

Granåstoppen

Flotte boliger i moderne stil, integrert garasje og stor balkong.
Attraktivt beliggende prosjektboliger på Granåsen.

FUNKELTOPPEN 1-6



NYE BOLIGER I FETSUND

INTERAKTIVT PROSPEKT

Dette er en interaktiv pdf med klikkbare knapper.
Du kan navigere i dokumentet med piltastene eller
ved å benytte deg av menyen på høyre side.



*Den særegne naturen gjør
Fetsund til et eldorado for alle
friluftinteresserte.*

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



Glomma renner ut i Øyern og danner nordens største innenlands delta.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



SALGSANSVARLIG

Petter André Aure / Eiendomsmegler MNEF
m: 45 00 70 97 / paa@proaktiv.no

PROAKTIV
EIENDOMSMEGLING

FUNKELTOPPEN
FERDIGSTILLES FRA 4. KVARTAL 2021

Spennende funkisboliger med unik takhøyde og romslig balkong

Høyt og fritt på Granåstoppen på Fetsund er vi stolte av å kunne presentere 6 nye kjedede boliger med gode kvaliteter. Boligene har en størrelse på 164 kvm BRA inkludert sportsbod og garasje.

I stue og kjøkken er det opptil 4 meters takhøyde som gir en fantastisk romfølelse. Boligene leveres nøkkelferdige med alle hvitevarer inkludert og ferdigplen utenfor huset.

Flytt rett inn i en splitter ny bolig
og nyt fra dag én.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Illustrasjon fra tidligere deltrinn på feltet. Se situasjonsplan og fasadetegninger for husenes plassering på tomten.

Vi i Bakke leverer alltid nøkkelferdige boliger med alle hvitevarer inkludert, ferdigplen og asfaltert innkjørsel - slik at du kan flytte rett inn og begynne å bo fra første dag.



FUNKELTOPPEN 7

Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Illustrasjon fra tidligere deltrinn på feltet. Se situasjonsplan og fasadetegninger for husenes plassering på tomten.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

BELIGGENHET

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

FETSUND

9 km til Lillestrøm

Fetsund barnehage

Fetsund batteri

Matbutikker

Fetsund togstasjon

Svingen togstasjon

22

172

Fet folkebibliotek

Shell Fetsund

Bussholdeplass

170

Fetveien

22

Granåstoppen
FUNKELTOPPEN

Museum Fetsund Lenser

Flerbrukshallen Eika Fet Arena

Fetsund KFUK/KFUM

Østersund ungdomsskole

GLOMMA

Besøksenter våtmark Nordre Øyeren

Løkenåsen

Se også [oversiktskart](#)
lengre bak (side 61)

Idrettspark

Fet golfklubb

22

Riddersand skole

Fet kirke

Fetveien

FUNKELTOPPEN 10

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

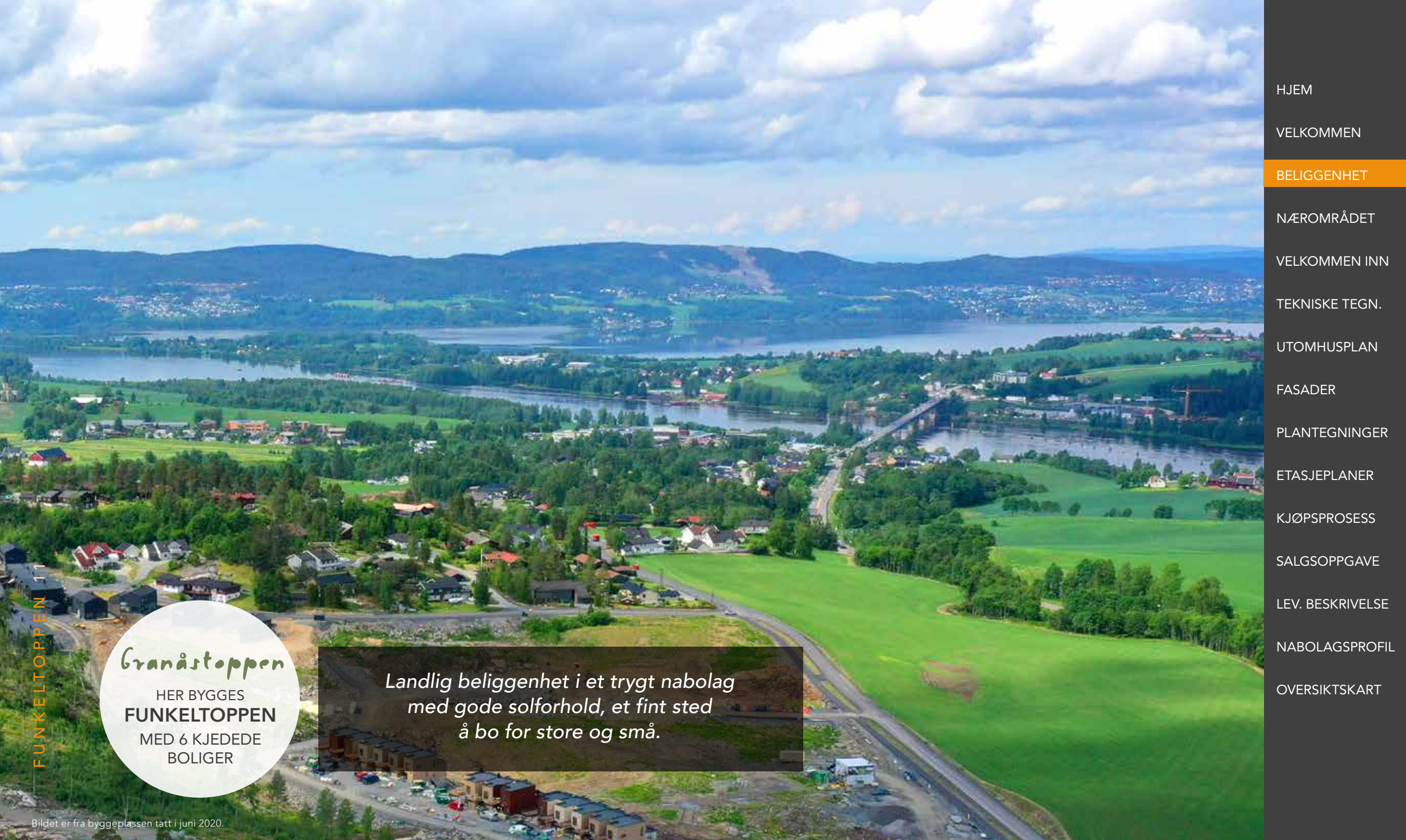
KJØSPROCESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



Granåstoppen

HER BYGGES
FUNKELTOPPEN
MED 6 KJEDEDE
BOLIGER

*Landlig beliggenhet i et trygt nabolag
med gode solforhold, et fint sted
å bo for store og små.*

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



*Granåstoppen
- med naturen tett på og
Glomma som flyter sakte forbi.*

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

Velkommen til Fetsund

TETTSTEDET MIDT I AKERSHUS

Fetsund har omtrent 5 800 innbyggere og antallet stiger jevnt med cirka to prosent i året, noe det har gjort siden 1960-årene. Det vitner om et livlig og aktivt lokalsamfunn der både unge og gamle trives.

KULTUR FOR KULTUR

Fetsund har et stort og aktivt kulturliv. Fra barna er små kan de delta i kulturskolen og amatørteateret Eureka, der det også er plass til mamma og pappa om de går med en skuespiller i magen.

Fetsund har også, som seg hør og bør, eget skolekorps som er et populært og hørbart bidrag til lokalmiljøet. Fetsund tilbyr også interessante attraksjoner som bygdekor for de som liker å syngefIRSTEMT, folkebibliotek for litteraturinteresserte og historielag for de som ønsker å lære mer om områdets spennende fortid.



HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



ET AKTIVT LIV

En sunn sjel i et sunt legeme heter det, og i Fetsund har du alle muligheter til å oppnå denne idealtilstanden. Fotball, håndball, innebandy, petanque, klatring og turn er noen av tilbudene til Fet IL. I tillegg er både KFUK/KFUM og Fet O-lag svært aktive og organiserer turer i skog og mark. Det er heller ikke vanskelig å være aktiv uten å være med i et lag eller en forening. Alt du trenger er et godt kart, litt fantasi og gjerne en kano, så ligger eventyret og venter.

Det er med andre ord mye som skjer i og rundt Fetsund, og det er helt opp til deg om du vil delta eller bare kose deg hjemme i det fine, nye huset ditt på Granåstoppen.

[HJEM](#)[VELKOMMEN](#)[BELIGGENHET](#)[NÆROMRÅDET](#)[VELKOMMEN INN](#)[TEKNISKE TEGN.](#)[UTOMHUSPLAN](#)[FASADER](#)[PLANTEGNINGER](#)[ETASJEPLANER](#)[KJØSPROSESS](#)[SALGSOPPGAVE](#)[LEV. BESKRIVELSE](#)[NABOLAGSPROFIL](#)[OVERSIKTSKART](#)



IDRETT

Fet IL har et meget godt tilbud til barn og unge. Det er fotball, innebandy og håndball ifra 5 årsalderen og helt opp til A-lagsnivå. På Hvaltjern skistadion er det tilbud om langrenn og skiskyting for barn og vokse. Fine langrennsløyper i Fetmarka med bl.a. 5 km lysløype samt mange mil med preparerte løyper innover i de dype skoger.



BADEPLASS

Gansvika badeplass er et populært utfartssted sommerstid med flott sandstrand med baderampe, båtplasser, gjestebrygge, kiosk, restaurant og pub.



FET GOLFKLUBB

Fet Golfklubb har en 9-hulls golfbane som ligger i naturskjønne omgivelser nær Nordre Øyeren naturreservat. Klubben har driving range med 20 utslagsmatter, nærspillsområde, pro shop, kafé med mer.



Granåsen

– et godt sted å bo for liten og stor

Boligfeltet Granåstoppen i Lillestrøm kommune har en attraktiv beliggenhet i landlige og solrike omgivelser. Boligfeltet som er under opparbeidelse, vil ved ferdigstilling bestå av ca. 154 boliger i ulike størrelser og varianter.

Granåsen, som grenser til marka og boligfeltet Løkenåsen I og II, byr på meget gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Her finner du flotte tur- og friluftsområder med utallige skiløyper og bademuligheter ved Hvaltjern, Heiavann og Gansvika.

I nærområdet for øvrig finnes fotballbane, ballbinge, lekeplass, idrettshall, skøytebane, svømmehall, golfbane, treningssenter med mer.

Skogsområdet vest for Granåsen, Løkenåsen II, skal også benyttes til boligbygging, og det vil etableres veinett som knytter områdene sammen.



HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



Boligene som presenteres i dette prospektet har en attraktiv beliggenhet på feltet og vil få tilgang til flotte lekeområder og friarealer.

Boligområdet er midt i blinken for barnefamilier, med nærhet til skole og barnehager, samt offentlig kommunikasjon som buss og tog. Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet Joker Løkenåsen, Spar Fetsund, eller Rema 1000. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det med bil ca. 10 min til Lillestrøm sentrum som innehar et godt og variert utvalg av butikker, shoppingsenter, post, bank, apotek, vinmonopol, helsetilbud, cafeer, barer, restauranter, kino, kulturhus med mer.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



Riddersand



Østersund Idrettsbarnehage



HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



SKOLE & BARNEHAGE

Eiendommen har gangavstand til Riddersand barneskole med SFO. Kort vei til Østersund ungdomsskole. Det er flere trivelige barnehager i området.



