



LIEBAKK  
PANORAMA

HUS B5



DNB

**ADRESSE**

Kvernhusveien 14 m.fl., 3057 Solbergelva, Norway

**PRIS OG OMKOSTNINGER**

Se vedlagte prisliste.

**FELLESKOSTNADER**

Se vedlagt salgsinformasjon, Eiendommen fra A til Å.

BRA 69 - 115 kvm.

P-ROM 69 - 102 kvm.

**ANTALL ROM**

3-4

**EIERFORM**

Selveier

**BOLIGTYPE**

Leiligheter

**ENERGIMERKE**

Vil foreligge før ferdigstilling.

**GARASJE/PARKERING**

1 stk garasjeplass inkludert. Flere kan kjøpes så lenge det er tilgjengelige plasser. Pris finner du i vedlagte prisliste.

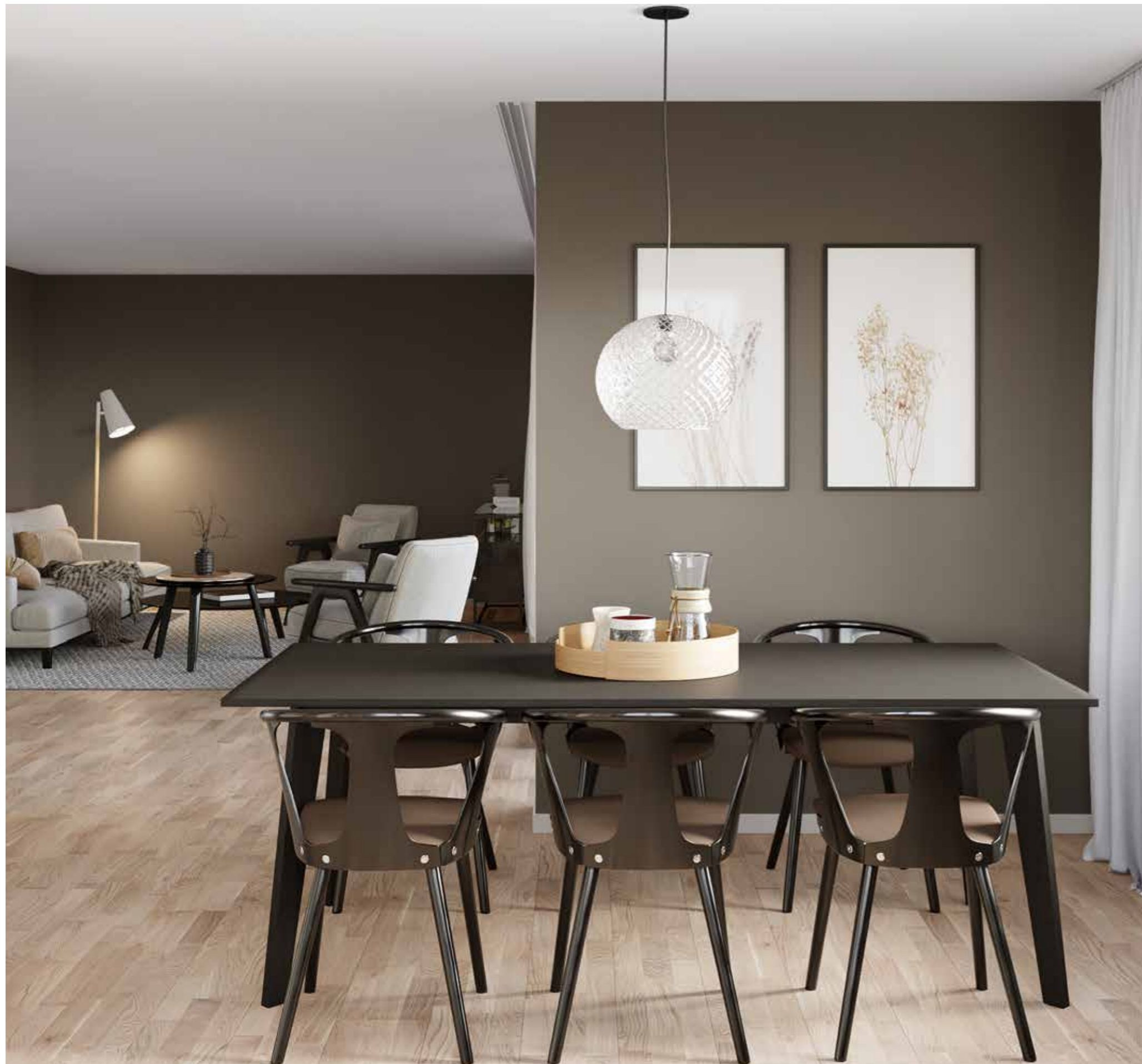
**TOMT**

7120 kvm.



**LIEBAKK**  
PANORAMA

SOLBERGELVA/DRAMMEN



## Innhold

Velkommen til Liebakk Panorama	8
Nærområdet	11
Prosjektet	17
Leilighetene	21
Etasjeplaner	37
Plantegninger	41
Utomhusplan	57
Kjøpsprosess	60
Vær smart - tenk nytt	61
Leveransebeskrivelse	65
Diverse opplysninger	73
Romskjema	71
Eiendommens A til Å	77
Nabolagsprofil	86

# Velkommen til Liebakk Panorama

## DIN NYE BOLIG I SOLBERGELVA

Vi har gleden av å presentere 13 nye og flotte leiligheter i Solbergelva.

Liebakk Panorama ligger høyt og luftig til ikke langt fra Drammenselven, med kort avstand til både natur og rekreasjon, samt Drammen sentrum.

Å kjøpe bolig er et av de viktigste valgene man gjør. Den følelsen man får første gang man får nøkkelen i hånden og går over terskelen i sitt splitter nye hjem er ubeskrivelig. Du kan flytte rett inn og alle overflater er nye, moderne, glatte og delikate. Er du tidlig ute i prosessen vil det også være mange muligheter til å påvirke farger og materialvalg slik at du kan sette ditt personlige preg på leiligheten. Det beste av alt er

at du slipper å tenke på vedlikehold og oppussing på mange år.

Et annet aspekt som er meget gunstig ved kjøp av en splitter ny bolig, er at det kun beregnes dokumentavgift av tomteverdien. Dette gir deg vesentlig lavere kjøpsomkostninger enn ved kjøp av en brukt bolig. I tillegg til de sparte kjøpsomkostningene får du forutsigbarheten gjennom den lovfestede garantien på 5 år og tryggheten dette gir deg.

DNB Eiendom har lang erfaring med salg av boliger. Vi gleder oss til å bistå deg og bistår gjerne med råd og veiledning i kjøpsprosessen. Dette er et prosjekt vi gleder oss til å ta fatt på.

MEGLERE



ANDREAS JOHNSRUD  
Prosjektmeidler, T: 454 70 342  
Andreas.Johnsrud@dnbeiendom.no



KARI-ANNE HAUGAN  
Daglig leder/Eiendomsmidler MNEF, T: 952 15 700  
kari-anne.haugan@dnbeiendom.no

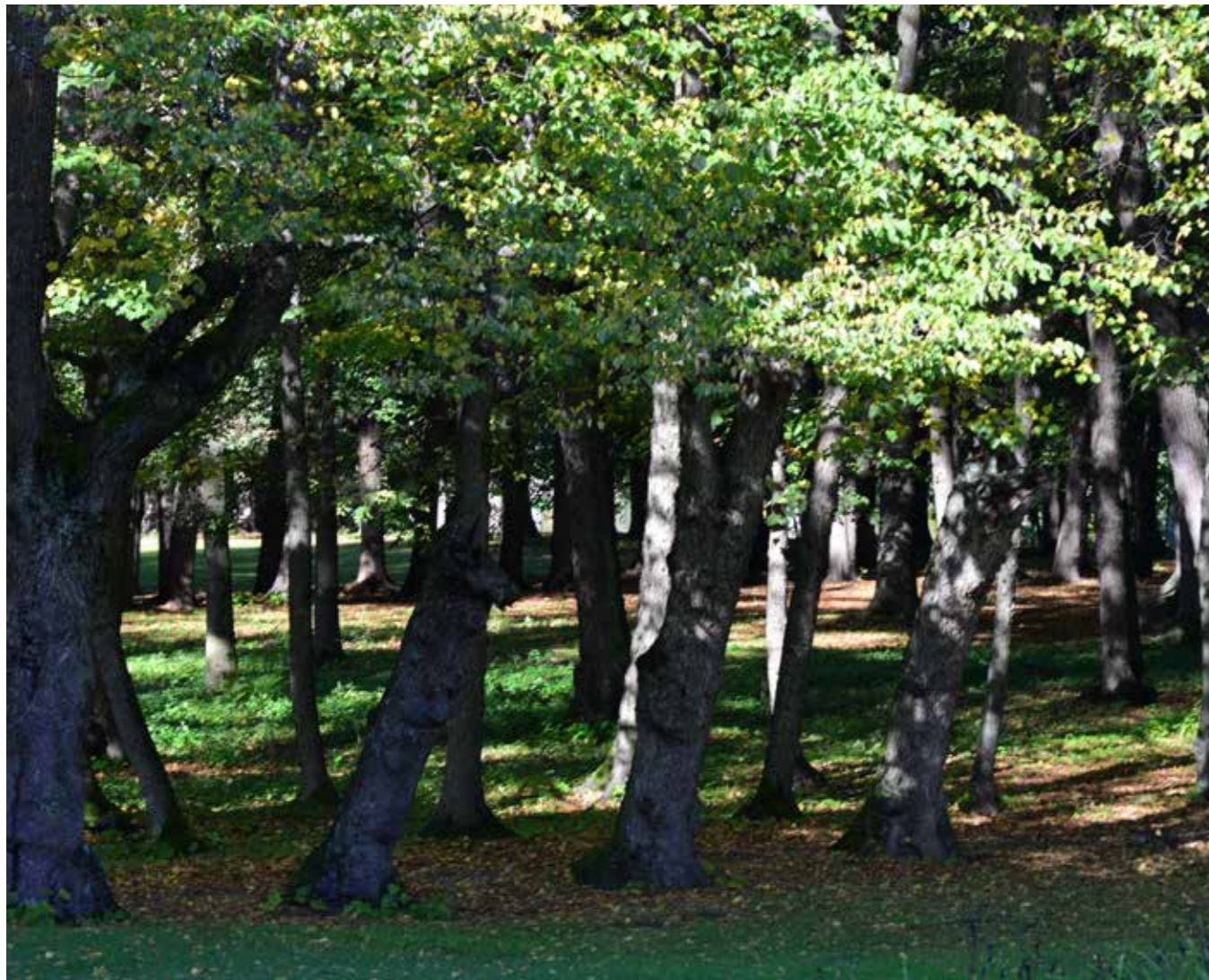
7  
km



Sykle til  
Drammen  
sentrum på 20  
minutter



Bildet er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.



## Nærområdet

LIEBAKK PANORAMA LIGGER LANDLIG OG FINT TIL VED MARKA I SOLBERGELVA LIKE VED DRAMMEN SENTRUM - DET BESTE AV TO VERDENER.

Solbergelva er et tettsted med ca. 5.500 innbyggere beliggende ca. 6 km fra Drammen sentrum nord for Drammenselva. Solbergelvas utspring er i gamle Solberg Spinderi som i mange år var en hjørnesteinsbedrift i Solberg. Solberg Spinderi sto selv også for utbygging av boliger til sine ansatte og var således med på å drive utviklingen av tettstedet.

