



U T S I K T E N

F E S T N I N G S Å S E N

Innhold

Om prosjektet	1
5 fordeler ved å velge nybolig	5
Slik foregår et nyboligkjøp	8
Om oss	9
Deleie med Coö	11
Beliggenhet	13
Leilighetene	25
Tomteoversikt	31
Situasjonsplan	33
Plantegninger	35
Generell informasjon	67
Salg av kontraktsposisjoner	69
Avbestillinger	70
Tilvalg	70
Arealberegnelser	71
Formuesverdi	71
Viktig informasjon	71
Forbehold fra utbygger	74
Offentlige forhold	75
Lovanvendelse	77

Hvitvaskingsloven	77
Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest	77
Oppgjør og garanti	77
Leveransebeskrivelse	79
Standardbeskrivelse	85
Interiørkonsepter	101
Romskjema	105

Velkommen til Utsikten i Festningsåsen

Utsikten er et felles prosjekt mellom Bolig for Folket og Aria Eiendom, og vil inneholde både eneboliger og leiligheter - noe for folk i alle faser av livet. Boligene får en flott beliggenhet i populære Festningsåsen, et nytt boligfelt i kort avstand til Bjørkelangen sentrum.





Et hjem for alle!

Utsikten tilbyr en totalpakke som innfrir de fleste behov og ønsker. Her planlegges byggingen av totalt 60 leiligheter og 15 eneboliger, fordelt på flere byggetrinn.

Eneboligene skal være innholdsrike og romslige boliger med høy kvalitet og standard. Romslig og luftig stue og åpen kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer, fire gode soverom og to delikate bad, hvor det ene badet har badekar.

Fra terrassen er det fantastisk utsikt over Bjørkelangen. Mens du tar en kaffe på terrassen, kan barna leke fritt i hagen. Alle eneboligene får carport med sportsbod.

Leilighetene i prosjektet vil holde en gjennomgående høy standard, med gode og effektive planløsninger. Du kan velge mellom leiligheter med 1, 2 eller 3 soverom. Badene er flislagt, gulvene er belagt med 1-stavs eikeparkett, og kjøkkenet vil være moderne og få integrerte hvitevarer.

Leilighetsbyggene blir utstyrt med topp moderne fasiliteter, inkludert heis direkte fra garasjekjelleren. Boligene får energieffektiv oppvarming fra vannbåren varmesystemer drevet av energibrønner.

Utsikten har en fantastisk beliggenhet, med kort avstand til både servicefasiliteter og minneverdige naturopplevelser.

Kort fortalt

- Utsikt over Bjørkelangen
- Heis
- Vestvendt og romslige uteplasser
- Store vindusflater
- Gjennomtenkte planløsninger
- Bred 1-stavs eikeparkett
- 1- 3 soverom
- Moderne kvalitetskjøkken med mulighet for tilvalg
- Integrerte hvitevarer
- Lekre flislagte baderom
- Nærhet til sentrum
- Naturen som nærmeste nabo

5 fordeler ved å kjøpe nybolig

1. Bedre standard og miljøvennlige løsninger

Våre boliger bygges etter gjeldende tekniske forskrifter som sikrer gode løsninger for våtrom, dagslys, brannsikring og et godt innemiljø. Luften vi puster inn er viktig for vår helse og velferd. En ny bolig har mye bedre inneklima enn bruktbolig, i form av god luftsirkulasjon og ventilasjonen. Ved kjøp av en ny bolig vil du heller ikke trenge å bekymre deg over overraskelser, som gamle elektriske anlegg eller gamle rørsystemer. Du kan glede deg over lite vedlikehold i mange år fremover.

2. Pris

Ved kjøp av bruktbolig vil det påløpe en dokumentavgift på 2,5% av kjøpesummen. Kjøper du derimot ny bolig, vil dokumentavgiften kun beregnes ut fra leilighetens andel av tomteverdien og dermed blir kostnaden en god del lavere. Boligene selges også til en fastpris, som gir deg forutsigbarhet og trygghet i forhandling av lån og betingelser hos banken.

3. Slipp oppussing

Noe av det beste med å kjøpe en splitter ny bolig er kanskje at alt er helt nytt og urørt. Dersom du kjøper boligen i prosjektfasen, vil du også få muligheten til å selv velge mellom ulike tilvalg slik at du får tilpasset boligen etter eget ønske og behov. Du slipper dermed å pusse opp og kan flytte rett inn.

4. Forutsigbare faste kostnader

Nye boliger leveres med bedre isolasjon i vegger og tak, tre-lags vinduer og god arealutnyttelse. Leilighetene leveres med EL-kassett og vannbåren varme. Det er mindre behov for oppvarming sammenlignet med eldre boliger, som gir deg lavere energikostnader.

5. Fem års reklamasjonsrett

Du får fem års garanti og reklamasjonsrett som gir deg bedre trygghet og et sterkere rettsvern enn om du kjøper bruktbolig. Vi tar en gjennomgang av boligen sammen med deg både ved overtagelse og ett år etter overtakelsen, for å gå gjennom eventuelle feil/mangler, og avtale tid for utbedring.





Slik foregår et nyboligkjøp

VI BYGGER BOLIGER DET ER GODT Å KOMME HJEM TIL



1. Budskjema

Når du har bestemt deg for å kjøpe bolig i Utsikten, fyller du ut og signerer budskjema som skal leveres til ansvarlig selger.



2. Kjøpstilbud

Etter at du har oversendt budskjema med godkjenning av ansvarlig selger, vil du motta kjøpekontrakt og andre nødvendige dokumenter i forbindelse med kjøpet. Disse skal gjennomleses og signeres.



3. Kundeoppfølging

Allerede som interessent, vil du få tilgang til Knips. Her vil det legges ut oppdateringer om prosjektet og nyttig informasjon - fra salgsstart til overtakelse. Du vil også få tilgang til vårt kundeoppfølgingssystem, hvor all nødvendig dokumentasjon i forbindelse med din nye bolig vil ligge.

4. Byggestart

Du vil få tilsendt informasjon underveis om hvordan prosessen går, og når vi setter i gang med byggingen.



5. Tilvalg

Dersom du kjøper din nye bolig på et tidlig tidspunkt i salgsfasen, vil du få mulighet til å velge ulike tilvalgsløsninger for din nye bolig. Informasjon om tilvalg på s. 70 og interiørkonsepter finner du på s. 101.



6. Overtakelse

Ved overtakelse vil du/dere og en representant fra oss befare boligen sammen, hvor det blir ført en protokoll. Protokollen signeres av begge parter. Til slutt vil du få overlevert nøklene, og du kan kalle deg en stolt nyboligeier.



7. Dersom noe ikke er som det skal

Dersom du oppdager en mangel etter overtakelse, skal dette registreres i kundeoppfølgingssystemet vårt. Det foreligger en mangel dersom resultatet ikke er i samsvar med avtalen og de allmenne kvalitetskrav i bustadoppføringslova.



8. Ettårsbefaring

Ett år etter overtakelse vil vi tilby deg en befaring for å se på eventuelle reklamasjoner.



9. Garanti

Det stilles garanti i 5 år etter overtagelse, jf. bustadoppføringslova § 12.



Om Bolig for Folket

Bolig for Folket ble etablert i 2018 av Roger Rasmussen og Raymond Bårdsen. Selskapet bygger boliger i flere deler av Nord-Norge og på Østlandet, med pågående prosjekter i Lofoten, Mosjøen, Bjerka, Valnesfjord og Bjørkelangen.

Siden konsernet ble etablert har de ferdigstilt mellom 90-100 boliger i form av rekkehus, leiligheter og fritidsboliger. Bolig for Folket sitt mål er å gi flere muligheten til å oppfylle sin boligdrøm uavhengig av hvilken livsfase man befinner seg i.

Deres misjon er å bygge boliger som er tilgjengelige og tilpasset folk i ulike faser av livet. De ønsker å bidra til å realisere boligdrømmen til folket. Gjennom innovative prosjekter og gode samarbeidspartnere, jobber de målrettet for å tilby kvalitetsboliger som gir en varig positiv verdi for lokalsamfunnet og folks liv.

Bolig for Folket har mange spennende prosjekter under utvikling i egen regi og sammen med gode samarbeidspartnere. Konsernet har per 2024 en tomteportefølje på ca. 31.000 kvm.

Om Aria Eiendom

Aria Eiendom er en langsiktig og ansvarlig eiendomsutvikler som har flere store prosjekter under utvikling på det sentrale Østlandet. Prosjektene skal være robuste og holde beste kvalitet innen byggeskikk, funksjonalitet og innovasjon.

De bygger boliger som er varige og inkluderende, som betyr at de tar sosial og miljømessig bærekraft på alvor, slik at boligene vil bestå over generasjoner og være tilpasset alle.

Energi- og kostnadseffektivitet i boligproduksjonen er høyt prioritert i deres valg av løsninger, materialer og teknologier. Sammen med deres partnere og leverandører utvikler de attraktive boliger med gjennomgående høy kvalitet.

Eierne av Aria Eiendom har solide røtter i norsk næringsliv og særlig kystnæringene. Eiendomsprosjektene bygger på kjennskapen de har for naturen og geografien som gjør Norge så særskilt. De er vant til å jobbe hardt for å finne de riktige løsningene for ethvert prosjekt. Dette er kompetanse og erfaring som overføres til boligutviklingen.



Deleie med Coo

I et marked med økte renter og høye boligpriser kan det være vanskelig å komme seg inn på boligmarkedet. Vi ønsker å gjøre det enklere for deg å kjøpe din egen bolig og tilbyr nå konseptet deleie i samarbeid med Coo for Utsikten.



Har du inntekt og betjeningsevne, men mangler deler av egenkapitalen som skal til for å kjøpe bolig? Deleie med Coo gjør det mulig å kjøpe en andel av boligen, og bo i hele selv med full bruksrett.

Coo hjelper deg fra å være leietaker til å bli deleier. De kan bidra med inntil 70% av den egenkapitalen bankene krever at du må ha selv. Senere kan du også øke din eierandel inntil du eier hele boligen selv.

Gjennom avdrag og forventet prisutvikling vil du gradvis spare deg til større egenkapital. Andelen Coo eier i boligen disponerer du selvfølgelig fullt og helt selv, mot en rimelig og forholdsmessig leie for den andelen som selskapet eier.

Alle som har betjeningsevne, men som mangler tilstrekkelig oppsparte midler eller kausjonist til å oppfylle egenkapitalkravet, kan sende en søknad til Coo.



Leie

Coo hjelper deg fra å leie til å eie bolig. De stiller inntil 70% av den egenkapitalen banken krever at du må ha selv for å få lån.

Deleie

Coo stiller seg bak deg som medansvarlig for boliglånet. Du benytter selvfølgelig hele boligen selv, og betaler en leie for den andelen Coo eier.



Eie

Gjennom avdrag på boliglånet og forventet prisutvikling over tid vil du gradvis spare opp nok egenkapital til å bli eier av hele boligen.

Beliggenhet

Boligene får en flott beliggenhet i populære Festningsåsen, med kort avstand til Bjørkelangen sentrum. Her har du alle nødvendige fasiliteter innen rekkevidde, med et bredt servicetilbud, skoler og barnehager. Fra din nye leilighet vil du ha umiddelbar nærhet til skog og mark. Her får du det beste fra begge verdener. En blanding av natur og bekvemmelighet.





Noe som gjør Festningsåsen så unikt, er de gode solforholdene. Inviter venner eller gode naboer på en bedre middag en deilig sommerdag, mens dere kan se solen gå under horisonten.

Som eier av en ny bolig i Utsikten, bor du med naturen som nærmeste nabo. Enten du foretrekker å gå turer til fots eller på ski, stå alpint, sykle eller ta et avkjølende bad, her finnes det noe for enhver. Området har et bredt rutenett i skogen for turgåeren - sommer som vinter.

Bjørkelangen er kommunesenteret i Aurskog-Høland kommune, med et bredt utvalg av kultur- og fritidstilbud. Her finner du alt fra bibliotek og svømmehall til diverse aktiviteter for alle aldersgrupper. Hva med en konsert med en lokal artist på KulturArenaen? Bjørkelangen sentrum er et naturlig samlingspunkt, og kan by på et stort utvalg av butikker, spisesteder og servicetilbud. Sentrumstilbudet består av to moderne kjøpesentre og en trivelig gågate med flere lokale butikker og møteplasser.

Det finnes to kommunale barnehager, en moderne barne- og ungdomsskole og to flotte videregående skoler.