FUNKELTOPPEN 18



KOLLEKTIVTILBUD

Området byr på gode kollektivforbindelser med både buss og tog. Nærmeste togstopp er Svingen stasjon, alternativt Fetsund sentrum.

Toget tar deg inn til Oslo S på kun 20 min.



Eika Fet Arena

Østersund ungdomsskole

Hvaltjern badeplass

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

VELKOMMEN INN

[HJEM](#)

[VELKOMMEN](#)

[BELIGGENHET](#)

[NÆROMRÅDET](#)

[VELKOMMEN INN](#)

[TEKNISKE TEGN.](#)

[UTOMHUSPLAN](#)

[FASADER](#)

[PLANTEGNINGER](#)

[ETASJEPLANER](#)

[KJØSPROSESS](#)

[SALGSOPPGAVE](#)

[LEV. BESKRIVELSE](#)

[NABOLAGSPROFIL](#)

[OVERSIKTSKART](#)

FUNKELTOPPEN

Kjedede boliger med unik takhøyde

På Granåstoppen har vi gleden av å lansere et nytt delfelt med nye lekre kjedede boliger med god plass til hele familien. Boligene leveres med hvitmalte vegger, trestavs hvitpigmentert eikeparkett og lister i samme utførelse. Det blir mye lys fra store glassflater og fra stuen er det dør ut til gressplen, sol og utsikt.

Her får du en unik takhøyde i stue og kjøkken med opptil fire meters takhøyde!

Velkommen til et godt bomiljø på Granåstoppen!



Dette er bilder fra et ferdigstilt hus i samme boligmodell, men her er det gjort tilvalgi enkelte fargevalg.

Vi i Bakke leverer alltid nøkkelferdige boliger med gjennomgående god standard. Her kan du flytte rett inn og begynne å bo fra første dag.



Dette er bilder fra et ferdigstilt hus i samme boligmodell, men her er det gjort tilvalgi enkelte fargevalg.



Dette er bilder fra et ferdigstilt hus i samme boligmodell, men her er det gjort tilvalgi enkelte fargevalg.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

Boligtypen har
4 gode soverom,
2 i hver etasje.



HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

Dette er bilder fra et ferdigstilt hus i samme boligmodell,
men her er det gjort tilvalgi enkelte fargevalg.



[HJEM](#)

[VELKOMMEN](#)

[BELIGGENHET](#)

[NÆROMRÅDET](#)

[VELKOMMEN INN](#)

[TEKNISKE TEGN.](#)

[UTOMHUSPLAN](#)

[FASADER](#)

[PLANTEGNINGER](#)

[ETASJEPLANER](#)

[KJØSPROSESS](#)

[SALGSOPPGAVE](#)

[LEV. BESKRIVELSE](#)

[NABOLAGSPROFIL](#)

[OVERSIKTSKART](#)

To flislagte baderom,
begge leveres delikat flislagt
og komplett utstyrt.
Bad i inngangsplan har både
badekar og dusjhørne.



Hovedsoverom har
walk-in closet.



Svale soverom eller
lune soverom. Her er
det fleksible løsninger
- du bestemmer!

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

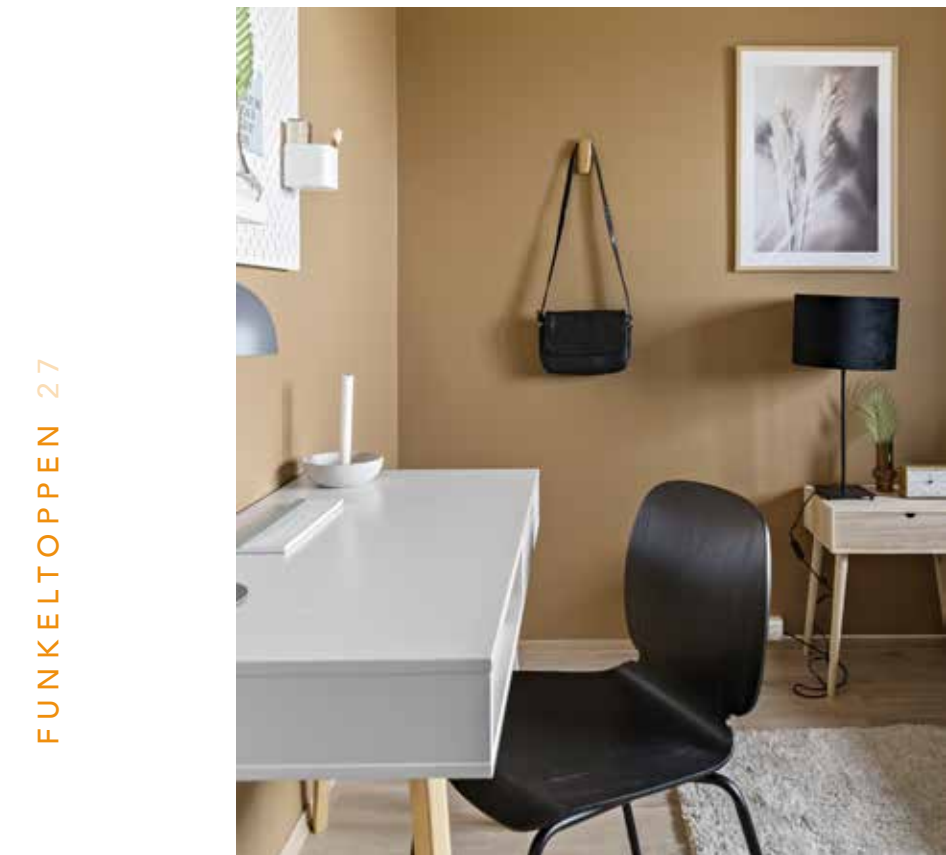
NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



Velkommen inn!
I entre finnes stor skyvedørsgarderobe
samt en innvendig bod.

- HJEM
- VELKOMMEN
- BELIGGENHET
- NÆROMRÅDET
- VELKOMMEN INN**
- TEKNISKE TEGN.
- UTOMHUSPLAN
- FASADER
- PLANTEGNINGER
- ETASJEPLANER
- KJØSPROSESS
- SALGSOPPGAVE
- LEV. BESKRIVELSE
- NABOLAGSPROFIL
- OVERSIKTSKART



- HJEM
- VELKOMMEN
- BELIGGENHET
- NÆROMRÅDET
- VELKOMMEN INN**
- TEKNISKE TEGN.
- UTOMHUSPLAN
- FASADER
- PLANTEGNINGER
- ETASJEPLANER
- KJØSPROSESS
- SALGSOPPGAVE
- LEV. BESKRIVELSE
- NABOLAGSPROFIL
- OVERSIKTSKART



Boligene får et trivelig kjøkken med store vindusflater som gir rikt med lys.



Bildene viser kundetilpasset kjøkken. Som standard leveres kjøkken fra anerkjent nordisk leverandør med hvitmalt utførelse.



HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

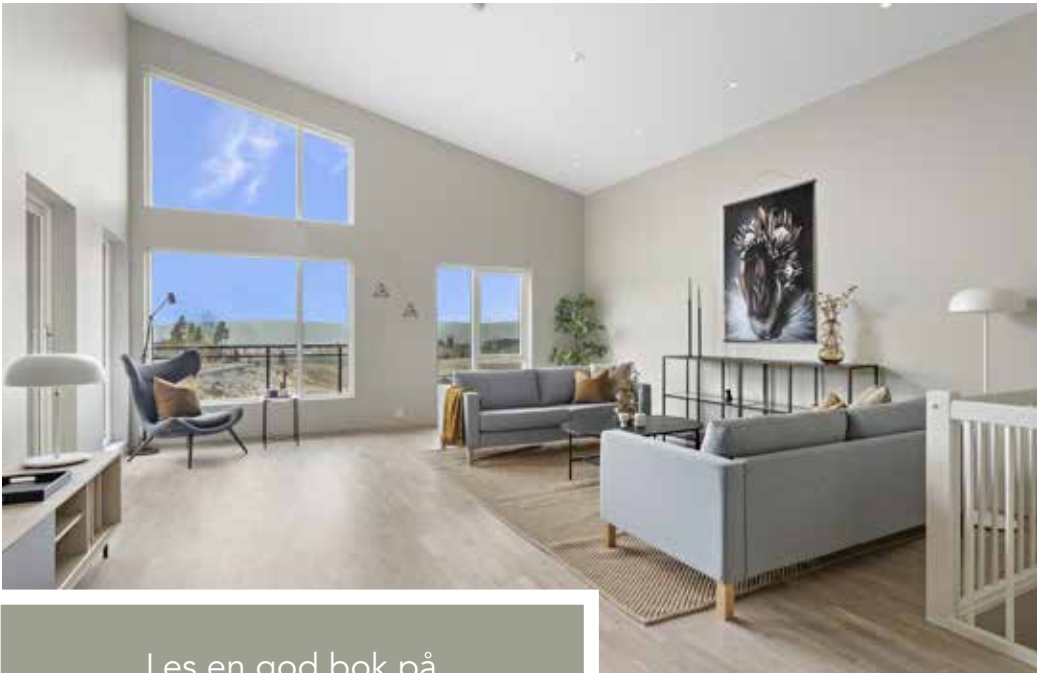
KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



Les en god bok på sofaen, eller ta med deg kaffekoppen og gå barbeint ut på balkongen.



Som standard leveres alle innvendige vegger med hvit farge på vegg. Bildene viser bolig med kundetilpasset fargevalg på vegg.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



Flotte uterom til å nyte varme kvelder.
Luftig og solrikt med god plass til hele familien.

FUNKELTOPPEN 30

Utvendige bilder av tidligere boligtype ferdigstilt i Salongbakken på Granåsen. Bildene ble tatt før utomhusområdet ble ferdigstilt med plen og asfalt.



HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

TEKNISKE TEGNINGER

[HJEM](#)

[VELKOMMEN](#)

[BELIGGENHET](#)

[NÆROMRÅDET](#)

[VELKOMMEN INN](#)

[TEKNISKE TEGN.](#)

[UTOMHUSPLAN](#)

[FASADER](#)

[PLANTEGNINGER](#)

[ETASJEPLANER](#)

[KJØSPROSESS](#)

[SALGSOPPGAVE](#)

[LEV. BESKRIVELSE](#)

[NABOLAGSPROFIL](#)

[OVERSIKTSKART](#)



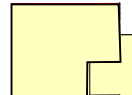
FUNKELTOPPEN 3

SITUASJONSPLAN. Vi tar forbehold om endelig detaljutføring. Denne er ment som et utkast til endelig situasjonsplan. Det blir endringer iht seksjonering og detaljprosjektering som f.eks utearealer, støttemurer fellesareal etc. Vi tar forbehold om at gatenavn og områdenavn kan endres. Vist bebyggelse kan avvike fra det som blir bygget på nærliggende delfelt grunnet omprosjektering og markedstilpassninger.