Solbergelva har en rekke fine turstier, der de mest kjente er diverse ruter opp til "Knabben", der man kan oppleve en flott utsikt over Drammen.

I Drammen finner man rikelig med shoppingmuligheter, samt restauranter, kaféer, kulturliv m.m. Det er over 100 forretninger, 70 spisesteder og mye som foregår i Drammen - se [www.drammen.no](http://www.drammen.no) for oppdatert informasjon.

Det går buss regelmessig fra Solbergelva til Drammen, og du er på Strømsø Torg på 25 minutter.

Med enda flere nye boliger i salg, vil Solbergelva fortsette å vokse og være et attraktivt sted å bosette seg.









Bildet er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.

SOLRIKT BELIGGENDE MED  
UTSIKT MOT DRAMMENSELVA



# Prosjektet

LIEBAKK PANORAMA VIL LIGGE PÅ SOLSIDEN MED VIDT UTSYN I ET SVÆRT ATTRAKTIVT, ROLIG OG BARNEVENNLIG OMRÅDE.

## LEILIGHETENE

Prosjektet vil bestå av totalt 36 leiligheter og 10 rekkehus. Salgstrinn 2 består av 10 rekkehus og 13 lekre 3- til 4-roms leiligheter fra 69 til 115 kvm BRA.

Det vil bli tre terrasserte boligplan pluss garasjekjeller med boder og sykkel-parkering i leilighetsbygg B5. Fra garasjekjeller går det heis til alle boligplan.

Alle leilighetene får romslige sydvendte private uteplasser, mens toppleilighetene får ekstra store terrasser hvor deler vil bli overdekket for å kunne nyte uteplassen både lengre og i "all slags vær".

Bygget får et lyst og moderne uttrykk med lys murpuss og detaljer i royal impregnert treverk for å bryte opp fasaden.

## REKKEHUSENE

Rekkehusene får 3 og 4 soverom, blir på 133 eller 167 kvm inkludert garasje og bod, og med 24 kvm terrasse og 21/27 kvm takterrasse og plass til 2 biler.

Det blir garasje til enkelte av boligene, resterende får carport.

Byggene får et moderne uttrykk med trekledning i varierte farger for å bryte opp fasaden.

Bildet er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.





## Nye leiligheter på solsiden

ALLE DE 13 LEILIGHETENE FÅR HØY STANDARD MED  
BLANT ANNET STILREN SIGDAL UNO INNREDNING.

På kjøkkenet blir det godt med skapplass og tak fores ned til overskap så man slipper ekstra rengjøring, samtidig som det gir et mer helhetlig inntrykk. Det leveres integrerte hvitevarer av god kvalitet.

Alle oppholdsrom får rikelig med lysinnslipp og det blir romslige åpne stue/kjøkkenløsninger. Her blir det hverken vanskelig å ha selskap eller kose seg alene med en bok i godstolen, eller nyte et godt glass på terrasen mens man skuer utover dalen. Leilighetene blir oppvarmet med behagelig vannbåren varme, samt at man i stuen kan velge gasspeis som ekstra varmekilde fra vårt tilvalgsprogram.

Det blir balansert ventilasjonsanlegg med eget aggregat i hver leilighet for å sikre best mulig inn klima.

Badene blir gode med innredning med slette fronter fra anerkjent produsent. Gulvene får moderne fliser i 30x30 cm, mosaikk i dusjsone og veggene får fliser i 30x60 cm.

Toppetasjene er inntrukket for å skape plass til store private takterrasser. Her kan du nyte solrike dager med utsikt mot Drammen og omegn!

## Nye leiligheter på solsiden

3-ROMS PÅ 91.5 KVM BRA MED STORE  
VINDUSFLATER OG DELS OVERBYGGET  
TERRASSE PÅ HELE 49.4 KVM.

Denne leilighetstypen har hovedsoverom walk-in-closet og eget bad i tillegg til fullverdig gjeste bad. Det blir stor åpen kjøkken/stue løsning på 39.5 kvm, som i kombinasjon med delvis overbygget takterrasse gir mange muligheter for lystige lag- for både flere og få nære venner.

Bildet er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.

H0303

3-roms på  
91,5 kvm BRA



SKAP HARMONI I DITT NYE HJEM  
GJENNOM INDIVIDUELL TILPASNING  
FRA VÅRT TILVALGSPROGRAM



Bildet er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.





## Morgenstund er gull i grunn

DAGEN BEGYNNER PÅ BADET - OG DA ER EN LYS OG GOD ATMOSFÆRE ET GODT UTGANGSPUNKT.

På badet vil du oppleve en frisk og fresh stemning med vårt standardutvalg, men du kan selvsagt endre på hvordan din morgen skal starte ved å velge fra tilvalgene du kan gjøre.

Flisene på veggen er 30x60 cm, mens gulvet er 30x30 cm fliser med mosaikk i dusjsone.

Moderne linjer med slette overfalter på interiøret gjør dette til tidløse bad.

GOD MORGEN SOLBERGELVA!



## Lune hjem med din egen identitet

3-ROMS PÅ 80.8 KVM BRA MED STOR TERRASSE PÅ HELE 32.4 KVM MED OVERBYGG SOM FORLENGER BRUKSGLEDEN.

Denne leilighetstypen har stort hovedsoverom på 15.6 kvm med eget walk-in-closet og bad med separat vaskerom. Det blir stor åpen kjøkken/stue løsning på 37.4 kvm med skyvedør ut til takterrasse med flott utsikt.



Bildet er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.



KJØKKENET BLIR SENTRUM I DIN  
NYE LEILIGHET DER DU KAN KOKKELERE  
OG DELE GODE MINNER  
OG SKAPE NYE



Bildet er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.





ETASJEPLANER

# ETASJEPLANER

Kjellerplan, Felt B5



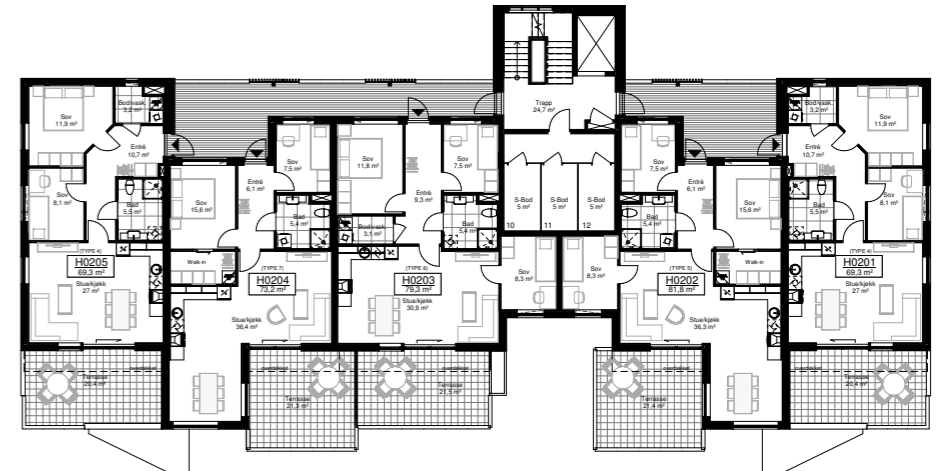
# ETASJEPLANER

Felt B5

3. etasje



2. etasje



1. etasje

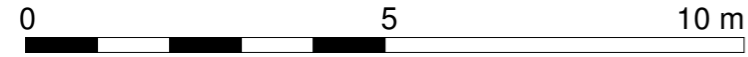




PLANTEGNINGER

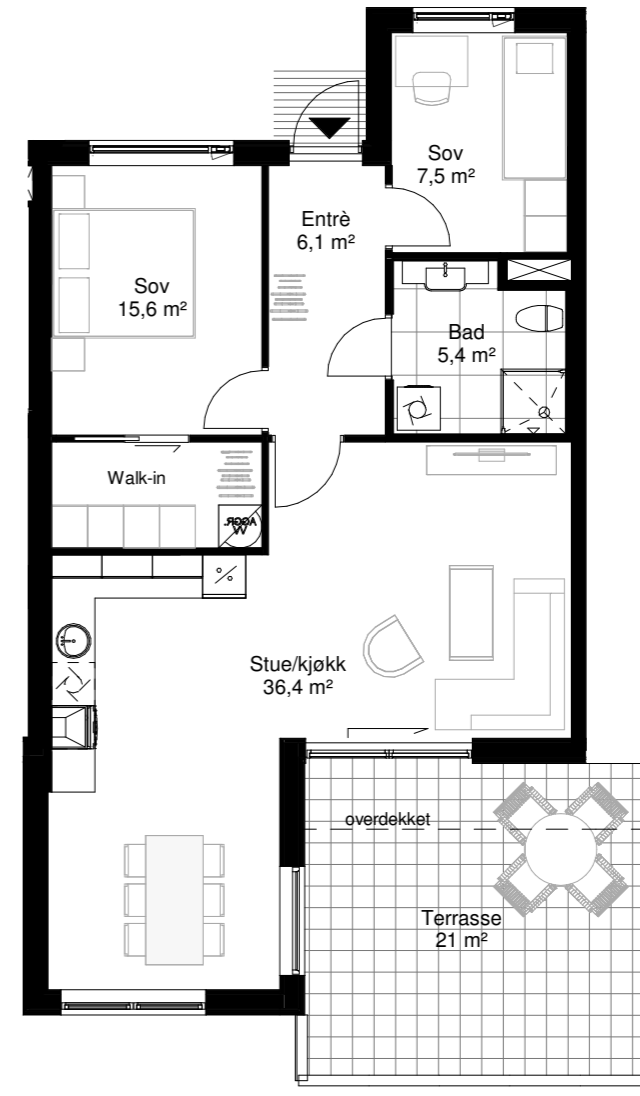
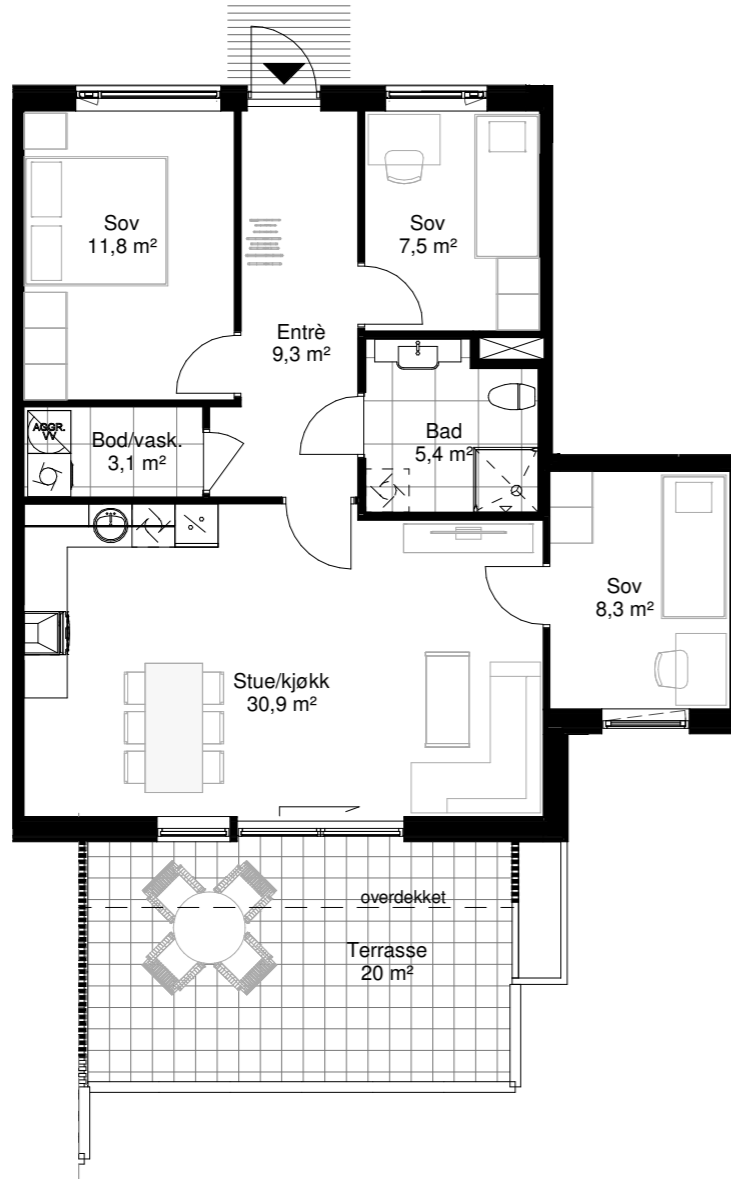
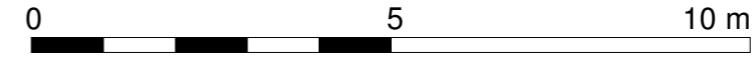
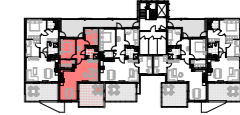
TYPE 6  
H0203 4-R

