



EIKELUNDVEIEN

KJELLER

SALGSTRINN 3

11 BOLIGER

BOLIG 15-19, 24-27, 28-29



Kjeller, som ligger i Skedsmo kommune i Akershus, er et etablert boligområde, kun et par kilometer unna Lillestrøm sentrum. Kjeller har en spennende historie, som blant annet lokasjon for Norges første flyplass. Det er ellers et unikt teknologi- og forskningsmiljø i området. På Kjeller bor du sentralt, med gode kollektivforbindelser rett utenfor døra.



*Fint å lande
på Kjeller!*



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

INNHOOLD

	MEGLERNE	6
1	BELIGGENHET	11
	KART	16-17
	NÆROMRÅDET	18-23
2	BOLIGENE	25
	VELKOMMEN INN	30
3	TEKNISKE TEGNINGER	43
	SITUASJONSPLAN	44
	ETASJEPLANER	46-48
	PLANTEGNINGER	50-59
4	KJØPE NYTT	65
	KJØPSPROSESS	66
5	SALGSOPPGAVE	70
	LEVERANSEBESKRIVELSE	76

Velkommen til Eikelundveien

Moderne, funksjonelle boliger i trygge og
barnevennlige omgivelser

≡ *Bakke*



PRIVATMEGLEREN
NYEBOLIGER ROMERIKE

Ingebjørg Katrin Halle
Mob: 401 70 580
ingebjorg.katrin.halle@privatmegleren.no

Tom-Richard Seim
Mob: 982 04 222
tom-richard.seim@privatmegleren.no

www.eikelundveien.no



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

1

BELIGGENHET



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Ikke bare en ny bolig, også et nytt nabolag

Det er mange fordeler med å kjøpe ny bolig. Du trenger ikke å tenke på oppussing og heller ikke vedlikehold i nær fremtid. Ikke bare er boligen ny, med nytt kjøkken, nye lekre badrom og vegger uten spikerhull fra forrige eier, men hele nabolaget er nytt. Det er spennende både for store og små med nye bekjentskap, nye venner og nye lekekamerater rett utenfor døra.

I Eikelundveien legger vi til rette for trivelige lekesoner for områdets minste beboere. Her blir det trygt og godt å vokse opp, med venner på flere hold. Det er kort avstand til både barnehager og skole, slik at hverdagen blir praktisk, enkel og grei.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.





I de grønne og landlige omgivelsene på Kjeller renner elven Nitelva sakte forbi.

Kjeller skole stod ferdig i 2010. En rusletur unna Eikelundveien og du befinner deg i skolegården. Her er skoleklasser fra 1. til 10. trinn.

Ved Åråsen stadion kan du følge fotballklubben Lillestrøm spille sine hjemmekamper.

I Lillestrøm finner du et godt utvalg av cafeer og restauranter som dekker de fleste anledninger.

Bo

PÅ KJELLER

Et åpent og vakkert kulturlandskap omkranser Kjeller. I de grønne omgivelsene er det flott å bo både for store og små. Her er tur- og treningsmulighetene mange, med både sykkelstier og turområder rett utenfor døra. For deg som liker å fiske, er det gode muligheter i Nitelva som renner sakte forbi.

Kjeller har flere skoler, barnehager og en rekke arbeidsplasser. I Lillestrøm, like i nærheten finnes friluftsbad, kulturtilbud og svært gode shoppingmuligheter. Er du interessert i fotball, ligger Åråsen stadion, som er hjemmebanen for fotballklubben Lillestrøm, kun en kort spasertur unna.

På Kjeller bor du med nærhet til det meste.

Velkommen til Kjeller

RIKT REKREASJONSTILBUD

Alpint, badminton, sang eller svømming? Eller kanskje sykkel, golf og bryting? Skedsmo kommune har et bredt tilbud av kultur, idrett og fritidsaktiviteter for både store og små. Foretrekker du en spasertur eller sykkel-tur i det fri, er det flotte turmuligheter rett utenfor døra.

På Kjeller er mulighetene mange.



I NÆRHETEN AV OSLO

Ta bussen fra holdeplassen rett ved boligene, eller hopp på toget ved Lillestrøm stasjon. Toget tar deg inn til hovedstaden på kun 10 – 12 minutter. Kjører du bil, tar det deg ca. 20 minutter enten du skal til Oslo sentrum eller Oslo lufthavn Gardermoen. Kjeller ligger praktisk plassert i forhold til en rekke arbeidsplasser.



Bo godt på Kjeller med natur og kulturlandskap rundt deg.





2

BOLIGENE



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Velkommen inn

SALGSTRINN 3 – 11 BOLIGER

Det er en deilig følelse å overta en splitter ny bolig, hvor alt er nytt, lyst og lekkert. Boligene leveres med hvitmalt flater, som et nytt og blankt lerret. Nå har du anledning til å fylle det med innhold og skape akkurat det hjemmet du drømmer om!

Boligmodellene i Eikelundveien på Kjeller har en urban arkitektur med store vindusflater og flotte trefasader. Våre arkitekter har lagt mye arbeid i å skape funksjonelle og gode planløsninger som passer både familier med små barn så vel som store barn.

Boligene går over 3 plan og leveres med 3 og 4 soverom, 2 delikate og flislagte baderom, samt praktiske bodløsninger både inne og ute. Flere av boligene har i tillegg ekstra gjestetoalett og vaskerom. Her kan du velge boliger med størrelser fra 133 til 185 m² BRA.

Her vil alle trives!



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

BOLIGER OVER 3 PLAN
Samtlige av boligene går over 3 plan og hver bolig har flere solrike uteplasser til disposisjon. Med 3- eller 4 soverom, 2 delikate og flislagte baderom har du rikelig med plass til et trivelig familieliv! Parkering i privat garasje eller carport til den enkelte bolig.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Effektive og lune arealer som er lett å utnytte skaper gode boliger!



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Lyse og store bad skaper en god start på dagen.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Kjøkken vist med tilvalg.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



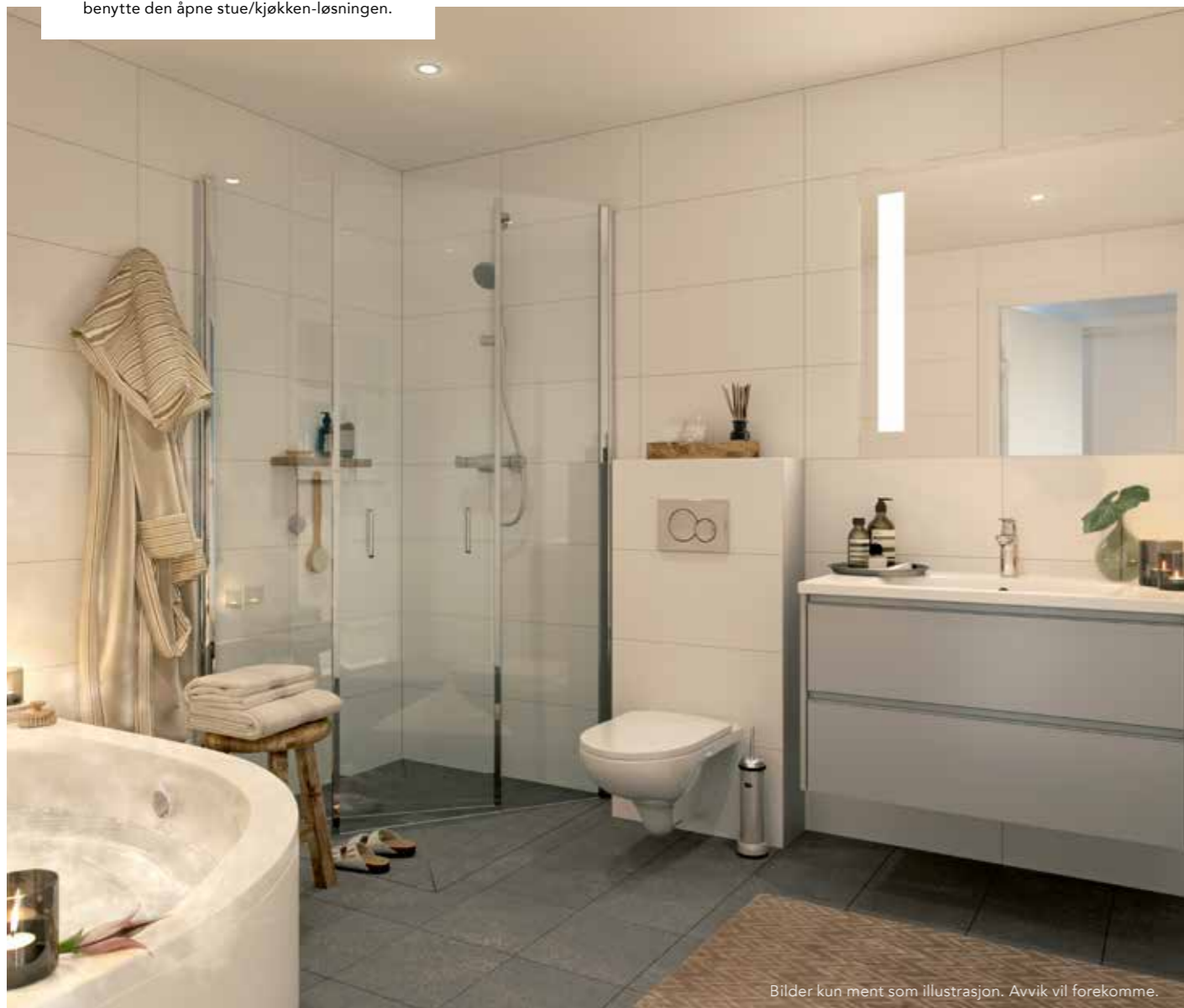
Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Et vel plassert kjøkken gjør det enkelt å benytte den åpne stue/kjøkken-løsningen.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Lune og gode hjem du kan trives i både ute og inne!



