

aktiv.

aktiv.
Nybygg

Vilbergkroken, 2080 EIDSVOLL

**Innflyttingsklare rekkehus med
carport og hems**

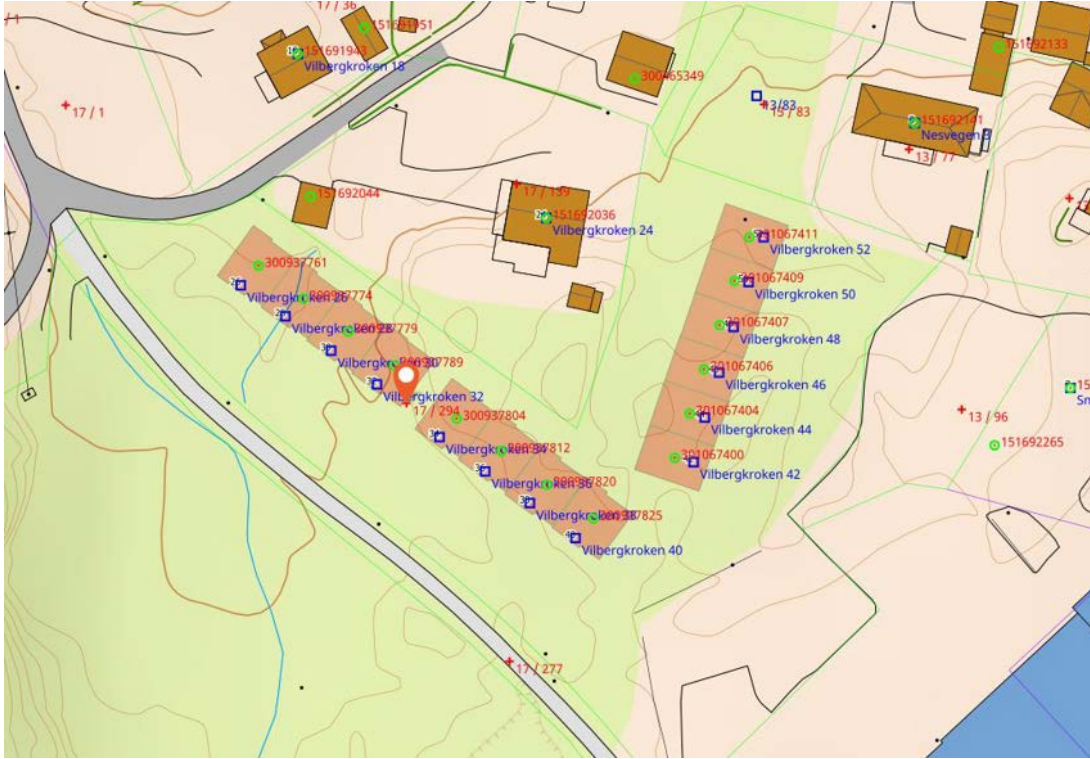
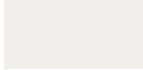
VESTLANDS HUS
Gusterud Bygg

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, utleievirksomhet, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Vi megler frem dine verdier.

Områdeplan



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





Eiendomsmegler MNEF

Ann Kristin Hoset

Mobil 980 85 692
E-post ann.kristin.hoset@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jessheim
Trondheimsvegen 86, 2050 Jessheim.
TLF. 63 85 50 00



Eiendomsmegler MNEF

Øyvind Sægrov

Mobil 414 15 504
E-post oyvind.saegrov@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling
Aktiv Eiendomsmegling
Trondheimsvegen 86
2050 Jessheim

Moderne funkis rekkehus

Det er nå kun 3 innholdsrike familieboliger igjen. Vilbergkroken har vært et utbyggningsområde som nå ferdigstilles. Eiendommene ligger på felt BKS1 i områdets reguleringsplan. Det nye området består nå av 14 nye boenheter

Utbyggerne har vært opptatt av å gjøre Vilbergkroken til et allsidig og spennende nabolag. Med blant annet fin inngang til feltet, med fontene, blomsterbed og skilt. Vedlikeholdsvennlig fasade, felles molokkanlegg, postkassestativ, hyggelig fellesarealer og lekeområdet.

Slik at det blir et flott miljø, hvor mennesker i ulike aldre og livssituasjoner vil trives.

