



NEDRE LUNDE III



**VELKOMMEN TIL
NEDRE LUNDE III**







NYE ENEBOLIGER VED SJØEN

Vi gleder oss over å kunne lansere et nytt salgstrinn av Heimgard Bolig og GBBLs populære prosjekt på Heistad: Nedre Lunde. Det er få nye boligprosjekter i Grenland som kan tilby romslige eneboliger. De fire første eneboligene i Nedre Lunde-prosjektet ble raskt solgt. Nå har du en ny sjanse til å realisere drømmen om en ny enebolig!





POPULÆRE HEISTAD

Folk trives på Heistad! Vi ser at mange som er vokst opp her vender tilbake, både i ung og voksen alder, mens andre blir værende og stortrives. Nedre Lundeprosjektet har en sentral og idyllisk beliggenhet rett ved Lundelia barnehage. I tillegg er det ikke langt til matbutikker, offentlig transport, turløyper og badestrender. Med andre ord: Kort vei til det meste som Heistad har å by på!

FOR MANGE

En av målsettingene med Nedre Lunde-prosjektet har vært å treffe en bred målgruppe gjennom utforming og størrelse på boligene. De nye eneboligene i dette salgstrinnet er midt i blinken for barnefamilier og andre som ønsker godt med plass. Det er verdt å merke seg at vi har lagt opp til en ekstra romslig gårdsplass for alle boligene, slik at du også har parkering til gjestene!









ET NYTT BOLIGOMRÅDE

Heimgard Bolig og GBBL utvikler Nedre Lunde sammen. Prosjektet forvandler jorder til nye hjem og vil bestå av flere salgstrinn og ulike boligtyper. Byggetomta ligger åpent og solfylt til med utsiktsmuligheter ned mot fjorden i sør. Det første salgstrinnet ble lansert høsten 2020.

VERDT Å VITE

Nedre Lunde III leveres av Nedre Lunde Utbygging AS, som er eid og utviklet av GBBL og Heimgard Bolig AS. Prosjektet er tegnet av Maxbo Tekniske Tjenester AS. Sørmeqleren Telemark står for salget av prosjektet. Boligene er organisert som et borettslag tilknyttet GBBL.

HEIMGARD BOLIG AS

Heimgard Bolig AS er en kompetansebedrift innen byggeprosjektstyring. Med lang erfaring og høy kompetanse innen prosjekt- og byggeledelse, prosjekteringsledelse og entreprisestyring, bidrar vi til suksessfulle prosjektgjennomføringer. Vi utvikler og bygger både lavere trehusboliger og større leilighetsprosjekter. Siden 2009 har eierne i Heimgard Bolig AS samarbeidet om å utvikle boligprosjekter på Østlandet. Øygarden Boligeiendom AS har over flere år gjennomført større bolig- og sentrumsprosjekter, og har etablert seg som en av Sør-Norges mest kompetente og ledende aktører innen boligutbygging. Pancom AS har vokst til å bli en av de ledende aktørene i Grenlandsregionen, med fokus på å kjøpe og utvikle næringsprosjekter innen kontor- og logistikksektoren. I 2020 ble Miliarium Bolig AS en del av eiersiden i Heimgard Bolig AS. Miliarium Bolig AS er en nasjonal boligutbygger kontrollert av brødrene Roger og Kristian Adolfsen.

GBBL

Grenland Boligbyggelag er en medlemseid organisasjon med nesten 40.000 personer tilknyttet oss gjennom sitt medlemskap. Forvaltningsmassen teller i dag over 660 boligselskaper (tilknyttede borettslag, frittstående borettslag, boligstiftelser og sameier) og mer enn 15.000 boliger fordelt på 17 kommuner rundt om i Telemark og Vestfold. Hovedtyngden av forvaltningsmassen er sentrert i Porsgrunn, Bamble og Skien. GBBL er i dag 53 ansatte med kontorer i både Porsgrunn og Skien. Nedre Lunde III utvikles gjennom datterselskapet PBBL Prosjekt AS.



HEIMCARD BOLIG





DET GODE LIV I BORETTSLAG

Når du kjøper en bolig i et borettslag, blir du andelseier.

Det vil si at du eier en andel av borettslaget, som gir deg enerett til din egen bolig, samtidig som du har rett til å bruke fellesarealene sammen med de andre beboerne.

Når du eier en bolig i et borettslag som er tilknyttet GBBL, blir du en del av et godt organisert fellesskap, som gir deg en enklere og tryggere hverdag både når det gjelder vedlikehold og økonomi. Hvis du ikke er GBBL-medlem fra før, må du melde deg inn når du kjøper boligen. Men du trenger ikke å tenke på den årlige kontingenten – den blir betalt via felleskostnadene.







Generalforsamling

En gang i året, innen utgangen av juni, er det generalforsamling. Generalforsamlingen er den øverste bestemmende myndighet i borettslaget. Alle eiere har rett til å delta på møtet, til å komme med forslag og til å stemme over saker som gjelder borettslaget. På generalforsamlingen velges et styre som har ansvaret for driften og forvaltningen av borettslaget. Styret tar alle avgjørelser i den daglige driften, men må følge borettslagsloven, vedtektene og andre beslutninger som generalforsamlingen har fattet. Ved GBBL har borettslaget en egen rådgiver som støtter og hjelper styret, blant annet med utsendelse av fakturaer for felleskostnader, betaling av regninger og regnskapsførsel. Mange styremedlemmer velger også å lære mer om styre og drift av borettslag gjennom kurs som GBBL tilbyr.

Vedlikehold

Du har ansvar for å vedlikeholde og holde orden på din bolig, slik at det ikke oppstår noen skader eller ulemper

for de andre eierne. Det samme ansvar har borettslaget for fasader, tak, inngangspartier, fellesarealer både inne og ute. Du kan i utgangspunktet fritt selge eller leie ut boligen din, men det finnes noen unntak i Borettslagsloven. Hovedregelen er at det bare er fysiske personer som kan eie en bolig i et borettslag, og ingen kan eie mer enn én. Din bolig kan kjøpes på forkjøpsrett av andre beboere i borettslaget og av GBBL-medlemmer. Hovedregelen for utleie er at du må ha bodd i boligen i minst ett av de siste to årene, og du kan da ikke leie ut lenger enn i tre år.

Fellesgjeld og fellesutgifter

Når du kjøper bolig i et nytt borettslag, vil en del av kjøpesummen være del av et felleslån. Fellesgjelden er din del av dette lånet. Fellesgjelden betaler du gjennom felleskostnadene, med mindre det er laget ordninger der den enkelte nedbetaler sin del, såkalte IN-ordninger (individuell nedbetaling av fellesgjeld). Du betaler felleskostnader én gang i måneden. Felleskostnadene går til dekning av renter og avdrag på fellesgjeld, og

til øvrige driftskostnader som borettslaget har, for eksempel kommunale avgifter, forsikring av bygningene og vedlikehold av uteområder, fasader, inngangspartier og tak med mer. Flytter du inn i et nytt borettslag får du avdragsfrihet på fellesgjelden de første tjue årene. Per 2024 får du fradrag for 23 prosent av rentene på din andel av fellesgjelden, dersom du har inntekt du betaler skatt av.

En stor trygghet

Våre borettslag blir tilknyttet Borettslagenes Sikringsordning AS (SBS). Denne ordningen gjør at andelseierne er forsikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader, etter nærmere regler. Dersom en andelseier ikke betaler felleskostnadene, må boligen selges. SBS dekker de uteblitte felleskostnadene som borettslaget ikke får dekket via salget. At borettslaget er med i SBS, er et kvalitetsstempel som er med på å sikre verdiutviklingen av boligene i borettslaget. Bankene

legger vekt på hvorvidt borettslaget er med i en sikringsordning, og det kan bety bedre betingelser på borettslagets felleslån. Det kan også gi bedre vilkår for en låntaker som skal kjøpe bolig i borettslag. SBS betyr en stor trygghet for alle som kjøper en borettslagsbolig. I nye utbyggingsprosjekter hender det at ikke alle boligene blir solgt før innflyttingen starter. Da betaler utbygger felleskostnadene for disse boligene – det påvirker altså ikke din økonomi.

Alt på ett sted

GBBL er organisert for best mulig å yte service til borettslaget og deg som beboer. Hos oss finner du blant annet en økonomiavdeling, som bistår i alt som har med budsjetter, felleskostnader og fakturering av borettslagets utgifter å gjøre. Mye av dette arbeidet kan styremedlemmene i borettslaget ditt selv følge opp gjennom egen, digital styreportal.



SOL & LUFT

Alle boligene på Nedre Lunde III får romslige uteplasser i form av terrasse på mark eller balkong. Her kan du nyte en kopp kaffe i solen før du setter kursen ned til badestranden et steinkast unna!