Fra boligene er det kort vei til Bjørkebadet - et moderne badeanlegg åpent for alle og enhver!

Bjørkelangen er kjent for sine mange flotte badeplasser. Både Vortungen og Røytjern badeplass er særlig populære om sommeren. Vortungen er også velegnet for padling, med spennende odder, viker og passasjer.

Romerike Golfklubb ligger ca. 15 minutter fra Festningsåsen. Her har du gode golfmuligheter i fantastiske omgivelser. Golfbanen består av 18 hull.

Som beboer i Utsikten, vil du nyte godt av fellesområdene som legger til rette for en behagelig livsstil. I tillegg til sittegrupper og rekreasjonsområder, blir det opparbeidet en stor lekeplass hvor barna kan utfolde seg fritt. Fellesområdene er designet for å fremme samhold og trivsel blant beboerne.

Pendle til jobb? Fra Utsikten er det ca. 50 minutter til Oslo, og 50 minutter til Oslo Lufthavn. Med kollektivtransport, kan du komme deg trygt inn til Oslo med buss og tog fra Bjørkelangen, eller du kan ta direktetoget fra Blaker til Oslo ved å benytte pendlerparkeringen på togstasjonen. Fra Blaker tar toget ca. 35 minutter, som du kan bruke på å lese deg opp på nyhetene før jobb eller slappe av.

Velkommen til ditt nye hjem på Festningsåsen - hvor natur møter moderne livsstil.

Nabolagsprofil

Nabolaget er spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

 Søndre Eidsvei Linje 470, 470E	14 min 
 Bjørkelangen stasjon Linje 470, 470E, 480, 480E, 485	5 min 
 Blaker stasjon Linje R14	27 min 
 Oslo Lufthavn	50 min 

Skoler

Bjørkelangen skole (1-10 kl.) 633 elever, 36 klasser	7 min 
Kjelle videregående skole 180 elever, 17 klasser	6 min 
Bjørkelangen videregående skole 674 elever, 32 klasser	6 min 

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

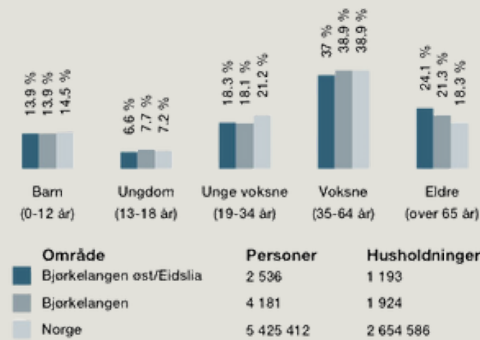


Kvalitet på skolene

Bra 61/100



Aldersfordeling



Barnehager

Festningsåsen barnehage	12 min 
Kjelle gårdsbarnehage	5 min 
Burholtoppen barnehage	9 min 

Dagligvare

Coop Extra Bjørkelangen	6 min 
Rema 1000 Bjørkelangen	6 min 



“ I Festningsåsen er det rolige og fine omgivelser, og hyggelige mennesker som naboer. ”

Sitat fra en lokalkjent



“Festningsåsen har umiddelbar nærhet til skogen, fin utsikt utover Bjørkelangen og meget hyggelige naboer.”

Sitat fra en lokalkjent

Primære transportmidler

🚗 1.Egen bil

🚌 2.Buss

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Gateparkering

Lett 93/100



Støynivå

Lite støynivå 90/100



Sport

Eidslia balløkke	19 min	🚶
Kjelle vg. skole	4 min	🚗
Avancia Xpress Bjørkelangen	6 min	🚗
Trento Bjørkelangen Express	6 min	🚗

Boligmasse



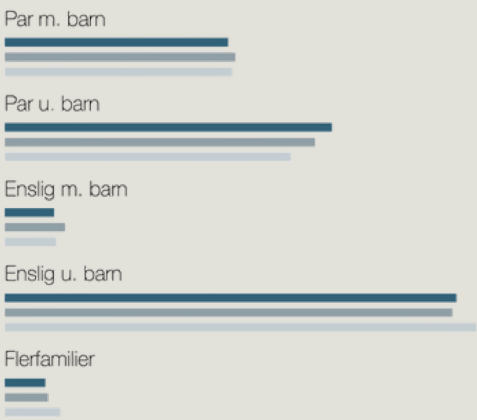
71% enebolig
12% rekkehus
5% blokk
12% annet

Aldersfordeling barn (0-18)



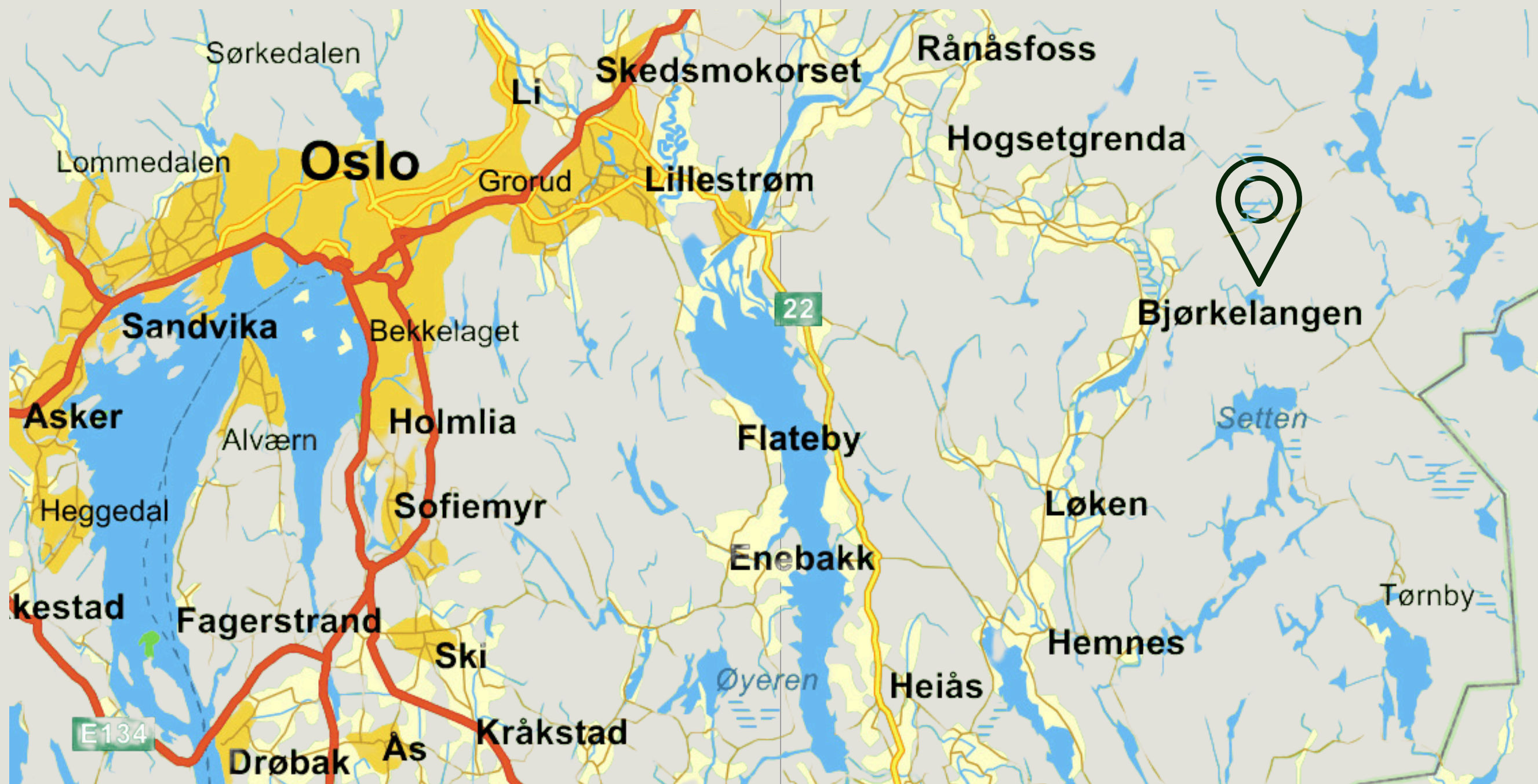
29% i barnehagealder
38% 6-12 år
15% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning



Silvilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



Bjørkelangen har en landlig, men samtidig sentral beliggenhet. Utover fasilitetene som finnes i nær avstand på Bjørkelangen, ligger Lillestrøm og Oslo i kjøreavstand fra boligene.

	Lillestrøm ca. 35 min		Bjørkelangen sentrum ca. 5 min
	Oslo ca. 50 min		Blaker ca. 25 min
	Oslo Lufthavn ca. 50 min		Skole ca. 10 min



Fantastisk utsikt fra tomten.



Romerike golfklubb ligger ca. 15 min. kjøretur fra boligene.



Amfi Bjørkelangen med rundt 20 butikker og kafé ligger midt i hjertet av trivelige Bjørkelangen.



Nærområdet tilbyr et bredt aktivitetstilbud for store og små.

Leilighetene

Leilighetene vil holde en gjennomgående høy standard, med ulike planløsninger for å møte nettopp ditt behov. Du kan velge mellom leiligheter med 1, 2 eller 3 soverom.



Leilighetene på Utsikten vil få gode og effektive planløsninger. Boligene blir utstyrt med topp moderne fasiliteter, inkludert energieffektiv oppvarming fra vannbåren varmesystemer drevet av energibrønner.

Drømmer du om å gå tørrskodd fra parkeringen og inn boligen din på en regntung dag? Her kan du parkere bilen i parkeringskjelleren og ta heisen rett opp til din etasje.

Boligene vil føles luftige og lyse med rikelig lysinnslipp fra de store vindusflatene. Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer. I en gitt tidsperiode vil du også velge mellom ulike tilvalg slik at du kan tilpasse kjøkkenet slik det passer deg best.

Samtlige leiligheter vil leveres med en romslig balkong, med gode solforhold og flott utsikt.

På Utsikten finner du et bredt utvalg av boliger tilpasset folk i alle aldre. Ser du etter din aller første bolig? Eller ønsker du kanskje å flytte fra enebolig til leilighet på grunn av alle de praktiske fordelene?





Stue

Samtlige stuer får en god planløsning med plass til sofaseksjon, TV og annet møblement. Stuen vil ligge i tilknytning til kjøkkenet, med plass til spiseplass. Fra stuen blir det direkte utgang til en flott balkong med flott utsikt. Balkongen er vestvendt, med svært gode solforhold.

Kjøkken

Leilighetene får et lekkert kjøkken med rikelig skap- og benkeplass. Her er det god plass til å koke og invitere nære og kjære på middag. Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer. Herunder oppvaskmaskin, ovn, platetopp og kombinert kjølfrys.

Baderom

Badene blir flislagt med 30x60 cm fliser på vegg. Badene får veggmontert toalett, servant og dusjhjørne. Det blir tilrettelagt for vaskemaskin og tørketrommel. Badene holder en god standard, og er tilrettelagt for høy trivsel.

Soverom

Leilighetene leveres med 1, 2 eller 3 soverom.

Leilighetene med 1 soverom har plass til dobbeltseng og oppbevaring.

