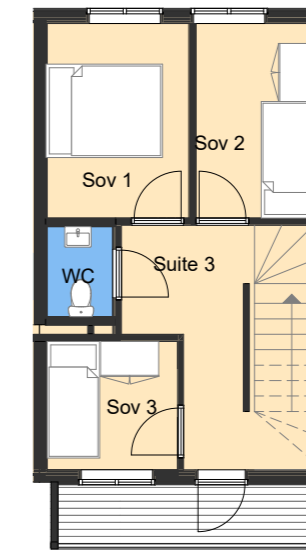


Leil C
Fasade mot øst

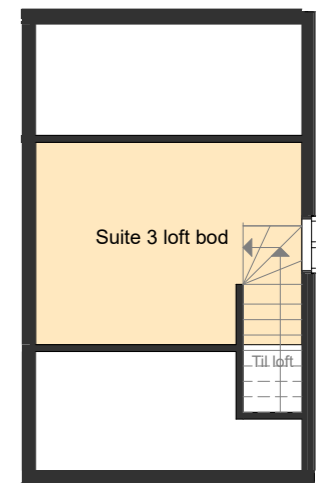
LEILIGHET C / 99 M² BTA



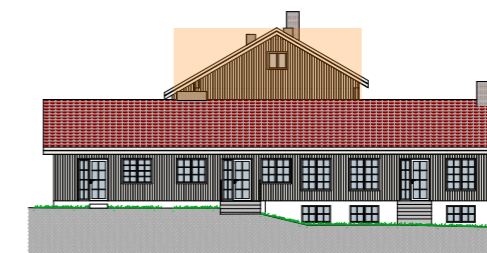
1.etg



2.etg



3.etg



Leil C
Fasade mot sør

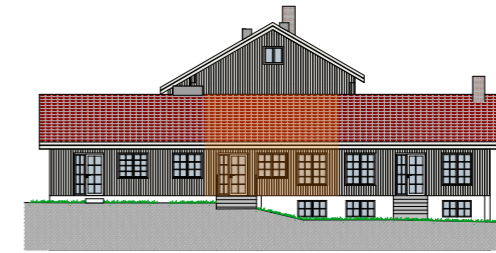
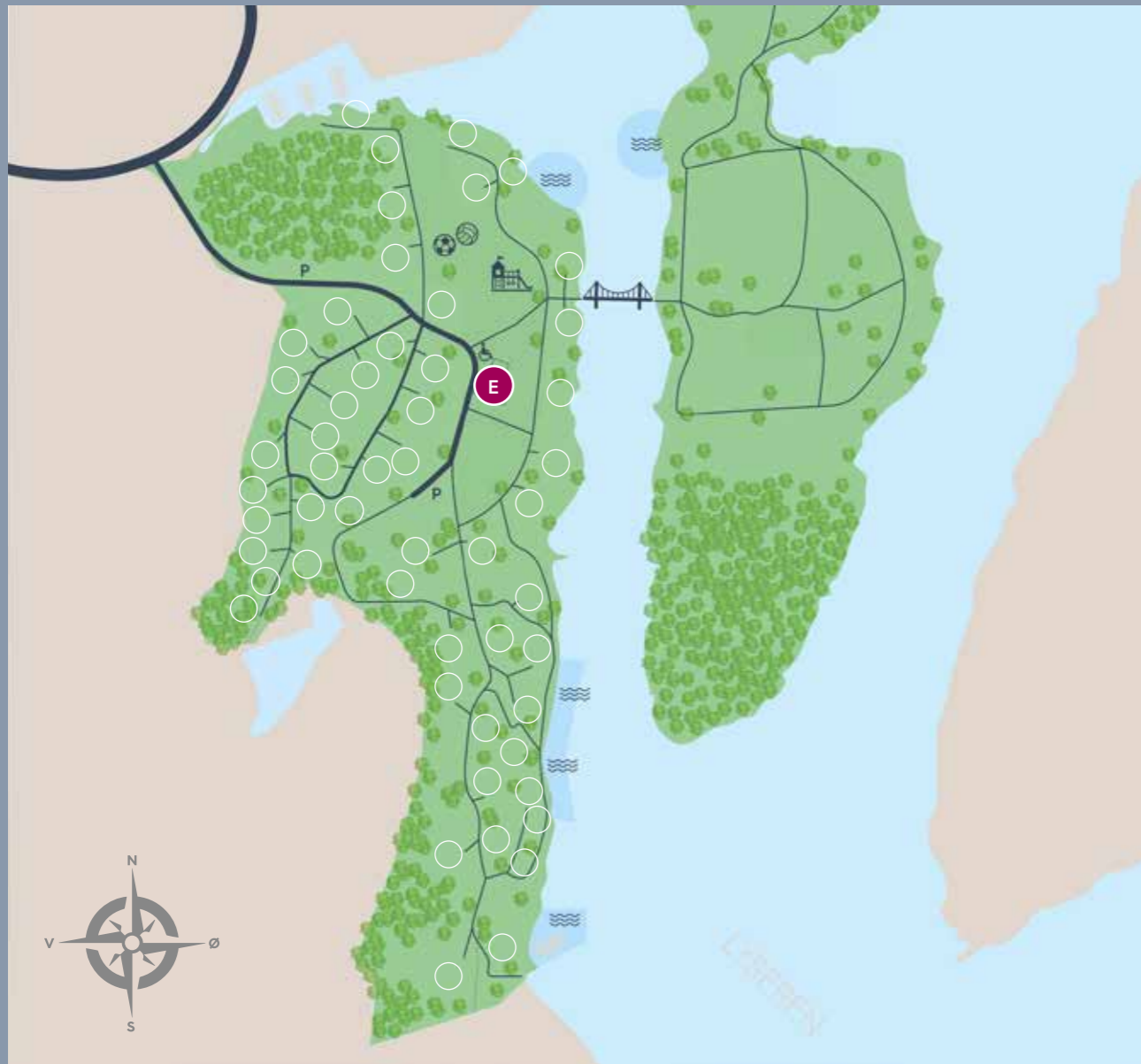
LEILIGHET

