

# Granåstoppen

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

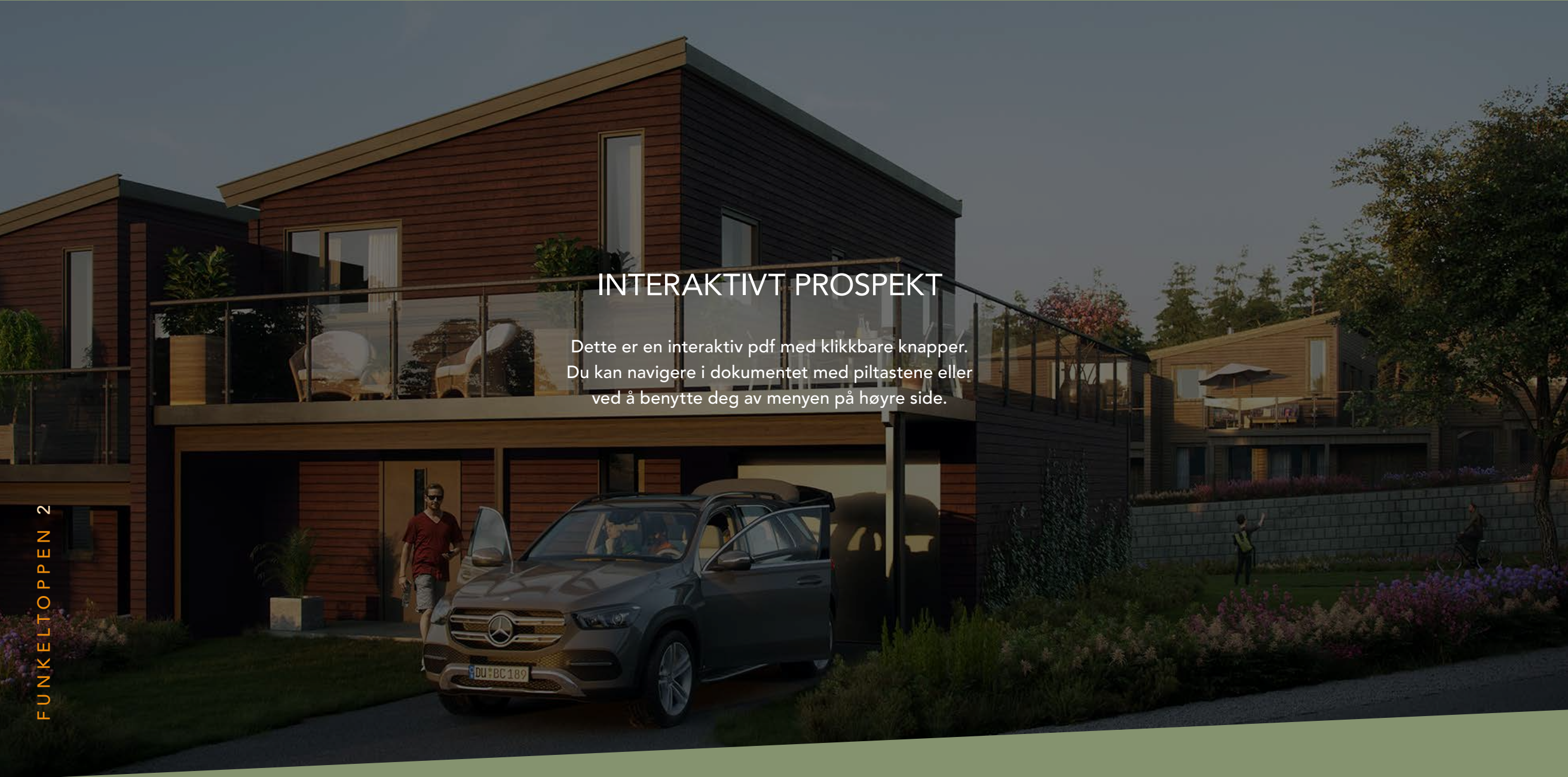
FUNKELTOPPEN 7-16



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

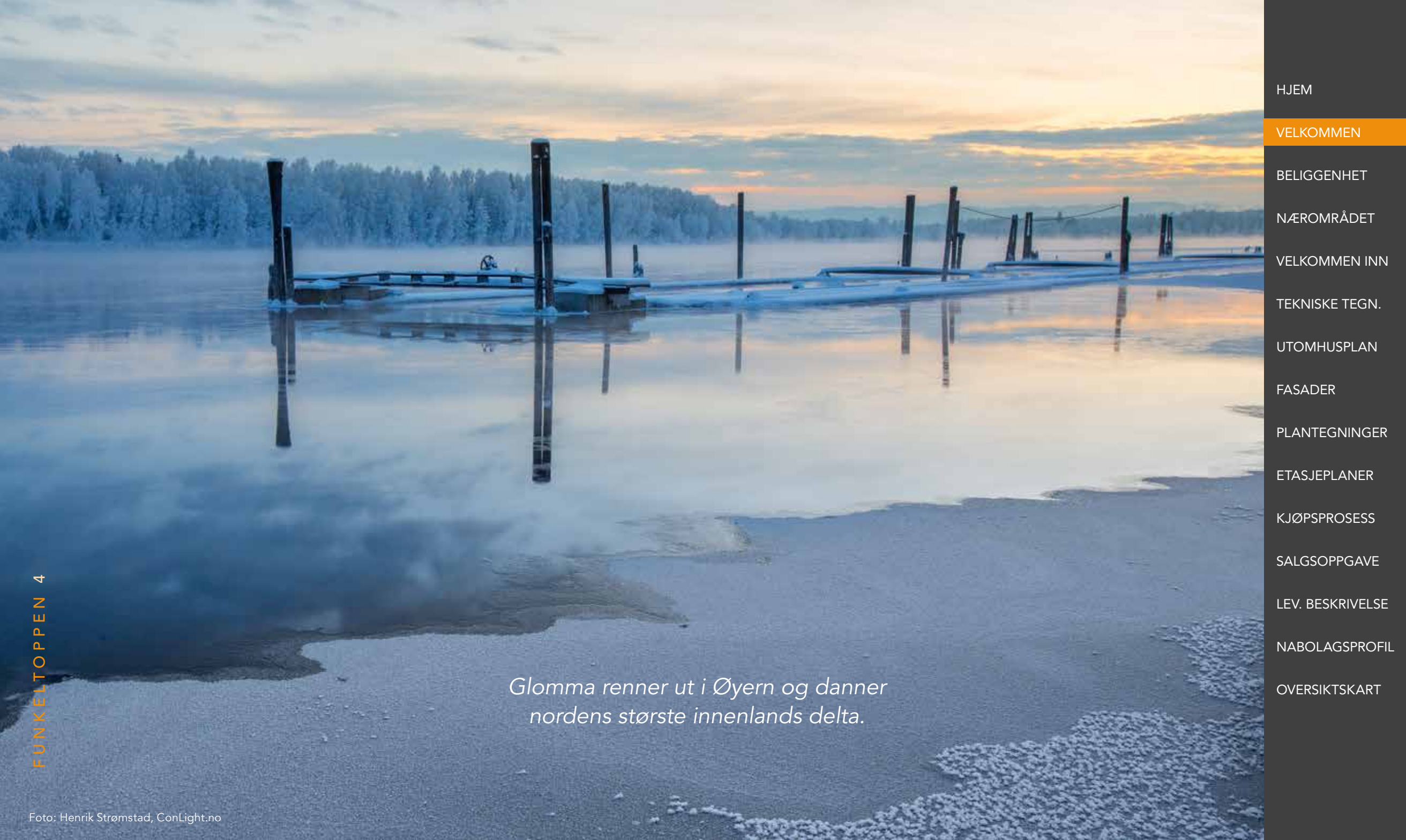
KJØSPROSESS

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

## Velg din nye bolig på Granåstoppen

Høyt og fritt på Granåstoppen på Fetsund er vi stolte av å kunne presentere 10 nye kjedede boliger med gode kvaliteter. Boligene kommer i to ulike modeller og har en størrelse på enten 137 kvm BRA over 2 plan eller 193 kvm BRA over 3 plan inkludert sportsbod og garasje.

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

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



FUNKELTOPPEN 6

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. Beplantning som vist er ikke del av leveransen.

*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.*

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

Museum Fetsund Lenser

Flerbrukshallen Eika Fet Arena

Fetveien

170

Granåstoppen  
FUNKELTOPPEN

Østersund ungdomskole

Fetsund KFUK/KFUM

GLOMMA

Besøksenter våtmark Nordre Øyeren

Idrettspark

Fet golfklubb

Løkenåsen

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

Fethallen

Riddersand skole

Fetveien

Fet kirke

FUNKELTOPPEN

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



Granåstoppen

HER BYGGES

**FUNKELTOPPEN**

BOLIG 1-16

*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

KJØPSPROSESS

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

KJØPSPROSESS

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.



Fetmarka

## 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.



HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

# 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

KJØPSPROSESS

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 skole



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 17



### 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 bade plass

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

HUS 13-16



FUNKELTOPPEN 19

Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Beplantning som vist er ikke en del av leveransen.

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

---

# VELKOMMEN INN

[HJEM](#)

[VELKOMMEN](#)

[BELIGGENHET](#)

[NÆROMRÅDET](#)

[VELKOMMEN INN](#)

[TEKNISKE TEGN.](#)

[UTOMHUSPLAN](#)

[FASADER](#)

[PLANTEGNINGER](#)

[ETASJEPLANER](#)

[KJØPSPROSESS](#)

[SALGSOPPGAVE](#)

[LEV. BESKRIVELSE](#)

[NABOLAGSPROFIL](#)

[OVERSIKTSKART](#)

## FUNKELTOPPEN

# Kjedede boliger med gode planløsninger

På Granåstoppen har vi gleden av å lansere et nytt delfelt med nye lekre kjedede boliger med god plass til hele familien. Vi har lagt mye arbeid i å utvikle gode planløsninger tilpasset et aktivt familieliv med smarte oppbevaringsmuligheter med innvendig og utvendig sportsbod, romslige bad, samt eget vaskerom i den større boligtypen.

Boligene leveres med hvitmalt vegger, trestavs hvitpigmentert eikeparkett og lister i samme utførelse. Det blir mye lys fra store glassflater.

Velkommen til et godt bomiljø på Granåstoppen!



Illustrasjon. Kjøkken vist med tilvalg.

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



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



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



Illustrasjoner. Avvik vil forekomme. Kjøkken vist med tilvalg.



Illustrasjoner. Avvik vil forekomme. Kjøkken vist med tilvalg.



Illustrasjoner. Avvik vil forekomme.



Illustrasjoner. Avvik vil forekomme.

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



To flislagte baderom,  
begge leveres delikat flislagt  
og komplett utstyrt.