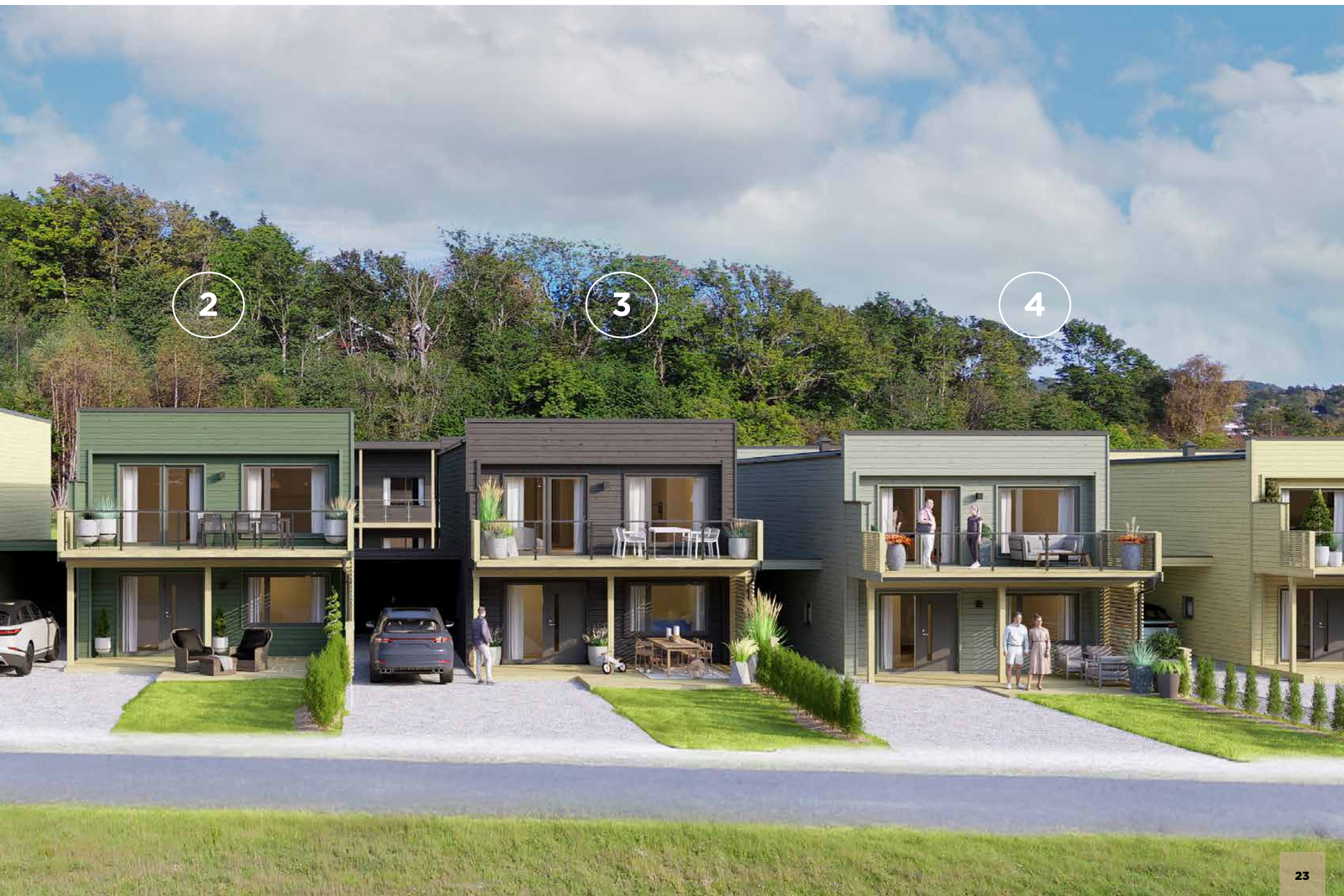




BOLIGENE I NEDRE LUNDE III

Mange drømmer om en ny og stor familiebolig på Heistad, derfor finner du fire eneboliger i rekke i det nye salgstrinnet. Hver enebolig har et areal på 146,1 kvadratmeter BRA fordelt på to etasjer. I første etasje er det lagt opp til entré, to soverom, ett bad, et eget vaske-/teknisk rom og en tv-stue, som kan gjøres om til soverom. Oppe i andre etasje er det lagt opp til ett bad, ett soverom, en gang, en garderobe og en åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til en vestvendt balkong på mer enn 18 kvadratmeter. Terrasse på 25,0 kvadratmeter ved inngangspartiet, carport og utvendig sportsbod følger også med hver enebolig.