Utomhusplan

FUNKELTOPPEN, HUS 1-6



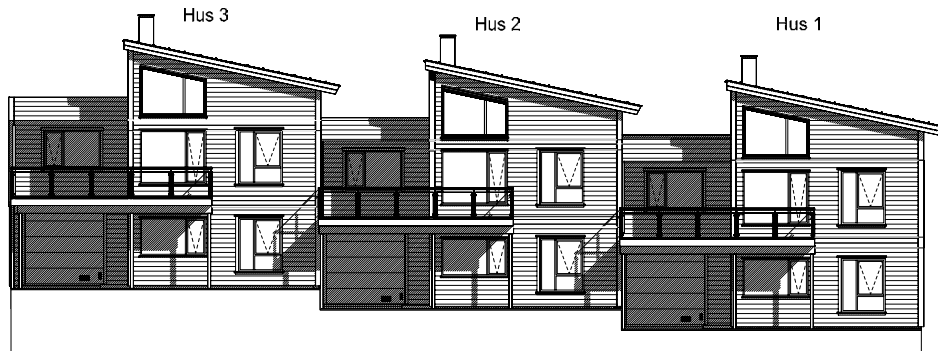

Hus 1 - 6
164 KVM OVER 2 PLAN

Illustrasjon av boligtype og omkringliggende terreng presentert i dette prospekt vil være misvisende for byggenes plassering på salgstrinnet BK10. Illustrasjoner vist er fra tidligere salgstrinn på Granåstoppen. Vi oppfordrer våre interessenter å gjøre nærmere besiktigelse av tomten og boligens plassering på feltet.

- HJEM
- VELKOMMEN
- BELIGGENHET
- NÆROMRÅDET
- VELKOMMEN INN
- TEKNISKE TEGN.
- UTOMHUSPLAN
- FASADER
- PLANTEGNINGER
- ETASJEPLANER
- KJØSPROSESS
- SALGSOPPGAVE
- LEV. BESKRIVELSE
- NABOLAGSPROFIL
- OVERSIKTSKART

Fasader Funkeltoppen

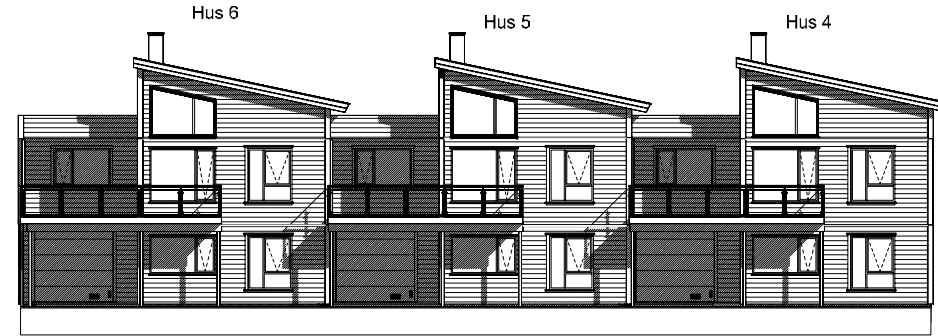
HUS 1-6
164 KVM BRA INKL. SPORTSBOD



164 KVM

HUS 1-6

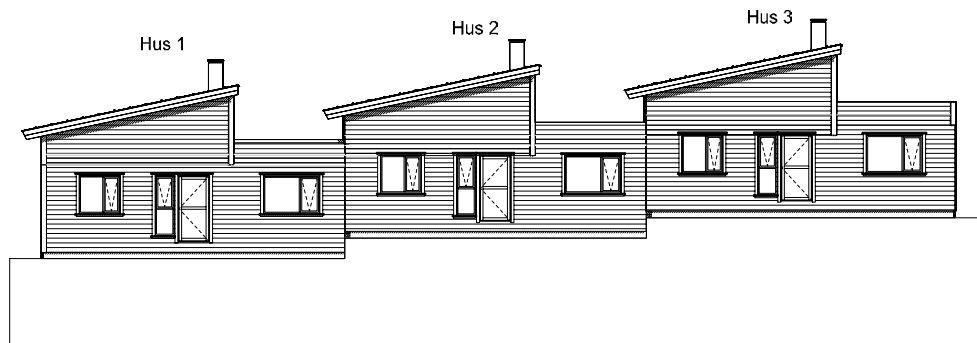
FASADE MOT ØST



164 KVM

HUS 1-6

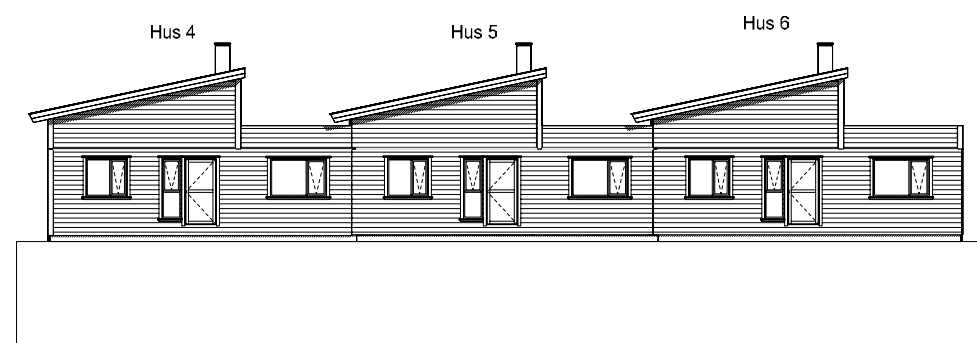
FASADE MOT ØST



164 KVM

HUS 1-6

FASADE MOT VEST



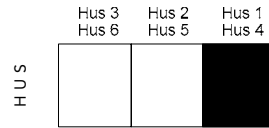
164 KVM

HUS 1-6

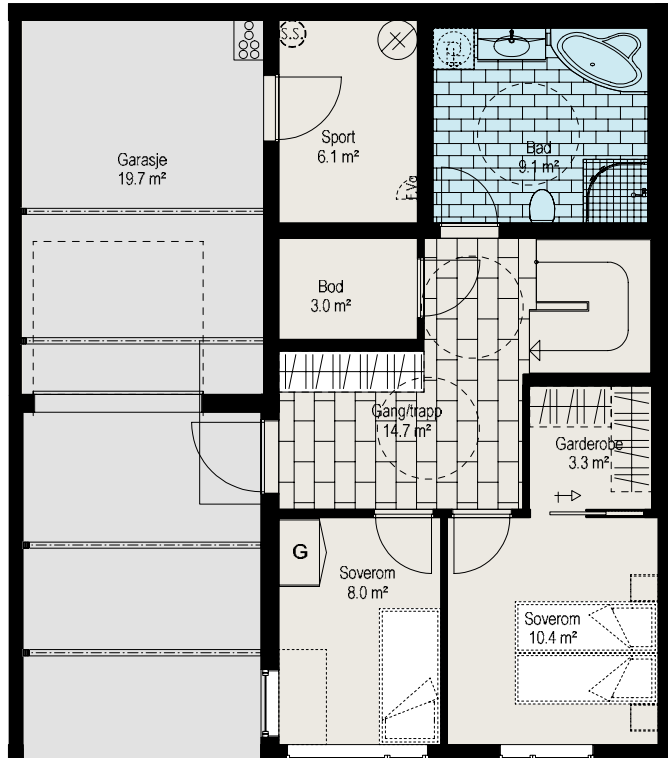
FASADE MOT VEST

Hus 1, 4

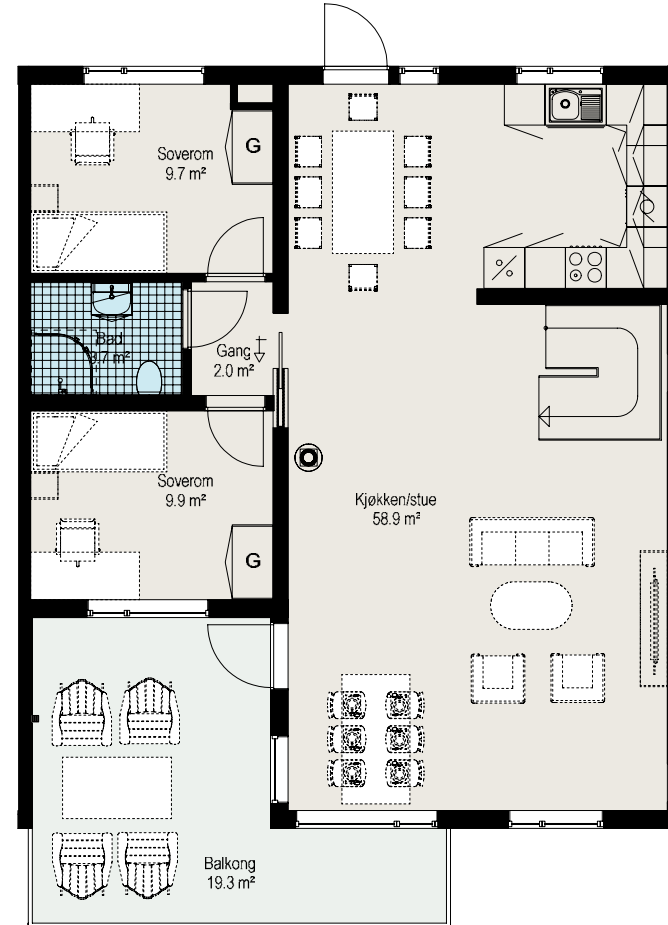
BRA inkl. garasje og sportsbod = 164m²
P-rom = 137,4



0m 1m 2m 3m 4m 5m



PLAN 1



PLAN 2

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

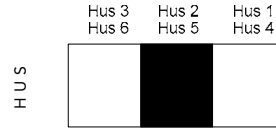
LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

Hus 2, 5

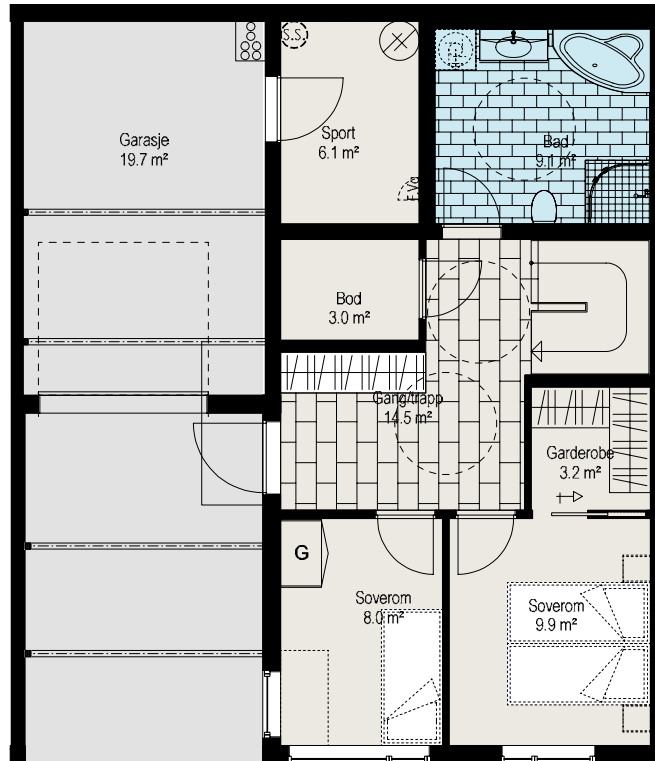
BRA inkl. garasje og sportsbod = 163,9m²
P-rom = 135,3m²