Illustrasjoner. Avvik vil forekomme.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



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

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

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

---

## TEKNISKE TEGNINGER

[HJEM](#)

[VELKOMMEN](#)

[BELIGGENHET](#)

[NÆROMRÅDET](#)

[VELKOMMEN INN](#)

[TEKNISKE TEGN.](#)

[UTOMHUSPLAN](#)

[FASADER](#)

[PLANTEGNINGER](#)

[ETASJEPLANER](#)

[KJØSPROSESS](#)

[SALGSOPPGAVE](#)

[LEV. BESKRIVELSE](#)

[NABOLAGSPROFIL](#)

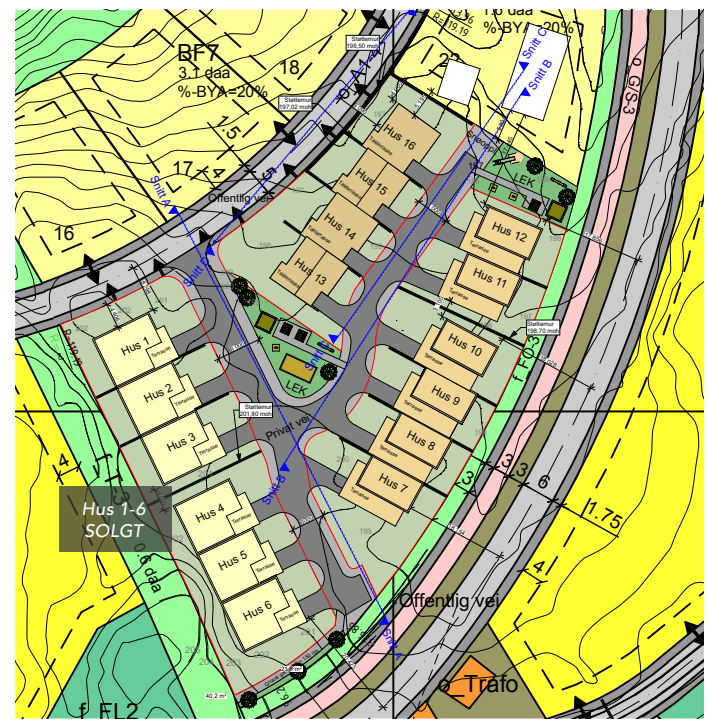
[OVERSIKTSKART](#)

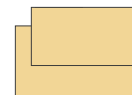



SITUASJONSPLAN. Vi tar forbehold om endelig detaljutføring. Denne er ment som et utkast til endelig situasjonsplan. Det blir endringer iht seksjonering og detaljprosjektering som f.eks utearealer, støttemurer fellesareal etc. Vi tar forbehold om at gatenavn og områdenavn kan endres. Vist bebyggelse kan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

# Utomhusplan

FUNKELTOPPEN, HUS 7-16



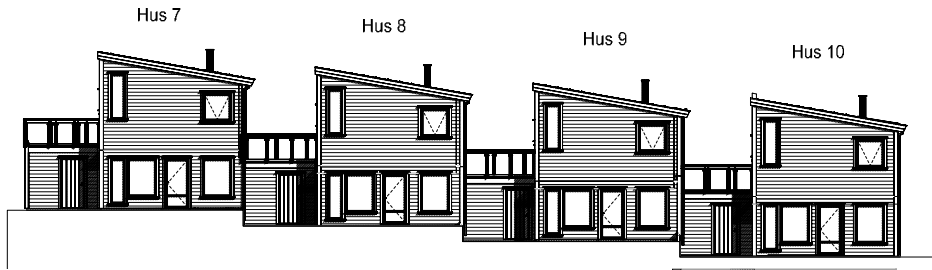
 HUS 7-12  
137 KVM OVER 2 PLAN

 HUS 13-16  
193 KVM OVER 3 PLAN

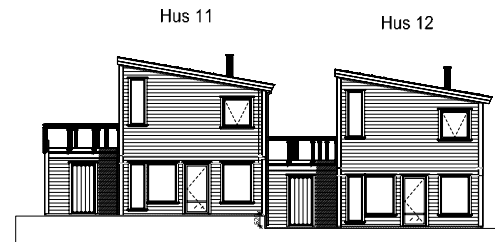
- HJEM
- VELKOMMEN
- BELIGGENHET
- NÆROMRÅDET
- VELKOMMEN INN
- TEKNISKE TEGN.
- UTOMHUSPLAN**
- FASADER
- PLANTEGNINGER
- ETASJEPLANER
- KJØPSPROSESS
- SALGSOPPGAVE
- LEV. BESKRIVELSE
- NABOLAGSPROFIL
- OVERSIKTSKART

# Fasader Funkeltoppen

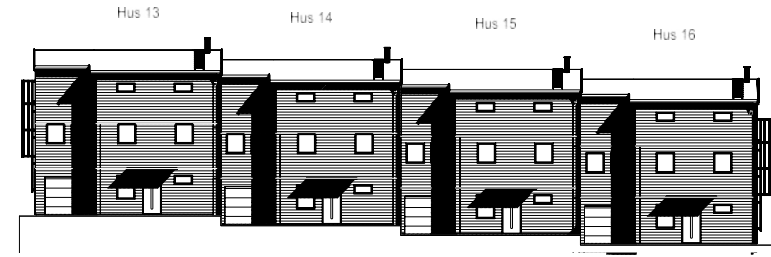
HUS 7-12, 137 KVM BRA  
HUS 13-16, 193 KVM BRA  
INKL. SPORTSBOD OG GARASJE



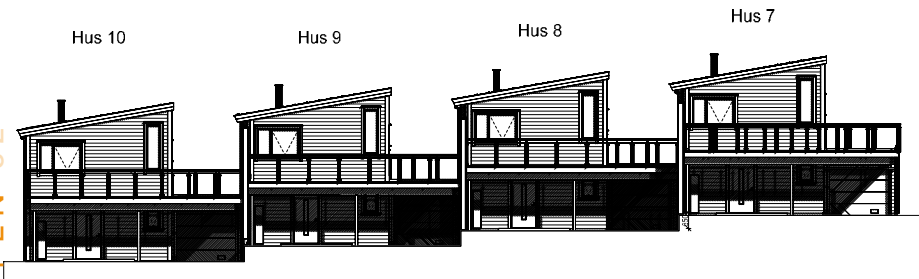
FASADE MOT ØST



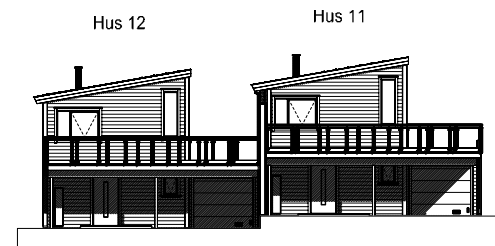
FASADE MOT ØST



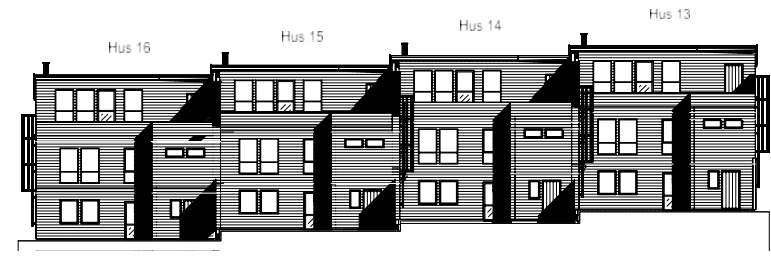
FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