LEILIGHET E

44 M² BTA | 2-ROMS

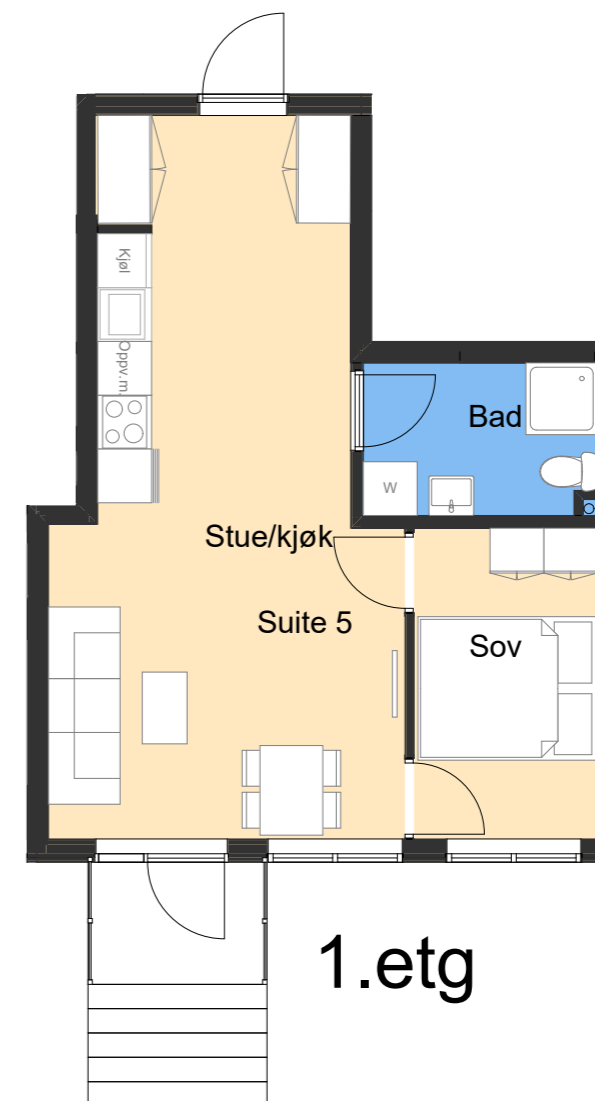
Mindre leilighet med flott beliggenhet og utsikt mot vannet og store grøntarealer foran leiligheten. Leiligheten har utnyttet alle kvm godt og har en fin stue og kjøkken fra HTH med utgang terrassedør mot syd og store grøntområder. 1 soverom og bad.