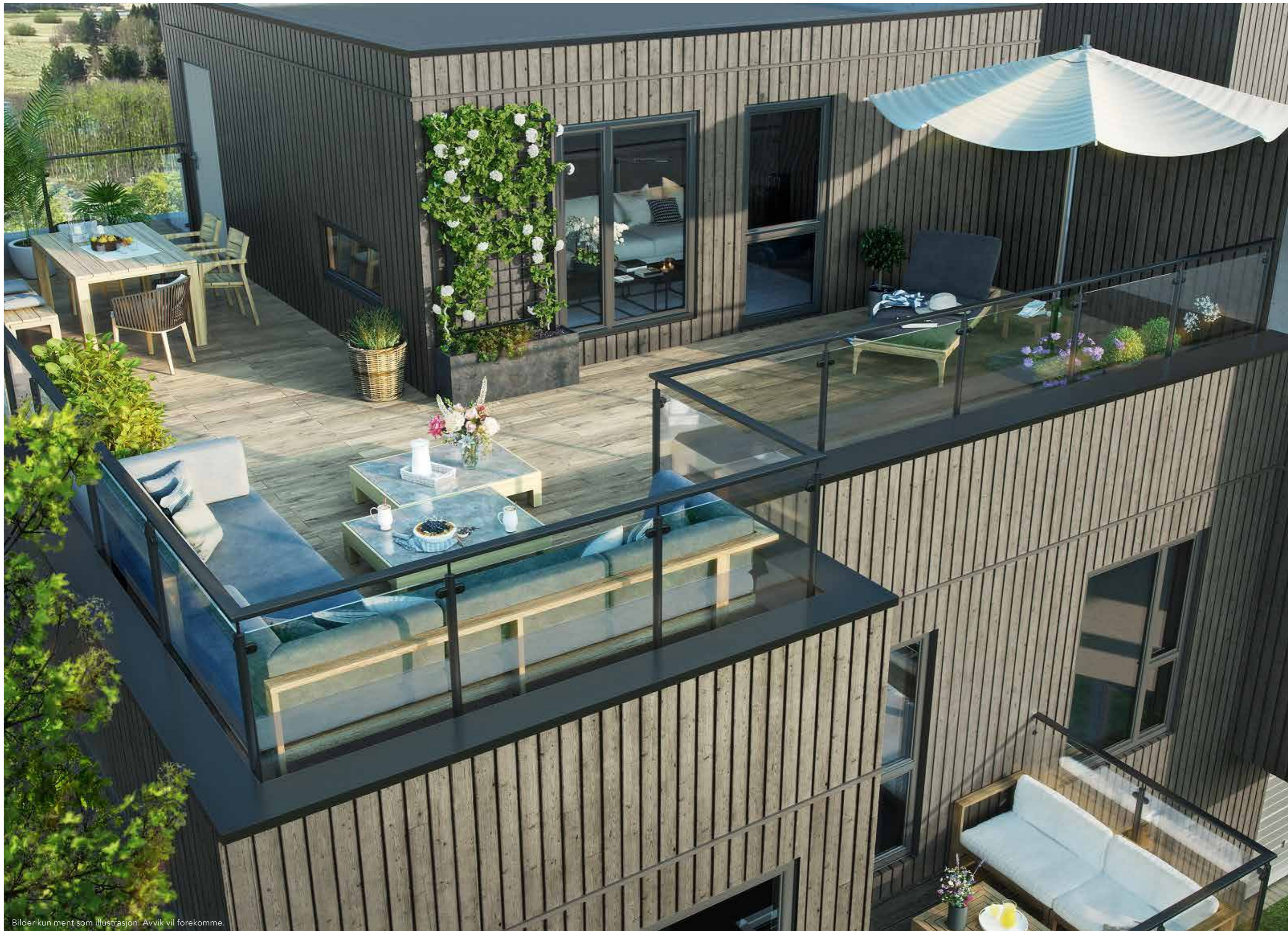
Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

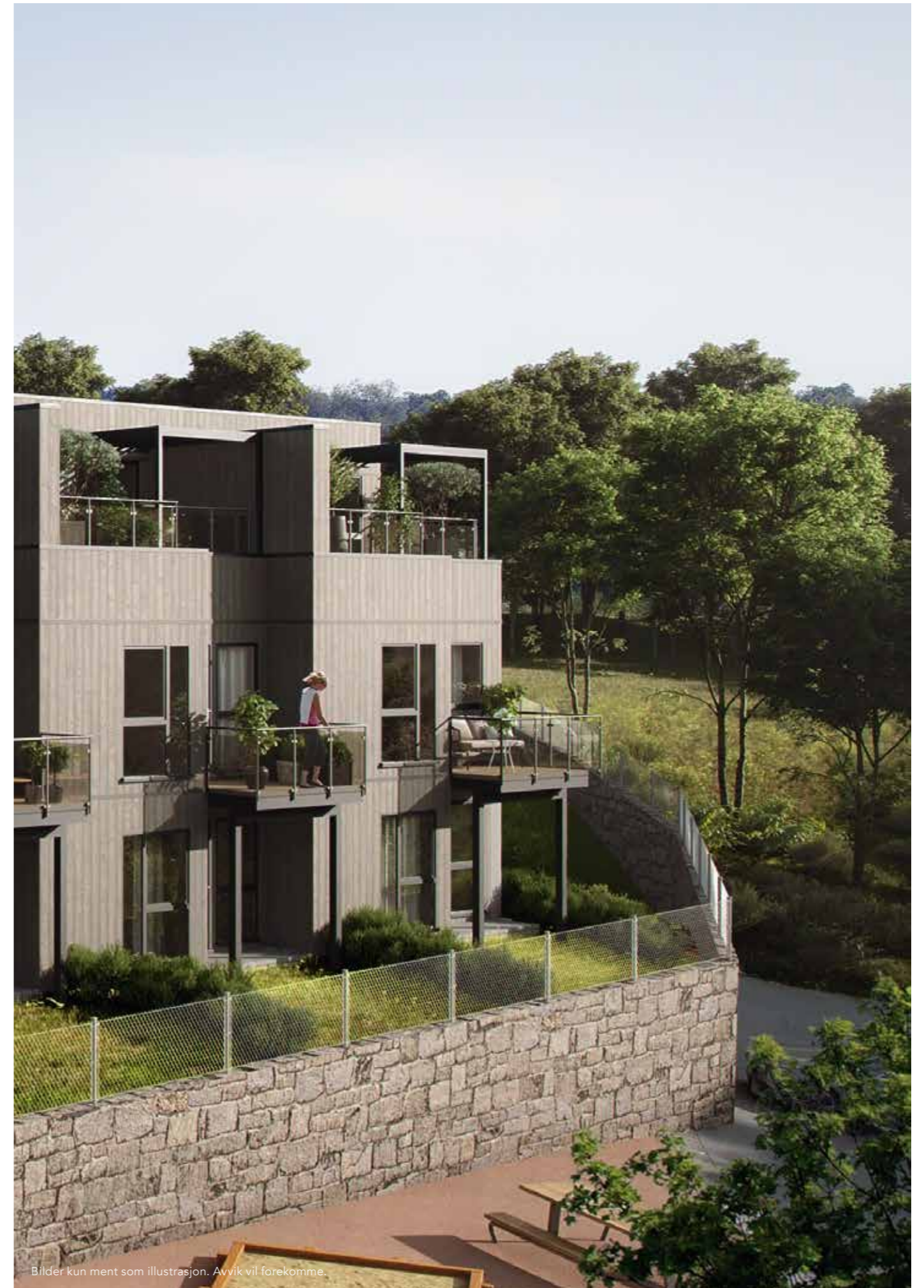
3

TEKNISKE TEGNINGER

Situasjonsplan



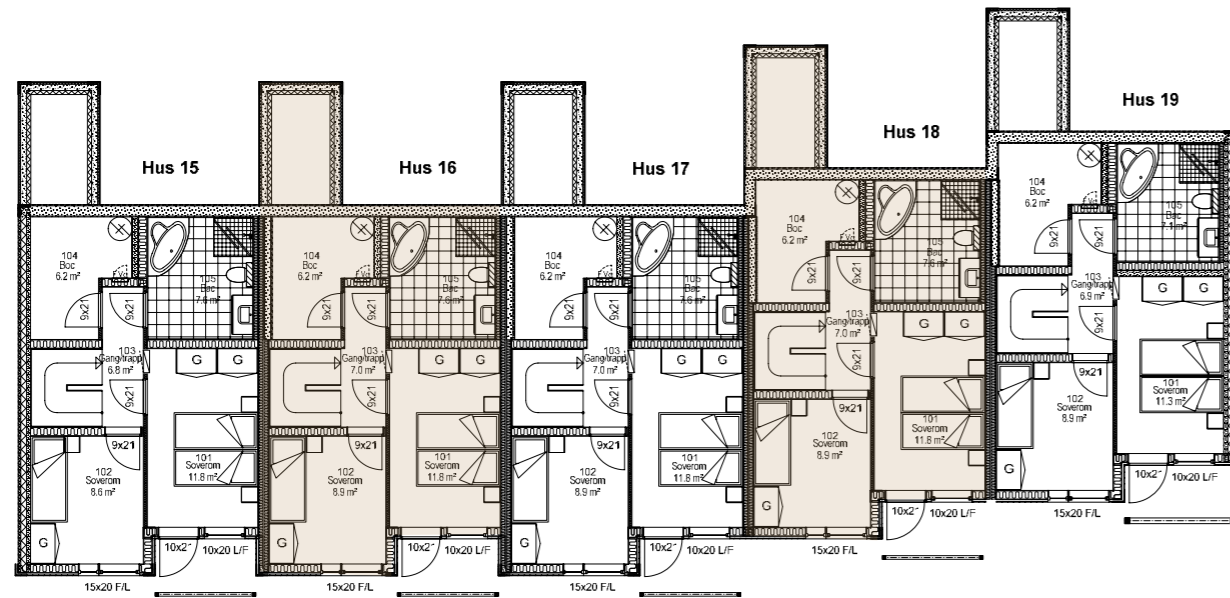
Situasjonsplan. Vi tar forbehold om endelig detaljutforming.



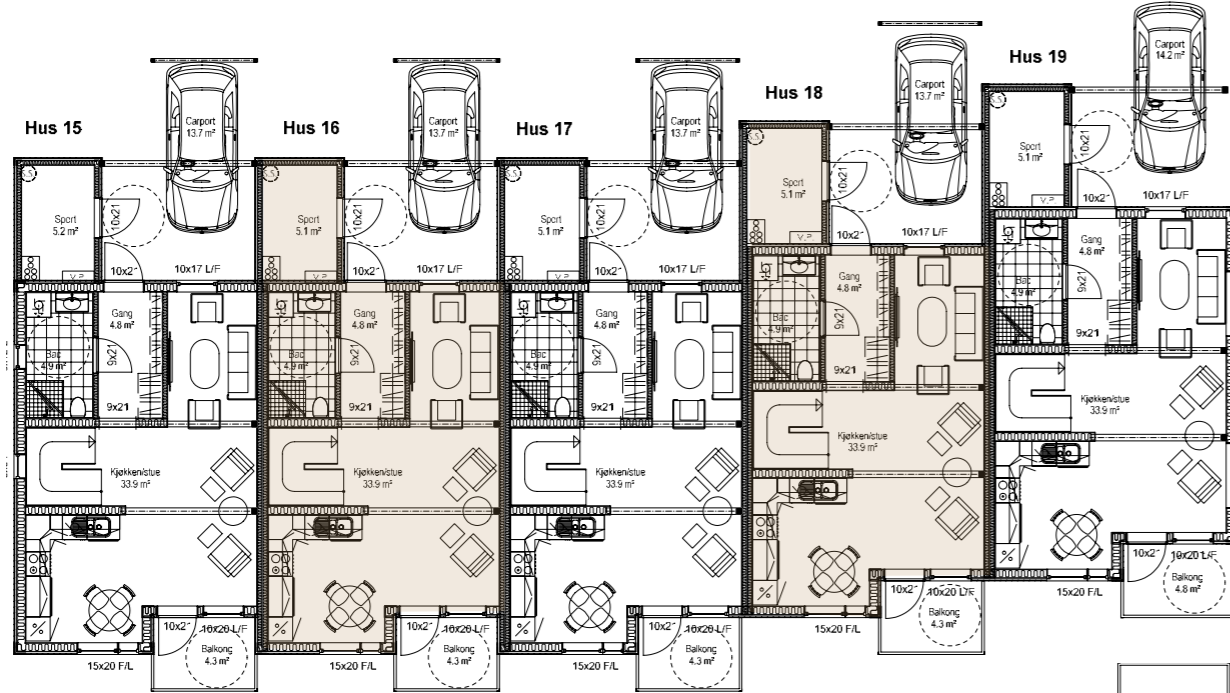
Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