FASADE MOT VEST



FASADE MOT VEST

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

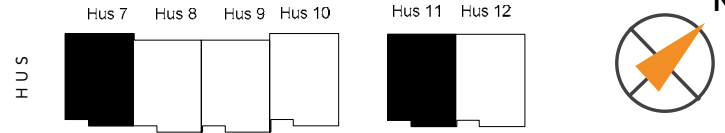
OVERSIKTSKART



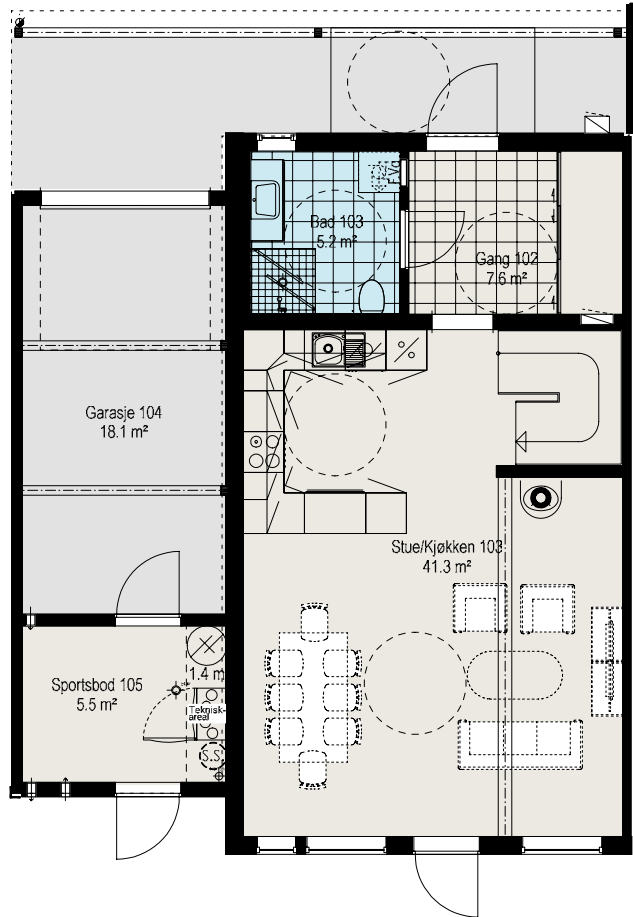
# Hus 7, 11

BRA inkl. garasje og sportsbod = 137,2 m<sup>2</sup>

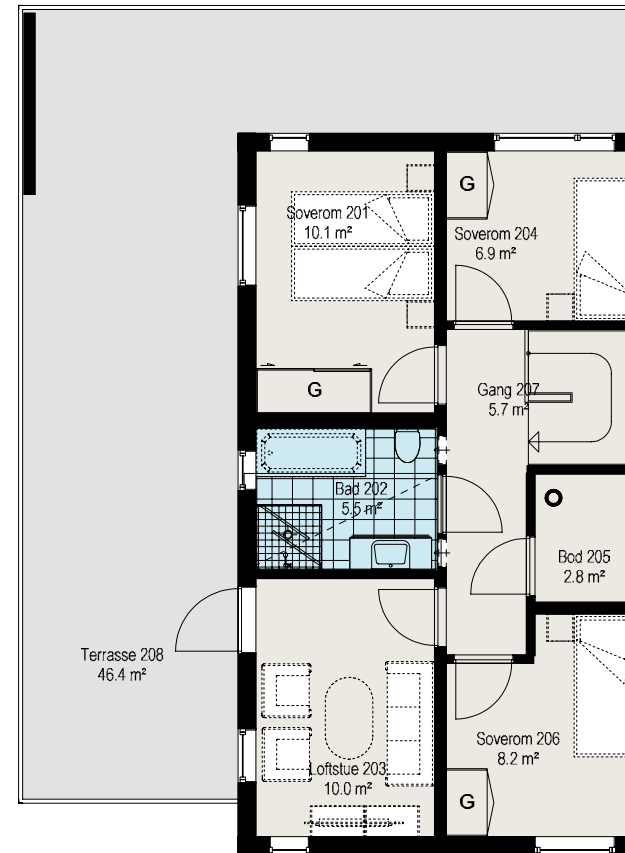
P-rom = 109.4 m<sup>2</sup>



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



PLAN 1



PLAN 2

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

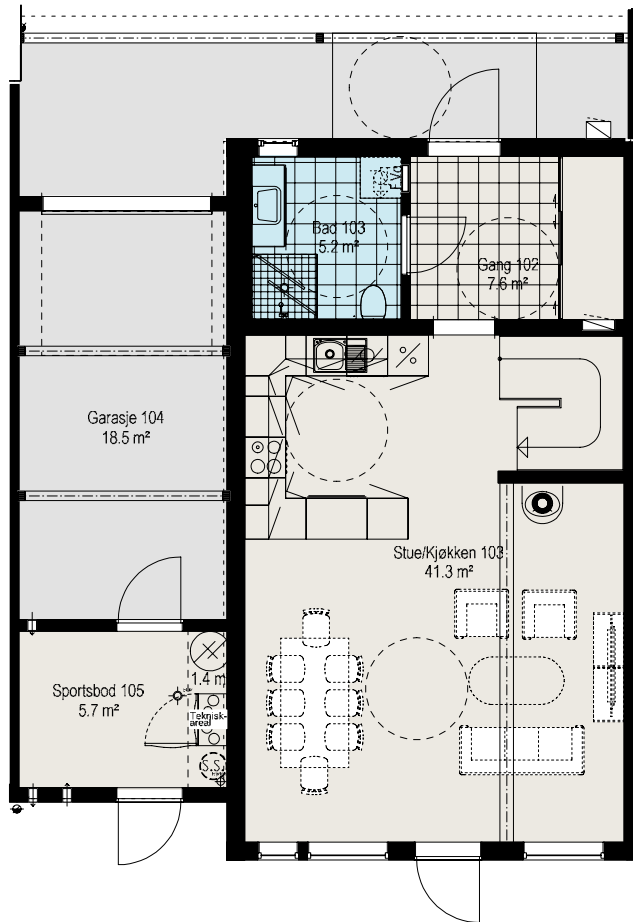
# Hus 8, 9

BRA inkl. garasje og sportsbod = 137,2 m<sup>2</sup>

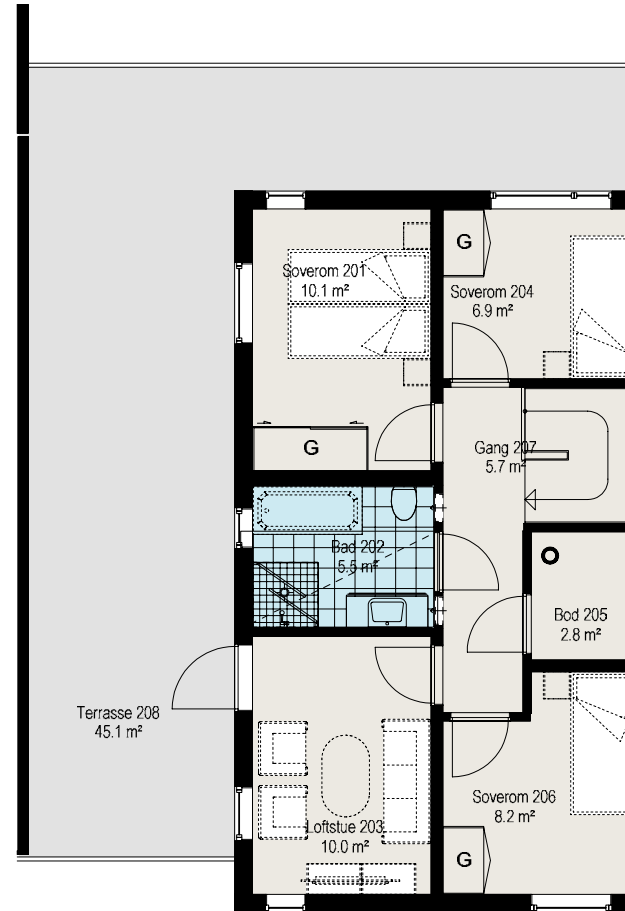
P-rom = 109.4 m<sup>2</sup>



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

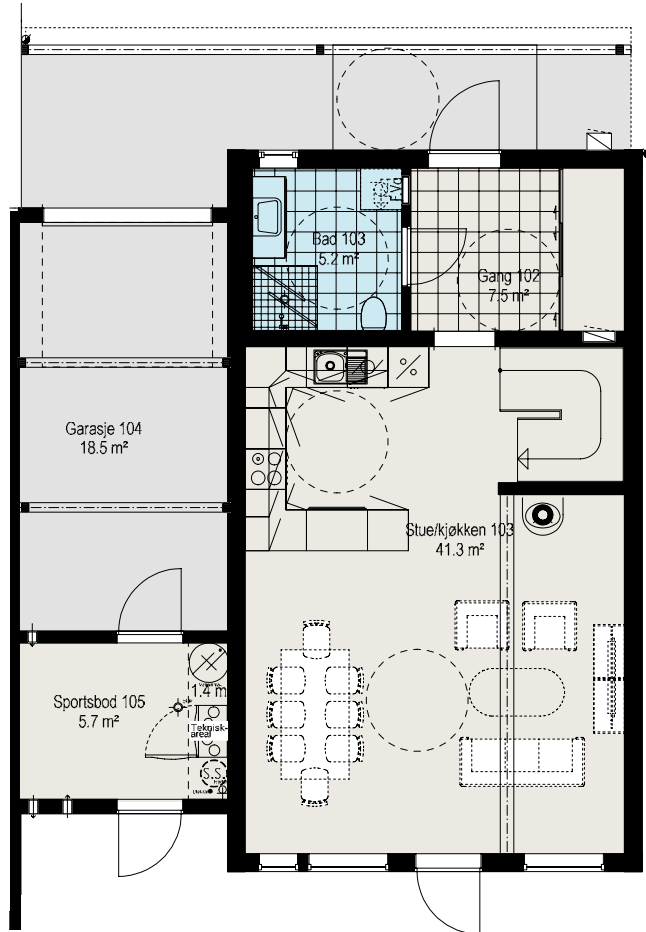
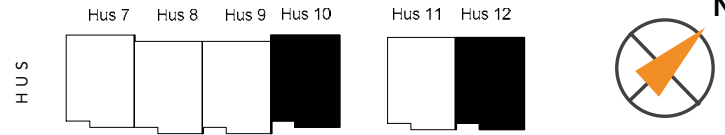
NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

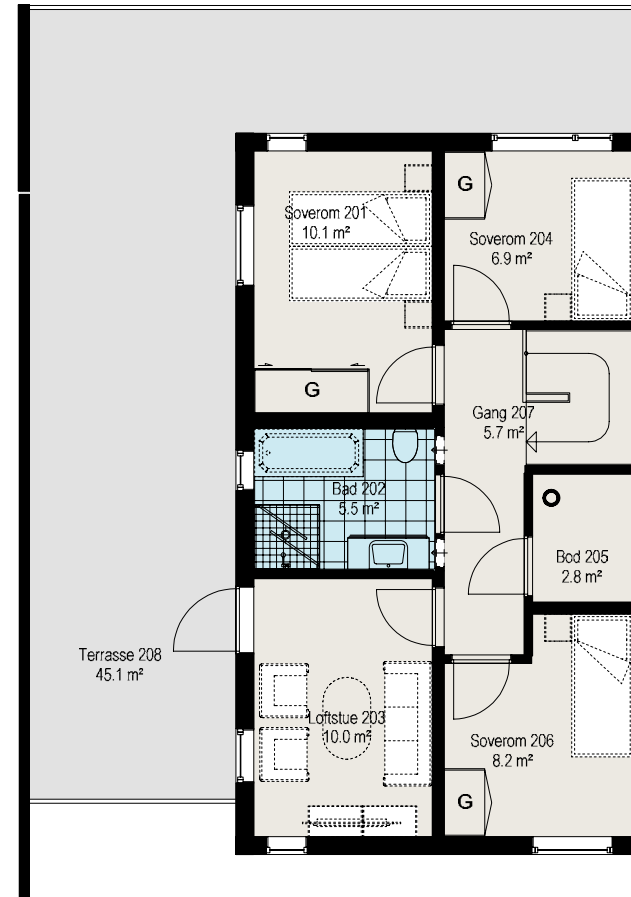
# Hus 10, 12

BRA inkl. garasje og sportsbod = 137,2 m<sup>2</sup>

P-rom = 109.4 m<sup>2</sup>



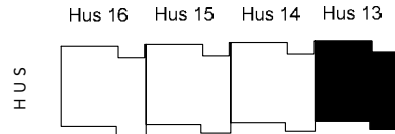
PLAN 1



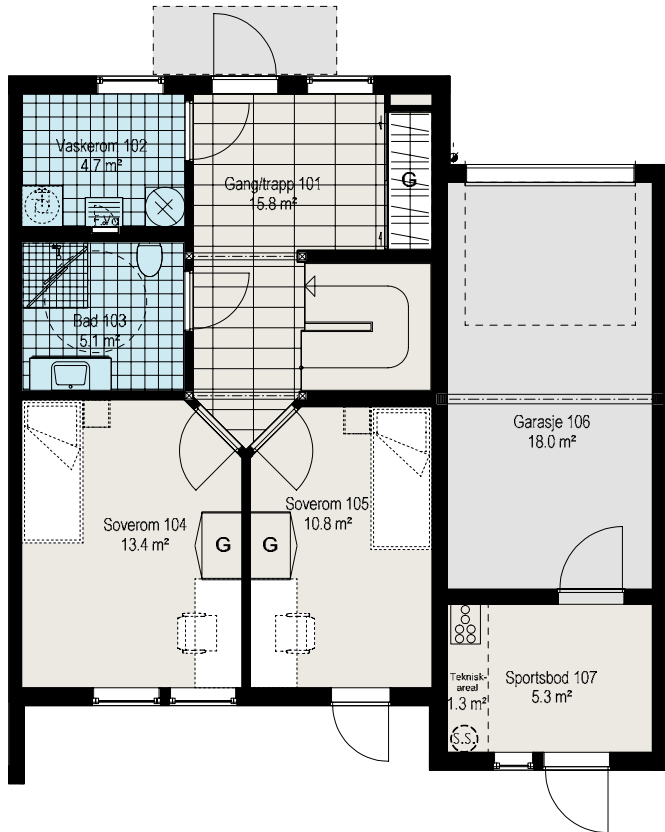
PLAN 2

# Hus 13

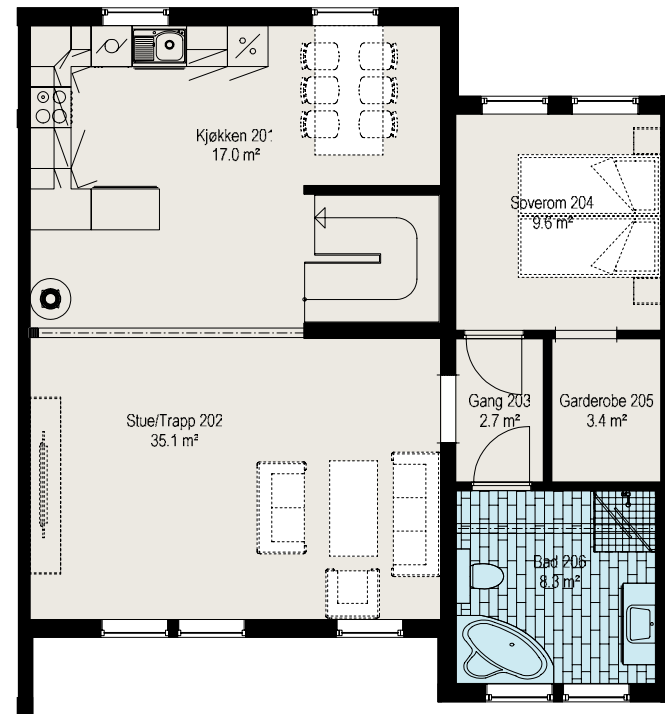
BRA inkl. garasje og sportsbod = 193,3m<sup>2</sup>  
P-rom = 159,9m<sup>2</sup>



