

Salgsbetingelser Østerbakken 2-12, 8950 Ørsted

1. Boligerne

6 boliger af 109 m² + 9 m² karnap med carport/udhus 36 m² udbydes nu til salg, nøglerfærdig i henhold til købsaftale på den enkelte ejendom. Det købte er et nøglerfærdigt hus på 109 m² + karnap, ialt 118 m², og med carport/udhus 36 m² ca. 500 - 600 m². Materialer i henhold til sidestående materialebeskrivelse af Aug. 2007

2. Ejendommen

- Østerbakken 2-12 af matr. nr. 15a, Ørsted by Ørsted. Vejarealer færdiggøres løbende af kommunen og udstykkes som privat fællesvej.
- Alle tilslutningsafgifter er betalt, herunder el, vand, kloak og fjernvarme. Der aflases forbrug pr. overtagelsesdatoen eller ved aflevering af byggeriet.
- Torv og vej tilskødes "Grundejerforeningen Østerbakken 2-12" og anlægges af udstykkeren.
- Forsyningselskaber er følgende:

El	:	Eniig Tietgensvej 2-4, 8600 Silkeborg 70 15 15 60
Vand	:	Ørsted Vandværk Storegade 15, 8950 Ørsted Tlf. 86 48 89 14
Fjernvarme	:	Ørsted Varmeværk Rougsøvej 61 D, 8950 Ørsted Tlf. 86 48 86 72
Fællesantenne	:	Ingen.
- For området er lokalplan 68-619 Rougsø kommune gældende, Af lokalplanen fremgår, at der er pligt til at være medlem af Grundejerforeningen lokalplan 68-619 Rougsø Kommune samt af "Grundejerforeningen Østerbakken 2-12"
- Deklarationer for ejendommen. Henvises til ejendomsblad i tingbogen.

3. Aftalevilkår for køb af en bolig

- Købsaftale om køb af bolig
- Bilagsmappe til købsaftale 211-7621 af april 2009
- Der er valgmuligheder for indv. materialer som: Indv. vægge, malerarbejde, vægfliser og gulvklinker, inventar, hvidevarer, VVS. Endvidere er der mulighed for tilbygninger: Karnap eller overdækket terrasse mv. Evt. mer- eller mindreydelser kan evt. forhandles betalt kontant eller reguleres over ejendommens finansiering.
- Føreløbig materialevalgsliste udarbejdes i forbindelse med underskrivelse af købsaftale.
- Lokalplan 68-619 Rougsø kommune.
- De deklarerationer som det offentlige normalt vil pålægge sådan en bebyggelse.

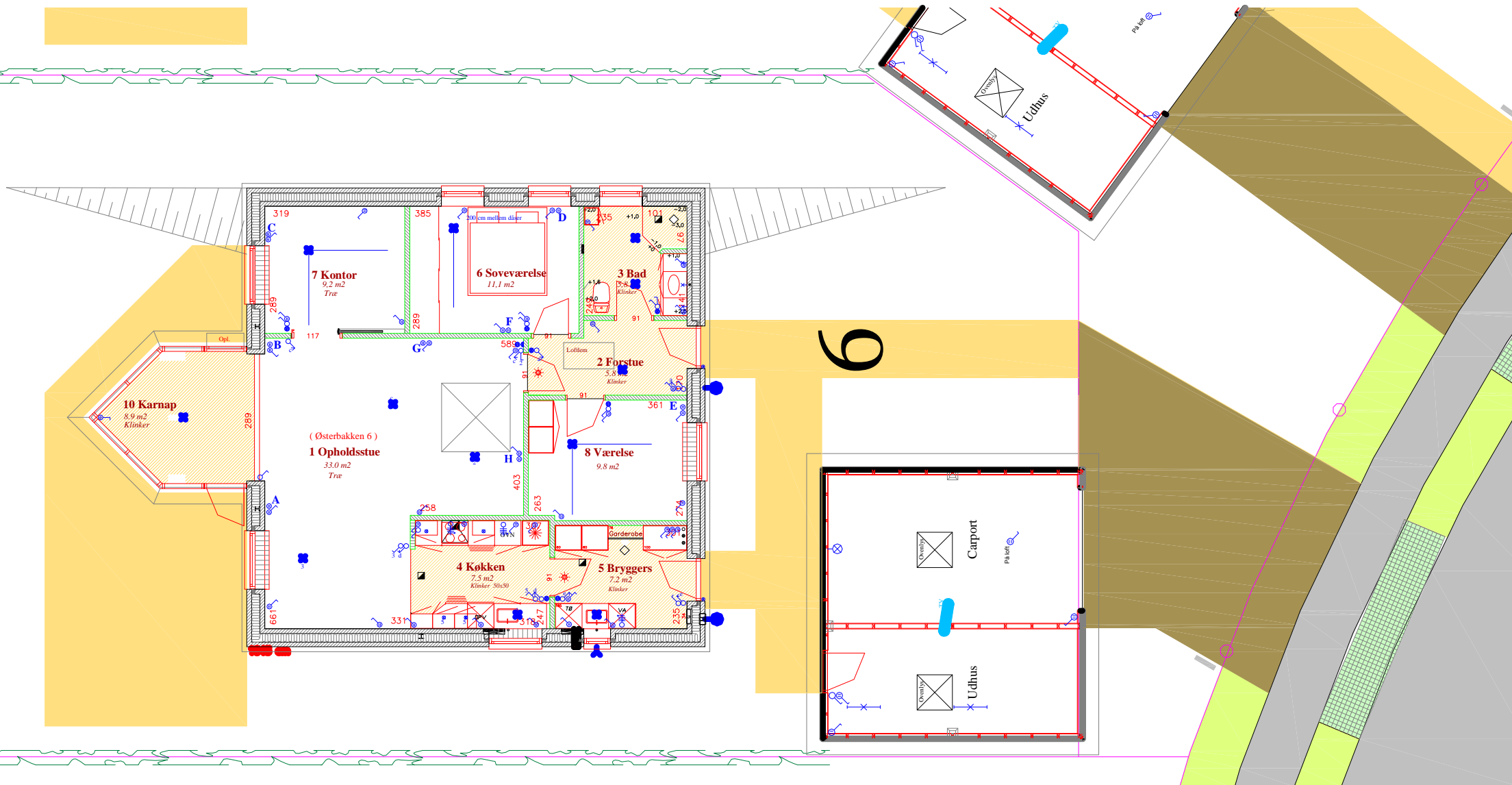
Advokat for sælger: : **Lou Advokatfirma**
Østergrave 4.1, 8900 Randers C
87 12 34 56

