

The image shows a modern two-story house with dark wood siding and a gabled roof. A woman in a pink shirt stands on a balcony with a glass railing. A silver car is parked in a carport below the balcony. A woman in a yellow dress stands in the foreground. The sky is cloudy with birds flying. The word 'aktiv.' is in the top right corner.

aktiv.

Råholtvegen , 2070 RÅHOLT

Moderne og fine familieboliger med meget god og barnevennlig beliggenhet. Carport. Solrik takterasse.



Eiendomsmegler / Fagansvarlig

Eirik Jørgen Off

Mobil 975 26 138
E-post eirik.off@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta
Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta
Tlf: 63 94 26 50

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 5 890 000 - 6 290 000
Selger: Idehus Romerike
Feltutbygging AS

Org.nummer: 919798823
Eiendomstype: Enebolig
Eierform: Eiet
BRA - i: 104 m²
BRA total: 142 m²
Tomt: 1221m²
Matrikkel: gnr. 95, bnr. 223 og 52
Oppdragsnr: 1205255065
Sist oppdatert: 22.05.2025

Nå har vi gleden av å presentere 3 kvalitetsboliger under planlegging som leveres av Idéhus Romerike!

Boligene får en moderne og fin arkitektur og gode løsninger som passer perfekt for barnefamilier. I 2. etasje blir det en stor stue med utgang til stor takterrasse over carport og kjøkkenet blir godt tilbaketrukket i andre enden. I 1.etasjen får boligene blant annet tre gode soverom, samt romslig badерom med tilknytning til separat vaskerom. Det leveres i tillegg et separat toalettrom i 2.etasje samt praktisk innvendig bod med vindu, som fint kan benyttes som hjemmekontor om man heller ønsker dette.

Det blir fine uteområder med både stor, solrik terrasse over carport og mulighet for hage rundt boligen. I forkant av boligen blir det plass til 2 biler i carport samt vil det bli en praktisk utvendig sportsbod for ekstra oppbevaring.

Med lave omkostninger - kun dokumentavgift på tomteverdi - får du mye bolig for pengene. Som nybygg leveres boligene med 5 års garanti, slik at du kan flytte rett inn med trygghet og med forutsigbare boutgifter. I tillegg er det gode muligheter for å sette sitt personlige preg på boligen via løpende dialog med Idéhus og tilvalgsprosess.





Velkommen til Råholtvegen hvor det nå
planlegges for bygging av 3 nye og
moderne familieboliger



Illustrasjon forside. Ta kontakt med
megler for mer informasjon eller
tomtevisning!



Illustrasjon fra baksiden



Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Nå har vi gleden av å presentere 3 kvalitetsboliger under planlegging som leveres av Idéhus Romerike!

Boligene får en moderne og fin arkitektur og gode løsninger som passer perfekt for barnefamilier. I 2. etasje blir det en stor stue med utgang til stor takterrasse over carport og kjøkkenet blir godt tilbaketrukket i andre enden. I 1.etasjen får boligene tre gode soverom, med mulighet, samt romslig badерom med tilknytning til separat vaskerom. Det leveres i tillegg et separat toalettrom i 2. etasje samt praktisk innvendig bod med vindu, som fint kan benyttes som hjemmekontor om man heller ønsker dette.

Det blir fine uteområder med både stor, solrik terrasse over carport og mulighet for hage rundt boligen. I forkant av boligen blir det plass til 2 biler i carport samt vil det bli en praktisk utvendig sportsbod for ekstra oppbevaring.

Med lave omkostninger - kun dokumentavgift på tomteverdi - får du mye bolig for pengene. Som nybygg leveres boligene med 5 års garanti, slik at du kan flytte rett inn med trygghet og med forutsigbare boutgifter. I tillegg er det gode muligheter for å sette sitt personlige preg på boligen via løpende dialog med Idéhus og tilvalgsprosess.

Ingen forskudd - oppgjør innbetales først ved overtakelse!

Her får du en moderne bolig i et trivelig nabolag -

perfekt for hele familien!

Ta gjerne kontakt for byggeplassvisning!

Prisinformasjon

Se finn-annonse for prisinformasjon for den enkelte bolig

Beliggenhet og adkomst

Boligene vil ligge i et fredelig og familievennlig nabolag med kort vei både til Råholt og Dal. Med sin naturskjønne beliggenhet og nærhet til nødvendige fasiliteter, gir dette området et trivelig og trygt bomiljø for sine innbyggere. Boligfeltet har gode skoletilbud i nærheten, inkludert barneskoler, ungdomsskoler og barnehager. Dette gjør det ideelt for familier med barn, da de kan dra nytte av den praktiske beliggenheten og det trygge læringsmiljøet.

Råholtvegen boligfelt er godt tilkoblet med kollektivtransport, med busstopp i nærheten og enkel tilgang til Eidsvoll Verk stasjon som er et knutepunkt mellom Gardermoen, Oslo S og Hamar. Det er avganger hver halvtime og du er i Oslo på bare ca. 30minutter!

Området tilbyr et mangfold av fritidsaktiviteter for hele familien. Med nærhet til skog og natur er det gode muligheter for turer, sykkelturet og andre utendørsaktiviteter. Idrettsanlegg, treningssenter og lekeplasser i nærheten sørger for at barn og voksne har muligheten til å holde seg aktive og sosiale.

Selv om boligfeltet ligger i rolige omgivelser, er det likevel enkel tilgang til shopping- og serveringssteder i nærheten. Amfi kjøpesenter ligger kun noen minutter unna, her finner du lokale butikker

og dagligvareforretninger som dekker grunnleggende behov, i tillegg har du forskjellige resturanter og kafeer

Areal fra - til
BRA - i: 104 - 104 m²
BRA - e: 38 - 38 m²

Garasje/Parkering
Parkering med plass til 2 biler i carport i tilknytning til boligen

Boder
Utvendig sportsbod og innvendig bod med vindu

Fremdriftplan og ferdistillelse
Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 6-8 mnd etter byggestart for den aktuelle bolig. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne

perioden starter. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under overtakelsen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Forsikringsselskap
Selger vil holde prosjektet forsikret gjennom hele byggeperioden. Kjøper må tegne egen hus- og innboforsikring fom. overtakelse.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
1221 m²

Oppgitt areal på tomt er ca. tomteareal for alle 3 boenheter i prosjektet. Endelig tomteareal vil først være klart etter fradeling.

Uteoppholdsarealene leveres tilsådd. Gangstier, parkeringsplasser og biloppstillingsplassene i carport leveres gruset. Eiendommen har forholdsvis flatt terreng. Det kan enkelte steder være fjell i dagen.

Leveranse

Kjøkken
Standard leveransen blir et delikat kjøkken i fargen «Korn» fra Sigdal med integrerte hvitevarer.

Kjøkkenleverandøren vil ta kontakt med for et kjøkkenmøte der man kan tegne eget drømmekjøkken om man ikke ønsker å beholde standard kjøkkenleveranse.

Bad
Beige gulvfliser og varmekabel på bad med beige fliser på vegg. 100 cm hvit baderomsinnredning med to skuffer, vask og speil med led-lampe over speil. Innfellbare 90x90 cm dusjdører og gulvtoalett med soft-close sete. Det er gode muligheter for tilvalg og oppgraderinger etter eget ønske

Andre oppholdsrom
Gulvene leveres med hvitpigmentert 1-stavs laminat. På veggene leveres panelplater med vfas 4 bord i fargen «Dempet jord». Himlinger leveres med hvite takess-plater.

Entré/gang
Beige gulvfliser og varmekabel i entré, panelplater med v-fas 4 bord i fargen «Dempet jord» på veggene.

Vaskerom/teknisk rom:
Beige gulvfliser og varmekabler på gulv. Våtromsplater i «Pure ash» på veggene. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. På vaskerom plasseres ventilasjonsaggregatet.

Trapp:
Hvite spiler, håndløpere og vanger. Trinn i tilnærmet lik farge som gulv.

Dører, lister og vinduer:
Innvendige, slette dører i hvit farge. Glatte lister i tak og rundt innvendige dører i fargen bomull. Lister i antrasitt farge rundt utvendige dører og vinduer.

Glatte gulvlister i fargen bomull. Vinduene leveres i fargen antrasitt og vrider i matt krom. Ytterdør leveres i fargen «Antrasitt».

Garderobe-fasiliteter

Det er avsatt plass til garderobeskap, men garderobeskap inngår ikke i leveransen.

Fasade

Utvendig kledning grunnes og beises ett strøk i fargen «Røykgrå» fra Jotun. Det leveres terrasse med impregnerte terrassebord. Takstein og takrenner leveres i fargen sort.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Sanitær

200 L varmtvannsbereder
Utekran ved inngangsdør

Energimerking

Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må denne fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

El-anlegg

Komplett leveranse iht gjeldene krav
- Det leveres varmekabler i entré, wc, bad og vaskerom
- Opplegg for fiber inn til bolig, trekkerør frem til

koblingspunkt i stue iht. møblering på plantegning

- 9 stk innvendige taklamper
- Stikk/DCL lokk ved tak i stue og spiseplass
- Klargjort for elbil-lader i carport
- To røykvarslere (seriekoblet)
- Ringeklokke
- 4 stk SG Trio utelys

Oppvarming

Det leveres varmekabler i entré, wc, bad og vaskerom. Peisovn i stue.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Boligene vil være tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen. Adkomst via privat vei.

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

Følgende er tinglyst på eiendommen
1937/990125-1/10 25.05.1937 ELEKTRISKE KRAFTLINJER

1953/4022-1/10 21.11.1953 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3240 GNR: 95 BNR: 154
Rett til å bygge inntil en nærmere angitt avstand.

1980/5502-1/10 14.07.1980 BRUKSRETT
Til linjegrunn.

1981/7523-1/10 15.09.1981 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3240 GNR: 95 BNR: 506

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse
Selger plikter å fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger

innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Selger er forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse anbefales kjøper å holde tilbake en del av kjøpesummen som tilsvarer verdien av de gjenstående arbeidene, hensyntatt hva det vil koste å få arbeidene ferdigstilt. Beløpet kan frigis ved samtykke fra kjøper, på bakgrunn av garanti etter boligoppføringsloven § 47 eller ved utstedelse av garanti.

Adgang til utleie

Boligen vil i sin helhet fritt kunne leies ut

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Vei, vann og avløp

Boligene vil være tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen. Adkomst via privat vei.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Eiendommen ligger i et område som på kommuneplan er regulert til boligformål.

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse
Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig (boligoppføringsloven). Boligoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Boligoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Boligoppføringsloven kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås.

Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser. Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer.

Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan

illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert. Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i salgsoppgave og annonsering som ”god standard” etc.

Ferdigstillelse av uteområder er avhengig av vær og årstid, noe som skal medføre at dette blir utført etter overtagelse for enkelte boliger.

Betalingsbetingelser
Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

Arealberegninger
Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt med bakgrunn i tegninger. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og

som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Forbehold fra utbygger
Selger er ikke bundet dersom ikke nødvendige offentlige tillatelser for igangsetting av byggearbeidene er gitt. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper. Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer av leveransen. Eventuelle endringer skal ikke forringe den generelle standard. Mindre endringer og arealavvik i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet samt gjennomføring av byggesaken må påregnes. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold

eller forhold pålagt av myndighetene.

Utbygger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering.

Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter. Forbehold om salg før byggestart. Overtagelsesdato etter avtale.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. boligoppføringsloven § 44.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/ representant for selger som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/ kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 40 000 inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

Viktig informasjon

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgaven med vedlegg.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter beregnes fra avtalt overtakelse/ forfall og frem til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale kjøpesummen og omkostningene, vil selger være

berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm., jf. boligoppføringsloven kapittel 7. Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold. Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger, jf. boligoppføringsloven § 10. Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser. Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i boligoppføringsloven § 11. Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinke arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter boligoppføringsloven § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum.

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av boligoppføringsloven §§ 18, 19, 20 og 22. Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Selger forbeholder seg retten til å:

- Transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.
- Eventuell omorganisering av eiendommen eller eierform/struktur, herunder fradeling av anleggseiendom eller reseksjonering.
- Etablering av ett eller flere sameier/realsameier, på bakgrunn av utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter.
- Å godta eller forkaste ethvert bud.
- Foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i

forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligenes kvalitet, eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.