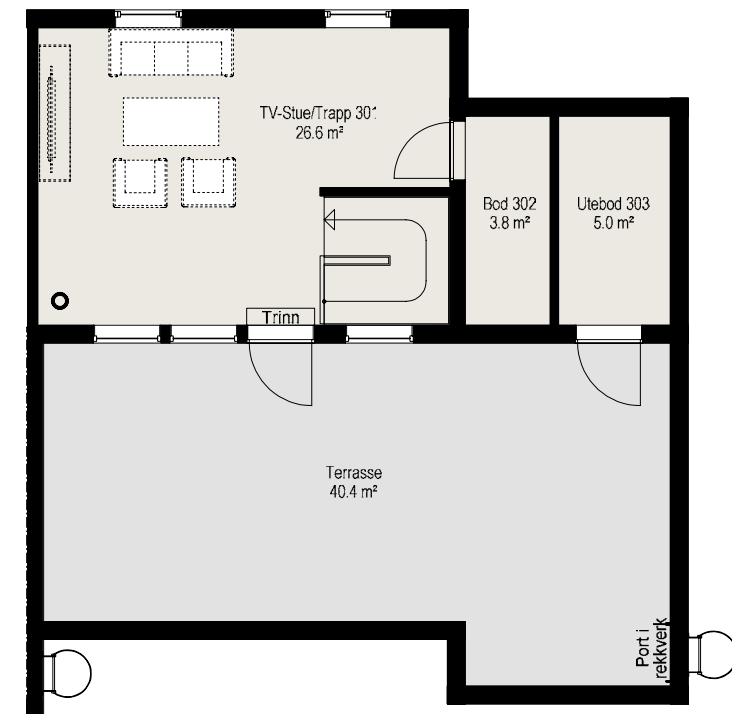
0m 1m 2m 3m 4m 5m



PLAN 1



PLAN 2



PLAN 3

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

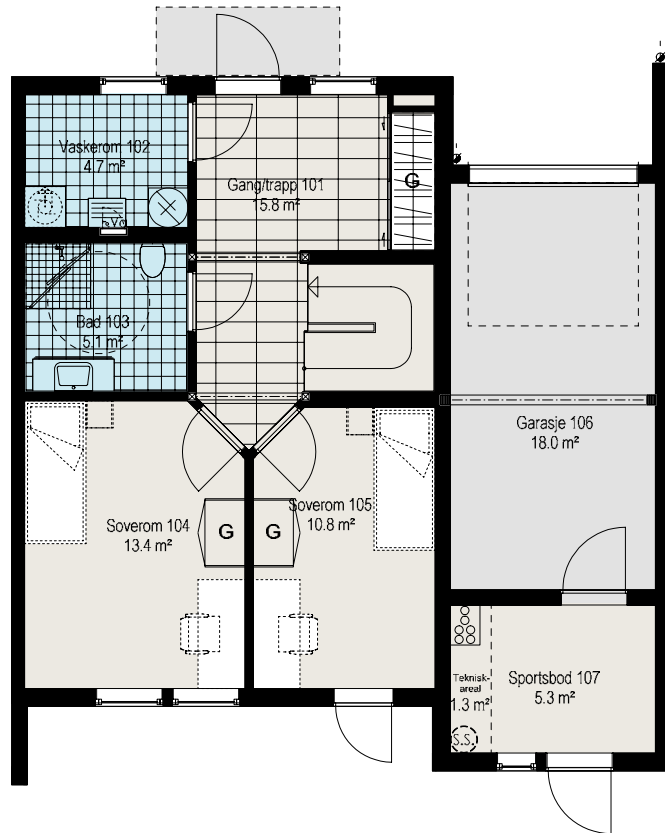
OVERSIKTSKART

# Hus 14,15

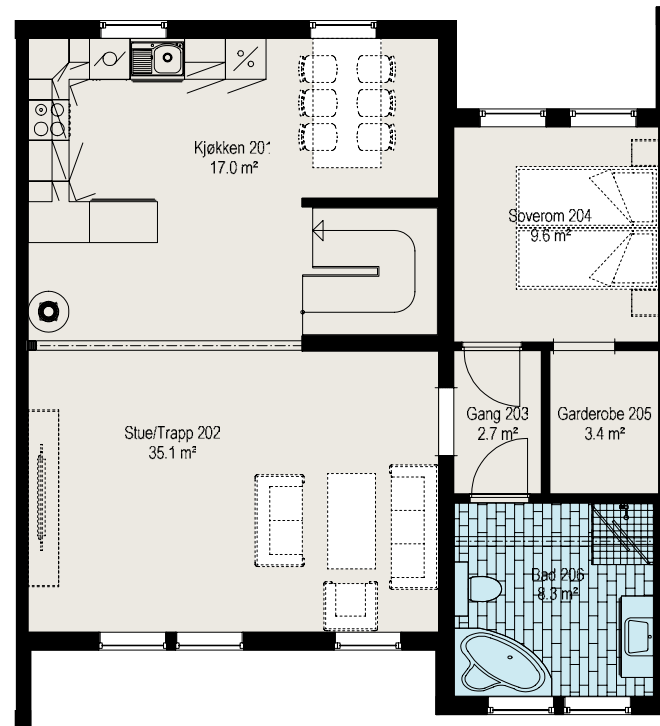
BRA inkl. garasje og sportsbod = 193,3m<sup>2</sup>  
P-rom = 159,9m<sup>2</sup>



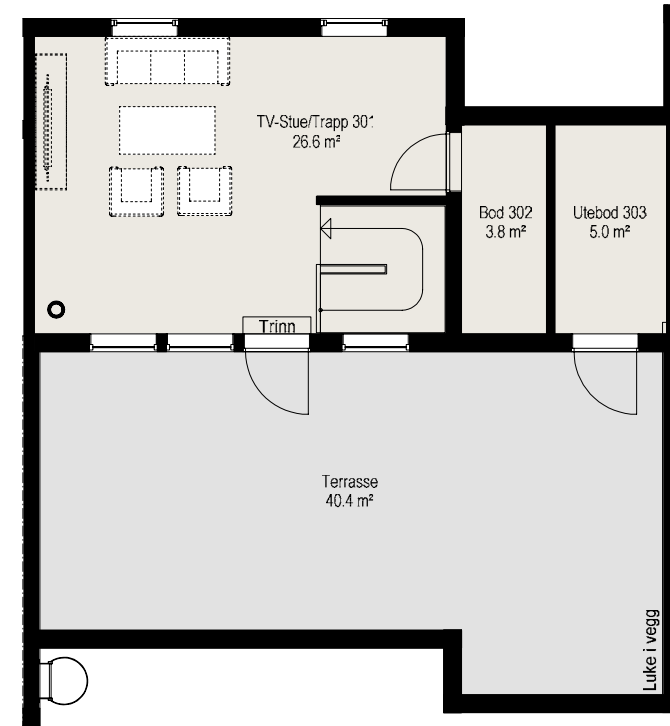
0m 1m 2m 3m 4m 5m



PLAN 1



PLAN 2



PLAN 3

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

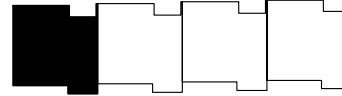
OVERSIKTSKART

# Hus 16

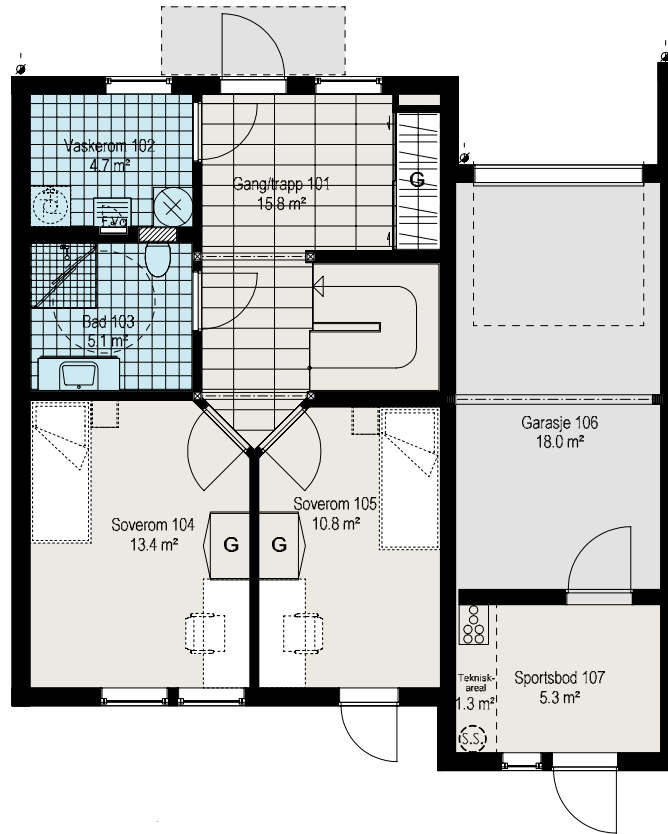
BRA inkl. garasje og sportsbod = 193,3m<sup>2</sup>  
P-rom = 159,9m<sup>2</sup>