Enkel adkomst og parkering på fellesparkeringsen. Ferdigstillelse Q2 2020. Leiligheten er regulert til næring og tilrettelagt for utleie, hvis ønskelig fra kjøper. Det kan forekomme avvik i leveransebeskrivelsen på leilighetene kontra hyttene.



Leil E
Fasade mot sør

LEILIGHET E / 44 M² BTA



6



**VIKTIGE
OPPLYSNINGER**

SALGSOPPGAVE

ANSVARLIG MEGLER OPPGJØR

Navn: Kjell Ove Loeshagen

Telefon: 411 44 038

Tittel: Eiendomsmegler MNEF

Attentus Eiendomsmegling AS

Adresse: Kolbotnveien 8, 1410 Kolbotn

Org.nr.: 819 166 102

OPPGJØRSANSVARLIG

Follo Eiendomsmegling AS v/Hilde Finstad

Adresse: Nordbyveien 15, 1400 Ski

Org.nr.: 991 083 499

SELGER/UTBYGGER

Lyseren Strandpark AS som er et selskap der

Merkantilbygg Holding AS er hovedeier.

Org.nr.: 970 963 928

HOVEDOPPDRAKSNUMMER

6209004

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 og evt §47 dersom selger ønsker at kjøpers første innbetaling skal tjene som reelt forskudd.

For avtaler som blir inngått etter 1. januar 2017 har utbygger fått en rett til å vente med å stille garanti dersom det er tatt visse forbehold. De tre aktuelle forbeholdene er åpning av byggelån, salg av et bestemt antall enheter eller igangsettingsstillatelse. Se informasjon under forbehold.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, vil avtalen bli regulert av Avhendingslova.

Kjøpet reguleres dessuten av Avhendingslova ved salg av hytter der ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er gitt eller der gjenstående arbeider regnes som ubetydelige. Hytter som selges etter Avhendingsloven bør sees av potensielle kjøpere da den selges slik den fremstår på visning. Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhengig av fast eiendom (avhendingsloven) av 3. juli 1992 nr. 93 og annen bakgrunnsrett.

I prislisten vil det fremgå hvilke hytter som til enhver tid regnes som ferdigstilte.

EIERFORM

Eiendommen skal seksjoneres og hver seksjon får utstedt sitt eget skjøte. Alt utvendig areal er fellesareal og bruken bestemmes i vedtektene.

Skal en gjøre tiltak uten for sin egen hytte må dette søkes styret. Det kan være beplantning, markterrasser, gjerde, parabol, varmpumper m.m. Tiltak må også holdes innenfor regulerings sirkelen rundt hytta. Kart over regulerings sirkelen kan fås ved henvendelse til megler. Større tiltak må søkes kommunen.

Ingen av hyttene har egen utleieenhet.

Hyttene kan leies ut.

EIENDOMMENS REGISTERBETEGNELSE, ADRESSE OG GRUNNAREAL

Byggetrinn I og II:

Gnr. 81, bnr. 3 og 6 i Enebakk kommune. Eiendommen vil bli sammenføyd og seksjonert og bestå av ca 53 boligseksjoner (hyttene) og 6 eller flere næringsseksjoner (bygg innenfor reguleringsområde A2).

Sameiets tomteareal er oppgitt fra selger å bli ca. 83 mål. Det tas forbehold om at dette arealet kan endres.

Byggetrinn III vil bestå av flere hytter og ligger på Nosaodden/Nosa som er halvøyen på bl.a gnr. 82 Bnr 1.

Hver seksjon vil bestå av én sameieandel. Denne sameiebrøken vil danne hovedgrunnlaget for fordeling av felleskostnad mellom boligseksjonene og også stemmeforhold i sameiemøtet.

Eiendommens adresse er Rolighetveien 22-105, 1914 Ytre Enebakk (tidligere Nosaaveien 242). Eiendomsmegler har oversikt over adressen som er gitt hver hytte.

REGULERING

Eiendommen er regulert iht. «DETALJREGULERING FOR: Friluftsliv og fritidsboliger på Lyserbråten og Nosa» (sist revidert 06.01.2014) til bl.a følgende formål:

- Fritidsbebyggelse – frittliggende (FF1-4)
- Kombinert formål: Bolig/forsamlingslokale/hotell/overnatting/bevertning (A1-2),

Området ellers er bl.a. regulert til *samferdselsanlegg*,

grønnstruktur samt *bruk og vern av sjø og vassdrag*.