Det 3 siste boligene er like i størrelse, men ulik farge på fasade og størrelse på uteområde

Nøkkelformasjon

Pris fra : 5.190.000
Omkost.: 24 696,-
Selger:
Eidsvoll Eiendomsutvikling AS
Org.nummer: 999 597 599
Eiendomstype: Rekkehus
Eierform: Eiet
BRA: 101 m²
Tomt: 3627m²
Matrikkel: gnr. 17, bnr. 294
Oppdragsnr: 1208235010
Sist oppdatert: 22.05.2023





Fasader.



Til salgs!
aktiv

Fasade bolig nr. 46.



Bolig nr. 42 kjøkken.



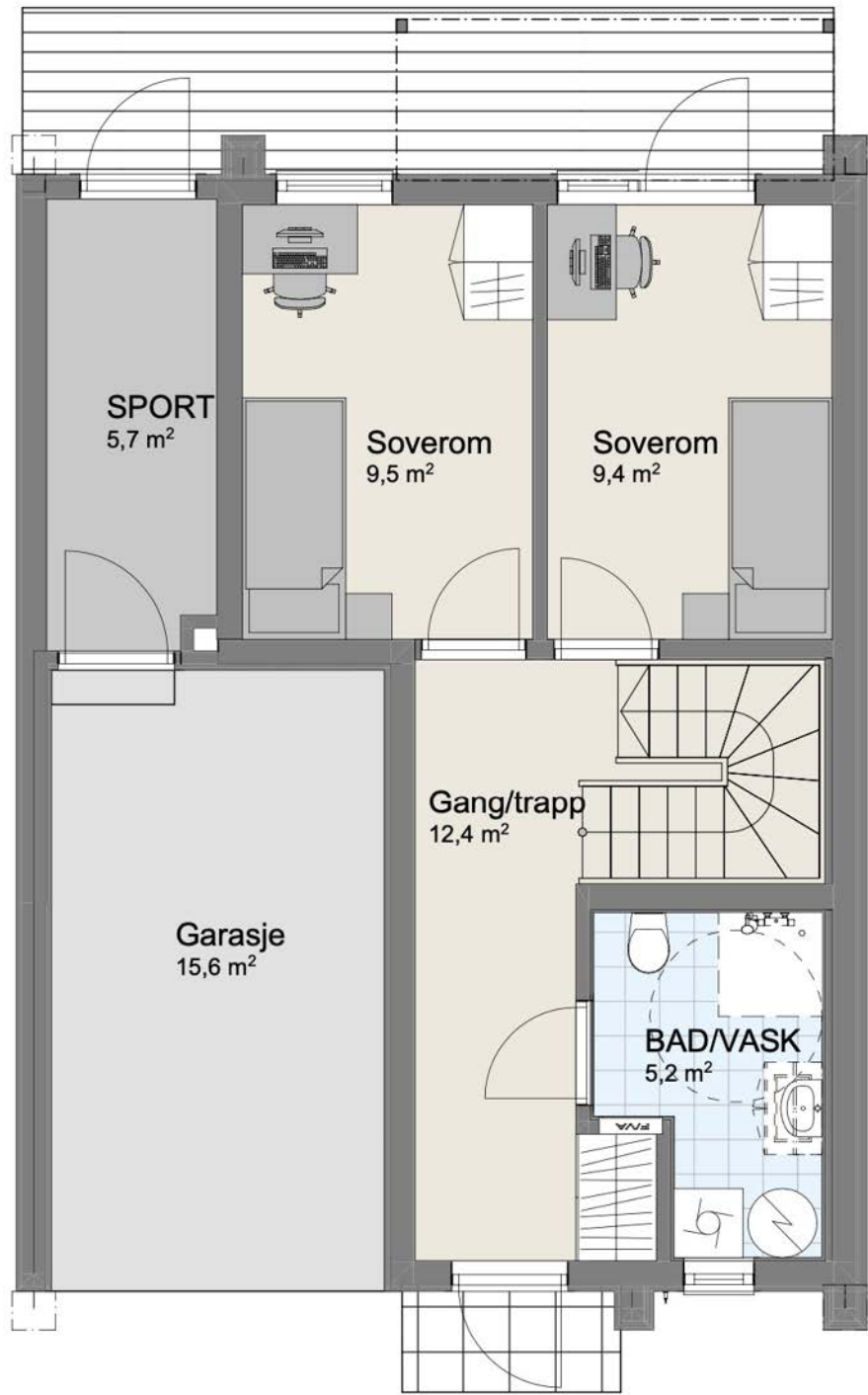
Bolig nr. 46. Pent kjøkken med mye skap- og benkeplass.