Hus 16 Hus 15 Hus 14 Hus 13

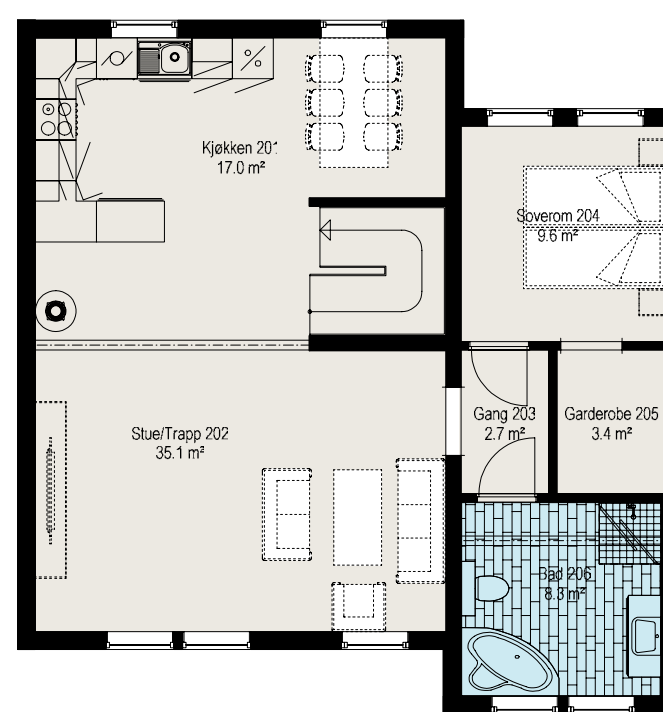
HUS



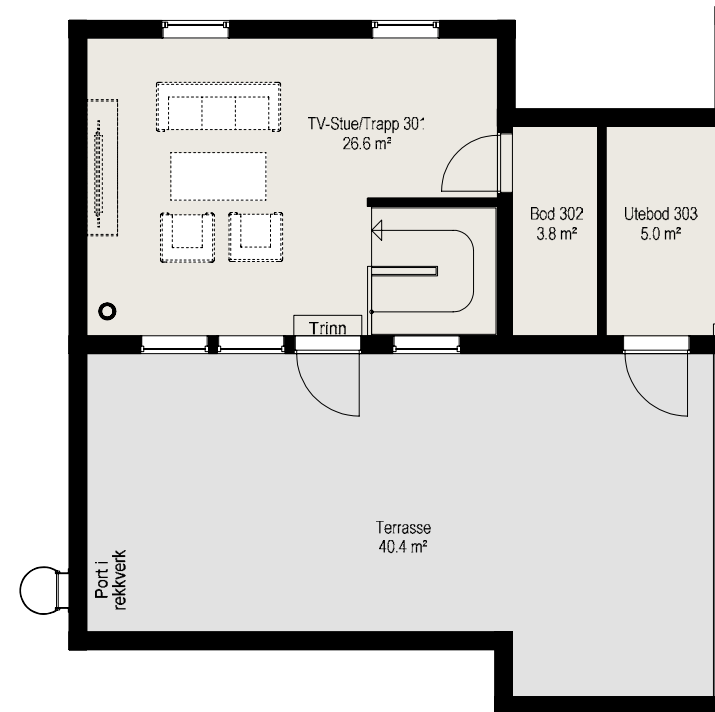
0m 1m 2m 3m 4m 5m



PLAN 1



PLAN 2



PLAN 3

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

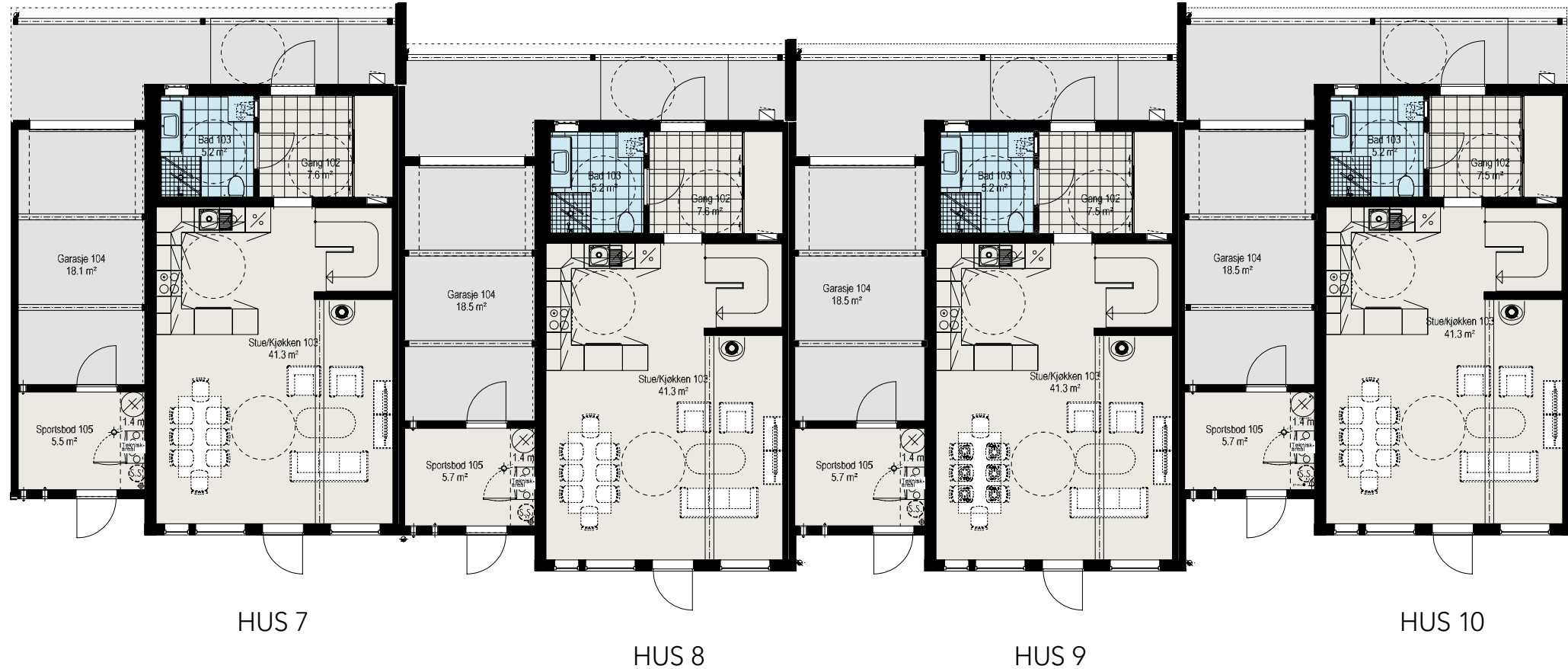
LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

# Etasjeplaner

HUS 7-10 / PLAN 1



HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

**ETASJEPLANER**

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

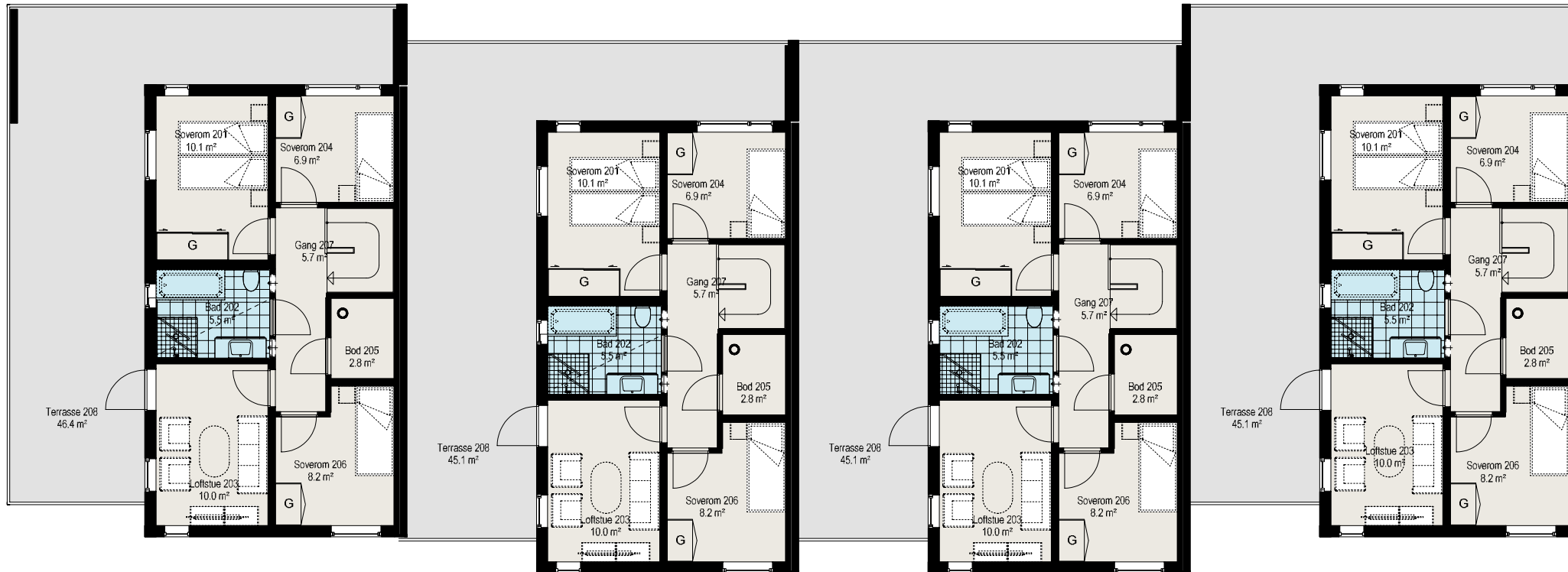
LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