BRA-i = 79,3 kvm  
TBA = 20,0 kvm



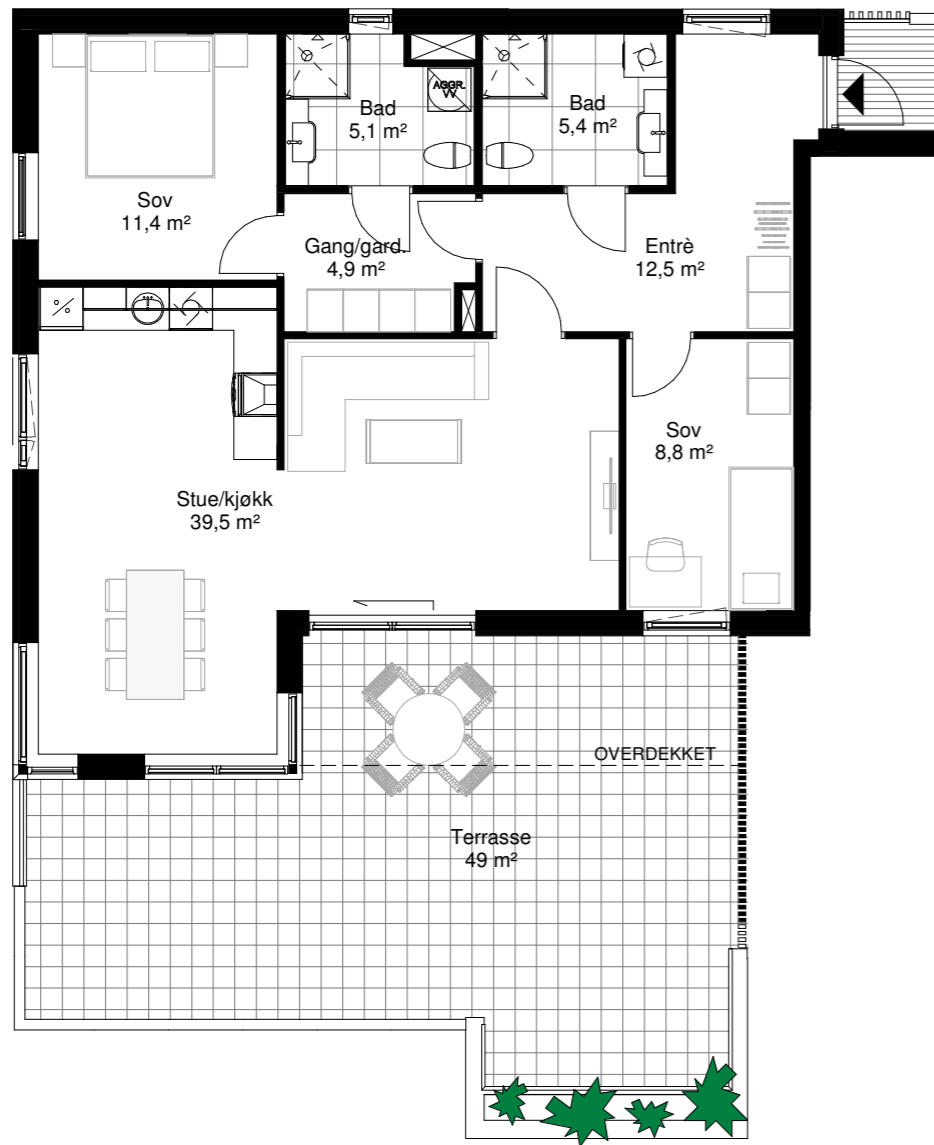
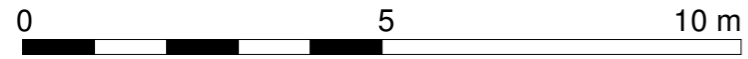
TYPE 7  
H0204 3-R

BRA-i = 73,2 kvm  
TBA = 21,0 kvm



TYPE 10  
H0303 3-R

BRA-i = 91,5 kvm  
TBA = 49,0 kvm

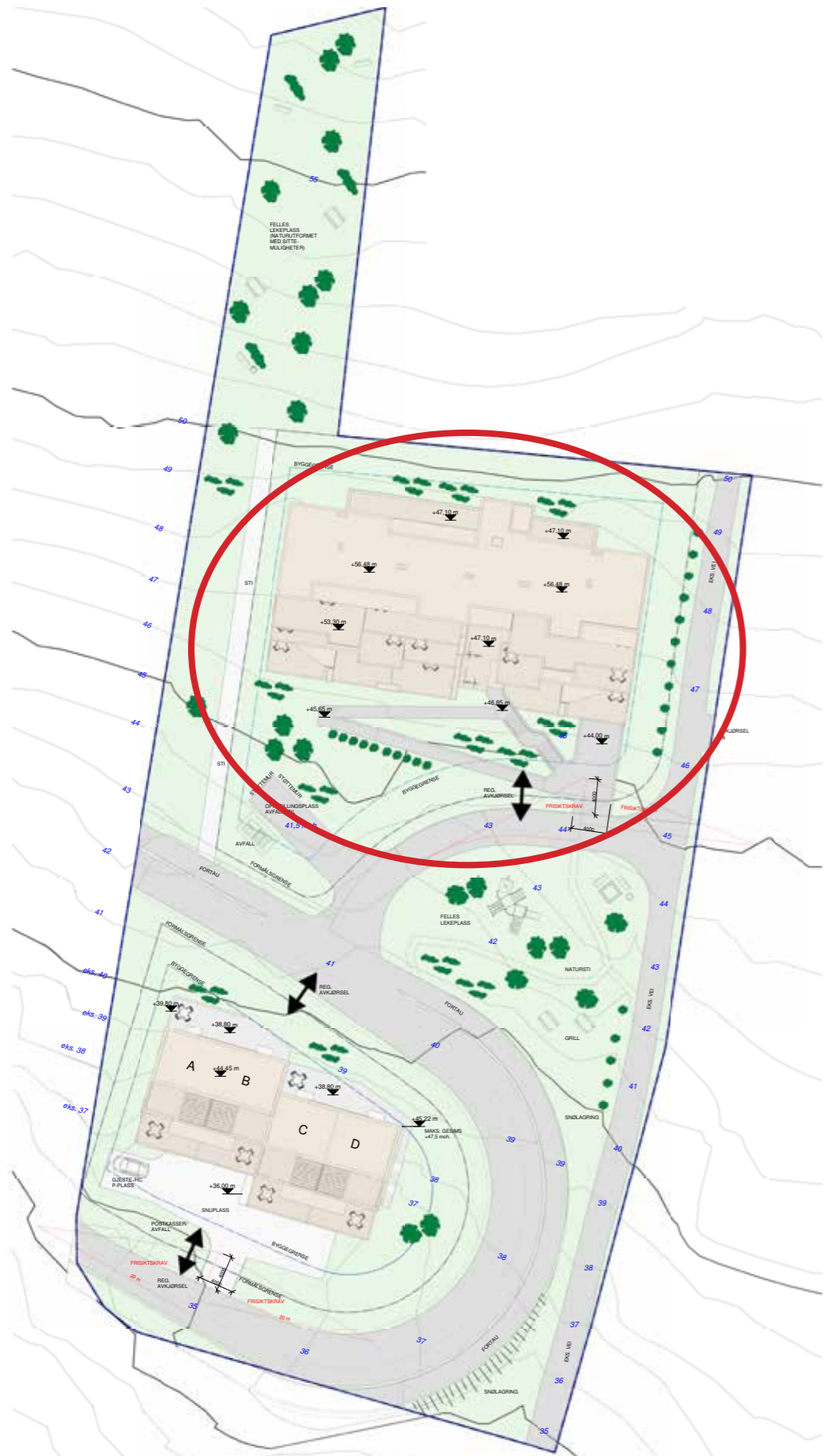




UTOMHUSPLAN



# UTOMHUSPLAN



# Kjøpsprosess

KJØP AV BOLIG ER VIKTIG BESLUTNING.  
HER KAN DU GJØRE DEG KJENT MED KJØPSPROSESSEN.

## SALGSSTART

Ved salgsstart må kjøpstilbud være levert megler innen en fastsatt frist. Megler vil orientere om tildelingsprosessen.

## BUD

Ifølge nye regler fra 1.1.2014 skal alle bud, budforhøyelser, aksept og avslag skje skriftlig. Kjøpstilbud kan leveres megler, scannes og sendes inn på epost eller sendes med MMS.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Kontrakten inngår du hos oss.

## BYGGESTART / LØFTING AV FORBEHOLD

Har du skrevet kontrakt før byggestart, får du beskjed om byggestarten.

## LØPENDE INFORMASJON

Bygging er en prosess. Du får løpende informasjon om fremdriften underveis. I tillegg sender vi deg informasjon om tilbud og frister som omhandler tilvalg.

## INNFLYTTINGSMØTE

Alt rykker nærmere. Her går vi gjennom befaringsprosessen, overtakelsesforretningen, sluttoppgjøret, garantier og gir også generell informasjon og svarer på spørsmål.

## SAMEIET

Stifting av sameiet skjer ved tinglyst seksjonsbegjæring. Før eller rett etter innflytting innkaller selger/forretningsfører til et ekstraordinært sameiermøte hvor det bl.a. velges nytt et nytt styre.

## FERDIGBEFARING

2-3 uker før overtakelsesforretningen blir du innkalt til ferdigbefaring. Her blir det sjekket om det finnes feil eller mangler i boligen. Det blir skrevet protokoll som også undertegnes.

## OVERTAKELSESFORRETNING

På overtakelsesforretningen går vi på nytt gjennom boligen, og sjekker eventuelle utbedringer som er gjort. Protokoll blir skrevet nå også, og undertegnet, strømskjema blir fylt ut, og du får se hvor parkeringsplasser og sportsboder ligger. Du får utlevert nøkler hvis sluttoppgjøret er innbetalt.

## INNFLYTTING

Vår oppgjørsavdeling vil sende deg innbetalingsinstruks før overtagelse. Det er viktig at hele oppgjøret er innbetalt innen overtagelse. Hvis hele oppgjøret er innbetalt, kan du flytte inn straks overtakelsesforretningen er gjennomført.