BOLIG 1

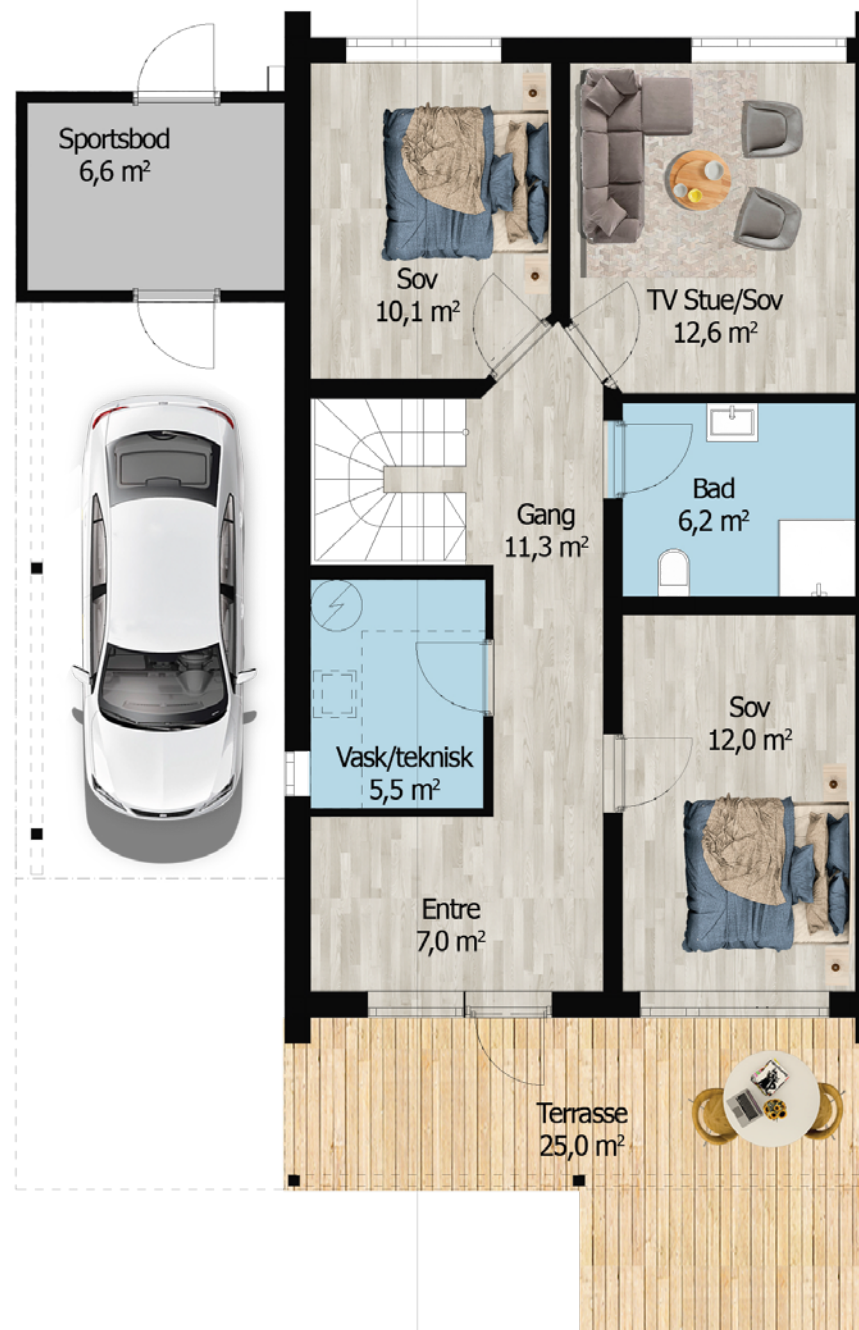
BRA: 146,1 m²

BRA-i: 138,8 m²

BRA-e: 7,3 m²

TBA: 43,8 m²

Første etasje



Andre etasje



BOLIG 2

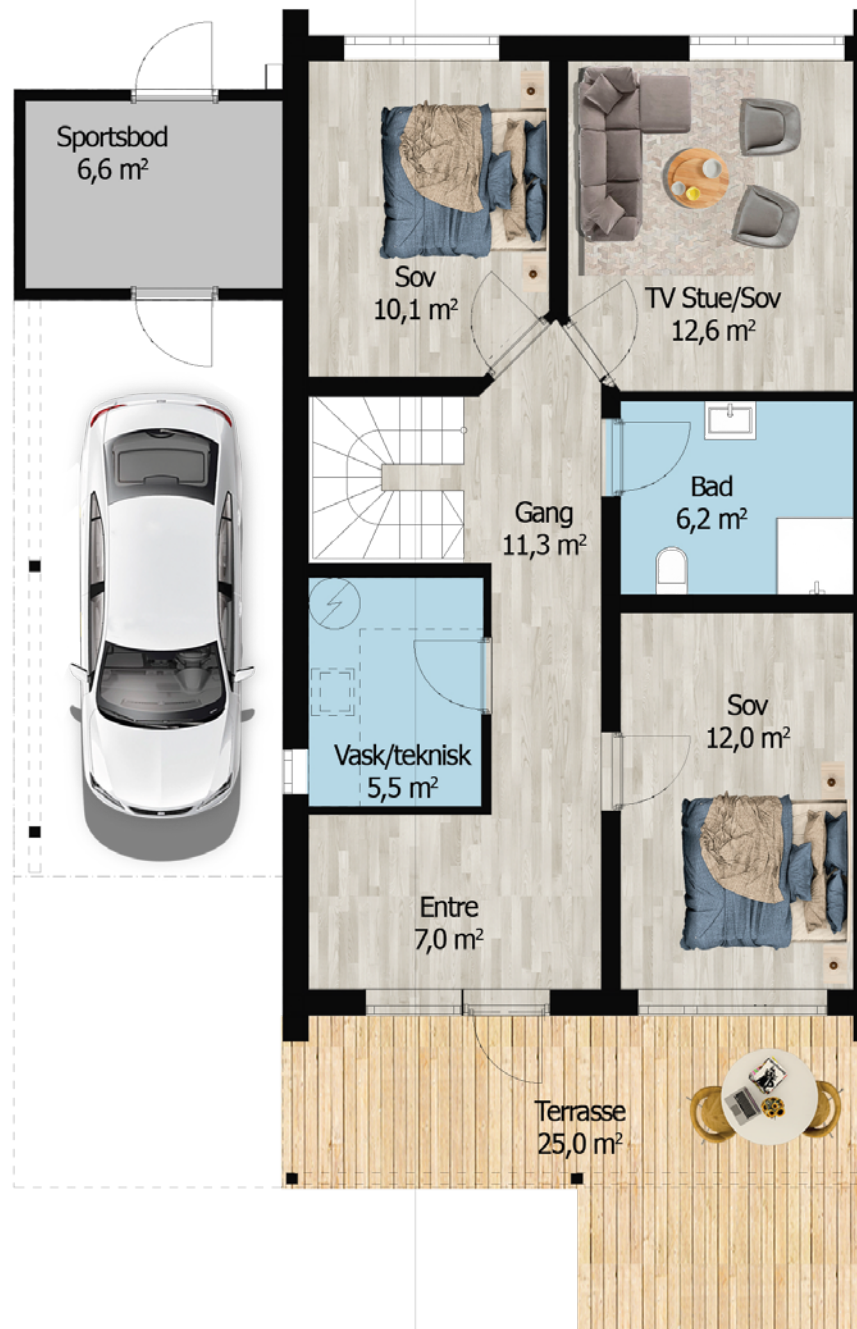
BRA: 146,1 m²

BRA-i: 138,8 m²

BRA-e: 7,3 m²

TBA: 43,8 m²

Første etasje



Andre etasje



BOLIG 3

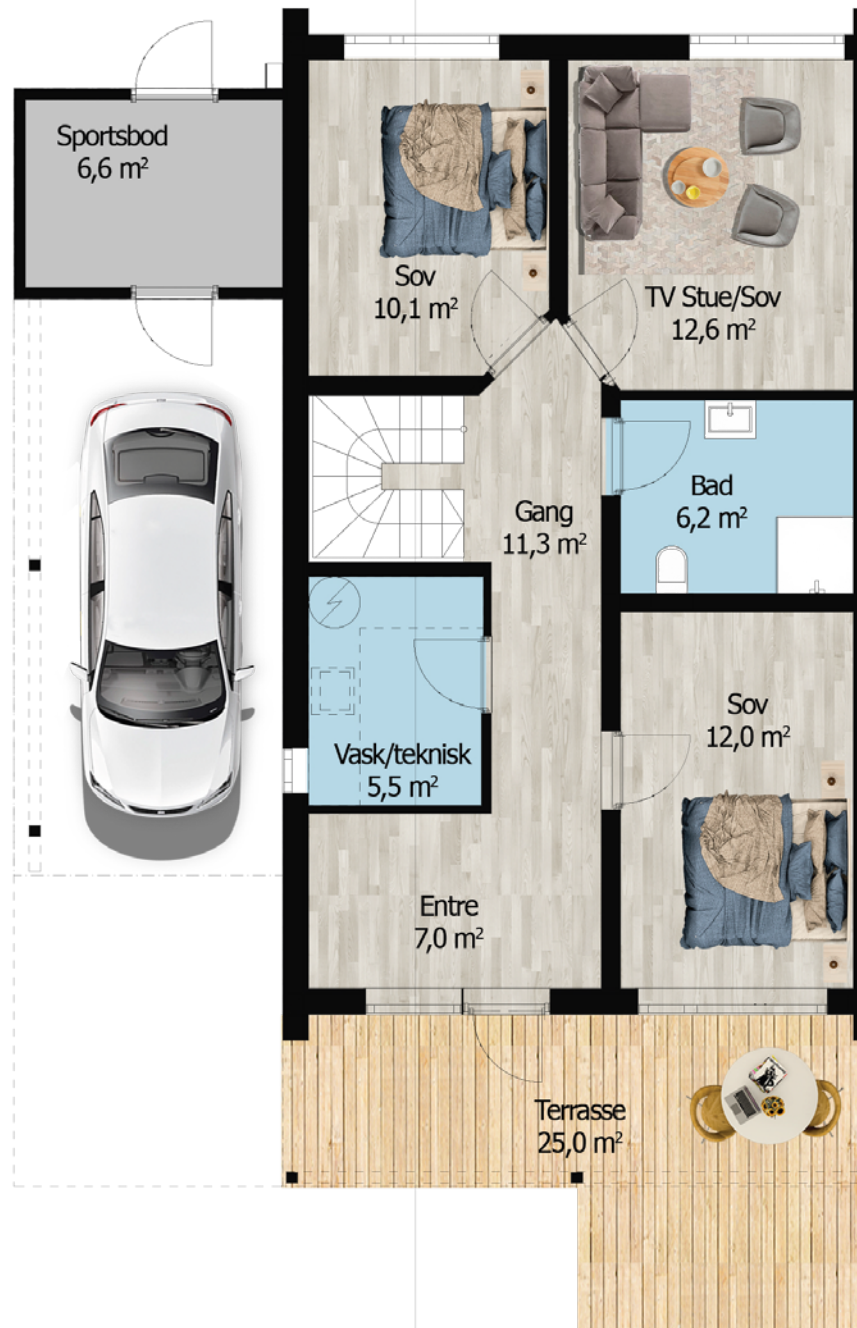
BRA: 146,1 m²

BRA-i: 138,8 m²

BRA-e: 7,3 m²

TBA: 43,8 m²

Første etasje



Andre etasje



BOLIG 4

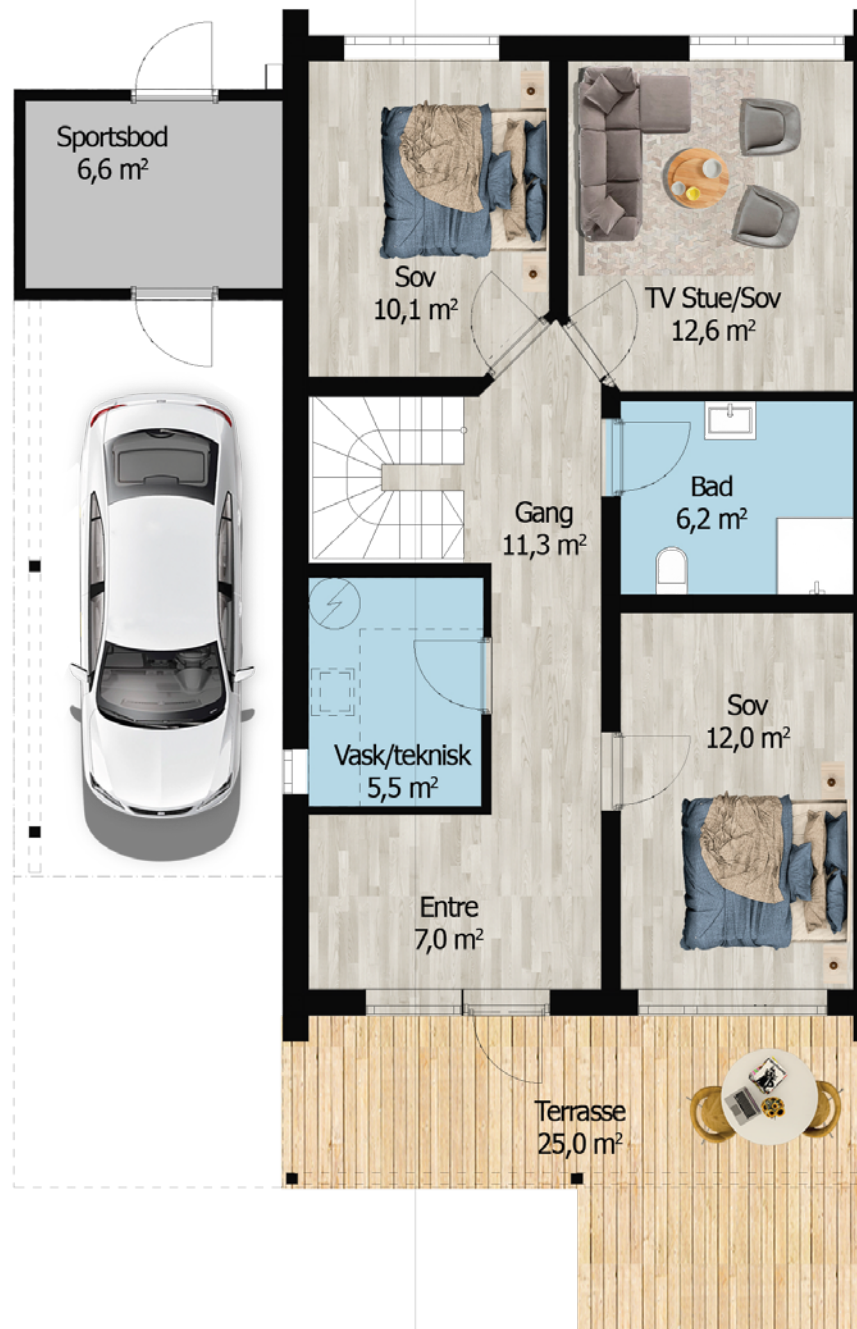
BRA: 146,1 m²

BRA-i: 138,8 m²

BRA-e: 7,3 m²

TBA: 43,8 m²

Første etasje



Andre etasje



NØKKELINFORMASJON

Dato: 25.02.2025.

SELGER:

Nedre Lunde Utbygging AS

SELSKAPET ER EID AV

- PBBL Prosjekt AS
- Heimgard Bolig AS

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av eier.

ENTREPRENØR/TOTALENTREPRENØR:

Ennå ikke valgt.

ADRESSER:

Boligene vil få tildelt adresser av Porsgrunn kommune når de er oppført.

EIERFORM:

Andelsboliger i borettslag.

LOVVERK/AVTALEBETINGELSER:

Boligene selges iht. Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43, som kan fås ved henvendelse til megler.

Eiendommen:

Nedre Lunde III består av totalt 20 enheter fordelt på flere salgstrinn. Utbygger tar forbehold om at antall enheter i prosjektet kan bli redusert. Boligene skal føres opp på gbnr: 68/290 i Porsgrunn kommune (kan bli utskilt fra denne). Andelsnummer for hver enkelt bolig vil bli fastsatt når borettslaget er stiftet. Prosjektet er det tredje av flere byggetrinn.

Tomteareal:

Det blir felles eiet tomt av borettslaget. Endelig tomteareal for dette borettslaget vil først foreligge, når tomten er ferdig fradelt med eget gårds- og bruksnr. Hjemmelshaver er Nedre Lunde Utbygging AS. Borettslaget plikter til fremtidig drift og vedlikehold av Gnr: 68 bnr 1 sammen med de andre borettslagene, samt drift av felles lekeplasser innen de enkelte byggeområdene.

Utomhus:

Utearealet leveres i henhold til situasjonsplan.

Areal boliger:

BRA-i : Internt Bruksareal - Alt areal innenfor boenheten. BRA-e: Eksternt Bruksareal - Alt tilhørende areal utenfor boenheten som tilhører denne, f.eks. bod. BRA-b: Innglasset balkong - Areal av innglassede balkong, inkludert veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten. Vegger mellom innglasset balkong og annet bruksareal regnes med i BRA-b. BRA: Totalt Bruksareal - Summen av BRA-i, BRA-e, og BRA-b. TBA - Åpent areal (ikke bruksareal): Terrasse- og balkongareal måles til innsiden av rekkverk

eller lignende avgrensninger. Inkluderer åpne verandaer eller altaner. Det tas forbehold om mindre avvik for oppgitte arealer.