# Etasjeplaner

HUS 7-10 / PLAN 2



HUS 7

HUS 8

HUS 9

HUS 10

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

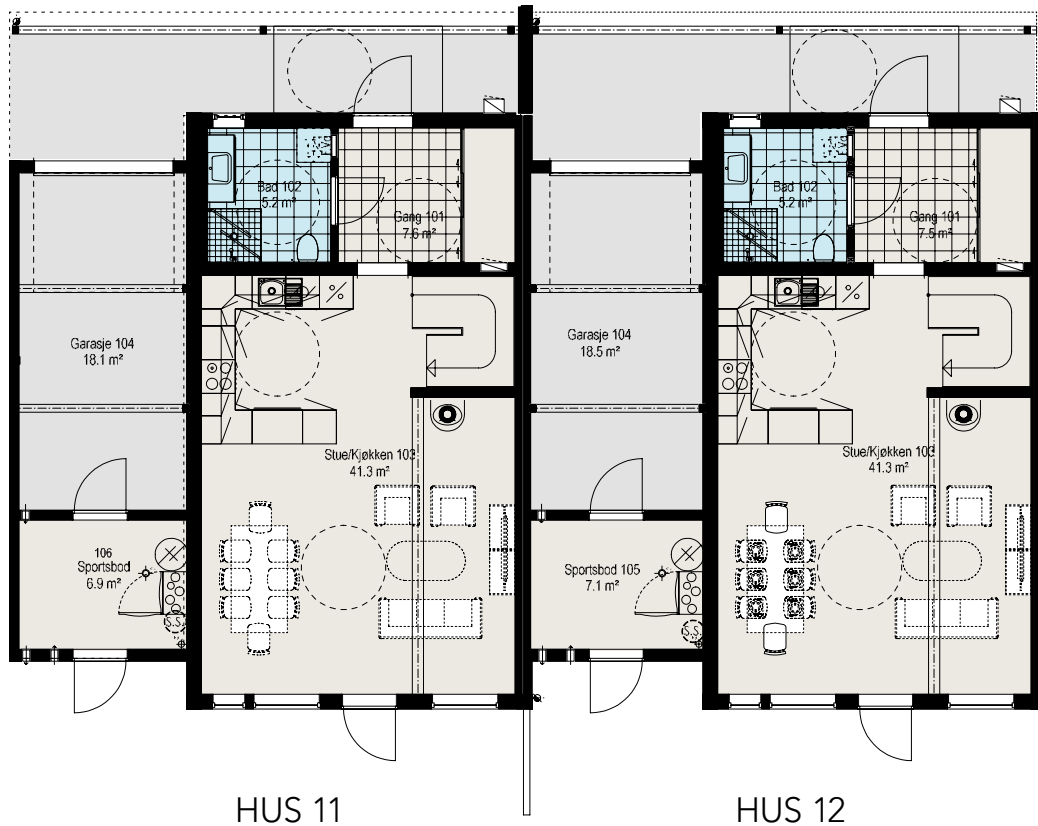
OVERSIKTSKART



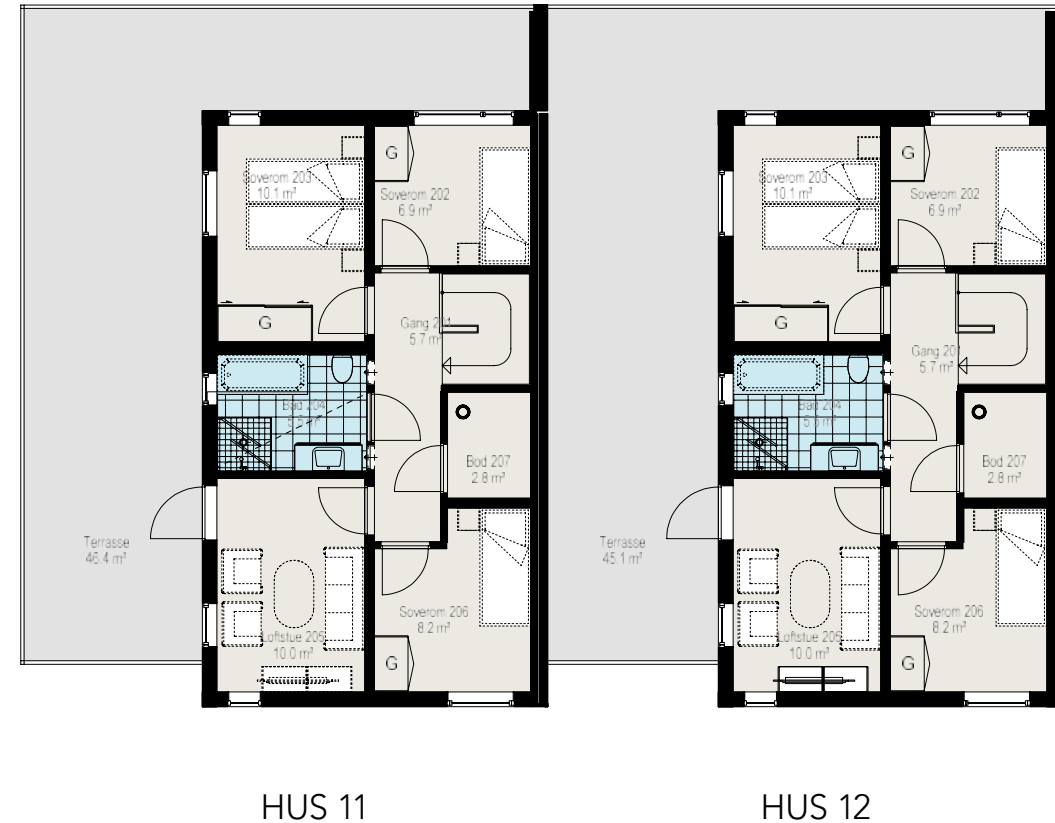
# Etasjeplaner

HUS 11-12 / PLAN 1 OG 2

PLAN 1



PLAN 2



HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

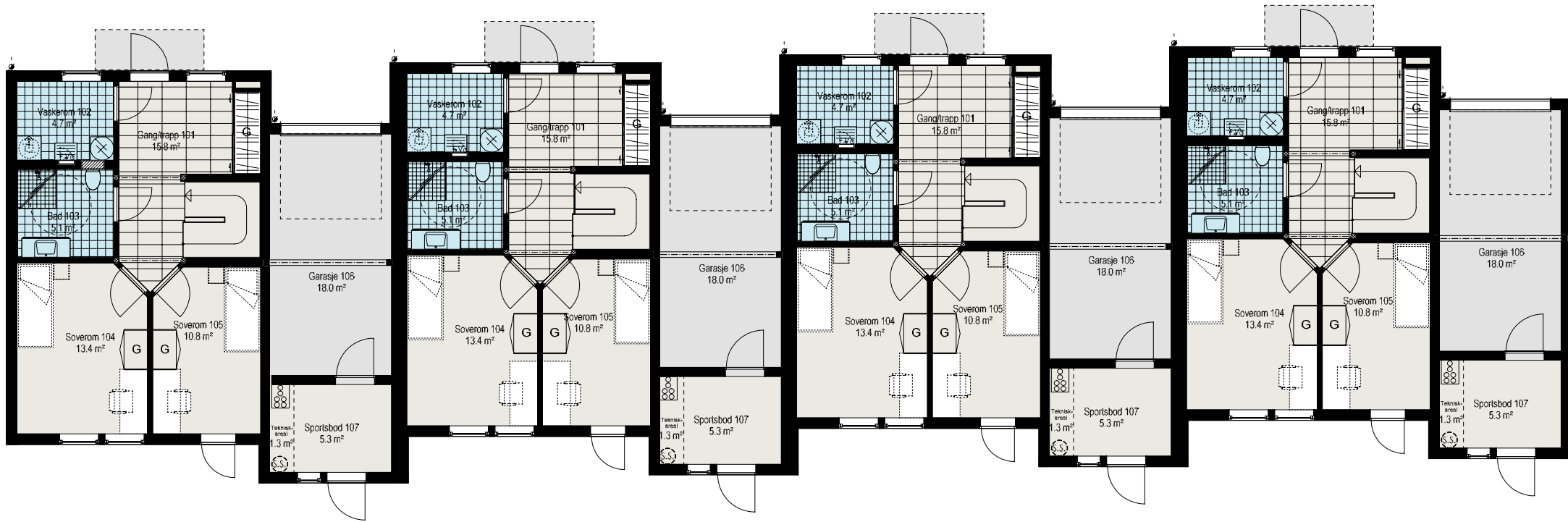
LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

# Etasjeplaner

HUS 13-16 / PLAN 1



HUS 16

HUS 15

HUS 14

HUS 13

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

**ETASJEPLANER**

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

# Etasjeplaner

HUS 13-16 / PLAN 2



HUS 16

HUS 15

HUS 14

HUS 13

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

# Etasjeplaner

HUS 13-16 / PLAN 3

FUNKELTOPPEN 4 4



HUS 16

HUS 15

HUS 14

HUS 13

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.



## 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

**KJØPSPROSESS**

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.



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:

PROAKTIV Eiendomsmegling,  
Aure & Valskaar AS – org.nr. 980 132 455  
Eiendomsmegler MNEF Petter Aure  
– mobil 450 07 097, mail: paa@proa.no  
Oppgjør foretas gjennom meglers oppgjørsselskap Aure, Valskaar & Odden AS.

### ORIENTERING FRA MEGLER:

Prosjektet består av 16 seksjonerte boliger i rekke med garasje, uteområde og tilhørende fellesarealer. Det oppføres tre forskjellige boligtyper på feltet, beskrivelsen i dette prospektet er av bolig nr. 7-16 som vist i situasjonskartet.

Bolig nr. 7-12 er boliger over 2 plan og relativt like enhetene som er under ferdigstillelse på nabotomten. Bolig nr. 13-16 er over 3 plan.

Utbygger for prosjektet er Gartnervegen Eiendom AS. Selskapet er et 100 % eiet datterselskap til Bakke AS.

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

### EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Prosjektet skal oppdeles i et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. 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 boenhet. Uteområde og garasjer er planlagt seksjonert som tilleggsdel til hver enkelt seksjon. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere dette annerledes, eksempelvis ved bruksretter. Størrelsen på uteareal som tilligger seksjonene er ikke fastsatt. Seksjonseierne får felles

bruksrett til sameiets øvrige fellesareal. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner eies av en og samme fysiske/juridiske person.

### 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, brøyting, forsikring av eiendommen, strøm til fellesarealer, forretningsførsel 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 BOLIG 7-12

109 kvm P-rom  
137 kvm BRA inkl. garasje og bod.

Innholdsrike boliger med planløsning godt tilrettelagt for barnefamilier. Inneholder i inngangsplan: hall med skyvedørsgarderobe, bad/wc/vaskerom, kjøk-

ken med åpen løsning mot stue. Stue har utgang til hage. Isolert garasje med aut. port. Sportsbod med teknisk utstyr.

2. etg: trappegang, bod, 3 soverom, bad/wc, stue (kan eventuelt benyttes som soverom nr. 4) med utgang til terrasse på ca 43 kvm. Boligenes arealer fremkommer av prislisen og av tegninger.

### AREAL BOLIG 13-16

160 kvm P-rom  
193 kvm BRA inkl. garasje og bod.

Innholdsrike boliger med planløsning godt tilrettelagt for barnefamilier. Boligtypen særpreges av store glassflater og den store takterrassen.

Inneholder i inngangsplan: hall med skyvedørsgarderobe, sep. vaskerom, bad/wc, to soverom. Isolert garasje med aut.port. Sportsbod med teknisk utstyr.

2. etg: romslig kjøkken med god spise-plass, stue. Masteravdeling bestående

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

av gang, soverom med garderobedel, romslig bad/wc.

3. etg: stue med utgang til takterrasse på ca 40 kvm. Innvendig bod samt bod med tilgang fra terrassen. Boligenes arealer fremkommer av prislisten og av tegninger.

Definisjonen på arealene er:

- BRA -bruksareal - er boligens areal avgrenset av ytterveggers innside.
- P-areal -primærareal - tilsvarer BRA, men er fratrukket innvendig bod. P-areal 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.

### OVERTAGELSE

Antatt ferdigstilling fra 4. kvartal 2021. Dette er under forutsetning av byggestart 1. kvartal 2021. Ved senere byg-

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

Selger kan kreve, og kjøper akseptere 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 gårdsplass: kr 5.000,-
- Ferdigstilling av fellesarealer: kr 10.000,-

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, asfalt og fellesarealer som følge av andre oppståtte reklamasjoner som for eksempel er ment å utbedres i forbindelse med 1 års befaringsforbindelse.

### ESTIMERTE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er basert på budsjett stipulert til ca. kr 1.308,- pr. mnd og kr 1.633,- pr. mnd på de største boligene. Dette er ment å dekke kostnader til drift av fellesarealer samt data og tv signaler. Det presiseres at ovennevnte sum er et anslag basert på budsjett og at endelige

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

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 ferdiggjørelse. 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 terrorfinansiering 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 kr. 100.000 av kjøpesummen til betaling. For kjøpsavtaler som inngås etter at det er vedtatt igangsetting, skal det innbetales kr. 100.000 av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse. Dette beløpet må 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 overtakelse har funnet sted og skjøte til kjøper er tinglyst. Eventuelle tilvalg vil bli direkte fra entreprenør.

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 profesjonelle i henhold til avhendingslova (uten §12 garanti). 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 eiers-

eksjonssameiet. 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 direkte fra entreprenør/underleverandør. 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/

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

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. 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. Trans-

port 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.

### 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.

### FORMUESVERDI

Formuesverdi fastsettes først ved ferdigstillelsen. Verdien fastsettes av Skatteetaten etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien 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](http://www.energimerking.no) for mer informasjon om energimerking av boliger.

<http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

### OFFENTLIGE FORHOLD

#### VEI/VANN/AVLØP

Adkomst fra feltet skjer fra kommunal veg. Eiendommen skal tilknyttes offentlig vann og avløp. Tilknytningsavgifter bekostes av utbygger. Internveier driftes av sameiet.

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Fastsettes av Lillestrøm kommune først ved ferdigstillelsen. Erfaringsmessig vil disse utgjøre ca kr. 15.000,- - 20.000,- pr år for bolig av denne størrelsen. Lillestrøm kommune har i tillegg eiendomsskatt, denne fastsettes også ved ferdigstillelsen.

#### REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

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

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

**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 og navn er ikke endelig fastsatt. 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 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/FORPLIKTELSER**

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

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

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 beplatning  
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. Tinglysningsgebyr for skjøte er

for tiden kr. 585, tinglysningsgebyr for eventuelle pantedokument er for tiden kr. 787 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.

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. 38.722 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, "møbler-te" 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 fremkom-

me elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell 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 detaljprosjektert. Belysning, fordelerskap, 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 gjør 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

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART



vil kjøper motta en skriftlig melding fra selger.

Dersom forbeholdene ikke er avklart innen 1. april 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.

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 overtagelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtagelse 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 aksepterer 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 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.

