

aktiv.



Sagtomtveien 4, 1930 AURSKOG

Prosjektert tomannsbolig – stilren og moderne. Carport, takterrasse og 3 soverom. Stille og rolig i barnevennlig område.



Eiendomsmegler MNEF

Kenneth Sverre

Mobil 930 29 613

E-post kenneth.sverre@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bjørkelangen

Bjørkeveien 18, 1941 Bjørkelangen

Tlf: 63 85 40 00

Nøkkelinformasjon

Pris: kr 4 290 000 pr seksjon
Omkost. fra - til: kr 18 890 pr seksjon
Selger: Jansen Invest og Drift AS

Org.nummer: 980540979
Eiendomstype: Tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon

BRA-I: 104 kvm
BRA-E: 22,2 kvm

Tomt: 953m² (totalt)
Matrikkel: gnr. 187, bnr. 190 og

senere snr. 1 og 2

Oppdragsnr:

Sist oppdatert: 18.03.2026

Ditt nye hjem!

Bo barnevennlig i grønne omgivelser, i et stille og rolig boligfelt med kort vei til alle fasiliteter og servicetilbud. I Sagtomtveien 4 skal det oppføres en vertikaldelt og høyst moderne tomannsbolig, kanskje ditt nye familiehjem? Tomannsboligen består av to halvparter med speilvendte planløsninger over to etasjer. Tre gode soverom samles i 1. etasje, og boligene får toalett på begge plan – et stilrent bad og et vaskerom med wc. Som samlingssted får boligene en romslig stue med koselig peisovn, godt lysinnslipp og åpen kjøkkenløsning. Stuen vil forlenges av en takterrasse, og kjøkkenet får barløsning, mye oppbevaring og alle hvitevarer integrert i en lekker innredning. Varmekabler legges på våtrommene og i en innbydende hall. Ved inngangen etableres en carport med sportsbod.

Prosjektet leveres av Jansen Invest og Drift AS som har lang erfaring innenfor boligbygging. Det vil være mulig å påvirke tilvalg dersom man er tidlig inne i byggeprosessen.

Tomannsboligen får en fin og familievennlig planløsning over to plan:
1. etasje: Hall, bad og 3 soverom.
2. etasje: Stue/kjøkken, gang, bod og vaskerom/wc.
Annet: Sportsbod på ca. 5,2 kvm i bakkant av carporten.

Bildene er AI-genererte og kun ment som illustrasjon. Endelig uttrykk og interiør vil avvike.



Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Tomannsboligen får en fin og familievennlig planløsning over to plan:

1. etasje: Hall, bad og 3 soverom.
 2. etasje: Stue/kjøkken, gang, bod og vaskerom/wc.
- Annet: Sportsbod på ca. 5,2 kvm i bakkant av carporten.

Arealer (iht. byggetegninger):

1. etasje: 52 kvm Bra-I
2. etasje: 52 kvm Bra-I

1. etasje, carport: 17 kvm Bra-E
1. etasje, sportsbod: 5,2 kvm Bra-E
2. etasje, takterrasse: 24 kvm TBA

Prisinformasjon

Pris per seksjon: 4.290.000,- + omkostninger

Beliggenhet og adkomst

Aurskog, et trygt og trivelig sted å bo
Aurskog er et levende og attraktivt tettsted nordvest i Aurskog-Høland kommune, omgitt av vakker natur og med et sterkt lokalt fellesskap. Her bor du landlig og rolig, samtidig som du har kort vei til daglige servicetilbud, skoler, barnehager og fritidsaktiviteter. Her bor det ca 3.800 innbyggere, og tettstedet består blant annet av Aurskog, Aursmoen, Finstadbru og Lierfoss, hvor Aursmoen fungerer som et naturlig sentrum for handel og aktivitet.

På Aurskog Senter finnes bl.a. bank, dagligvare, helsetjenester, apotek, interiør og livsstil. I Finstadhagen Næringspark er det bedrifter innen

elektrisk installasjon, motorisert verktøy og bilverksted. På Finstadbru ligger Hageland med et stort utvalg av planter og hagemøbler. Tettstedet kan også by på hyggelige kafeer og gode spisesteder – gode møteplasser for store og små.

Kulturtilbud

Midt i sentrum, i en grønn lunge, ligger Aur Prestegård – en møteplass for kultur, tradisjon og opplevelser. Aur Prestegård byr på husflidsaktiviteter, loppemarked, kunstutstillinger, seniortreff, 17. maifeiring, julemarked med mer. Killingmo Alpakka Gård arrangerer blant annet alpakkavandringer og Inn på tunet – grønn omsorg. Det tilbys også overnatting i igloer.

Et godt sted å vokse opp

Aurskog er et populært valg for barnefamilier, med et oversiktlig og trygt nærmiljø. Området har flere private barnehager samt nye Aursmoen barnehage som ble tatt i bruk høsten 2025. På samme tidspunkt ble nye Aursmoen skole tatt i bruk. Skolen er en 1-10 skole med SFO-tilbud. Her er det også flerbrukshall og svømmebasseng. Skolens visjon er «Rom for alle og blick for den enkelte» som betyr at skolen jobber for inkludering og tilpasset opplæring.

Aktiv fritid for hele familien

Det finnes et bredt tilbud av fritids- og idrettsaktiviteter i Aurskog. Aurskog-Finstadbru Sportsklubb tilbyr blant annet fotball, ski, håndball og andre aktiviteter for barn og unge. Aursmoen Idrettspark driftes av Aurskog-Finstadsbru Sportsklubb og består av flerbrukshall, treningsrom, utendørs baneanlegg, skaterampe, tuftepark og lekeplass. Vinterstid er det skiløyper i nærområdet og ved Romerike Golfklubb. Romerike Golfklubb har et 18 hulls golfbane og en 9 hulls treningsbane. I

tillegg finnes det gode turmuligheter året rundt, både sommer og vinter, med skogsstier, lysløyper og nærliggende vann – perfekt for både mosjon og rekreasjon.

På Bjørkelangen ligger Bjørkebadet er et nyere svømmeanlegg med 25-meters basseng, terapi- og plaske, boblebad, kaldkulp og to badstuer. På Mangeskogen har Mangenfjellet Turlag et godt utbygd løypenett på vinterstid, og med to betjente serveringshytter på søndagene i vinterhalvåret. Om sommeren er området et eldorado for den tur- og sykkelinteresserte.

Lokalt engasjement og levende sentrum
Aurskog kjennetegnes av et aktivt nærmiljø og et engasjert lokalt næringsliv, koordinert gjennom Aurskog Næringsforening. Her arrangeres ulike aktiviteter og møteplasser som bidrar til trivsel og samhold. Et årlig høydepunkt er Aurskogmart'n, en populær folkefest som samler store og små til handel, kultur og hygge.

Nær naturen – nær hverdagen

Med skogen rett utenfor døra og kort vei til både servicetilbud og arbeidsplasser, kombinerer Aurskog det beste fra to verdener. Her får du et trygt oppvekstmiljø, aktive fritidstilbud og en hyggelig småstedstemning – et sted hvor det er lett å føle seg hjemme.

Avstander

Barnehager
Aursmoen barnehage, ca 2,4 km
Epletunet barnehage, ca 2,4 km
Ekeberg barnehage, ca 5,7 km
Trampen barnehage, ca 700 m
Ole Brumm barnehage, ca 500 m

Skoler

Aursmoen skole (1-10 kl.), ca 2,4 km
Bjørkelangen videregående skole, ca 8,6 km
Kjelle videregående skole, ca 10,4 km

Dagligvare

Rema 1000, Kiwi og CoopXtra, ca 2 km

Sport og trening

Aursmoen idrettsanlegg, ca 2,4 km
Aura Trening og Helse, ca 1 km

Ladestasjon

Recharge Coop Extra Aurskog ca 2 km

Offentlig kommunikasjon

Det er offentlig kommunikasjon med buss, og det er et godt rutetilbud til de som pendler. Nærmeste bussholdeplass er Aurskog Stasjon. Det er togforbindelser fra Blaker, Fetsund og Lillestrøm.

Generell orientering

Hvorfor kjøpe nytt?

- Boligen er i forskriftsmessig stand med mange års reklamasjonsfrist.
- Lavere dokumentavgift.
- Energiøkonomiske og klimavennlige løsninger.
- Tidsriktige materialer og høy bokomfort.
- Innflyttingsklar uten tanke på å måtte pusse opp først.
- Det er svært lite vedlikeholdskostnader i nær framtid.

Kort fortalt

- Flott tomannsbolig – vertikaldelt.
- Rolig og barnevennlig område.
- Stilrene halvparter over to plan.

- Boligene får hver sin carport.
- Trappefri inngang i carporten.
- Takterrasse på 24 kvm.
- Hall med varme i gulvet.
- God plass til garderobeskap.
- Åpen stue-/kjøkkenløsning.
- Delikat kjøkken fra Norema.
- Smart barløsning mot stuen.
- God skap- og benkeplass.
- Alle hvitevarer integreres.
- Romslig stue med peisovn.
- Godt med dagslys fra to sider.
- Stilrent bad med varmekabler.
- Dusjhjørne og vegghengt wc.
- Separat vaskerom/gjestetoalett.
- Tre soverom samles i 1. etasje.
- Sportsbod og innvendig bod.

Fellesareal i bygg

Fellesareal vil fremkomme av seksjoneringsbegjæringen når den foreligger.

Garasje/Parkering

Boligene får hver sin carport med utekran og tilrettelegging for installasjon av elbil-lader. Kjøper må selv bekoste og besørge installasjonen av lader. I bakkant av carportene leveres en praktisk sportsbod.

Tilknyttet carportene etableres en gruslagt gårdsplass for ytterligere parkering. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Boder

Hver seksjon får en innvendig bod i 2. etasje og i en hendig sportsbod i bakkant av carporten.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Eiendommen er forventet ferdigstilt 4. kvartal 2026/1. kvartal 2027, basert på tidspunkt for bortfall av forbehold. Eiendommen skal dog være ferdigstilt senest 15 måneder etter at selgers forbehold er frafalt.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. 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 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 varslings 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.

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 fellesarealene 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/ferdistillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt enn overtakelse kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det. 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 tilsvare 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.

Forsikringselskap

Tomannsboligen vil forsikres av utbygger frem til overtakelse av ny eier. Ny eier må selv forsikre sin seksjon (bygning, innbo, løsøre osv.). Det vil ikke være felles bygningsforsikring for tomannsboligen.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

953 m²

Opgitt tomteareal er hentet fra eiendommens grunnboksblad hos Statens Kartverk. Det er ikke innhentet målebrev eller matrikkelrapport fra kommunen. Arealet utgjør hele tomten og ikke for den enkelte seksjon.

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Beliggenheten er ideell for familier, i trygge, grønne og rolige omgivelser med flotte turmuligheter sommer som vinter. Nærområdene er stadig i

utvikling, og fra eiendommen er det kort vei til kjøpesenter, idrettsanlegg, barnehager og nye Aursmoen skole. Utvendig leveres tomannsboligen med sorte detaljer som dører og vinduer – i fin harmoni med mørkt treverk på kledningen. Materialene vil skape et stilrent og helhetlig uttrykk der uterommet passer godt inn i landskapet. Adkomstveien leveres gruslagt, og skal ende i en gruset gårdsplass ved de respektive inngangene. Avsatte grøntarealer for boligene leveres grovplanert med stedlige masser. Matjord, finplanering og eventuell tilsåing/ferdigplen kan leveres som tilvalg. Her kan familien etablere en hyggelig hage med frodig beplantning. Utenfor stuen får boligene hver sin takterrasse på ca. 24 kvm. Terrassene etableres med spilerekkverk, og størrelsen vil gi flere soner til ulikt bruk.

Leveranse

Kjøkken

Kjøkkenet blir luftig, moderne og funksjonelt, bestående av en smart u-form med god skaplass, fine arbeidsflater og egen barløsning mot stuen. Med baren får familien et fint samlingspunkt, perfekt for måltider, gode samtaler og lekselesning mens middagen tilberedes. Innredningen leveres av Norema, med glatte, beige fronter, benkeplate i marmormønster og nedfelt oppvaskkum i sort utførelse. Alle hvitevarene skal integreres; platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og en kombinert kjøll/frys. Over kokesonen får kjøkkenet en ventilator med avtrekk.

Bad/wc/vaskerom

Boligene får en praktisk planløsning med våtrom i begge etasjer. Badet plasseres utenfor

soverommene, og i 2. etasje får boligene et eget vaskerom med hendig gjestetoalett. Store, grå gulvfliser skal kombineres med glatte våtromsplater på baderommet. Platene er av typen Cracked cement, og badet får varmekabler, downlights, vegghengt toalett og et nedsenket dusjhjørne med innfellbare glassdører. Baderomsinnredningen vil bestå av en heldekkende servant med sorte skuffer og et matchende speilskap.

Vaskerom/wc

Vaskerommet får samme type overflater som badet. Det monteres en innredning i samme stil og mindre størrelse. Utenom opplegg for vaskemaskin får vaskerommet gulvvarme, downlights og vegghengt toalett. Ved vaskerommet etableres en liten mellomgang med tilliggende bod på ca. 4,5 kvm.