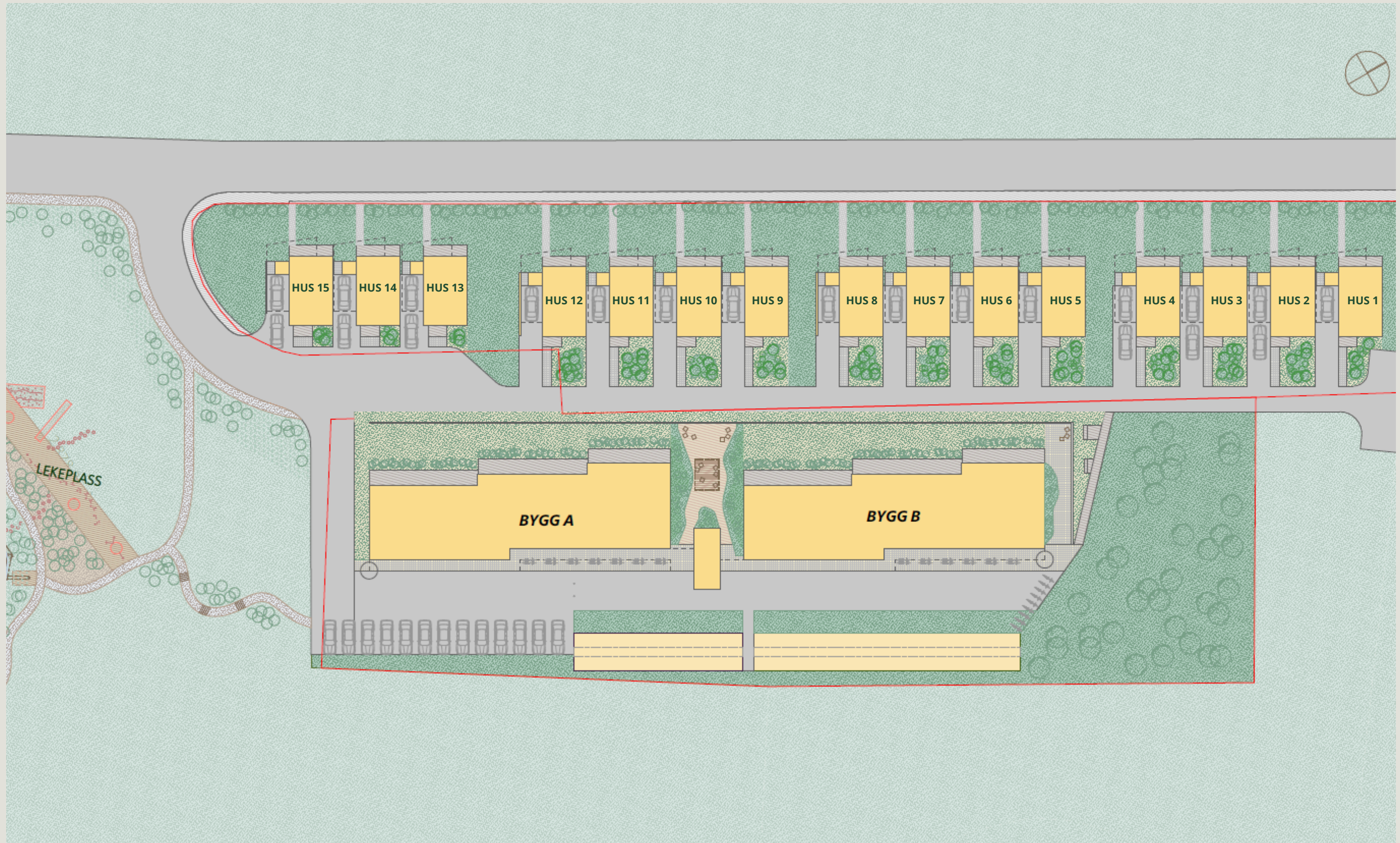
For leilighetene med 2 soverom, vil det ene soverommet ha plass til dobbeltseng, og det andre soverommet ha plass til en enkeltseng. Det er god garderobeplass på begge soverommene.

Leilighetene med 3 soverom består av et stort hovedsoverom, og to mindre soverom. Hovedsoverommet er romslig, med god plass til dobbeltseng og garderobeseksjon. De mindre soverommene egner seg godt til både hjemmekontor, barne - eller gjesteværelse.

Tomteoversikt



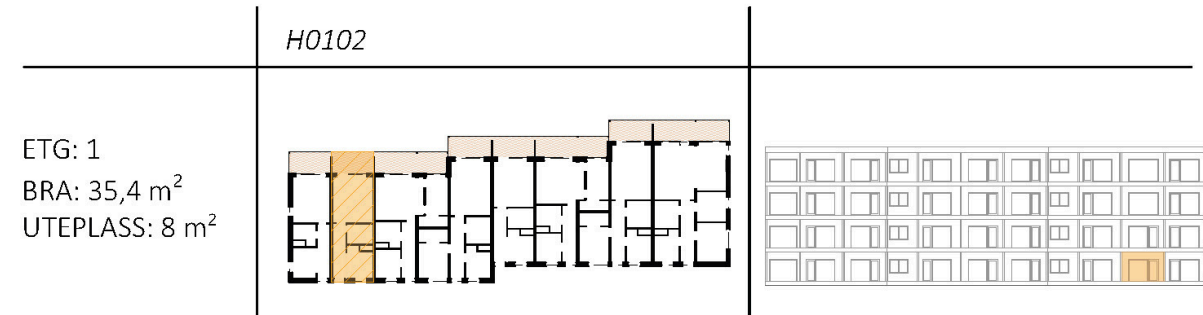
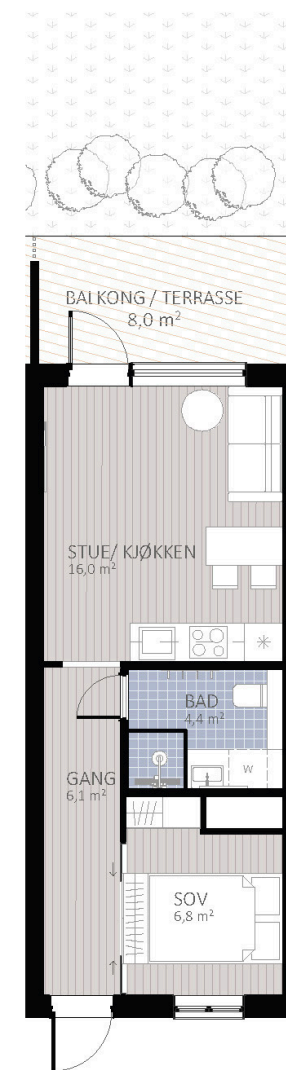
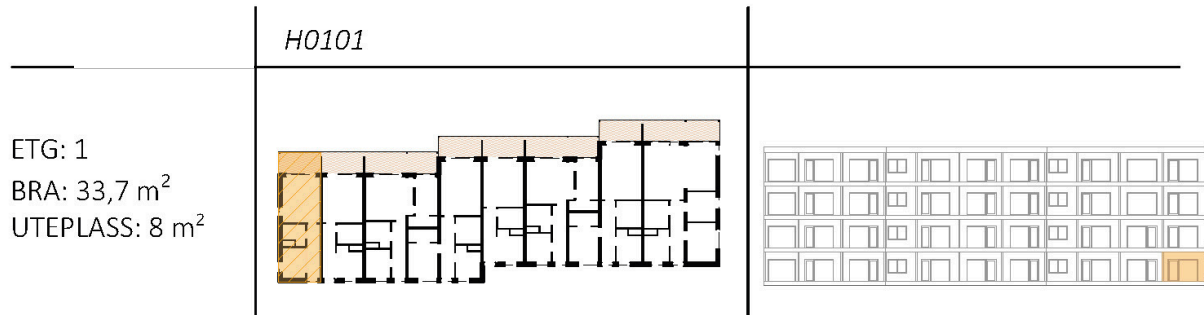
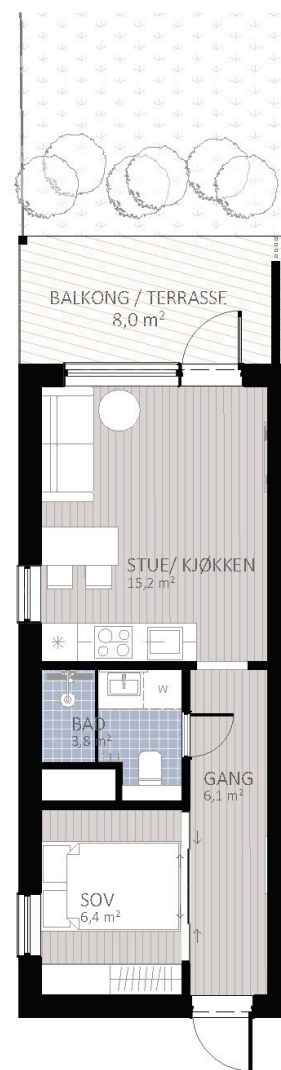
Situasjonsplan



Første byggetrinn består av Bygg A

Plantegninger

HUS A

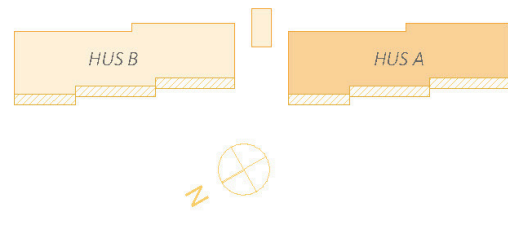
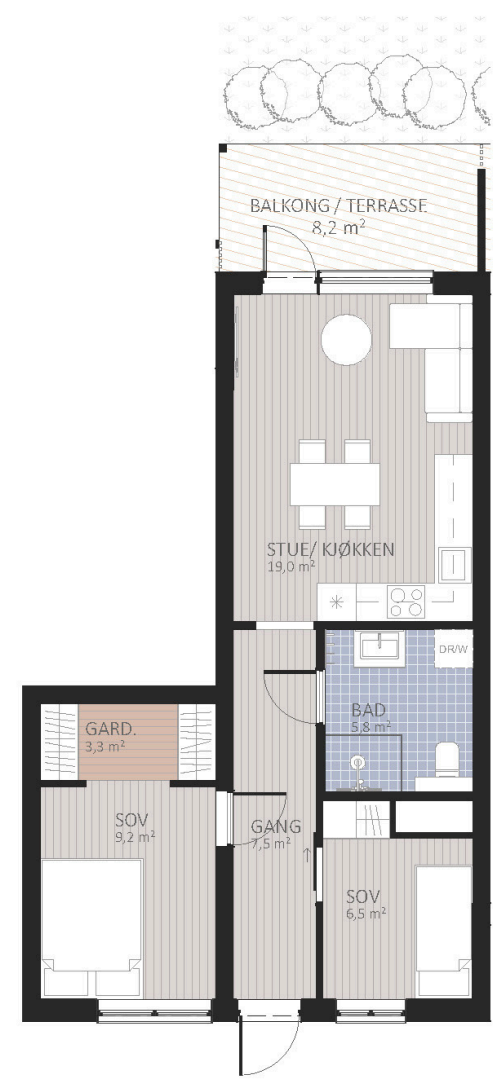