Eiendommen er omkranset av et område avsatt til landbruk, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR) i kommuneplanen.

Det etableres 6 leiligheter i hovedhuset (området A1-2), samt et felles areal for sameiene.

ADKOMST

Fra Oslo: Kjør E6 fra Ryen mot Gøteborg og ta av mot Enebakk/Holmlia etter Klemetsrud. Følg skilte mot Ytre Enebakk og passer gjennom Ytre Enebakk. Kjør Lillestrømveien RV120 fra Ytre Enebakk og tomter mot Lillestrøm. Ta inn Nosaaveien til høyre, skiltet mot Lyseren Strandpark. Følg veien ca 2,5 km og hold til høyre når veien deler seg.

Det vil bli skiltet med visningskilte fra Attentus Eiendomsmegling ved fellesvisninger.

BEBYGGELSENS AREALER

Arealer pr. hytte fremkommer i vedlagte prisliste.

Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor hyttens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM, som er BRA fratrukket innvendig bod/ sekundærrrom. 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.

I tillegg kommer evt. hems og evt. utvendig sportsbod der hvor dette bygges.

BYGGEMÅTE

Det henvises forøvrig til fremlagt byggebeskrivelse som er en del av prospektet.

Det presiseres at dette er rehabilitering av fritidsboliger. Det betyr at det er flere bygningsdelene som er gamle, som grunnmurer m.m.

PARKERINGSPLASSER

Hytter i «Hesteskoen» kan parkere utenfor egen hytte. Det fremgår av prislisten hvilke hytter dette gjelder. Øvrige hytter må parkere på felles parkeringsplasser på landsiden. Det etableres HC-plasser og 4 lapeplasser for el-bil.

BÅTPLASSER

Det er mulig å kjøpe båtplass iht. gjeldende prisliste, dersom det er kapasitet. Usolgte plasser vil kunne leies ut. Følges opp av forretningsfører.

§2. Motortype og motorstørrelse for båt.

Det er tillatt å benytte båt med forbrenningsmotor som har opptil 5 hestekrefters effekt fram til 31. desember

2025. Etter denne dato tillates det ikke å benytte båt med forbrenningsmotor.

TILVALG OG ENDRINGER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger har utarbeidet ulike tilvalg som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelse som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene.

Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova §9. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.

STIPULERT OVERTAGELSE

Det fremgår av vedlagte prisliste hvilke hytter som er ferdigstilte og estimert ferdigstillelse for hytter som er/vil bli under bygging. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha hytten klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil senest 8 uker før ferdigstillelse av hytten meddele kjøper skriftlig om overtakelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted.

HEFTELSE

Hyttene selges fri for pengeheftelser med unntak av sameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

TINGLYSTE FORPLIKTELSER OG RETTIGHETER

Det er tinglyst noen rettigheter eller servitutter på eiendommen, som er av historisk betydning. Ta kontakt med megler for å få tilsendt servituttene.

Byggetrinn II vil bl.a. få tinglyst adkomstrett, parkeringsrett, rett til å anlegge og vedlikeholde ledninger mv samt bruksrett til fellesområder mot forholdsmessig andel av vedlikehold for disse.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller Selger måtte ønske og som er nødvendige for en hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og prosjektet for øvrig, og slike erklæringer aksepterer Kjøper tinglyst uten fradrag i Kjøpesummen.

Det er tinglyst fremtidig utbyggingsrett på LNFR-området i vest slik at dette kan utbygges i fremtiden dersom området omreguleres.

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB).

Ved formuesfastsettelsen av boligeiendom skilles det videre mellom bolig eieren bor i (primærbolig) og andre boliger som ikke defineres som fritidseiendom eller næringseiendom (sekundærbolig).

For sekundærboliger utgjør formuesverdien 90 prosent (2019) av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med areal. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

FORSIKRING

Selger holder alle bygg forsikret frem til den enkelte kjøpers overtakelse. Den enkelte seksjonseier tegner selv bygningsforsikring og eventuelt innbo- og løsøreforsikring. Sameiet vil overta forsikringsansvaret for fellesarealene i hovedhuset og ansvarsforsikring for utomhusarealer.