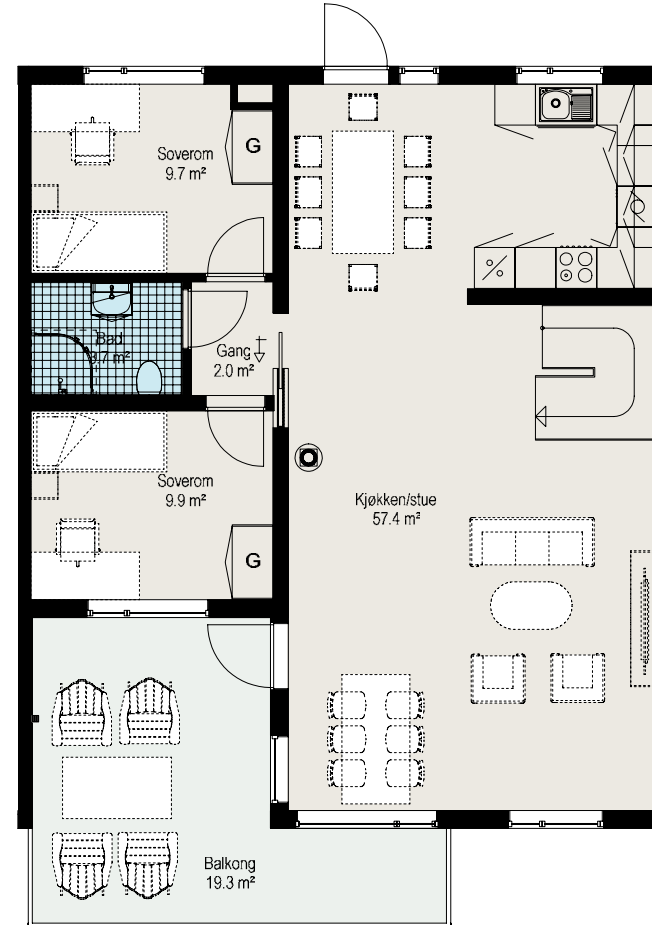
HUS



0m 1m 2m 3m 4m 5m



PLAN 1



PLAN 2

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

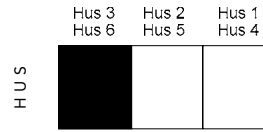
LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

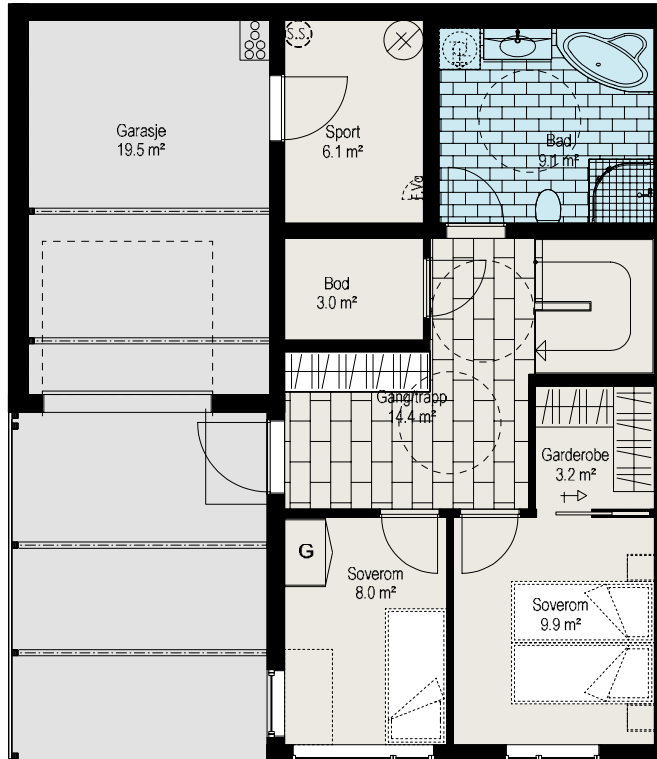
OVERSIKTSKART

Hus 3, 6

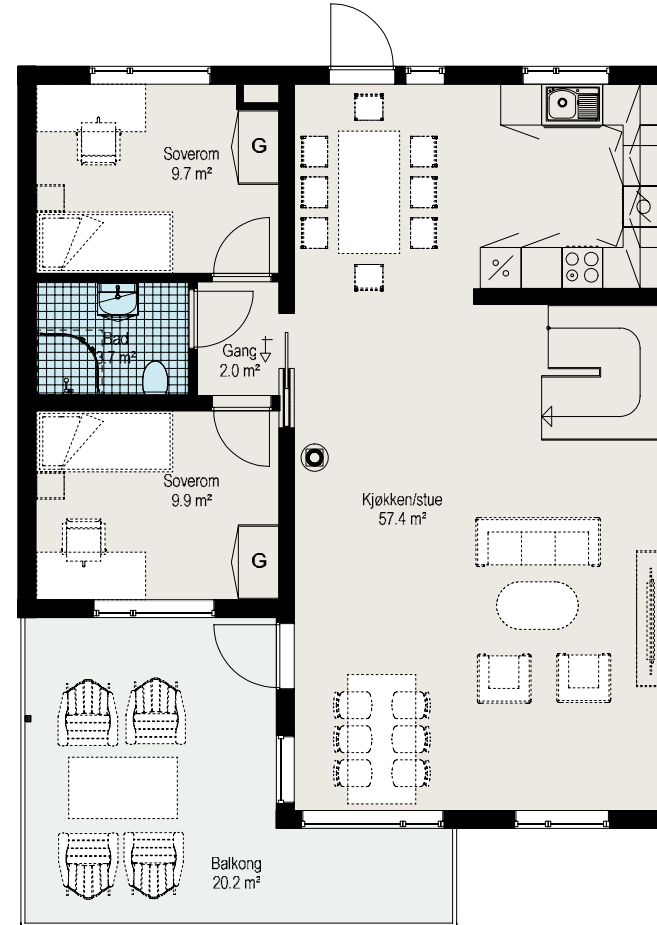
BRA inkl. garasje og sportsbod = 166,1m²
P-rom = 135,3m²



0m 1m 2m 3m 4m 5m



PLAN 1



PLAN 2

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

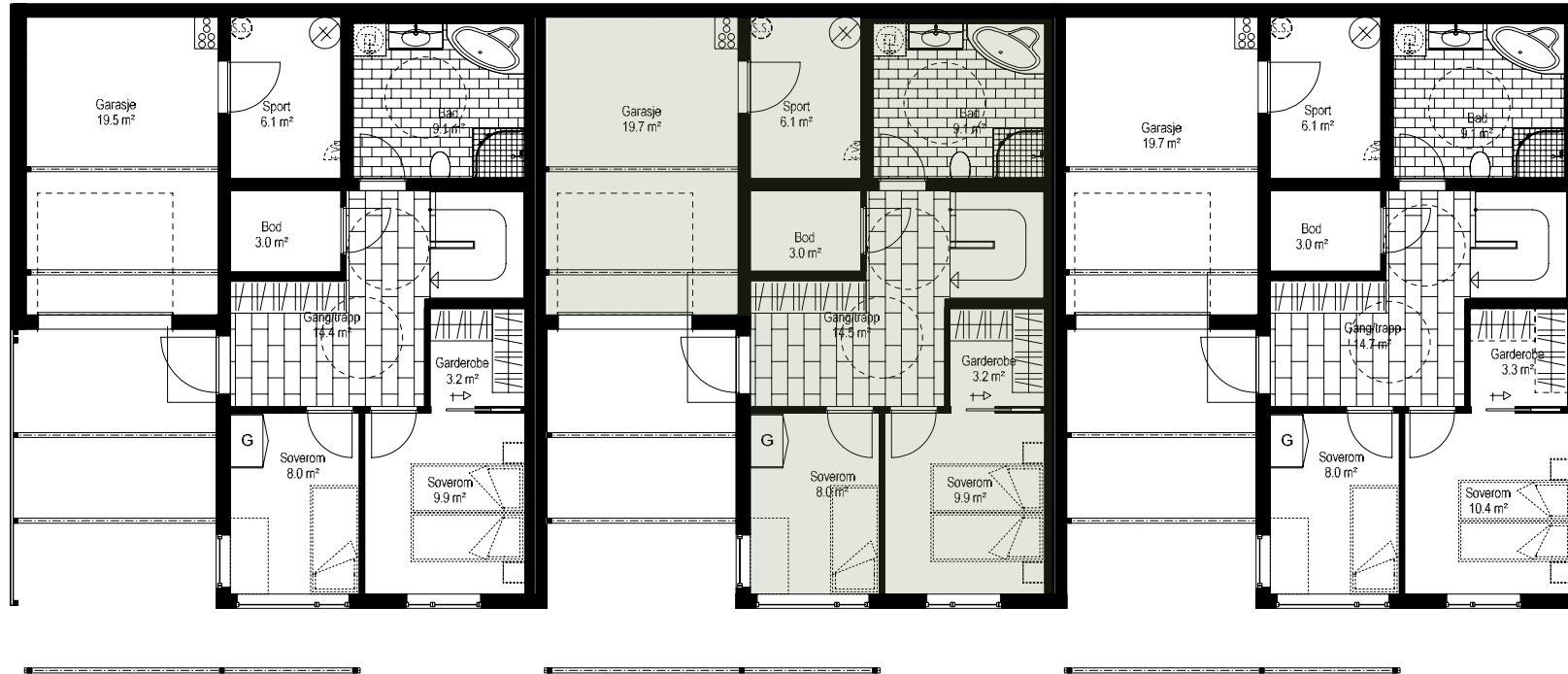
LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

Etasjeplaner

HUS 1-6 / PLAN 1



HUS 3/6

HUS 2/5

HUS 1/4

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

Etasjeplaner

HUS 1-6 / PLAN 2



HUS 3/6

HUS 2/5

HUS 1/4

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

KJØSPROSESS

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

Kjøpsprosess

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

AVTALE OM KJØP AV BOLIG

Vedlagt til prislisen følger skjemaet «Midlertidig avtale om kjøp av bolig». Ønsker du kjøpe bolig i prosjektet må dette skjemaet fylles inn og sendes til megler, på mail ev. ta bilde av skjemaet med din mobil og send det på MMS. Alternativt kan avtalen inngis digitalt (BankID) fra prosjektets hjemmeside. Skjemaet erstattes av en normal kjøpekontrakt som signeres i ca 14 dager etter meglers aksept.

KONTRAKTEN

Kontrakten inngår du på meglers kontor i Storgata 5, Lillestrøm.

BYGGESTART / LØFTING AV FORBEHOLD

Forventet ferdigstillelse fra 4. kvartal 2021.

LØPENDE INFORMASJON

Bygging er en prosess. Du får løpende informasjon om fremdriften underveis.

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.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

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.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

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.

GARANTI

Forskuddsgarantien som vi har gitt deg, blir slettet ved overleveringen og erstattes av en fullførelsesgaranti. Garantien er på 5 % av kontraktsbeløpet og gjelder i 5 år. Den er en sikkerhet for oppfyllelse av eventuelt mangelsansvar.