## GARANTIER

Selger stiller lovpålagt entreprenørgaranti iht bustadoppføringslova §12 straks det er vedtatt igangsetting. Garantien utgjør 3% av avtalt kjøpesum i byggeperioden og trappes deretter opp til 5% fra overtagelsesdato og gjelder deretter i 5 år. Selger kan også stille en forskuddsgaranti iht bustadoppføringslova §47 for å få utbetalt evt avtalt forskudd.

## 1-ÅRSBEFARING

Du får tilbud om 1-årsbefaring ca. 1 år etter at prosjektet er ferdigstilt. Da går vi gjennom boligen sammen med deg og utbedrer eventuelle feil og mangler.

## REKLAMASJONSTIDEN

Du har rett til å reklamere på feil og mangler i 5 år fra overtakelsesdatoen. Det er likevel svært viktig at det reklameres straks, og senest innen tre måneder etter at du oppdager feil eller mangler. Dersom du ikke reklamerer innen fristen, kan ditt eventuelle krav bortfalle.



Kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

## Vær smart – tenk nytt

### LAVE OMKOSTNINGER

Det er ikke alle som er klar over hvor store fordeler det er å kjøpe ny bolig fremfor gammel. Når du kjøper en brukt bolig betaler du dokumentavgift til staten på 2,5 prosent av kjøpesummen. Ved å kjøpe bolig som ikke er tatt i bruk eller som er under oppføring, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien. Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger.

### FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må bustadoppføringsloven følges. Selger må stille lovpålagt bankgaranti i reklamasjonsperioden på 5 år etter overtagelse og som gir deg som kjøper økt sikkerhet enn ved å kjøpe en brukt bolig.

### BEDRE STANDARD OG MINDRE VEDLIKEHOLD

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Gjennom

forskriften TEK17 bygges det med bedre isolasjon, balansert ventilasjon, vannbåren varme, flere el-uttak, større heisrom og høyere krav til brannsikkerhet m.m. Det er også krav til tilgjengelighet for rullestol.

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og vedlikehold på mange år. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. Dette gir også en ekstra trygghet som du ikke vil ha ved kjøp av en brukt bolig.

### Å STARTE MED BLANKE ARK ER ALLTID SMART

Følelsen ved å flytte inn i sin egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene - du og din nye leilighet starter med blanke ark, sammen!



Start med blanke ark – sammen med den nye boligen din. Det er noe helt spesielt med nytt. Ingen hakk i parketten. Ingen dårlig sparklete hull i veggene. Det er som et helt nytt kapittel i livet, i en bok ingen andre har skrevet i.

# Å kjøpe nybygg er ikke det samme som å kjøpe brukt bolig

Vi vet at tid er avgjørende, derfor garanterer vi deg rask avklaring på finansiering, sånn at du får akkurat den leiligheten du ønsker.

Hos oss får du en spesialisert nybyggrådgiver som finner den løsningen som passer din situasjon best.

Jo lenger det er til ferdigstillelse, jo mer usikkerhet. Vi vet at mye kan skje i din livssituasjon den neste tiden, men de fleste banker gir deg bare bekreftelse for tre måneder. Hos oss får du finansieringsbevis som er gyldig frem til ferdigstillelse, så du slipper å søke igjen ved overtagelse.

Når lånet utbetales får du bankens beste rente. Skal du selge dagens bolig, ordner selvfølgelig DNB Eiendom en gratis verdivurdering.

Ta kontakt med oss for en uforpliktende prat



ANDREAS JOHNSRUD  
Prosjektmegler, T: 454 70 342 / [Andreas.Johnsrud@dnbeiendom.no](mailto:Andreas.Johnsrud@dnbeiendom.no)

KARI-ANNE HAUGAN  
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF, T: 952 15 700 / [kari-anne.haugan@dnbeiendom.no](mailto:kari-anne.haugan@dnbeiendom.no)



# LEVERANSE- BESKRIVELSE

# LEVERANSEBESKRIVELSE

## Liebakk Panorama

Leveransebeskrivelse fra Liebakk Eiendom AS  
Liebakk Panorama består av totalt 13 leiligheter og 10 rekkehus i byggetrinn 2.

### GENERELT

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i stål, betong og tre.

Etasjeskiller i betong og tre, underside sparkles og males. Gulv i garasjekjeller leveres som støpt betong dekke og oppmerket.

Trappehus utføres i betong med innvendig malte vegger. Malte flater innvendig i fargekode 1622 Refleksjon.

### FASADER

Utvendig fasade utføres med lyse pussede flater og liggende/stående trekledning.

Takkonstruksjonen bygges av tre elementer som isoleres og tekkes med papp/pvc membran.

### BALKONGER

Alle balkonger leveres med impregnert tregulv. Rekkverk utføres stål/aluminium og glass samt tre iht. fasadetegninger og iht. til krav om sikring av høyder. Det leveres belyningspunkt ved balkongdør av type Norlys Basel eller tilsvarende kvalitet. På balkonger kan det forekomme bæring i form av søyler og dragere. Nedføringsrør av vann fra balkong over må påberegnes.

### TAKTERRASSER

Takterrassene leveres med terrassegulv av impregnert treverk. Rekkverk utføres stål/ aluminium og glass iht. til fasadetegninger og iht. til krav om sikring av høyder. Det leveres belyningspunkt ved balkongdør av type Norlys Basel eller tilsvarende kvalitet.

### TERRASSE/MARKTERRASSE 1.ETG

Som vist på utomhusplanen. Terrassegulv av impregnert treverk ihht. til tegninger.

Det leveres belyningspunkt ved terrassedør av type Norlys Basel eller tilsvarende kvalitet. Nedføringsrør av vann fra balkong over må påberegnes.

### UTOMHUS

Alle gang- og kjøreveier asfalteres. Varmekabler i nedkjøring til garasjeanlegg.

Utomhus arealer iht utomhusplan, beplantning og gressarealer. Vannuttak for fellesareal ved hovedinngang.

### TERRENG- OG STØTTEMURER

Eventuelle terreng- og støttemurer leveres i betong/betongblokker.

### INNVENDIGE VEGGER OG HIMLINGER

Innvendige vegger internt i leilighetene leveres med tre/stålstendere som isoleres og kles med gipsplater som blir sparklet og malt. Vegger med overflate i betong i leilighetene sparkles og males. Innvendige himlinger av betong/gips sparkles og males. I enkelte rom (entre, wc, gang, bod og vask/bad) kan høyden bli lavere pga. tekniske føringer. Innkassinger over alle kjøkkenskap utføres med ferdig malte plater fra leverandør eller sparklet og malt gips. Synlige V-fuger kan forekomme.

### INNVENDIGE GULV

Gulv i leilighetene blir levert som 1-stavs lys matt eikeparkett eller tilsvarende kvalitet til stue/kjøkken, gang og soverom. Det leveres grå gulvfliser i størrelse 30x30cm til entre som har direkte utgang svalgang eller terreng.

### BAD

På gulv leveres grå gulvfliser i størrelse 30x30cm, nedsenket felt i dusjsone fliselegges med 5x5cm grå mosaikk fliser. Vegger fliselegges med 30x60cm hvite matte fliser. Himlinger nedfores med sparklet og malte gipsplater.

### GJESTETOALETT

På gulv leveres 30x30cm grå gulvfliser, vegger blir sparklet og malt. Vegghengt wc, servant med speil og blandebatteri.

### INNVENDIG BOD

Samme utførelse som angitt over for innvendige vegger, himlinger og gulv. Ventilasjonsaggregat er plassert i boden.

### NEDFORET HIMLING/INNKASSING

Nedføringer og /eller innkassinger kan forekomme i oppholdsrom som følge av rør/kanalføringer. Disse vil få samme overflate behandling som vegger og tak for øvrig i leiligheten.

### KJØKKENINNREDNING

Kjøkkeninnredning fra Sigdal type UNO eller tilsvarende kvalitet, leveres med glatte hvite fronter med takhøye overskap iht tegning. Benkeplate i laminat. Integreerte hvitevarer fra kjent leverandør.

Det gis mulighet for tilvalg og endringer innenfor leverandørens sortiment som tilleggs bestilling.

### GARDEROBEINNREDNING

Det leveres ikke garderobeinnredning, dette kan velges iht tilvalgs liste som utarbeides av leverandør.

### BADEROMSINNREDNING/SANITÆRUTSTYR

Dusjarmatur leveres montert på vegg. Det leveres rette hev/senk dusjvegger i herdet glass som anvist på tegning. Gulv i dusjnische nedsenkes ca. 10mm.

Det leveres servantskap med skuffer, servant, blandebatteri og speil.

Det leveres speil med integrert lys med stikk i underkant av speil eller på vegg.

Det leveres vegghengte toaletter.

Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse.

Plassering av sanitærutstyr iht tegning for den enkelte leilighet.

### VINDUER/INNVENDIGE DØRER

Vinduer leveres fra norsk leverandør med 2 lags energiglass med u-verdi iht gjeldene forskrifter.

Vinduene/dørene leveres med trekarm ferdig malt fra fabrikk.

Hvite glatte formpressede innvendige dører. Skyvedører monteres i egen karm inne i vegg. Dørvidere og beslag i rustfritt stål utseende.

Det leveres både faste og åpningsbare vinduer, faste vinduer kun mot terrasse/balkong.

Vinduer og dører leveres i fargen klassisk hvit.

### INNGANGSDØRER

Hovedinngangsdører leveres med glassfelt og grå aluminiumsomramming med FG-godkjent sylindertilås.

Inngangsdører til leiligheter leveres i gråmalt utførelse fra fabrikk med FG-godkjent sylindertilås.

Det leveres belyningspunkt ved hovedinngangsdører av type Norlys Basel eller tilsvarende kvalitet.

### FOTLISTER/GERIKTER/FORINGER/TAKLISTER

Gulvliste og gerikter leveres glatt hvitmalt. Synlige skruer/stifter. Overgang mellom vegg og himling fuges. Ved nedforet himling benyttes hvitmalt taklister av typen Drammenslist el.lign.

Gerikter og vinduslister leveres glatt hvitmalt 12 x 58mm. Fotlister Ideal hvit 15x45mm.

Alt listverk gjæres i hjørnene.

Fabrikkmalte hvite heltre føringer til vinduer og dører.

Alt listverk og foringer leveres i fargen klassisk hvit.

Det gis ikke garanti mot kvistgulning på fabrikkmalte produkter. Ved fuget overgang mellom tak og vegg, må påregnes at små sprekker og riss kan oppstå.

### BRANNSIKKERHET

Hver leilighet har installert brannvarsler og pulverapparat. Felles brannvarslingsanlegg kobles direkte opp mot alarmcentral/brannvesen.

Hele bygget sprinkles etter gjeldene krav.

### VENTILASJONSANLEGG

Det leveres aggregater med varme gjenvinner for balansert ventilering av leilighetene med et aggregat pr. leilighet plassert i garderobe/bod. Luft tilføres i stue, samt alle soverom via tilluftsventiler, avtrekk på bad og bod, overstrømning under dørene. Tilluft til aggregatet hentes lokalt i fasaden, men avkast føres opp over tak eller yttervegg ved montering av kombiboks.

Kjøkkenventilator leveres som integrert hvitlakkert eller fritthengende stål/glass hette med fettfilter, regulerbart spjeld, glasskjerm og lys.

Alle ventilasjonskanaler legges skjult med unntak av kanaler i bod.

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner i henhold til Teknisk forskrift, TEK 17.

### ELEKTRISK ANLEGG

Det legges opp til skjult elektrisk anlegg, med brytere og kontakter i hvit utførelse.