- Endring av priser og salgsbetingelser på usolgte boliger.
- Beholde eller leie ut usolgte boliger.
- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
- At prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.
- Kjøper plikter å gi tilgang til egen bolig og fellesområder, dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggarbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for

bygg og personer som oppholder seg på anleggsplatsen.

Hvitvasking
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Finansieringskontroll
Dersom ikke annet avtales forutsettes det at kjøper foreviser bekreftelse på finansiering samtidig som kjøpsbekreftelse/ bud registreres.

Kjøpekontrakt
Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Oppdragsansvarlig
Eirik Jørgen Off
Eiendomsmegler / Fagansvarlig
eirik.off@aktiv.no
Tlf: 975 26 138

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, Trondheimsvegen 84

2040 Kløfta
Tlf: 639 42 650

Salgsoppgavedato
22.05.2025

RÅHOLTVEGEN

RÅHOLT

LEVERANSE & TILVALG



Idehus Romerike AS er
tilknyttet Idehus-kjeden
som er en innovativ
husprodusent.

Vi bygger over hele
Romerike og omegn.



Idehus Romerike AS
Vognvegen 28
2072 DAL

VELKOMMEN TIL RÅHOLTVEGEN!

I Råholtvegen kommer 1 ny enebolig og 1 ny tomannsbolig med carporter. Her bor du sentralt med kort vei til skoler, barnehager, kjøpesenter og kollektivtilbud.

Eidsvoll Verk togstasjon er bare noen minutter unna og tilbyr hyppige avganger til Oslo S og Oslo Lufthavn.

Boligene er over to fulle plan med åpent kjøkken ut til stue med peisovn. Tre soverom, kontor, bad, vaskerom og gjestetoalett. Solrik terrasse på hele 35 kvm.

INNHold

VELKOMMEN
SIDE 3

INNHOLDSFORTEGNELSE
SIDE 4

ILLUSTRASJON AV OMRÅDET
SIDE 5

BOLIG 1
SIDE 6-7

BOLIG 2A
SIDE 8-9

BOLIG 2B
SIDE 10-11

SITUASJONSPLAN
SIDE 12

FASADE
SIDE 13

OVERFLATE VEGGER
SIDE 14

DØRER
SIDE 15

GULV
SIDE 16

KJØKKEN
SIDE 17

VEDOVN - FLISER
SIDE 18

TRAPP
SIDE 19

ELEKTRO
SIDE 20

SANITÆR
SIDE 21-23

DETALJERT LEVERANSEBESKRIVELSE
SIDE 24

INFORMASJON
SIDE 25-27

DETALJERT TILVALGSLISTE
SIDE 28

SETT INN ILLUSTRASJON AV OMRÅDET



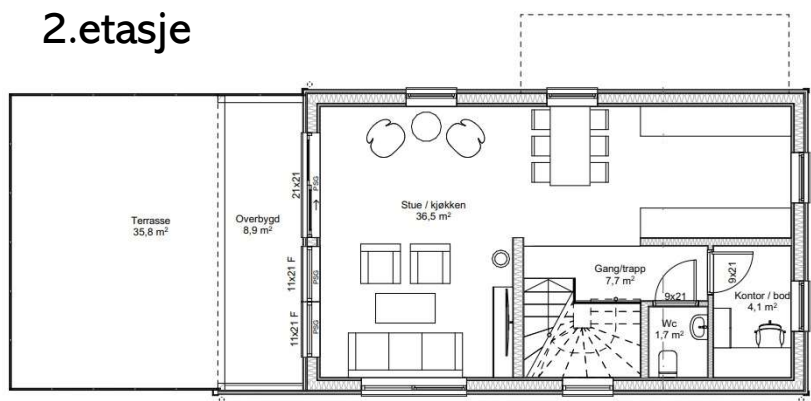
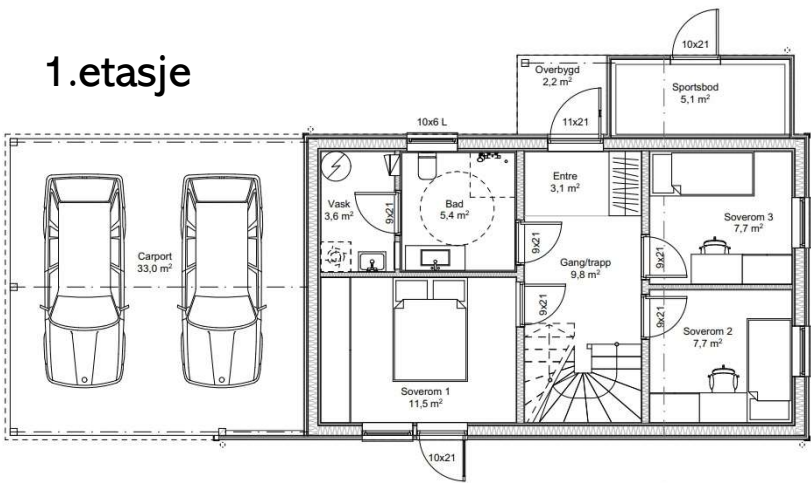
Sett inn illustrasjon av bolig 1



BOLIG 1 - Enebolig

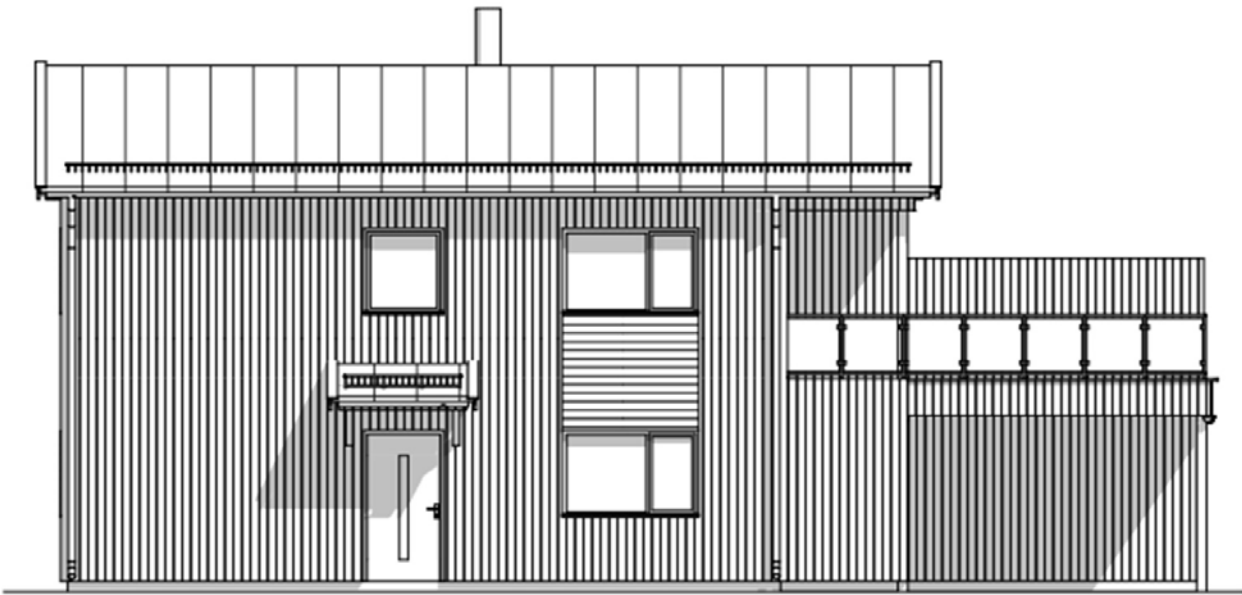
Moderne enebolig med store vindusflater
og stor terrasse på hele 35 kvm.
Oppholdsrom i 2.etasje og 3 soverom i 1.etasje.

Eksempelbilder – Må byttes ut med illustrasjoner



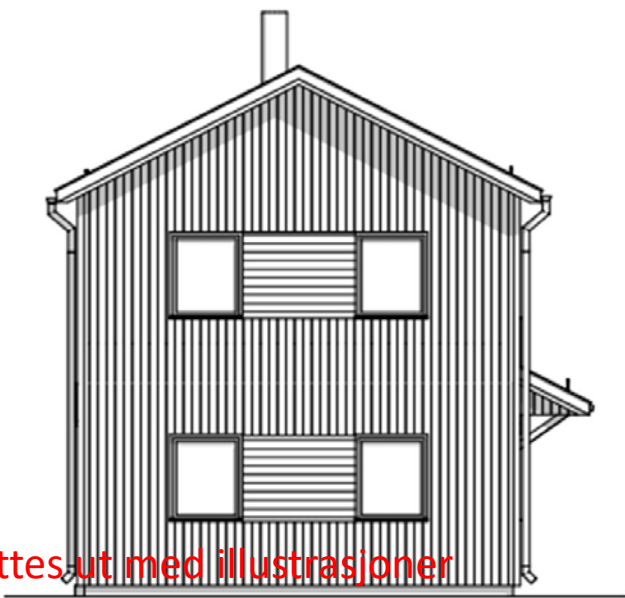
Pris:	x.xxx.xxx,-
BRA 1.etasje	52,0 m2
BRA 2.etasje	52,0 m2
Carport	33,0 m2
Utvendig bod	5,1 m2

Sett inn illustrasjon av bolig 2A



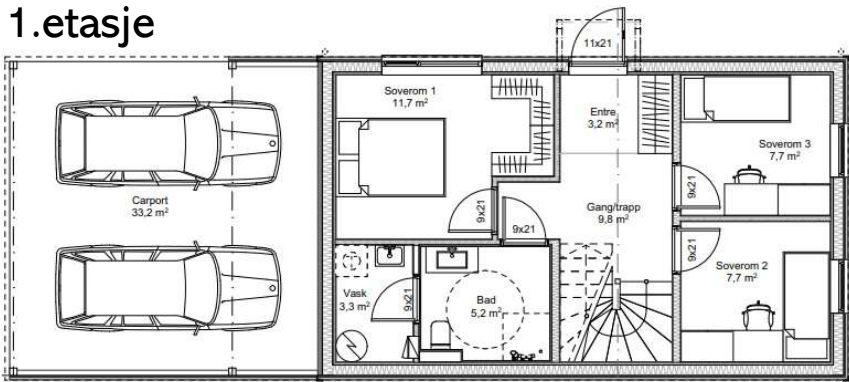
BOLIG 2A – Tomannsbolig

Moderne tomannsbolig med store vindusflater.
Oppholdsrom med i 2.etasje og 3 soverom i 1.etasje.
Frittstående utvendig bod.

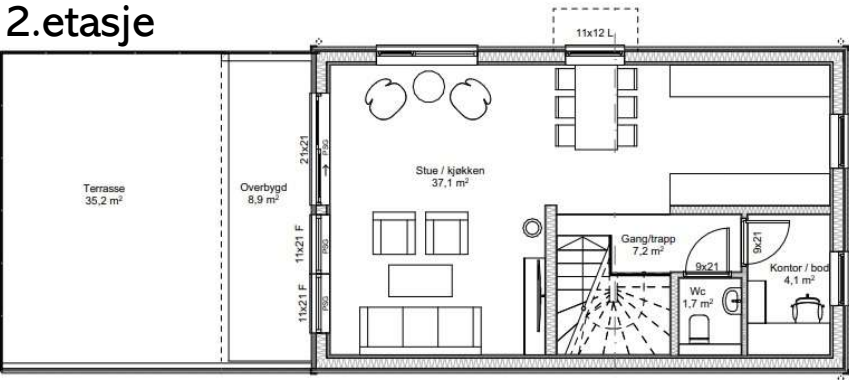


Ibilder – Må byttes ut med illustrasjoner

1.etasje



2.etasje



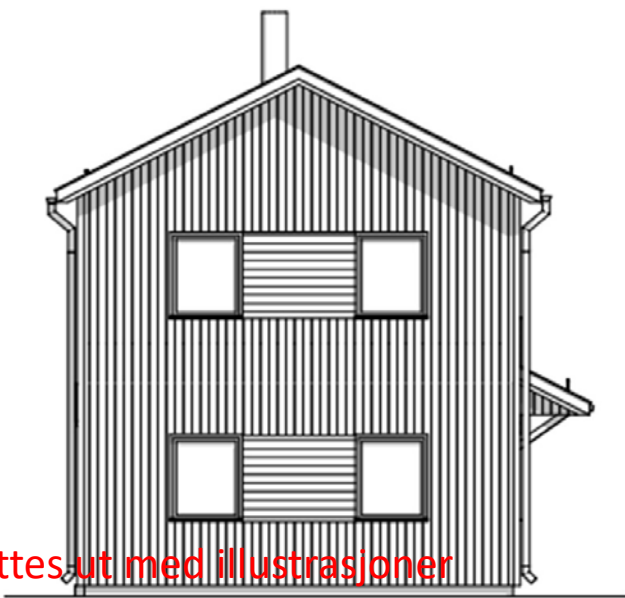
Pris:	X.XXX.XXX,-
BRA 1.etasje	52,0 m2
BRA 2.etasje	52,0 m2
Carport	33,2 m2
Utvendig bod	5,0 m2

Sett inn illustrasjon av bolig 2B



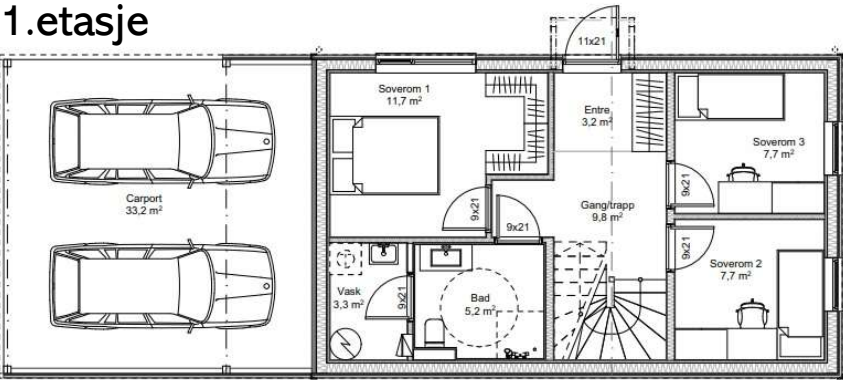
BOLIG 2B – Tomannsbolig

Moderne tomannsbolig med store vindusflater.
Oppholdsrom med i 2.etasje og 3 soverom i 1.etasje.
Frittstående utvendig bod.