Energimerking:

Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes energiklasse C, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

Ferdigattest:

Det vil foreligge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe brukstillatelse og ferdigattest på boligene. Kjøper er gjort oppmerksom på og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse kan kjøper i medhold av Bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Parkering:

Alle eneboligene leveres med hver sin carport.

Reguleringsplaner/

Reguleringsbestemmelser:

Eiendommen ligger i regulert område som i kommuneplanen er avsatt til boligbebyggelse og friområde. Eiendommen er en del av kommuneplanens arealdel og reguleringsplan for Nedre Lunde med formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse fra 06.09.2018.

Vei, vann og avløp:

Offentlig vann og kloakk.

Konsesjon:

Kjøpet krever ikke konsesjon.

Utleie:

Utleie av leilighetene vil reguleres av Borettslagsloven og borettslagets vedtekter og forvaltes av borettslagets styre.

Organisering:

Boligprosjektet blir organisert som et borettslag tilknyttet GBBL. Det betyr at beboerne eier boligdelen av bygningene, fellesanlegg og utearealer i fellesskap. Beboerne kjøper en rett til å bo i én bestemt bolig, derav navnet «borettslag». Beboerne eier en del av borettslaget derav navnet «andelseier». Når du har kjøpt bolig i borettslag eier du dermed borettslaget sammen med de andre som bor der. Det betyr at du eier din egen bolig, men at et større fellesskap vil gjøre det enklere for deg når det gjelder vedlikehold og økonomi. Generalforsamlingen er den øverste bestemmende myndighet i borettslaget. Her møtes alle andelseierne og godkjenner regnskap og beretning samt velger et styre

som er ansvarlig for den daglige driften, inkludert økonomien. Styret treffer alle vedtak vedrørende borettslagets drift, men må følge lover, forskrifter, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Et borettslag er en selvstendig juridisk enhet.

- Utbygger tar alt ansvar for eventuelle overskridelser på byggekostnader og merkostnader begrunnet i prisstigning i byggeperioden, da du som kjøper av bolig har fast pris.
- Borettslaget løper derfor ingen risiko dersom slike situasjoner oppstår.

Ved innflytting har selger på vegne av borettslaget inngått avtale med GBBL om forretningsførsel av borettslaget. Med GBBL som forretningsfører er du sikret at fellesinteresser blir ivaretatt. Selger blir eier av de boligene som eventuelt ikke er solgt før ferdigstillelse, og er forpliktet til å betale felleskostnadene for slike boliger. Det betyr at borettslaget ikke har ansvaret for kostnader vedrørende usolgte boliger.

Medlemskap i GBBL:

Borettslaget vil bli tilknyttet GBBL. Kjøpere som ikke er medlem, må tegne medlemskap.

Vedtekter:

Det er utarbeidet vedtekter for borettslaget som er bindende for kjøper. Vedtektene er en del av salgsprospektet, og det er viktig at man gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. Andelseier plikter å følge borettslagets vedtekter.

Sikringsordning:

Gjennom GBBL som forretningsfører, blir borettslaget tilknyttet Borettslagenes Sikringsfond når alle boligene er solgt. Risikoen for tap av felleskostnader vil da bli redusert.

Totalpris:

Totalprisen på boligen består av innskudd og andel av borettslagets fellesgjeld. Se prislisen som har kolonner for hvert av disse elementene. I tillegg kommer omkostninger som er spesifisert under og i prislisen. Innskuddet (egenkapitalen) med tillegg av omkostningene, utgjør det som kjøper må finansiere på egen hånd. Fellesgjelden er finansiert av borettslaget hvor avdrag og renter (kapitalkostnader) for den andel av gjelden som er knyttet til den enkelte leilighet, dekkes gjennom månedlige felleskostnader.

Felleslån/vilkår:

Borettslagets fellesgjeld er et annuitetslån. Maksimal fellesgjeld utgjør ca. 40 % av totalprisen på alle leilighetene. For eksakte tall henvises til prisliste. Det legges opp til 40 års total løpetid på lånet, hvorav de 20 første årene er avdragsfrie. Lånet vil i utgangspunktet ha flytende rente. Se prisliste for gjeldende rente. Det tas forbehold om endringer i renten da renten vil bli endret i takt med rentemarkedet.

Kapitalkostnader:

Kapitalkostnader er renter og avdrag på boligens andel av borettslagets felleslån. Rentene på den enkeltes andel av fellesgjelden kan trekkes fra i skattbar inntekt

på skattemeldingen i henhold til ordinære regler.

Individuell nedbetaling av fellesgjelden, IN- ordning:

Borettslaget vil inngå en avtale med forretningsfører om individuell nedbetaling av fellesgjeld, under gitte forutsetninger. Andelseier vil ved denne ordningen ha større fleksibilitet til å styre sin egen fellesgjeld og derved finanskostnadene. Ved nedbetaling av andel fellesgjeld, helt eller delvis, reduseres månedlige finanskostnader til borettslaget i henhold til innbetalt beløp. Nedbetaling av fellesgjeld kan ikke reverseres. Ordningen kan først komme på plass en stund etter overtagelse og når alle boligene er solgt.

Betalingsbetingelser:

Kr. 100.000,- skal innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Selger skal stille garanti for oppfyllelse av kontrakten i samsvar med Bustadoppføringslovas § 12. Dersom Selger ønsker å disponere innbetalt beløp før andelen blir overført, må Selger stille sikkerhet overfor Kjøper i samsvar med bustadoppføringslovas § 47.

Omkostninger:

Gebyr for tinglysning av andel	kr. 545,-
Evt. gebyr for tinglysning av pant/heftelse	kr. 545,-
Andelskapital til borettslaget	kr. 5.000,-
Totalt omkostninger	kr 6.090,-

Felleskostnader:

Estimerte felleskostnader består av borettslagets driftskostnader, samt renter på borettslagets fellesgjeld. Fellesgjelden søkes avdragsfri i 20 år.

Se ytterligere informasjon i prislisen.

Fellesutgiftene dekker følgende:

- Tilgang til fibernett
- Borettslagets totalforsikring (Gjelder ikke innboforsikring for hver andelseier som må tegnes individuelt).
- Kommunale avgifter
- Forretningsførsel
- Revisjon
- Andre driftskostnader
- Vedlikehold inkl. avsetning

Felleskostnadene for den enkelte leilighet er stipulert i henhold til budsjett og fordeles etter fordelingsnøkkel. Endelig størrelse på felleskostnader vil bli satt opp av forretningsfører/borettslagets styre ved overtagelse.

Kommunale avgifter, renovasjon og eiendomsskatt:

Avgifter for vann, renovasjon og kloakk er inkludert i de estimerte felleskostnadene til borettslaget, ut fra en foreløpig beregning.

Beregningsgrunnlaget for eiendomsskatt er p.t. ikke fastsatt.

Øvrige mulige kostnader:

I tillegg kan det komme andre faste kostnader på boligen for eksempel kostnader knyttet til vann, elektrisitet, tv, innboforsikring m.m. Disse kostnadene beror på den enkeltes avtaler og forbruk.

Ligningsverdi:

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt.

Ligningsverdien fastsettes av Skatteetaten etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 70 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Heftelser:

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile andre heftelser eller rådighetsinnskrenkninger på tomten enn følgende:

Dagbok 1893/900003 Erklæring/avtale vedrørende

Jernbaneekspropriasjonsovertakst.

Dagbok 1896/900256 Erklæring/Avtale vedrørende Konduktørforretning.

Dagbok 1906/900292 Bestemmelse om veg for 68/4. Dagbok 1924/900416 Bestemmelse om vannrett. Dagbok 1936/500706 Skjønn

vedr. gategrunn

Dagbok 1954/502479 Skjønn, bestemmelse om kloakkledning. Dagbok 1966/502156

Bestemmelse om båt/bryggeplass, for 68/32.

Dagbok 1966/502911 Bestemmelse om båt/bryggeplass, rettighetshaver 68/28, 68/31

Dagbok 1966/503222 Bestemmelse om båt/bryggeplass, rettighetshaver 68/34

Dagbok 1969/504177 Skjønn, vannledning Moheim – Heistad. Dagbok 1970/504491

Erklæring/avtale, rett til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Dagbok 1974/1811 Håndgivelseserklæring, rettighetshaver tomt Gunnar Aasland.

Dagbok 1974/14057 Bestemmelse om bebyggelse, rettighetshaver 68/148,

Dagbok 1983/14066 Erklæring/avtale, rettighetshaver 68/131, bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Dagbok 1992/2734 Bestemmelse om veg, rettighetshaver 68/239

Dagbok 1992/2734 Bestemmelse om vann/kloakkledning, rettighetshaver 68/239

Dagbok 1998/1611 Bruksrett, rettighetshaver 68/239. Dagbok 1998/1611 Bestemmelse om veg,

rettighetshaver 68/239. Dagbok 2013/1104142 Bestemmelse om adkomstrett, rettighetshaver 68/280 og 68/281. Dagbok 2013/1104142

Bestem. iflg. skjøte, rettighetshaver 68/280 og 68/281. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Dagbok 2021/1575348

Erklæring/avtale, rettighetsh: Porsgrunn kommune. Evigvarende rett til anlegg.

Dagbok 2021/1575348 Bestemmelse om bebyggelse, rettighetshaver. Porsgrunn kommune.

Pantedokument til banken for borettslagets totale fellesgjeld og Pant for andelseiernes borettsinnskudd.

Kopi av grunnboks utskrift fås hos megler - og må leses før det inngås midlertidig kjøpekontrakt. Fra hovedbølet som eiendommen fradeles fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboka for denne eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnboken er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1.prioritets pant der hvor det er tinglyste heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning. Eiendommen blir overdratt fri for rene pengeheftelser med mindre annet er oppgitt. Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere nødvendige erklæringer/avtaler tilknyttet til gjennomføringen av prosjektet. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette. Grunnboks utskrift kan fås ved henvendelse til megler. Servitutter som ikke slettes følger eiendommen.