ETASJEPLANER HUS 15-19

PLAN 1



PLAN 2

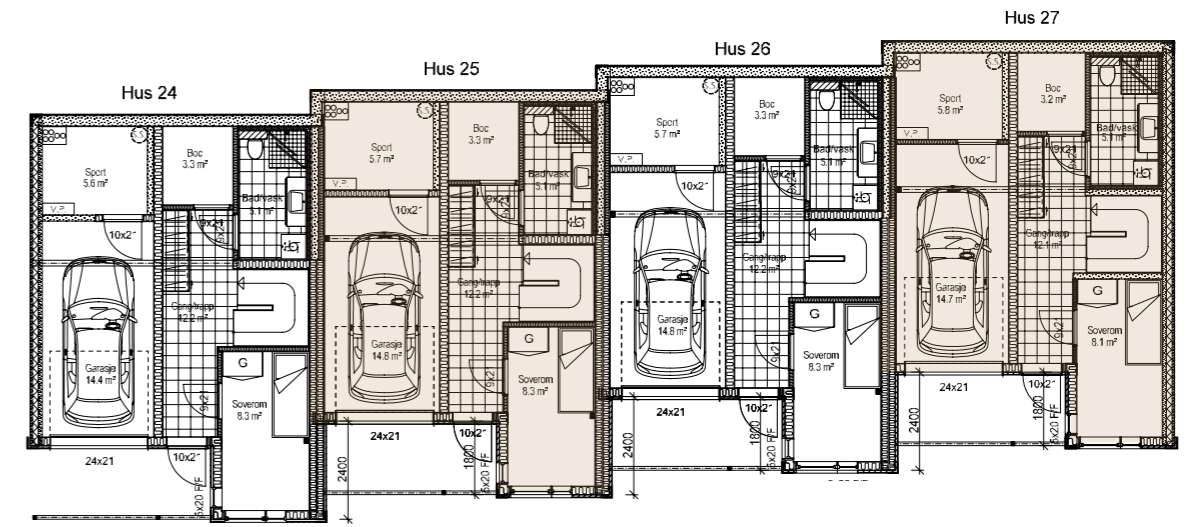


PLAN 3

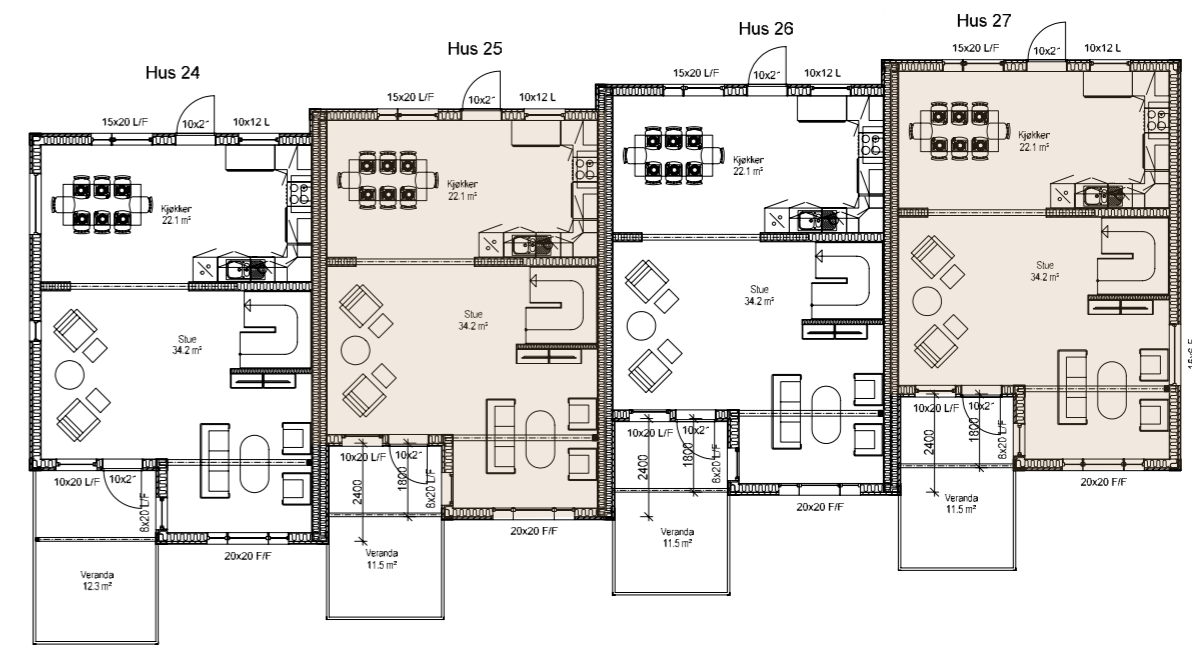


ETASJEPLANER HUS 24-27

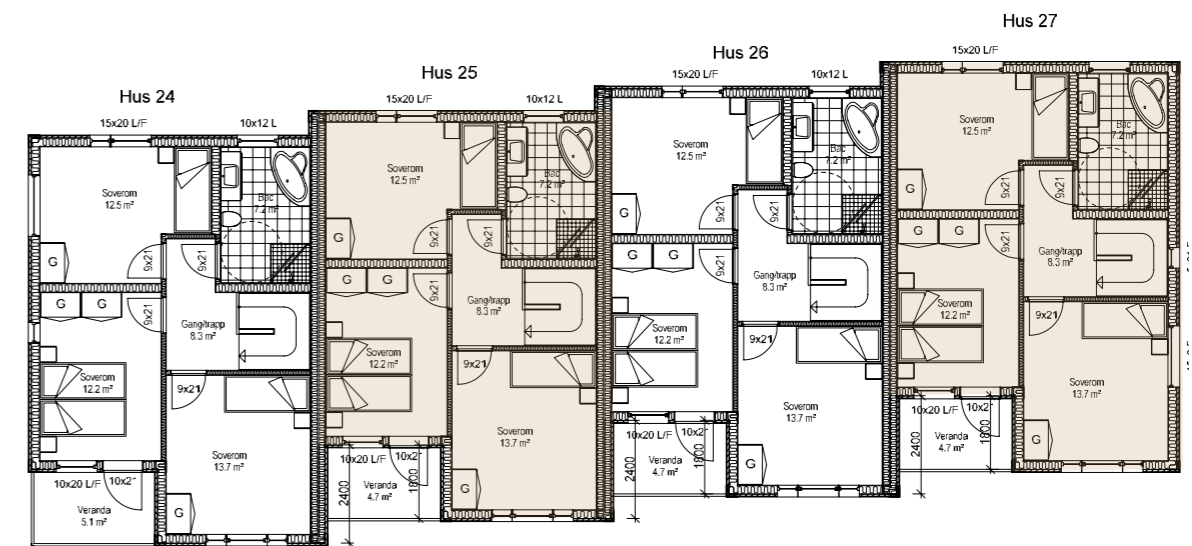
PLAN 1



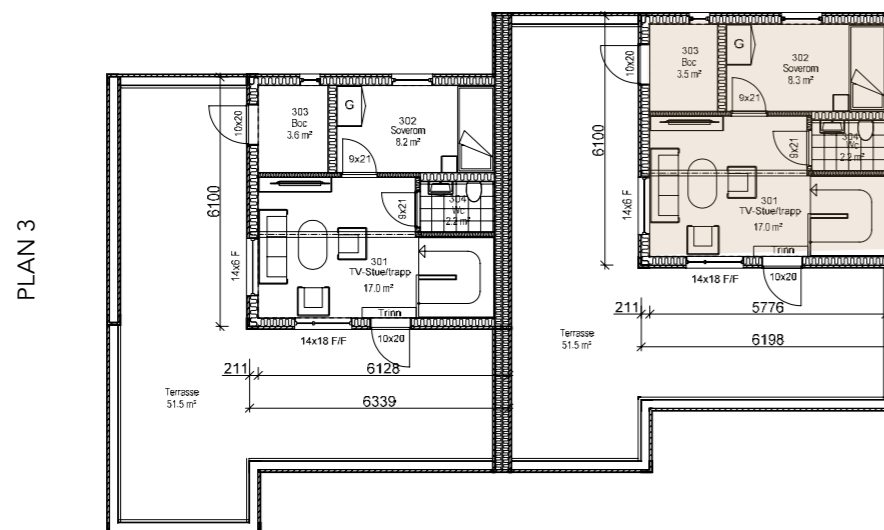
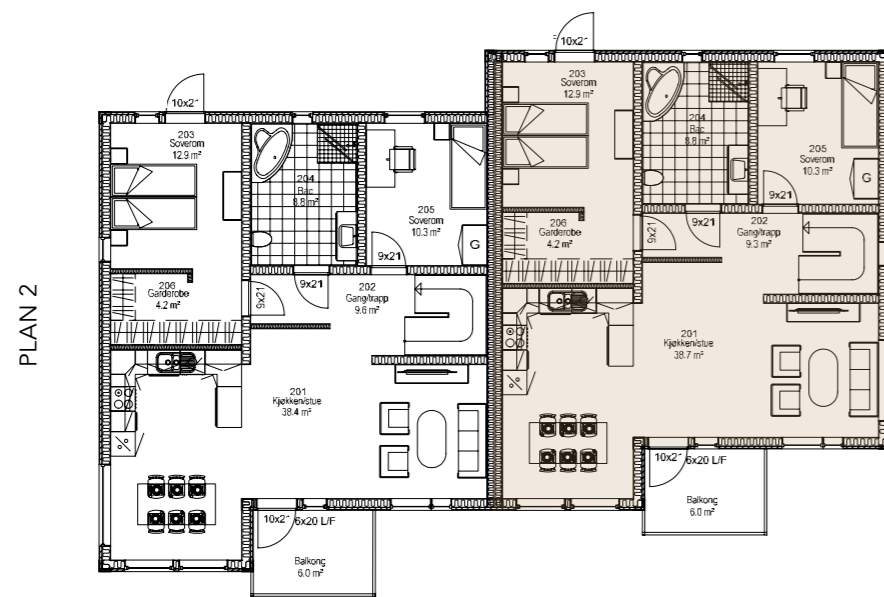
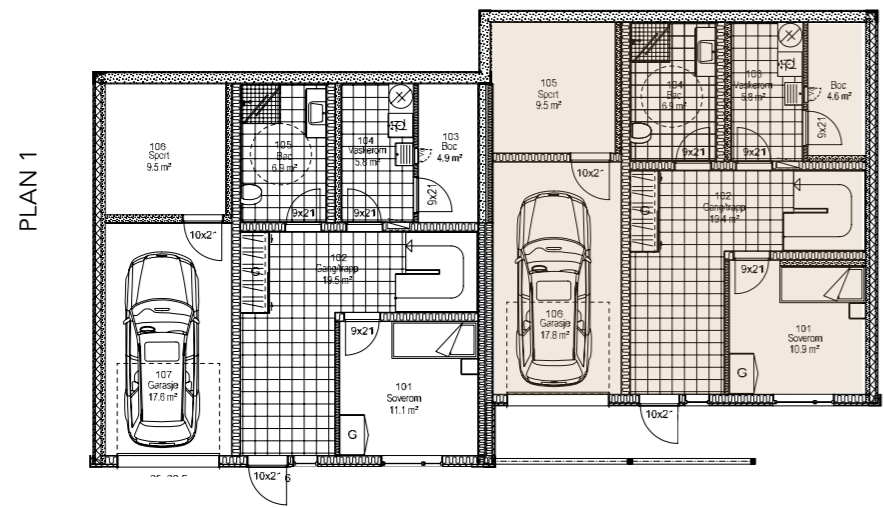
PLAN 2