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.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

FORDELER MED NY BOLIG

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 ny bolig framfor brukt 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 budstadsoppføringsloven 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.

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.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

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!

SALGSMATERIALE

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

Salgsoppgave

GRANÅSTOPPEN - FUNKELTOPPEN

SELGER/UTBYGGER:

Gartnervegen Eiendom AS
Finstadhagen 7
1930 Aurskog
Org.nr. 992 570 113

MEGLER:

PROA Eiendomsmegling,
Aure & Valskaar AS – org.nr. 980 132 455
Eiendomsmegler MNEF
Petter Aure – mobil 450 070 97,
mail: paa@proa.no

Oppgjør foretas gjennom meglers
oppgjørsselskap Aure,
Valskaar & Odden AS.

ORIENTERING FRA MEGLER:

Delfeltet vil bestå av 16 seksjonerte
boliger med hageparseller og tilhørende
fellesarealer samt adkomstarealer. Det
planlegges å oppføres tre forskjellige
boligtyper på feltet, beskrivelsen i dette
prospektet er av bolig 1-6 som vist i
situasjonskartet. Utbygger for prosjektet
er Gartnervegen Eiendom AS. Leveranse-

beskrivelsen følger vedlagt i prospektet
og redegjør for hvilke materialer, arbeider
og tjenester som inngår i leveransen.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Prosjektet skal oppdeles i et eiersek-
sjonssameie i samsvar med eierseksjons-
loven. Kjøper får tinglyst skjøte på sin
seksjon. Selger står fritt til å bestemme
seksjonsnummer.

Som seksjonseier i et eierseksjonssameie
vil kjøper bli sameier i eiendommen med
tilhørende enerett til bruk av sin boen-
het. Uteområde og garasje er planlagt
seksjonert som tilleggsdel til hver enkelt
seksjon. Selger forbeholder seg imidler-
tid retten til å organisere dette annerle-
des, eksempelvis ved bruksretter. Størrel-
sen på uteareal som tilligger seksjonene
er ikke fastsatt. Seksjonseierne får felles
bruksrett til sameiets øvrige fellesareal.

Merk at eierseksjonsloven ikke gir anled-
ning til at mer enn to boligseksjoner eies
av en og samme fysiske/juridiske person.

Det tas forbehold om å endre antall
enheter på delfeltet opp til maksimalt
18 enheter.

EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets formål er å ivareta alle saker av
felles interesse for sameierne, herunder
sørge for drift og vedlikehold av felles
infrastruktur, herunder veier, lys, brøy-
ting, renovasjon, forsikring av eiendom-
men, strøm til fellesarealer, forretnings-
førsel osv. Kostnader i forbindelse med
sameiet vil normalt fordeles på bakgrunn
av eierbrøk. Se punktet "Felleskostnader
til Eierseksjonssameiet".

Sameiet ledes av et styre valgt av
seksjonseierne.

AREAL

137 kvm P-rom
165 kvm BRA inkl. garasje og bod.
19 kvm balkong

Innholdsrike boliger over to fulle plan
med planløsning godt tilrettelagt for

barnefamilier. Inngangsplan inneholder:
Entre med skyvedørgarderobe, bod,
2 soverom (et av disse har tilgang til eget
garderobrom), romslig bad/wc/vaske-
rom. Garasje aut. port og med adkomst
inn til sportsbod.

2. etg: kjøkken med spiseplass og utgang
til hage, romslig stue på 42 kvm med
utgang til 19 kvm terrasse. Soveroms-
avdeling bestående av gang, 2 soverom
samt bad/wc.

Boligene er tilnærmet identiske de som
utbygger tidligere har ferdigstillet i
Salongbakken 8-22 på Granåsen, men i
speilvendt versjon. Bildene som benyttes
i prospektet er tatt i en av disse, det
gjøres oppmerksom på at denne har
oppgradert kjøkkenleveranse og valg av
farge på vegger. Boligenes arealer frem-
kommer av prislisten og av tegninger.

Definisjonen på arealene er:

- BRA -bruksareal - er boligens areal
avgrenset av ytterveggers innside.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

- P-areal -primærareal - tilsvarer BRA, men er fratrukket innvendig bod. P-areallet er summen av rom som inngår i P-rom - primærrom - dvs. gang/vindfang/hall, stue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom.

Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet er å betrakte som cirka-areal. Kjøper har ingen krav mot selger dersom arealet skulle vise seg å avvike med inntil 5% i forhold til markedsført areal. Arealene er gitt av utbygger, og megler har ikke kontrollmålt arealene.

STANDARD

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard. Utomhusarealer leveres ferdig opparbeidet med asfaltert innkjørsel og ferdigplen der dette er naturlig.

I leveransebeskrivelse som er en del av prospektet følger detaljert beskrivelse av overlater i alle rom. Stuen i hovedplan har utgang til romslig og delvis overbygget terrasse. Fra kjøkken er det utgang til hage. Legg merke til den store takhøyden i stue og kjøkken, på det høyeste ca. 4 m, dette bidrar til en god romfølelse og stort volum.

Standarden er gjennomgående solid, med detaljer som hvitpigmentert 3-stavs eikeparkett på gulv i oppholdsrom. Begge bad er delikat flislagt og godt utstyrt.

Kjøkkeninnredning fra anerkjent nordisk leverandør, komplett utstyrt med integrerte hvitevarer. Peisovn i stuen og elektrisk oppvarming i kjøkken, soverom, stue og gang. Elektriske varmekabler på begge baderom og i entre. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning, - godt for innemiljøet, og samtidig økonomisk. Det leveres utevannkran til hver boenhet og 4 utelamper med fotocelle. Opplegg og til bredbånd og kabel-tv bestilles av utbygger på vegne av sameiets styre. Downlights med demper i hovedbad, gang (entré), kjøkken og stue. Utbyggers slagord er - Vi bygger. Du bor - tanken bak dette er å levere en totalt og komplett boligleveranse, ferdig til bruk uten at kjøper skal behøve gjøre egeninnsats hverken inn -eller utvendig. Velkommen til et godt bomiljø på Granåsen!

- * Moderne arkitektur, innholdsrik boliger
- * God planløsning med bl.a. 4 soverom og 2 bad

- * Lys og luftig stue med 4 meters takhøyde og utgang til 19 kvm terrasse
- * Garasje integrert i boligen
- * Hageparsell med mulighet for opparbeidelse av terrasse
- * Barnevennlig område, kort vei til barnehage og skole
- * Lave kjøpsomkostninger
- * Utsikt og gode solforhold
- * Entré med gulvvarme og skyvedørsskap
- * Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- * Sentralsstøvsuger
- * Lekre kjøkken, komplet utstyrt med integrerte hvitevarer

Hvorfor kjøpe nytt?

- Boligen er i forskriftmessig stand med 5 års reklamasjonsfrist.
- Energiøkonomiske og klimavennlige løsninger.
- Innflyttingsklar uten tanke på å måtte pusse opp først.
- Ingen vedlikeholdskostnader i nær framtid.
- Mulighet for kundetilpasninger, eks. valg av fliser/parkett/farger, tilpasning på kjøkken osv.

OVERTAGELSE

Antatt ferdigstillelse fra 4. kvartal 2021. Dette er under forutsetning av byggestart 1. kvartal 2021. Ved senere byggestart endres overtagelsestidspunktet tilsvarende.

Med byggestart menes tidspunktet for når støp av plate til det aktuelle huset faktisk igangsettes. Gravearbeider i grunnen og teknisk infrastruktur er ikke å anse som byggearbeid. Det gjøres oppmerksom på at prosjektet vil bli delt opp i byggetrinn og at de ulike husene vil ha ulike overtakelsestidspunkter.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtakelse i forhold til Bustadoppføringsloven § 10, men er et tidsanslag som vil kunne bli endret. Selger vil fastsette en endelig overtakelsesdato når man har sikkerhet for når dette kan skje. Overtakelsesmåned vil bli meddelt med ca. 3 måneders skriftlig varsel fra selger. Endelig overtagelsesdato meddeles skriftlig senest 6 uker før overtagelse. Denne dato gjelder da som partenes avtalte overtakelsesdato. Denne bestemmelse medfører ingen

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

innskrenkning i kjøpers rettigheter iht. Bustadoppføringsloven § 10 annet og tredje ledd.

Selger kan kreve, og kjøper aksepterer at overtagelse skjer tidligere enn nevnte tidsrom i dette punkts første avsnitt. Boligene leveres i byggrensjort stand. Det gjøres oppmerksom på at det etter overtagelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstilling av øvrige boliger, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om seksjonering ikke er gjennomført på overtakelsesdagen.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest på eiendommen. Dersom overtagelse skjer på bakgrunn av midlertidig brukstillatelse, skal det fremgå av midlertidig brukstillatelse hvilke arbeider som må ferdigstilles før ferdigattest kan gis. For å sikre gjenstående arbeider 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 gårds plass: kr 5.000,-
Ferdigstilling av fellesarealer på delfeltet kr 10.000,- pr seksjon.

Kjøper skal fristille tilbakeholdt delbeløp, til fordel for selger, så snart overnevnte arbeider er utført og kjøper har signert overtagelsesprotokoll på disse arbeidene. Kjøper kan ikke 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 befarings.

ESTIMERTE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er stipulert til ca. kr 908,- pr. mnd. og er basert på budsjett utarbeidet av forretningsfører. Dette er ment å dekke kostnader til drift av fellesarealer samt data og tv signaler.

Det presiseres at ovennevnte sum er et omtrentlige anslag og at endelige sum vil kunne avvike fra dette.

Utbygger kan inngå avtale om levering av tv- og internettjenester til sameiet med bindingstid.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Utbygger er ansvarlig for fellesutgiftene for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstilling.

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i felleskap i henhold til de enkelte sameiebrøker.

PRISER

Se den til enhver tid gjeldende prislister. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte boliger.

LOV OM HVITVASKING

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfi-

nansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen.

Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

BETALINGSBETINGELSER

Når selger frafaller sine forbehold og varsler at prosjektet igangsettes, forfaller 100.000,- av kjøpesummen til betaling. For kjøpsavtaler som inngås etter at det er vedtatt igangsetting, skal det innbetales 100.000,- av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse. Dette beløpet må

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

være frie midler. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling ved overtagelse. Kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto. Betaling kan ikke sikres med pant i den kjøpte eiendom før overtagelse har funnet sted og skjøte til kjøper er tinglyst.

Eventuelle tilvalg faktureres som en del av oppgjøret.

For profesjonelle kjøpere vil det kunne gjelde særskilte betalingsbetingelser, som krav om innbetaling av forskudd ved kontrakts underskrift, tilsvarende 20% av kjøpesummen.

Ved innlevering av kjøpstilbud med kopi av gyldig legitimasjon er kjøper bundet når kjøpstilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger har akseptert samme tilbud. Da selger er profesjonell part, gjelder ikke bestemmelsen om at innlevert kjøpstilbud må ha akseptfrist tidligst kl. 12.00 etter siste annonsert visning.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova. Boligene selges til næringsdrivende i henhold til Avhen-

dingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

FORSIKRING

Frem til overtakelsen vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtakelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av eiersaksjonssameiet. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikringer av evt. særskilte påkostninger.

TILLEGGSARBEIDER

Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg til boligene. Mulige tilvalg 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 i forbindelse med oppgjør. 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.