Automatsikringer i eget sikringsskap i hver enhet med overbelastningsvern og jordfeilvarslingsenhet/bryter.

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten med unntak av lyd- og betongvegger.

Taklampe i bod. Alle fellesarealer leveres med lys. Det leveres belysning på alle terrasser/balkonger. Det monteres calling-anlegg for automatisk døråpning av hovedinngangsdør innefra leilighetene.

Leilighetene leveres med hver sin strømmåler plassert i felles tekniskrom i kjeller. Det leveres stikkontakt med 10A kurs til hver medfølgende p-plass i garasje som er tilknyttet den gjeldene leilighet.

Denne er ikke for lading av el-bil. Det leveres ferdig oppsatt lastbalanserende infrastruktur for el-bil lading type Easee Charge el.lign. Lader tilbys den enkelte leilighetskjøper som tilvalg. Det elektriske anlegget ellers leveres iht. NEK 400:2014.

### OPPVARMING – VARMTVANN

Leilighetene varmes opp med vannbåren gulvvarme tilknyttet EL-sentral.

Varmesentral plasseres i tekniskrom i kjeller.

Varmt forbruksvann fra fellesvarmtvannsberedere i tekniskrom.

Det installeres egen måler for hver leilighet for avregning av varmtvann og oppvarming.

Gasspeis i stue med opplegg/skap for gassflasker på terrasse/balkong som tilvalg

### TV/INTERNETT

For Tv/internett leveres 2 punkt som ferdig trukket anlegg til hver leilighet med uttak i stue og hovedsoverom.

Det inngås en felles avtale vedrørende leveranse av tv/internett av utbygger slik at basispakken er klar til bruk ved innflytting

Betaling av tilknytingsavgift og valg av programomfang foretas av den enkelte kjøper etter innflytting.

### FELLESAREAL

Gulv i fellesområder og trapperom vil bli flislagt. Vegger blir malt.

Synlige V-fuger kan forekomme.

Det vil bli utslagsvask med varmt/kaldt vann, plassert i u.etg.

#### VANN OG AVLØP

Vann og avløp er tilknyttet offentlig nett.

#### TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter/ventilasjonsanlegg og elektriske føringer. Det må forventes noe justering på de inntegnede sjakter. Videre kan det bli lagt inn mindre tekniske sjakter på hensiktsmessige plassert i leiligheten dersom det er behov for dette. Utvendig tak er flatt med innvendig nedløp. Det kan forekomme nivåforskjeller/terskler fra rom med fliser til rom med parkett, og fra innvendige arealer til terrasse/balkong. Endelig utforming av sjakter vil bli presentert på tegning som fremlegges i tilvalgsmøte i god tid før innflytting.

#### HEIS

Heise direkte fra garasjekjeller og til alle etasjer. Innvendig vegger i laminat og belegg på gulv.

#### TRAPPER/TRAPPEROM

Vegger i trapperom males. Trappene prefabrikeres i betong. Fliser i trappetrinn og repoer. Undersiden av trappeløp, vanger og reposer leveres hvit malt. Rekkverk i lakkert stål/aluminium med spiler og stål/aluminium håndløper. Trapperom/innendørs fellesarealer utstyres med panelovner.

#### SPORTSBODER/PARKERING

Alle leiligheter får sportsboder i garasjekjeller eller på leilighetsplan i henhold til tegning. Bodene har skillevegger av netting. Det leveres 1 stk. port åpner til hver leilighet for automatisk åpning av garasjeport til garasjekjeller.

#### SØPPEL/RENOVASJON/ KOMMUNALEAVGIFTER

Det vil bli felles renovasjon med seminedgravd løsning plassert ved innkjøring til p-kjeller. Alle kommunale avgifter belastes sameie og fordeles iht sameiebrøk.

#### POSTKASSER

En postkasse per bolig. Postkassestativ monteres i fellesareal/trappegang i 1.etg.

#### GARASJE/PARKERING

Garasjekjeller med parkeringsplass til alle leiligheter. Det leveres leddport med motor og 1 port åpner til hver p-plass. Porthøyde ca. 2,10 meter. Støpt gulv med fall mot dreneringspunkter ved innkjøring. Varmevifte for grunnvarme i garasje monteres ved garasjeport. Vegger og himling i garasje er utført som støvbundet betong, der vegger og himling vil få hvit farge.

Gulvet i garasjen støvbindes og leveres med oppmerkede p-plasser. Garasjeanlegg ventileres iht. gjeldende forskrifter. Det vil være mulighet for kjøp av ekstra p-plass dersom det er ledige plasser ved salgsstart.

#### LÅSSYSTEM

Eget låssystem med én nøkkel som passer til hovedinngangsdør, leilighetsdør, postkasse, garasjedør, kjellerentrédør samt øvrige fellesdører der dette er naturlig. Privat sportsbod i p-kjeller leveres uten lås.

#### TILVALGSMULIGHETER

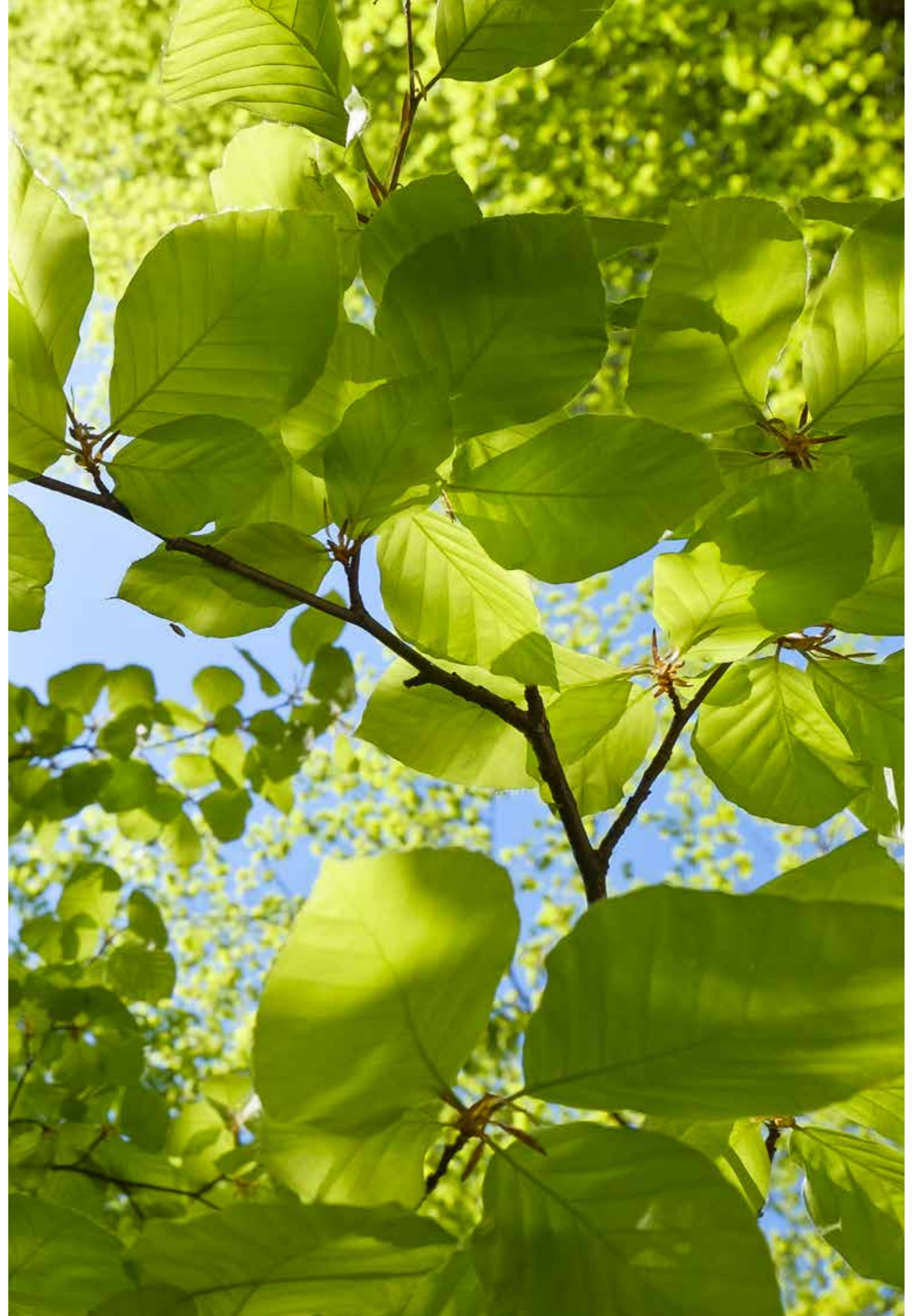
Det vil bli utarbeidet tilvalgsmeny av entreprenøren. Dette gir muligheter for individuelle tilpasninger innenfor gitte tidsfrister.

#### ANNET

Det kan ved normal uttørring av bygningsdeler oppleves små sprekker og svinnriss i innvendige hjørner og overganger vegg/himling ol. dette er helt normalt og gir ikke grunnlag for reklamasjon. Utomhusplanen er av en slik karakter at den ikke kan ansees som et kart, men er en illustrasjonsskisse. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse.

#### FORBEHOLD

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.





ROMSKJEMA

# ROMSKJEMA

## Felt B5, P-kjeller og typisk leilighet

ROM	GULV	VEGGER	TAK
<b>P-kjeller U.etg.</b>			
001 Garasje kjeller	Støvbundet betong, klar	Støvbundet betong, hvit	Støvbundet betong, hvit
002 Tekniskrom	Malt/behandlet gulv epoxy el.lign.	Støvbundet betong, hvit	Støvbundet betong, hvit
003 Sluse	Flislagt 30x30 Standard mørk grå	Sparklet/malt betong 1622 Refleksjon	Sparklet/malt gips 1622 Refleksjon
004 Trapp/Gang Etasje 1-3	Flislagt 30x30 Standard mørk grå	Sparklet/malt gips/betong 1622 Refleksjon	Sparklet/malt gips/betong 1622 Refleksjon
005 Sportsboder	Støvbundet betong, klar	Støvbundet betong, hvit, netting vegger som skiller bodene.	Støvbundet betong, hvit

ELEKTRISK/ VARME	INNREDNING	ANNET
Standard opplegg iht NEK, stikk og lyspunkt med lamper i himling. Varme med termostatstyrt varmevifte for grunnvarme.	Det leveres ingen innredning	Garasjen ventileres med frisklufts ventiler og avtrekksventiler iht gjeldene forskrifter. Garasjeport, isolert stål.
Standard opplegg iht NEK, stikk og lyspunkt med lampe i himling.	Det leveres ingen innredning utover tekniskutstyr.	Grå dør, slett overflate.
Standard opplegg iht NEK, lyspunkt med lampe i himling.	Det leveres ingen innredning utover tekniskutstyr.	Grå dør, slett overflate.
Standard opplegg iht NEK, stikk og lyspunkt med lampe i himling. Panelovn.	Det leveres ingen innredning	Grå dør. Listverk leveres i glatt hvit utførelse klassisk hvit.
Standard opplegg iht NEK, stikk og lyspunkt med lampe i himling.	Det leveres ingen innredning	Bodrom ventileres med frisklufts ventiler og avtrekksventiler iht gjeldene forskrifter. Grå dør, slett overflate.