Plantegninger

HUS A

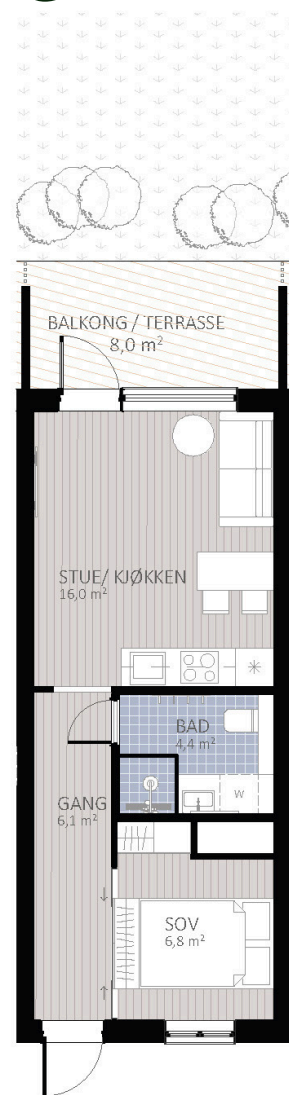


Leiligheten leveres enten med 1 eller 2 soverom



Plantegninger

HUS A

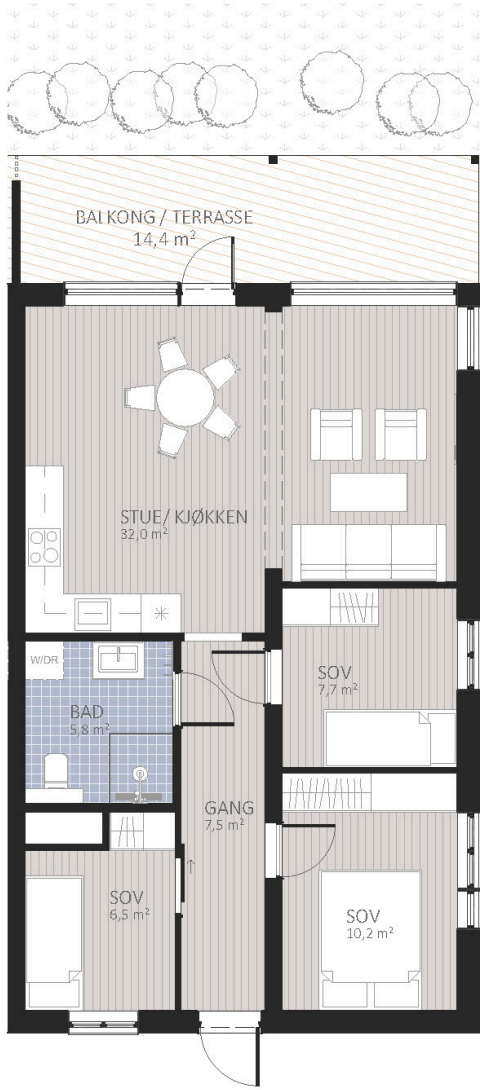
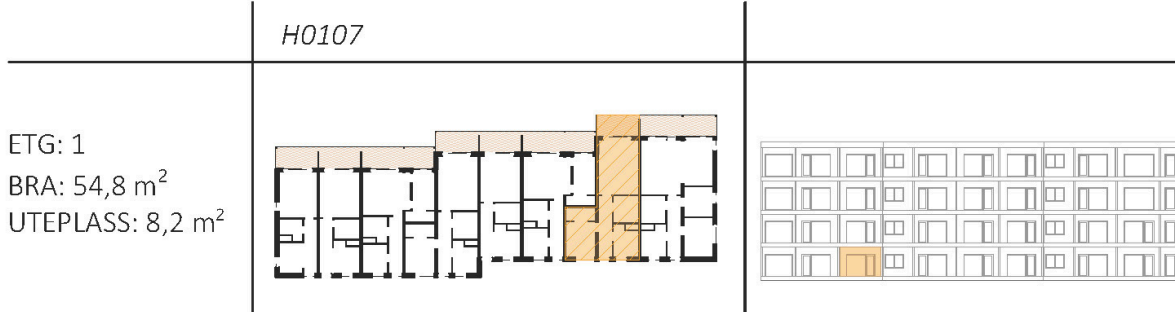
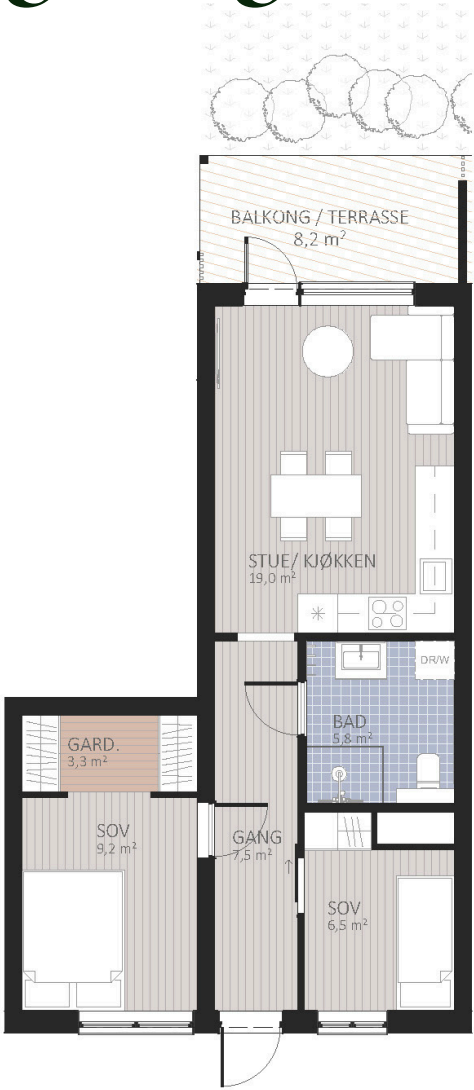


Leiligheten leveres enten med
1 eller 2 soverom



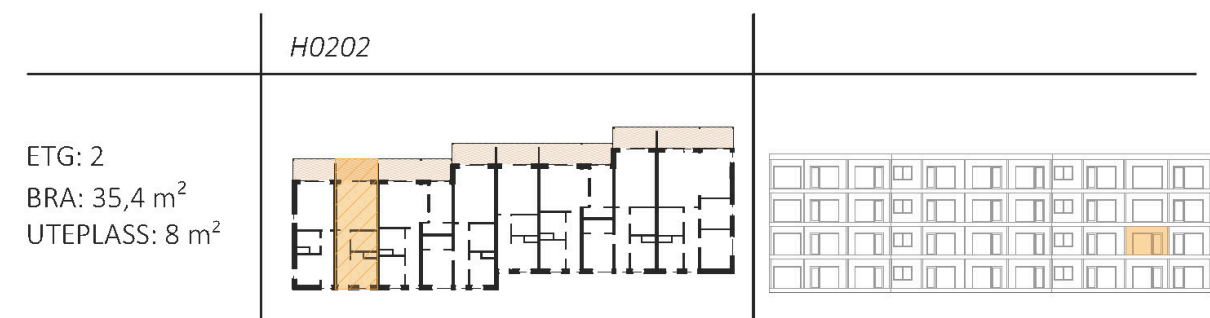
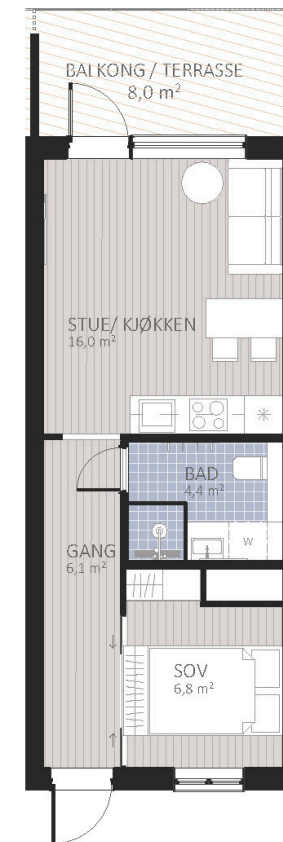
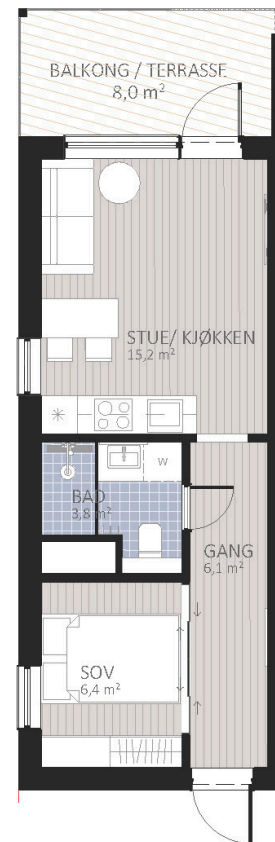
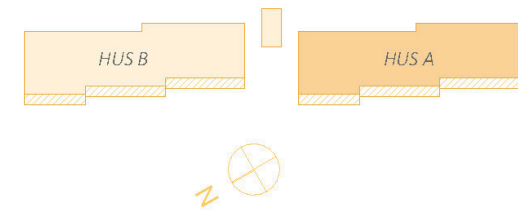
Plantegninger

HUS A



Plantegninger

HUS A

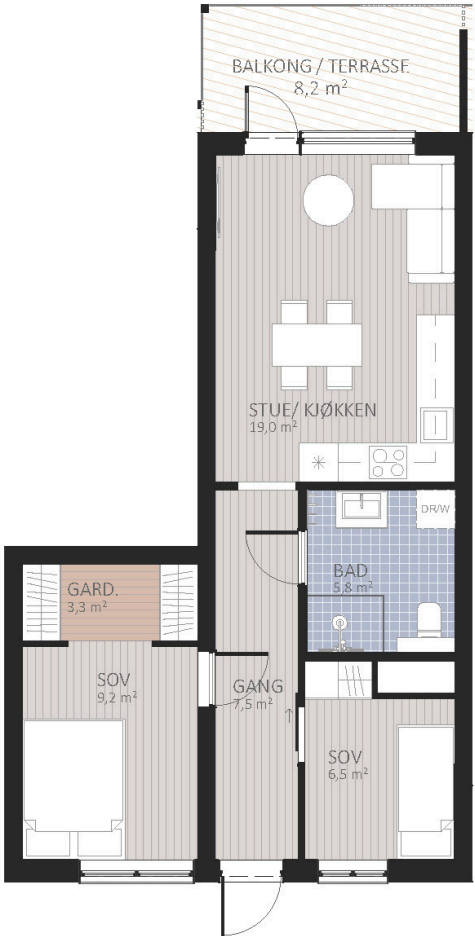
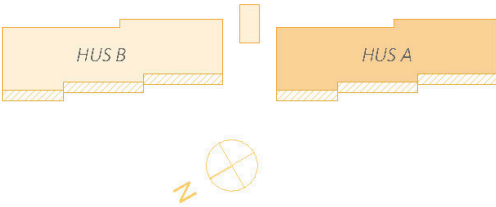
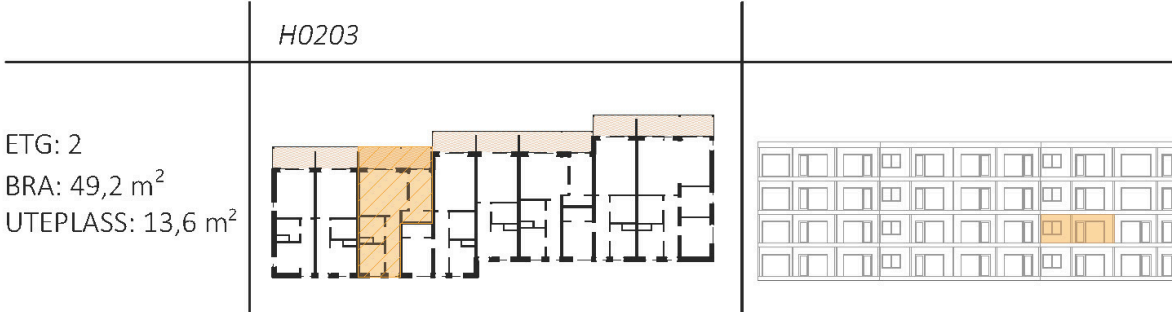


Plantegninger

HUS A

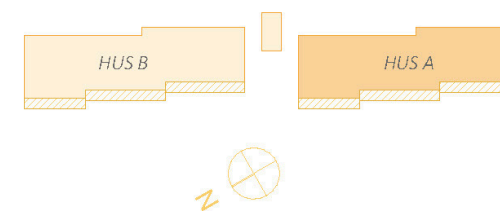
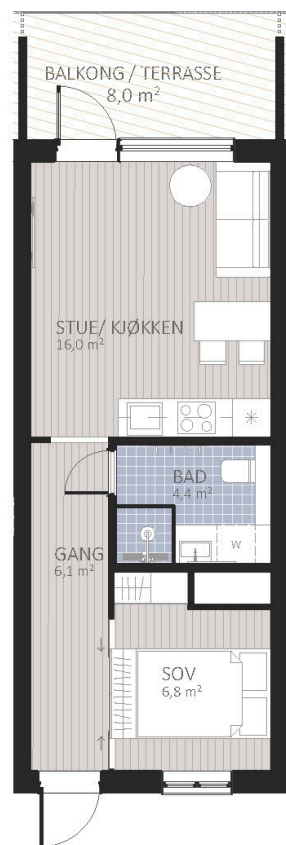


Leiligheten leveres enten med 1 eller 2 soverom



Plantegninger

HUS A

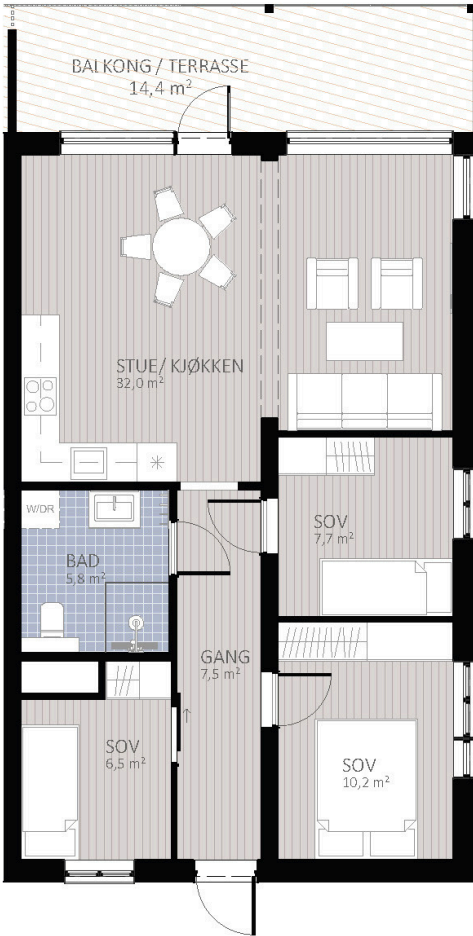
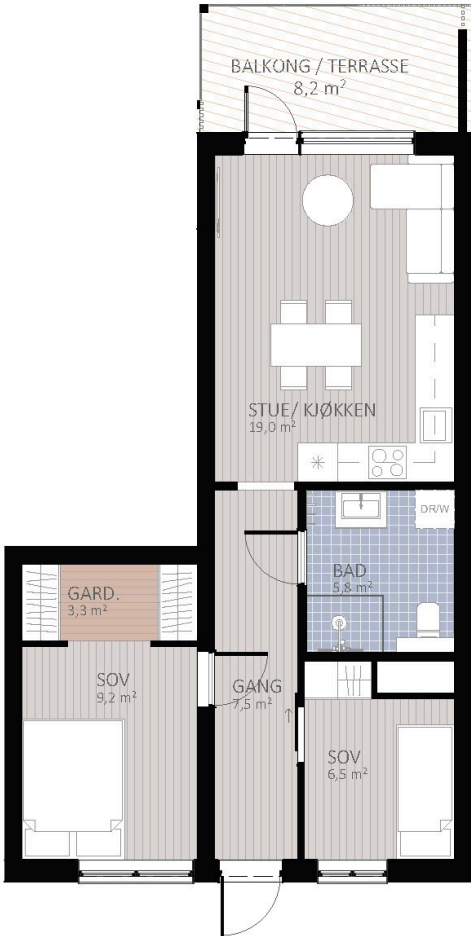