ENERGIMERKING

Energimerking av hytter over 50 kvm BRA skal utføres av selger. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest. Selger har ved salgsstart ikke energimerket hyttene som følge av at registrering på www.energimerking.no ikke kan gjøres for nye, uoppførte boliger.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming via panelovner i oppholdsrom og gulvvarme i bad. Pipeløp og peis kan leveres som tilvalg på hytter der byggeprosessen ikke har kommet for langt til at dette er praktisk vanskelig. Enkelte

ferdigstilte hytter har pipeløp og kjøper oppfordres til å undersøke dette.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

Fellesutgifter er basert på grunnleggende fellestjenester som kommunale avgifter for fellesarealer, forsikring for fellesarealer, strøm for fellesarealer, vaktmestertjenester og forretningsførsel. Det fordeles likt på hver seksjon og er stipulert til kr. 898 pr.mnd. Strøm, vann, avløp(kloakk) og forsikring.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgiftene reguleres i sameiets vedtekter. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert USBL som forretningsfører for sameiet for første tre driftsår. Kostnadene for dette er tatt med inn i budsjett for fellesutgifter.

KOMMUNAL EIENDOMSSKATT

Enebakk kommune har pt ikke eiendomsskatt.

OPPLYSNINGER OM KJØPESUM OG TOTALKOSTNAD SOM OMFATTER ALLE GEBYR, AVGIFTER OG ØVRIGE KOSTNADER

Se den til enhver tid gjeldene prisliste.

OMKOSTNINGER

Se den til enhver tid gjeldende prisliste.

BETALINGSPLAN

Se den til enhver tid gjeldende prisliste.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling.

Ved avbestilling reguleres erstatningen av bustadoppføringslovens § 53, slik at Selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved Kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet og derved Kjøpers ansvar ved avbestillingen, kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Kjøp ved avhendingsloven gir ingen avbestillingsrett for kjøper.

SELGERS FORBEHOLD

Lovpålagt garanti (for salg som omfattes av Bustadoppføringslova, altså ikke ved avhendingslova) vil bli stilt ved åpning av byggelån og når igangsettingstillatelse er gitt fra Enebakk kommune.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer hyttens 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 kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte hytter.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere enheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner erverves av en og samme juridiske person.

Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer i prosjekteringsprosessen, og det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i prosjektet og organisering av disse.

Dette prospektet er ment som en orientering om prosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utformingen, material- og fargevalg av bebyggelsen og de enkelte enheter.

Alle bilder er av illustrativ karakter, og gir ikke en eksakt fremstilling av det ferdige prosjektet når det gjelder endelig detaljering av interiør, fasader, materialer og omgivelser. Det må påregnes at detaljprosjekteringen vil føre til avvik i forhold til bilder. Plantegninger i prospektet kan vise forhold som ikke er med i leveransen, så som piper, møblering, garderobeskap, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Vindusplasseringen i den enkelte hytte kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle hytter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere

solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende bygningsmasse m.m. før budgivning. Utomhusplanen er ikke endelig og det kan forekomme endringer.

Kjøkkentegning i prospektet er veiledende.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige, uten at den generelle standarden forringes. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer. Selger tar forbehold om endelig godkjenning av prosjektet, samt pålegg fra offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets utforming og fremdrift. Selger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen av p-plasser og evt. boder og båtplasser. Se for øvrig kjøpekontrakt.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget vedrørende overtagelsestidspunkt ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse i forhold til Bustadoppføringslova §10. Ovennevnte er kun et estimat, og endelig overtagelsesdato vil bl.a. avhenge av kommunal behandling, fremdrift i prosjekt- og byggearbeid.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning.

Det tas forbehold om at man oppnår de nødvendige offentlige tillatelser for realisering av prosjektet.

Det tas i forbehold om endringer som følge av offentlige behandling.

Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker, som for eksempel rør-i-rør system, klosett og elektroskap. Slike dører og luker vil i størst mulig grad bli plassert i bod, gang og bad. I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom/soverom.

I nye bygg vil det normalt oppstå noe svinriss, sprekker i sammenføyninger/ skjøter i tapet, maling, bygningsdeler mm. på grunn av bl.a. utførking av materialer. Mindre sprekker i slike overganger og mellom himling og vegg/vegg kan ikke forlanges utbedret med mindre disse innebærer avvik fra vanlig godt håndverk.

Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil i prisliste/prospekt. Det vises herunder til forsidebildet som viser feil på inngangsparti/garasjenedkjøring – se utomhusplan.