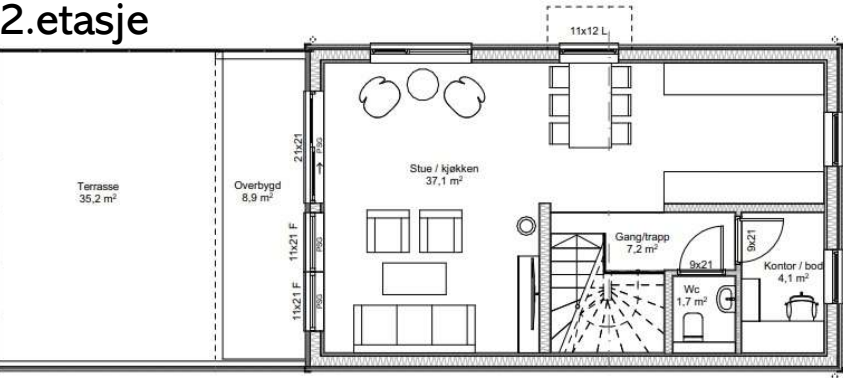


Ibilder – Må byttes ut med illustrasjoner

1.etasje



2.etasje



Pris:	X.XXX.XXX,-
BRA 1.etasje	52,0 m2
BRA 2.etasje	52,0 m2
Carport	33,2 m2
Utvendig bod	5,0 m2

SITUASJONSPLAN

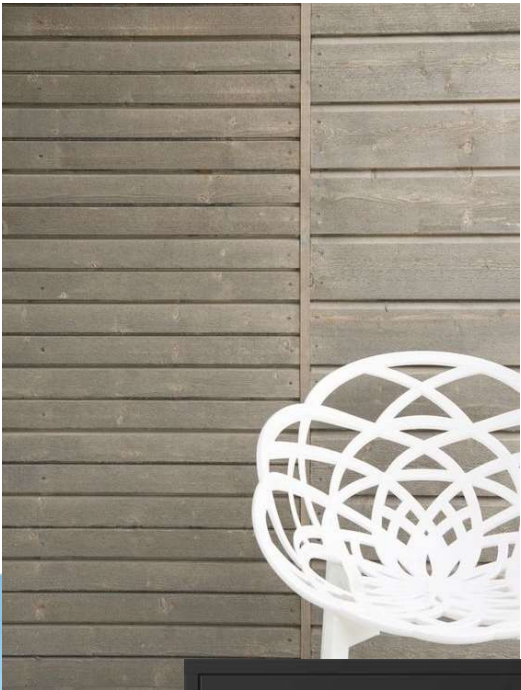


FASADE

Fasaden vil bli beiset i fargen «røykgrå», som er en gyllen gråtone.

Det leveres terrasse med impregnerte terrassebord og rekkverk i glass.

Antrasitt-farget ytterdør med ID-lock.



Ytterdør leveres med ID-Lock.

OVERFLATE VEGGER



Standard veggplate V-fas 4 bord i fargen Dempet jord.

Her er det mye å velge i blant farger og profiler!
Pris per endring av farge eller profil koster kr. 4000,-

Vegger i Dempet jord, S 4005-Y20R

SLETTE VEGGPLATER SMARTPANEL TREND

med en liten synlig skjøt mellom platene på hver 600 mm.
Det anbefales å se fargeprøver hos oss eller byggevareforhandler, da fargegjengivningen kan avvike.

Paulus Blå 6108-B08G	Skoggrønn S 5010-G30Y	Organic Red 4915-Y55	Lys Sand S 2002-Y50	Betong S 2500-N	Bomull S 0502-Y	Klassisk Hvit S 0500-N

V-FAS 4 BORD PANELPLATER

V-fas 4 bord har brede paneler som gir et eksklusivt og rolig uttrykk i rommet. Grunnen til at det kalles V-fas er fordi overgangen mellom panelbordene er spiss som en v når du ser den i tverrsnitt. Det anbefales å se fargeprøver hos oss eller byggevareforhandler, da fargegjengivningen kan avvike.



Klassisk Hvit, S0500-N Bomull S0502-Y Lys Sand, S2002-Y50R Dempet Jord, S 4005-Y20R

SPARKLET OG MALT GIPS

Mulighet for sparklet og malte gipsvegger og himlinger. Snakk med prosjektselger for valgmuligheter og priser.

DØRER



STANDARD Slett lettdør



TILVALG Classic lettdør
Kr 2.000,- (7 dører)



TILVALG Prima innerdør
Kr 9.800,- (7 dører)

GULV



STANDARD Laminat 1-stav hvitpigmentert



TILVALG Parkett 3-stav Eik hvit matt lakk **Kr. 29.000,-**



TILVALG Parkett 1-stav Eik hvit matt lakk **Kr. 62.000,-**

KJØKKEN



SETT INN ILLUSTRASJONSBILDE AV KJØKKEN! Dette er originaltegning fra

STUDIO SIGDAL

STANDARD Delikat kjøkken i fargen «Korn» fra Sigdal med integrerte hvitevarer. Bildene av kjøkken er illustrasjoner og endringer kan forekomme.

TILVALG Studio Sigdal inviterer dere til et tilvalgsmøte der dere kan tegne deres personlige drømmekjøkken.

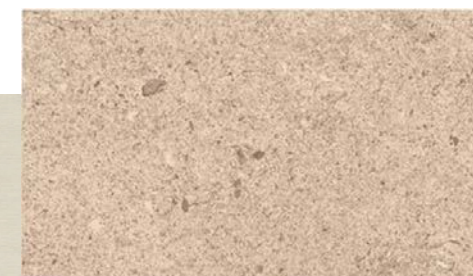
17

PEISOVN



STANDARD Peisovn, pipe og golvplate i sorte detaljer.

FLISER & VÅTROMSPLATER



30x60 cm flis på gulv i entré
20x20 cm flis på gulv på våtrom
20x40 cm hvit matt veggflis på bad
Tilvalg på flis gjøres på eget tilvalgsmøte hos flisleverandør



Våtromsplate «Pure ash» på vaskerom og på WC.

18

TRAPP



STANDARD hvitmalt trapp med åpne trinn og hvite spiler. Trinn i tilnærmet lik farge som gulv.

TILVALG trapp med tette trinn Kr. 5.000,-

TILVALG trapp med valgfri farge på trinn, vanger og håndløpere Kr. 3.000,-

ELEKTRO

STANDARD	TILVALG
Komplett leveranse iht gjeldene krav	Ekstra elpunkt, stikkontakt innvendig 1.400,-
Det leveres varmekabler i entré, wc, bad og vaskerom	Ekstra el.punkt, stikkontakt utvendig 2.300,-
Opplegg for fiber inn til bolig, trekkerør frem til koblingspunkt i stue iht. møblering på plantegning	Ekstra takpunkt med bryter 2.650,-
9 stk innvendige taklamper Stikk/DCL lokk ved tak i stue og spise plass	Ekstra dimmer for taklys 1.650,-
Klargjort for elbil-lader i carport	Ekstra kurs og stikk for mikrobølgeovn 4.800,-
To røykvarslere (seriekoblet)	Ekstra røykvarsler (anbefales på vaskerom/bod) 2.350,-
Ringeklokke	2 stk Downlights og dimmer 5.600,-
4 stk SG Trio utelys	3 stk Downlights og dimmer 7.600,-
	4 stk Downlights og dimmer 9.400,-
	5 stk Downlights og dimmer 11.100,-
	6 stk Downlights og dimmer 12.800,-
	Media pakke 3 stk doble stikkontakter og fremlegg av kabel til tv/tele/data 9.500,-
	Bytte fra hvitt til sort utstyr 4.550,-
	SG Chef benklampe 3x5W LED 4.200,-
	Elbil-lader 22.500,-
	Oppgradering til Plejd (smarthus)
	Smart dimmer for downlights (per sone) 250,-
	Smart aktuator (per sone) 550,-



Trio utelampe



Ecu alo taklampe

SANITÆR



STANDARD Kjøkken,- baderoms- og dusjarmatur



STANDARD 88 x 88 dusjdører i klart glass og krom.



STANDARD På henholdsvis WC og bad leveres **60 cm og 100 cm hvit** baderomsinnredning med speil og lys. Illustrasjonsfoto, leveres med kun én vask og ett armatur. Gulvmontert toalett med soft-close sete.

SANITÆR

TILVALG 1:



TILVALG Kjøkken,- baderoms- og dusjarmatur.
Kr. 3.750,-

TILVALG 2:

TILVALG 100 cm baderomsmøbel i eikefarge og med trestruktur. Kr. 8.700,-



TILVALG 3 og 4:



TILVALG
Speilskap med LED-lys
60 cm Kr. **9.785,-**
120 cm Kr. **13.470,-**

SANITÆR

TILVALG 5 og 6:



TILVALG Rundt speil med LED-lys
60 cm Kr. 4.765,-
100 cm Kr. 9.620,-

TILVALG 7:



TILVALG Vegghengt toalett med sete, betjeningspanel og flislagt wc-kasse
Kr. 17.950,-

TILVALG 8 og 9:



TILVALG Dusjvegger Macro
Kr. 14.900,-
Dusjvegger Imber
Kr. 4.900,-

DETALJERT LEVERANSEBESKRIVELSE

UTVENDIG FASADE
Utvendig kledning grunnes og beises ett strøk i fargen «Røykgrå» fra Jotun. Det leveres terrasse med impregnerte terrassebord. Takstein og takrenner leveres i fargen sort.

INNVEDIGE OVERFLATER
Gulvene leveres med hvitpigmentert 1-stavs laminat. På veggene leveres panelplater med v-fas 4 bord i fargen «Dempet jord». Himlinger leveres med hvite takess-plater.

ENTRÉ
Beige gulvfliser og varmekabel i entré, panelplater med v-fas 4 bord i fargen «Dempet jord» på veggene.

BAD
Beige gulvfliser og varmekabel på bad med beige fliser på vegg. 100 cm hvit baderomsinnredning med to skuffer, vask og speil med led-lampe over speil. Innfellbare 90x90 cm dusjdører og gulvtoalett med soft-close sete.

WC
Beige gulvfliser, varmekabel og våtromsplater i «Pure ash» på veggene. Gulvtoalett med soft-close og hvit 50 cm baderomsinnredning med to skuffer, vask og speil med led-lampe over speil.

VASKEROM / TEKNISK ROM
Beige gulvfliser og varmekabler på gulv. Våtromsplater i «Pure ash» på veggene. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. På vaskerom plasseres ventilasjonsaggregatet.

TRAPP
Hvite spiler, håndløpere og vanger. Trinn i tilnærmet lik farge som gulv.