PLAN 3



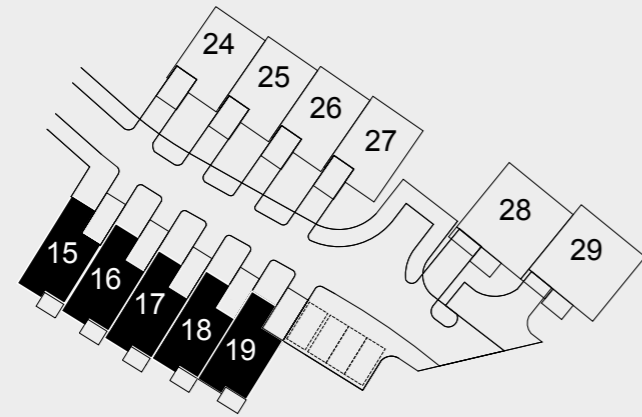
ETASJEPLANER HUS 28-29



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

FASADER OG PLANTEGNINGER

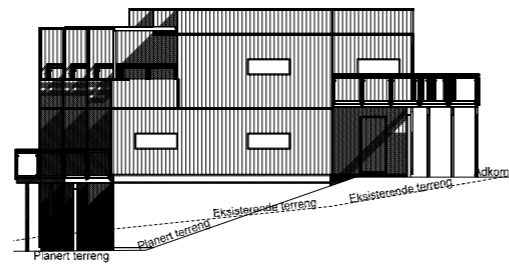
HUS 15-19



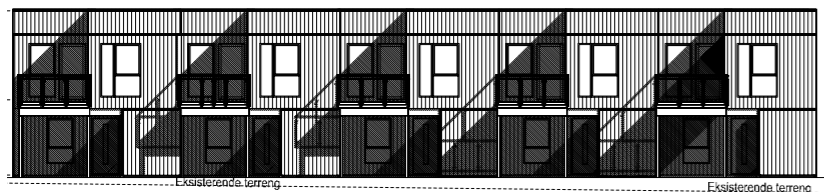
Samtlige av boligene går over 3 plan og hver bolig har flere solrike uteplasser til disposisjon. Med 3 soverom, 2 delikate og flislagte baderom og wc i 3. etasje har du rikelig med plass til et trivelig familieliv! Parkering i privat carport til den enkelte bolig.



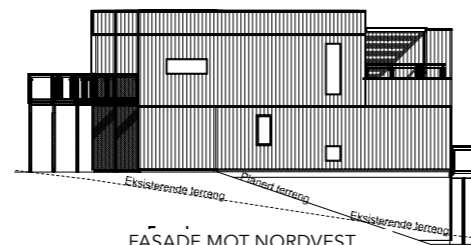
FASADE MOT SØRVEST



FASADE MOT SØRØST



FASADE MOT NORDØST



FASADE MOT NORDVEST

HUS 15

4-ROMS



PLAN 1

PLAN 2

PLAN 3



HUS 15 HUS 16 HUS 17 HUS 18 HUS 19

PLAN 1	BRA 44 m ²	P-rom 37 m ²
PLAN 2	BRA 46 m ²	P-rom 45 m ²
PLAN 3	BRA 38 m ²	P-rom 35 m ²
BOLIG	BRA 128 m ²	
SPORTSBOD	BRA 5 m ²	
SUM	BRA 133 m²	P-rom 118 m²

Hus 16 -18

4-ROMS



PLAN 1

PLAN 2

PLAN 3

HUS 19

4-ROMS



PLAN 1

PLAN 2

PLAN 3



HUS 15 HUS 16 HUS 17 HUS 18 HUS 19

PLAN 1	BRA 44 m ²	P-rom 38 m ²
PLAN 2	BRA 45 m ²	P-rom 45 m ²
PLAN 3	BRA 38 m ²	P-rom 35 m ²
BOLIG	BRA 128 m ²	
SPORTSBOD	BRA 5 m ²	
SUM	BRA 134 m²	P-rom 119 m²

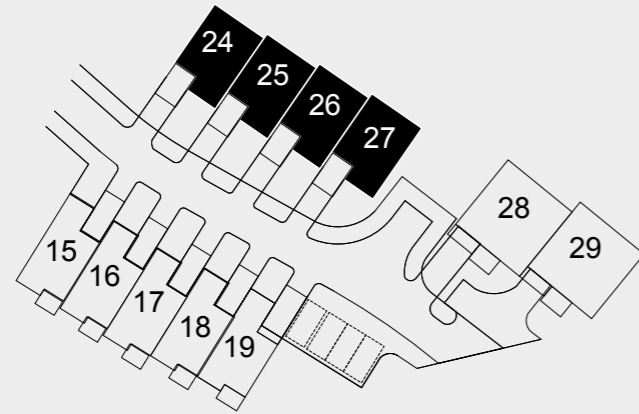


HUS 15 HUS 16 HUS 17 HUS 18 HUS 19

PLAN 1	BRA 43 m ²	P-rom 38 m ²
PLAN 2	BRA 45 m ²	P-rom 45 m ²
PLAN 3	BRA 38 m ²	P-rom 35 m ²
BOLIG	BRA 127 m ²	
SPORTSBOD	BRA 5 m ²	
SUM	BRA 133 m²	P-rom 119 m²

FASADER OG PLANTEGNINGER

HUS 24-27



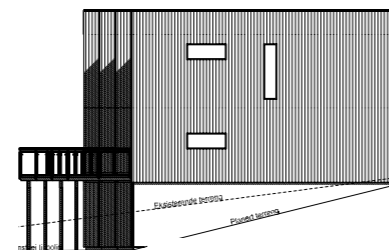
Samtlige av boligene går over 3 plan og hver bolig har flere solrike uteplasser til disposisjon. Med 4 soverom, 2 delikate og flislagte baderom har du rikelig med plass til et trivelig familieliv! Parkering i privat garasje til den enkelte bolig.

HUS 24

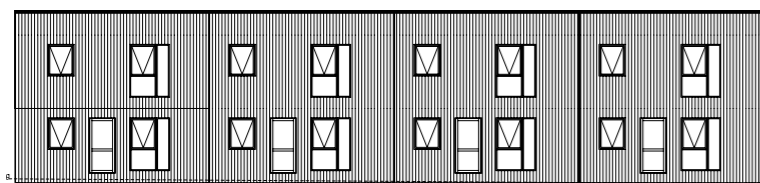
5-ROMS



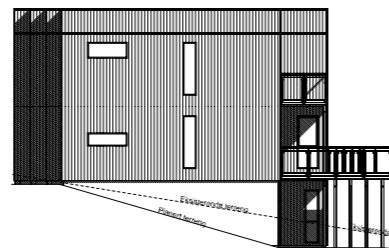
FASADE MOT SØRVEST



FASADE MOT SØRØST



FASADE MOT NORDØST



FASADE MOT NORDVEST



HUS 24 HUS 25 HUS 26 HUS 27

PLAN 1	BRA 37 m ²	P-rom 26 m ²
PLAN 2	BRA 57 m ²	P-rom 57 m ²
PLAN 3	BRA 57 m ²	P-rom 57 m ²
BOLIG	BRA 151 m ²	
GARASJE	BRA 14 m ²	
SUM	BRA 165 m²	P-rom 141 m²

HUS 25-26

5-ROMS



PLAN 1

PLAN 2

PLAN 3

HUS 27

5-ROMS



PLAN 1

PLAN 2

PLAN 3



HUS 24 HUS 25 HUS 26 HUS 27

PLAN 1	BRA 37 m ²	P-rom 26 m ²
PLAN 2	BRA 57 m ²	P-rom 57 m ²
PLAN 3	BRA 57 m ²	P-rom 57 m ²
BOLIG	BRA 151 m ²	
GARASJE	BRA 14 m ²	
SUM	BRA 166 m²	P-rom 141 m²

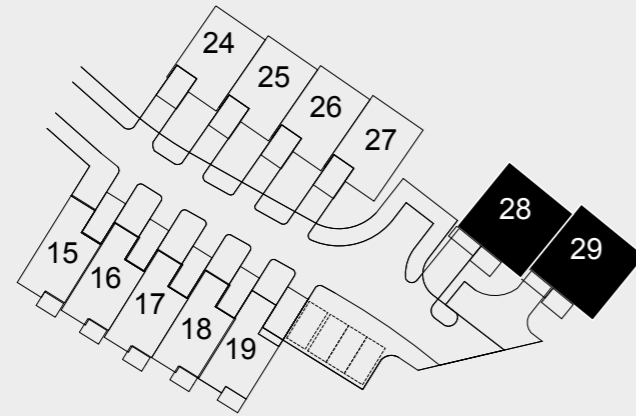


HUS 24 HUS 25 HUS 26 HUS 27

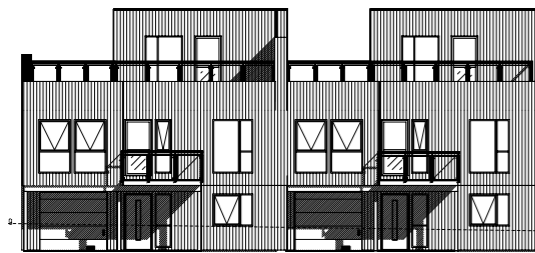
PLAN 1	BRA 36 m ²	P-rom 25 m ²
PLAN 2	BRA 57 m ²	P-rom 57 m ²
PLAN 3	BRA 57 m ²	P-rom 57 m ²
BOLIG	BRA 150 m ²	
GARASJE	BRA 14 m ²	
SUM	BRA 165 m²	P-rom 140 m²

FASADER OG PLANTEGNINGER

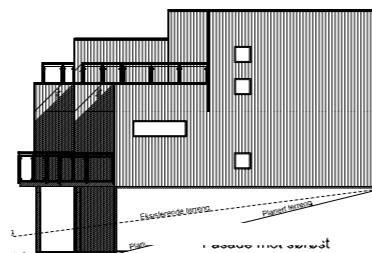
HUS 28-29



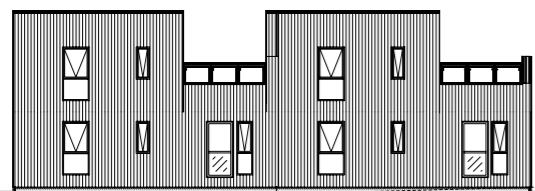
Samtlige av boligene går over 3 plan og hver bolig har flere solrike uteplasser til disposisjon. Med 4 soverom, 2 delikate og flislagte baderom, wc i 3. etasje og eget vaskerom har du rikelig med plass til et trivelig familieliv! Parkering i privat garasje til den enkelte bolig.