# ROMSKJEMA

## Felt B5, P-kjeller og typisk leilighet

ROM	GULV	VEGGER	TAK
<b>Typisk leilighet Eks. 302</b>			
101 Entre/gang	Parkett 1-stav hvit matt	Sparklet/malt gips/betong 1622 Refleksjon	Sparklet/malt gips/betong 1622 Refleksjon
102 Hovedsoverom	Parkett 1-stav hvit matt	Sparklet/malt gips/betong 1622 Refleksjon	Sparklet/malt gips/betong 1622 Refleksjon
103 Soverom	Parkett 1-stav hvit matt	Sparklet/malt gips/betong 1622 Refleksjon	Sparklet/malt gips/betong 1622 Refleksjon
104 Vaskerom/bod	Flislagt 30x30 Standard lys grå/sand	Sokkelflis. Sparklet/malt gips 1622 Refleksjon	Sparklet/malt gips 1622 Refleksjon
105 Bad	Flislagt 30x30 Standard lys grå/sand, nedsenket dusjsone.	Flislagt 30x60 standard lys grå/sand.	Sparklet/malt gips 1622 Refleksjon
106 Stue/kjøkken	Parkett 1-stav hvit matt	Sparklet/malt gips/betong 1622 Refleksjon	Sparklet/malt gips/betong 1622 Refleksjon
107 Terrasse/balkong	Impregnerte terrassebord std. grønn	Trekledning/ pusset overflate.	

ELEKTRISK/ VARME	INNREDNING	ANNET
Standard opplegg iht NEK, stikk, bryter og lyspunkt i himling. Vannbåren gulvvarme.	Det leveres ingen innredning	Listverk leveres i glatt hvit utførelse. Listverk i klassisk hvit. Standard slett grå ytterdør.
Standard opplegg iht NEK, stikk, bryter og lyspunkt i himling. Vannbåren gulvvarme.	Det leveres ingen innredning	Listverk leveres i glatt hvit utførelse. Standard hvit slett formpresset dør. Listverk og dører i klassisk hvit.
Standard opplegg iht NEK, stikk, bryter og lyspunkt i himling. Vannbåren gulvvarme.	Det leveres ingen innredning	Listverk leveres i glatt hvit utførelse. Standard hvit slett formpresset dør. Listverk og dører i klassisk hvit.
Standard opplegg iht NEK, stikk, bryter og lyspunkt med lampe i himling. Elektrisk gulvvarme.	Opplegg for vaskemaskin. Ellers leveres ingen innredning.	Listverk leveres i glatt hvit utførelse. Ventilasjonsaggregat er plassert i boden. Standard hvit slett formpresset dør. Listverk og dører i klassisk hvit.
Standard opplegg iht NEK, stikk, bryter og downlights i himling. Elektrisk gulvvarme.	Sanitærutstyr iht tegning, baderomsinnredning 90cm, dusjhjørne med glassdører, vegghengt wc.	Listverk leveres i glatt hvit utførelse. Standard hvit slett formpresset dør. Listverk og dører i klassisk hvit.
Standard opplegg iht NEK, stikk, bryter og lyspunkt i himling. Vannbåren gulvvarme.	Kjøkkeninnredning fra Sigdal type UNO, leveres med glatte hvite fronter med takhøye overskap iht tegning. Benkeplate i laminat. Integrerte hvitevarer fra kjent leverandør.	Listverk leveres i glatt hvit utførelse. Standard hvit slett formpresset dør. Listverk og dører i klassisk hvit. Lys under overskap.
Standard opplegg iht NEK, stikk og lyspunkt med lampe i himling/vegg.		



EIENDOMMENS  
Å TIL Å

# EIENDOMMENS A TIL Å

## Liebakk Panorama

HOVEDOPDRAGSNUMMER  
615205010

KONTAKTPERSON  
Navn: Kari Anne Haugan, telefon 952 15 700  
Tittel: Eiendomsmegler

Navn: Andreas Johnsrud, telefon 454 70 342  
Tittel: Eiendomsmegler

ANSVARLIG MEGLER  
Navn: Andreas Johnsrud, telefon 454 70 342  
Tittel: Eiendomsmegler  
DNB Eiendom AS  
Adresse: Bragernes Tor 11  
org.nr. 910 968 955

SELGER/UTBYGGER  
Navn: Liebakk Eiendom AS  
Adresse: Nedre Eikervei 14, 3045 Drammen  
Org.nr.: 921 984 219

ARKITEKT  
Arkitektgruppen Drammen AS

GENERELT OM LIEBAKK PANORAMA  
Boligprosjektet Liebakk Panorama er lokalisert landlig men sentrumsnært i Solbergelva med umiddelbar nærhet til marka med flotte tur og rekreasjonsområder. Liebakk Panorama vil bestå av totalt 36 leiligheter og 10 rekkehus når prosjektet er ferdig utbygd. Byggetrinn 2 består 13 leiligheter i ett bygg og 10 rekkehus. Denne beskrivelsen omhandler leilighetene i byggetrinn 2.

Leilighetene i byggetrinn 2 oppføres på eiendommen gnr 248 bnr 183, som er oppgitt i matrikkelen å ha et samlet tomteareal på 2038,4 m<sup>2</sup>. Eiendommen er seksjonert, hvor hver seksjon består av en sameieandel i henhold til den tinglyste seksjoneringsbegjæring.

Hver leilighet vil få parkeringsplass i eget garasjeanlegg som ligger under bygget.

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR  
En foreløpig utomhusplan, som viser utenomhusarealene for leilighetene er inntatt i salgsprospektet. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige utformingen av utenomhusarealene vil bli og hvordan organisering av uteareal utenfor boliger beliggende i 1. etasje

vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

Utenomhusarealene tilhørende leilighetsbygget ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

EIERFORHOLD  
Selveier

BOLIGTYPE  
Leilighet

TOMTETYPE  
Eiet tomt

ADKOMST  
Fra Drammen sentrum: Følg hovedvei Hauges gate/Rosenkrantzgata retning solbergelva/Mjøndalen/Hokksund. Etter ca. 10 min på Hauges gate/Rosenkrantzgata, ta av inn til høyre til Tollefshagan, deretter til kvernhusveien. Det vil bli skiltet ved byggeplass/tomtevisning.

BELIGGENHET  
Boligprosjektet ligger på solsiden i Solbergelva/Drammen med vidt utsyn i et svært attraktivt, rolig og barnevennlig område. Gangavstand til idrettsanlegg, barne- og ungdomsskole, samt umiddelbar nærhet til flott turterreng med turstier og lysløype, sommer som vinter.

OM PROSJEKTET  
Leilighetene i byggetrinn 2 består av til sammen 13 leiligheter fordelt over tre etasjer. I tillegg vil leilighetsbygget bestå av et garasjeanlegg i nedre plan bestående av garasjeplasser, boder og tekniske rom. Fra garasjeanlegget er det en heis opp til hver etasje. Bygget får et lyst og moderne uttrykk med lys murpuss og detaljer i treverk for å bryte opp fasaden.

INNHold OG STANDARD  
På kjøkkenet blir det godt med skaplass og tak fores ned til overskap så man slipper ekstra rengjøring, samtidig som det gir et mer helhetlig inntrykk. Det leveres integrerte hvitevarer. Alle oppholdsrom får rikelig med lysinnslipp og det blir romslige åpne stue/kjøkkenløsninger. Leilighetene blir oppvarmet med behagelig vannbåren gulvarme, samt at man i stuen kan velge gasspeis som ekstra varmekilde

som tilvalg. Det blir balansert ventilasjonsanlegg med eget aggregat i hver leilighet for å sikre best mulig innneklima. Badene blir gode med innredning med slette fronter fra anerkjent produsent. Gulvene får moderne fliser i 30x30 cm (nedsenket i dusjsonen med 5x5 cm) og veggene får fliser i 30x60 cm. Toppetasjene er inntrukket for å skape plass til store private takterrasser. Her kan du nyte solrike dager med utsikt mot Drammen og omegn

BODER OG PARKERINGSPLASSER  
Til hver leilighet medfølger en sportsbod i garasjeanlegg, eller på leilighetsplan i henhold til tegning og en parkeringsplass beliggende i garasjeanlegget.

Det etableres ett felles garasjeanlegg under bygget som foruten parkeringsplasser, inneholder boder og rom for tekniske anlegg. Det etableres ekstra garasjeplasser som det er mulighet å kjøpe i tillegg til den som allerede medfølger. Ekstra parkeringsplass selges til fast pris jf prislisten. Selger tar forbehold om antall parkeringsplasser og utforming av etasjeplan for garasjeanlegget.

El-bil parkering/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra selger, men kan bestilles som tilvalg. På grunn av strømkapasitet tar selger forbehold om at det kan bli etablert felles punkt for ladestasjoner med strømfordelingssystem som deles mellom flere sameiere.

VEI, VANN OG AVLØP  
Veien inn til eiendommene er foreløpig privat, men det er samtaler med kommunen om at de skal overta denne helt eller delvis når prosjektet i sin helhet er ferdigstilt. Om kommunen ikke overtar, kan det tilkomme andel av kostnader for drift og vedlikehold av veien. Eiendommen tilknyttes offentlig ledningsnett for vann og avløp via private stikkledningsnett som kan bli opparbeidet sammen med øvrige byggetrinn og/eller øvrige eiendommer.

SAMEIET  
Utbyggingsområdet består flere boligselskap. Leilighetene i byggetrinn 2 er organisert i ett boligselskap (eierseksjons-sameie) med totalt 13 boligseksjoner. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer.

Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Utenomhusarealene tilhørende sameiet, ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse eller så snart årstiden tillater det.

PARKERINGSPLASSER FOR PERSONER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE

- Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.
- Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER  
Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 30 pr. kvm BRA-i pr. måned for første driftsår. Det er lagt til grunn at revisjon, forretningsførsel, drift og vedlikehold, drift av heis, vaktmestertjenester med snøbrøyting, plenklipping mm., felles strøm, kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon og forsikring av bygget er inkludert.

Endelig budsjett fastsettes på årsmøte i sameiet. Det tas forbehold om endringer i de stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall utarbeidet av forretningsfører.

Driftskostnader for garasjeanlegget er stipulert til kr 150 pr måned pr. p-plass for første driftsår. Beløpet kommer i tillegg til oppgitte mnd felles kostnader. Tv-Internett/Kabel-tv er budsjettert med kr 400 pr. mnd og kommer i tillegg til oppgitte felleskostnader. Det må påregnes bindingstid for avtale som inngås med leverandør.

Oppvarming kommer i tillegg til oppgitte felleskostnader med kr 8 pr. kvm BRA-i. Beløpet er å anse som et a' konto beløp som vil kunne bli avregnet mot faktisk forbruk gjennom egen måler i hver leilighet. Kommunale avgifter er budsjettert med et forbruk på 80 m3 pr. seksjon og vil på samme måte som oppvarming kunne bli målt og avregnet mot faktisk forbruk.

Ved overtagelse innbetaler hver kjøper en oppstartskapital til sameiet slik at det er nødvendig likviditet. Oppstartskapitalen utgjør 3x mnd fellesutgift og innbetales sammen med sluttoppgjøret til megler.

Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet hovedsaa-

kelig på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert OBOS Eiendomsforvaltning AS som forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

#### INFO EIENDOMSSKATT

Det er ikke eiendomsskatt i Drammen kommune per 2024.

#### EVENTUELLE ANDRE OFFENTLIGE AVGIFTER

Et a konto beløp for kommunale avgifter er inkl i fellesutgiftene. Forbruk utover dette vil kunne bli fakturert av sameiet til den enkelte seksjonseier.