Hall

Velkommen til det som blir et gjennomført familiehjem med høy funksjonalitet. Inngangen blir trappefri og overbygd, via en sort ytterdør med glassfelt i carporten. Vel inne får boligene en innbydende hall med downlights i taket og varme under vinylklikk-fliser på gulvet. Her blir det god plass til å henge fra seg yttertøyet i en garderobeløsning etter eget ønske og personlige stil. Hvitmalte MDF-plater blir gjennomgående i huset – et fint utgangspunkt for innredningen.

Stue

Trappen fra hallen skal ende i en åpen, sosial og romslig stue med mye naturlig lys fra to retninger. Sammen med kjøkkenet vil stuen utgjøre et flott allrom i store deler av 2. etasje. Vinduene vil inkludere en glassdør til takterrassen, og sommerstid får man et stort ekstra areal i forlengelse av stuen. De hvite veggene vil

kombineres med et moderne 1-stavs laminatgulv i lys, hvitlasert eik. Størrelsen til stuen gir god plass til flere sittegrupper i ulike soner, og nærmest kjøkkenet kan familien samles rundt et langbord. Lune kvelder vil sikres av en peisovn med glassfelter, plassert slik at stemningen kan nytes fra både sofakroken og spiseplassen.

Soverom og garderobe

Tre soverom skal samles i 1. etasje, meget praktisk hvis man har små barn. Her vil alt ligge til rette for å innrede slik man ønsker; med god plass til garderobeskap og annet møblement. Hovedsoverommet tildeles et areal på 14 kvm, og blir et avslappende tilholdssted med god møbleringsfrihet.

Garderobe-fasiliteter

Kjøper må selv installere ønsket garderobeløsning. Det medfølger ingen garderobeskap i leveransen fra selger.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av

tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.

- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

Konstruksjon

Boligene prosjekteres og leveres etter byggt teknisk forskrift (TEK17).

Yttertak

Tak dimensjoneres for å tilfredsstille krav til snølast. Takteking, plastfolie og isolasjon ihht. varmetapsberegning. Takutspring og ved raft og gavler utføres i hht. fasadetegning. Takrenner leveres i plastbelagte stålrenner, bordtakbeslag, renne-kroker og nedløp, og leveres i sort utførelse.

Balkonger/terrasser/uteplasser

Terrasse ut fra stue i 2. etasje leveres med terrassebord som spaltegulv og spilerekkverk. Deler av rekkverk bygges som tett vegg med panel som boligen. Ved behov bygges blokktrinn foran inngangsdør i impregnert treverk.

Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget plasseres i sport/vaskerom.

Sanitær

Sanitærutstyr leveres i hht. eget oppsett. Rørleveransen er komplett inklusive stikk, bunnledninger, rør-i-rør og hovedinntak med innvendig stoppekran. Det leveres 1 utekran på vegg i carport.

Brannsikring

Det leveres seriekoblede røykvarslere og 2 brannslukningsapparater (1 til hver etg).

Dører og vinduer

Vinduer:

Alle vinduer leveres ferdig behandlet fra fabrikk i hvit utførelse innvendig og dempet sort alu bekledning utvendig. Energiglass med nødvendige beslag. Hengslede vinduer kan være glidehengslet eller innadslående.

Ytterdør:

Inngangsdør leveres med FG-godkjent låskasse og vrider. Dører og karmen leveres i sort. Terrassedør leveres med energiglass og overflatebehandlet som vinduer.

Innerdører

Innvendige dører leveres i hvit glatt kompakt utførelse med låsekasse og vridere. Karmen leveres hvite.

Overflater og kledning

Yttervegger:

Fabrikkbehandlet beiset kledning. Utlekking, vindtette plater, 148mm bindingsverk + innlekting 48mm, 150 + 50 mm isolasjon, plastfolie og hvitmalte (S 0502-Y) MDF plater m/microfas (i hver skjøt).

Overflater gulv, vegger og himling

På gulv i tørre rom leveres Laminat eller vinylgulv i moderne lys hvitlasert eik. I entré/trapperom leveres vinylklikk fliser. Innvendige vegger leveres i justert bindingsverk og med hvite MDF plater m/microfas (i hver skjøt).

Innvendige hjørner fuges mens for utvendige hjørner benyttes vinkellist. Det leveres 70 mm mineralull i innvendige vegger rundt våtrom. Himlinger leveres med malte gipsplater alle rom.

Kabel-TV/bredbånd

Det blir trukket rør slik at det er klart for kjøper til å bestille tv/fiber/bredbånd, men kjøper sørger selv for å bestille og få dette installert.

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

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter, alle stikkontakter leveres jordet. Installasjonene legges fortrinnsvis skjult i vegger og åpent i mur- og betongkonstruksjoner. Måler plasseres i utvendig målert lys og takpunkter leveres i hht. eget oppsett. Det inngår 9 stk downlights innvendig fordelt på bad, hall og WC, samt 5 stk utelamper.

Boligene leveres etter byggt teknisk forskrift (TEK17), med balansert ventilasjonsanlegg og jordfeilautomater i sikringsskapet.

Oppvarming

Oppvarmingen blir elektrisk, via varmekabler i hallen, på begge bad og på vaskerommet. Gulvvarmen skal

suppleres av en peisovn i stuen. Varmtvannstanken plasseres i den innvendige boden. Øvrige varmekilder inngår ikke.

Sameiet/økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse. De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, 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.

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

Fra 1. januar 2022 skal alle nyoppførte boliger som tilknyttes kommunal vannforsyning ha installert vannmålere. Dette er starten på en langsiktig plan om gradvis innføring av vannmålere hos alle abonnenter, vedtatt i hovedplan vann- og avløp

2022- 2033. Gebyret fastsettes av kommunen og fremgår av gebyrregulativet for vann og avløp. Utbygger bekrefter at boligen vil få installert vannmåler.

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.

Organisasjonsform

Boligene selges som eierseksjoner, og vil bli organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt to boligseksjoner. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Det vil bli fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Selger vil besørge eiendommen seksjonert i eierseksjoner, senest før overtakelse. Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av lov om eierseksjoner og vedtektene. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Sameiets styre skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøper kan ikke kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Selger forbeholder seg retten til å etablere ett eller flere sameier, avhengig av hva som er hensiktsmessig i forhold til utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter. Det gjøres oppmerksom på at vedtektene kan bli endret som følge av selgers valg av organisering av prosjektet.

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Fra utbyggers side er det ikke lagt opp til felles drift

av tomannsboligen. Den enkelte seksjon vil fungere som en egen bolig og bærer selv sine kostnader og forplikter. Det må dog påregnes at det vil være felles interesse og ønske om utvendig vedlikehold av bygning og gårdsplass som kan utløse ekstra kostnader og arbeid.

Vedtekter/husordensregler

Selger vil utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3226/187/190:

13.11.2017 - Dokumentnr: 1262288 - Bestemmelse om vannledning

Rettighetshaver: Aurskog-Høland Kommune

Org.nr: 948 164 256

13.11.2017 - Dokumentnr: 1262288 - Bestemmelse om kloakkledning

Rettighetshaver: Aurskog-Høland Kommune

Org.nr: 948 164 256

24.07.2017 - Dokumentnr: 802800 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3226 Gnr:187 Bnr:157

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1621623 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0221 Gnr:187 Bnr:190

08.02.2022 - Dokumentnr: 153735 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:3026 Gnr:187 Bnr:191

Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 166545 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3026 Gnr:187 Bnr:190

I tillegg vil seksjoneringsbegjæringen tinglyses på eiendommen.

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 dersom ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse, kan kjøper overta og ta i bruk boligen. Se for øvrig punkt om "Fremdriftsplan og ferdigstilling".

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Radonmåling

Bygningen vil oppføres etter TEK17 og vil således bli bygget med radonsperre.

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 vil ikke foreta 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 vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader med etableringen er inkludert i kjøpesummen. Det vil være privat stikkvei inn til eiendommen fra offentlig vei. Privat stikkvei må driftes av seksjonseierne.

Utbygger er i dialog om kjøp av naboeiendommen. Dersom det inngås kjøpsavtale vil denne tomten også bygges ut med boliger. I den forbindelse vil Sagtomtveien 4 avgi veirettserklæring da samme adkomstvei vil benyttes for begge eiendommer. Det vil muligens også bli et felles område avsatt til renovasjon (avfallsdunker). Den som er hjemmelshaver til Sagtomtveien 4 og naboeiendommen må fylle ut og undertegne nødvendige dokumenter i sakens anledning dersom forholdet blir aktuelt.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for

Bogstad Nordre datert 27.10.1982. Området eiendommen ligger i er regulert til boligformål. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Utbygger er i dialog om kjøp av naboeiendommen. Dersom det inngås kjøpsavtale vil denne tomten også bygges ut med boliger. Det må også påregnes eventuell fremtidig utbygging uavhengig av om det inngås kjøpsavtale nevnt foran eller ei.

Rammetillatelse er gitt for oppføring av tomannsbolig. Rammetillatelsen er datert 31.03.2026 og er gyldig i 3 år. Det er ikke gitt igangsettingsstillatelse ved opprettelse av salgsoppgaven.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hjemmelige bud/hjemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. 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.

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 måleregulene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt med bakgrunn i tegninger datert 28.01.2026.

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

Det tas forbehold om igangsettingstillatelse samt salg av en seksjon før byggingen igangsettes.

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

Salg av kontraktsposisjon aksepteres ikke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. boligoppføringsloven § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med boligoppføringsloven §§ 52 og 53.

Ved avbestilling av hele ytelsen reguleres erstatningen av boligoppføringsloven § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved kjøpers avbestilling.

Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet, og derved kjøpers økonomiske ansvar ved avbestilling, kan bli betydelig, blant annet avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

Garantibeskrivelse

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova § 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 forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggarbeidene starter. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og i fem år

etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse. Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger i tillegg stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 for å få instruksjonsrett over midlene. Dersom selger velger å ikke stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt, og selger etter at garanti er stilt. De aktuelle garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger. Eventuelle mangler må varsles til selger og garantist med kopi til megler innen 5 år etter overtakelse, men så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller det var mulig å oppdage dem. Kjøper må fremme et eventuelt reklamasjonskrav senest innen 5 år etter overtakelsen, jf. buofl. § 30.

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 uttørking 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 forsinket arbeid/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.

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av realsameie/huseierforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i det aktuelle realsameiet/huseierforeningen.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere realsameiets/huseierforeningens rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal kan bli overskjøtet realsameiet/

huseierforeningen som etableres for det samlede boligfelt.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for den enkelte bolig, og betales ved tinglysing av hjemmel av boligen.

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/real sameier, 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 boligens 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 kjøper som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, 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.

Kjøper 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 anleggsplassen.

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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 45.000,- pr seksjon for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggings- og oppgjørsgebyr kr 24.900,- per seksjon. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 2.000,-. Utleggene omfatter innhenting av opplysninger og urådighet. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 20.000,- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Finansieringskontroll

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

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.

Ansvarlig megler

Kenneth Sverre
Eiendomsmegler MNEF
kenneth.sverre@aktiv.no
Tlf: 930 29 613

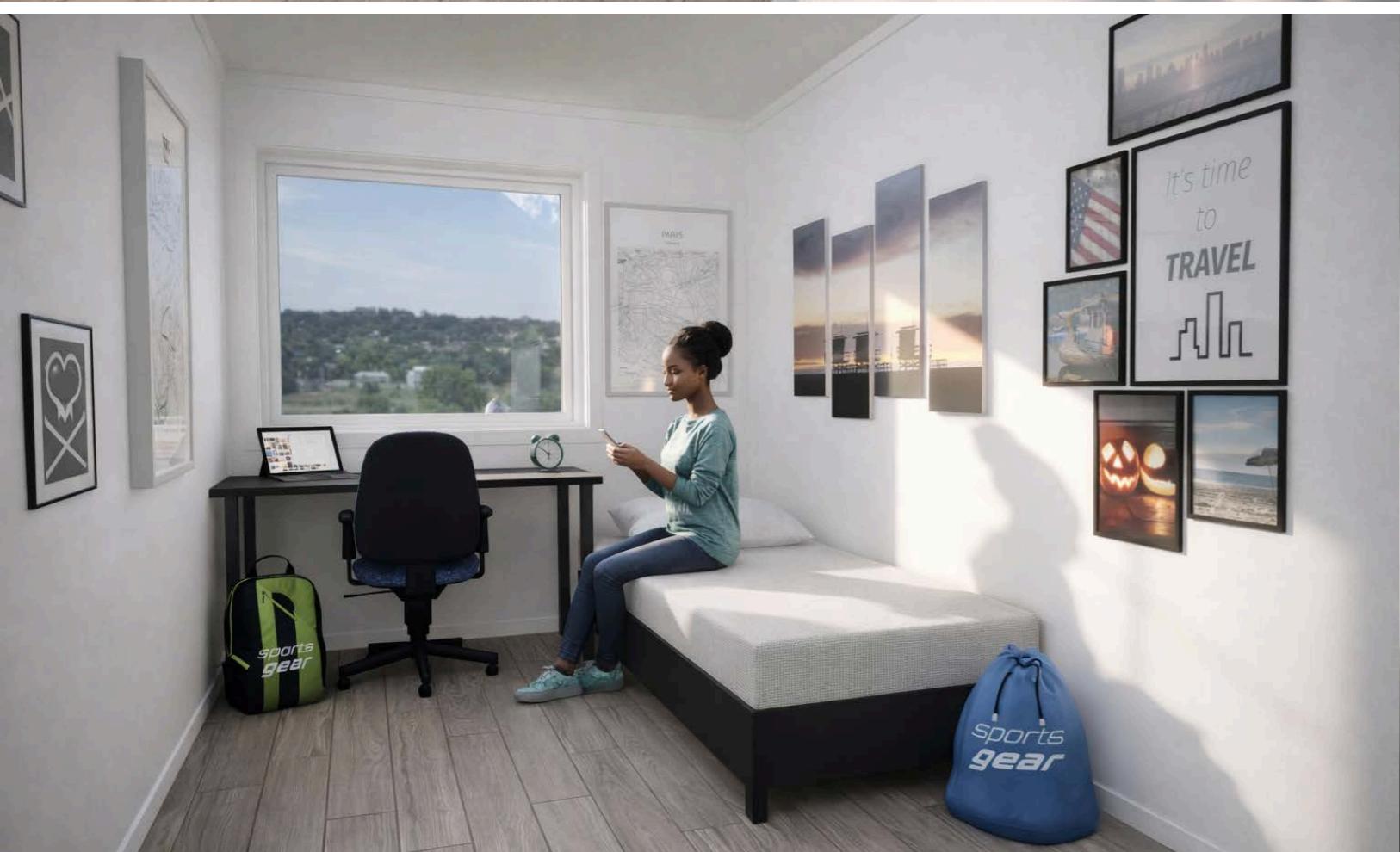
Oppdragstaker

Bankenes Boligmegler AS avdeling Bjørkelangen,
organisasjonsnummer 981 129 792
Bjørkeveien 18, 1941 Bjørkelangen