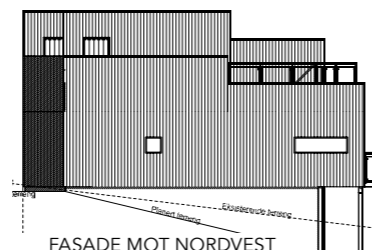
FASADE MOT SØRVEST



FASADE MOT SØRØST



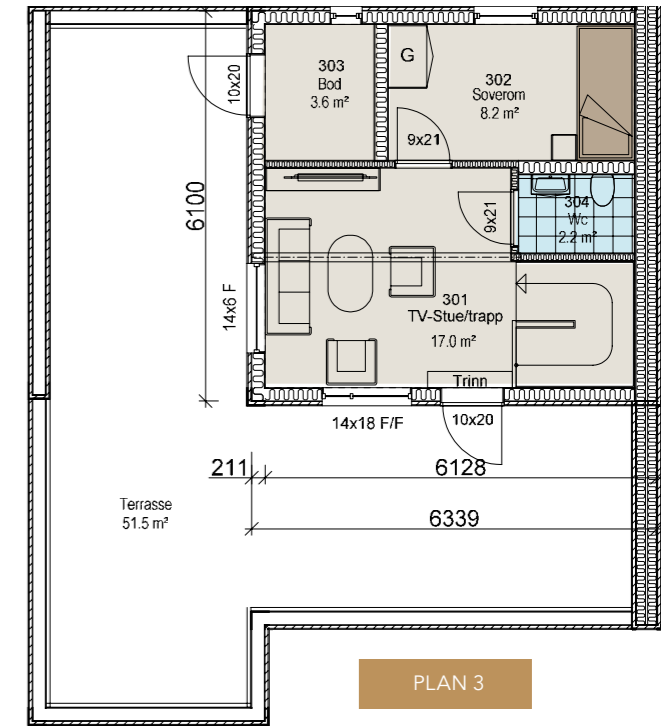
FASADE MOT NORDØST



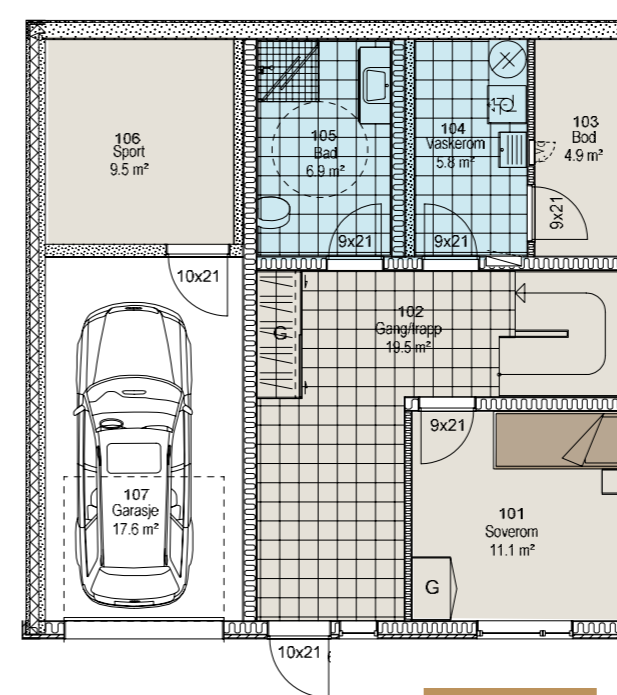
FASADE MOT NORDVEST

HUS 28

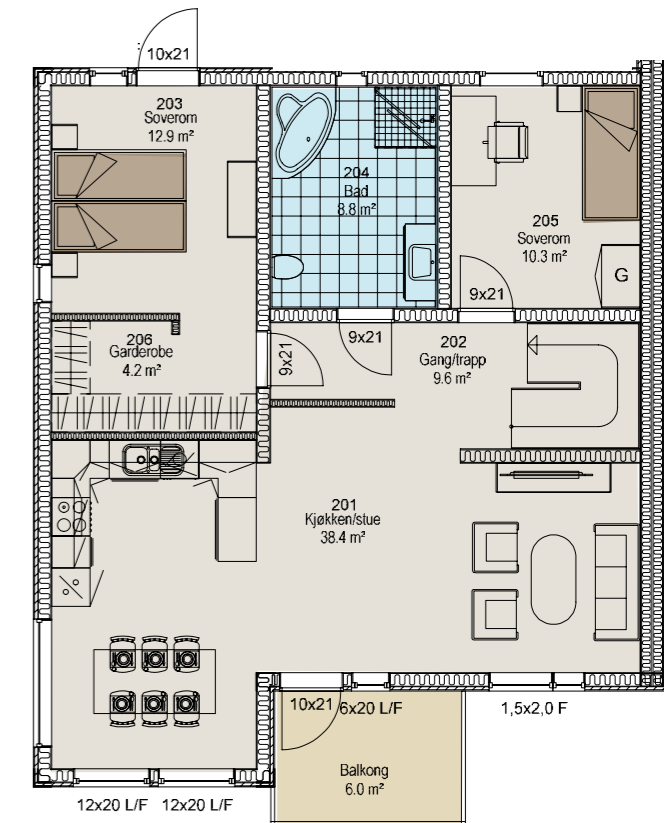
5-ROMS



PLAN 3



PLAN 1



PLAN 2

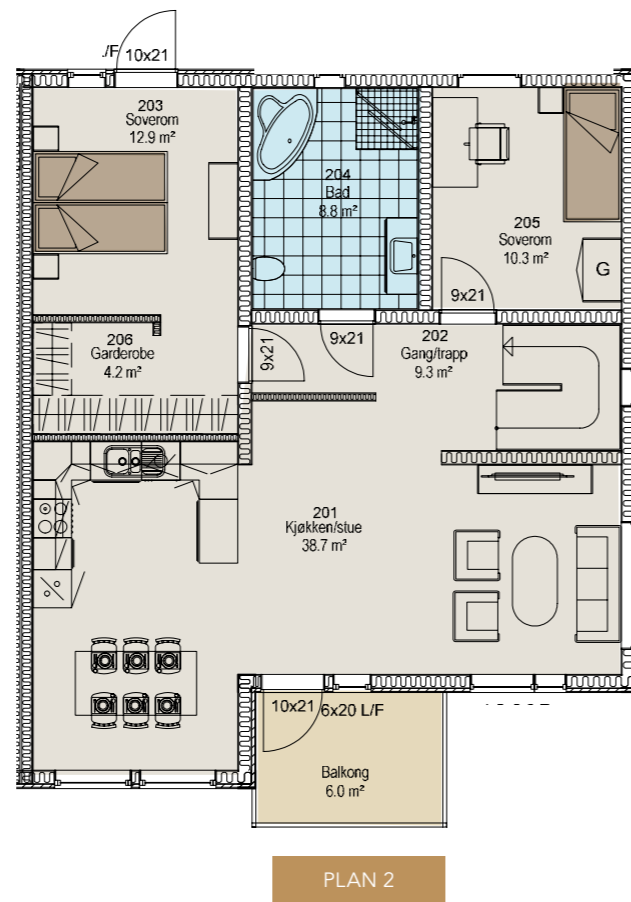
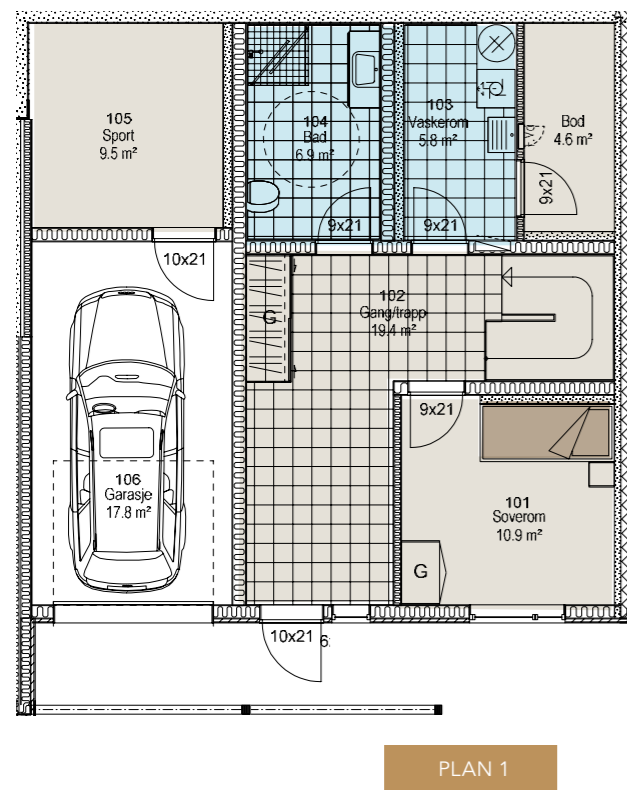
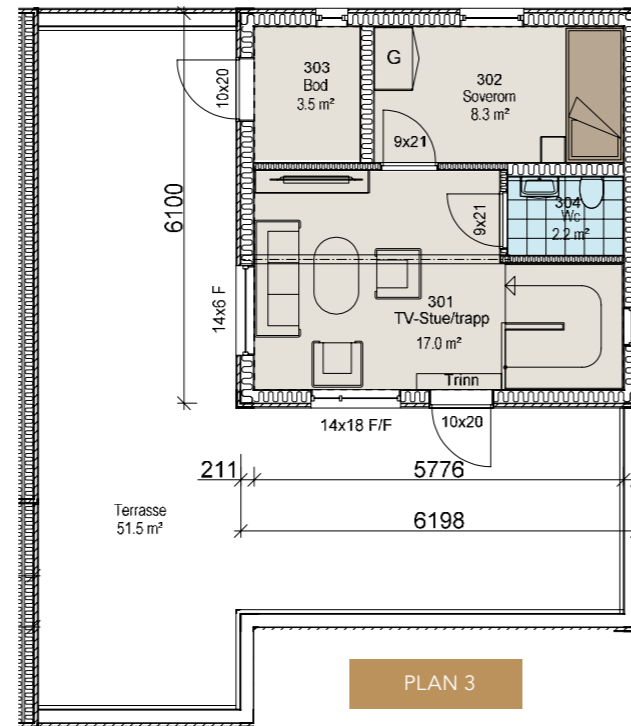


HUS 28 HUS 29

PLAN 1	BRA 63 m ²	P-rom 63 m ²
PLAN 2	BRA 89 m ²	P-rom 89 m ²
PLAN 3	BRA 32 m ²	P-rom 29 m ²
BOLIG	BRA 185 m ²	
GARASJE	BRA 17 m ²	
SUM	BRA 202 m²	P-rom 167 m²

HUS 29

5-ROMS



HUS 28 HUS 29

PLAN 1	BRA 63 m ²	P-rom 63 m ²
PLAN 2	BRA 89 m ²	P-rom 89 m ²
PLAN 3	BRA 32 m ²	P-rom 29 m ²
BOLIG	BRA 185 m ²	
GARASJE	BRA 17 m ²	
SUM	BRA 202 m²	P-rom 167 m²



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

4

KJØPE NYTT - KJØPSPROSESS



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

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

Vær smart – tenk nytt

FORDELER MED NYBOLIG

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 nytt eller bolig 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 budstaddoppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av 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 og høyere krav til brannsikkerhet m.m.

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 din 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 bolig starter med blanke ark, sammen!

Kjøpsprosess

Kjøp av bolig er en viktig beslutning. Her kan du gjøre deg kjent med kjøpsprosessen fra signering til tiden etter innflytting.

BUD

Ifølge nye regler fra 1.1.2014 skal alle bud, budforhøyelser, aksept og avslag skje skriftlig. Kjøpstilbud kan leveres megler eller sendes gjennom digital budgivning med bankID under "Eiendommens hjemmeside".

KONTRAKTEN

Kontrakten signeres hos Privatmegleren Nyboliger Romerike.

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.

SAMEIET STIFTES

Stifting av sameiet blir som regel gjennomført på et sameiermøte. På møtet velges blant annet representanter til styret i sameiet.

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.