Leiligheten leveres enten med
1 eller 2 soverom



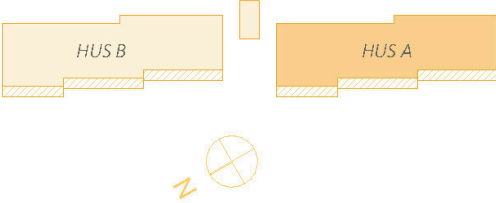
Plantegninger

HUS A



Plantegninger

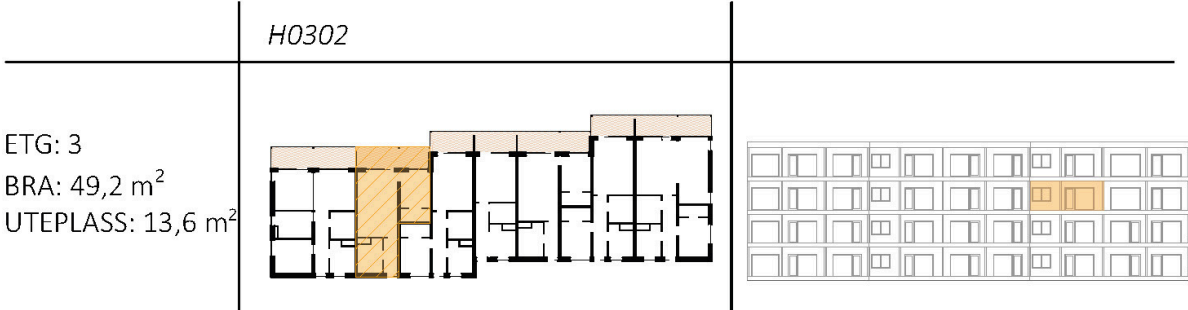
HUS A



Leiligheten leveres enten med 2 eller 3 soverom

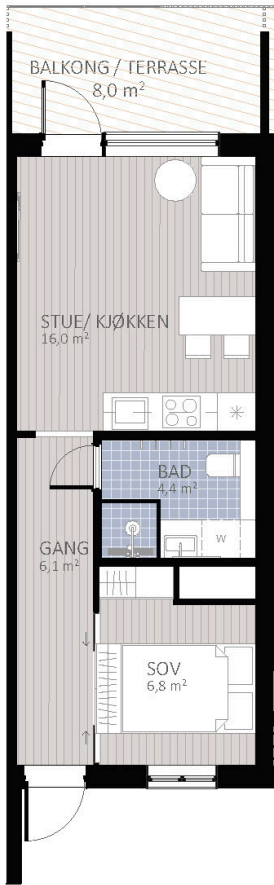
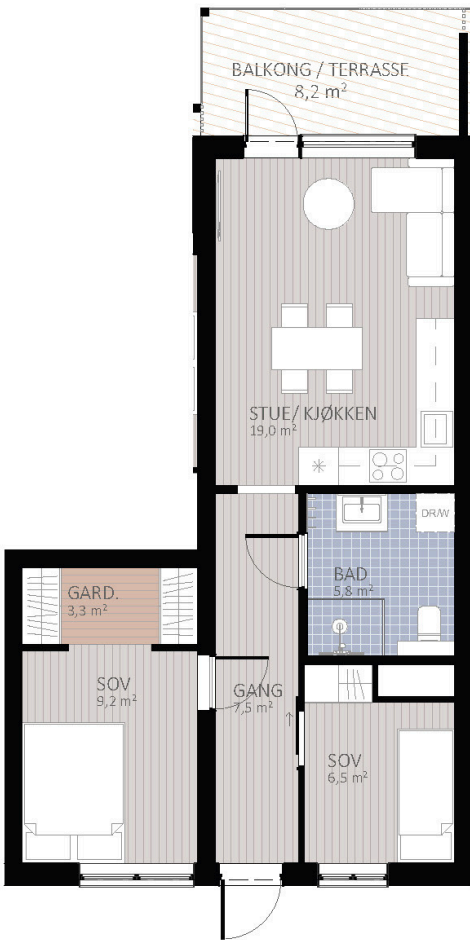


Leiligheten leveres enten med 1 eller 2 soverom



Plantegninger

HUS A

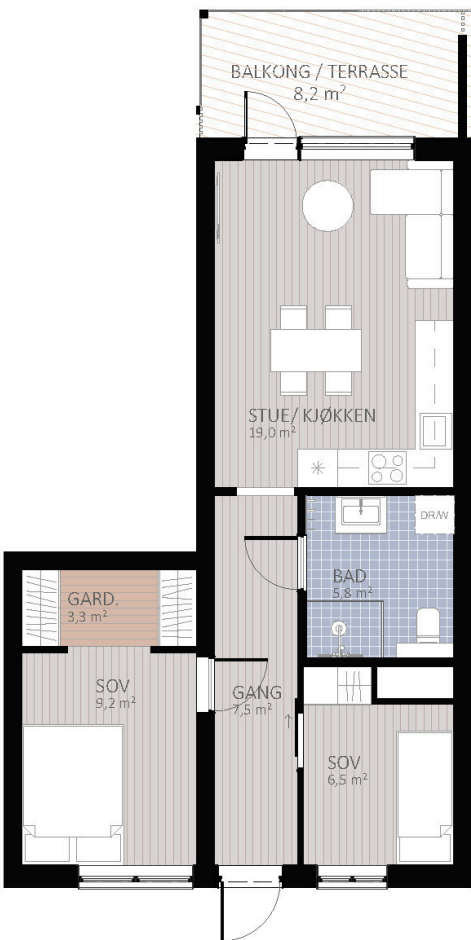
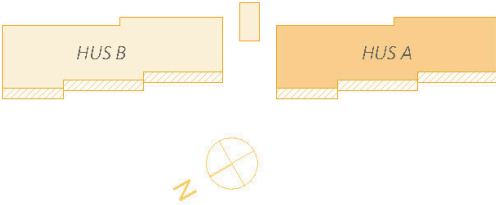
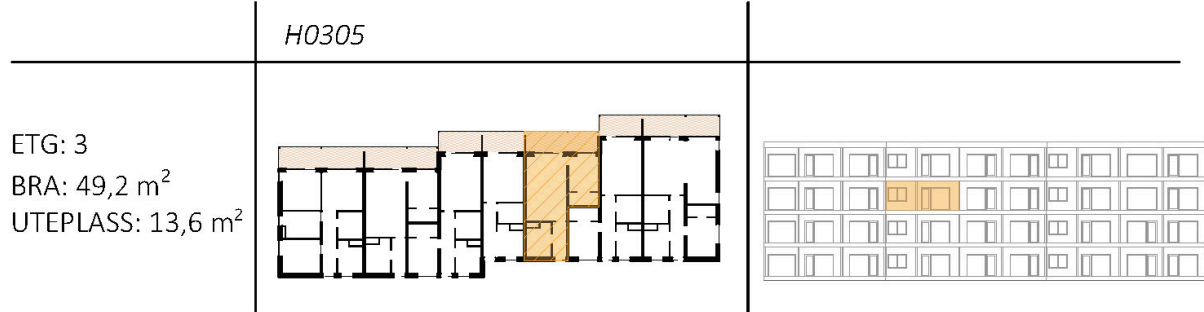


Plantegninger

HUS A



Leiligheten leveres enten med
1 eller 2 soverom

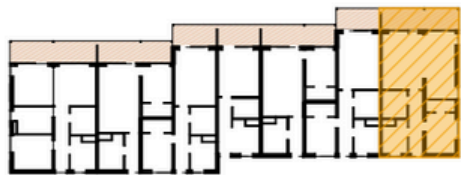
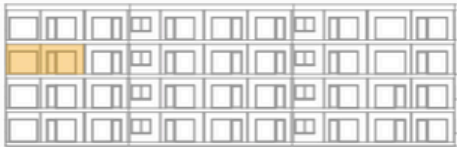


Plantegninger

HUS A



Leiligheten leveres enten med
2 eller 3 soverom

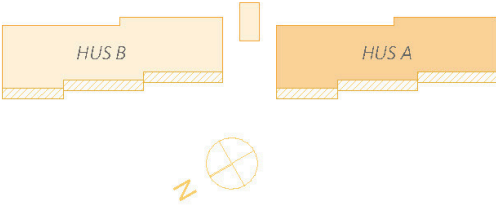
TYPE 10B	H0307
ETG: 3 BRA: 74,2 m ² UTEPLASS: 14,4 m ²	 

Plantegninger

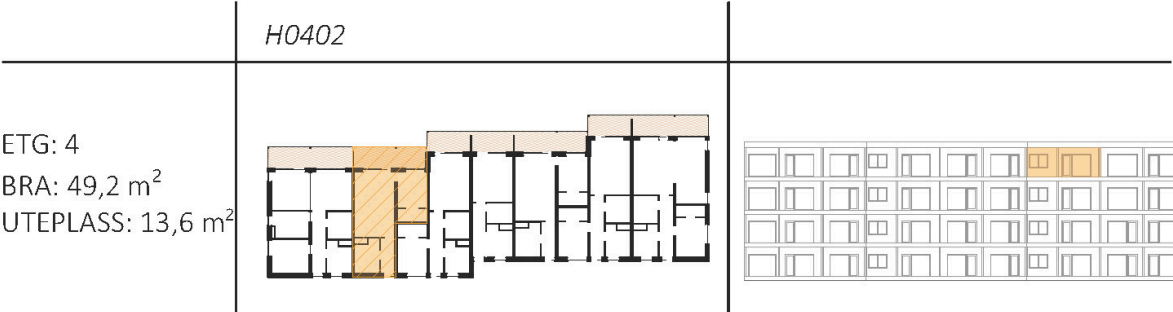
HUS A



Leiligheten leveres enten med 2 eller 3 soverom

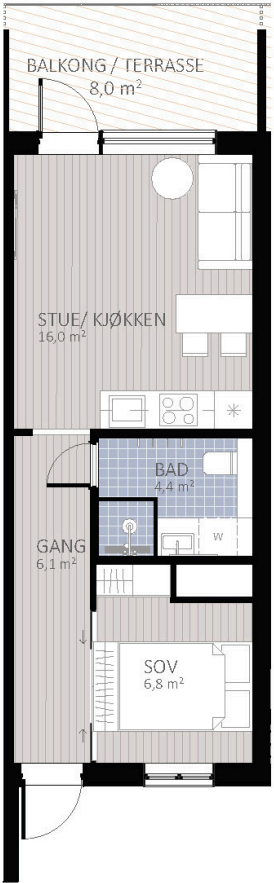
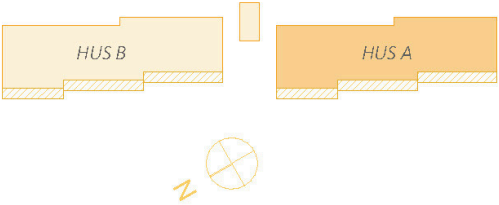
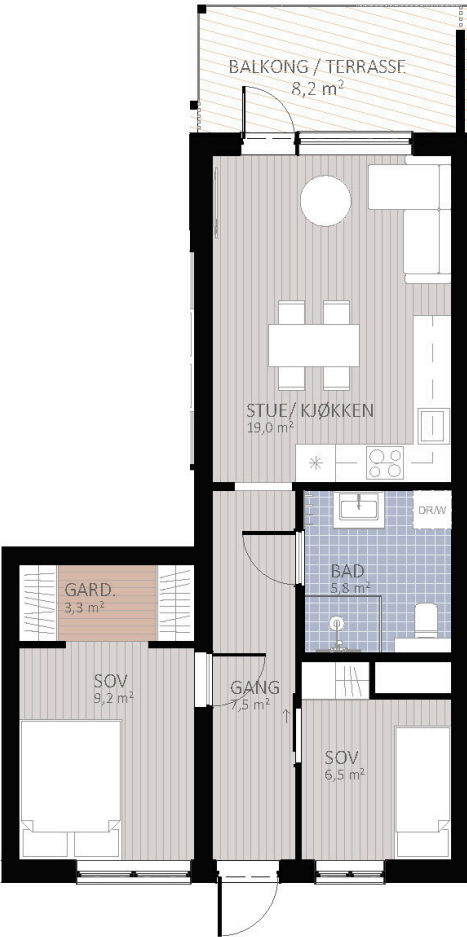