Landinspektør : **LE 34**
Hospitalgade 10, 8900 Randers
86 42 39 44 / fax. 87 12 31 18

Finansiering : **Sparkassen Kronjylland**
Vandværksvej 1, Assentoft
8960 Randers SØ
86 49 48 11

Grundsælger : **Sander Invest 1 ApS**
Lysningen 10, Assentoft
8960 Randers SØ
40 93 59 00

Salg og information



513 m²

YDERVÆGGE:

410 mm hulmur med gulflammet PT 463 løvfald facadesten, 190mm Rockwool A-murbatts. Bagmur 110 mm teglsten. U-værdi 0,27 0,30)

TAG:

Rød tegltagsten med hvidmalet ru trægesims ved facader og gavle.

TAGRENDER

Silverfarvet ståltagrender og nedløb m.v.

VINDUER OG DØRE:

Vinduer - træ/alu. Facadedøre træ, færdigmalet RAL 9010 ab. fabrikk (Vinduer, døre og glas kan derfor have små skræmmer, misfarvninger og ridser) 2 lags energiglas. Fuges med elastisk fugemasse omkring alle vinduer og døre udv. U-værdi 1,0

GULVE med gulvvarme:

Der udføres klinkegulve i forstue, køkken, bryggers og bad. Øvrige gulve, tæpper. 300 mm polystyren + 10 cm beton med gulvvarme. U-værdi 0,10

HØJSOLEREREDE YDERFUNDAMENTER :

390 mm termoblok med 90 mm isolering, 400 mm under overkant gulv.

INDVENDIGE VÆGGE:

110 mm teglsten der vandskures og med fliser i bruseniche

INDVENDIGE DØRE:

Dørplader fineres med bog eller hvidmalet. Karme i hvid. Ral 9010

SANITET:

Hvid indbygningshåndvask nedlagt i bordplade, hvidt kloset med hvidt sæde, samt bruser i badeværelse m.v

BLANDINGSBATTERIER:

Blank forkromet ved vaske i køkken, bad og bryggers. Komplet thermostat blandings batteri i bruseniche.

VARME:

Fjernvarme og vandbåret varmeanlæg med lavtemperatur, og gulvvarme i hele huset, med elektronisk styring.

LOFTER:

19x125 mm slatte fyrtræslofter med skyggelister lufdarvet, herover 0.20 mm plastfolie (dampspærre), og loftisolering Batts, 350 mm eller 450 mm udblæst. Loflem med tredelt stige. U - værdi 0,10 (0,15)

INVENTAR:

De på tegningerne angivne skabe og bordplader i farvet laminat med laminatkant, med skureliste mod væg. Rustfri stålvaske i køkken og badeværelset og køkken hvide, Bordhøjde ca. 91 cm (mulighed for 86 cm.)