Flislagt bad i 2. etg. Bolig nr. 46.

Plantegning

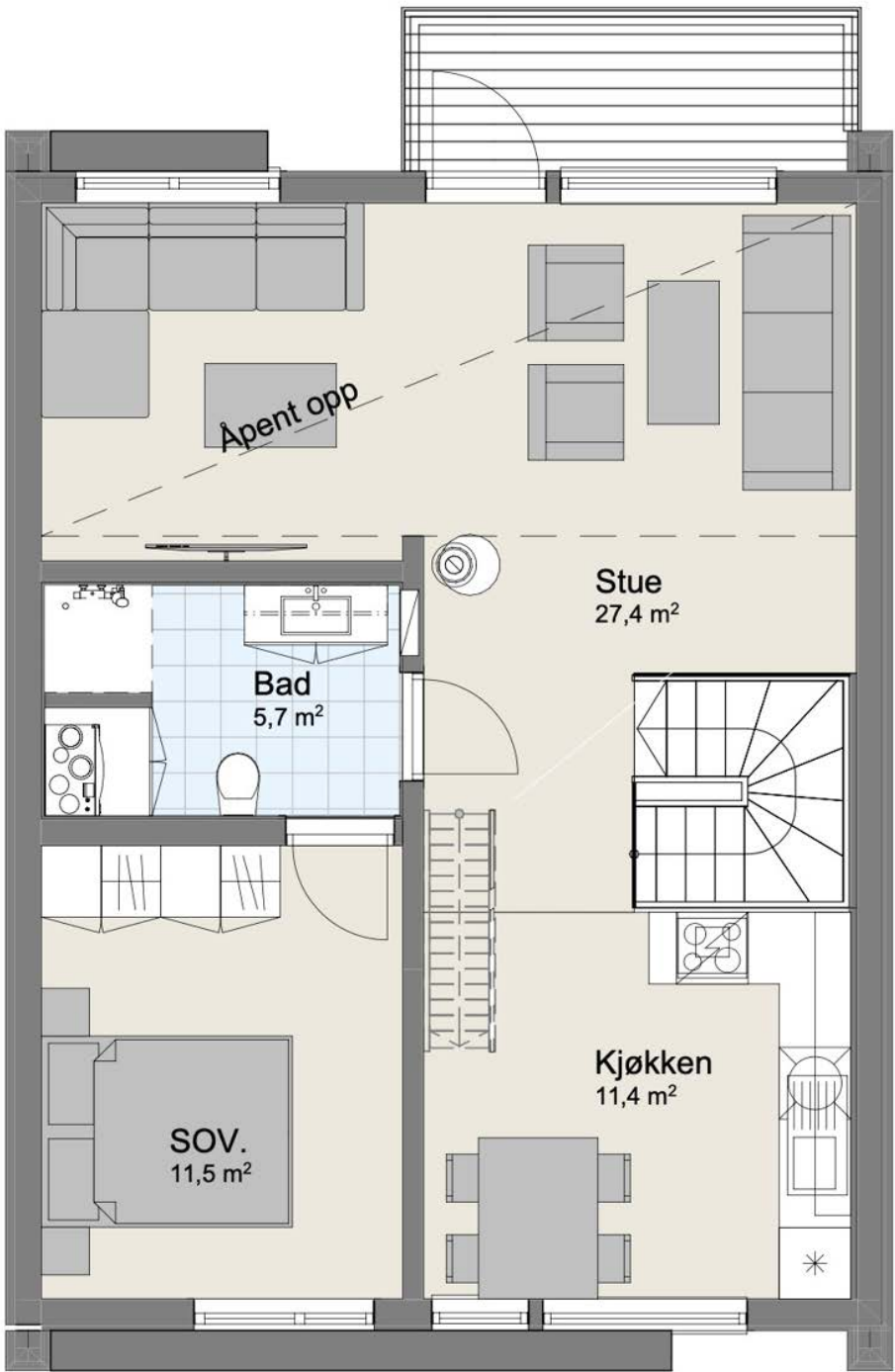
1. etasje



1:100 H. Etasje

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

2. etasje

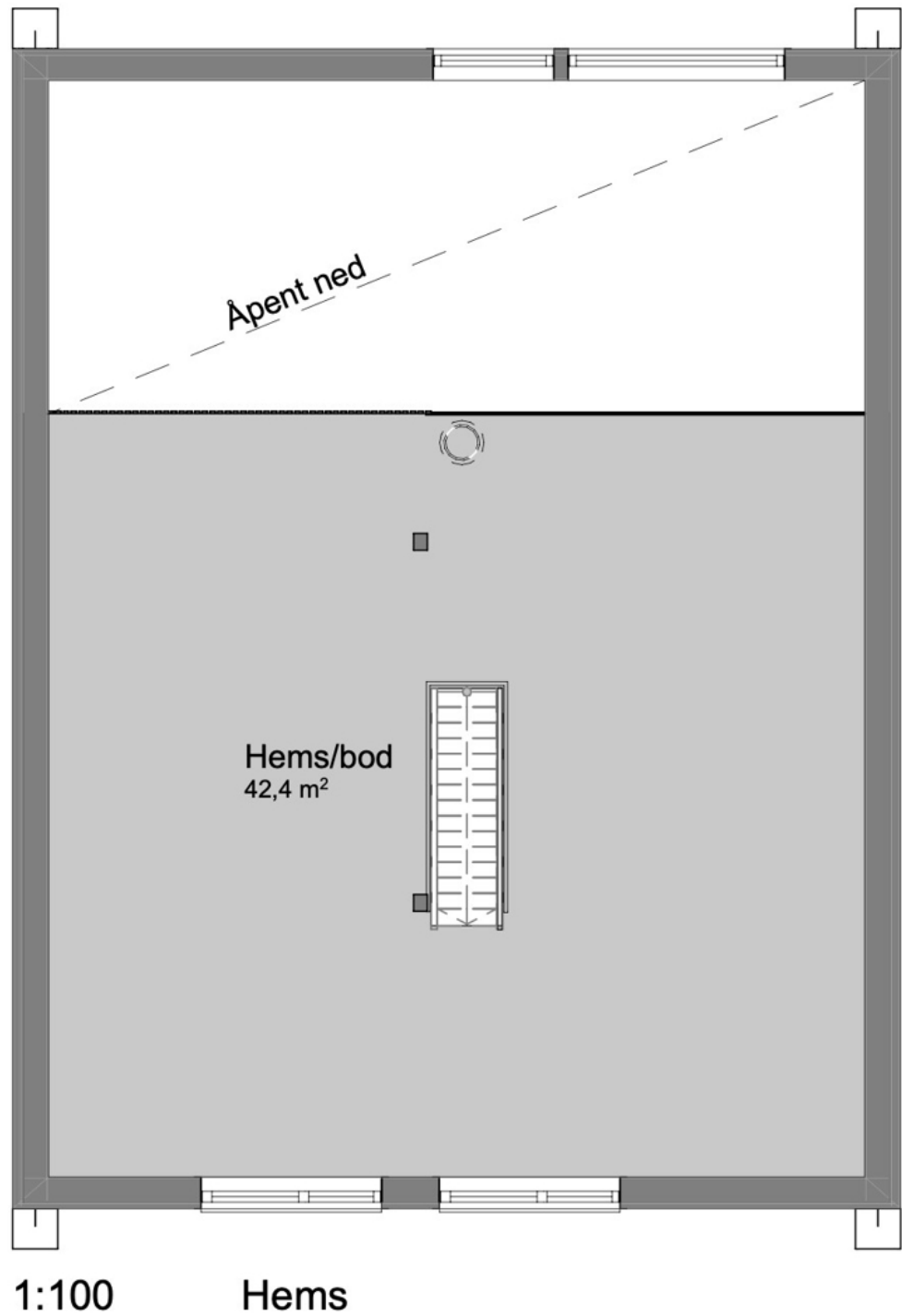


1:100 2.Etasje

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

Plantegning

Hems



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

Om Prosjektet

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Det er nå kun 2 innholdsrike familieboliger igjen. Vilbergkroken er et utbygningsområde som nå er ferdigstilt. Eiendommene ligger på felt BKS1 i områdets reguleringsplan. Det nye området består nå av 14 nye boenheter.