Salgsoppgavedato

18.03.2026







1. etasje

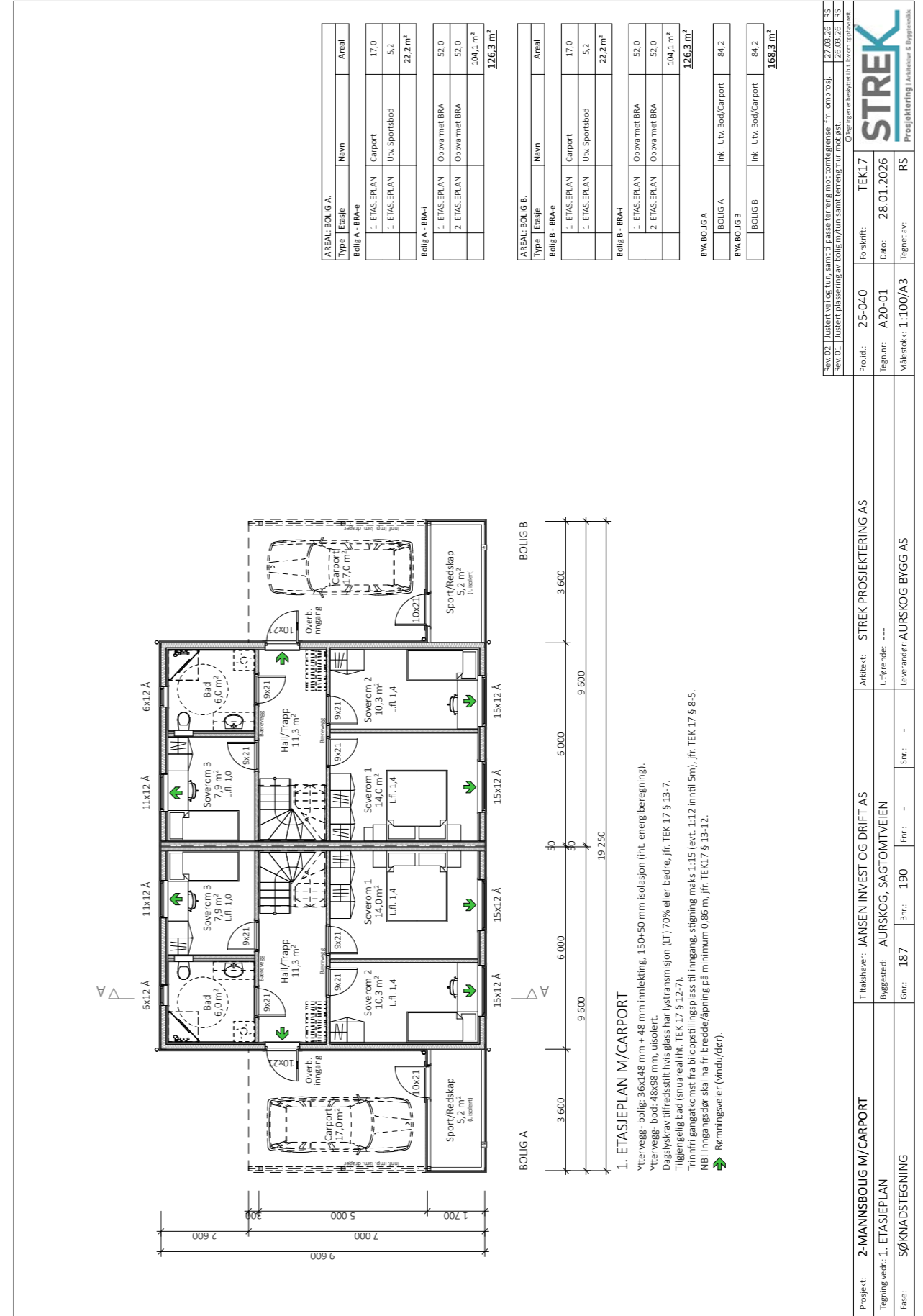


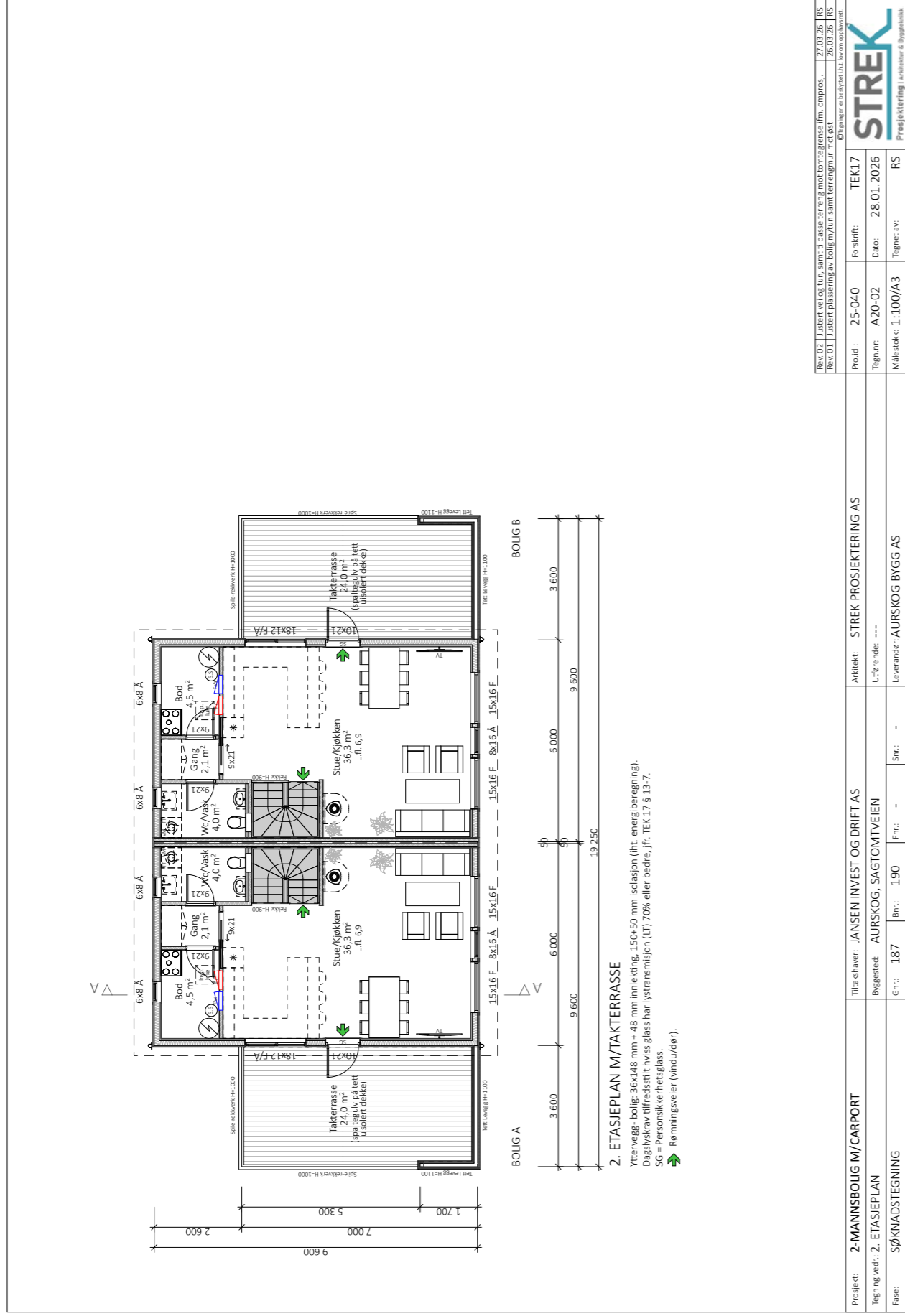
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





Rev. 02	Juuret vel og tun, samt tilpasse terreng mot tomtegrense (m. omprosj.)	27.03.26	RS
Rev. 01	Juuret plassering av bolig m/Åun, samt terrengmur mot øst.	26.03.26	RS
© Byggen er beskyttet iht. L. bygningsloven.			

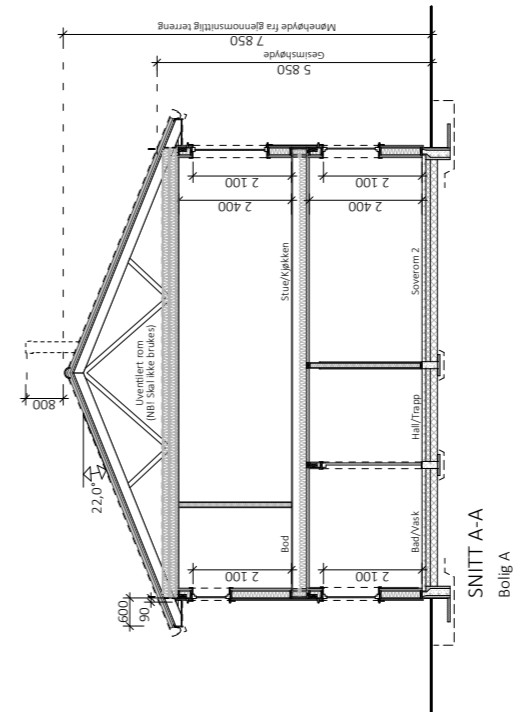


Prosjekt:	2-MANNSBOLIG M/CARPORT	Arkitekt:	STREK PROSJEKTERING AS
Tegning vedr.:	2. ETASJEPAN	Utførende:	---
Fase:	SØKNADSTEGNING	Leverandør:	AURSKOG BYGG AS
Prosjektid:	25-040	Forskrift:	TEK17
Tegn.nr.:	A20-02	Dato:	28.01.2026
Målestokk:	1:100/A3	Tegnet av:	RS

Tilakshaver:	JANSEN INVEST OG DRIFT AS	Arkitekt:	STREK PROSJEKTERING AS
Byggested:	AURSKOG, SAGTOMTVEIEN	Utførende:	---
Gnr.:	187	Bnr.:	190
Fnr.:	---	Snr.:	---
Leverandør:	AURSKOG BYGG AS		

Prosjekt:	2-MANNSBOLIG M/CARPORT	Arkitekt:	STREK PROSJEKTERING AS
Tegning vedr.:	2. ETASJEPAN	Utførende:	---
Fase:	SØKNADSTEGNING	Leverandør:	AURSKOG BYGG AS
Prosjektid:	25-040	Forskrift:	TEK17
Tegn.nr.:	A30-01	Dato:	28.01.2026
Målestokk:	1:100/A3	Tegnet av:	RS

Tilakshaver:	JANSEN INVEST OG DRIFT AS	Arkitekt:	STREK PROSJEKTERING AS
Byggested:	AURSKOG, SAGTOMTVEIEN	Utførende:	---
Gnr.:	187	Bnr.:	190
Fnr.:	---	Snr.:	---
Leverandør:	AURSKOG BYGG AS		



Rev. 02	Juuret vel og tun, samt tilpasse terreng mot tomtegrense (m. omprosj.)	27.03.26	RS
Rev. 01	Juuret plassering av bolig m/Åun, samt terrengmur mot øst.	26.03.26	RS
© Byggen er beskyttet iht. L. bygningsloven.			