DØRER, LISTER OG VINDER
Innvendige, slette dører i hvit farge. Glatte lister i tak og rundt innvendige dører i fargen bomull. Lister i antrasitt farge rundt utvendige dører og vinduer. Glatte gulvlister i fargen bomull. Vinduene leveres i fargen antrasitt og vrider i matt krom. Ytterdør leveres i fargen «Antrasitt».

SANITÆR
200 L varmtvannsbereder
Utekran ved inngangsdør

ELEKTRO
Leveres iht. gjeldende krav.
Utelamper med astrour.

PEISOVN
Peisovn i stue med glassdør i front.

VENTILASJON
Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

KJØKKEN
Kjøkken i fargen "korn" levers med integrerte hvitevarer ferdig montert.

CARPORT OG SPORTSBOD
Hver boenhet får carport klargjort for elbil-lader. Sportsbod leveres som kald bod med synlig bindingsverk og panel, låsbar dør og taklys.

UTEOMRÅDET
Uteoppholdsarealene leveres tilsådd. Gangstier, parkeringsplasser og biloppstillingsplassene i carport leveres gruset. Eiendommen har forholdsvis flatt terreng, men man må påregne noe skrående terreng rundt boligene som har sokkel. Det kan enkelte steder være fjell i dagen.

FORBEHOLD
Vi tar forbehold om endringer og feil i leveransebeskrivelsen og tegninger. Foto/illustrasjoner av boligene er kun til illustrasjon og viser eksempler på farger, materialer, møblering og beplantning som ikke inngår i leveransen. Det er avsatt plass til garderobeskap, garderobeskap inngår ikke i leveransen. Ferdigstillelse av uteområder er avhengig av vær og årstid, noe som skal medføre at dette blir utført etter overtagelse for enkelte boliger.

INFORMASJON

BYGGEPROSSESSEN

Takk for interessen for prosjektet i Bårlistubben! Kanskje er dere i tankene på å kjøpe ny bolig eller så har dere allerede kjøpt bolig her. Uansett kan det være nyttig med litt informasjon om byggeprosessen.

KONTRAKTINNGÅELSE

Når dere har tatt valget om å kjøpe bolig bekrefter dere kjøpet skriftlig, gjerne på mail, og sender oss et finansieringsbevis. Deretter vil megler ta kontakt med dere for kontraktinngåelse. Når kontrakten er signert sender vi dere et garantibevis. Sikkerhet for dere og for oss.

TILVALG

Nå starter moroa! Vi i Idéhus har et tilvalgs møte med dere der vi går gjennom leveransebeskrivelsen og eventuelle tilvalg dere ønsker. Ut ifra tilvalgs listen kan dere gjøre tilvalg med tidsfrister iht. fremdriftsplan.

Kjøkkenleverandøren vil ta kontakt med dere for et kjøkkenmøte der dere kan tegne deres drømmekjøkken eller om dere vil beholde standard kjøkkenleveranse.

Hos flisleverandøren kan dere få se på muligheten for flis i entré/hall, vaskerom og bad dersom dere skulle ønske dette som et tilvalg.

Hele tiden vil dere få en oppdatert tilvalgs liste tilsendt, slik at dere har kontroll på tilvalg og kostnader.

Før tilvalgs prosessen begynner er det er par ting vi vil at du skal være oppmerksom på og få en forståelse for. Våre priser er basert på innhentede pristilbud fra underleverandører der standardleveransen er basert på stort kvantum. I større utbyggerprosjekter med standardiserte løsninger kan derfor små endringer skape høye kostnader. Som kunde vil du gjerne sammenligne prisene du får oppgitt med pris for tilsvarende vare i butikk, men da er det viktig å tenke på at vår pris inkluderer montering, transport, tilpasning og koordinering opp mot andre håndverksgrupper.

BESØK PÅ BYGGEPLASS

Det vil bli satt opp tidspunkt for befaring i følge med en av oss fra Idéhus. Da har dere mulighet til å ta mål i forhold til møblering osv. Det er ikke lov å oppholde seg på byggeplass uten følge. Når det gjelder målsatte tegninger distribuerer ikke entreprenør ut målsatte tegninger.

OPPGJØR

Kjøpesum betales inn på klientkonto hos megler Romerike Eiendomsmegling AS senest to dager før overtagelse.

Idéhus fakturerer for tilvalg i god tid før overtagelse og må være betalt senest to dager før overtagelse.

OVERTAGELSE

1 -2 uker før overtagelse holder byggeleder en forhåndsbefaring sammen med dere for å se at alt er i orden og for å avdekke eventuelle feil og mangler. På selve overtagelsesdatoen møter byggeleder dere, og det tas en ny gjennomgang av boligen.

Overtagelsesprotokoll blir fylt ut og oversendt til megler. Dere er nå eiere av ny bolig – Gratulerer!

Ferdigstillelsesdato i henhold til avtale. Selger vil senest 3 måneder før ferdigstillelse av boligen meddele kjøper skriftlig om overtakelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadsoppføringslova. Selger kan kreve at overtagelse skjer inntil 4 måneder tidligere enn forventet.

Seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen. Det gjøres oppmerksom på at ved utleie av boligen før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst kan det utløses en kjøpsrett for leietaker til redusert pris iht. eierseksjonsloven kapittel 3. Dette er kjøpers ansvar og risiko.

KOSTNADER VED AVBESTILLING

Kjøp etter bustadsoppføringslova innebærer en

avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 10% av kjøpesummen. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

BOLIGMAPPA.NO

Fra overtagelse tar det ca. to uker til hjemmelen er overført på dere. Da vil dere få tilgang til boligmappa.no der dokumenter knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold av boligenes deres vil bli samlet.

OPPFØLGING UNDERVEIS

Det dukker opp mange spørsmål når dere skal kjøpe nytt hus og følge byggeprosessen. Vi er her for dere og vil være tilgjengelige for alle spørsmål som dukker opp. Ikke nøl med å ta kontakt! Vi gleder oss til å følge dere på veien mot ny bolig!

SAMEIE

Vi sender en møteinnkalling til dere hvor vedtekter og budsjett blir gjennomgått, samt stiftelse av styret og sameie.

Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiet skal forvalte eiendommen etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av sameiermøtet og iht. til eierseksjonsloven. Hver seksjon har en stemme i sameiermøtet.

FELLESKOSTNADER

Månedlige fellesutgifter er stipulert til kr 850,- pr måned første driftsår hvor man har lagt til grunn at forsikring på bygget, snørydding og fond til maling og vedlikehold av bygningene. Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter belastes hver enkelt seksjon iht. renovasjon, vannavgift og avløp. De kommunale avgiftene vil omfatte vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

HEFTELSE

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

SELGERS FORBEHOLD

Selger er ikke bundet dersom ikke nødvendige offentlige tillatelser for igangsetting av byggearbeidene er gitt. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper. Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer av leveransen. Eventuelle endringer skal ikke forringe den generelle standard. Mindre endringer og arealavvik i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet samt gjennomføring av byggesaken må påregnes. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Selger forbeholder seg rett til endringer av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Utbygger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering.

Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Forbehold om salg før byggestart.
Overtagelsesdato etter avtale.

OMKOSTNINGER

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:
Dokumentavgift kr. ??? , -
(2,5 % av andel tomteverdi)
Tinglysning av skjøte kr 500,-
Tinglysingsgebyr pantobligasjon kr 500,-
Pantattest kr pr stk 500,-
Grunnbokutskrift: kr 240,-

Omkostninger totalt kr ??? , -

EIERFORHOLD

Eiet

MATRIKKELINFO

Kommunenr: 3240 Eidsvoll
Gnr/Bnr: ???
Seksjonsnummer: ???

SELGER

Idéhus Romerike Feltutbygging AS
Vognvegen 28, 2072 DAL
www.idehusromerike.no
Mail: post@idehusromerike.no
Tlf. 63 94 60 33