For merforbruk, betaler seksjonseier kommunale avgifter for vann, avløp etter de til enhver tid gjeldende satser i Drammen kommune. Det er planlagt montert vannmåler i hver leilighet slik at kostandene vil kunne bli beregnet. For 2024 utgjør avgiftene for vann og avløp kr 80,82 pr. m<sup>3</sup>. I tillegg påløper det et fast årsgebyr på kr 2 481. Forutsatt at det monteres vannmåler, er estimert årlig kostnad for en bolig på 73 kvm BRA-i kr 18 241,-. Beløpet er utregnet med utgangspunkt i at boligen har 3 beboere og SSB sitt estimerte forbruk per innbygger. Ifølge SSB er estimert gjennomsnittlig husholdningsforbruk per person 65 m<sup>3</sup>.

#### FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Boligen ferdigstilles juni 2024. Endelig overtagelsesdato avtales ved bud/aksept. Den avtalte datoen gjelder som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse.

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

Selger tar forbehold om at endelig varslet innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

#### UTLEIE

Den enkelte bolig har ingen egen utleieenhet. Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Utleie skal varsles styre og forretningsfører. For eventuell øvrig info om utleie, henvises til vedtektene.

#### HEFTELSER/TINGLYSTE BESTEMMELSER

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

På eiendommen inkludert avgivereiendommene, er det

tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver

Overføres fra avgivereiendommen gnr 248 bnr 2 ved deling av eiendommene:

#### 15.02.1813 – Dokumentnr 900008 – Erklæring/Avtale

Forening angående en løkke og myr  
Megler har innhente kopi av heftelsen fra Statsarkivet, men det har ikke lyktes megler å forstå innholdet i dokumentet og kan følgelig ikke opplyse noe om innholdet og om bestemmelsene kan ha innvirkning på avtalen. Konfr megler for kopi av dokumentet.

#### 28.06.1842 – Dokumentnr 900019 – Utskifting

Rettighetshaver: Knr 3005 Gnr 248 bnr 8  
Bestemmelse om at bnr 8 er utlagt en myr i stedet for rettigheter.  
Megler har innhente kopi av dokumentet fra Statsarkivet, men det har ikke lyktes megler å forstå innholdet i dokumentet og kan følgelig ikke opplyse noe mer om innholdet og om bestemmelsene kan ha innvirkning på avtalen. Konfr megler for kopi av dokumentet.

#### 14.12.1846 – Dokumentnr 900029 – Utskifting

Megler har innhente kopi av heftelsen fra Statsarkivet, men det har ikke lyktes megler å forstå hele innholdet i dokumentet og kan følgelig ikke opplyse om bestemmelsene kan ha innvirkning på avtalen. Dokumentet inneholder bl.a. bestemmelser om rett til adkomst til strandveien. Konfr megler for kopi av dokumentet.

#### 13.02.1883 – Dokumentnr 900044 – Erklæring/Avtale

Rettighetshaver: Knr 3005 Gnr 248 bnr 5  
Bestemmelse om beiterett  
Megler har innhente kopi av heftelsen fra Statsarkivet, men det har ikke lyktes megler å forstå innholdet i dokumentet og kan følgelig ikke opplyse noe om innholdet og om bestemmelsene kan ha innvirkning på avtalen. Konfr megler for kopi av dokumentet.

#### 12.02.1887 – Dokumentnr 900146 – Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr 3005 Gnr 248 bnr 22  
Megler har innhente kopi av heftelsen fra Statsarkivet, men det har ikke lyktes megler å forstå innholdet i dokumentet og kan følgelig ikke opplyse noe om innholdet og om bestemmelsene kan ha innvirkning på avtalen. Konfr megler for kopi av dokumentet.

#### 25.10.1902 – Dokumentnr 900214 – Skjønn

Elektriske kraftlinjer  
Bestemmelse om elektriske kraftlinjer. Dokumentet refererer til ekspropriasjonstakst avholdt bl.a. 23.juni 1902 over forskjellige eiendommer ifm kraftlinje fra Granfoss til Drammen

#### 18.10.1904 – Dokumentnr 900214 – Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr 3005 Gnr 248 bnr 27  
Skylddelingsforretning avholdt 17.09.1904 hvor bnr 27 gis vegrett.

18.10.1904 – Dokumentnr 900215 – Bestemmelse om beiterett

Rettighetshaver: Knr 3005 Gnr 248 bnr 27

Bestemmelse om gjerde og havnerett i utmark mot gjerdeplikt

#### 15.10.1907 – Dokumentnr 900300 – Skjønn

Elektriske kraftlinjer  
Ekspropriasjonsskjønn med vedtatt erstatning ifm anleggelse av kraftlinje fra Gravfoss til Drammen. Oppgjør til berørte eiendommer mot plikt til å avstå grunn og gi adkomstrett til fremtidig vedlikehold.

#### 25.04.1921 – Dokumentnr 900393 – Erklæring/Avtale

Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv  
Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv og fordeling av ansvar om fremtidig vedlikehold. Megler har ikke klart å lese innholdet og kjøper oppfordres til selv å undersøke dette nærmere i påvente av at megler har mottatt bestilling på en oversettelse. Kontakt megler.

#### 03.08.1921 – Dokumentnr 900394 – Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr 3005 Gnr 248 bnr 35  
Bestemmelse i skjøte om at bnr 35 har rett til å bruke eksisterende veg samt rett til vann fra en brønn i nærheten om det ikke finnes vann på eiendommen

#### 05.04.1922 – Dokumentnr 900304 – Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr 3005 Gnr 248 bnr 34  
Bestemmelser i skjøte om at bnr 34 har rett til veg over hovedbølet.

#### 10.10.1923 – Dokumentnr 900389 – Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr 3008 Gnr 248 bnr 4 og Gnr 249 bnr 3  
Kontrakt med bestemmelser om rett til å koble seg på hovedledning for vann med vilkår om å begrense vannuttak slik at det ikke medfører ulempe. Best. om felles vedlikeholdsansvar.

#### 24.11.1924 – Dokumentnr 903171 – Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr 3005 Gnr 248 bnr 31  
Bestemmelse i skjøte hvor eiendommen har rett til gangveg gjennom skogen frem til sin hytteeiendom.

#### 07.09.1925 – Dokumentnr 900235 – Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr 3005 Gnr 248 bnr 45  
Bestemmelse i skjøte om at bnr 45 har rett til veg og rett til vann, samt å legge vannledning over eiendommen.

#### 05.07.1926 – Dokumentnr 900248 – Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr 3005 Gnr 248 bnr 44  
Bestemmelser i skjøte om at bnr 44 har rett til veg, vann samt å sette opp stolper for fremføring av ledninger til lys.

Heftelser tinglyst i eiendommen gnr 248 bnr 47

#### 25.06.2010 - Dokumentnr: 468410 - Best. om vann/

kloakkledn.  
Rettighetshaver: Knr:3005 Gnr:248 Bnr:68 og bnr 88  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere  
Rett til å vederlagsfritt å kunne knytte seg til felles veier, vann og avløp og evt annen tekn. Infrastruktur ifm utbygging av eiendommen gnr 248 bnr 21, 22 og 47 med visse unntak.

#### 20.05.2015 - Dokumentnr: 439268-2 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3005 Gnr:248 Bnr:160  
Bestemmelser om rett til vei over gnr 248 bnr 21, 22 og 47  
Gjelder denne registerenheten med flere

#### 20.05.2015 - Dokumentnr: 439268-3 - Best. om vann/

kloakkledn.  
Rettighetshaver: Knr:3005 Gnr:248 Bnr:160  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Bestemmelser om rett til å knytte seg til VA-anlegg og tekn infrastruktur ifm utbygging av gnr248 bnr 21, 22 og 47.  
Ledninger føres kostnadsfritt frem til grensen til bnr 160.

Følgende rettigheter følger eiendommene:

#### 25.06.2010- Dokumentnr:468410- Best. om vann/kloakk,

veg  
Rettighet i: Knr:3005 Gnr:248 Bnr: 2, 68 og 88  
Avtale med best om vederlagsfri veirett over bnr 2 og 88 og krysse bnr 68.  
Plikt til å utbedre og bekoste utbedringen av veien ved utbygging. Bnr 68 og 88  
og fradelte eiendommer har rett til vederlagsfritt å knytte seg til fellesveier, vann og avløp og evt tekn infrastruktur ved utvikling av bnr 21, 22 og 47, dog med visse forbehold.  
Gjelder denne registerenheten med flere

#### 11.11.2010- Dokumentnr:885443- Best. om vann/kloakk

Rettighet i: Knr:3005 Gnr:248 Bnr: 28  
Avtalen inneholde best om rett til å grave på eiendommen for fremføring av vann, avløp, overvann og evt annen tekn. Infrastruktur til gnr 248 bnr 21,22 og 47. Terreng tilbakeføres etter utført arbeide og evt skader utbedres.  
Gjelder denne registerenheten med flere

#### 20.05.2015 - Dokumentnr: 439268-2 - Bestemmelse om vann/kloakk,veg og eiendomsrett

Rettighet i: Knr:3005 Gnr:248 Bnr: 21, 22 og 47  
Bestemmelser om veirett for bnr 160 over bnr 21, 22 og 47 samt rett til kostnadsfritt å knytte seg til vann og avløp og evt tekn infrastruktur ifm utvikling av bnr 21, 22 og 47 frem til grensen for bnr 160.  
Gjelder denne registerenheten med flere

#### 03.12.2020 – Dokumentnr: 3429772-1 Bestemmelse om veg

Rettighet i: Knr 3005 Gnr 248 bnr 26  
Erklæring om vederlagsfri rett til opparbeidelse, ha liggende og bruke regulert vei over eiendommen. Rettigheten kan overdras. Veien skal være åpen for alle som har rett til å bruke veien. Gjelder denne registerenheten med flere

#### FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER

Eiendommen ligger i et område som er regulert til Bo-

ligformål og som er omfattet av detaljreguleringsplan for Liebakk vedtatt 14.06.2017. Videre gjelder kommuneplanens arealdel for perioden 2015-2026 for tidligere Nedre Eiker kommune. Rammetillatelse for prosjektet er mottatt 23.12.2021.

#### SKOLEKRETS

Kontakt Drammen kommune, skolekontoret.

#### KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN

Se vedlagte prisliste.

#### MEGLERS VEDERLAG OG UTLEGG (BETALES AV SELGER)

Meglers vederlag er avtalt til kr 36 250 per enhet. Oppgjørstjenester: Kr 5 000 per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6 000 per enhet i tilretteleggingsgebyr.

#### 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. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

#### ENERGIMERKING

Megler har forespurt selger om energimerking, men dette er pr. dags dato ikke utført.

#### FORSIKRING

Bygg og eiendom vil være forsikret av selger/utbygger frem til overtagelse. Deretter tegnes fullverdiforsikring gjennom eierseksjonssameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

#### SKJEGGKRE

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

#### SELGERS FORBEHOLD

Selgers forbehold om igangsetting av prosjektet er hevet.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens 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.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger

står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger etter nærmere avtale. Kjøper som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

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

Selger forbeholder seg rettet til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

#### SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prisliste, datert 24.06.2024
- 2) Romskjema (se salgsprospekt fra selger)
- 3) Leveransebeskrivelse (se salgsprospekt fra selger)
- 4) Plantegning datert 29.05.2024
- 5) Fasadetegninger datert 21.06.2021, rev 28.06.2021
- Snittegninger datert 14.01.2020, rev 21.06.2021, rev 28.06.2021. Etasjetegninger datert 03.09.2021
- 6) Situasjonkart datert 21.06.2021
- 7) Utomhusplan datert 30.06.2021
- 8) Utkast sameievedtekter, datert 27.09.2021
- 9) Utkast budsjett datert 27.09.2021
- 10) Salgsprospekt oppdatert juni 2024
- 11) Reguleringsplan m/bestemmelser
- 12) Matrikkelbrev
- 13) Grunnboksutskrifter og tinglyste heftelse og rettigheter
- 14) Informasjonsskriv vedrørende skjeggkre
- 15) For Bustadoppføringslova, se lovttekst på lovdata.no

Informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

#### SALGSOPPGAVEDATO

Dette dokumentet er sist revidert dato: 24.06.2024

## VIKTIG INFORMASJON

#### LOWERKET

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 ihht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell ihht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

#### BEBYGGELSENS AREALER

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal(BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. 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.