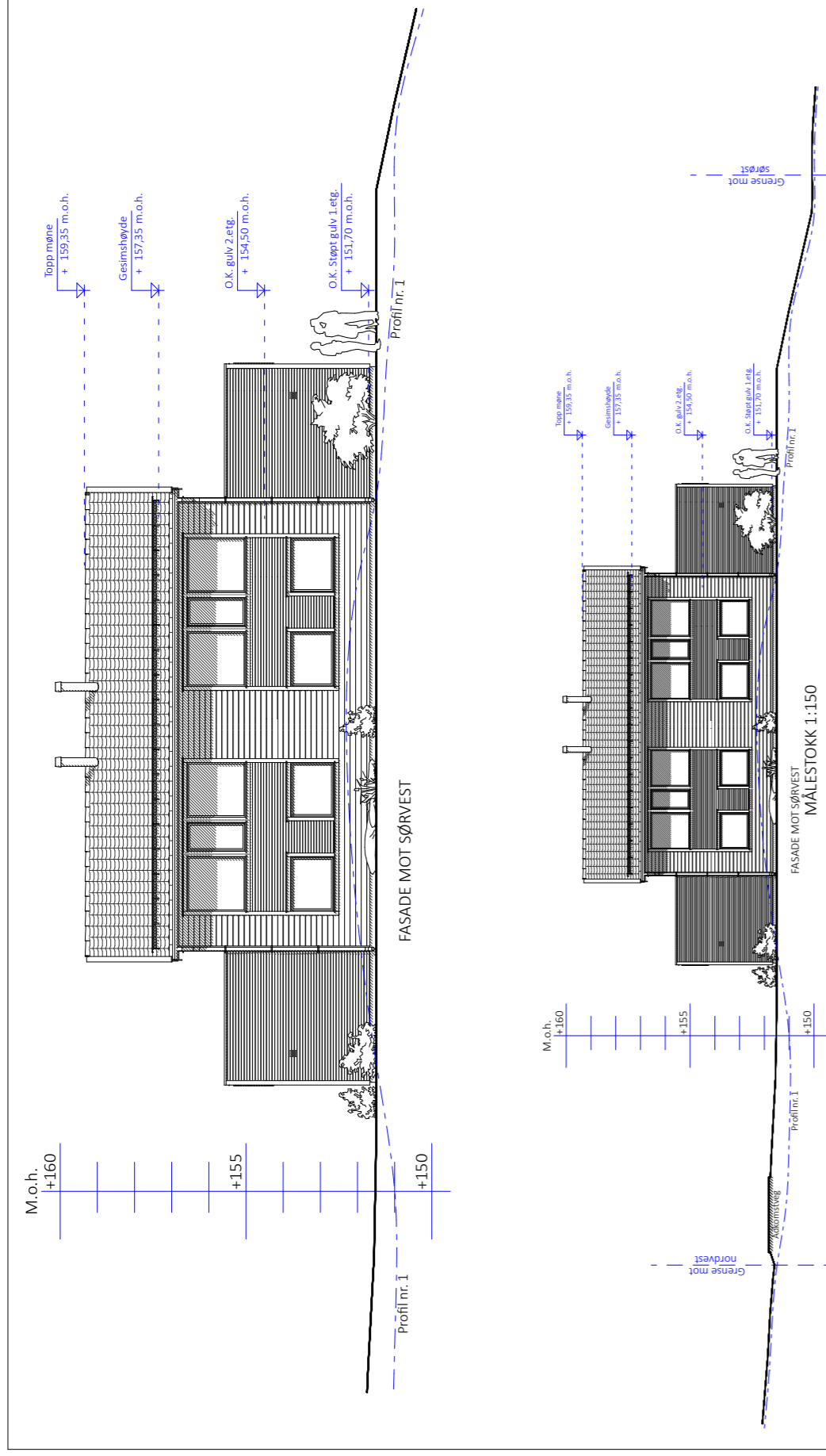


Prosjekt:	2-MANNSBOLIG M/CARPORT	Arkitekt:	STREK PROSJEKTERING AS
Tegning vedr.:	SNITT A-A	Utførende:	---
Fase:	SØKNADSTEGNING	Leverandør:	AURSKOG BYGG AS
Prosjektid:	25-040	Forskrift:	TEK17
Tegn.nr.:	A30-01	Dato:	28.01.2026
Målestokk:	1:100/A3	Tegnet av:	RS

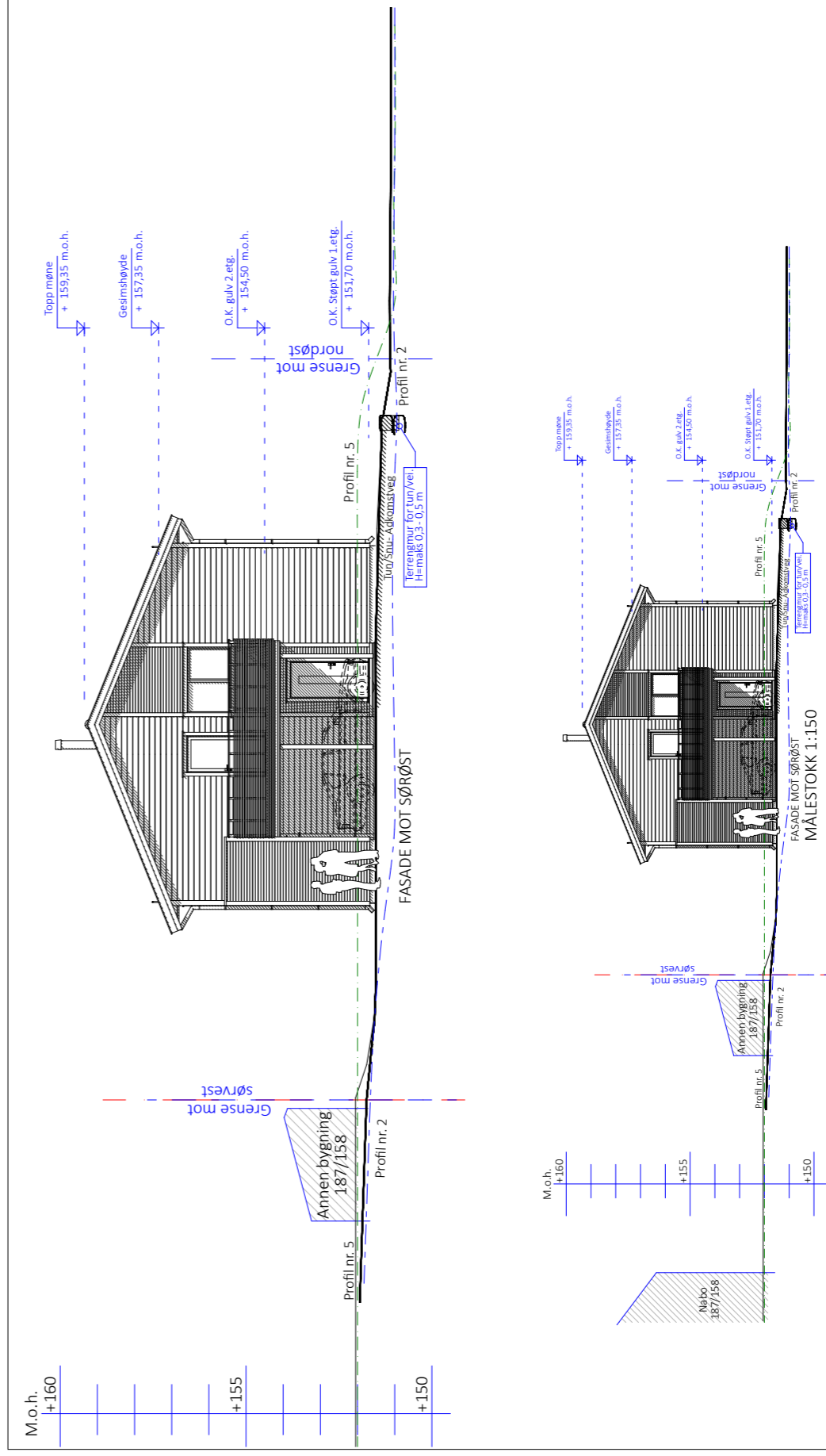
Tilakshaver:	JANSEN INVEST OG DRIFT AS	Arkitekt:	STREK PROSJEKTERING AS
Byggested:	AURSKOG, SAGTOMTVEIEN	Utførende:	---
Gnr.:	187	Bnr.:	190
Fnr.:	---	Snr.:	---
Leverandør:	AURSKOG BYGG AS		

Prosjekt:	2-MANNSBOLIG M/CARPORT	Arkitekt:	STREK PROSJEKTERING AS
Tegning vedr.:	SNITT A-A	Utførende:	---
Fase:	SØKNADSTEGNING	Leverandør:	AURSKOG BYGG AS
Prosjektid:	25-040	Forskrift:	TEK17
Tegn.nr.:	A30-01	Dato:	28.01.2026
Målestokk:	1:100/A3	Tegnet av:	RS

Tilakshaver:	JANSEN INVEST OG DRIFT AS	Arkitekt:	STREK PROSJEKTERING AS
Byggested:	AURSKOG, SAGTOMTVEIEN	Utførende:	---
Gnr.:	187	Bnr.:	190
Fnr.:	---	Snr.:	---
Leverandør:	AURSKOG BYGG AS		

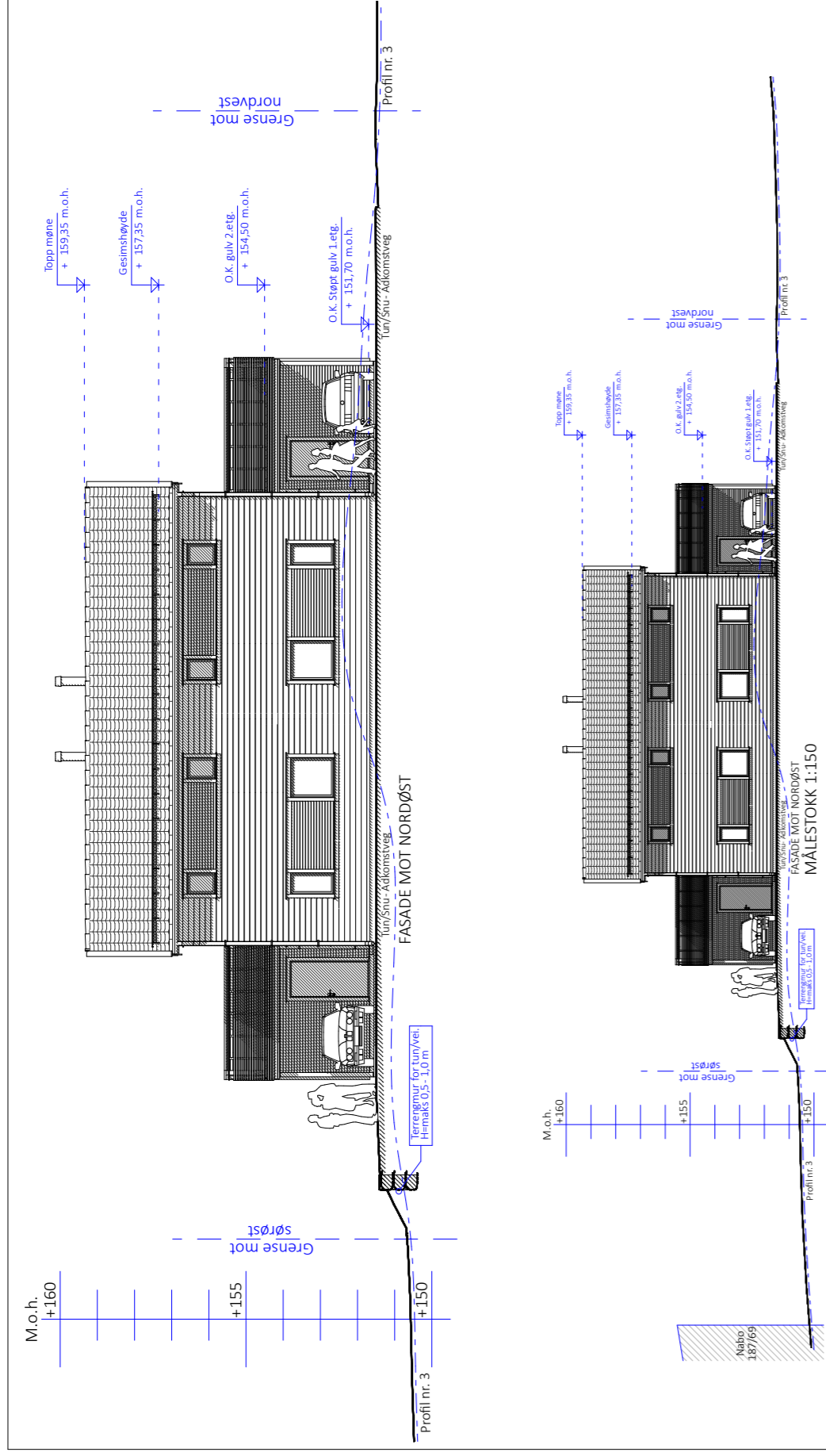


Prosjekt:	2-MANNSBOLIG M/CARPORT	Tilakehaver:	JANSEN INVEST OG DRIFT AS	Aktekt:	STREK PROSJEKTERING AS	Prosjid.:	25-040	Forskrift:	TEK17	Rev. 02	Justert vei og tun, samt tilpasse terreng mot tomtegrense (m. ompros.)	27.03.26	RS
Tegning vedr.:	FASEDE MOT SØRVEST	Byggested:	AURSKOG, SAGTOMTVEIEN	Uf.ferdige:	---	Rev. 01	Justert plassering av bolig m/tun, samt terrengmur mot øst.	28.01.2026	RS	26.03.26	RS		
Fase:	SØKKNADETEGNING	Gnr.:	187	Bnr.:	190	Snc.:	-	Tegnet av:	RS	© Bygningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.			