INNFLYTTING

Du vil motta innbetalingsbrev fra Privatmegleren i god tid før overtagelse. Det er viktig at hele oppgjøret er innbetalt innen overtagelse.

FULLFØRELSESGARANTI

Boligene selges i henhold til garantistillelse §12 og 47 iht Bustadoppføringslova, og selger plikter å stille bankgaranti på 3 % av kjøpesum i byggetiden og 5 % av kjøpesum i 5 år etter overlevering av boligene til kjøper. Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til videresalg eller transport av kjøpekontrakt bekostes ikke av selger.

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.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

5

SALGSOPPGAVE
LEVERANSEBESKRIVELSE

Salgsoppgave

EIKELUNDVEIEN

SELGER/OPPDRAKSGIVER
Nitteberg Panorama Øst AS
Finstadhagen 7
1930 Aurskog
Org.nr. 918 267 182

EIERFORM
Eier (selveier).

AREALANGIVELSER
Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom. Dette er boligens BRA-areal fratrukket innvendige boder og veggene til disse. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer.

KJØP AV BOLIG
Ved kjøp av bolig i Eikelundveien på Kjeller må skjemaet "kjøpstilbud", som finnes som vedlegg til salgsoppgaven, innleveres til PrivatMegleren Nyeboliger Romerike.

Følgende kan kontaktes ved spørsmål i forbindelse med kjøpsprosessen:

Ingebjørg Katrin Halle,
Eiendomsmegler MNEF / Prosjektmegler
Mob: 401 70 580
/ E-post: ingebjorg.katrin.halle@privatmegleren.no

Tom-Richard Seim, Partner / Megler
Mob: 982 04 222
/ E-post: tom-richard.seim@privatmegleren.no

BORI sine medlemmer har forkjøpsrett før ordinær salgsstart.

OVERTAGELSE/INNFLYTTING
Antatt overtagelse for de første boligene vil være fra 4. kvartal 2019. Dette under forutsetning av

byggstart 2. kvartal 2019. Ved senere byggstart endres overtagelsestidspunktet tilsvarende. Med byggstart menes fra det tidspunkt byggarbeidene faktisk igangsettes. Gravearbeid i grunnen er ikke å anse som byggarbeid. Forutsettes at brev vedr. byggstart sendes kjøperne.

Overtagelsesmåned vil bli varslet kjøper ca. 2 måneder før antatt overtagelse. Kjøper aksepterer at endelig overtagelsesdato vil bli varslet kjøper senest 6 uker før overlevering. Hver kjøper vil ved overtagelse få tildelt en elektronisk håndbok som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som er benyttet i boligen, og i tillegg adresselister med oversikt over kontaktpersoner/firma som er ansvarlig for de forskjellige arbeider/ produkter.

Boligene overleveres i byggrensjort stand.

Det gjøres oppmerksom på at prosjektet kan bli delt opp i forskjellige byggetrinn og at de ulike husene kan ha ulike overtakelsestidspunkter.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST
Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtagelsesdato fortsatt vil foregå byggarbeid på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling, seksjonering eller tinglysning av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtakelsesdagen.

Selger er ansvarlig for at det foreligger ferdigattest på eiendommen. Det kan imidlertid bli aktuelt at overtagelse skjer på bakgrunn av midlertidig brukstillatelse fordi arbeider på utomhus fellesarealer ikke er ferdigstilt. Det skal fremgå av midlertidig brukstillatelse hvilke arbeider som må ferdigstilles før ferdigattest kan gis. For å sikre gjenstående arbeide har kjøper rett til å holde tilbake en forholdsmessig andel av kjøpesum inntil ferdigattest foreligger.



Dersom følgende ytelser ikke er ferdig samtidig med boligen, aksepterer partene at følgende beløp holdes tilbake på meglerforetakets klientkonto og skal påføres protokollen:
Opparbeidelse av plen på egen tomt: kr 8.000,-
Opparbeidelse av asfalt på gårdsplass: kr 5.000,-

Megler kan fristille tilbakeholdt delbeløp, til fordel for selger så snart megler har mottatt overtagelsesprotokoll på arbeidene, signert av kjøper og selger. Videre kan ikke kjøper urettmessig holde tilbake beløp avsatt til plen og asfalt som følge av andre oppståtte reklamasjoner som for eksempel er ment å utbedres i forbindelse med 1 års befaringsperiode.

Fellesarealer vil kunne bli ferdigstilt og overtagelsesforretning avholdt etter overtagelse av boligen. Sameiets styre eller interimsstyre vil representere hver sameier på overtagelsesforretning. Overtagelse av fellesarealer kan gjennomføres trinnvis. Det er avtalt at det holdes tilbake 15 000,- per seksjonseier frem til

fellesarealen er ferdig overlevert sameiets styre.

ESTIMERTE FELLESGIFTER
Fellesgifter dekker blant annet forretningsfører, felles forsikring, revisjon, gatelys, bredbånd/kabel-TV og andre driftskostnader og utgjør ca. 13,- pr. kvm pr bolig. I tillegg belastes fjernvarme med ca. kr 9,- per kvm BRA per bolig.

Felleskostnader dekker drift av fellesarealer, se vedlagte budsjett. Endelige felleskostnader vil bli satt opp av forretningsfører/sameiets styre ved overtagelse. Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesgifter, da dette er basert på erfaringstall.

Kjøper dekker egne kostnader til innboforsikring, indre og ytre vedlikehold etc. Utbygger kan inngå avtale om bredbånd/kabel-TV på vegne av sameiet med bindingstid.

Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres

i sameiets vedtekter og bygger i utgangspunktet på sameiebrøken. Endelige felleskostnader blir bestemt av sameiet etter stiftelsesmøte. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes med lik fordeling på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger vil engasjere forretningsfører for sameiet for det første driftsåret.

Kjøper må forskuttere et tillegg på kr 5.000,- i fellesutgifter ved overtakelsen, slik at sameiet får nødvendig likviditetstilskudd.

PRISER

Boligene selges i henhold til gjeldende prisliste. Kjøpstilbud uten forbehold, det vil si med bekreftet finansiering - vil bli foretrukket fremfor bud med forbehold.

Utbygger / Selger forbeholder seg retten til å akseptere / forkaste ethvert bud, samt forbeholde seg retten til å endre priser og betingelser på usolgte boliger uten forutgående varsel. Kjøpesummen skal ikke indeksreguleres.

HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv., er selger pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av involverte parter. Dersom partene ikke oppfyller krav til legitimasjon eller selger har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, kan selger stanse gjennomføringen av transaksjonen.

KJØPSOMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesum skal følgende omkostninger betales: Dokumentavgift til staten, 2,5 % av andel tomteverdi som utgjør ca. kr 20 000,-

- Tinglysingsgebyr for skjøte: kr 525,-
- Tinglysingsgebyr for panterett (pr. stk): kr 525,-
- Grunnboksutskrift: kr 172,-
- Tilkoblingsavgift bredbånd/TV: ca. 5 000,-

Det tas forbehold om evt. endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Tilkoblingsavgift for TV/bredbånd er kjøpers ansvar – avgiften / endelig beløp er ikke fastsatt pt. Utbygger forbeholder seg retten til å velge leverandør av slike tjenester for sameiet.

BETALINGSPLAN

Kjøper skal innbetale 10 % i forskudd så snart § 12 garanti og § 47 garanti er stilt av Selger.

Alle renter på beløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet selger under forutsetning av at selger har stilt garanti i henhold til Bustadoppføringslova § 47. Stilles ikke slik garanti tilfaller rentene på innbetalt beløp kjøper. Det kan ikke tas pant i kjøpt bolig for delinnbetalingen. Hovedoppgjør (rest kjøpesum og kjøpsomkostninger) skal innbetales til meglers klientkonto senest én uke før overtagelse av eierseksjonen. Eventuelle tilvalg vil faktureres direkte fra entreprenør.

Selgers standard kjøpekontrakt er tilpasset Bustadoppføringslova og kan ikke forventes benyttet ved salg til kjøpere som ikke er forbrukere og som dermed faller utenfor Bustadoppføringslova.

For slike kjøpere vil det kunne gjelde særskilte betingelser, blant annet må det forventes et forskudd tilsvarende 20 % av kjøpesummen innbetalt ved kontraktunderskrift.

Det presiseres at det ikke eksisterer noen angrefrist ved kjøp av bolig og at kjøper plikter å inngå gjeldende kjøpekontrakt. Kjøper er selv ansvarlig for finansiering av kjøpesummen.

Forsinkes betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved stilt garanti og 30 dager for øvrige avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve handelen og foreta deknings salg av boligen. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers innbetalte delinnbetaling, herunder også for renter og andre omkostninger, som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdigg på kjøpstidspunktet. Det tas videre forbehold om rett til å foreta kontroll av evt. betalingsanmerkninger. Selger forbeholder seg retten til å kreve dokumentasjon av kjøpers finansiering og evne til å betale fellesutgiftene.

GARANTISTILLELSE

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova, og selger plikter å stille bankgaranti på 3 % av kjøpesum i byggetiden og 5 % av kjøpesum i 5 år etter overlevering av boligene til kjøper. Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til videresalg eller transport av kjøpekontrakt bekostes ikke av selger.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte selger for nærmere informasjon om fastsettelse av ligningsverdi.

FORRETNINGSFØRSEL

Utbygger forbeholder seg retten til å inngå avtale med eksternt firma om forretningsførsel i forbindelse med opprettelse av sameie. Her kan noe bindingstid forekomme.

FORSIKRING

Bygg og eiendom vil være forsikret av selger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring gjennom eierseksjonssameiet. Kjøper må selv sørge for innboforsikring av egen bolig fra overtakelse.

ADRESSE OG EIENDOMSBETEGNELSE

Eiendommens endelige adresse vil bli tildelt ved fradeling av eiendommen. Seksjonsnummer for hver bolig fastsettes i forbindelse med seksjoneringen. Endelig adresse og husnummer fastsettes av kommunen.

TOMT

Tomten er eiet. Regulert areal er ca. 4 470 kvm. Endelige grenser og tomtestørrelse for sameiet vil fremkomme etter kommunal oppmåling. Selger og kjøper må akseptere arealet etter den kommunale oppmålingen som bindende for seg, dvs. uten tillegg eller fradrag i kjøpesummen. Deler av tomten vil bli et fellesareal for sameiet, med unntak av deler som eventuelt vil tillegges, dvs. tilleggsdelen til den enkelte seksjon.

Det vil kunne bli grensejustering i forbindelse med utbyggingen. Den enkelte sameiers tomt etter even-

tuelle justeringer er ennå ikke fastsatt. Ca. mål er oppgitt i prislisten. Avvik kan forekomme.

REGULERINGSFORHOLD

Området er omfattet av reguleringsplan med reviderte bestemmelser. Det må påregnes byggeaktivitet både på eiendommen, naboeiendommen og i området generelt i årene som kommer. Opplysninger om dette og reguleringsplan kan fås av megler.

SERVITUTTER/RETTIGHETER/HEFTELSER

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Grunnboksutskrift følger som vedlegg til denne salgsoppgave. Seksjonene vil være fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser. Selger kan også tinglyse bestemmelser som er nødvendige for å gjennomføre prosjektet, pålagt av offentlige myndigheter eller nødvendige bestemmelser knyttet til sameiet eller naboforhold.

AVTALEMESIGE FORHOLD

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpstilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere seksjoner til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner eies av en og samme juridiske person. Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt for alle salg i prosjektet, NS 3427.