GARANTI

Utbygger stiller entreprenørgaranti i henhold bustadoppføringslovens §12. Kjøper skal ikke innbetale noen del av kjøpesummen før slik garanti foreligger. Dersom utbygger ved budaksept har forbehold for gjennomføring av avtalen i henhold til dette prospekt, vil ikke entreprenørgarantien bli stilt før forbeholdene er frafalt, dog senest ved byggestart. Dette forhindrer ikke utbygger i å avtale evt. forskuddsbetaling. Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslovas §47, kan den innbetalte del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte. Renter

opptjent på klientkontoen tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti jfr. §47 i bustadoppføringslova. Innbetalt beløp til meglers klientkonto tilhører kjøper og kan fritt disponeres av kjøper inntil selger har stilt forskuddsgaranti eller skjøte til kjøper er tinglyst.

TRANSPORT/VIDERESALG

Kjøper kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper, dog senest 2 måned før overtagelse. Transport krever samtykke fra selger, og selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag. Transportgebyret utgjør kr. 45.000,- og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg. Videre salg av kontraktsposisjonen kan kun gjennomføres av Aure & Valskaar AS.

Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet. Ved evt endring i eierskap eller navneendring fra kjøpers side etter budaksept vil det påløpe administrasjonsgebyr på kr. 25.000,- som innbetales til meglers driftskonto. Eventuell endring krever selgers samtykke.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader og tap ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må betales i sin helhet.

Uavhengig av merkostnad eller tap kan selger i stedet for erstatning kreve avbestillingsgebyr på 5% av kjøpesum inkl. tillegg og endringer, jfr Bufl. §54.

**KREDITTVURDERING/
DOKUMENTASJON AV
FINANSIERINGSEVNE**

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

FORMUEVERDI

Formueverdi er pt. ikke fastsatt. Formueverdi fastsettes av Skatteetaten etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistret bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formueverdi for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 30 % av den

beregnete kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formueverdi utgjøre 70 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.

ENERGIMERKING

Byggene føres opp i henhold til TEK 17. Selger skal sørge for at hver bolig får individuell energiattest i forbindelse med overtagelse.

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest).

Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger. <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

OFFENTLIGE FORHOLD**VEI/VANN/AVLØP**

Adkomst fra kommunal veg. Eiendommen skal tilknyttes offentlig vann og avløp. Tilknytningsavgifter bekostes av utbygger.

KOMMUNALE AVGIFTER

Fastsettes av Lillestrøm kommune først ved ferdigstillingen. Erfaringsmessig vil disse utgjøre ca kr. 17.000,- pr år for bolig av denne størrelsen. Lillestrøm kommune har eiendomsskatt, denne fastsettes ved ferdigstillingen.

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse (konsentrert småhusbebyggelse), i.h.t. reguleringsplan vedtatt 19.06.17 (revidert 30.06.17). Reguleringsplan/bestemmelser følger som vedlegg til prospektet.

EIENDOMMEN

Eiendommen har i dag betegnelsen Gnr. 434 Bnr. 83 i Lillestrøm kommune. Seksjonsnummer for hver bolig fastsettes i forbindelse med seksjoneringen. Endelig adresse og husnummer fastsettes av kommunen. Selger forbeholder seg retten til å seksjonere og organisere fremtidig sameie.

Eiet tomt ca. 5452 kvm iflg. matrikkelen. Hjemmelshaver til eiendommen er Gartnervegen Eiendom AS.

SAMEIET/ØKONOMI**SAMEIET**

Sameie: Granåstoppen BK 10, under stiftelse. Navn på sameiet fastsettes senere. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet.

OPPSTARTSKAPITAL SAMEIE

Hver kjøper må innbetale oppstartskapital på kr. 5.000,- til sameiet. Dette skjer samtidig med sluttoppgjør og før overtakelse av boligen.

**KJØPERS ANSVAR FOR ØVRIGE
SAMEIERES MISLIGHOLD**

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

I tillegg til felleskostnader må man påregne utgifter til kommunale avgifter, innboforsikring, samt eget strømforbruk.

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører vil bli engasjert av utbygger, som inngår en tidsbegrenset

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

avtale på vegne av sameiet.

VEDTEKTER

Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet. Disse er tilgjengelige hos meglerforetaket. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Vedtektene er et utkast, og endelige vedtekter vil bli utarbeidet i forbindelse med innsendelse av seksjonsringsbegjæringen.

UTLEIE/RÅDERETT

Boligene har bare én boenhet og ingen separat utleiedel. Seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge eller leie ut sine seksjoner. Et hvert salg eller bortleie av seksjoner skal meddeles skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

VELFORENING/SAMEIE

Pliktig medlemskap i områdets velforening, kostnad til dette estimeres til ca. kr 600,- pr. år.

SERVITUTTER/RETTIGHETER/ FORPLIKTELSE

Seksjonene overdras kjøper fri for pengeheftelser, med unntak av boligsameiets legalpant som hefter i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

På sameiets eiendom er det i dag tinglyst følgende heftelser som medfølger ved salg:

2018/675031-1/200 Bestemmelse om nettstasjon Tinglyst 20.04.2018 21:00
Rettighetshaver:HAFSLUND NETT AS
Org.nr: 980489698

Rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon
Overført fra: 0227-34/49

Gjelder denne registerenheten med flere
2018/675031-2/200 Bestemmelse om adkomstrett Tinglyst 20.04.2018 21:00
Rettighetshaver:HAFSLUND NETT AS
Org.nr: 980489698

Adkomstrett med motorisert kjøretøy
Overført fra: 0227-34/49

Gjelder denne registerenheten med flere
2018/675031-3/200 Bestemmelse om

bebyggelse Tinglyst 20.04.2018 21:00
Rettighetshaver:HAFSLUND NETT AS
Org.nr: 980489698

Bestemmelse om beplantning
Overført fra: 0227-34/49

Gjelder denne registerenheten med flere
2018/675038-1/200 Bestemmelse om nettstasjon Tinglyst 20.04.2018 21:00
Rettighetshaver:HAFSLUND NETT AS
Org.nr: 980489698

Rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon

Overført fra: 0227-34/49
Gjelder denne registerenheten med flere
2018/675038-2/200 Bestemmelse om adkomstrett Tinglyst 20.04.2018 21:00
Rettighetshaver:HAFSLUND NETT AS
Org.nr: 980489698

Adkomstrett med motorisert kjøretøy
Overført fra: 0227-34/49

Gjelder denne registerenheten med flere
2018/675038-3/200 Bestemmelse om bebyggelse Tinglyst 20.04.2018 21:00
Rettighetshaver:HAFSLUND NETT AS
Org.nr: 980489698

Bestemmelse om beplantning
Overført fra: 0227-34/49

Gjelder denne registerenheten med flere

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysning av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor gjeldende reguleringsplan.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift utgjør 2,5 % av andel tomteverdi. Dette utgjør kr. 12.500,- pr. bolig.

Tinglysingsgebyr for skjøte er for tiden kr. 585,-, tinglysingsgebyr for eventuelle pantedokument er for tiden kr. 697,- inkl. pantattest. Det tas forbehold om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlaget for disse. Dersom Statens Kartverk ikke godkjenner oppgitt avgiftsgrunnlag, må kjøper betale den dokumentavgift som Statens Kartverk forlanger.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

I tillegg kommer tilkoblingsavgift bredbånd/tv kr 5.000,-, oppstartskapital sameie kr 5.000,- samt kr 15.000,- for seksjonering og registrering av sameiet. Totalt kr 38.782,- pr. bolig.

GENERELLE FORBEHOLD

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D-animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle boliger. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mm. før et eventuelt bud inngis.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt / internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet. Sjakter, innkassinger o.l. og VVS føringer er ikke endelig tegnet inn. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektet. Belysning, fordeler-skap, kummer, lekeapparat, post- og søppelkasser, benker og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjon, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens

byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser. Selger vil, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

SÆRLIGE FORBEHOLD

Utbygger tar forbehold om at det oppnås endelig offentlig godkjenning og et tilstrekkelig forhåndssalg (60%) som utløser en tilfredsstillende byggelånsfinansiering og endelig beslutning om igangsetting av prosjektet. Dersom selger gjrr forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale evt. forskuddsbeløp inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre. Så snart ovennevnte forbehold er avklart vil kjøper motta en skriftlig melding fra selger. Dersom forbeholdene ikke er avklart innen 1. mai 2021, eller det blir klart før dette tidspunkt at forbeholdene ikke vil bli oppfylt innen fristen, har selger rett til å annullere kontrakten. Melding om at selger har besluttet å annullere kontrakten må være sendt kjøper innen denne fristen. 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.

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtagelse av de enkelte seksjoner, vil selger innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

Selger tar forbehold om å foreta endringer/omregulering av omkringliggende bebyggelse og endringer av utomhus-arealer i forhold til det som er presentert for kjøper.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper akseptere en slik eventuell overdragelse.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte leiligheter.

Illustrasjon av boligtype og omkringliggende terreng presentert i dette prospekt vil være misvisende for byggenes plassering på salgstrinnet BK10. Illustrasjoner vist er fra tidligere salgstrinn på Granåstoppen. Vi oppfordrer våre interessenter å gjøre nærmere besiktigelse av tomten og boligens plassering på feltet.

SKJEGGKRE

Selger tar ikke ansvaret for skjeggkre i boligen. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs

og trives best ved høy fuktighet, men sammenlignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger. Selv om det per i dag ikke er en kjent metode for å utrydde skjeggkre, finnes det tiltak som bringer forekomst av skjeggkre ned på et akseptabelt nivå. Anbefalte tiltak er bl.a. bruk av limfeller og hyppig renhold for å fjerne næringstilgangen. Skjeggkre gjør liten skade, men kan virke sjenerende.»

TINGLYSING AV HJEMMEL

Dersom annet ikke avtales sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført over-

tagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt.

SALGSOPPGAVE

Opplysningene i prospektet er godkjent av selger.

KTI – SAMARBEID MED PROGNOSEENTERET

Som kjøper i prosjektet, vil kjøperne motta en kundeundersøkelse pr epost. (Frivillig og anonym besvarelse).

KONTRAKT

Kontraktsmal er utarbeidet og er tilgjengelig hos meglerforetaket.

MEGLERS VEDERLAG

Det er avtalt fast vederlag kr 45.000,- inkl. mva pr. solgte enhet. I tillegg betales oppgjørshonorar kr 5.500,-.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

LEVERANSEBESKRIVELSE

[HJEM](#)

[VELKOMMEN](#)

[BELIGGENHET](#)

[NÆROMRÅDET](#)

[VELKOMMEN INN](#)

[TEKNISKE TEGN.](#)

[UTOMHUSPLAN](#)

[FASADER](#)

[PLANTEGNINGER](#)

[ETASJEPLANER](#)

[KJØSPROSESS](#)

[SALGSOPPGAVE](#)

[LEV. BESKRIVELSE](#)

[NABOLAGSPROFIL](#)

[OVERSIKTSKART](#)

Leveransebeskrivelse

GRANÅSEN FUNKELTOPPEN BK10 - HUS 1-6

Lillestrøm kommune

GRANÅSEN BOLIG

Prosjektet bebygges med kjedet eneboliger i rekke med garasje. Denne leveringsbeskrivelsen omfatter generell standard og leveringsomfang for boligene i prosjektet. Tegninger og bilder i salgsopp-gaven er illustrasjoner, leveringsomfang, fargevalg og materialkvaliteter er gjengitt i denne leveringsbeskrivelse.