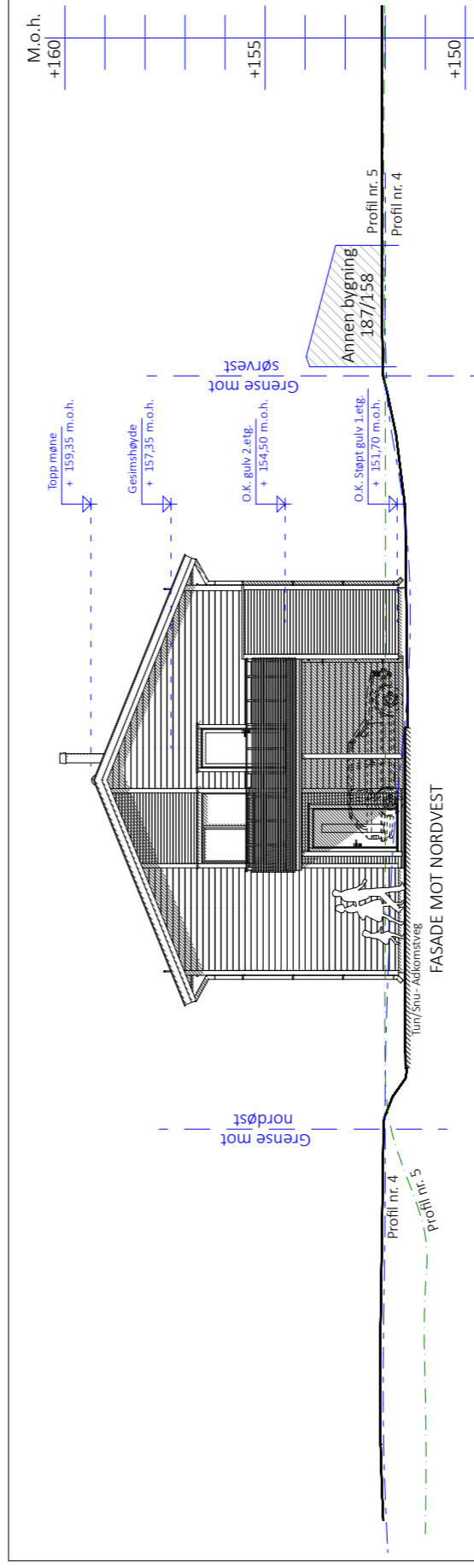


Prosjekt:	2-MANNSBOLIG M/CARPORT	Tilakehaver:	JANSEN INVEST OG DRIFT AS	Aktekt:	STREK PROSJEKTERING AS	Prosjid.:	25-040	Forskrift:	TEK17	Rev. 02	Justert vei og tun, samt tilpasse terreng mot tomtegrense (m. ompros.)	27.03.26	RS
Tegning vedr.:	FASEDE MOT SØRØST	Byggested:	AURSKOG, SAGTOMTVEIEN	Uf.ferdige:	---	Rev. 01	Justert plassering av bolig m/tun, samt terrengmur mot øst.	28.01.2026	RS	26.03.26	RS		
Fase:	SØKKNADETEGNING	Gnr.:	187	Bnr.:	190	Snc.:	-	Tegnet av:	RS	© Bygningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.			



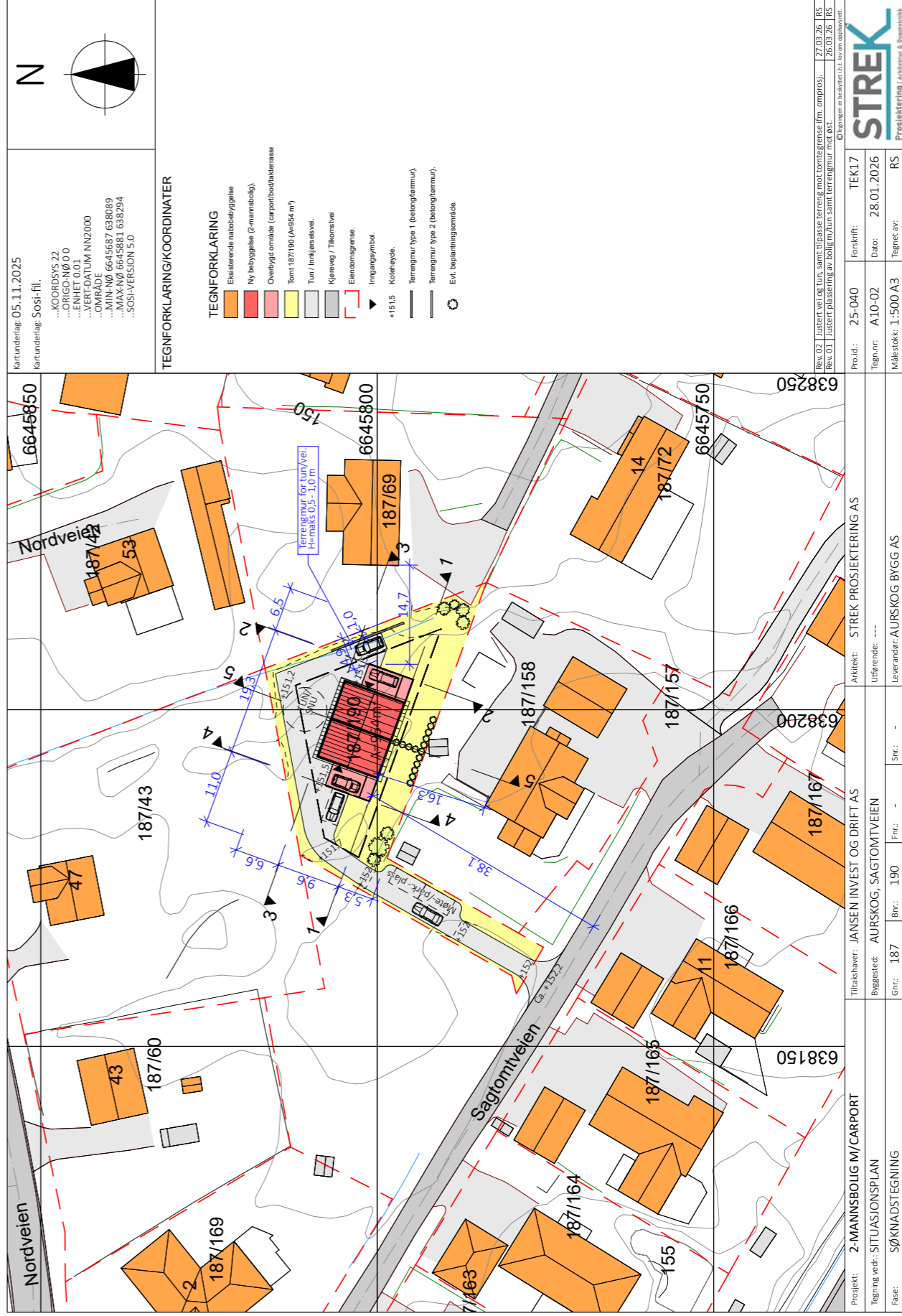
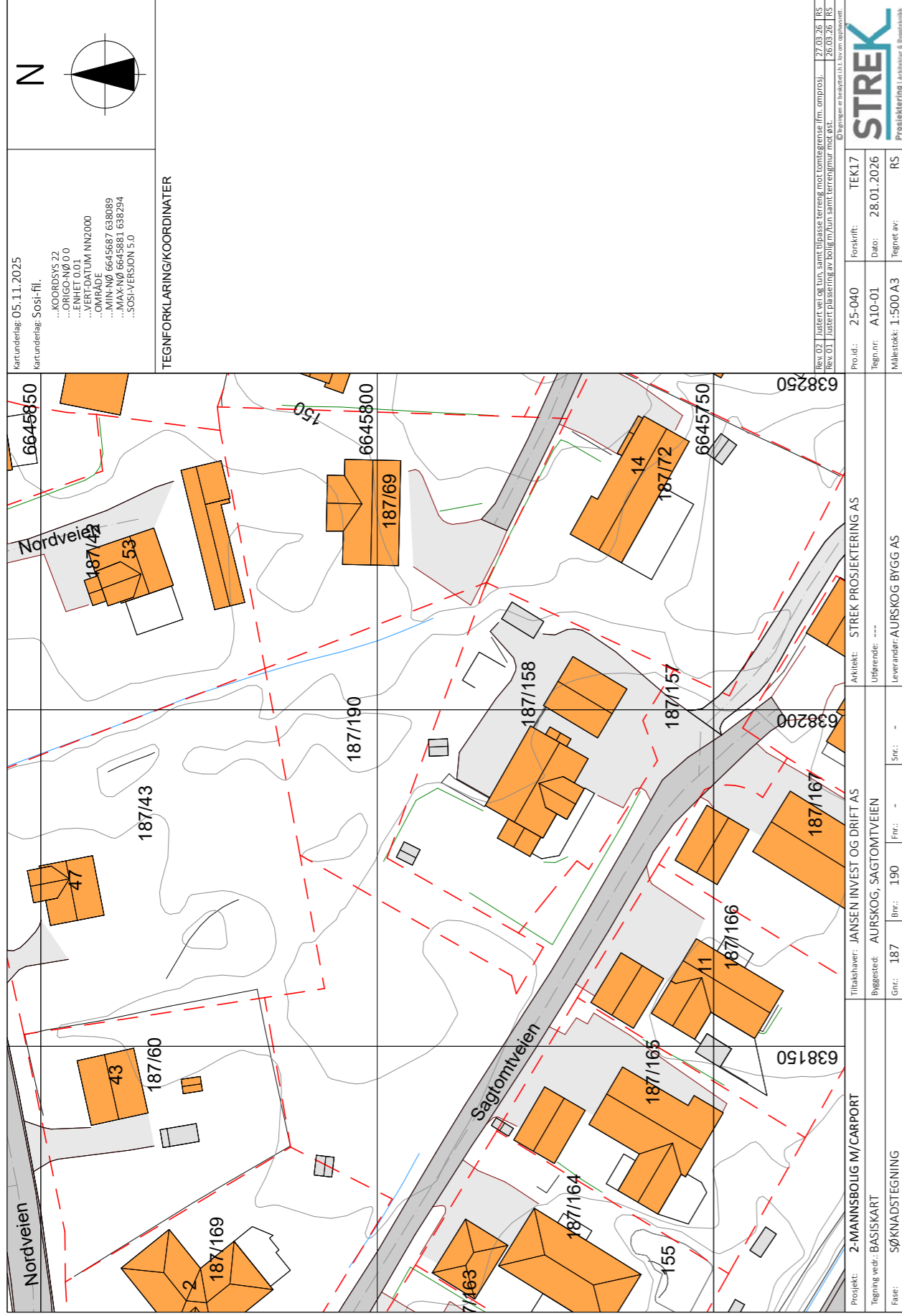