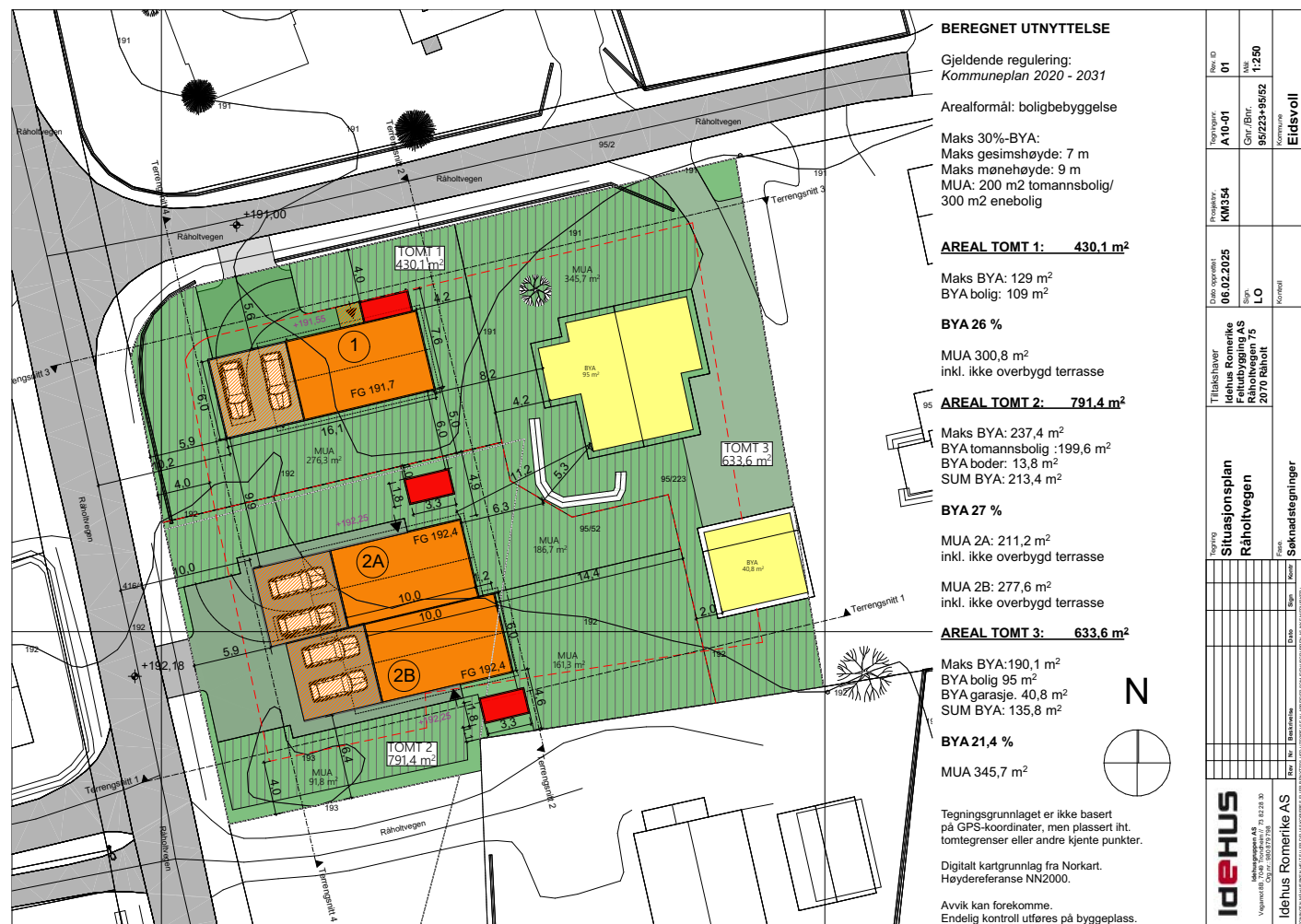


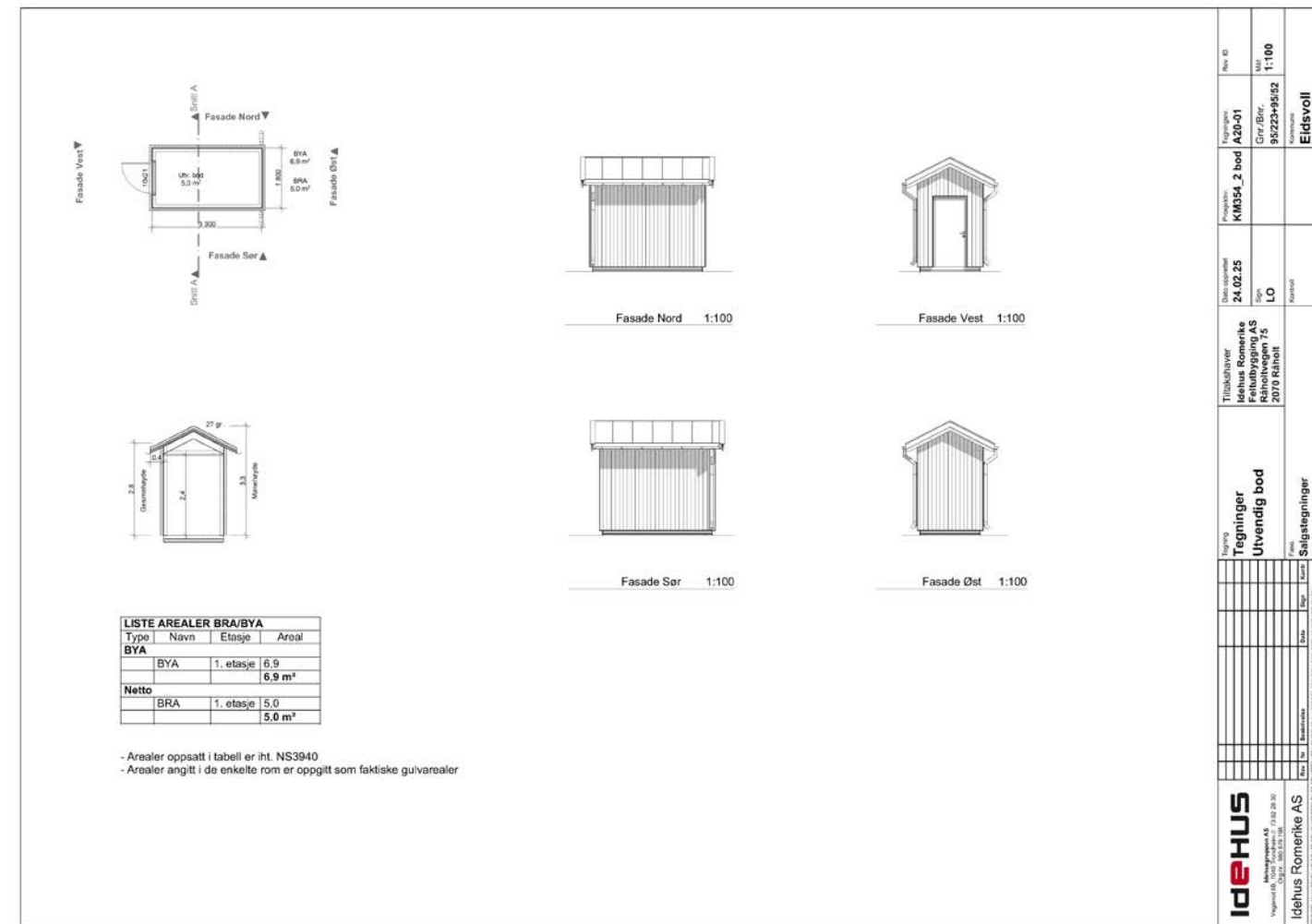
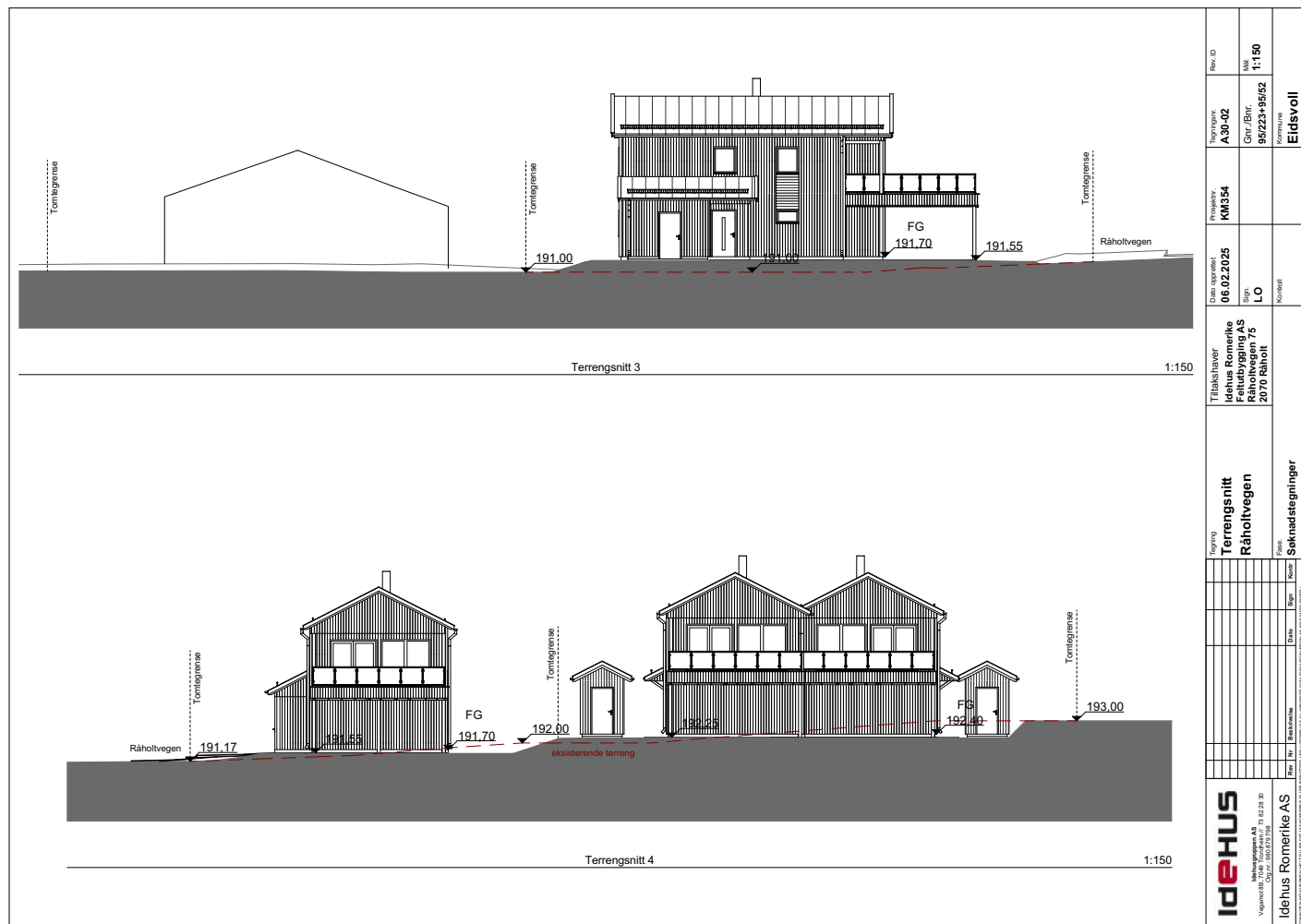
DETALJERT TILVALGSLISTE/BESTILLINGSSKJEMA FOR RÅHOLTVEGEN

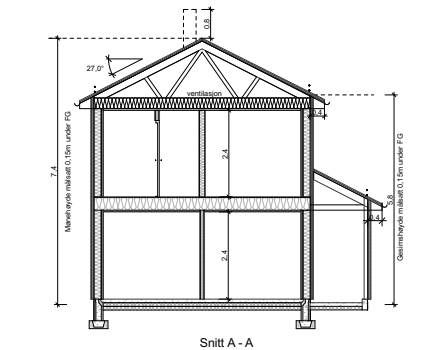
Prosjekt:	Kunde:	Dato:	
Overflate vegg - farger:			SUM:
Endring av farge eller profil på veggplater			4.000,-
Sparklet og malte vegger			
Listefritt tak/vegg			
Dører: Standard Opus Clean innerdør			
Classic innerdør			7.500,-
Prima innerdør			15.500,-
Gulv: Standard 1-stav hvitpigmentert laminat			
Parkett 3-stav eik hvit matt lakk			29.000,-
Parkett 1-stav eik hvit matt lakk			62.000,-
Kjøkken:			
Tilvalgsmøte hos kjøkkenleverandør			
Fliser:			Pris
Tilvalgsmøte hos flisleverandør			
Trapp:			
Tette trinn			5.000,-
Valgfri farge på trinn, vanger og håndløpere			3.000,-
Elektro:			Pris
Ekstra elpunkt, stikkontakt innvendig			1.400,-
Ekstra elpunkt, stikkontakt utvendig			2.300,-
Ekstra takpunkt med bryter			2.650,-
Ekstra dimmer for taklys			1.650,-
Ekstra kurs og stikk for mikrobølgeovn på kjøkken			4.800,-
Ekstra røykvarsler (anbefales på vaskerom/bod)			2.350,-
2 stk downlights med en dimmer			5.600,-
3 stk downlights med en dimmer			7.600,-
4 stk downlights med en dimmer			9.400,-
5 stk downlights med en dimmer			11.100,-
6 stk downlights med en dimmer			12.800,-
Mediapakke 3 stk dobbel stikkontakter og fremlegg av kabel til tv/tele/data			9.500,-
Bytte fra hvitt til sort utstyr			4.550,-
SG Chef benklampe 3 x 5W LED hvit			4.200,-
Hjemmelader type Zaptec GO			22.500,-
Oppgradering til Plejd (som snakker med Nconnect)			
Smart dimmer for downlights (per sone)			250,-
Smart aktuator (per sone)			550,-
Tilvalgsmøte hos elektriker			
Sanitær:			Pris
Tilvalg 1: Sort kjøkken-, baderoms-, og dusjarmatur			3.750,-
Tilvalg 2: 100 cm baderomsinnredning i eikfarge med trestruktur			8.700,-
Tilvalg 3: 60 cm speilskap med lys			9.785,-
Tilvalg 4: 120 cm speilskap med lys			13.470,-
Tilvalg 5: 60 cm rundt speil med lys			4.765,-
Tilvalg 6: 100 cm rundt speil med lys			9.620,-
Tilvalg 7: Vegghengt toalett			17.950,-
Tilvalg 8: Dusjvegger Macro			14.900,-
Tilvalg 9: Dusjvegger Imber			4.900,-
Tilvalgsmøte hos rørlegger			
Murer:			
Tilvalgsmøte hos murer			
Annet:			
Alle priser med forbehold om prisstigning			Tilvalg totalt kr -

DETALJERT TILVALGSLISTE/BESTILLINGSSKJEMA FOR RÅHOLTVEGEN

Prosjekt:	Kunde:	Dato:
Overflate vegg - farger:		SUM:
Endring av farge eller profil på veggplater	4.000,-	
Sparklet og malte vegger		
Listefritt tak/vegg		
Dører: Standard Opus Clean innerdør		
Classic innerdør	7.500,-	
Prima innerdør	15.500,-	
Gulv: Standard 1-stav hvitpigmentert laminat		
Parkett 3-stav eik hvit matt lakk	29.000,-	
Parkett 1-stav eik hvit matt lakk	62.000,-	
Kjøkken:		
Tilvalgsmøte hos kjøkkenleverandør		
Fliser:	Pris	
Tilvalgsmøte hos flisleverandør		
Trapp:		
Tette trinn	5.000,-	
Valgfri farge på trinn, vanger og håndløpere	3.000,-	
Elektro:	Pris	
Ekstra elpunkt, stikkontakt innvendig	1.400,-	
Ekstra elpunkt, stikkontakt utvendig	2.300,-	
Ekstra takpunkt med bryter	2.650,-	
Ekstra dimmer for taklys	1.650,-	
Ekstra kurs og stikk for mikrobølgeovn på kjøkken	4.800,-	
Ekstra røykvarsler (anbefales på vaskerom/bod)	2.350,-	
2 stk downlights med en dimmer	5.600,-	
3 stk downlights med en dimmer	7.600,-	
4 stk downlights med en dimmer	9.400,-	
5 stk downlights med en dimmer	11.100,-	
6 stk downlights med en dimmer	12.800,-	
Mediapakke 3 stk dobbel stikkontakter og fremlegg av kabel til tv/tele/data	9.500,-	
Bytte fra hvitt til sort utstyr	4.550,-	
SG Chef benklampe 3 x 5W LED hvit	4.200,-	
Hjemmelader type Zaptec GO	22.500,-	
Oppgradering til Plejd (som snakker med Nconnect)		
Smart dimmer for downlights (per sone)	250,-	
Smart aktuator (per sone)	550,-	
Tilvalgsmøte hos elektriker		
Sanitær:	Pris	
Tilvalg 1: Sort kjøkken-, baderoms-, og dusjarmatur	3.750,-	
Tilvalg 2: 100 cm baderomsinnredning i eikfarge med trestruktur	8.700,-	
Tilvalg 3: 60 cm speilskap med lys	9.785,-	
Tilvalg 4: 120 cm speilskap med lys	13.470,-	
Tilvalg 5: 60 cm rundt speil med lys	4.765,-	
Tilvalg 6: 100 cm rundt speil med lys	9.620,-	
Tilvalg 7: Vegghengt toalett	17.950,-	
Tilvalg 8: Dusjvegger Macro	14.900,-	
Tilvalg 9: Dusjvegger Imber	4.900,-	
Tilvalgsmøte hos rørlegger		
Murer:		
Tilvalgsmøte hos murer		
Annet:		
Alle priser med forbehold om prisstigning		
Tilvalg totalt		kr -