SAMEIET

Ved Lyseren Strandpark vil det være to sameier på ca 80 stk fritidseksjoner og 6 næringsseksjoner (antallet seksjoner kan evt. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjons-sameie iht. lov av 16. juni 2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Sameiets fellesarealer består av alt uteareal. Vedtektene bestemmer bruken av dette slik at naturlig terreng rundt hver enkelt hytte kan benyttes av hytteeier med mindre dette er i konflikt med kommunens regulering på området. All terrenginngripen som kan være beplantning, markterrasser, gjerder, hekk, varmepumper, parabol m.m. må derfor søkes sameiet før iverksettelse. Området er for øvrig regulert til friferdsel med turstier og bade-plasser for både sameiere og eksterne besøkende. Det er tilrettelagt for en fotballbane, lekestativ, grillplass, båt-plasser og friområder. Sameiet disponerer en båt med tilhørende båt-plass. Bruken av slikt fellesutstyr reguleres til enhver tid av retningslinjer utformet av sameiets styre.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet.

Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av sameiermøtet. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Sameierandelen er basert på én andel pr hytte.

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

Inntil utbyggingsprosjektet i Lyseren Strandpark er ferdigstilt er eierseksjonssameiet forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, ev. den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med utbyggers planer og med de endringer som ev. blir gjort underveis. Eierseksjonssameiet er herunder forpliktet til å la utbygger vederlagsfritt benytte deler av Eierseksjonssameiets utvendige fellesarealer midlerdig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV EN TRANSAKSJON

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten

til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til ut-bytte av en straffbar handling, eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147 c, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

1. Kjøpekontrakt (tilgjengelig på nett)
2. Prisliste
3. Byggebeskrivelse (del av prospekt)
4. Kontraktstegning (sees hos megler)
5. Fasadetegning (sees hos megler)
6. Foreløpige vedtekter (tilgjengelig på nett)
7. Selgers prospekt

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD:

Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via sms/e-post/ leveres til prosjektmegler.

Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på 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.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Interiør bilder

Interiør bilder i prospektet er hytter fra byggetrinn 1 på Lyserbråten, Lyseren Strandpark.



LEVERANSEBESKRIVELSE

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne byggebeskrivelse som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.

FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til mindre vesentlige endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard.

⁽¹⁾Eller tilsvarende

⁽²⁾Gjelder ikke hems

⁽³⁾Gjelder ikke Brostuene

KONSTRUKSJON

Original ringmur med supplerende punktfundament. Bygning i bindingsverk og enkelte steder original laft. Fasader kles med panel.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

Gulv⁽¹⁾:

Eik natur 12,5–14 mm parkett i oppholdsrom.

Fliser med gulvvarme på bad.

Vegger⁽¹⁾:

Ferdigmalt smartpanel på vegg, farge bomull. Nyanser kan forekomme. Flis i våtsone på bad, ellers malte flater med baderomsmaling.

Himlinger⁽¹⁾:

Himlinger består av smartpanel.

UTSTYR

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra HTH i hvit utførelse og laminat benkeplate. Antall skap i henhold til hyttetype, med mindre annet er opplyst. Kombinasjon av overskap og hyller. Enkelte endringer i kjøkkenløsning kan komme i forbindelse med detaljprosjekteringen. Det leveres oppvaskbenk med nedfelt stålbeslag. Alle hytter leveres også med oppvaskmaskin under benk.⁽³⁾

Standard hvitevarepakke⁽¹⁾

Integrert stekeovn:	Eico O10X
Ventilator:	Eicoline X
Induksjonstopp:	Eico EIP 60
Integrert oppvaskmaskin:	Electrolux ESL5205LO
Integrert kombiskap:	Electrolux ENN280IEOW

Innvendige dører

Formpressede innerdører med speil.

Bad

Dusjarmatur leveres montert på vegg i dusjsone. Gulvmontert WC. Servant nedfelt i underskap med blandebatteri. Stikk i tilknytning til speil. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Det kan bli mindre terskel/nivåforskjell fra bad til tiliggende rom.

Standard⁽¹⁾:

Baderomsmøbel:	Alternia Malin 60
Servantbatteri	Hansgrohe Talis
Dusjsett og armatur	Hansgrohe Crometta og Ecostat
Toalett	Porsgrunn Seven D

Vinduer/vindusdører

Vinduer leveres med 2-lags energiglass, med hvite utenpåliggende sprosser. Leveres ferdig maler-behandlet fra fabrikk.