### 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/hjemmeldokument for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse 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 prognosesenteret Som kjøper i prosjektet, vil kjøperne motta en kundeundersøkelse pr epost. (Frivillig og anonym besvarelse).

### KONTRAKT

Kontraktsmal er utarbeidet og er tilgjengelig hos meglerforetaket.

Lillestrøm 29. oktober 2020

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 7-12

Prosjektet bebygges med eneboliger kjedet med garasjer. 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

Feltet BK10 vil bli organisert som ett seksjonssameie. Vei vil bli tillagt fellesarealet, 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. 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 pukkk 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 fortrinnsvis opp med skråninger av pukkk/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. 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. Isoleres etter gjeldende forskrifter. Det vil bli lagt radonsperre 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:

Bjelkelag:	150 mm (lydisolering)
Innvendige skillevegger:	70 mm

## UTVENDIG OVERFLATE

På vegger påføres vindtette plater der det er utlekting og industrielt overflatebehandlet bordkledning. Boligenes kledning er maskinelt overflatebehandlet i Jotun Trebitt 9054 Naturlig Eldet før montering på vegg (synlig spiker). Omrammingsbord/staffasje i mørk farge. Det kan forekomme enkelte steder som mangler overflatebehandling, så 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). Vindusbeslag, takrenner, nedløp og lignende leveres i råd med boligens stil. Yttertak består av taktro med papptekking.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

## INNSENDIG OVERFLATE BOLIG 7-12

Romnr. / type rom	Tak	Gulv	Vegg
<b>Plan 1. etasje</b>			
Kjøkken/stue	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater NCS S 0500-N
Bad/Vaskerom	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Standard grå flis 20x20 og varmekabler. 10x10 i dusj i samme farge. (Kinetic Grey).	Standard matt hvit flis 20x60 cm (Vitra Plain).
Gang	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Grå fliser 30x60 cm og varmekabler. (Zeus Cinza)	Malte gipsplater NCS S 0500-N
Garasje	Ubehandlet Gipsplate	Betong - ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate
Sportsbod	Ubehandlet Gipsplate	Betong - ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate
<b>Plan 2. etasje</b>			
Stue	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater NCS S 0500-N
Soverom	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater NCS S 0500-N
Bad	Malte gipsplater NCS S 0500-N	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	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater NCS S 0500-N
Bod	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater NCS S 0500-N

### 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 eller ventilasjon, eller gjøre tilvalg som krever endring i bærende konstruksjoner i boligen som fasader og vegger. Det er ikke tillatt å endre leverandør i de forskjellige fagene.

### VINDUER

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

### DØRER

Innvendige dører leveres i hvit utførelse med hvite karmar – i tråd med boligens øvrige stil. 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 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. Gerikter og utførelser leveres hvitmalt i glatt utførelse. Fotlister leveres i eik (i tråd med standard parkettleveranse). Overgang vegg tak levers uten taklist, sparklet og malt.

Listverk utføres med synlig spikring. Smyg rundt vinduer blir utført med sparklet og malt gips, uten listverk.

### INNREDNING

På hovedbad i plan 2 leveres ca.120 cm underskap med skuffer, i hvit høyglans og heldekkende servanttopp. Speil ca.100 cm bredde med lyslist og bryter. På bad i plan 1 leveres ca.120 cm underskap med skuffer, i hvit høyglans og heldekkende servanttopp. Speil i ca. 100 cm bredde med lysstripe og bryter. Kjøkkeninnredning i hvitt leveres fra anerkjent nordisk leverandør. Innbygningshvitevarer inngår med:

- Innbyggningskomfyr
- Koketopp (induksjon)
- Kjøøl/frys (kombiskap)
- Oppvaskmaskin

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

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

Det leveres garderobeskap som vist på tegning i hvit glatt utførelse, samt skyvedørgarderobe med speilfronter i hall/gang. Badekar leveres ikke, men kan bestilles som tilvalg.

### OPPVARMING

Det leveres termostatstyrte panelovner i soverom og stue i plan 2, samt i stue i plan 1. Varmekabler med gulvføler i hall 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, WC, bod og kjøkkentak, tilluft (friskluft) i alle oppholdsrom (stue, soverom). Aggregat plasseres i sportsbod. Det leveres separat kjøkkenventilator fra kjøkkenleverandør.

### SENTRALSTØVSUGER

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

### RØR OG SANITÆR

Til kjøkken leveres oppvaskkum i stål med blandebatteri og uttak for oppvask-

maskin. Varmtvannsbereder 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 utevannkran i hver boenhet.

### EL-INSTALLASJON/INTERNETT:

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 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. Det vil

etableres el-punkt (med 15 Amp) i garasje tilhørende den enkelte bolig. Som tilvalg vil det være mulig å bestille el-bil lade-punkt i garasje tilhørende den enkelte bolig.

Som punkt defineres:  
Stikkontakt  
Bryter med lampepunkt  
Tilkoblingspunkt for jording o.l.

Godkjent brannvarsling leveres i hver bolig. Det leveres i tillegg 17 downlights med demper. For øvrige lampepunkter leveres ikke lampe. Plassering/antall downlights:

Bad	4 stk
Gang	2 stk
Kjøkken	4 stk
Bad plan 2	3 stk
Stue	4 stk

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

### BALKONG/UTEPLASSER

Boligene leveres med balkong av roy-

al-impregnerert treverk i plan 2. Balkong er å anse som utendørs anlegg. Rekkverk i glass og metall. Foran hovedinngang leveres platting i betong, ubehandlet. Over inngangsdør blir det levert et enkelt tak som vist på illustrasjonene. Drypp og gjennomrenning kan forekomme. Øvrige plattinger/terrasser inngår ikke. Det gjøres oppmerksom på at eventuell platting/terrasse på stueside, utført av kjøper som egeninnsats, skal oppfylle kravet til universell utforming, dersom dette er et krav i byggesaken, eller at boligen er finansiert via lån i Husbanken. Eventuelt platting kjøper ønsker etablert må bygges etter at ferdigattest foreligger.

### 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

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

**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, hjemmelsoverføring 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 brann-tekniske 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. Strømforsyningsskap kan plasseres innenfor de enkelte eierseksjonene.

**DIVERSE**

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

ingår 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. Kummer og øvrige tekniske installasjoner kan plasseres inne på hver enkelt eierseksjon. Dette på bakgrunn av detaljprosjektering VA. 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.

**SVINNSPREKKER/SVINNRIS**

Svinnsprekker og riss skyldes setninger/bevegelser i konstruksjonen pga ytre påvirkninger, eller er naturlig krymping/uttørking av materialer. Dette omfattes normalt ikke av garantien.

**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. 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.

Aurskog 27. oktober 2020.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

# Leveransebeskrivelse

GRANÅSEN FUNKELTOPPEN BK10, HUS 13-16

Prosjektet bebygges med eneboliger kjedet med garasjer. 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

Feltet BK10 vil bli organisert som ett seksjonssameie. Vei vil bli tillagt fellesarealet, 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. 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, kan 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 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/støttemurer kan plasseres innenfor de enkelte eierseksjonene. Boliggatene inne på feltet er planlagt smale for fartsdempning

de 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. Isoleres etter gjeldende forskrifter. Det vil bli lagt radonperre 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:

Bjelkelag:  
150 mm (lydisolering)  
Innvendige skillevegger:  
70 mm

## UTVENDIG OVERFLATE

På vegger påføres vindtette plater der det er utlekting og industrielt overflatebehandlet bordkledning. Boligenes kledning er maskinelt overflatebehandlet i Jotun Trebitt 9054 Naturlig Eldet før montering på vegg (synlig spiker). Omrammingsbord/staffasje i mørk farge. Det kan forekomme enkelte steder som mangler overflatebehandling, så 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). Vindusbeslag, takrenner, nedløp og lignende leveres i råd med boligens stil. Yttertak består av taktro med papptekking/membran.

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

## INNENDIG OVERFLATE BOLIG 13-16

Romnr. / type rom	Tak	Gulv	Vegg
<b>Plan 1. etasje</b>			
Bad	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Standard grå flis 20x20 og varmekabler. 10x10 i dusj i samme farge. (Kinetic Grey).	Standard matt hvit flis 20x60 cm (Vitra Plain).
Vaskerom	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Standard grå flis 20x20 og varmekabler. (Kinetic Grey).	Malte gipsplater NCS S 0500-N (sokkelflis)
Gang/trapp	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Grå fliser 30x60 cm og varmekabler. (Zeus Cinza)	Malte gipsplater NCS S 0500-N
Garasje	Ubehandlet Gipsplate	Betong - ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate
Soverom	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater NCS S 0500-N
Sportsbod	Ubehandlet Gipsplate	Betong - ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate

Romnr. / type rom	Tak	Gulv	Vegg
<b>Plan 2. etasje</b>			
Kjøkken	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater NCS S 0500-N
Stue	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater NCS S 0500-N
Soverom/walk in	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater NCS S 0500-N
Bad	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Grå standard flis 30x30 cm og varmekabler. 10x10 cm i dusj i samme farge. (Zeus Cinza).	Standard «hvitt» flis 20x50 (Millerighe Bianco Plain).
<b>Plan 3. etasje</b>			
Bod	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater NCS S 0500-N
TV-stue/trapp	Malte gipsplater NCS S 0500-N	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater NCS S 0500-N
Utebod	Ubehandlet gips	Spongulv	Ubehandlet gips

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



## TILVALG

Tilvalgs muligheter for flere typer fliser, typer parkett osv. (avhengig av tidspunkt og fremdrift). Utbygger har eget tilvalgs program 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 eller ventilasjon, eller gjøre tilvalg som krever endring i bærende konstruksjoner i boligen som fasader og vegger. Det er ikke tillatt å endre leverandør i de forskjellige fagene.

## VINDUER

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

## DØRER

Innvendige dører leveres i hvit utførelse med hvite karmen – i tråd med boligens øvrige stil. 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 hvitmalte 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. Gerikter og utforinger leveres hvitmalt i glatt utførelse. Fotlister leveres i eik (i tråd med standard parkettleveranse). Overgang vegg tak levers uten taklist, sparklet og malt. Listverk utføres med synlig spikring. Smyg rundt vinduer blir utført med sparklet og malt gips, uten listverk.

## INNREDNING

På hovedbad i plan 2 leveres ca.120 cm underskap med skuffer, i hvit høyglans og heldekkende servanttopp. Speil ca.100 cm bredde med lyslist og bryter. På bad i plan 1 leveres ca.120 cm underskap med skuffer, i hvit høyglans og heldekkende servanttopp. Speil i ca. 100 cm bredde med lysstripe og bryter.

Kjøkkeninnredning leveres fra anerkjent nordisk fabrikat. Innbygningshvitevarer inngår med:

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

Det leveres garderobeskap som vist på tegning i hvit glatt utførelse, samt skyvedørsgarderobe med speilfronter i hall/gang. «Walk in closet» på soverom leveres i enkel utførelse. Badekar inkludert i leveransen.

## OPPVARMING

Det leveres termostatstyrte panelovner i soverom og stue. Varmekabler med gulvføler i hall 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 kjøkkentak, tilluft (friskluft) i alle oppholdsrom (stue, soverom). Aggregat plasseres i sportsbod. Det leveres separat kjøkkenventilator fra kjøkkenleverandør.

## SENTRALSTØVSUGER

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

## RØR OG SANITÆR

Til kjøkken leveres oppvaskkum i stål med blandebatteri og uttak for oppvaskmaskin. Varmtvannsbereder plasseres i vaskerom. 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 utevannkran i hver boenhet.