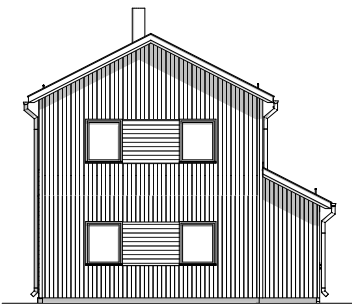




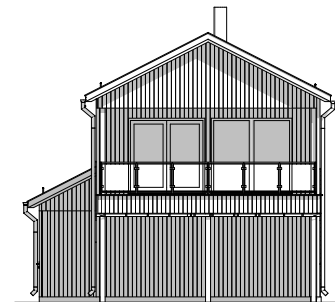
Snitt A - A



- Arealer oppsatt i tabell er iht. veiledning:
- grad av nytting
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer
- Interiør, eksteriør og sanitærutstyr vist på tegning er kun inkludert hvis angitt i kontrakt/ tilbud.
- Viser til kjøkkenleverandørs egne tegninger for kjøkkenløsning

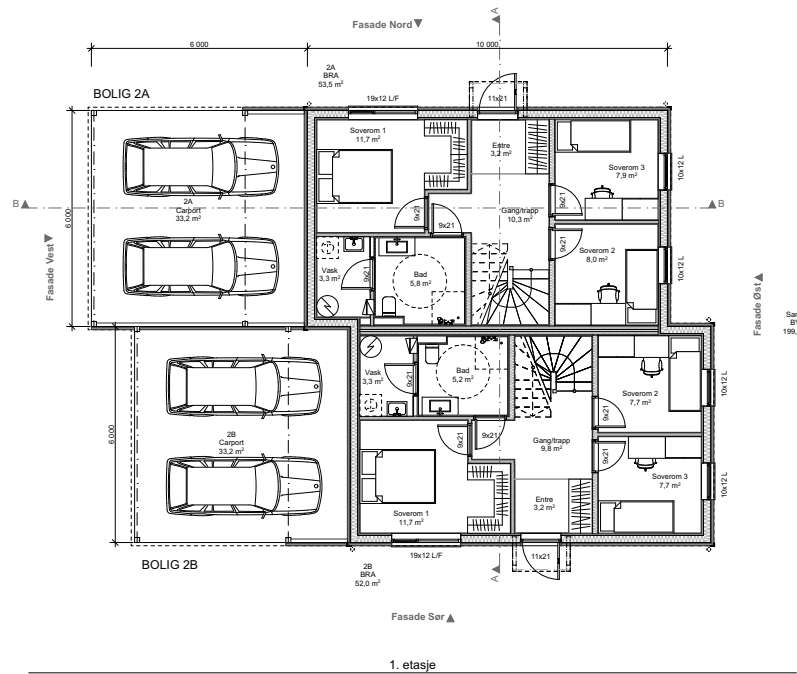
[illegible]

Fasade Øst



Fasade Vest

[illegible]

[illegible]

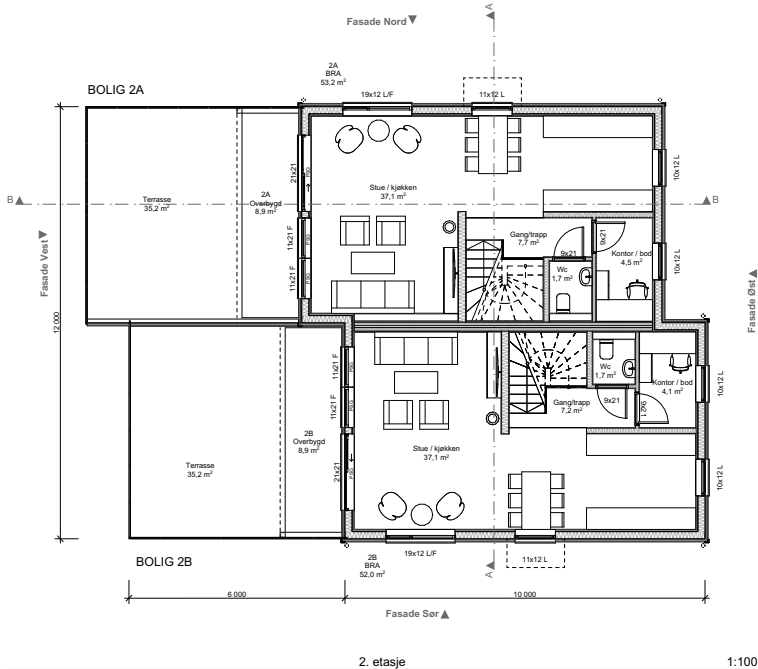
03 Arealtabel BRA BOLIG 2A				
Type	Navn	Zone Number	Etasje	Areal
BRA				
	BRA	2A	1. etasje	53,5
	BRA	2A	2. etasje	53,2
	Carport	2A	1. etasje	33,2
	Overbygd	2A	2. etasje	8,9
				148,8 m²

03 Arealtabel BRA BOLIG 2B				
Type	Navn	Zone Number	Etasje	Areal
BRA				
	BRA	2B	1. etasje	52,0
	BRA	2B	2. etasje	52,0
	Carport	2B	1. etasje	33,2
	Overbygd	2B	2. etasje	8,9
				146,1 m²

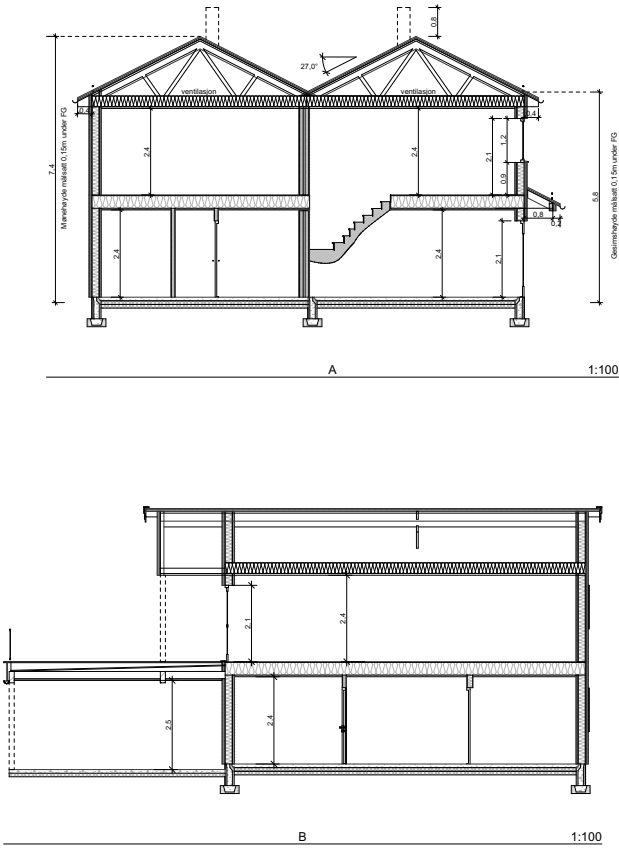
03 Arealtabell BYA				
Type	Navn	Zone Number	Etasje	Areal
BYA				
	BYA	Samlet	1. etasje	199,6
				199,6 m²

- Arealer oppsatt i tabell er iht. veiledning: grad av nytting
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer
- Interiør, eksteriør og sanitærutstyr vist på tegning er kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.
- Viser til kjøkkenleverandørs egne tegninger for kjøkkenløsning

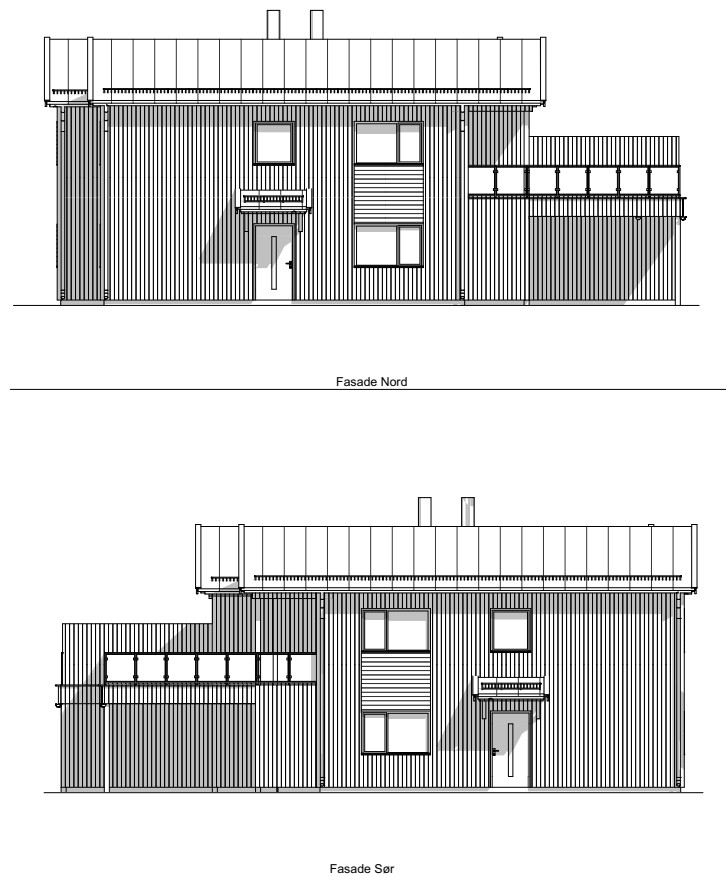
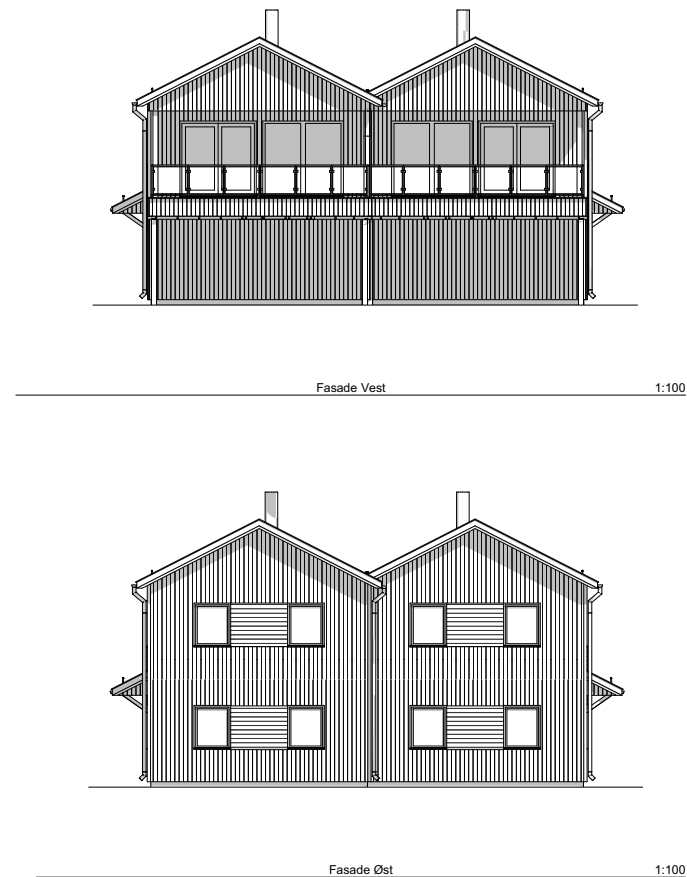
[illegible]