EIERSEKSJON OG TOMT

Tomten BK10 vil bli organisert som ett seksjonssameie. Vei vil bli tillagt fellesare- alet, med felles rett til bruk og felles plikt til drift og vedlikehold. Eiendommene blir seksjonert og hver seksjon får tinglyst rett til del av tomt (privat grunn) som tilhører seksjonen.

Se utkast til seksjonsplan. 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

Foruten 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 detalj- prosjektert og kan derfor avvike fra situasjonsplan og bilder, vist i prospektet. Høydesprang tas fortrinnsvis 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/støtte- murer kan plasseres innenfor de enkelte eierseksjonene. Veigrøfter og sideareal på veiene kan bli liggende helt eller delvis på den enkelte tomt. Boliggatene inne på feltet er planlagt smale for fartsdempende tiltak. Det innebærer at veigrøfter og sideareal på veiene kan bli liggende helt eller delvis på den enkelte tomt.

FUNDAMENT

Boligene fundamenteres på betongsåler og betonggulv på grunn samt thermo- murelementer eller tilsvarende der vegger står helt eller delvis under terreng. Isoleres etter gjeldende forskrifter. Det vil bli lagt radonspærre i grunnen.

ISOLASJON

Termisk isolasjon leveres i henhold til TEK 17 og i henhold til gjeldende regler for omfordeling av U-verdi.

Øvrige konstruksjoner isoleres:
Yttervegg: 198 mm
Bjelkelag: 150 mm (lydisolering)
Innvendige skillevegger: 70 mm

UTVENDIG OVERFLATE

På yttervegger påføres vindtette plater der det er utlekting og industriell over- flatebehandlet bordkledning. Boligenes kledning er maskinelt overflatebehandlet (transparent), før montering på vegg (syn- lig spiker). Omrammingsbord/staffasje i samme farge som utvendig kledning. Det kan forekomme enkelte steder som man- gler overflatebehandling, så som borden- der osv. Dette må behandles av kjøper så snart det lar seg gjøre. Overflatebe- handlingen er utført med tostrøkssystem. Det gis ingen garanti for varigheten av

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

behandlingen før nytt strøk må påføres, anbefalt etterbehandling i løpet av første «malersesong» (12 mnd). Vindusbeslag, takrenner, nedløp og lignende leveres i tråd med boligens øvrige stil. Yttertak består av taktro med papptekking.

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, baderom osv. Det er ikke anledning til å endre plassering av vann/avløp og ventilasjon, eller gjøre tilvalg som krever endring i bærende konstruksjoner i boligen som fasader og vegger. Det er ikke anledning til å endre planløsninger. Det er ikke mulig å endre leverandør i de ulike fag.

VINDUER

Alle vinduer leveres i godkjent utførelse og i henhold til varmetapsberegning, med hvit farge innvendig og mørk farge utvendig.

DØRER

Innvendige dører leveres i hvit utførelse med hvite karmen – i tråd med boligens

øvrige stil. Vridere i stål. Ytterdør leveres i mørk utførelse. Balkong/terrassedør leveres med glasskvalitet som vindu.

GARASJEPORT

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

TRAPP OG LISTVERK

Innvendig trapp leveres med hvitmalte vanger og rekkverk, med eikelaserte åpne trinn i tilnærmet samme farge som standard parkett (trappen er produsert i furu). Det er muligheter for tilvalg på trapp. Karmplister og utførelser på dører leveres hvitmalt i glatt utførelse. Fotplister leveres i eik i tråd med standard parkettleveranse. Listverk utføres med synlig spikring. Smyg rundt vinduer blir utført med sparklet og malt gips, uten listverk.

INNREDNING

Størrelse på baderoms innredning i henhold til plantegning. Innredning leveres med skuffer i hvit høyglans og heldekkende servanttopp. Speil i samme bredde som innredning med lysstripe og bryter. Det leveres ellers badekar og opplegg for vaskemaskin i henhold til plantegning. Kjøkkeninnredning leveres av anerkjent

nordisk leverandør. Innbygningshvitvarer inngår med:

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

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

OPPVARMING

Det leveres termostatstyrte panelovner i alle soverom og stue/kjøkken. Varmekabler med gulvføler i gang og begge bad. Boligene leveres med stålrørspise og vedovn av type Sirius 1 eller tilsvarende.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Avtrekk i alle våtrom, bod og kjøkken, tilluft (friskluft) i alle oppholdsrom (stue og 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 blandebatteri og uttak for oppvaskmaskin. Varmtvannsbereeder på 200 L plasseres i sportsbod.

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 og i sportsbod. Opplegg for vaskemaskin på bad i plan 1. Det leveres dusjhjørne i aluminium og glass og termostatstyrt dusjbatteri. Det leveres en 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 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. Det leveres like utelamper til hver bolig. Kjøper står fritt til å velge

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

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 og likende

Godkjent brannvarsling leveres i hver bolig. Det leveres i tillegg 16 downlights med demper. For øvrige lampepunkter leveres ikke lampe.

Downlights vil fordeles på bad, gang, kjøkken og stue. Endring av plassering av downlights avtales med prosjektets elektriker, det samme gjelder antall som del av tilvalgsprosessen (mot pristillegg). Det vil etableres el-punkt (med 15 Amp.) i garasje tilhørende den enkelte bolig.

Som tilvalg vil det være mulig å bestille el-bil ladepunkt i garasje tilhørende den enkelte bolig.

BALKONG/UTEPLASSER

Boligene leveres med balkonger av impregnert treverk i plan 2. Balkongene er "regntett" frem til limtredegrer. Drypp og gjennomrenning kan forekom-

me. Balkong er å anse som utendørs anlegg. Rekkverk i glass og metall. Stolper og dragere til balkong leveres i ubehandlet impregnert treverk. Foran hovedinngang leveres fast dekke.

BYGGVASK

Boligen vaskes før overtakelse. En byggvask innebærer at alle flater vaskes, men byggstøv virvles opp, og vil legges 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, hjemmeloverføring 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/internettside 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. Strømforsyningskap kan plasseres innenfor de enkelte eierseksjonene.

DIVERSE

Bilder, skisser og tegninger er kun ment til illustrasjon. Møbler, hvitevarer og liknende 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

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

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 terrang 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 SINTEF-Byggforsk detaljblad 520.008.

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, gårdsplass osv. må 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, realsam-eie osv. herunder eierforhold og drift av disse.

ROMSKJEMA

| Type rom | Tak | Gulv | Vegg |
|--------------------|-------------------------------|---|--|
| Kjøkken/stue | Malte gipsplater, farge hvit. | Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett. | Malte gipsplater, farge hvit. |
| Soverom | Malte gipsplater, farge hvit. | Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett. | Malte gipsplater, farge hvit. |
| Sekundærbad plan 2 | Malte gipsplater, farge hvit. | Standard grå flis 20x20 cm og varmekabler. 10x10 cm i dusj i samme farge. (Kinetic Grey). | Standard matt hvit flis 20x60 cm (Vitra Plain). |
| Gang plan 1 | Malte gipsplater, farge hvit. | Grå fliser 30x60 cm og varmekabler (Zeus Cinza) | Malte gipsplater, farge hvit. |
| Garasje | Ubehandlet OSB-plate. | Betong - ubehandlet | Ubehandlet OSB-plate/ ubehandlet betong |
| Sportsbod plan 1 | Ubehandlet OSB-plate. | Betong - ubehandlet | Ubehandlet OSB-plate/ ubehandlet betong |
| Hovedbad plan 1 | Malte gipsplater, farge hvit. | Grå standard flis 30x30 cm og varmekabler. 10x10 cm i dusj i samme farge (Zeus Cinza). | Standard «hvit» flis 20x50 cm (Millerighe Bianco Plain). |
| Gang plan 2 | Malte gipsplater, farge hvit. | Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett. | Malte gipsplater, farge hvit. |
| Bod plan 1 | Malte gipsplater, farge hvit. | Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett. | Malte gipsplater, farge hvit. |

Vi leverer kvalitet K2 iht NS3420 T: 2019-Maler og beleggsarbeider.

Aurskog 13. oktober 2020

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

1.1. Prospekt

Det tas særskilt forbehold om eventuelle fremdriftshindre som følge av coronaviruset eller tilsvarende epidemier. Coronaviruset har medført at regjeringen har måtte iverksette svært inngripende tiltak som vil medføre store konsekvenser for næringslivet, økonomien og befolkningen. Viruset har medført midlertidig vanskeligheter i kontraktskjedene og det vil oppstå situasjoner hvor entrepriseprojekter blir berørt. Man har ingen fullstendig oversikt over omfanget og konsekvensene, men karantenetiltakene vil medføre forsinkelser.

Det tas forbehold om forsinkelser ved gjennomføringen av kontraktene. Det innebærer forsinkelser som følge av forsinket leveranse av byggemateriell fra utlandet, stans/opphold, sykefravær, karantene og andre tiltak for å begrense smittespredning.

Kjøper må være innforstått med den usikkerhet som foreligger med hensyn til fremdrift og overtakelse, og kan ikke påberope seg overskridelser av det antatte overtakelsestidspunkt som avtalt frist for ferdigstilling/ overtakelse. En forsinkelse i forhold til disse estimatene vil således ikke danne grunnlag for krav om dagmulkt eller annen erstatning.

Ved frafall av Selgers forbehold, vil siste frist for overtakelse bli meddelt skriftlig innenfor 3 måneders intervall. Endelig overtakelsesdato meddeles skriftlig ca. 10 uker før overtakelse. Denne datoen gjelder da som partenes avtalte overtakelsesdato. Meldingen gis Denne bestemmelse medfører ingen innskrenkning i Kjøpers rettigheter iht. bustadoppføringslova § 10 annet og tredje ledd. Selger kan kreve at overtakelse skjer inntil 4 måneder tidligere enn forventet ferdigstilling ved kontraktsinngåelse.