Forbehold om realisering:

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet og beslutning om byggestart:

- Forbehold om endelig byggebeslutning
- Forbehold om igangsettingstillatelse
- Forbehold om finansiering

Forholdene skal være avklart av selger innen 14 måneder etter dato for signert kjøpsavtale. Dersom ovennevnte forbehold ikke er avklart innen denne fristen kan kjøper velge å trekke seg.

Byggetid/overtagelse:

Det beregnes 12 måneders byggetid fra byggebeslutning tas. Overtagelsesmåned vil bli varslet kjøper ca. 4 måneder før antatt overtagelse. Kjøper aksepterer at endelig overtagelsesdato vil bli varslet kjøperne senest 4 uker før overlevering.

Annet:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Boligene overleveres i byggrensjort stand. I nyoppførte bygninger må forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse. Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter:

Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side, knirk i gulv og trapper og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Gebyr ved videresalg:

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 30.000,- inkl mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeidleren. Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kun forholde seg til kjøper.

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktssummen inkludert evt.mva. Dersom kjøper avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovas regler, jfr. §52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for utbyggers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder nødvendig prisavslag ved videresalg. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

Forsikring:

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av utbygger, jfr. buofl. § 13 siste ledd.. Etter overtagelse vil bygget være forsikret gjennom borettslaget, men kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

Garantier:

Boligene selges iht. Bustadoppføringslova, og selger plikter å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper.

Kjøpekontrakter:

Avtale om kjøp forutsettes inngått på selgers standard kjøpekontrakt eller midlertidig kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved salg. Selgers kontrakts dokument forutsettes gjennomgått før bud inngis. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før

bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

Tilvalg/endringer:

Forutsatt at kjøpekontrakt inngås i rett tid, vil kjøperen få anledning til å gjøre tilvalg. Selger innkaller til tilvalgsmøte, opplyser om beslutningsfrister, og gir kjøper anledning til å gjøre egne valg for sin bolig. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap, avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/ påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør. Kostnadene for disse skal betales inn til meglers klientkonto sammen med kjøpesummen og omkostningene. Entreprenør krever et administrasjonspåslag for alle tilvalg.

Selgers rett til endringer:

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

Lovverk/avtalebetingelser:

Boligene selges iht. Bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Kredittvurdering / Hvitvaskingsloven: Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperen. Eiendomsmeglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner

Avtale om kjøp:

Boligene selges til fast pris. Avtale om kjøp forutsettes inngått på Sørmeidlerens standard kjøpekontrakt, eller midlertidig kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved salg. Regler om bud frister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker og det brukes midlertidig kjøpekontrakt. Alle midlertidige kjøpekontrakter må inngis skriftlig sammen med legitimasjon.

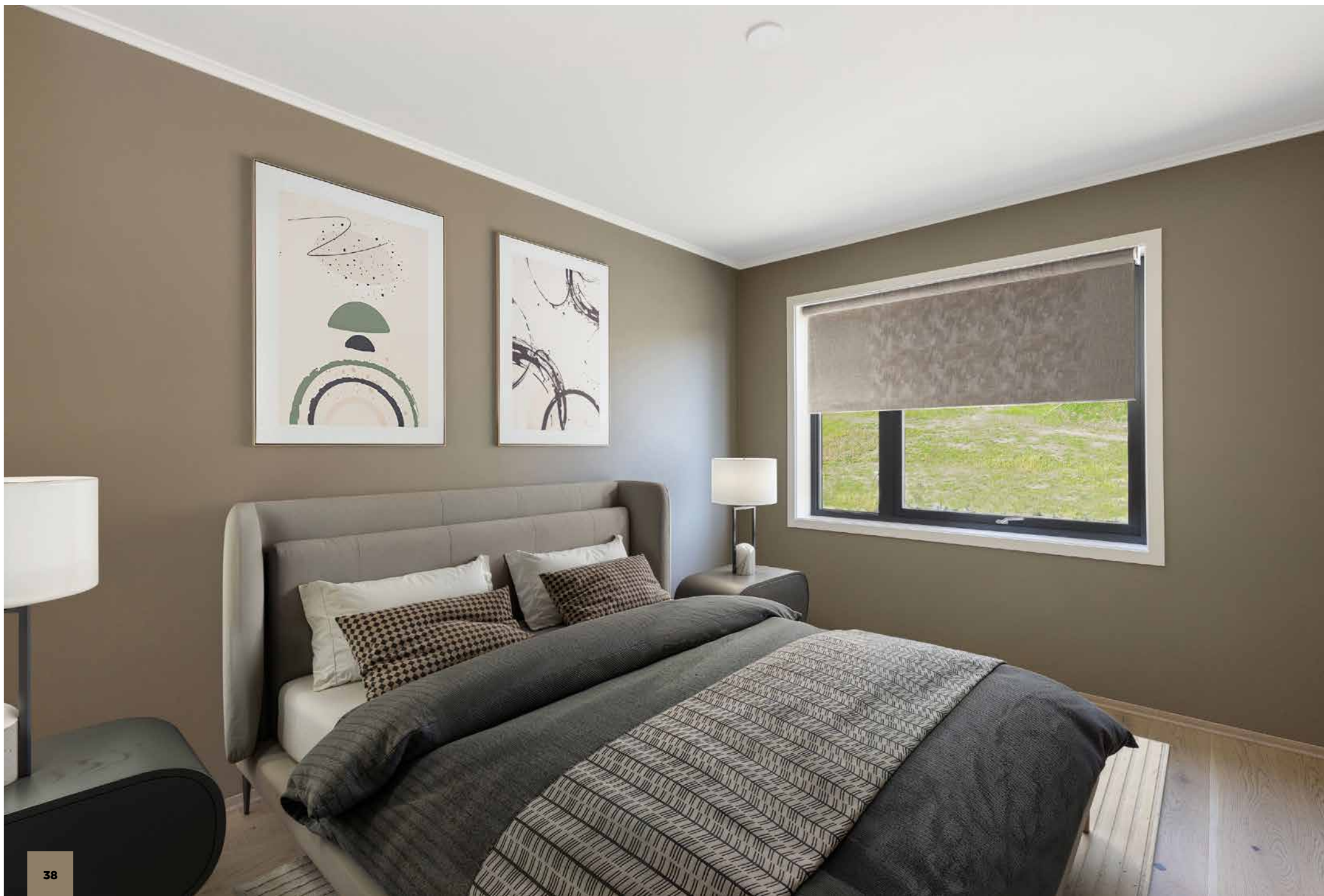
Prosjektmeglere:

Rose Mari Røstberg
Prosjektmegler/Eiendomsmegler
Tlf: 988 32 782
Sørmeidleren Telemark AS,
avd. Porsgrunn

Diana Noor
Prosjektmegler/Eiendomsmegler
Tlf: 416 87 750
Sørmeidleren Telemark AS,
avd. Porsgrunn

Salgsinformasjon bestående av:

- Prisliste.
- Salgsoppgave med leveransebeskrivelse og romskjema.
- Etasjetegninger.
- Snitt- og fasadetegninger.
- Utomhusplan.
- Utkast til vedtekter.
- Reguleringsplan/bestemmelser.





LEVERANSEBESKRIVELSE

ENEBOLIGER I REKKE

Datert: 24.02.2025.

Dette dokumentet er en beskrivelse av standard nøkkelferdige boliger levert av Nedre Lunde Utbygging AS. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg, samt valg av leverandører og konstruksjoner, forutsatt at opprinnelig funksjon og kvalitet opprettholdes. Toleranseklasser: Generelt leveres det etter toleranseklasser i henhold til NS 3420, med normalkrav for trehus.

Bygg leveres i henhold til Teknisk forskrift 2017 (TEK 17).

Med mindre annet er avtalt i kontrakt, omfatter leveransen følgende:

Ferdig oppførte enheter i henhold til kontrakt og kontraktsdokumenter samt denne leveransebeskrivelse.

Målsatt plantegning.
Vår standardbeskrivelse gjelder alltid fremfor tegning.

1. OVERFLATER/INNREDNINGER/UTSTYR

1.1 INNVENDIG VEGGER/TAK/OVERFLATE

Gulv av 13 mm 1 stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle rom unntatt på bad med flis og bod med våtromsbelegg. Det leveres med 60x60 cm standard gulvflis i et begrenset område i entré innenfor ytterdør. Gulv på bad leveres med 60x60 cm standard gulvflis. Dusjsone nedsenket med mosaikkflis (10x10 cm).

Alle gulv i 1. etg. leveres på betongplate.
Gulv i 2. etg. som bjelkelag med sponplate.

Listverk og foringer til vinduer og dører samt listverk til gulv og tak leveres overflatebehandlet fra fabrikk.

Tak: Hulkil taklist 50x50 mm
Gulv: Eik fotlist 15x45 mm
Gerikter: Karmlist 12x58 mm
Foringer: Treforing ferdigbehandlet

Listverk leveres i syntetisk utførelse på tak og gerikter. Gulvlist og foringer i treverk.

Innvendige dører og karm leveres ferdig overflatebehandlet og med flat terskel. Dørene leveres slette med låskasser og vridere. Dører av norsk fabrikat. Farge hvit.

Himlinger leveres som gipshimling som er sparklet, grunnet og malt med 2 strøk hvit takmatt maling i klasse K2.

Evt. synlige dragere blir dekket av gipsplater som blir behandlet lik himling.

Nedforinger

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

Innervegg mellom boligrom

Standard bindingsverk i varierende dimensjoner tilpasset bærekonstruksjoner og rørføringer. Innervegger skal isoleres.

Gipsplater som innvendig platekledning. Platene skal behandles med sparkel, grunning og 2 strøk silkematt maling (valgfri NCS-farge). Bomull S0502Y som standard. Klasse K2.

Overflater badrom

Utenpå bindingsverk monteres 1 lag rupanel og et lag våtromsplater i våtsoner.

Vegger flislegges med standard hvit 25x40 cm veggflis og fuges med standard fugemasse, samt silikon.

Overflater i innvendig bod/vask/teknisk rom

Utenpå bindingsverk monteres gips som sparkles og males. På gulv legges det vinylbelegg med oppkant.

Overflater utvendig bod

Utvendig bod leveres med utvendig kledning montert på bindingsverk. Stenderverk vil være synlig innvendig. Bygges som kald (uinnredet) konstruksjon.