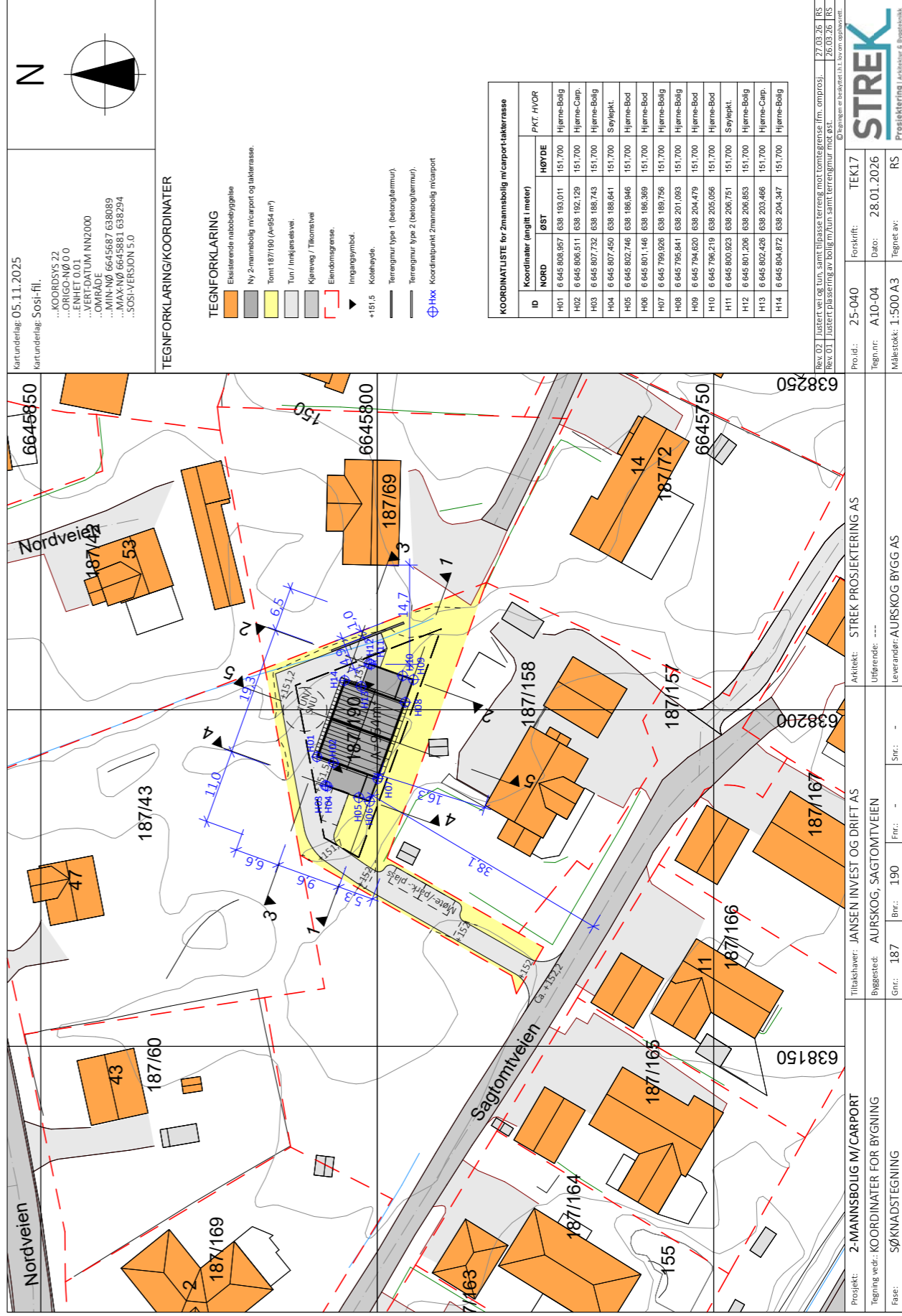
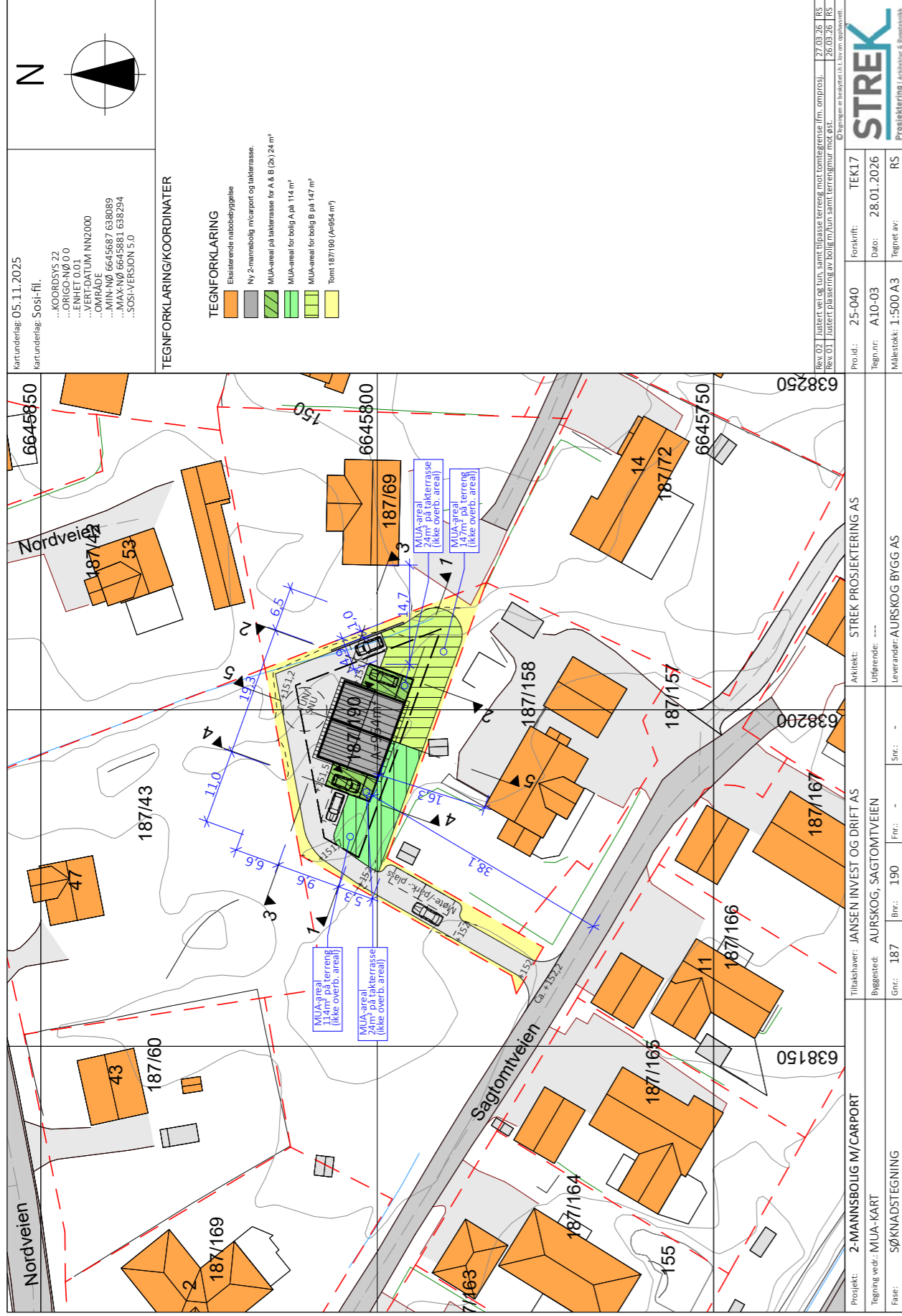
Prosjekt:	2-MANNSBOLIG M/CARPORT	Tilakehaver:	JANSEN INVEST OG DRIFT AS	Aktekt:	STREK PROSJEKTERING AS	Prosjid.:	25-040	Forskrift:	TEK17	27.03.26	RS
Tegning vedr.:	FASEDE MOT NORDØST	Byggested:	AURSKOG, SAGTOMTVEIEN	Uiførende:	---	Revisjon:	01	Dato:	28.01.2026	26.03.26	RS
Blatt:	SØKKNADESTEGNING	Gnr.:	187	Bnr.:	190	Snr.:	-	Målestokk:	1:100/A3	Tegnet av:	RS



Prosjekt:	2-MANNSBOLIG M/CARPORT	Tilakehaver:	JANSEN INVEST OG DRIFT AS	Aktekt:	STREK PROSJEKTERING AS	Prosjid.:	25-040	Forskrift:	TEK17	27.03.26	RS
Tegning vedr.:	FASEDE MOT NORDVEST	Byggested:	AURSKOG, SAGTOMTVEIEN	Uiførende:	---	Revisjon:	01	Dato:	28.01.2026	26.03.26	RS
Blatt:	SØKKNADESTEGNING	Gnr.:	187	Bnr.:	190	Snr.:	-	Målestokk:	1:100/A3	Tegnet av:	RS







LEVERANSEBESKRIVELSE
Sagtomtveien, 1930 Aurskog

To-mannsbolig

Datert 11.03.2026.

Område	Leveranse
Generelt	Boligene prosjekteres og leveres etter byggt teknisk forskrift (TEK17)
Yttervegger	Fabrikkbehandlet beiset kledning. Utlekking, vindtette plater, 148mm bindingsverk + innlekting 48mm, 150 + 50 mm isolasjon, plastfolie og hvitmalte (S 0502-Y) MDF plater m/microfas (i hver skjøt).
Vinduer	Alle vinduer leveres ferdig behandlet fra fabrikk i hvit utførelse innvendig og dempet sort alu bekledning utvendig. Energiglass med nødvendige beslag. Hengslede vinduer kan være glidehengslet eller innadslående.
Ytterdør	Inngangsdør leveres med FG-godkjent låskasse og vridere. Dører og karmen leveres i sort. Terrassedør leveres med energiglass og overflatebehandlet som vinduer.
Innerdører	Innvendige dører leveres i hvit glatt kompakt utførelse med låsekasse og vridere. Karmen leveres hvite.
Gulv, etasjeskillere	Gulv på grunn utføres som plasstøpt konstruksjon med radonduk og inspeksjonsbrønn. Etasjeskille mellom innredet etasje består av laminat eller vinylgulv, 150 mm isolasjon, 22 mm fuktbestandige gulvplater, gulvbjelker etter NBI's bjelkelagstabeller, lekter og hvitmalte gipsplater.
Tak	Tak dimensjoneres for å tilfredsstille krav til snølast. Takteking, plastfolie og isolasjon ihht. varmetapsberegning. Takutspring og ved raft og gavler utføres i hht. fasadetegning.
Blikk, beslag, mm.	Takrenner leveres i plastbelagte stålrenner, bordtakbeslag, renne-kroker og Nedløp, og leveres i sort utførelse.
Kjøkken	Kjøkken leveres som en pakke inkludert montering, frakt og mva i typen Tyr beige fra Norema. Det leveres integrerte hvitevarer som platetopp, ovn, kjøll og oppvaskmaskin. Se egen fullstendig kjøkkenleveranse fra Norema/Kjøkkenstudio.
Baderomsmøbler	1.etg: Sort 100 cm baderomsmøbel, servantskap med to skuffer, heldekkende servant og speilskap. 2.etg: Sort 60cm baderomsmøbel, servantskap med to skuffer og heldekkende servant og speilskap. For begge bad legges det framføring av el punkt til evt speilbelysning, avsluttes bak speil.
Garderobe	Ingen leveranse.
Overflater våtrom	På vegger i våtrom monteres det slette baderomsplater type Cracked cement. På gulv legges våtromsmembran og mellomgrå 60 x 60 cm fliser. I nedsenket dusjsone legges det mosaikk eller småfliser.

Balkong/terrasse	Terrasse ut fra stue i 2. etasje leveres med terrassebord som spaltegulv og spilerekkverk. Deler av rekkverk bygges som tett vegg med panel som boligen. Ved behov bygges blokktrinn foran inngangsdør i impregnerert treverk.
Overflater gulv, vegger og himling	På gulv i tørre rom leveres Laminat eller vinylgulv i moderne lys hvitlasert eik. I entré/trapperom leveres vinylklikk fliser. Innvendige vegger leveres i justert bindingsverk og med hvite MDF plater m/microfas (i hver skjøt). Innvendige hjørner fuges mens for utvendige hjørner benyttes vinkellist. Det leveres 70 mm mineralull i innvendige vegger rundt våtrom. Himlinger leveres med malte gipsplater alle rom.
Foringer, listverk, panel og dragere	Foringer og listverk leveres hvitmalt fra fabrikk. Det leveres hvitmalte taklister i 21x34mm samt slette hvitmalte lister til dører/vinduer og fotlister i 12x70mm. Spikerhull listverk flekkes ikke . Dersom snvendige synlige dragere og søyler, leveres disse i ubehandlet limtre (malingskvalitet), evt. ståldrager leveres innkasset. Kuttflater utvendig behandles ikke .
Sanitær	Sanitærutstyr leveres i hht. eget oppsett. Rørleveransen er komplett inklusive stikk, bunnledninger, rør-i-rør og hovedinntak med innvendig stoppekran. Det leveres 1 utekran på vegg i carport.
Ventilasjon	Ventilasjonsanlegget plasseres i sport/vaskerom.
Elektrisk	Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter, alle stikkontakter leveres jordet. Installasjonene legges fortrinnsvis skjult i vegger og åpent i mur- og betongkonstruksjoner. Måler plasseres i utvendig målerskap. Tekniske lys og takpunkter leveres i hht. eget oppsett. Det inngår 9 stk downlights innvendig fordelt på bad, hall og WC, samt 5 stk utelamper.
Garasje	Ingen leveranse
Oppvarming	Det leveres varmekabler på bad og hall i 1.etg, samt bad i 2.etg. Ellers monteres peisovn i stue 2.etg. Øvrige varmekilder inngår ikke .
Utomhus	Adkomstvei og biloppstillingsplasser til boligen leveres gruset slik som fremkommer av bebyggelsesplan. Inntegnede stein/støttemurer kan løses på annen måte (f.eks med skråfylling) dersom terrenget tilsier det. Avsatte grøntarealer leveres grovplanert med stedlige masser. Finplanering, matjord og evt ferdigplen/tilsåing kan leveres som tilvalg.
Annet	Det leveres seriekoblede røykvarslere og 2 brannslukningsapparater (1 til hver etg).
Standardvilkår	Se egen utarbeidet rom og leveringskjema for nærmere beskrivelse.
Reklamasjoner	Før en reklamasjon sendes er det svært viktig at man setter seg godt inn i informasjonen i brukerhåndboken/FDV dokumentasjonen. Hva er en reklamasjon? Befaringer i form av ferdig og overtagelsesbefaring, er til for å avdekke synlige feil og mangler i boligen som ikke ligger innenfor toleransenivå hva gjelder forskriftskrav, samt en innføring i generell bruk og funksjonalitet av boligen. Etter at overtagelesesforretning og signering av protokoll er gjennomført, vil all risiko hva gjelder overflater og inventar overføres til kjøperen. Etter at boligen er overtatt vil reklamasjonstiden begynne å løpe. En reklamasjon gjelder i hovedsak skjulte feil og mangler i boligen, samt funksjonalitet av strøm, vann, ventilasjon og varme. Det kan ofte være vanskelig å vite hva som er en berettighet reklamasjon og ikke. Vi nevner her noen eksempler på hva som ikke er berettighet å reklamere på;

	<ul style="list-style-type: none"> - Justering av kjøkkenskapsdører, hengsler etc. Disse justerer man enkelt selv ved behov, hvilket inngår i ett normalt vedkllihold. - Bytte av lyspærer. - Løse skruer på dørhåndtak, låser samt smøring av dører og låser. - Svinn og setningssprekker, samt sprekker som er en følge av naturlig krymping i og mellom materialer (omfatter generelt de aller fleste sprekker på vegger, tak, hjørner etc) - Det vises forøvrig også til kjøpekontraktens punkter. <p>Dersom man mener det foreligger en reklamasjon, skal varsling av dette skje skriftlig til post@aurskogbygg.no</p>
Adgang og sikkerhet på byggeplass	<ul style="list-style-type: none"> - Dersom du som kjøper/forbruker ønsker å besøke byggeplassen, plikter du å varsle og gjøre avtale med entreprenøren i god tid før ett slikt besøk. - Mindreårige har ikke adgang til byggeplassen. - Det er ikke anledning til å utføre egne arbeider på eiendommen uten ettertrykkelig forhåndsavtale med entreprenøren.