BAD:

Bad indrettes som vist. Bordpladearrangement med 40 cm bred højskab og underskab under bord.

HVIDEVARER:

Køle/fryseskab, komfurplade, pyrolyse indbygningsovn og emhætte lev. og tilsluttes. For vaskemaskine, tørtumbler og opvaskemaskine, er elstik udført i væggen.

UDHUS - CARPORT:

I henhold til bebyggelsesplan. Ca.36 m² udhus-carport med lys, udv.220 v stikkontakt, i udhus og lys + selv tændere i carport. Beklædt m/ hvide eternitbrædder.

POSTKASSE:

Hvid postkasse i galv. stål stativ og med RUKO cylinder, kodet med fordør, bagdør og udhus.

HAVEANLÆG:

Der plantes bøgehække i skel, mellem boligerne, alt iht. bebyggelsesplanen. Hækkens højde må max være 1,2 m høj i skel.

I øvrige skel mod veje, stier og fælles arealer. Her planter køber selv blomster, buske, træer mv. alt iht. bebyggelsesplanen.

Der udføres 15 m² herregårdssten på terrasse. Indkørsel udføres 5 x 7 m stabilgrus + granitkærve og der udføres 1,3 m sti af herregårdssten, fra vej til facadedør og udhusedør.

Åsen Eksist. muld udlægges, og grunden grubbes og fræses, og der lev. græsfrø i en pose til køber, der selv skal anlægge græsplænen. Ovnævnte udføres når vejforholdene tillader dette.

DIVERSE:

- Der er forberedt for TV- og telefon med tomrør, afsluttet med tom dase i vægge i henhold til tegn. mrk. A - H tlf. afsluttes i tekniskskab og TV i tagrum.
- Ringeanlæg ved hoveddør.
- Udv. lampe på indgangsfacade med selv tændere.
- Udv. vandhane udføres ud for varmeskab.

ANTENNEANLÆG:

Udføres ikke.

ALTERNATIV:

Der er mulighed for at få andet materialevalg efter nærmere aftale.

INFORMATIONSBROCHURE af September 2017 Ret til ændringer forbeholdes

ASM Bygger Teglboliger Lignende projekter er opført/opføres:

Dalinsvej	* Over Hornbæk	60
Bøgevej	* Assentoft	32
Digtergangen	Åbyhøj	15
Falkevej	* Assentoft	10
Skolesvinget	Auning	18
Klibovænet	* Auning	19
Klitfyren	Kjellerup	24
Orionvej	* Paderup	68
Rønneparken	* Spentrup	34
Helmsvej	Langå	16
Blomsterparken	Stevnstrup	24
Grenåvej	Løgten	8
Gransvinget	Ebeltoft	8
Årslev Møllevej	Brabrand	15
Selandersvej	* Over Hornbæk	42
Fortunavej / Herosvej	Paderup	79
Åsen	* Hornslet	16
Bygmarken	* Kolind	20
Traneparken	Assentoft	26
Pilevænget	Allingåbro	16
Præstemarken	* Hornslet	39
Safirdalen	Dronningborg	28
Brorsønsvej	* Langå	21
Gyvelvænget	* Fårup	8
Reimers-vej 2-48	* Auning	32
Vandværksvej	* Ørsted	8
Gammel Skolevej 38-68	* Vrold	16
Præstedammen 1 - 25	* Assentoft	13
Skorpionen	* Engbøj, Randers	25
Hypenparken 1 - 29	* Skanderborg	19
Turkisdalen 1 - 23	* Randers	12
Ullmannsvej 1-9	* Randers	5
Panvej	* Randers	32
Nøddehøden 14 - 28	* Romalt	8
Kløverparken 1 - 30	* Skanderborg	19
Rødtjørnen 1-15 & 2-36	* Assentoft	26
Anesmindesvej 3A-B-C-D	* Skanderborg	4
O Ledavej 32-50	* Paderup	10
O Dybdalen 25-51	Assentoft	17
O Rødkællevej 1-9 og 2-18	* Østbirk	14
O Linde Alle/Kastanie Allé	* Trustrup	6
O Østerbakken	* Ørsted	6

	matr. nr.	Areal m ²	Hus nr.	Solgt/ Pris.
Østerbakken	15af	734	2	Solgt
Østerbakken	15ag	527	4	Solgt
Østerbakken	15ah	513	6	Solgt
Østerbakken	15ai	538	8	Solgt
Østerbakken	15aj	529	10	Solgt
Østerbakken	15al	534	12	Solgt
Fælles areal	15ae	272		

* = Hvor der i ovennævnte projekter er bygget ASM boligtype 106.
O = Hvor der i øjeblikket sælges nye boliger.