1.2 INNREDNINGER

Kjøkken

Salgstegningene viser kun omfanget av kjøkkeninnredning. Som standard leveres takhøyt kjøkken. Kjøkkenleverandør er Sigdal. Fronten leveres i Serien Vidde i fargevalgene: Korn, Sky, Granitt og snø. (beige, lys grå, mørk grå og hvit). Det kan kostnadsfritt velges blant disse fargene på samme type front. Laminat benkeplate med rett kant. Håndtak i krom. Fritthengende kjøkkenventilator fra Rørshetta eller tilsvarende. Integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp og kjøl/frysenskap av typen Electrolux eller tilsvarende.

Alle skapdører og skuffer leveres med demping. Underskap i hjørne leveres med karusell i stål. Sjøppelsorterer i skap under oppvaskkum. Øvrige underskap leveres med skuffer, min. 1 underskap med kolonialskuffer.

Det leveres laminat bakplate i samme utførelse som benkeplate.

Det gjøres oppmerksom på at kjøkkenbildene i prospektet er av illustrativ karakter og kan avvike fra leveransen.

Baderom

Hovedbad i 1. etasje leveres med hvit innredning bredde 120 cm med 2 skuffer og servant i helstøpt porselen. Det leveres speilskap med lys.

Baderom i 2. etasje leveres innredning 90 cm med 2 skuffer og servant i helstøpt porselen. Det leveres speil m/sidelys.

Skuffer skal ha demping. Det leveres hvitt veggmontert toalett med skjult sisterner og innfellbare dusjvegger 90x90 cm i herdet glass, varmekabler med termostat i gulv.

Garderobe er ikke inkludert i leveransen. Kan bestilles som tilvalg.

1.3 ELEKTRISK INSTALLASJONER

Det leveres følgende elektrisk anlegg

- Varmekabler på badetrom og entré.
- Soverom leveres med panelovn.
- Antall punkter i henhold til NEK 400 siste utgave.
- Utelampe ved hver ytterdør og balkongdør.
- Dobbelt utestikk ved terrasse.
- Komfyrvakt.
- Ringeklokke.

Innvendig belysning

- LED downlights med dimmer i entré og badetrom.
- Taklampe i bod/teknisk rom og takpunkter uten lampe i øvrige rom.

1.4 VENTILASJON

Boligene leveres med komplett balansert ventilasjon med varmegjenvinning i henhold til gjeldende forskrifter. Endelig plassering av ventilasjonsaggregatet vil bli bestemt i detaljprosjekteringen.

1.5 OPPVARMING

1. etasje

Det leveres varme i gulv (vannbåren varme fra el-kjel eller elektriske varmekabler) i alle rom unntatt soverom. Soverom leveres med panelovner.

2. etasje

Det leveres varme i gulv (vannbåren varme fra el-kjel eller elektriske varmekabler) på bad. Soverom leveres med panelovner.

1.6 VVS-LEVERANSE

- Komplett skjult sanitæranlegg med bunnledninger, lufting og luftehatt.
- Høiax eller tilsvarende varmtvannsbereder, plasseres i bod/teknisk rom.
- Kran og avløp for vaskemaskin.
- Oras blandebatteri til badetrom og kjøkken.
- Waterguard sikring.
- 1 stk. utekran montert på vegg ved utebod.
- Opplegg for vaskemaskin plasseres på vask/teknisk rom.

1.7 TRAPP

Det leveres standard innvendig trapp med eikebeisete furutrinn tilnærmet likt gulv. Vanger, håndløpere og rekkverk leveres i hvitmalt furu.

2. BYGNINGSELEMENTER

2.1 Yttervegger

Kledning med liggende retning som vist på fasadetegning. Kledning blir grunnet 1 strøk, og males 2 strøk, hvorav det siste strøket påføres på plassen etter montering.

Gipsplater som innvendig platekledning. Platene behandles med sparkel, grunning og 2 strøk silkematt maling (valgfri NCS-farge). Klasse K2.

Se info på fasadetegninger.

Synlige spikerhull, endeved, splittede kanter etc. på utvendig kledning skal leveres overflatebehandlet.

2.2 Vinduer og dører

Vinduer leveres som en kombinasjon av fastkarm og åpningsbare vinduer.

Åpningsbare vinduer leveres utadslående som topphengslede og/eller sidehengslede. Åpningsbare vinduer er anvist på fasadetegning. Vinduer leveres i trevirke, utvendig beslått med aluminium, ferdig overflatebehandlet med energiglass som tilfredsstiller TEK17. Vinduer av norsk fabrikat.

Vinduer og balkongdører leveres med samme farge på inn- og utside.

Utvendig farge bestemmes når bygget detaljprosjekteres.

Ytterdør med vrider leveres ferdig overflatebehandlet fra fabrikk. Ytterdør leveres utadslående og med forsikringsgodkjent (FG) låskasse med sylinder. Ytterdør leveres med utførelse som vist på fasadetegning. Dør av norsk fabrikat. Leveres i kontrastfarge.

Balkongdør leveres i trevirke, utvendig beslått med aluminium, ferdig overflatebehandlet med energiglass som tilfredsstillende TEK17. Espangolettlukking med innvendig vriderknapp. Slagretning iht. tegning. Dør av norsk fabrikat. Leveres i samme farge som vinduer.

Se info på fasadetegninger

2.3 Terrasse og altan

- Terrasse og altan leveres i trykkimpregnerte materialer 28x120 mm, uten ytterligere behandling.
- Altan leveres med spilerekkverk i tre på sidene og rustfritt glassrekkverk i front. Glassrekkverket leveres med rund eller oval håndløper. Nødvendige renner og nedløp inkluderes.

Det leveres 1 stk. skjermingsvegg i høyde 1,60 m på altan, kledning som huset for øvrig.

Leveres iht. plan- og fasadetegning med nødvendige fundamenter og drypptett løsning.

2.4 Yttertak ytterkonstruksjon innredet for bolig

- Tekket tak med takbelegg av nordisk kvalitet.
- Trebjelkelag som bærende konstruksjon.
- Gipsplater som innvendig platekledning.
- Platene behandles med sparkel, grunning og 2 strøk maling. Klasse K2
- Volumet over himling vil ikke kunne nyttes for lagring.

Utvendige søyler og dragere leveres iht. fasadetegning. Leveres beiset ett strøk.

Takrenner og nedløpsrør

Bordtaksbeslag, takrenner, takrennekroker, nedløpsrør og holdere for nedløpsrør leveres i plastbelagt stål i fargen antrasitt. Påkobling i henhold til kommunale bestemmelser.

3. GRUNN OG FUNDAMENT

Det leveres ferdig støpt fundament/plate (tol. kl. 3) for boligen og boder. Med radonsikring.

4. CARPORT

Det leveres carport iht. tegning med gruset overflate. Carporten leveres med tekket tak.

5. SPORTSBOD

Det leveres utvendig sportsbod på min. 5 kvm til hver bolig. Se egen tegning. Leveres som åpen, kald og uinnredet konstruksjon.

6. UTMHUS

Utomhusarealene opparbeides iht. prosjektets situasjonsplan. Adkomst og gårdsplass for hver enkelt bolig leveres gruset. Grøntarealene skal tilsås og beplantes som vist i situasjonsplan.

7. INFRASTRUKTUR

Det føres fram infrastruktur for vann, avløp, EL, el-bil ladning, fibernett til utbyggingsområdet og hvert enkelt bygg.

8. ANNET

Postkasse inkludert navneskilt leveres til hver bolig på eget oppsatt felles postkassestativ. Inkluderes navneskilt.

Husnummerskilt leveres til hver bolig.

Det leveres 1 stk. 6 kg skum slukkeapparat til hver bolig.

9. TV/BREDBÅND

Det leveres klargjort for TV/bredbånd inn til sikringsskap i hver bolig, med tomrør til TV-punkt i stue. Utbygger vil inngå en felles avtale om levering av fibernett til hver bolig.

Kjøper må selv bestille eget abonnement for TV og bredbånd. Eventuelle kablede punkter for TV/bredbånd må bestilles og betales av hver enkelt kjøper.

Kostnader til etablering og fiberleveranse belastes kjøperne via felleskostnader.

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

10. TILVALG

Det vil bli gitt mulighet for individuelle tilvalg til standardleveransen mot pristillegg.

Dette gjelder følgende deler av leveransen:

- Kjøkkeninnredning.
- Flater bak kjøkkenbenk.
- Baderomsinnredning.
- EL-leveranse inkludert belysning.
- Ladestasjon for EL-bil.
- Garderober.
- Innerdører.
- Listverk og gerikter.
- Parkett, eventuelt laminat.

- Trapp.
- Ildsted.
- Fliser.
- Utførelse av innvendige overflater.

Tilvalg avtales og håndteres av entreprenør. Entreprenør skal avholde tilvalgsmøte med hver boligkunde.

11. RETNINGSLINJER OG FORBEHOLD

11.1 Energimerking

Alle leiligheter blir utstyrt med energimerking.

11.2 Tekniske forskrifter

Alle bygningsmessige arbeider og installasjoner skal tilfredsstille myndighetenes anvisninger og gjeldende forskrifters krav ref. NEK 400 (siste gjeldende utgave) og TEK 2017 (siste gjeldende revisjon). Toleranseklasser for utførende bygningsmessige arbeider ref. NS 3420, toleranseklasse 2. For parkeringsarealer gjelder toleranseklasse 3.

11.3 Forbehold

Alle opplysninger, materialvalg og detalj-utforming som er gitt i prospektet kan endres, dersom det er hensiktsmessig eller nødvendig av hensyn til bygningstekniske løsninger eller av offentlige pålegg. Det gjøres oppmerksom på at alle illustrasjoner, både i tegninger og 3D er retningsgivende. Salgstegninger inneholder

symboler for utstyr og møblering utover leveransen. Det som leveres av utbygger er beskrevet i leveransebeskrivelsen.

Denne leveransebeskrivelsen gjelder foran tegninger.