ROMSKJEMA OG LEVERINGSOVERSIKT FRA AURSKOG BYGG AS.

Kunde: Jansen Invest og Drift AS. Prosjekt: 1123 To-mannsbolig. Byggested: Sagtomtveien, Aurskog. Pr.11.februar 2026.












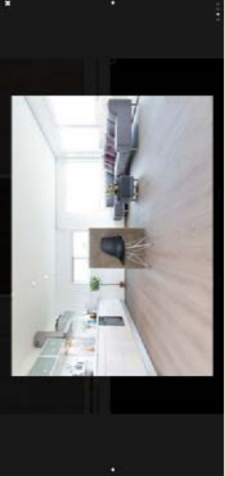

ROM	H.	OVERFLATE	GULV	TYPE	V.K	m2 gulv	HIMLING BEHANDLING / TYPE	Overflate	VEGGER FARGE	m2 vegg	MERKNAD
1. etasje bolig: Hall/trapp/gang Bad Bad dusjzone * Bad dusjzone Soverom 1 Soverom 2 Soverom 3 Utebod uinnredet Carport Gårdsplass	2,40 2,40 2,40 2,40 2,40 2,40 2,40 2,40	Vinyklist flisemønster Fliser, mellomgrå Fliser, Mosaikk mellomgrå Laminat/vinyklist Laminat/vinyklist Laminat/vinyklist Grovstøpt betong Gruset Gruset adkomst og oppstilling	m/oppkant m/oppkant Lys eik Lys eik Lys eik	X X	11,3 6	Gipsplater malt S 0502-Y Gipsplater malt S 0502-Y	Veggpanel MDF microfas Veggpanel Baderomspane Veggpanel MDF microfas Veggpanel MDF microfas Veggpanel MDF microfas	S 0502-Y Cracked cement S 0502-Y S 0502-Y S 0502-Y	Varmekabel. Varmekabel.		
2. etasje bolig: Stue/kjøkken Gang WC/vask Bad/teknisk Takterrasse/altan	2,40 2,40 2,40 2,40 2,40	Laminat/vinyklist Laminat/vinyklist Fliser, mellomgrå Trykkimpregnet 28x120	Lys eik Lys eik m/oppkant m/oppkant	X	36,3 2,1 4 4,5	Gipsplater malt S 0502-Y Gipsplater malt S 0502-Y Gipsplater malt S 0502-Y Gipsplater malt S 0502-Y	Veggpanel MDF microfas Veggpanel MDF microfas Veggpanel Baderomspane Veggpanel MDF microfas	S 0502-Y S 0502-Y Cracked cement S 0502-Y	Varmekabel. Varmekabel.		Uisolett NB! Rekkverk/spiler lev i ubeh impregnet
TILVALG OVERSIKT:		FARGE/TYPE:		BESKRIVELSE:		LEVERANDØR:					
EL:		Std NEK-400.15 Tilvalg som inngår i leveranse Tilvalg som inngår i leveranse Tilvalg som inngår i leveranse Tilvalg som inngår i leveranse Tilvalg som inngår i leveranse Tilvalg som inngår i leveranse Tilvalg som inngår i leveranse	Varmekabler iht romskjema 4 stk hvit downlights m/dimmer 3 stk hvit downlights m/dimmer 2 stk hvit downlights m/dimmer 5 stk utelamper 2 stk uteslukk 1 stk fotocellelegg for utelys 1 stk reserveløst tom tll el bil								Bad 6,0m2 Hall/trapp 11,3m2 WC/vask 4,0m2 1 stk vegg takterrasse/1 stk carport På vegg i carport Øvrige oppvarmings eller lyskilder inngår ikke På vegg ved dør mot bod
RØR:		Std kompl. VA linje rør i rør, bereder m.m Baderomsinnredning 1.etg Blandebatteri vask krom 1.etg Vegghengt toalett 1.etg Dusjarmatur krom 1.etg Dusjdører glass krom 1.etg Utekran 1.etg Baderomsinnredning 2.etg Blandebatteri vask krom 2.etg Vegghengte toaletter 2.etg Dusjarmatur krom 2.etg Dusjdører glass krom 2.etg	Se bilde, kan avvike Se bilde, kan avvike Se bilde, kan avvike Se bilde, kan avvike Se bilde, kan avvike Se bilde, kan avvike Se bilde, kan avvike Se bilde, kan avvike								

ROMSKJEMA OG LEVERINGSOVERSIKT FRA AURSKOG BYGG AS.			
Kunde: Jansen Invest og Drift AS. Prosjekt: 1123 To-mannsbolig. Byggested: Sagtomtveien, Aurskog. Pr.11.februar 2026.			
VENTILASJON:	Balansert ventilasjon		SYSTEMAIR/FLEXIT
SENTRALSTØVSUGER:	Ingen leveranse		
FLIS:	Se romskjema		
GULV:	Se romskjema		
KJØKKENINNRED:	iflg eget oppsett/tegning		
GARDEROBE:	Ingen leveranse		
DIVERSE INFO:	Stålpipе ventilert sort Sort m/glassdør Beiset Beiset Takstein dobbelkrum Stål Leveres ihht energiberegning bolig Leveres ihht energiberegning bolig Leveres i hvitmalt slett kompakt Leveres i lakkert sort Hvite vanger/beiset eikeitrinn/stålspiler 21x34mm skrå hvit 12x70mm slett hvit 12x70mm slett hvit	Tyr Beige Se bilde, kan avvike Jotun 90031 Eldet grå e.l. Jotun 0699 Sort e.l. Sort Sort Dempet alu sort utv/hvitmalt innv Se bilde, kan avvike. Dempet sort Se bilde, kan avvike Se bilde, kan avvike Se bilde, utforming avviker fra bilde	NOREMA/KJØKKENSTUDIO AURSKOG Integreerte hvitevarer som inngår: Kjølfrys, oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp, ventilator JØTUL MOELVEN MOELVEN BENDERS PLANNJA/COPAL H-VINDUJET BYGG1/TUN BYGG1/TUN Hvite vanger, beisede eikeitrinn og stålspiler i rekkverk.
ØVRIG:	Grovplanert med stødlige masser Topplag m/matjord anbefales før såing av plen		NIKLAS ERIKSEN AS

Rom og leveringsbeskrivelse (version 1)

SIDE 2

ARTEC, 12.03.2026

ROMSKJEMA OG LEVERINGSOVERSIKT FRA AURSKOG BYGG AS.			
Kunde: Jansen Invest og Drift AS. Prosjekt: 1123 To-mannsbolig. Byggested: Sagtomtveien, Aurskog. Pr.11.februar 2026.			
PRODUKTER I LEVERANSEN:			
Baderomsinnredn.100cm 1.etg		Servantbatteri bad, eksempel	
Baderomsinnredn.60cm 2.etg		Innv.dører. Slett hvit, eksempel	
Vannstopp, eksempel		Dørvrider innvendig, eksempel	
		Ytterdør, eksempel	
		Vegghengt toalet, eksempel	
		Dusjsett/armatur, eksempel	
		Dusjdører bad, eksempel	
		Utslagsvask vaskerom, eksempel	
		Peisovn	
		Gulv, eksempel	
		Trapp, eksempel	

Rom og leveringsbeskrivelse (version 1)

SIDE 3

ARTEC, 12.03.2026

Kunde: Jansen Invest og Drift AS. Prosjekt: 1123 To-mannsbolig. Byggested: Sagtomtveien, Aurskog. Pr.11.februar 2026.

Kjøkken:



Rom og leveringsbeskrivelse (version 1)

SIDE 4

ARTEC, 12.03.2026

Kunde: Jansen Invest og Drift AS. Prosjekt: 1123 To-mannsbolig. Byggested: Sagtomtveien, Aurskog. Pr.11.februar 2026.

Kjøkken:



Rom og leveringsbeskrivelse (version 1)

SIDE 5

ARTEC, 12.03.2026

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:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, organisasjonsnummer 984484496
Telefon: 913 17 607
E-post til oppgjør: oppgjor@aktiv.no

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

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkontonummer 1271 32 97087, tilhørende Bankenes Boligmegler AS avdeling Bjørkelangen og merkes med følgende KID: 0.

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 byggearbeidene starter.

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

Dersom garanti etter boligoppføringsloven § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet 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 tinglysingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen

Side 3 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

overtakelse, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen, med fratrukk 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 forlengere 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 1271 32 97087, tilhørende Bankenes Boligmegler AS avdeling Bjørkelangen, merkes med følgende KID: 0, 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. Gjennomføring av oppgjør vil kunne ta lengre tid i ferier og rundt typiske overtakelsesdatoer, så som 1. og 15.

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 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 parters 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 bekrefte 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.

Initialer selger

Initialer kjøper

Side 4 av 10

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. HEFTELSE

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 fellesområder og energi/nettverk m.m.

Selger gir herved Bankenes Boligmegler AS avdeling Bjørkelangen 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 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 Bankenes Boligmegler AS avdeling Bjørkelangen. 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 Aktiv Eiendomsoppgjør AS som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Bankenes Boligmegler AS avdeling Bjørkelangen fullmakt til å påføre gårds-, bruks- og seksjonsnummer 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.

Side 5 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

8. OVERTAKELSE

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt XX. kvartal XX. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

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 ferdigstilling 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.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppbærer 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 bekrefte 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 fellesarealene 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/ferdigstilling, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt enn overtakelse kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

Initialer selger

Initialer kjøper

Side 6 av 10

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 forfallstidspunktet 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 dekningsvalg 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.

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

Side 7 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

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 befaring 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.

Etter overtakelse skal sameiet tegne egen forsikring for bygningene som inngår i sameiet. Selger skal se til at sameiet har tegnet slik forsikring før selger avvikler sin forsikring. Kjøper tegner egen innbo- og løseforsikring.

15. FORBEHOLD

Her må selgers forbehold og selgers frist for å gjøre disse gjeldende, skrives inn på samme måte som de fremkommer under punktet «Forbehold fra utbygger» i objektsbeskrivelsen.

Følgende forbehold er tatt fra kjøpers side:

-
Kjøper skal uten ugrunnet opphold varsle selger skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt. Kopi sendes meglerforetaket.

Initialer selger

Initialer kjøper

Side 8 av 10

16. SAMEIET

Bygningen som eiendommen ligger i, vil bli seksjonert før ferdigstillelse og overtakelse av kjøpers eiendom. Eierseksjonssameiet vil bli stiftet ved seksjonering, og vil således være etablert ved kjøpers overtakelse av sin eiendom. Eierbrøken vil bli fastsatt ved seksjoneringen. Forholdet mellom sameierne vil reguleres av eierseksjonsloven og eierseksjonssameiets vedtekter. Utkast til vedtekter for sameiet er vedlagt denne kontrakt. Det tas forbehold om endringer i disse forut for overdragelse til kjøper.

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.

Eierseksjonssameiet ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealer som ikke reguleres som tilleggsarealer iht. sameiets vedtekter og seksjoneringsbegjæring.

Alle seksjonseiere i sameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter overfor sameiet. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i vedtektene. Eiendommens månedlige felleskostnader er stipulert til kr 0,- for første driftsår. Felleskostnadene skal betales fra overtakelse av eiendommen.

Kjøper er kjent med at felleskostnadene vil bli påvirket av sameiets vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak mv. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer.

17. AVBESTILLING

Her må tekst om avbestilling skrives inn på samme måte som det fremkommer under punktet «Avbestillinger» i objektsbeskrivelsen.

18. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Salg av kontraktsposisjon godtas ikke.

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 vernetting som rett vernetting for tvister etter denne kontrakt.

Initialer selger

Initialer kjøper

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

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.