Leiligheten leveres enten med 1 eller 2 soverom



Plantegninger

HUS A

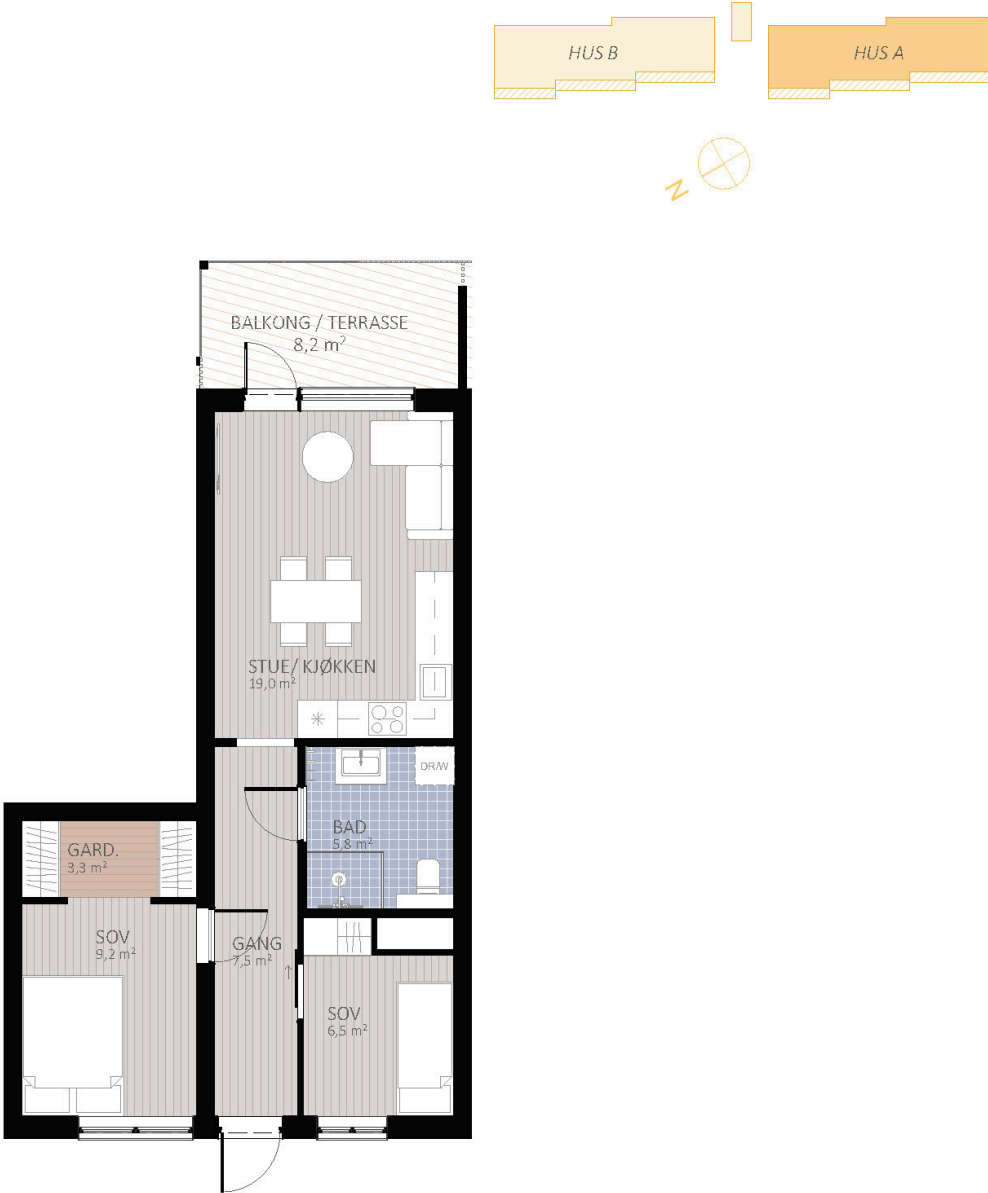
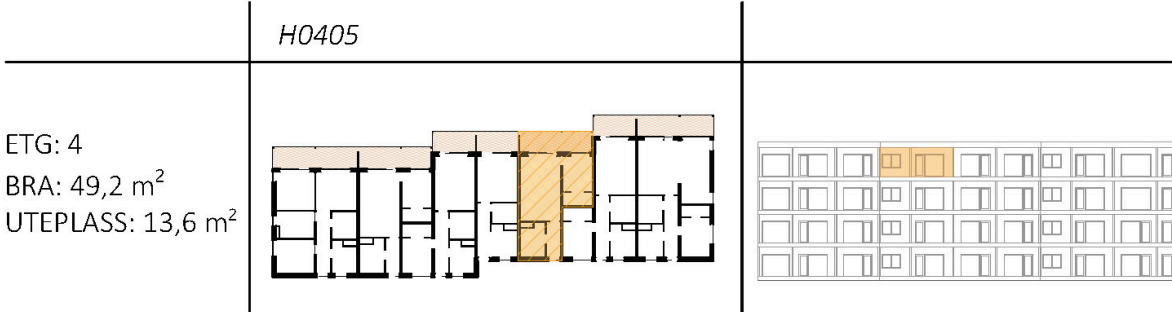


Plantegninger

HUS A



Leiligheten leveres enten med 1 eller 2 soverom



Plantegninger

HUS A



Leiligheten leveres enten med
2 eller 3 soverom



Generell informasjon



Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Leilighetene selges til fastpris etter «førstemann til mølla-prinsippet».

Skriftlig bud skal sendes per epost til tib@ariaeiendom.no. Budet skal inneholde personalia, budbeløp, kontaktperson i kredittinstitusjon med telefonnummer og mail, samt kopi av identifikasjon.

Budgivning skjer direkte til selger.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpstilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til juridiske personer, eller akseptere eventuelle forbehold.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

- Dokumentavgift 2,5% av andel tomteverdi
- Tinglysningsgebyr for skjøte/hjemmelsdokument kr 585,-
- Tinglysningsgebyr per panterettsdokument kr 585,-
- Pantattest kr 172,-

Salg av kontraktsposisjoner

Salg av kontraktsposisjon er kun tillatt etter godkjenning fra selger. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slik godkjenning og overskjøte eiendommen til opprinnelig kjøper. Om slikt samtykke gis, vil segler fastsette et transportgebyr.



Selger står fritt til å fastsette dette i det enkelte tilfellet. Salg av kontraktsposisjon vil normalt uansett ikke skje tett opp mot ferdigstillelse.

Avbestillinge

Kjøper har avbestillingsrett etter buofl. § 52 etter at bindende avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av buofl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse. Kontakt gjerne megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endringer og tilvalg må uansett betales i sin helhet.

Tilvalg

I en tidsbegrenset periode vil det være mulig å gjøre tilvalg på leilighetene, mot et tillegg i pris. Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum og innenfor et definert utvalg i henhold til bustadoppføringslova § 9.

Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utbygger i separat skriftlig avtale. Det kan ikke gjøres endringer på byggenes tak, fasade, vinduer, utvendige dører, balkonger og terrasser inne og ute.

Det kan ikke bestilles innredning som medfører endringer av faste tekniske installasjoner som

ventilasjon, elektro, vann og avløp. Det kan ikke benyttes andre leverandører eller utførende ved kjøp av tilleggstjenester/ endringer enn de utbygger har valgt for prosjektet. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas, og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Det må da tas forbehold i kjøpstilbudet dersom interessant /kjøper har ønske om tilvalg/endring som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer selger for nærmere informasjon.

- Endringer vil alltid kunne medføre at arkitekt eller entreprenør må vurdere gjennomførbarheten.

- Det er kun mulig å trekke ut deler av leveransen dersom det er gjort særskilt avtale om dette.

- Dersom pristilbud ikke aksepteres sammen med en eventuell tidskonsekvens og innenfor den gitte tidsfrist vil standardleveransen ligge til grunn.

- Selger har krav på vederlag for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.m. jfr. bustadoppføringslova § 44.

- Det må påregnes å betale veiledende priser for tilvalg, med et påslag på 15% (til dekning av administrasjon, koordinering, garantier, risiko, fortjeneste, m.m.).

Alle tilvalgsbestillinger/endringer skal innbetales oppgjørsansvarlig sin klientkonto eller faktureres direkte fra selger eller den selger måtte oppnevne. Innbetalinger forbundet med tilvalg/endringer skal ikke utbetales selger eller andre selger måtte oppnevne før skjøtet er tinglyst på kjøper eller det er stilt garanti iht. bustadoppføringslovas § 47. Alle kostnader forbundet med tilvalg skal være innbetalt før overtagelse og senest samtidig med sluttoppgjøret. Hvis endringer er ønskelig, anbefaler vi å kontakte selger før kjøp for å undersøke status og muligheter.

Arealberegninger

Arealene er oppgitt i BRA-i (internt bruksareal), BRA-e (eksternt bruksareal) og TBA (arealet av terrasser og balkonger). Arealene er beregnet ut fra Norsk Standard 3940. BRA-i er bruksarealet innenfor omsluttende vegger i boenheten inkludert boder med tilkomst direkte fra boenheten. Innvendig sjakter er medregnet i BRA-i, men ikke i de oppgitte romarealene på tegningene. BRA-e er bruksarealet av utvendige boder.

De oppgitte arealer er å betrakte som cirka-arealer. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn det oppgitte areal.

Formuesverdi

Formuesverdi er ikke beregnet. Ved første gangs verdsetting skal du fastsette en formuesverdi på 25% av boligens verdi. Det vises til skatteetatens hjemmeside for mer informasjon.

Viktig informasjon

Antatt ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 14-16 måneder etter byggestart, avhengig av kjøpstidspunkt og prosjektstart. Overtagelses-tidspunkt er basert på et foreløpig estimat, og endelig dato vil blant annet avhenge av kommunal behandling og fremdrift i prosjekt- og byggearbeid (les også forbehold i denne salgsoppgave).

Estimert overtagelsesuke vil bli varslet ca. 2 måneder på forhånd. Bindende overtagelsesuke vil varsles én måned på forhånd og nøyaktig overtagelsesdato vil bli varslet 14 dager på forhånd. Denne datoen gjelder da som partenes avtalte overtagelsesdato. Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider som påvirker byggetiden, eller dersom vilkårene nevnt i bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt kan foregå byggearbeider på eiendommene, herunder arbeider med ferdigstillelse av utomhusarbeider og fellesarealer. Kjøper aksepterer at det vil være støy fra byggearbeider, behov for anleggstrafikk og anleggsinstallasjoner for å ferdigstille prosjektet. Utbygger må følgelig forbeholde seg retten til å ha stående maskiner og utstyr på deler av tomtene, sammen med visnings- og byggeskilt frem til endelig ferdigstillelse.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling, seksjonering eller tinglysing av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtagelsesdagen. Kjøpesummen vil i slike tilfeller bli stående på meglers klientkonto inntil kjøper er sikret hjemmel.



Leilighetene oppføres med bruk av moduler og elementer. Ved overtakelsen vil vi overlevere FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumentasjon. Kjøper må selv sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som der angis. Dette vil øke holdbarheten og forlenge produkters levetid. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk, ref. FDV dokumentasjonen, vil normalt bli avvist. Dette gjelder også eventuelle forekomster av heksesot.