Det forutsettes at bud er lagt inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten og en eventuell aksept av bud fra selger gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt utgjør en del av denne salgsoppgave (NS 3427).

Meglens kontraktsdokument forutsettes gjennomgått før bud inngis.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges i henhold til Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. av 13. juni 1997 nr. 43 (Bustadoppføringslova) som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Ved salg til aksjeselskap eller annen profesjonell part, legges Avhendingslovens bestemmelser til grunn. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

AVBESTILLING

Kapittel VI i Bustadoppføringslova gir kjøper en avbestillingsrett. Dersom slik rett benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Bestilte tilvalg og endringer skal i slike tilfeller alltid betales av kjøper.

EIERFORM OG ORGANISERING

Eierseksjonen vil tilhøre et sameie. Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes i forbindelse med seksjoneringen. Sameiet vil ivareta forvaltning av fellesareal innenfor eiendommen. Vedtekter vil bli utarbeidet av selger i samråd med forretningsfører før konstituerende generalforsamling. Så snart utkastene er ferdige vil de oversendes kjøperne. Dokumentene vil i sin endelige form vedtas på konstituerende generalforsamling og kan senere endres. Som seksjonseier i et eierseksjonssameie, vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets fellesareal. De andre sameierne har, i henhold til Eierseksjonslovens § 25, panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet.

BYGGEMÅTE

Se leveransebeskrivelse i prospektet for nærmere informasjon.

GARASJE/CARPORT

Garasje eller carport med tilhørende bod følger boligen som vist på tegning.

ADGANG TIL UTLEIE

Eier får full råderett over egen seksjon og kan fritt leie den ut.

ENERGIMERKING

Boligene er energimerket og har fått energimerke B. Selger er ansvarlig for at hver bolig etter overtagelse vil få en individuell energiattest som bekrefter energimerket.

TILVALG OG ENDRINGER

Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg til boligene. Mulige tilvalg vil bli presentert i en egen tilvalgsbrosjyre og omfatter blant annet ulike typer parkett, fliser på bad, fronter på kjøkken- og baderomsinnredninger, bad- og kjøkkenarmaturer og endringer i elektroinstallasjoner. Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til Bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale.

Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør/underleverandør, med betalingsfrist etter overtagelse.

Endringer ut over de som fremkommer i tilvalgsbrosjyren må på fritt grunnlag vurderes av selger og dennes underleverandører. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade, vindusform og plassering av vann og avløp.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er interessent/kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/ endring som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer selger for nærmere informasjon.

SALG

PrivatMegleren Nyeboliger Romerike
Seim & Skillebæk AS, 985403368.

FORBEHOLD

Selger tar forbehold om eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets utforming og fremdrift.

Det tas videre forbehold om salg av et tilstrekkelig antall enheter i prosjektet (70 %) samt finansieringsgodkjenning før endelig beslutning om bygging og tidspunkt for byggestart/ferdigstilling vil foreligge.

Det tas også forbehold om at det oppnås en for selger tilfredsstillende avtale med entreprenør. Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til dette.

Alle illustrasjoner, skisser, møblerte plantegninger med mer er kun ment for å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan således ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet inventar medfølger ikke, og det vil derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boliger. Interessenter oppfordres derfor særskilt til å vurdere dette (solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende bygningsmasse mv.) før budgivning.

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om selgers rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller liknende.

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at den ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse, men er ikke endelig fastsatt og kan endres i forbindelse med detaljprosjekteringen. Selger står fritt til å endre boligbetegnelse i prosjekteringsprosessen og det tas forbehold om eventuell endring av antall boliger.

Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste et hvert kjøpstilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere boliger til samme kjøper. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slik godkjenning. 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. Det vises for øvrig til Lov om eierseksjoner § 22. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav med mer.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessent mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet. Ved eventuell endring i eierskap eller navneendring fra kjøpers side etter bud/aksept vil det påløpe administrasjonsgebyr på kr 40.000,- inkl. mva. som innbetales

til Meglers driftskonto. Eventuell endring krever selgers forutgående samtykke samt at salget foregår gjennom prosjektetsmegler PrivatMegleren Romerike.

SELGERS FORBEHOLD VEDRØRENDE IGANGSETTING

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:

- at alle offentlige godkjenninger for den prosjekterte bebyggelse foreligger
- at tilstrekkelig forhåndssalg er oppnådd
- at prosjektet får tilfredsstillende byggelånsfinansiering
- at selgers ledende organer beslutter igangsetting

Så snart ovennevnte forbehold er avklart, vil kjøper motta skriftlig melding om hvorvidt utbyggingsarbeidene blir igangsatt. Dersom utbygging blir igangsatt, vil meldingen til kjøper også inneholde opplysninger om planlagt overtakelsesdato.

Dersom forbeholdene ikke er avklart innen 01.02.2019, eller det blir klart før dette tidspunkt at forbeholdene ikke vil bli oppfylt innen fristen, har Selger rett til å annullere kontrakten. Kjøper skal i så fall få eventuelt innbetalt forskuddsbeløp inklusive opptjente renter refundert av Selger gjennom Megler og stilt § 12-garanti vil bli kansellert og returnert garantisten. Utover dette har Selger intet ansvar overfor Kjøper. Selger står fritt til å endre prisen på usolgte enheter uten varsel.

Det tas forbehold om trykk- og skrivefeil i leveransebeskrivelse, prospekt og salgsoppgave.

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVE

Følgende dokumenter utgjør en del av denne salgsoppgave:

- Salgsinformasjon
- Prisliste
- Leveransebeskrivelse
- Plantegninger og snitt
- Utkast til budsjett og vedtekter for sameiet
- Reguleringsplan m/bestemmelser, vedtatt 17.04.2013
- Planbestemmelser, kommuneplanens arealdel
- Utkast til kjøpekontrakt
- Kjøpstilbud

Leveransebeskrivelse

NITTEBERGLIA
SEKSJON 15-19 og 24-29
22.06.2018

Nitteberg, Skedsmo kommune

NITTEBERGLIA

Prosjektet bebygges med eneboliger, kjedede eneboliger, tomannsboliger og rekkehus. Denne leveringsbeskrivelsen omfatter generell standard og leveringsomfang for boligene i prosjektet. Tegninger og bilder i salgsoppgaven er illustrasjoner, leveringsomfang, fargevalg og materialkvaliteter er gjengitt i denne leveringsbeskrivelse.

EIERSEKSJON OG TOMT

Tomten bli organisert som ett seksjonssameie. Vei overtas av kommunen som vil drifte og vedlikeholde denne. Eiendommene blir seksjonert og hver seksjon får tinglyst rett til del av tomt (privat grunn) som tilhører seksjonen. Se utkast til seksjonsplan med påført omtrentlig tomteareal til hver seksjon. Omtrentlig areal er da oppgitt inkl. boligens avtrykk. Ved seksjonering, krever Kartverket at arealet som boligen legger beslag på ikke medregnes i seksjonens andel av tomt (tomteareal). Det henvises til utkast til vedtekter for ytterligere informasjon om sameiet.

UTVENDIG - TOMT

For uten opparbeidelse av tomten for oppføring av boligen, vil tomtene bli opparbeidet med asfalterte innkjøringer/biloppstillingsplasser samt ferdigplen (opparbeides etter årstid). De delene av tomten som er fjell, vil bli levert som "naturtomt" med synlige knauser. Skråninger mot veiareal eller og lignende som er bratt kan bli opparbeidet med geoduk og pukk i stedet for ferdigplen. Høydesetting og høydetilpasninger mellom ulike arealer (bebyggelse, vei, fellesarealer) er ikke endelig detaljprosjektert og kan derfor avvike fra situasjonsplan og bilder, vist i prospektet. Høydesprang tas for-

trinnsvis opp med skråninger av pukk/sprengstein, men det kan også bli aktuelt med støttemurer. Materialvalg for eventuell støttemur er ikke fastsatt. Utforming og omfang av støttemurer kan avvike fra illustrasjoner og/eller situasjonsplan. Skråninger/støttemurer kan plasseres innenfor de enkelte eierseksjonene. Veigrøfter og sideareal på veiene kan bli liggende helt eller delvis på den enkelte tomt.

FUNDAMENT

Boligene fundamenteres på betongsåler, betonggulv på grunn, samt lettklinkerbetong e.l. der vegger står helt eller delvis under terreng. Isoleres etter gjeldende forskrifter. Det vil bli lagt radonsperre i grunnen.

ISOLASJON

Termisk isolasjon leveres i henhold til TEK 10 og i henhold til gjeldende regler for omfordeling av U-verdi. Øvrige konstruksjoner isoleres:
Bjelkelag: 150 mm (lydisolering)
Innvendige skillevegger: 70 mm

UTVENDIG OVERFLATE

På vegger monteres vindtette plater og lektes ut før montering av industrielt overflatebehandlet bordkledning (synlig spiker). Det kan forekomme enkelte steder som mangler overflatebehandling, som bordender osv. Dette må behandles av kjøper så snart det lar seg gjøre. Overflatebehandlingen er utført med tostrøkssystem. Det gis ingen garanti for varigheten av behandlingen før nytt strøk må påføres, anbefalt etterbehandling i løpet av første «malersesong» (12 mnd). Balkongrekkverk, takrenner, nedløp og beslag generelt leveres i sort utførelse

Yttertak består av taktro med isolering og papptekking.

Innvendig overflate seksjon 15-19

Type rom	Tak	Gulv	Vegg
Kjøkken/stue	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Soverom	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Bad plan 1	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Grå standard flis 30x30 cm og varmekabler. 10x10 cm i dusj i samme farge. (Zeus Cinza).	Standard «hvit» flis 50x20 (Millerighe Bianco Plain).
Bad/vaskerom* plan 2	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Standard grå flis 20x20 og varmekabler. 10x10 i dusj i samme farge. (Kinetic Grey).	Standard matt hvit flis 20x50 cm (Vitra Plain).
Gang	Malte gipsplater farge: 20x50 cm (Vitra Plain).	Grå fliser 30x60 cm og varmekabler. (Zeus Cinza)	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Stue	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Bod (er)	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Gang/trapp	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Innvendig bod	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Sportsbod	Ubehandlet gipsplate	Betong - ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate
WC plan 3	Malte gipsplater farge:	Standard grå flis 20x20 og varmekabler. (Kinetic Grey).	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y + sokkelflis

Innvendig overflate seksjon 24-27

Type rom	Tak	Gulv	Vegg
Kjøkken/stue	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Soverom	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Bad/vaskerom* plan 1	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Standard grå flis 20x20 og varmekabler. 10x10 i dusj i samme farge. (Kinetic Grey).	Standard matt hvit flis 20x50 cm (Vitra Plain).
Bad plan 3	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Grå standard flis 30x30 cm og varmekabler. 10x10 cm i dusj i samme farge. (Zeus Cinza).	Standard «hvit» flis 50x20 (Millerighe Bianco Plain).
Gang/trapp plan1	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Grå fliser 30x60 cm og varmekabler. (Zeus Cinza)	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Gang/trapp plan3	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Bod	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Sportsbod	Ubehandlet Gipsplate	Betong - ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate
Garasje	Ubehandlet Gipsplate	Betong - ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate/ Ubehandlet betong

Type rom	Tak	Gulv	Vegg
Kjøkken/stue	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Soverom	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Bad/ plan 1	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Standard grå flis 20x20 og varmekabler. 10x10 i dusj i samme farge. (Kinetic Grey).	Standard matt hvit flis 20x50 cm (Vittra Plain).
Vaskerom	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Standard grå flis 20x20 (Kinetic Grey).	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y + sokkelflis
Bode(er)	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Bad plan 2	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Grå standard flis 30x30 cm og varmekabler. 10x10 cm i dusj i samme farge. (Zeus Cinza).	Standard «hvit» flis 50x20 (Millerighe Bianco Plain).
Gang/trapp plan1	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Grå fliser 30x60 cm og varmekabler. (Zeus Cinza)	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Tv-stue/trapp	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
Garderobe	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y
WC plan 3	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y	Standard grå flis 20x20 (Kinetic Grey).	Malte gipsplater farge: NCS S 0502 Y + sokkelflis
Sportsbod	Ubehandlet Gipsplate	Betong - ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate Ubehandlet betong
Garasje	Ubehandlet Gipsplate	Betong - ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate/ Ubehandlet betong

TILVALG

Tilvalgsmuligheter for flere typer fliser, typer parkett osv. (avhengig av tidspunkt og fremdrift). Utbygger har eget tilvalgsprogram som fremlegges etter inngått kontrakt og gir normalt anledning for god individuell tilpassing etter egne ønsker for både fliser, parkett, kjøkkeninnredning, badrom osv. Det er ikke anledning til å flytte på plassering av hvitevarer i kjøkken, vann/ avløp, eller gjøre tilvalg som krever endring i bærende konstruksjoner i boligen som fasader og vegger.