IDEHUS Idehus Rømerike AS Vegavest 18, 2048 Rømsdal Tlf: 82 23 35 E-post: idehus@idehus.no	Tegning			Tilskuddshaver Idehus Rømerike Fetutbygging AS Fetutbygging AS Kjeller, 1. og 2. etasje 2070 Råholt	Dato oppsett 14.02.2025. Sign. LO Kontroll	Prosjekt KW354_2	Rev. ID A				
	Rev.	Nr.	Beskrivelse								
Idehus Rømerike AS				Seksjonstegninger				Eidsvoll			
Vegavest 18, 2048 Rømsdal											
Tlf: 82 23 35											
E-post: idehus@idehus.no											



IdEhus Idehus Rømerike AS Vegavest 18, 2048 Rømsdal Tlf: 82 23 35 E-post: idehus@idehus.no	Tegning			Tilskuddshaver Idehus Rømerike Fetutbygging AS Fetutbygging AS Kjeller, 1. og 2. etasje 2070 Råholt	Dato oppsett 14.02.2025. Sign. LO Kontroll	Prosjekt KW354_2	Tegning A30-01	Rev. ID A
	Rev.	Nr.	Beskrivelse					
Idehus Rømerike AS			Seksjonstegninger			Eidsvoll		
Vegavest 18, 2048 Rømsdal								
Tlf: 82 23 35								
E-post: idehus@idehus.no								

[illegible][illegible]



IdEHUS IdEHUS AS Vegårsnes 18, 2048 Rømsås AS 025223-9552	Tegning				Tilskuddshaver IdEHUS Rømsås AS Fetubygging AS Fetubygging 15 2070 Råholt	Dato oppskrevet 14.02.2025 Sign. LO	Prosjekt KW354_2	Tegnenumr. Gr./F.bnr. 95223-9552	Rev. ID A			
	Perspektiv											
	Tomannsbolig											
	Seksnadtegninger											
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												
IdEHUS Rømsås AS												

[illegible][illegible]

Oppdragsnummer:
Formidlingsnummer:

Elektronisk tinglysing - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:

Vår intensjon er å foreta elektronisk tinglysning. For at det skal la seg gjennomføre må kjøper ha BankID samt at banken må støtte elektronisk samhandling. Det er derfor viktig at kjøper snarest tar kontakt med banken for å avklare om e-signering lar seg gjøre fra bankens side.

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 926743023

Dersom e-tinglysing ikke lar seg gjøre, eller bank får feilmelding, må megler kontaktes så snart som mulig for å legge til rette for manuell tinglysning med skjøter og pantedokumenter i papir.

KJØPEKONTRAKT FAST EIENDOM UNDER OPPFØRING

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om bustadoppføring (boligoppføringsloven) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett.

Selger

Idehus Romerike Feltutbygging AS 919 798 823
Vognvegen 28
2072 Dal

Kjøper

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eiendom som vil bli betegnet med et særskilt gårds- og bruksnummer. Endelig gårds- og bruksnummer vil foreligge etter fradeling fra den eiendom som denne eiendommen nå er en del av. Det særskilte gårds- og bruksnummer kalles heretter ***eiendommen***.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Eiendommen ligger på eiertomt under fradeling fra Råholtvegen , gnr. 95, bnr. 52 (Ideell andel 1/1) - gnr. 95, bnr. 223 (Ideell andel 1/1) i Eidsvoll kommune.

Eiendommens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne

Side 1 av 9

Initialer selger

Initialer kjøper

forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt. Eiendommen er betegnet som nummer i salgsoppgaven.

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør kroner kroner.

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglerforetakets klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Nedenfor følger en fullstendig oppstilling:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp i kroner
--------------------------	----------------

Kjøpesum

Totalt

I tillegg kommer tinglysingsgebyr kr 545 og attestgebyr kr 260 for hvert pantedokument som kjøper i tillegg ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysingstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme, og det er kjøper som er ansvarlig for ev. mellomværende.

3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger, som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter, er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid, dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Lillestrøm, organisasjonsnummer 926743023

Initialer selger

Initialer kjøper

Side 2 av 9

Telefon: 63 80 90 72
E-post til oppgjør: romerikeoppgjor@aktiv.no

Dette endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkontonummer 1286 55 26774, tilhørende Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta og merkes med følgende KID: 120525506529.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til meglerforetakets klientkonto senest innen to virkedager før overtakelse. Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Selger skal stille garanti straks etter avtaleinngåelse, jf. boligoppføringsloven § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting, er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder ved forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggarbeidene starter.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd, inntreter betalingsplikten straks garanti etter boligoppføringsloven § 12 er stilt.

Dersom garanti etter boligoppføringsloven § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådgighet og kjøper opptjener renter av beløpet frem til det ev. stilles garanti eller eiendommen er overskjøtet til kjøper.

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller ev. lånedokumenter i tinglysklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen overtakelse, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen, med fratrekk av ev. innbetalt og disponibelt forskudd, frem til hele kjøpesummen samt omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også ev. påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Dette avtalepunkt gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkontonummer 1286 55 26774, tilhørende Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, merkes med følgende KID: 120525506529, og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til boligoppføringsloven § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. boligoppføringsloven § 46. Alternativt må selger stille garanti etter boligoppføringsloven § 47.

Oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at skjøte og pantedokumenter er tinglyst. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg.

Meglerforetaket foretar oppgjør til selgers konto i norsk finansinstitusjon.

Dersom kjøper ønsker å påberope seg mangler ved overtakelse eller noe av beløpet på annen måte er omtvistet ved overtakelse, kan ikke selger holde tilbake nøkler eller nekte å overlevere eiendommen dersom kjøper foretar betaling av det omtvistede beløpet til meglerforetakets klientkonto eller til en

Side 3 av 9

Initialer selger

Initialer kjøper

sperret bankkonto som bare kan disponeres av kjøper og selger i fellesskap. Meglerforetaket eller bank skal imidlertid kunne foreta utbetalingen fra kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.

Kjøper har iht. boligoppføringsloven § 49 deponeringsrett for omtvistet beløp og kan kreve overtakelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente for beløp som ev. urettmessig er deponert for mye. Dette gjelder ikke dersom partene har avtalt at et bestemt beløp skal holdes tilbake i påvente av retting.

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til selger er oppfylt, gis meglerforetaket fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parter samtykke. Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter Lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

Meglerforetaket er underlagt lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrift. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å gjennomføre kundetiltak overfor begge partene i handelen. Dette innebærer blant annet at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

5. GARANTI

Selger skal stille garanti etter boligoppføringsloven § 12 straks etter avtaleinngåelse eller straks etter at forbehold beskrevet i punkt 17 er bortfalt.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av opprinnelige kjøpesum uten tilleggsarbeider frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger stille garanti etter boligoppføringsloven § 47 for å få instruksjonsrett over midlene.

6. HEFTELSER

Kjøper er forelagt utskrift av grunnboken for den eiendom som denne eiendommen er en del av, og har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Kjøper er kjent med eiendommens heftelser og rettigheter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan tinglyses heftelser og rettigheter som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder for eksempel vei, vann, avløp, drift og vedlikehold av eventuelle fellesområder og energi/nettverk m.m.

Selger gir herved Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta ugjenkallelig fullmakt til å innfri, ev. midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de pengeheftelser som kjøper ikke skal overta.

Innfrielse av panteheftelser skjer ved at megler, etter å ha mottatt kjøpesummen, benytter de nødvendige deler av kjøpesummen til å innfri pantegjeld som ikke skal overtas av kjøper og påser at panthaver besørger panteheftelsene slettet.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på eiendommen, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det pantattesten viser og de pengeheftelser det er avtalt

Initialer selger

Initialer kjøper

Side 4 av 9

at kjøper skal overta. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og meglerforetaket dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller til betaling før overtakelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

Selger har utstedt pantedokument med urådighetserklæring til Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta. Meglerforetaket foretar tinglysing av denne for selgers regning. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen og all utbetaling til selger skal, inntil tinglysning av skjøtet finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Ved underskrift av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Romerike Eiendomsmegling AS Filial Lillestrøm som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta fullmakt til å påføre gårds- og bruksnummer på skjøtet. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utsteder selger skjøte med like andeler til hver av kjøperne, med mindre kjøperne har gitt skriftlig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Dokumenter som skal tinglyses må snarest sendes meglerforetaket i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. OVERTAKELSE

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene i pkt. 17 skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i andre ledd ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne perioden starter. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Selger skal også sende kopi av varsel om overtakelse til meglerforetaket.

Selger skal etter boligoppføringsloven § 15 innkalle til overtakelsesforretning.

Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter. Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Side 5 av 9

Initialer selger

Initialer kjøper

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesforretningen forutsatt at fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Selger skal fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eventuelle fellesarealer overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter boligoppføringsloven § 31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger før hjemmelsovergang.

Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse anbefales kjøper å holde tilbake en del av kjøpesummen som tilsvarer verdien av de gjenstående arbeidene, hensyntatt hva det vil koste å få arbeidene ferdigstilt.

Inntil samtlige eiendommer på byggefeltet er ferdigstilt, har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres eiendommen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til eiendommen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

9. SELGERS SANKSJONER

Dersom forfalltidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 - tretti - dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter selger å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et dekningsalg må dekkes av kjøper. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter Lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 (3) bokstav e).

10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i boligoppføringsloven kapittel 3 kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen dersom vilkårene for dette er oppfylt. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av eiendommen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmulkt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. boligoppføringsloven § 18.

Selger har krav på tilleggsfrist dersom kjøper ønsker endrings- og/eller tilleggsarbeider.

Initialer selger

Initialer kjøper

Side 6 av 9

Tilsvarende gjelder dersom det i byggeperioden inntreffer streik, lockout eller oppstår andre forhold som ligger utenfor selgers kontroll, jf. boligoppføringsloven § 11. Det er videre et vilkår for rett til tilleggsfrist at selger varsler kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble oppmerksom på forholdet som gir grunnlag for krav på forlengelse, jf. boligoppføringsloven § 11 (4).

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Eiendommen skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Eiendommen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved eiendommen kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

12. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av boligoppføringsloven kapittel 4 kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved eiendommen må kjøper reklamere skriftlig overfor selger innen rimelig tid etter at mangelen ble oppdaget eller burde blitt oppdaget. Partene plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av ev. skader som følge av mangelen. Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen. Den absolutte reklamasjonsfristen gjelder selv om mangelen ikke kunne oppdages på et tidligere tidspunkt.

Dersom det oppstår mangler hvor kostnadene ved utbedring er urimelig i forhold til den betydning manglene har for eiendommen bruksverdi, har selger rett til å gi kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

13. ETTÅRSBEFARING

Ett år etter overtakelse skal selger innkalle til en felles befaringsreise på eiendommen, jf. boligoppføringsloven § 16.

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen eller skader påført av kjøper. Selger er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

14. FORSIKRINGER

Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. boligoppføringsloven § 13 siste ledd. I brann eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Initialer selger

Initialer kjøper

Kjøper er forpliktet til å forsikre eiendommen fra overtakelse.

15. FORBEHOLD

Selger er ikke bundet dersom ikke nødvendige offentlige tillatelser for igangsetting av byggearbeidene er gitt. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper. Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer av leveransen. Eventuelle endringer skal ikke forringe den generelle standard. Mindre endringer og arealavvik i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet samt gjennomføring av byggesaken må påregnes. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Utbygger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering.

Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

16. UTVENDIGE AREALER

Eiendommen skal leveres med utvendige arealer, opparbeidet og beplantet i henhold til foreløpig utomhusplan. Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Dersom det blir nødvendig med endringer som må anses som vesentlige skal selger, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper skriftlig om slike endringer.

Kjøper er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt. Selger skal fremlegge målebrev utstedt av kommunen før overtakelse.

Kjøper og selger aksepterer at arealavvik, såfremt det ikke er vesentlig, ikke er gyldig reklamasjonsgrunn eller kan gi grunnlag for endring av den avtalte kjøpesum.

Kontraktens punkt 12 om mangler er også gjeldende for utvendige arealer.

17. AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

Initialer selger

Initialer kjøper

18. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 40 000 inkludert mva. Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette. Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

19. ANNET

Ved besøk på byggeplassen før overtakelse skal kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen er beheftet med stor grad av risiko og er forbudt.

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige eiendommer i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende eiendom i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

20. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Partene samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon der denne avtale eller boligoppføringsloven krever skriftlighet.

21. VERNETING

Partene vedtar eiendommens verneting som rett verneting for tvister etter denne kontrakt.