Eierform og organisering

Det planlegges eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon med tilhørende eksklusivt uteareal, i tillegg til bruksrett til sameiets fellesarealer. Kjøper blir eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse i sameiet tilsvarende eierbrøken, som fastsettes av boligens størrelse.

I henhold til eierseksjonsloven kan én og samme fysiske person ikke eie mer enn to boligseksjoner.

Det skal utarbeides forslag til vedtekter for boligsameiet, som blant annet regulerer omsetning av p-plasser, nødvendig hensyn i byggefasen med mer. Det forutsettes av kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen.

Byggetrinn

Det første byggetrinnet vil bestå av 30 leiligheter i Bygg A. Garasjekjeller vil bli ferdigstilt og satt i drift ved innflytning.

Andre byggetrinn vil bestå av 30 leiligheter i Bygg B.

Det må påregnes byggearbeider samt mindre endringer av den praktiske organiseringen i en viss tid frem til ferdigstillelse av hele prosjektet.



Forbehold fra utbygger

Selger tar følgende forbehold iht. bustadsoppføringslova § 12 (2) 2. punktum:

1. Forhåndssalg av 60% av prosjektverdi
2. Åpning av byggelån på vilkår som er tilfredsstillende for Selger
3. At det foreligger offentlige tillatelse i samsvar med byggesøknad

Dersom Selger ikke har sendt skriftlig melding til Kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen varslet frist (fremkommer i kontrakt), er Selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til Kjøper innen den angitte frist pr e-post eller rekommandert brev.

Dersom Selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Kjøpsavtalen bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser.
- Ethvert beløp som Kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til Kjøper.
- Ved enighet mellom partene kan fristen forlenges. Kontraktens betingelser forøvrig er i et slikt tilfelle de samme.

Leilighetene skal leveres slik som det fremgår av dette salgsprospekt med kontrakt, bilag og evt. skriftlige tilleggsavtaler. Selger har tatt forbehold i prospektet om endringer i leveransebeskrivelsen basert på at alle tilpasninger ikke er avklart på salgstidspunktet. Selger skal informere Kjøper om endringene som påvirker Kjøpers leilighet når avklaring foreligger. Selger har rett til å gjøre endringer som Selger anser nødvendige eller hensiktsmessige såfremt disse ikke medfører betydelig verdireduksjon av salgsobjektet.

Salgsinformasjonen er ikke bindende for detaljutforming og farger. Presentasjoner, bilder, planer og skisser i salgsinformasjonen er av illustrativ karakter, og vil avvike fra ferdigstilt prosjekt. Dersom Selger anser det som nødvendig eller hensiktsmessig, kan Selger foreta endringer fra salgsinformasjonen, herunder endringer og tilpasninger av de prosjekterte konstruksjoner, tekniske anlegg med føringer og materialvalg dersom dette ikke reduserer forutsatt standard. Enkelte steder kan det være nedsenkninger i himling og på grunn av ventilasjon eller andre tekniske føringer. Dette vil eventuelt innebære redusert takhøyde. Tekniske rørføringer og ventilasjonskanaler vil i varierende grad bli montert i taket og langs vegger i innkassinger. Endringer som nevnt i dette avsnittet utgjør ikke en mangel, og gir ikke Kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Ved motstrid mellom tegninger og leveransebeskrivelse gjelder leveransebeskrivelsen. Oppstår det avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder.

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende, som følge av sykdomsfravær eller andre forhindringer som er utenfor selgers kontroll. Det vises også til Selgers forbehold slik de fremgår av prospekt og salgsoppgave med vedlegg, som Kjøper bekrefter å ha lest og akseptert, samt forbehold i de enkelte bestemmelsene i denne kjøpekontrakten.

Offentlige forhold

Heftelser
Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2017/275051-1/200
29.03.2017

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 50 000 000
PANTHAVER: DNB BANK ASA
OVERFØRT FRA: KNR:3226 GNR:2 BNR:406
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/2360838-1/200
21.04.2020 21.00

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 37 760 000
PANTHAVER: FESTNINGSÅSEN SSSG AS
OVERFØRT FRA: KNR:3226 GNR:2 BNR:406
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/2630064-1/200
22.06.2020 21.00

BESTEMMELSE OM JORDKABEL/JORDKABELANLEGG
RETTIGHETSHAVER: HØLAND OG SETSKOG ELVERK AS
ORG.NR: 923 488 960
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
OVERFØRT FRA: KNR:3226 GNR:2 BNR:406
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/2637678-1/200
23.06.2020 21.00

BESTEMMELSE OM NETTSTASJON
RETTIGHETSHAVER: HØLAND OG SETSKOG ELVERK AS
ORG.NR: 923 488 960
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
OVERFØRT FRA: KNR:3226 GNR:2 BNR:406
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/719369-1/200
15.06.2021 21.00

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 20 000 000

2021/719369-2/200
15.06.2021 21.00

REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2020/3056064-1/200
21.09.2020 15.24

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3226 GNR:2 BNR:406
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/89995-1/200
01.01.2024 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
TIDLIGERE: KNR:3026 GNR:2 BNR:423

Lovanvendelse

Avtaler mellom forbrukere og entreprenører om oppføring av ny bolig reguleres av bustadoppføringslova. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garanti for oppfylling av avtalen etter bustadoppføringslova § 12. Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

I tilfeller der kjøper ikke er forbruker, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova. Dersom kjøper er forbruker, og avtale om kjøp inngås mindre enn 6 måneder etter at boligen ble ferdigstilt, skal det stilles garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Garantiplikten følger av avhendingslova § 2-11. Selger har ikke garantiforpliktelse hvis kjøper ikke er å anse som en forbruker.

Hvitvaskingsloven

Oppgjørsansvarlig er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvis kjøper ikke bidrar til at oppgjørsansvarlig får gjennomført kundekontroll 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.

Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil oppgjørsansvarlig ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Selger er ansvarlig for at det fore ligger ferdigattest på leiligheten senest på overtakelsesdagen. Det kan imidlertid bli aktuelt at overtagelse skjer på bakgrunn av

midlertidig brukstillatelse fordi arbeider på utomhus og fellesarealer ikke er ferdigstilt. Av midlertidig brukstillatelse skal det fremgå hvilke arbeider som må ferdigstilles før ferdigattest kan gis. For å sikre ferdigstillelse av gjenstående arbeider har kjøper rett til å deponere en tilpasset andel av kjøpesummen på Oppgjørsansvarlig sin klientkonto inntil ferdigattest foreligger. Dette følger av bustadoppføringsloven § 31. Det kan ikke holdes tilbake mer enn det som er nødvendig for å sikre ferdigstillelse av avtalte arbeider.

Kjøper kan ikke ta leiligheten i bruk dersom ferdigattest/midlertidig brukstillatelse ikke foreligger og har rett til å nekte overtagelse frem til den er utstedt.

Oppgjør og garanti

Overdragelse og innbetaling gjøres på følgende måte:

Forskuddsbetaling i henhold til prisliste skal innbetales ved kontraktsgjennomføring. Resterende kjøpesum skal innbetales til klientkonto 1 uke før varslet overtakelsesdato.

Selger stiller garanti etter bustadoppføringslova § 12. Garantien skal tilsvare minst 3% av kjøpesummen frem til overtakelse, og minst 5% etter overtakelse.

Ved avtale om forskuddsbetaling fra Kjøper, som skal utbetales fra meglers klientkonto til selger, skal Selger stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.



Leveransebeskrivelse

Generelt

Beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner og bør leses sammen med plantegning/kontraktstegning for å få et helhetlig bilde av leiligheten.

Leveransen er iht. til Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) og elektriske installasjoner i boliger (NEK 400-2018), som gjelder på tidspunkt for innsendelse av rammesøknad. Arbeidet utføres etter normale krav til toleranser som gjelder for bygging av primærboliger. For øvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk. Alle komponenter og produkter som ikke er nærmere spesifisert vil være av normal god kvalitet.

Bæresystem

Leilighetsbygget fundamenteres på fjell og avrettede masser, og bygges med bærekonstruksjoner i tre.

Yttervegger og fasader

Ytterveggene utføres som isolerte bindingsverksvegger.

Yttertak tekket med takfolie.

Vinduer og balkongdører

Vinduer og balkongdører leveres hvit innvendig og antrasitt grå utvendig.

Innervegger

Innvendige vegger i leilighetene utføres generelt som bindingsverksvegger med gipsplater som er sparklet og malt i hvit.

Dører

Inngangsdør til leiligheten er kompakt med glatt dørblad. Farge antrasitt på utvendig side, med karmer, foringer og gerikter.

Innvendige dører i hvit med håndtak i børstet stål.

Gulv

Gulv i oppholdsrom leveres med lys eikeparkett. Parketten har kvist og variasjoner i trestruktur og farge.

Himlinger

Gipshimling, sparklet og malt i hvit farge. Takhøyde er ca. 250 cm. Det kan være redusert himlingshøyde og lokale nedforinger i gips i enkelte områder der dette er nødvendig for fremføring av ventilasjonskanaler og andre tekniske installasjoner.

Overgang mellom vegg/tak leveres listefritt. På bad og toalett vil det være nedforet himling.

Bad

Baderomsinnredningen leveres med servant og speil. Speilet over vasken leveres med LED-lys.

Ettgreps servantbatteri i krom. Trykk- og termostatstyrt dusjkran inkl. hånddusj. Dusjvegger i glass. Vegghengt WC. LED-downlights innfelt i tak (med dimmer).

Det leveres kran og sluk for tilkobling av vaskemaskin i henhold til kontraktstegning.

Fordelingsskap for vann monteres i vegg eller i himling med synlig luke.

Fliser på vegger leveres med størrelse 30x60 cm, gulv 33,3x33,3 cm og 10x10 cm i dusjsone.

Det kan være avvik mellom gulv-/veggskjøter.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning leveres fra Arens. Kjøkkenskap i matt hvit og sort laminat benkeplate. Håndtak kun på underskap i børstet stål. Det leveres stålvask med ettgreps kjøkkenarmatur i krom.

Foring mot himling over kjøkken leveres i MDF med samme farge som interiør der det er mulig.

Stikkontakt og avløp for oppvaskmaskin. Vifte over komfyr. Integrerte hvitevarer leveres; oppvaskmaskin, stekeovn, kjøøl/frys og induksjonstopp. Det medfølger også waterguard og kildesorteringssett.

Vi forbeholder oss retten til å endre moduler. Det vil ikke være anledning til å endre plassering av vifte og kjøkkenvask. For detaljert kjøkkenløsning pr. leilighet, spør selger om tegning.

Brannvarsling

Det leveres røyk- og brannvarslere i henhold til krav i TEK17. Det leveres ett brannslukningsapparat (pulverapparat) til hver leilighet.

Sportsbod

Det medfølger en sportsbod til hver leilighet plassert i fellesarealer.

Terrasse/balkong

Terrasse/balkong leveres med impregnerte terrassebord. Rekkeverk i glass.

Oppvarming

Vannbåren varme med radiatorer i alle oppholdsrom. Sentralt varmeanlegg med felles varmtvannsberedere i teknisk rom og jordvarme fra private energibrønner. Varmekabler i gulv på bad.

Elektro

Det leveres fordelingsskap, jordfeilvarsling og måler. Anlegget legges skjult i leiligheten, bortsett fra der det på grunn av bygningsmessige årsaker ikke lar seg gjøre.

Kjøper må selv tegne strømabonnement. Sikringsskap plasseres i leilighetene. Leveranse av elektropunkter iht. bestemmelsene i NEK 400:2018. Krav til antall strømuttak er definert ut fra rommenes størrelse. Antall stikkontakter i rom av samme type vil derfor variere.

Ventilasjon

Hver leilighet leveres med eget ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner. Aggregatet blir plassert i kjøkkenvifta, på bad eller taket i gangen. Skjulte ventilasjonskanaler sørger for tilflukt til alle oppholdsrom via ventiler og avtrekk fra bad og kjøkkenventilator.

VVS

Innvendig vannledninger legges som rør-i-rør med fordelerskap plassert i vegg eller tak på bad. Andre plasseringer kan forekomme. Hver leilighet vil ha egen stoppekran plassert i vannskap.

Felles utearealer

Det vil opparbeides felles utearealer i form av lekeplass og sitteplasser.

Utomhusarealene vil ferdigstilles i ulike faser samtidig med ferdigstilling av nærliggende bygg, eller ved egnet årstid.