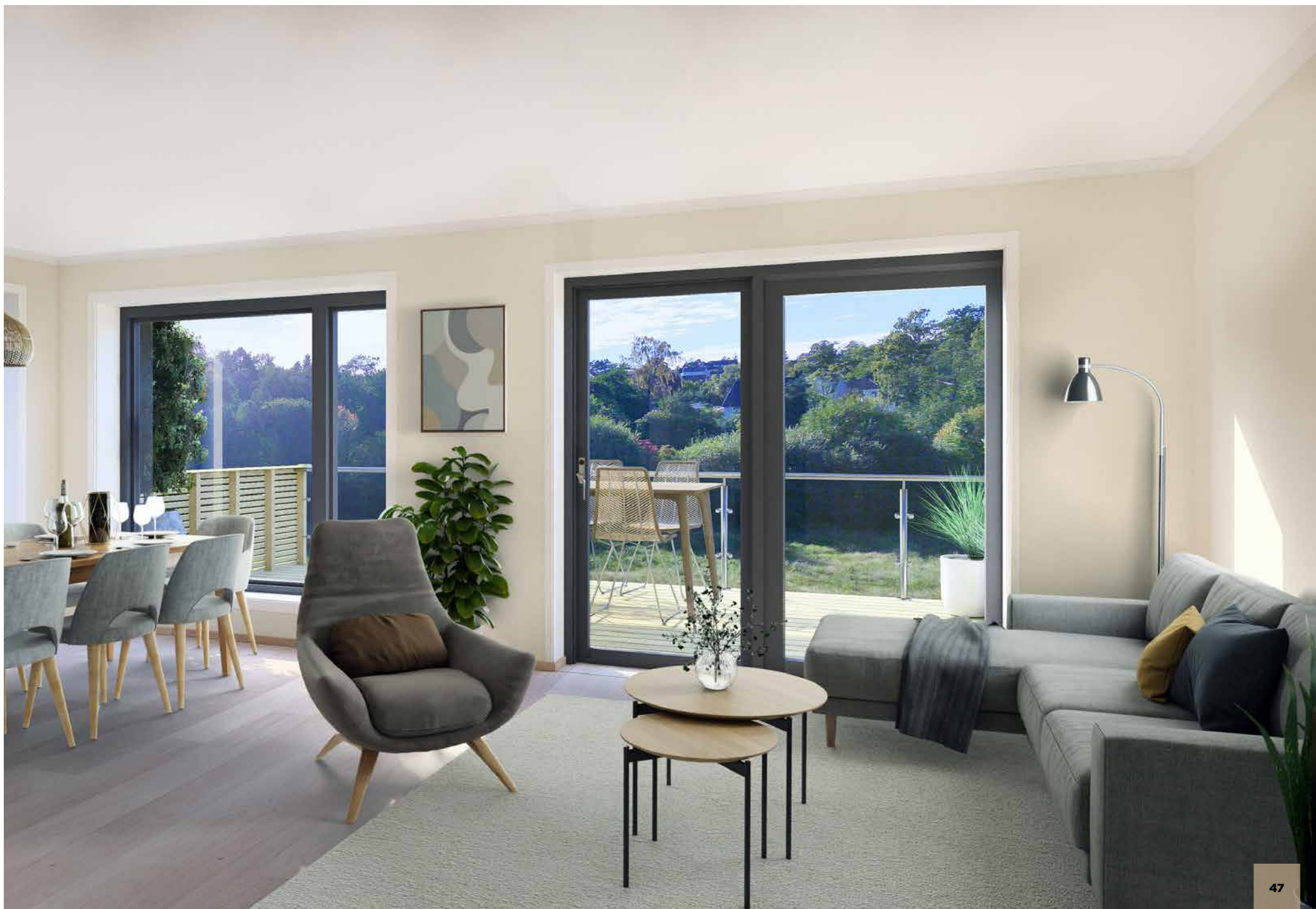
TILVALGSMULIGHETER - ET SKREDDERSYDD HJEM

Boligene i Nedre Lunde III byr på en ramme som åpner for gode muligheter til å dyrke en personlig stil. Til boligene er det valgt materialer som er i tiden og som harmonerer med byggenes arkitektoniske uttrykk. Rommene er preget av arealeffektive utformingsløsninger. Vi er i tillegg behjelpelig med å finne andre løsninger - om det er ønskelig. Som kjøper gis du god anledning til å gjøre individuelle tilvalg til standardleveransen mot pristillegg.

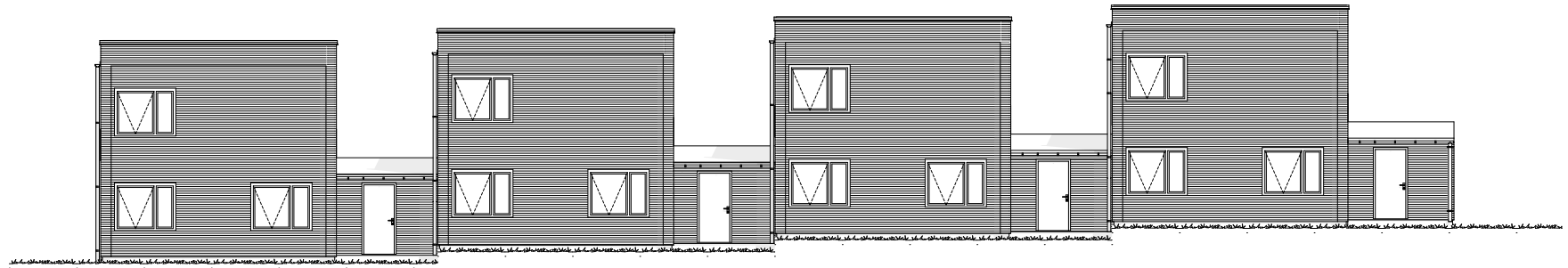
Det gjelder blant annet følgende deler av leveransen:

- Kjøkkeninnredning.
- Baderomsinnredning.
- EL-leveransen, inkludert belysning.
- Ladestasjon for el-bil.
- Garderober.
- Innerdører.
- Listverk og gerikter.
- Parkett.
- Fliser.
- Utførelse av innvendige overflater.

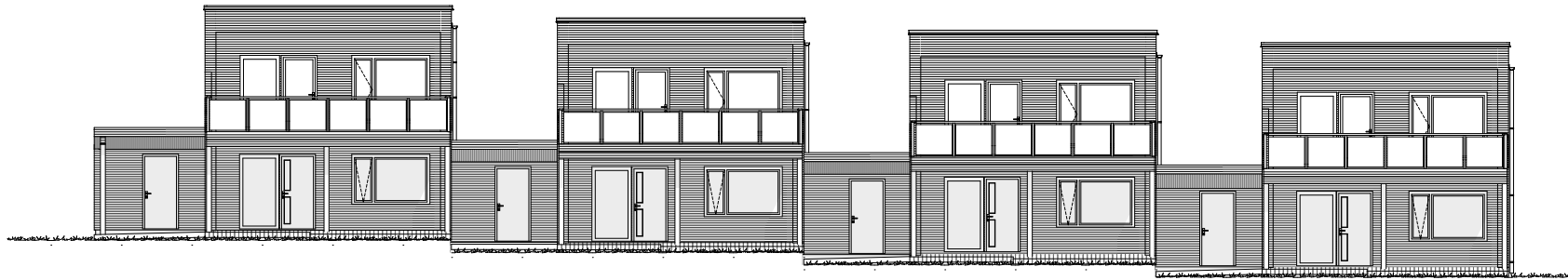
Tilvalg avtales og bestilles av entreprenør. Dette blir gjennomgått på et tilvalgsmøte.