Hovedinngangsdør til hytte

Hovedinngangsdør med vindu leveres i malt utførelse fra fabrikk med FG-godkjent sylindrelås.

Lister

Hvite lister og gerikter langs gulv, rundt dører og vinduer, samt hjørnelister.

Diverse utstyr

Det leveres røykvarsler og brannslukkingsapparat i hver bolig i henhold til gjeldende forskrifter. Alle hytter leveres med utekran.⁽³⁾

TEKNISKE ANLEGG

Ventilasjon

Det blir montert mekanisk avtrekk fra våtrom med tilluft via ventil i vegg og/eller ventil i fasade. Kjøkkenavtrekk som kullfilter.

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i hyttene. For lyspunkt i himling leveres stikkontakt i himling/på limtretrager.⁽³⁾

Sanitær

Det monteres ettgreps blandebatteri på alle vasker. Det monteres vann og avløp for vaskemaskin⁽³⁾. På Nosa monteres det stikk til vaskemaskin/tørketrommel, øvrige hytter kan bestille dette som tilvalg.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Varmekabel på bad.

TV/internett

Det monteres 3 stk. dobbel stikkontakt for tilkobling til TV. Det leveres tomrør fra gavlvegg til TV utfakt for tilkoblingsfrihet. Internett anbefales trådløst.

Tegninger av tekniske anlegg

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av tekniske anlegg.

UTEAREAL

Terrenget rundt hytta opprettholdes så naturlig som mulig og internveier på eiendommen opparbeides. Hytta levers med gruslagt markterrasse eller plattning, se tegninger og kontakt megler for informasjon og visning. Det gjøres oppmerksom på at uteområdene kan avvike fra det som er vist på tegning, grunnet variasjoner i terrenget.

Inngangsparti

Plattning av trykkimpregnerert materiale ved hovedinngangsparti ved behov.

Boder

Se vedtekter, reguleringsplan og hyttebeskrivelse for mulighet til å etablere bod.

FELLESAREAL

Parkering

Hytter i reguleringszone FF2 og FF3 (på hesteskoen) parkerer utenfor egen hytte. Øvrige hytter benytter anviste plasser på fellesarealene. Det avsettes én plass per hytte. Det er også tilrettelagt for gjesteparkering, HC-parkering og ladestasjoner for el-bil.

TILVALGSMULIGHETER

Det vil være mulig å velge ulike tilvalg, dersom ønsket fremmes tidlig nok i byggeprosessen (salg etter bustadoppføringslova).

For tilvalg gis det begrensede muligheter til å flytte på komfyr/oppvaskmaskin og nedfelt stålbeslag på kjøkken, samt utstyr tilknyttet vann- og avløp på bad.

Kjøkken⁽¹⁾:

HTH Hvit kvadrat/Art hvit	Pris: 6.000
HTH ekstra overskap 120 cm.	Pris: 6.500
HTH Eik benkeplate	Pris: 5.000

Oppgradert hvitevarepakke

Pris: 25.000	
- Integrert stekeovn:	Electrolux EKB400X
- Koketopp	Electrolux HOI620S
- Integrert kombiskap	Electrolux ENN280IEOW
- Integrert oppvaskmaskin	Electrolux EEZ67300L
- Ventilator	Røros Crystall 1140

Bad⁽¹⁾

Standard:

- Alternia Malin 60 Baderomsmøbel, HG Tallis
- HG Ecostat armatur, HG Crometta dusjsett
- Porsgrunn Seven D toalett

Tilvalg:

- HTH Grå silke, speil med lys Pris: 10.000
- HG Talis Puro Rainshower Pris: 4.500

Gulv

Eik enstavs parkett i oppholdsrom

- Pris hyttetype 1:	15.000
- Pris hyttetype 2:	18.000
- Pris hyttetype 3:	22.000
- Pris hyttetype 4:	27.000

Peis⁽¹⁾

Nordpeis DUO 1, frittstående stålpip, plate på gulv Montering av peis, pipe, takgjennomføring, feiestige på tak. Søknad til Enebakk kommune, byggesak, tegning, og ansvarsrett fra utførende.

Pris: 95.000

Båtplass

Bruksrett til 4x2m båtplass med to utriggere festet til stålbygge med tredekke. Begrenset kapasitet.

Pris: 50.000



Tom Myrseth
Salgsjef

tm@merkantilbygg.no - 913 65 230



LYSEREN STRANDPARK

www.lyserenstrandpark.no