Bredbånd

Det leveres fiber fra anerkjent leverandør.

Felles belysning

Belysning i fellesarealer eies og vedlikeholdes av det fremtidige sameiet.

Postkasser

Postkasser leveres av utbygger, og plasseres der det er hensiktsmessig.

Påregnelig svinn og krymping

I nyoppførte bygninger må det i noen grad forventes svinn og krymping av materiale, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved levert ytelse.

Prosjektet er forutsatt gjennomført som element- og modulproduksjon, som gir føringer for hvilke tilvalg og endringer som kan tillates og når disse må bestilles. Det vil bli muligheter for å gjøre individuelle tilpasninger gjennom valg fra en tilvalgsliste i en tidsbegrenset periode.

Avfallshåndtering

Det vil etableres felles avfallshåndtering etter kommunal forskrift.

Kontaktinformasjon

Tor-Inge Hoel Betten

+47 958 44 700

tib@ariaeiendom.no

www.utsiktenbolig.no





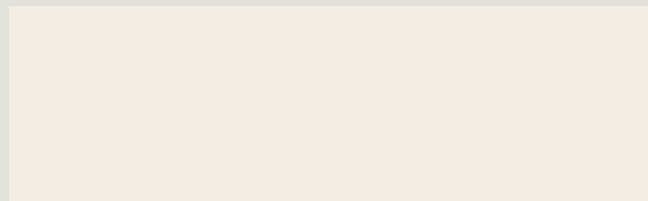
STANDARD



Vegger, tak og gulv

TAKFARGE

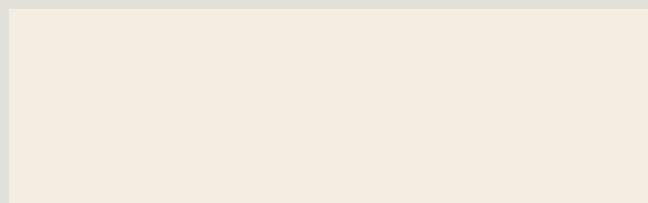
HVIT



VEGGFARGE

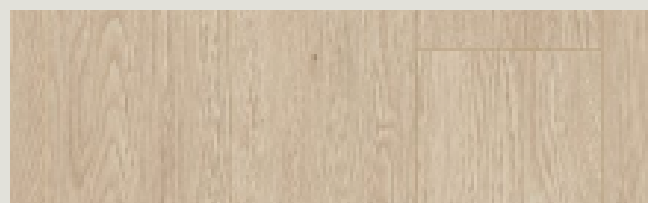
HVIT

- Stue og kjøkken
- Soverom
- Entré



PARKETT

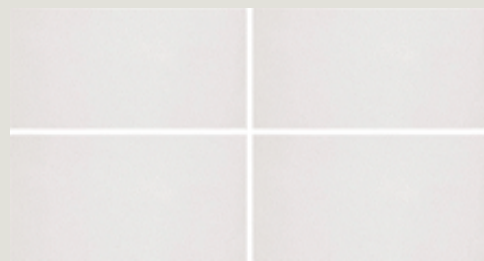
LYS EIKEPARKETT



Baderom

KERAMISKE FLISER PÅ VEGG

60X30 CM
HVIT MATT



KERAMISKE FLISER PÅ GULV

33,3X33,3 CM
GRÅ



KERAMISKE FLISER I DUSJZONE

10X10 CM
GRÅ



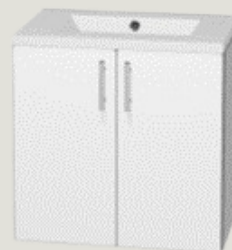
Baderom

BADEROMSINNREDNING

SERVANT I HVIT, 60 CM
SPEIL MED LED-LYS



KRAN
KROM



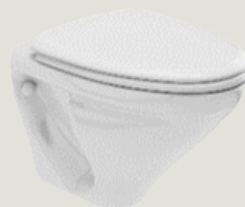
DUSJVEGG
GLASS MED KROM



DUSJSETT
KROM



VEGGHENGTOALET
PORSGRUNN MED TRYKKPLATE

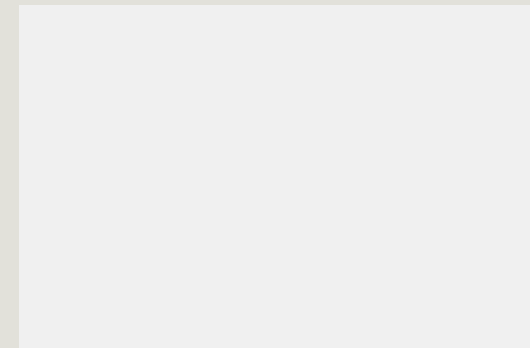


Kjøkken



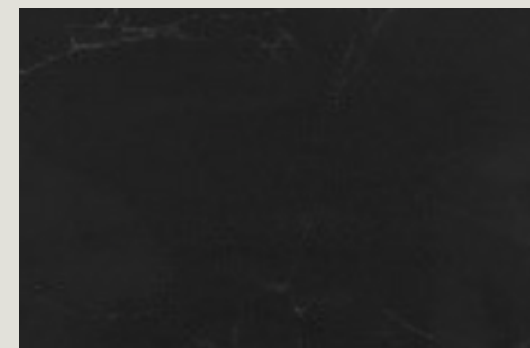
SKAPDØRER

HVIT MATT MELAMINE, HÅNDTAK I KROM



BENKEPLATE

SORT MØNSTRET LAMINAT, 30 MM



VASK

TOPPMONTERT STÅLVASK



ARMATUR

KROM ETTGREPS



Hvitevarepakke

ELEKTROLUX INTEGRERT KOMBISKAP MED FRYSER



ELEKTROLUX INTEGRERT INDUKSJONSTOPP



ELEKTROLUX INTEGRERT STEKEOVN



ELEKTROLUX HELINTEGRERT OPPVASKMASKIN



Annet



INNERDØRER
GLATT HVIT

DØRHÅNDTAK
BØRSTET STÅL



LYSBRYTERE OG
STIKKONTAKTER
HVIT



TAKLAMPE
HVIT



DOWNLIGHTS
BAD



Interiørkonsepter

Som boligeier i Utsikten, får du muligheten til å skape ditt drømmehjem gjennom våre tre interiørkonsepter.

Enten du foretrekker den tidløse elegansen til **Klassisk**, den lune og avslappede følelsen av **Nordisk**, eller stemningsfulle **Moderne**.

Våre gjennomtenkte farge- og materialvalg sørger for en helhetlig og gjennomgående stil i hele boligen din. Utforsk mulighetene og gi ditt nye hjem et mer personlige preg med en av våre interiørkonsepter.



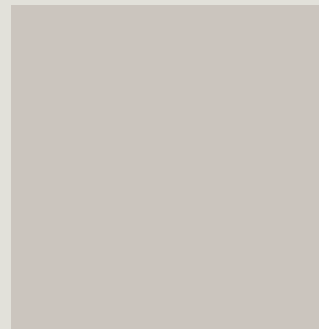
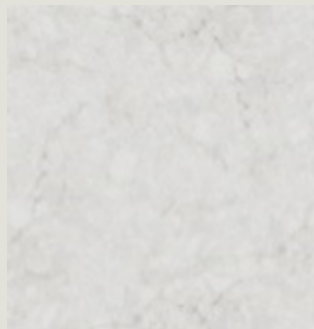
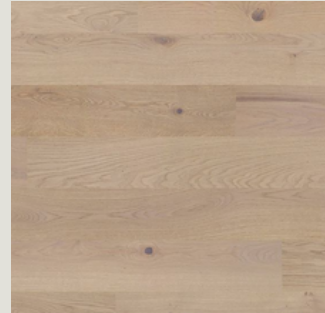
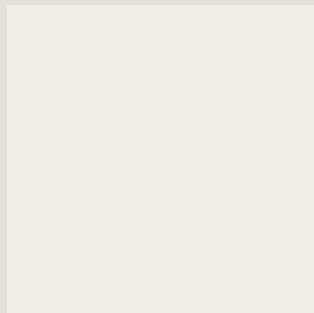
Klassisk

En tidløs interiørstil som inkorporerer klassiske elementer med en moderne vri. En palett av nøytrale farger som beige og gråtoner. En elegant stil som gir en komfortabel hjemfølelse.



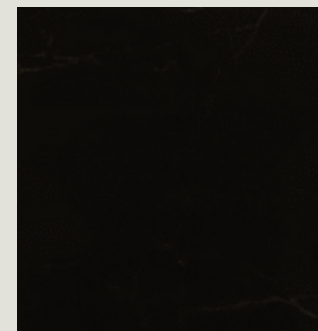
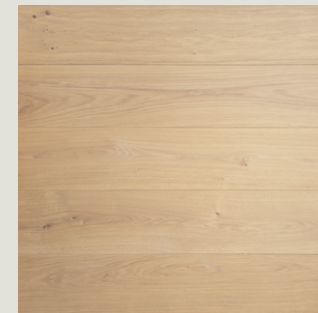
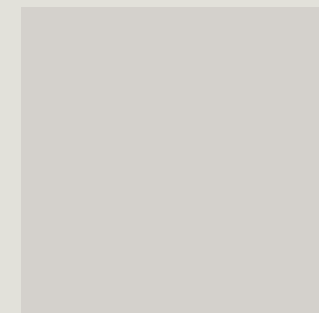
Nordisk

En lys, minimalistisk interiørstil som omfavner naturmaterialer og enkelhet, og som søker å skape et lunt rom. Duse farger skaper en flott atmosfære hvor man kan finne roen i en ellers hektisk hverdag.



Moderne

En eksklusiv interiørstil med dempende nyanser som gi interiøret dybde. De lyse veggene står i kontrast til det sorte kjøkkenet som forener det enkle og elegante med et mer maskulint uttrykk.



Romskjema

	Gulv	Vegger	Tak	Vinduer	Dører	Inventar	VVS	Elektro/oppvarming
Entré/gang	Lys eikeparkett. Hvit glatt gulvlist.	Gips malt i hvit bomull.	Gips, sparklet og malt i hvit bomull.					Vannboren varme med radiatorer. Stikkontakter og elektrisk anlegg i.h.t NEK 400.
Stue	Lys eikeparkett. Hvit glatt gulvlist.	Gips malt i hvit bomull.	Gips, sparklet og malt i hvit bomull.	Antrasitt vindusrammer.				Vannboren varme med radiatorer. Stikkontakter og elektrisk anlegg i.h.t NEK 400.
Kjøkken	Lys eikeparkett. Hvit glatt gulvlist.	Gips malt i hvit bomull.	Gips, sparklet og malt i hvit bomull.	Antrasitt vindusrammer.		Arens kjøkken med integrerte hvitevarer. Fronter i hvit matt og laminat benkeplate i sort.		Vannboren varme med radiatorer. Stikkontakter og elektrisk anlegg i.h.t NEK 400.
Baderom	Grå fliser, 33,3x33,3 cm. 10x10 cm i dusjsjonen.	Grå fliser, 30x60 cm.	Gips, sparklet og malt i hvit bomull.	Antrasitt vindusrammer.	Hvite slette dører med dempelist.		Vegghengt toalett med innebygget sisterne, servant med underskap, ettgreps blandebatteri og speil med LED-lys. Dusj med ettgreps blandebatteri, dusjhode og dusjhjørne med glassdører. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.	Varmekabler med termostat på badegulv. Downlights i tak, med dimmer.Stikkontakter og elektrisk anlegg i.h.t NEK 400.
Soverom	Lys eikeparkett. Hvit glatt gulvlist.	Gips malt i hvit bomull.	Gips, sparklet og malt i hvit bomull.	Antrasitt vindusrammer.	Hvite slette dører med dempelist.			Stikkontakter og elektrisk anlegg i.h.t NEK 400
Terrasse/ balkong	Trykkipregnerte materialer.			Antrasitt vindusrammer.	Terrasse/balkong -dør i glass.			Utelys og stikkontakt.
Fasade		Liggende og stående trekledning.	Ytterdør i antrasitt, glatt overflate.	Antrasitt vindusrammer.	Ytterdør i antrasitt.	Rekkverk i glass.		Energibrønner med bergvarme fra privat anlegg i sameiet. Felles varmtvann fra felles beredere i teknisk rom i kjeller.



Vil du vite mer? Ta kontakt med oss i dag.



Tor-Inge Hoel Betten
+47 958 44 700
tib@ariaeiendom.no