22. VEDLEGG

Følgende dokumenter er fremlagt for partene og er ved signering av denne kjøpekontrakt gjort til en del av avtalen:

- Salgsoppgave med vedlegg datert XX
- Grunnboksutskrift

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder 1 - ett - eksemplar og 1 - ett - eksemplar oppbevares hos meglerforetaket. Dersom kjøpekontrakten signeres ved bruk av e-signering (bank-ID), vil partene motta melding når kjøpekontrakten er signert av begge parter. Den elektronisk signerte kjøpekontrakten kan fås tilsendt på forespørsel.

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

SIGNERES ELEKTRONISK

Initialer selger

Initialer kjøper

Nabolagsprofil

Råholtvegen 76A - Nabolaget Råholtmoen/Vestenga - vurdert av 62 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Råholt kirke Linje 430, 432	4 min 0.4 km
Eidsvoll verk stasjon Linje RE11, R12	4 min 2.4 km
Oslo Gardermoen	15 min

Skoler

Råholt skole (1-7 kl.) 450 elever, 24 klasser	10 min 1 km
Bønsmoen skole (1-7 kl.) 334 elever, 20 klasser	15 min 1.4 km
Dal skole (1-7 kl.) 433 elever, 24 klasser	4 min 2.7 km
Råholt ungdomsskole (8-10 kl.) 631 elever, 29 klasser	18 min 1.6 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	16 min 11.4 km
Hoppensprett vgs Jessheim	16 min

Ladepunkt for el-bil

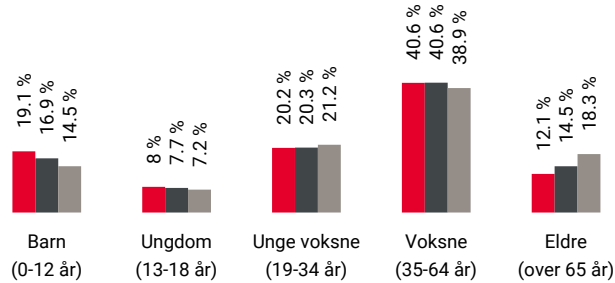
AMFI Eidsvoll	13 min
---------------	--------

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Kvalitet på skolene
Bra 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Råholtmoen/Vestenga	2 580	1 003
Råholt	15 002	6 363
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Råholt naturbarnehage (0-5 år) 123 barn	9 min 0.8 km
Råholtbråtan barnehage (1-5 år) 142 barn	12 min 1.1 km
Ladderud barnehage (1-5 år) 26 barn	13 min 1.2 km

Dagligvare

Kiwi Råholt PostNord	11 min 1 km
Coop Extra Råholt	13 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Støynivået

Lite støynivå 81/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 80/100

Sport

- 

Råholt skole

Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...

11 min

1 km
- 

Haugenfeltet - ballspill- og skøytebane

Ballspill

12 min

1.1 km
- 

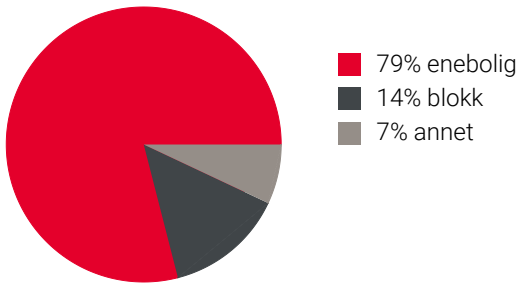
Fitnesspoint Råholt

10 min
- 

MOVA Eidsvoll

13 min

Boligmasse



«Er stille og rolig, men gode naboer»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

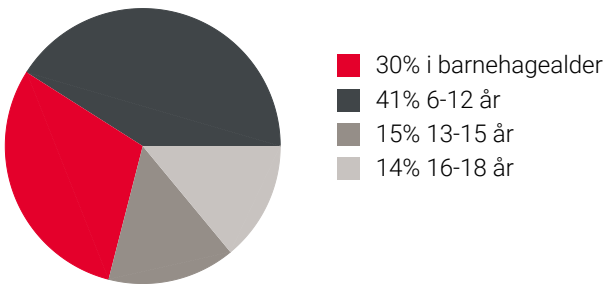
AMFI Eidsvoll

13 min
- 

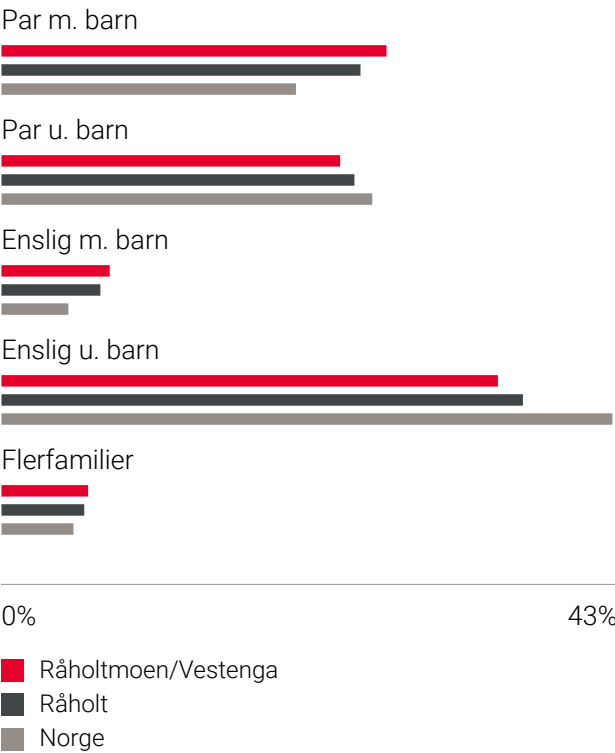
Boots apotek Råholt

11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

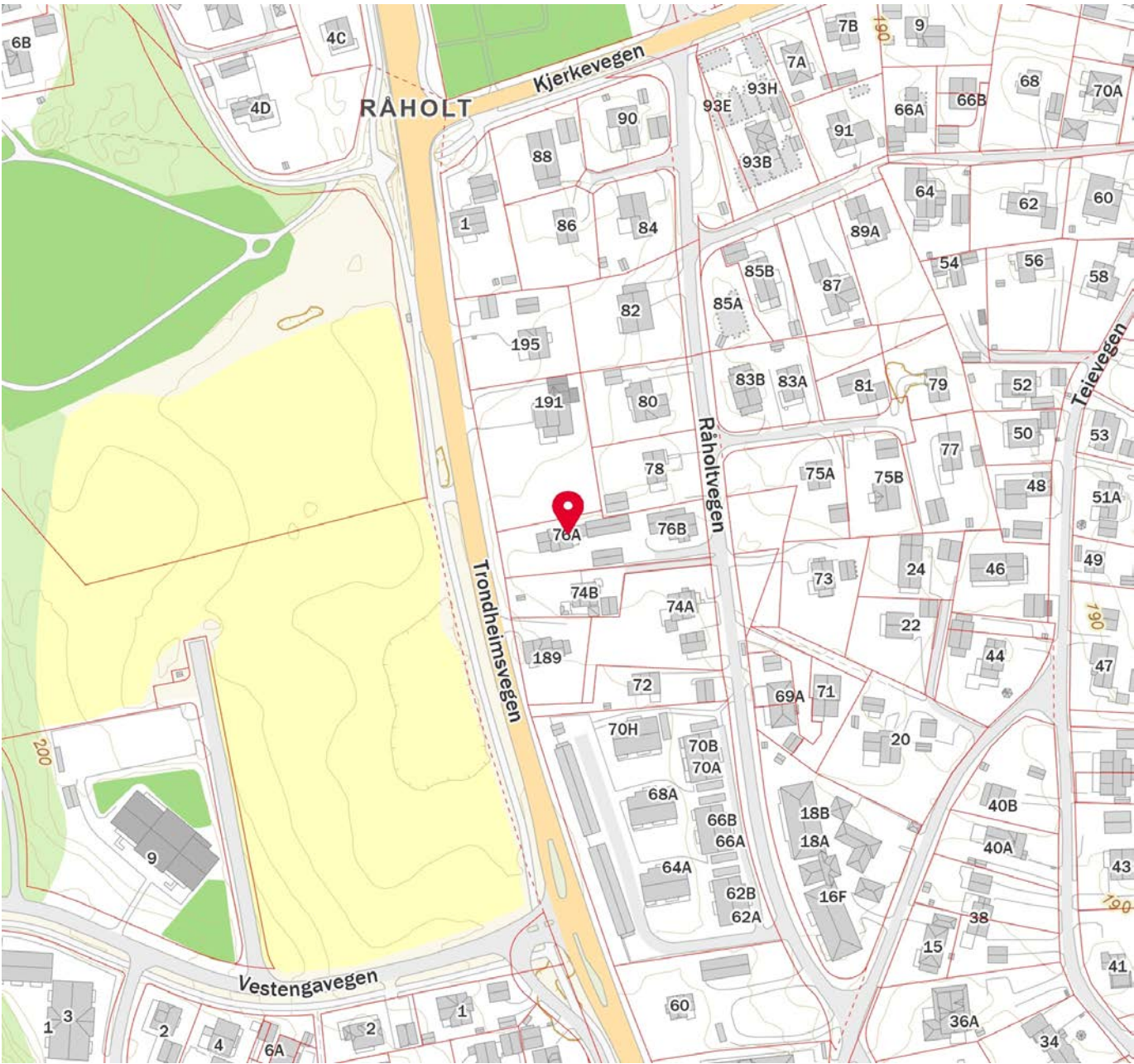
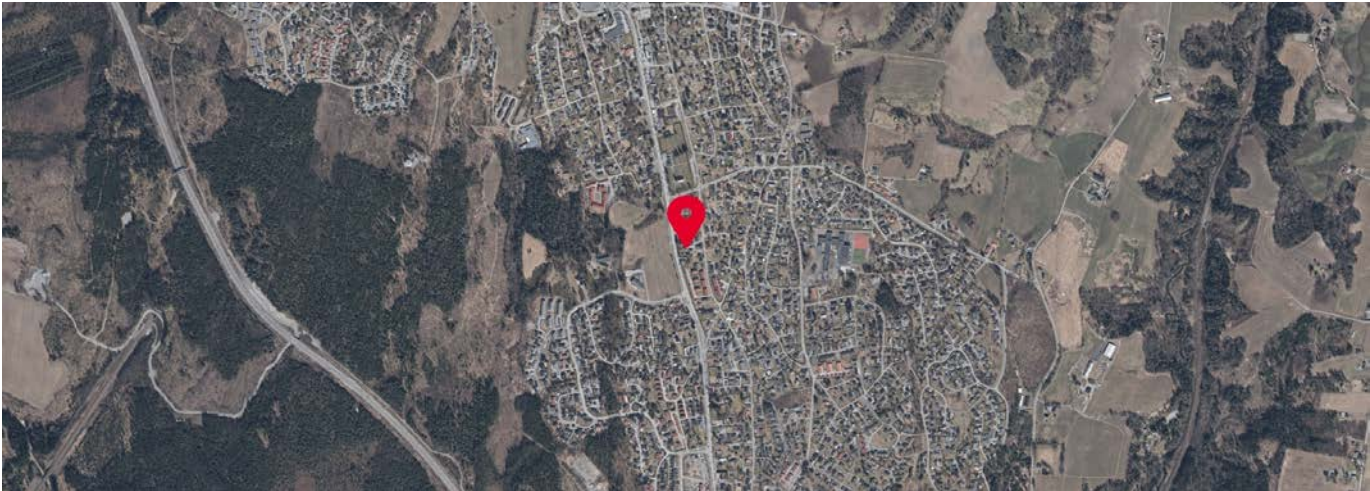


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



For eiendommen:		Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kløfta	
Adresse: Råholtvegen 2070 RÅHOLT		Saksbehandler: Eirik Jørgen Off	
Oppdragsnummer:		Telefon: 975 26 138 E-post: eirik.off@aktiv.no	

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum:	Kr.
Beløp med bokstaver:	Kr.

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:	Referanse og tlf nr.:
Lånt kapital:	Kr.:
Egenkapital:	Kr.:
Totalt:	Kr.:

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn:	Navn:
Fødselsnr. (11 siffer):	Fødselsnr. (11 siffer):
Adresse:	Adresse:
Postnr.: Sted:	Postnr.: Sted:
Tlf.: E-post:	Tlf.: E-post:
Dato.: Sign:	Dato.: Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Nybygg