Det tillates ikke å bytte leverandør innenfor de ulike fagene, det er fast avtale med disse inntil huset er overlevert

VINDUER

Alle vinduer leveres i godkjent utførelse og i henhold til varmetapsberegning. Vinduer leveres i sort finish.

DØRER

Innvendige dører leveres i hvit utførelse med hvite karmen – i tråd med boligens øvrige stil. Vridere i stål. Ytterdør leveres sort finish utvendig og innvendig. Balkong/terrassedør leveres med glasskvalitet som vindu, samt løse sprosler i samme farger/stil som vinduer.

GARASJEPORT

Garasjeport leveres som "vedlikeholdsvennlig" port av stål/aluminium i sort utførelse – leddport. Elektrisk portåpner med 2 stk. fjernkontroller inngår.

TRAPP OG LISTVERK

Innvendig trapp leveres hvitmalt vanger og rekkverk, med eikelaserte åpne trinn i tilnærmet samme farge som standard parkett. (Trappen er produsert i furu). Tette trinn leveres som tilvalg. Som tilvalg kan trappen leveres i heltre eik.

Alle lister (gulvlister, karmen og utførelse på dører) leveres hvitmalt i glatt utførelse. Listverk utføres med synlig spikring. Smyg rundt vinduer blir utført med sparklet og malt gips, uten listverk.

INNREDNING

HUS 15-19 :

På bad plan 1, leveres ca. 90 cm underskap med skuffer, i hvit høyglans og heldekkende servanttopp. Speil ca. 90 cm bredde.

På bad plan 2, leveres ca. 90 cm underskap med skuffer, i hvit høyglans og heldekkende servanttopp. Speil ca. 90 cm bredde, samt opplegg for vaskemaskin.

På WC plan 3, leveres ca. 60 cm underskap med skuffer, i hvit høyglans og heldekkende servanttopp. Speil ca. 60 cm bredde.

HUS 24-27:

På bad plan 1, leveres ca. 120 cm underskap med skuffer, i hvit høyglans og heldekkende servanttopp. Speil ca. 120 cm bredde, samt opplegg for vaskemaskin

På bad plan 3, leveres ca.120 cm underskap med skuffer, i hvit høyglans og heldekkende servanttopp. Speil ca. 120 cm bredde.

HUS 28-29:

På bad plan 1, leveres ca.120 cm underskap med skuffer, i hvit høyglans og heldekkende servanttopp. Speil ca. 120 cm bredde.

På bad plan 2, leveres ca.120 cm underskap med skuffer, i hvit høyglans og heldekkende servanttopp. Speil ca. 120 cm bredde, samt opplegg for vaskemaskin

På WC plan 3, leveres ca.60 cm underskap med skuffer, i hvit høyglans og heldekkende servanttopp. Speil ca. 60 cm bredde.

Kjøkkeninnredning leveres av anerkjent nordisk fabrikk, med fronter i hvit utførelse. Innbygningshvitevarer inngår med:

- Innbygningskomfyr
- Kokeapp (induksjon)
- Kjøl/frys (kombiskap)
- Oppvaskmaskin

Det leveres garderobeskap som vist på tegning i hvit glatt utførelse, samt skyvedørsgarderobe med speilfronter i hall/gang.

OPPVARMING

Det leveres vannbåren gulvvarme i underetasje, med fjernvarme. I plan 2 og 3 leveres det radiatorer.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Avtrekk i alle våtrom, WC, bod og kjøkkentak, tilluft (friskluft) i alle oppholdsrom (stue, soverom). Aggregat plasseres i egnet bod.

Det leveres separat kjøkkenventilator fra kjøkkenleverandør.

SENTRALSTØVSUGER

Det leveres sentralstøvsuger med ett uttak i hver etasje. Sugeenhet plasseres i egnet bod.

RØR OG SANITÆR

Til kjøkken leveres oppvaskkum i stål med blande-batteri og uttak for oppvaskmaskin.

Toalett leveres i standard hvit utførelse (vegghengt). Det kan være en synlig innkassing på vegg hvor toalettet er plassert. Det leveres sluk i gulv på bad. Det leveres dusjhjørne i aluminium og glass og termostatstyrt dusjbatteri.

Vaskerom leveres med skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Det leveres utevannkran i hver boenhet.

EL-INSTALLASJON, TELEFON, ETC.

Boligene leveres med skjult elektrisk anlegg i henhold til gjeldende forskrifter – NEK 400. Det leveres standard hvite brytere og stikkontakter. Punktplan for hver bolig i henhold til NEK 400 utarbeides for hver bolig. Enkelte steder kan kabler være synlige.

Opplegg og til bredbånd og kabel-tv bestilles av utbygger på vegne av sameiets styre. Det leveres lys under overskap på kjøkken med stikkontakt. I tillegg leveres 4 stk. utelamper med fotocelle. Det leveres like utelamper til hver bolig. Kjøper står fritt til å velge plassering av stikkontakter og lamper i samråd med elektriker, men må oppfylle krav i henhold til forskrift.

Som punkt defineres:

- Stikkontakt
- Bryter med lampepunkt
- Tilkoblingspunkt for jording o.l.

Godkjent brannvarsling leveres i hver bolig.

Det leveres i tillegg downlights med demper etter gjeldende lyskultur i hovedbad, gang(entre), kjøkken og stue. For øvrige lampepunkter leveres ikke lampe.

Endring av plassering av downlights avtales med prosjektets elektriker, det samme gjelder antall som del av tilvalgsprosessen (mot pristillegg).

BALKONG/UTEPLASSER

Boligene leveres med balkonger av impregnerert treverk. Balkongene er "regntett" frem til limtresträger (underliggende beslag). Drypp og gjennomrenning kan forekomme. Balkong er å anse som utendørs anlegg.

Stolper og dragere til balkong leveres i ubehandlet impregnerert treverk. Rekkverk i glass og metall.

Foran hovedinngang leveres platting i betong, ubehandlet

BYGGVASK

Boligen vaskes før overtakelse. En byggvask innebærer at alle flater vaskes, men byggstøv virvles opp, og vil legge seg etter endt vasking. Det må derfor påregnes noe byggstøv på overflater ved overtakelse av boligen. Vinduer vaskes utvendig og innvendig, dersom værforhold tillater det.

SIKKERHET

Det leveres godkjent brannvarslingsanlegg (intern varsling) og brannslukker type pulverapparat

AVVIK / ENDRINGER

Selger kan gjøre mindre endringer av konstruksjon eller materialvalg uten forhåndsvarsel med likeverdige løsninger/materialer, uten at kontraktsummen endres. Føringsveier for rør og kanaler kan forekomme som sjakter og innkassinger, som ikke nødvendigvis er vist på tegning. Det kan være avvikende takhøyde i bod, bad og vaskerom som følge av rørføringer. Andre utførelser/leveranser bestilt av kjøper utover standard kan medføre tillegg i leveringstid eller pris. Endringer utover standard

leveranse skal være skriftlig avtalt i kontrakt eller bestillingsskjema for tilvalg.

PRISER

Prisene på boligene fremgår av vedlagte prisliste. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisene på boligene som ikke er solgt.

FORBEHOLD

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmels-overføring med videre som følge av dette.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer av plantegninger og plassering av utstyr. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger, i slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internett-side og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Alle opplysninger gitt i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Utbygger tar forbehold om bruk av tekniske løsninger, plassering av vinduer og lignende som følge av branntekniske krav, offentlige pålegg eller som følge av øvrige krav som kan oppstå.

Videre tas det forbehold om tilleggsdelenes/tomtenes endelige størrelse som fastsettes ved endelig seksjonering. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Strømforsyningssskap kan plasseres innenfor de enkelte eierseksjonene.

DIVERSE

Bilder, skisser og tegninger er kun ment til illustrasjon. Møbler, hvitevarer o.l. inngår ikke – utover det som fremkommer av leveringsbeskrivelsen. Fargevalg på boligene kan være noe avvikende i forhold til salgsoppgave. Det vil ikke være fritt fargevalg på egen bolig. Det er krav om bruk av jordfarger i reguleringsbestemmelsene.

Utbygger har ofte tilgjengelige visningsboliger i andre prosjekter som benyttes ved salg av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det kan være

avvikende løsninger i disse boligene. Overflater som fliser, parkett, utvendig kledning og lignende kan ha andre fargenyanser i dette prosjektet enn det som kan være fremvist i en evt. visningsbolig. I prosjektet er det krav om lokal håndtering av overvann – altså kan takvann (vann fra takrenner) bli ledet ut på terreng og ikke i lukket rørsystem. Kjøper overtar alt ansvar for vedlikehold på eiendommen så snart boligen er overlevert. Det innebærer også at vanning av ferdigplen er kjøpers ansvar fra den dag denne er levert fra utbygger – uansett når dette arbeidet utføres.

Boligen utføres etter toleransekrav fastsatt av NS 3420-1.

BYGGEAKTIVITET

Det må påregnes byggeaktivitet i området etter innflytting, og utbygger har således rett til å ha maskiner/utstyr i området inntil alle boenheter er ferdigstilt. Asfaltering av veier, gårds plass osv. på påregnes tilpasset utbyggers samlede utbygging og tilpasset årstid.

PRIVAT VEI/TINGLYSNINGER

Kjøper gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst på den enkelte eiendom, rettigheter og plikter i forhold til felles vei, vann/avløpsnett lekeplasser, realsameie osv. herunder eierforhold og drift av disse.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



*Med nøkkelferdige
boliger fra Bakke
blir det tid til å nyte livet!*

SALG VED:



PRIVATMEGLEREN
NYEBOLIGER ROMERIKE

Ingebjørg Katrin Halle
Mob: 401 70 580
ingebjorg.katrin.halle@privatmegleren.no

Tom-Richard Seim
Mob: 982 04 222
tom-richard.seim@privatmegleren.no

≡ *Bakke*

EIKELUNDVEIEN PÅ KJELLER

Bakke AS
bakke.no | eikelundveien.no