FASADER



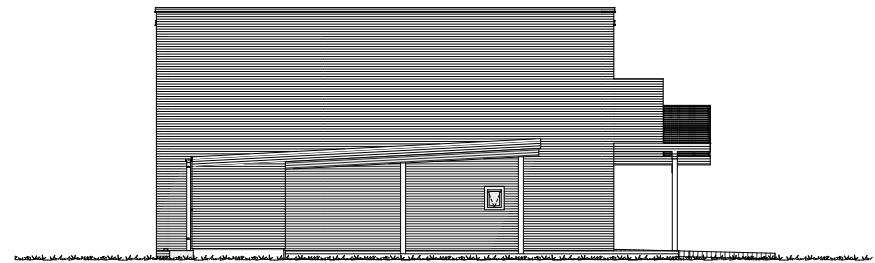
Nordøst



Sørvest



Sørøst

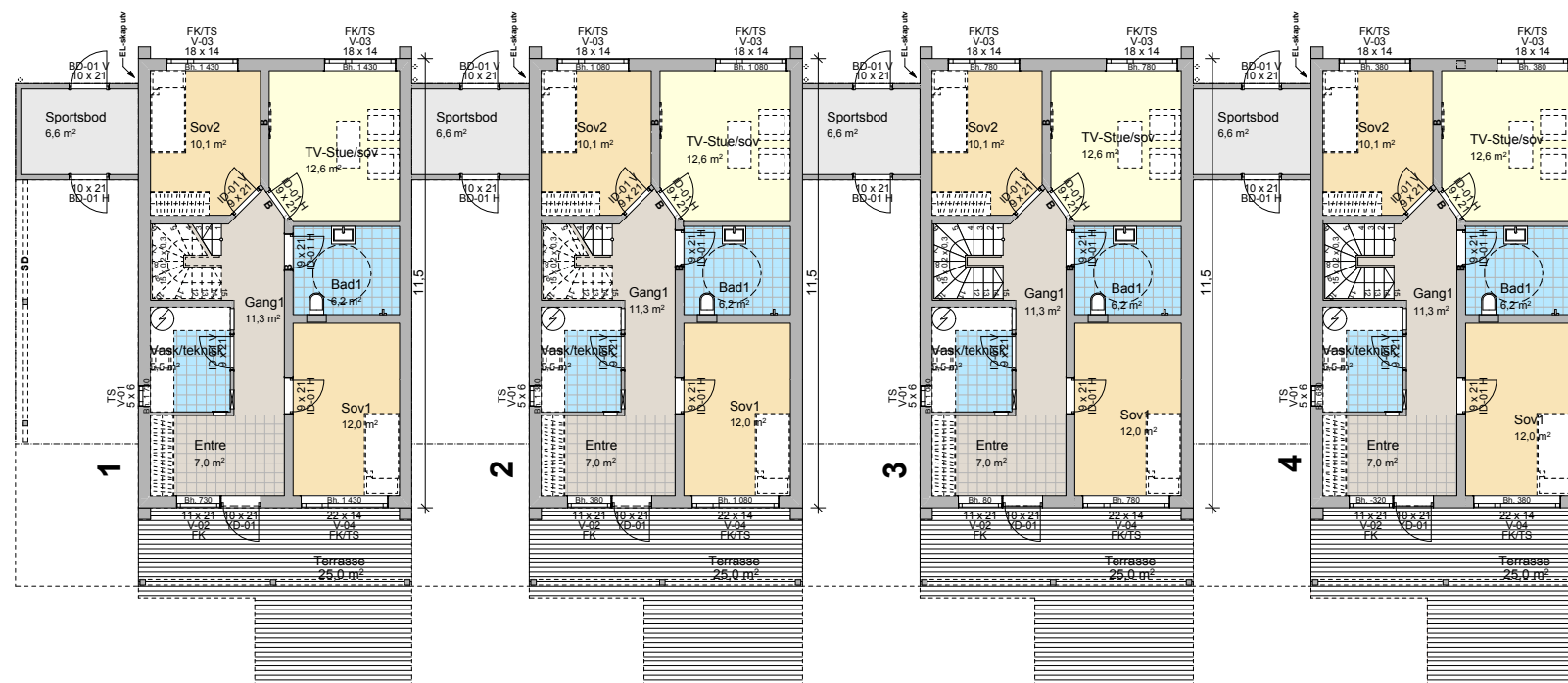


Nordvest

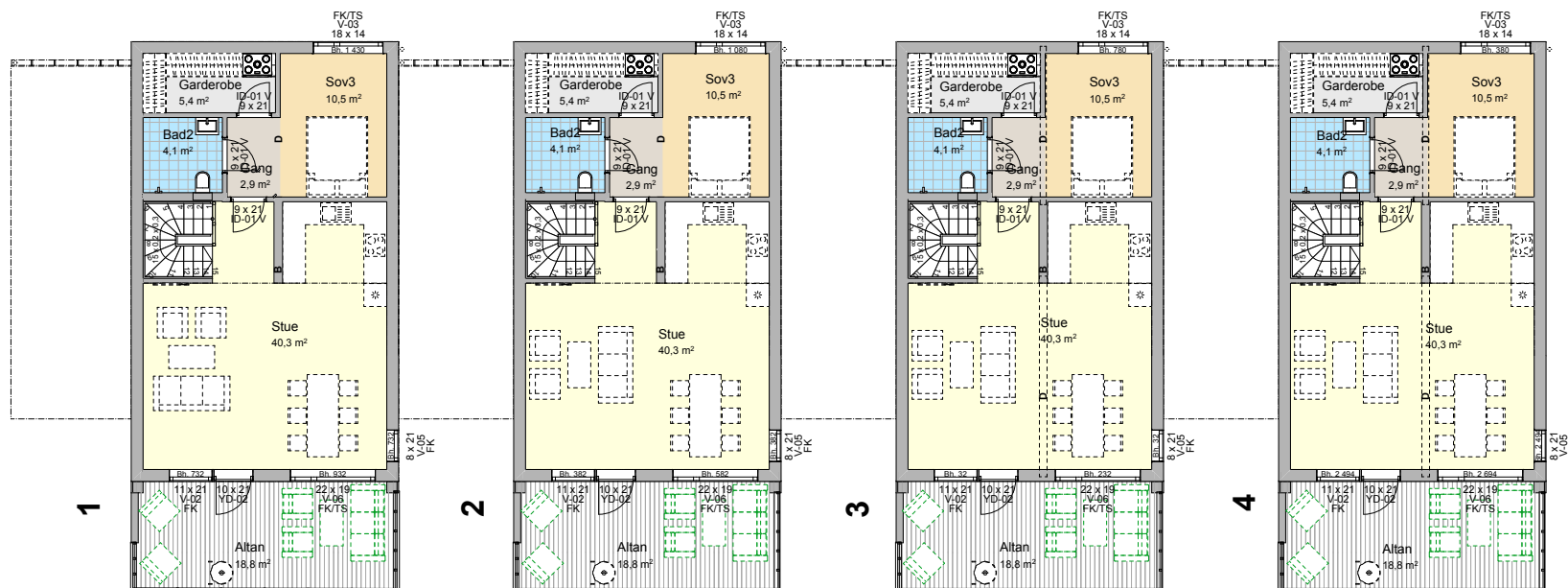


Snitt

ETASJEPLANER



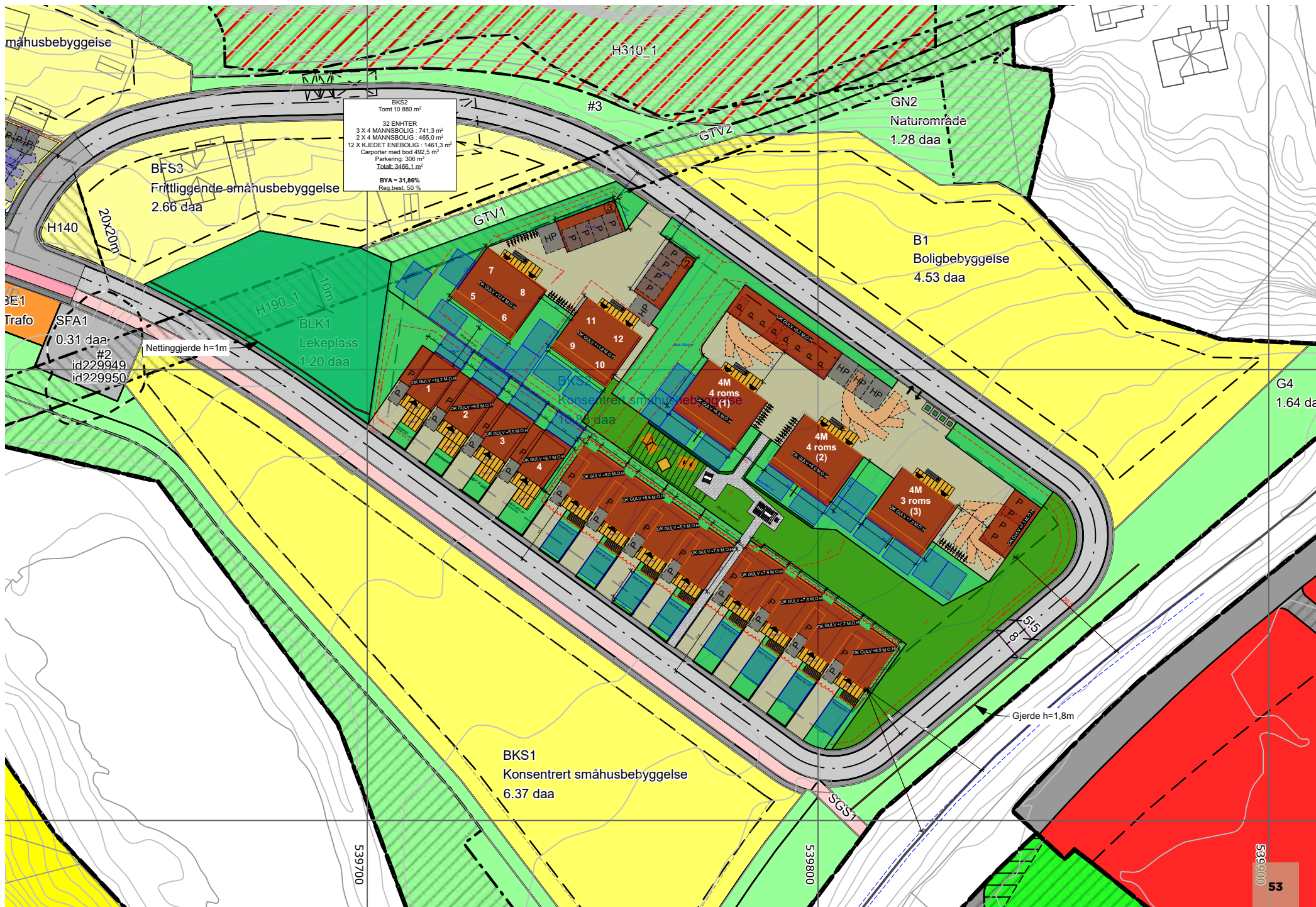
Første etasje



Andre etasje

SITUASJONSPLAN

Tiltakshaver: Nedre Lunde Utbygging AS	Gnr/Bnr. 68/1	MAXBO Tekniske tjenester
Byggeplass: Nedre Lunde 3941 Heistad	Prosjektnr. 10204	
Kommune: Porsgrunn	Dato: 14.02.2025	 N
	Signert: KN	



PROSJEKTMEGLERNE

Høy kompetanse innen prosjektsalg betyr økt trygghet for deg som kjøper. Å finne et nytt hjem er både spennende og utfordrende. De valgene du tar får mange konsekvenser for hvordan livet ditt blir i årene fremover. Diana og Rose hjelper deg med å ta de riktige valgene om du ønsker at en av boligene på Nedre Lunde III skal bli ditt nye hjem.



Rose Mari Røstberg
Prosjektmegler
988 32 782
rose.rostberg@sormegleren.no

Diana Noor
Prosjektmegler
416 87 750
diana.noor@sormegleren.no



SØRMEGLEREN





VÅR JOBB ER NOENS DRØM

Sørmeqleren Telemarks prosjektafdeling har spesialisert seg på rådgiving, utvikling og salg av nye boligprosjekter! Vi kjenner Grenland bedre enn noen og gjennom årene har vi solgt mange flotte prosjekter.

OM SØRMEGLEREN TELEMARK

Sørmegleren Telemark er en del av eiendomsmeglerkjeden Sørmegleren. I Agderfylkene har vi 14 avdelinger, og Sørmegleren er landsdelens største og viktigste aktør i boligmarkedet. Sørmegleren Telemark åpnet kontorene sine i 2017 og er samlokalisert med Sparebanken Sør. Vi holder til i Porsgrunn og Skien. Her finner du 7 ansatte med lang fartstid i meglerbransjen. Vi har god kunnskap om salg av alle typer boliger. Sørmegleren Telemark er eid av Sparebanken Sør og Grenland Boligbyggelag. Dette gjør at vi kan formidle gode og helhetlige finansieringsløsninger. Vi har også høy kompetanse på borettslagsboliger og er din lokale borettslagsmegler.





HEIMCARD
BOLIG



SØRMEGLEREN



GBBL