≡ *Bakke*

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

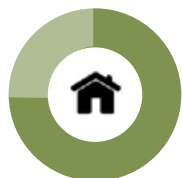
OVERSIKTSKART

Nabolagsprofil

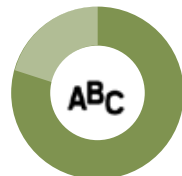
Roven/Løken
Vurdert av 79 lokalkjente



Opplevd trygghet: 9,1/10
★ Veldig trygt ★



Naboskapet: 7,3/10
★ Godt vennskap ★



Kvalitet på skolene: 7,6/10
★ Veldig bra ★

TRANSPORT

| | | |
|--|-----------------|---------|
| | Oslo Gardermoen | 42.5 km |
| | Svingen stasjon | 3.5 km |
| | Gran | 0.7 km |

SPORT

| | | |
|--|----------------------|---------|
| | Leikvin Golfpark | 1.9 km |
| | Garderåsen ballplass | 5.2 km |
| | Spent Fetsund | 3.7 km |
| | EVO Lillestrøm | 11.1 km |

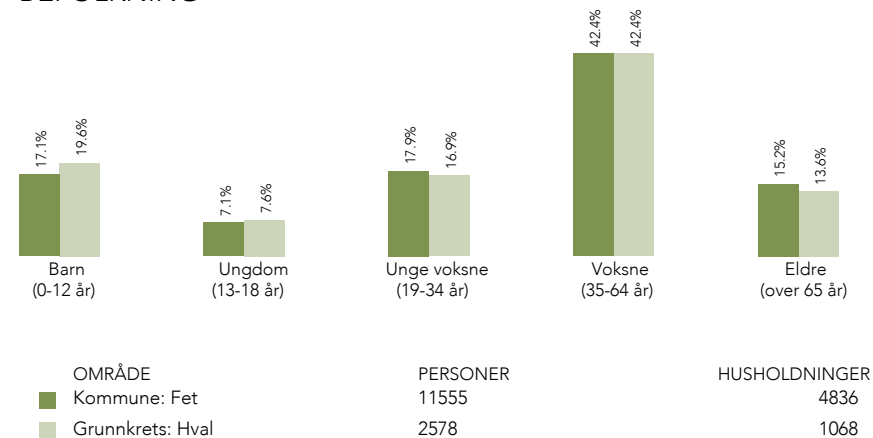
VARER/TJENESTER

| | | |
|--|----------------------|---------|
| | Lillestrøm Torv | 11.3 km |
| | Fokus Butikksenter | 11.9 km |
| | Coop Extra Fetsund | 3.9 km |
| | Joker Gan | 9.1 km |
| | Boots apotek Fetsund | 3.9 km |
| | Fetsund Vinmonopol | 3.9 km |
| | Joker Løkenåsen | 0.8 km |
| | Spar Fetsund | 3.7 km |

SKOLER, BARNEHAGER

| | NIVÅ | KLASSER /AVD | ELEVER /BARN | KM |
|-------------------------------|---------|--------------|--------------|---------|
| RIDDERSAND SKOLE | 1-7 KL | 12 KL | 240 | 1.8 km |
| ØSTERSUND UNGDOMSSKOLE | 8-10 KL | 13 KL | 370 | 1.9 km |
| SØRUMSAND VIDEREGÅENDE SKOLE | - | 36 KL | 523 | 11.8 km |
| LILLESTRØM VIDEREGÅENDE SKOLE | - | 34 KL | 800 | 11.5 km |
| RAMSTADSKOGEN BARNEHAGE | 0-6 ÅR | 3 AVD | 90 | 1.2 km |
| ØSTERSUND BARNEHAGE | - | 4 AVD | 68 | 2 km |
| FETSUND BARNEHAGE | 0-6 ÅR | 4 AVD | 70 | 4.3 km |

BEFOLKNING



SPESIELT ANBEFALT FOR

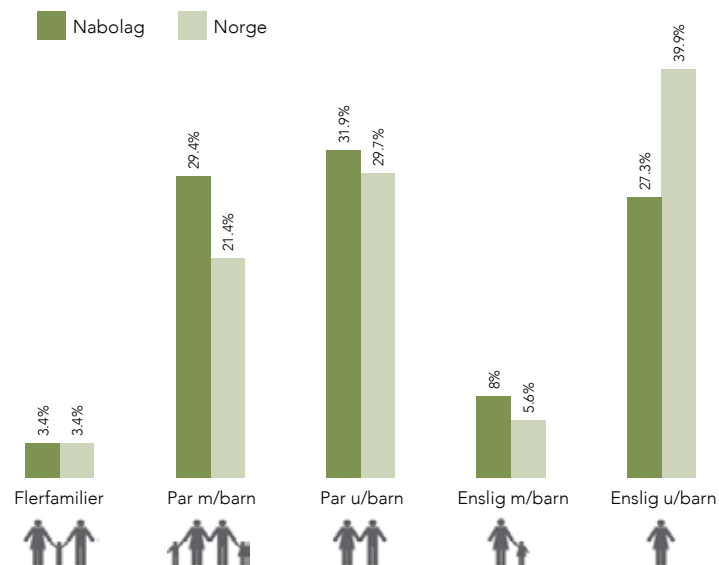


Familier med barn
Etablerere
Husdyreiere

Fetsund er et tettsted og administrasjonssenteret i Fet kommune i Akershus, og ligger omtrent åtte kilometer sørøst for Lillestrøm, like ved Glommas utløp i Øyeren. Stedet danner det første naturlige krysningspunktet av Glomma nord for Øyeren, og er et gammelt fergested. Siden 1960 har folkemengden økt med 2% per år. Økningen har kommet som et resultat av utbygde felt med eneboliger som i Hovinhøgda og Løkenåsen, eller som blandet bebyggelse av eneboliger og rekkehus som i Garderåsen.

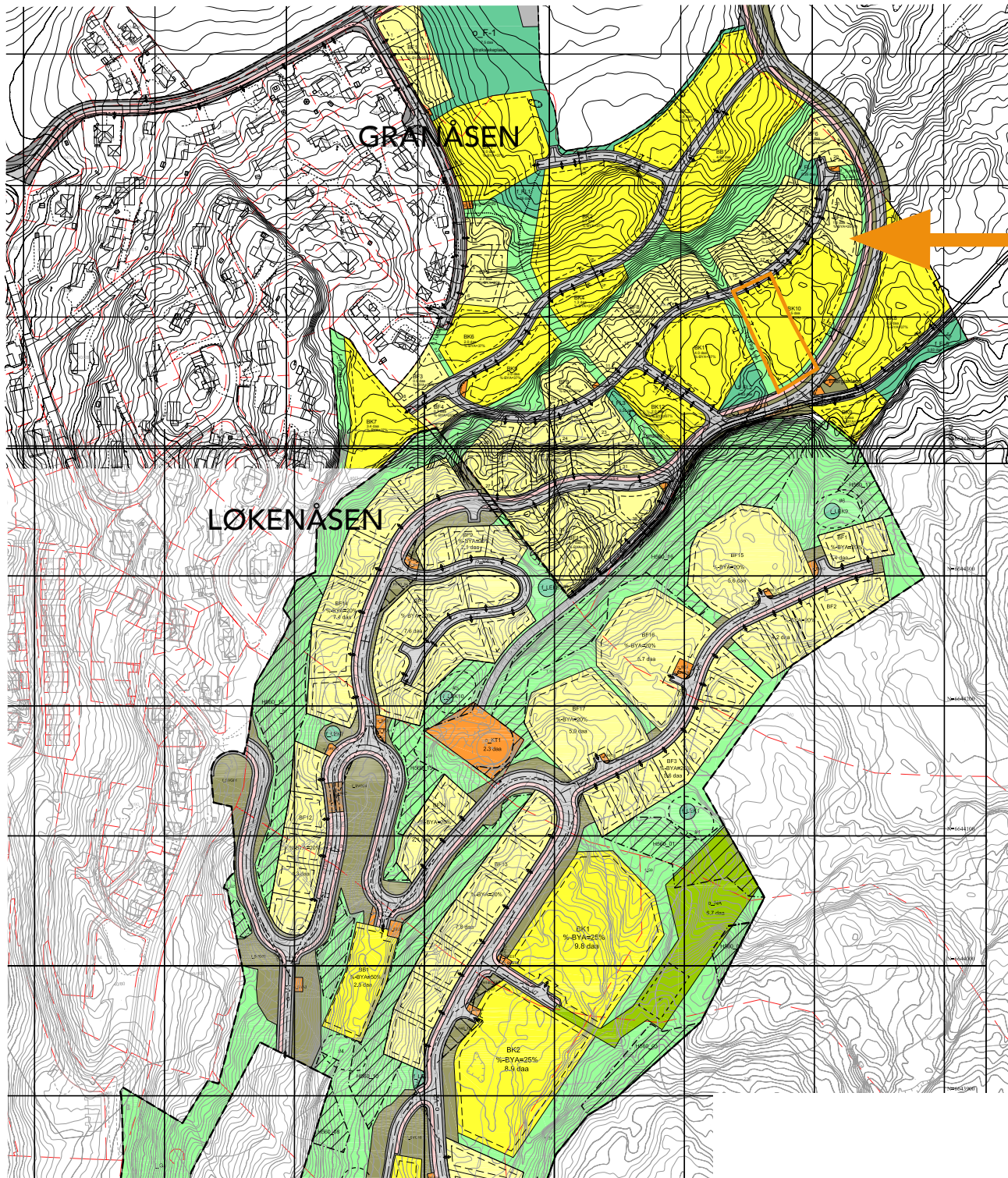


FAMILIESAMMENSETNING



DEMOGRAFI

- 37% er gift
- 41% er barnefamilier
- 29% har høyskoleutdanning
- 41% har inntekt over 400.000
- 81% eier sin egen bolig
- 11% eier hytte
- 70% har bolig på over 120 kvm
- 40% av boligene er nyere enn 20 år
- 78% bor i enebolig
- 88% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill




FUNKELTOPPEN BK10

Oversiktskart

| Reguleringsplan PBL 2008 | | §12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur | |
|---|--|---|---|
| §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg | | Grønnstruktur | |
| BF | Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse | §12-6 - Hensynssoner | |
| BK | Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse | H140 | Fritskt |
| BB | Boligbebyggelse-blokkbebyggelse | H560 | Bevaring naturmiljø |
| NA | Nærmiljøanlegg | §12-7 - Bestemmelseområder | |
| BE | Energianlegg | #1 | Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer |
| BVA | Vann- og avløpsanlegg | | Bestemmelseområder - kvartalslek |
| KT | Vannforsyningsanlegg | Linjesymbol | |
| BRE | Renovasjonsanlegg | | RpGrense |
| LEK | Lekeplass | | RpFormålGrense |
| §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk Infrastruktur | | | Regulert tomtegrense |
| V | Kjøreveg | | RpBestemmelseGrense |
| FT | Fortau | | Eiendomsgrense som skal oppheves |
| SVT | Annen veggrunn - tekniske anlegg | | RpSlkfrngGrense |
| SVG | Annen veggrunn - grøntareal | | RpAngtHensynGrense |
| KH | Kollektivholdeplass | | Byggegrense |
| | | | Regulert senterlinje |
| | | | Frisiklinje |
| | | | Regulert kant kjørebane |
| | | | Regulert fotgjengerfelt |
| | | | |
| | | Punktsymboler | |
| | | | Avkjørsel |

- HJEM
- VELKOMMEN
- BELIGGENHET
- NÆROMRÅDET
- VELKOMMEN INN
- TEKNISKE TEGN.
- UTOMHUSPLAN
- FASADER
- PLANTEGNINGER
- ETASJEPLANER
- KJØPSPROSESS
- SALGSOPPGAVE
- LEV. BESKRIVELSE
- NABOLAGSPROFIL

A young girl with long blonde hair is hugging a woman with dark hair from behind. The woman is smiling broadly, showing her teeth. The girl is also smiling and has her arms around the woman's neck and shoulders. They are in a bright, indoor setting, possibly a living room. The background is slightly blurred, showing a white wall and a wooden beam.

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

PROAKTIV
EIENDOMSMEGLING

SALGSANSVARLIG

Petter André Aure / Eiendomsmegler MNEF

m: 45 00 70 97 / paa@proa.no

≡ *Bakke*

GRANÅSTOPPEN PÅ FETSUND

Bakke

bakke-as.no | granåstoppen.no