Sted / dato:

Jansen Invest og Drift AS

Initialer selger

Initialer kjøper

Nabolagsprofil

Sagtomtveien 6 - Nabolaget Bokstad - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Aurskog stasjon Linje 470, 470E	3 min	0.3 km
Blaker stasjon Linje R14	15 min	14.5 km
Oslo Gardermoen	46 min	

Skoler

Aursmoen skole (1-10 kl.) 688 elever, 39 klasser	4 min	2.4 km
Haneborg skole (1-7 kl.) 73 elever, 7 klasser	4 min	4.4 km
Bjørkelangen videregående skole 674 elever, 32 klasser	10 min	8.6 km
Kjelle videregående skole 180 elever, 17 klasser	10 min	10.4 km

«Landleige omgivelser, ikke håpløst langt fra Oslo. God og frisk luft, kort vei til turterreng, kort vei til buss som godt kunne gått oftere og fremfor alt senere på kvelden»



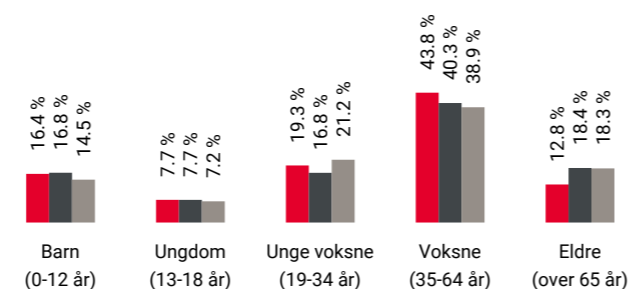
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Kvalitet på skolene
Bra 70/100

Naboskapet
Høflige 64/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bokstad	813	353
Aursmoen	3 766	1 679
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ole Brumm barnehage Aurskog (0-5 år) 63 barn	6 min	0.5 km
Trampen barnehage (1-5 år) 33 barn	8 min	0.7 km
Flatebyjordet barnehage (0-5 år) 65 barn	16 min	1.5 km

Dagligvare

Coop Extra Aurskog Post i butikk	4 min	1.9 km
Kiwi Aurskog	22 min	

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

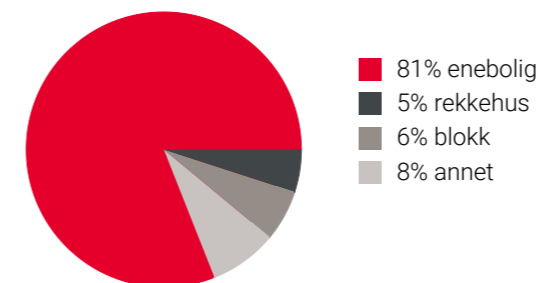
Støynivået
Lite støynivå 89/100

Trafikk
Lite trafikk 82/100

Sport

Haugerudfeltet - ballflate (MKN) Ballspill	18 min	1.6 km
Aursmoen idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	4 min	2.3 km
Aura Trening og Helse	13 min	
MOVA Bjørkelangen	9 min	

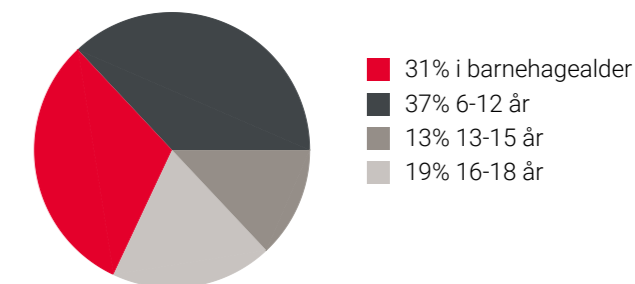
Boligmasse



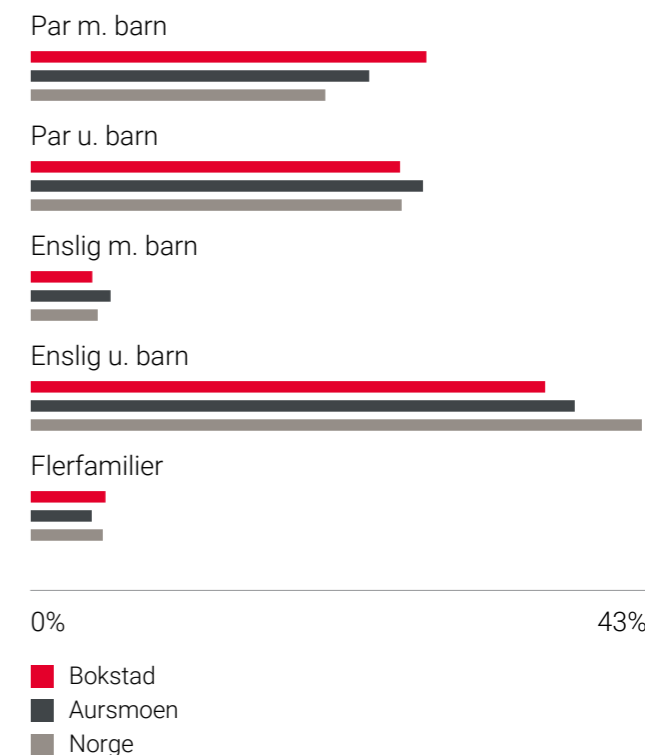
Varer/Tjenester

Aurskog Senter	4 min
Aurskog apotek	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

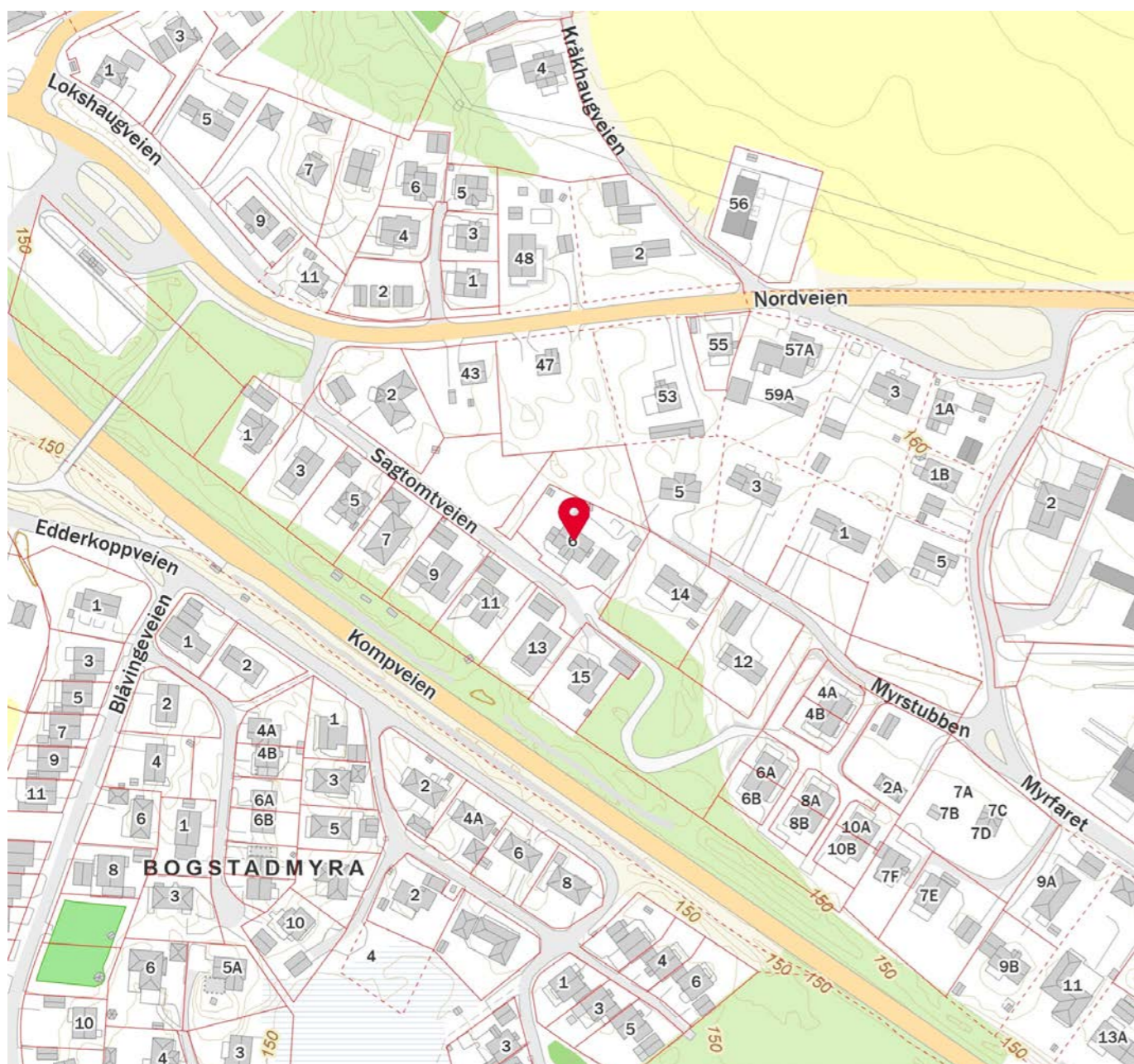
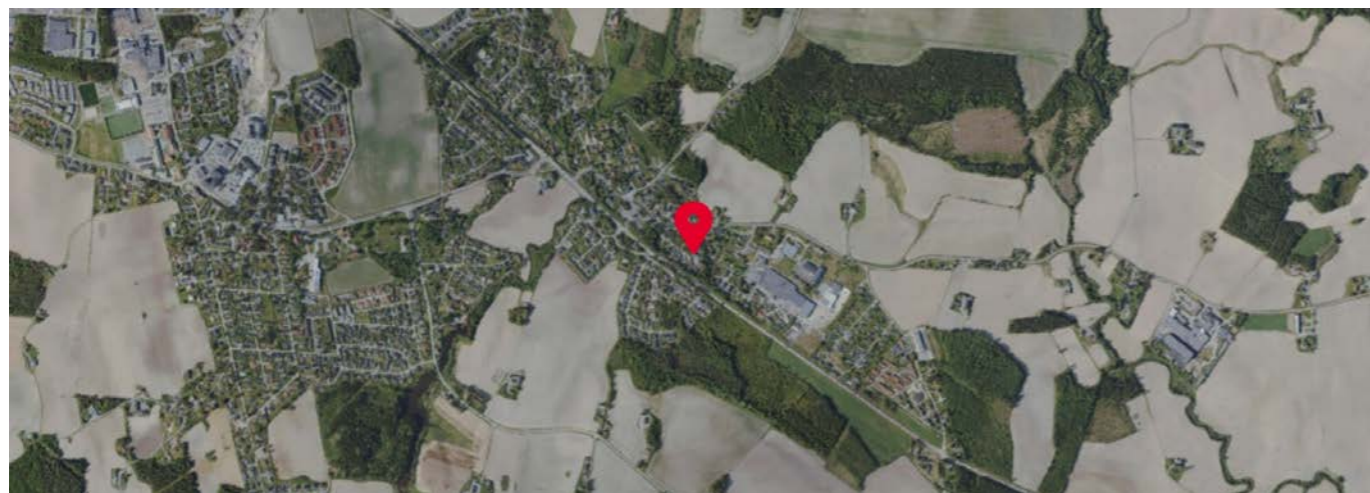


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



FINN 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 2026

La meg hjelpe deg i boligmarkedet!

Mitt mål er å gjøre deg som kunde 100% fornøyd ved å levere kvalitet i alle ledd.



Dersom du planlegger salg, vurderer å flytte eller bare vil vite hva din eiendom er verdt så kan jeg hjelpe deg.

Jeg har unik lokalkunnskap, god kompetanse og et stadig voksende kontaktnett etter over 20 år i bransje og marked.

Jeg brenner for jobben min og jobber hardt for at du som kunde skal føle deg ivaretatt helt fra oppdragsinngåelse og frem til ny eier står der med nøklene i hånda.

Kontakt meg gjerne for en uforpliktende samtale for kjøp eller salg av eiendom!



Kenneth Sverre
Aktiv Bjørkelangen

930 29 613
kenneth.sverre@aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre



Aurskog SPAREBANK



Velkommen til banken med hjerte for kundene, lokalt næringsliv og gode lokalsamfunn.

Hos Trond, Trine, Lise, Geir og Lina får du god og personlig rådgivning tilpasset ditt behov.

Vi samarbeider med Aktiv Bjørkelangen og sammen gjør vi boligprosessen trygg og enkel for deg. Ta kontakt med oss for en hyggelig prat i Gågata på Bjørkelangen.

Telefon: 63 85 44 40

Nettside: www.aurskog-sparebank.no

Aurskog | Bjørkelangen | Årnes | Jessheim | Sørumsand | Askim | Gjøvik

Skal du kjøpe bolig?

Boligkjøp er en av de største investeringene du gjør i livet. Få noen gode råd på veien!

Våre rådgivere har god lokalkunnskap og kan bidra med god helhetlig rådgivning rundt dine bank- og forsikringsbehov.

Kontakt oss i dag!



63 85 70 70 • post@hsbank.no • hsbank.no

Setskog • Hemnes • Løken • Bjørkelangen



HØLAND & SETSKOG
SPAREBANK

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelses
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet 8 900 kr

Selveierleilighet og rekkehus 11 900 kr

Ene-, tomannsbolig og tomt 16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Sagtomtveien 4
1930 AURSKOG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Bjørkelangen
Saksbehandler: Kenneth Sverre

Telefon: 930 29 613
E-post: kenneth.sverre@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 videreført 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