## EL-INSTALLASJON, 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. Grunnet brann/lydkrav kan kabler være synlige enkelte steder. Opplegg og tilkobling til bredbånd og kabel-tv bestilles av utbygger på vegne av sameiets styre. Det leveres lys under

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

overskap på kjøkken med stikkontakt. I tillegg leveres 5 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. 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.

Som punkt defineres:

Stikkontakt

Bryter med lampepunkt

Tilkoblingspunkt for jording o.l.

Godkjent brannvarsling leveres i hver bolig. Det leveres i tillegg 17 downlights med dimmer. For øvrige lampepunkter leveres ikke lampe. Plassering/antall downlights:

Bad	4 stk
Gang	2 stk
Kjøkken	4 stk
Bad plan 2	3 stk
Stue	4 stk

Endring av plassering av downlights avtales med prosjektets elektriker, det

samme gjelder antall som del av tilvalgsprosessen (mot pristillegg).

### BALKONG/UTEPLASSER/ TAKTERRASE

Boligene leveres med balkong av roy-al-impregnert treverk i plan 2/plan 3. Balkong er å anse som utendørs anlegg. Rekkverk i glass og metall i mørk utførelse. Foran hovedinngang leveres platting i betong, ubehandlet. Over inngangsdør blir det levert et enkelt tak som vist på illustrasjonene. Drypp og gjennomrenning kan forekomme. Øvrige plattinger/terrasser inngår ikke. Det gjøres oppmerksom på at eventuell platting/terrasse på stueside, utført av kjøper som egeninnsats, skal oppfylle kravet til universell utforming, dersom dette er et krav i byggesaken. Eventuelt platting kjøper ønsker etablert må bygges etter at ferdigattest foreligger.

### 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, hjemmelsoverføring 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

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

OVERSIKTSKART

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 ter-

reng og ikke i lukket rørsystem. Kummer og øvrige tekniske innstallasjoner kan plasseres inne på hver enkelt eierseksjon. Dette på bakgrunn av detaljprosjektering VA. 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.

### SVINNSPREKKER/SVINNRIS

Svinnsprekker og riss skyldes setninger/ bevegelser i konstruksjonen pga ytre påvirkninger, eller er naturlig krymping/ uttørking av materialer. Dette omfattes normalt ikke av garantien.

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

Aurskog 27.10.2020

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 ferdigstillelse/ 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 ferdigstillelse ved kontraktsinngåelse.

## ≡ *Bakke*

HJEM

VELKOMMEN

BELIGGENHET

NÆROMRÅDET

VELKOMMEN INN

TEKNISKE TEGN.

UTOMHUSPLAN

FASADER

PLANTEGNINGER

ETASJEPLANER

KJØPSPROSESS

SALGSOPPGAVE

LEV. BESKRIVELSE

NABOLAGSPROFIL

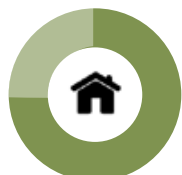
OVERSIKTSKART

# Nabolagsprofil

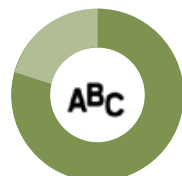
Roven/Løken  
Vurdert av 79 lokalkjente



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
 Spensst Fetsund	3.7 km
 EVO Lillestrøm	11.1 km

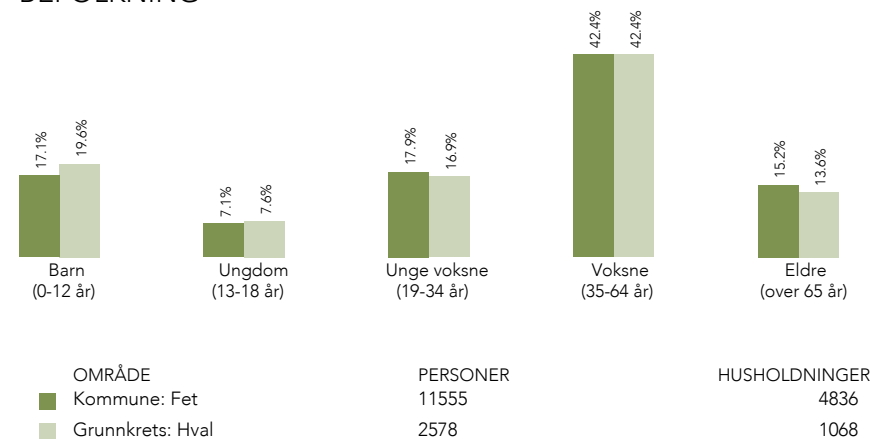
## VARER/TJENESTER

 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

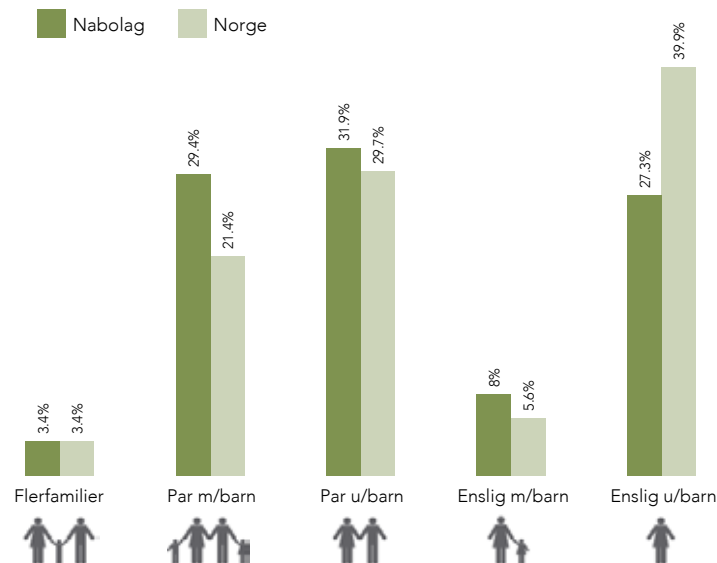


Familier med barn  
Etablerere  
Husdyreiere

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.

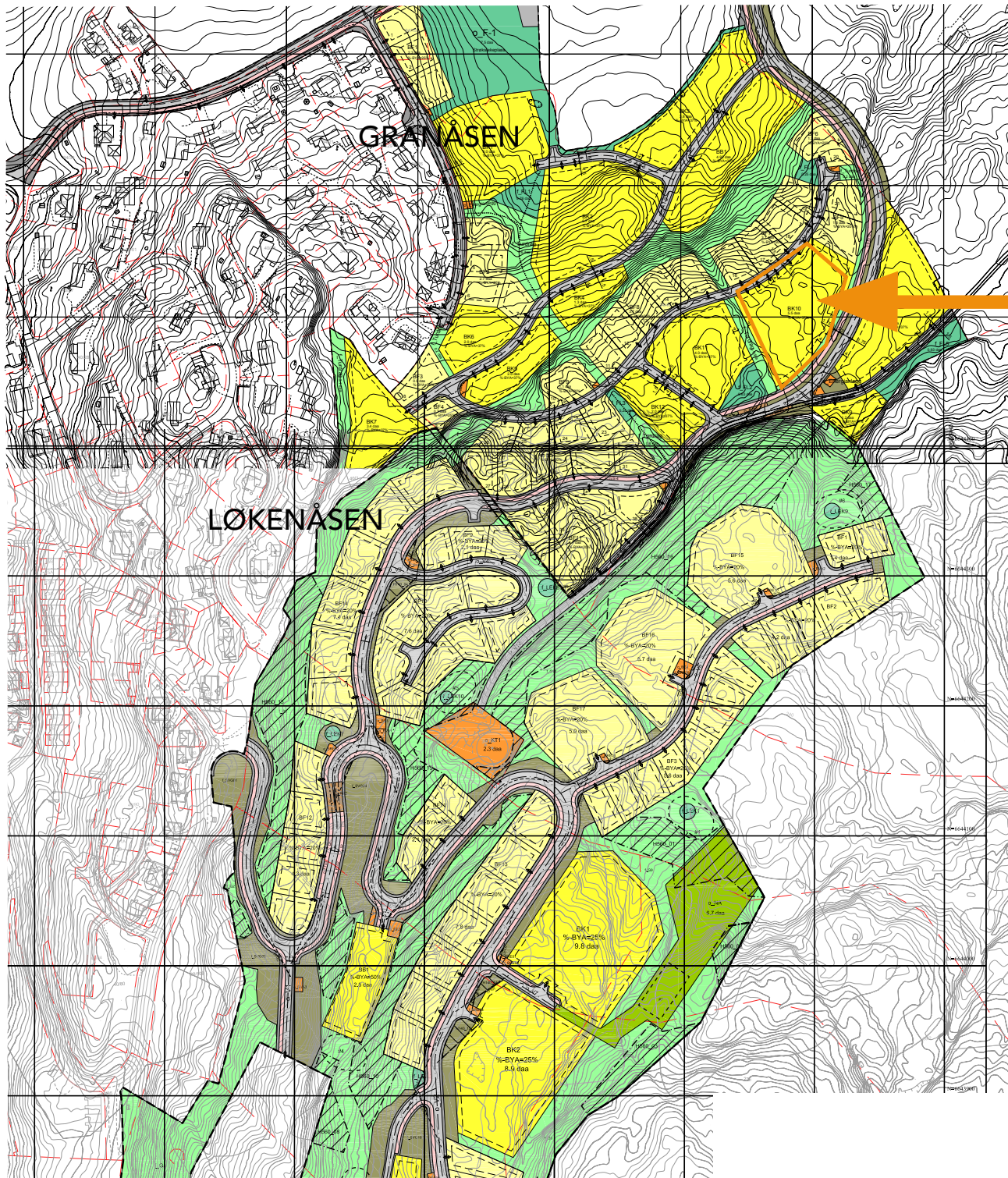


## FAMILIESAMMENSETNING



## 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

<b>Reguleringsplan PBL 2008</b> <b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b>		<b>§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur</b>	
	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse		Grønnstruktur
	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	<b>§12-6 - Hensynssoner</b>	
	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse		Frtskt
	Nærmiljøanlegg		Bevaring naturmiljø
	Energianlegg	<b>§12-7 - Bestemmelseområder</b>	
	Vann- og avløpsanlegg		Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer
	Vannforsyningsanlegg		Bestemmelseområder - kvartalslek
	Renovasjonsanlegg	<b>Linjesymbol</b>	
	Lekeplass		RpGrense
<b>§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk Infrastruktur</b>			RpFormålGrense
	Kjøreveg		Regulert tomtegrense
	Fortau		RpBestemmelseGrense
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Annen veggrunn - grøntareal		RpSlkfrngGrense
	Kollektivholdeplass		RpAngtHensynGrense
			Byggegrense
			Regulert senterlinje
			Friskitlinje
			Regulert kant kjørebane
			Regulert fotgjengerfelt
		<b>Punktsymboler</b>	
			Avkjørsel

- HJEM
- VELKOMMEN
- BELIGGENHET
- NÆROMRÅDET
- VELKOMMEN INN
- TEKNISKE TEGN.
- UTOMHUSPLAN
- FASADER
- PLANTEGNINGER
- ETASJEPLANER
- KJØSPROSESS
- 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. The woman is wearing a grey top, and the girl is wearing a pink top. The background is a bright, out-of-focus indoor setting.

*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