#### 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.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggarbeidene. 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. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

#### FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

#### FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien

fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

#### BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolliltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

#### PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

#### FINANSIERING

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kundefordringsgjiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel. DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter. Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud: Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet 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 vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

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



Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.



## Transport

	Oslo Gardermoen Sandefjord lufthavn Torp	99.5 km 85 km
	Gulskogen stasjon	5.3 km
	Grøv	0.5 km

## Varer og tjenester

	Kiwi Solbergelva Kiwi XL Ligosenteret	1.5 km 2.1 km
	Solberg Senter Buskerud Storsenter	1.5 km 6.4 km
	Ditt Apotek Solberg Senter Ditt Apotek Åssiden	1.5 km 2.1 km
	Buskerud Storsenter Vinmonopol Bragernes Vinmonopol	6.4 km 6.8 km

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 8



## Naboskapet

Godt vennskap 6.6

## Kvalitet på skolene

Bra 6.8

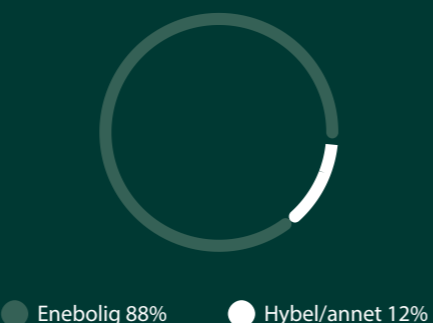
## Sport og trening

	Solberg idrettspark Bergskaug idrettsanlegg, gress 1	1.5 km 1.9 km
	SKY Fitness Drammen SATS Base Åssiden	2.1 km 2.6 km

## Befolkning



## Boligmasse

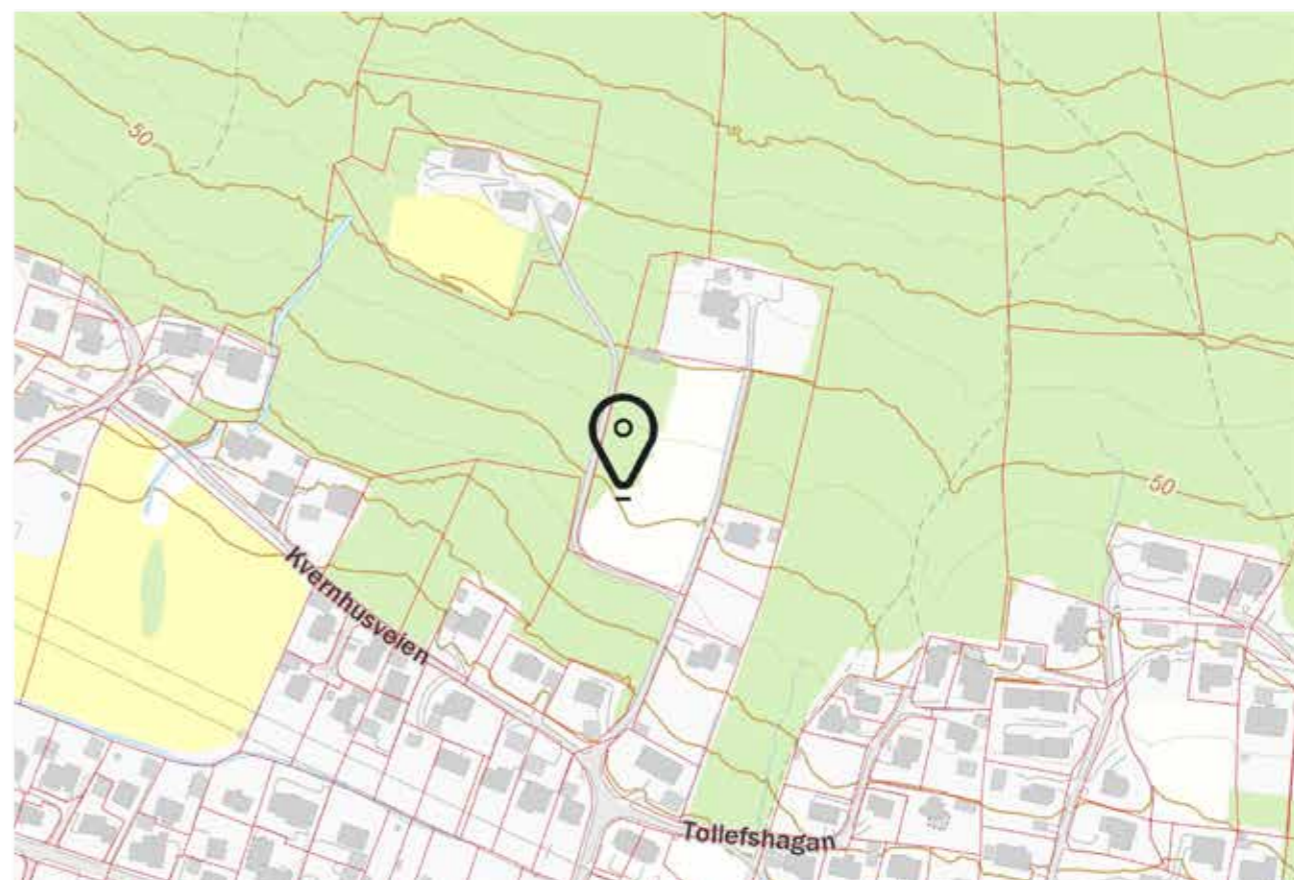
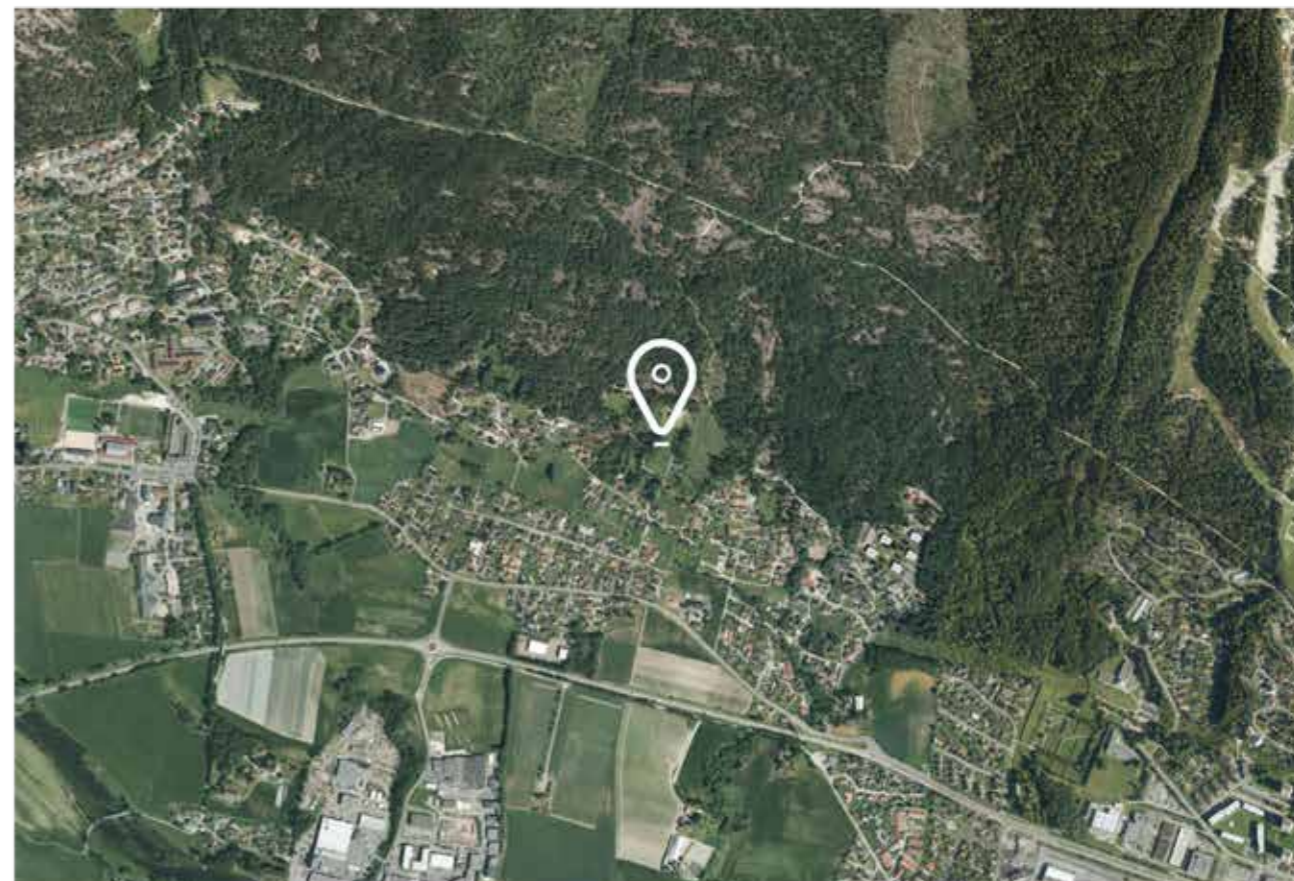


## Skoler, barnehager

	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Solberg skole	1-7 KL	21 KL	510	1.5 km
Killingrud ungdomsskole	8-10 KL	10 KL	245	1.7 km
Kjøsterud skole	8-10 KL	10 KL	297	2.7 km
Åssiden videregående skole	-	68 KL	1020	1.8 km
Akademiet Ypsilon vgs	-		200	5 km
Sprellopp Solbergelva barnehage	0-6 ÅR	5 AVD		0.5 km
Vinnes barnehage	0-5 ÅR	3 AVD	47	0.8 km
Skyttelveien andelsbarnehage	0-5 ÅR	3 AVD	48	2.2 km

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjøre-/gåavstand.

Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: SSB, Statens Kartverk, Nabolag.no, Geodata m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

7

min



Sykle til  
Drammen  
sentrum på 20  
minutter





UTBYGGER  
Liebakk Eiendom AS

MEGLER  
DNB Eiendom, Nedre Eiker  
Tlf: 91 72 60 03  
[www.dnbeiendom.no](http://www.dnbeiendom.no)

ARKITEKT  
Arkitektgruppen Drammen AS  
[www.arkitektgruppen.no](http://www.arkitektgruppen.no)

DESIGN / LAYOUT / FOTO  
vY Communication  
[www.vYcom.no](http://www.vYcom.no)

LIEBAKK  
PANORAMA

[www.liebakkpanorama.no](http://www.liebakkpanorama.no)



Kari-Anne Haugan / Mobil: 952 15 700  
E-post: [Kari-Anne.Haugan@dnbeiendom.no](mailto:Kari-Anne.Haugan@dnbeiendom.no)

Andreas Johnsrud / Mobil: 454 70 342  
E-post: [andreas.johnsrud@dnbeiendom.no](mailto:andreas.johnsrud@dnbeiendom.no)