Utbyggerne har vært opptatt av å gjøre Vilbergkroken til et allsidig og spennende nabolag. Med blant annet fin inngang til feltet, med fontene, blomsterbed og skilt. Vedlikeholdsvennlige fasader, felles molokkanlegg, postkassestativ, hyggelig fellesarealer og lekeområdet.

Her er det et flott bomiljø, hvor mennesker i ulike aldre og livssituasjoner vil trives.

Det 2 siste boligene er like i størrelse, men ulik farge på fasade og størrelse på uteområde. På de 2 siste boligene er det gjort flere tilvalg utover standard leveranse. Som terrasseplattning i front, eikespiler i gang, oppgradert peis og oppgradert kjøkken fra kvalitetsleverandører Sigdal.

Innhold Vilbergkroken 42, og 46 (trinn 2):

- 1. etasje: Gang, bad og 2 soverom.
- 2. etasje: Stue, kjøkken, soverom og bad.
- 3. etasje: Hems.

Det følger en carport med sportsbod i bakkant til hver bolig.

Kort fortalt:

- Flotte funksisrekkehus med carport!
- Kjøkken og stue i moderne og åpen løsning.
- Kjøkkeninnredning fra Sigdal med integrerte hvitevarer herunder stekeovn, platetopp, kjøleskap

- og oppvaskmaskin.
- Delikat bad med gulvvarme.
- 3 fine soverom.
- Parkering i carport og foran denne.
- Praktisk sportsbod.
- Vedlikeholdsvennlige fasader.
- Hyggelig opparbeidet fellesområde.
- Solide utbyggere med god lokalkunnskap.
- TEK 17 standard.
- Lavere kjøpsomkostninger ved kjøp av nybygg.
- Garanti og 5 års reklamasjonsrett.
- Ingen oppussing, flytt rett inn!
- På de tre siste boligene er det gjort flere tilvalg utover standard leveranse.

Omkostninger fra - til

Kr 24 696 - 24 696

Prisinformasjon

5.190.000 - 5.290.000 ,-

Beliggenhet og Adkomst

Prosjektet ligger nært Sundet i Eidsvoll sentrum og kalles Vilbergkroken Søndre. Fra Vilbergkroken er det gangavstand til både barnehager, skoler i alle trinn og butikker. Nærområdet er i utvikling og består av eldre og nyere eneboliger og flermannsboliger, samt noen nye fine blokker. Området er rolig og fredelig og består av beboere i alle aldre. Det er mange barnefamilier som bor i området.

Det er gangavstand til togstasjon og bussholdeplass. Dagligvarehandelen kan gjøres hos Coop Prix Eidsvoll (ca 400 meter), eller hos Kiwi og Rema 1000 som ligger i Sundet, Eidsvoll sentrum (ca 750 meter). Sundet er et sjarmerende sentrum som ligger flott og idyllisk til langs Vormo og tilbyr

blant annet fasiliteter som apotek, butikker, vinmonopol, treningssenter og cafèer. Vil man på kjøpesenter så finnes Amfi Eidsvoll på Råholt (ca 12 km). Her er det over 50 butikker, treningsstudio, vinmonopol og ulike restauranter. For ytterligere tilbud kan man ta turen til Jessheim (ca 26 km) der du har Jessheim storsenter med over 140 butikker og serveringssteder.

Det er mye utbygging av både boliger og næringsliv i området. Nærheten til Gardermoen Oslo Lufthavn og gangavstand til både tog og buss gjør Vilbergkroken til en rolig og fredelig plass med rask adkomst til både Oslo og resten av verden. Fra Eidsvoll har du kommunikasjon med buss til bla. Eidsvoll Verk og Jessheim, samt Eidsvoll stasjon som ligger like over Vorma (ca 2,4 fra boligen). Fra Eidsvoll stasjon har du svært god kommunikasjon med tog til både Oslo lufthavn Gardermoen (9 min) og Oslo (34 min). Perfekt for pendlere!

I Eidsvoll er det fine turmuligheter i blant annet Bokkedalen, Åsleia og til Mistberget. Bygda kan by på jakt- og fiskemuligheter når det er sesong, og gode skimuligheter i oppkjørte løyper om vinteren.

Fra Eidsvoll er det 4-felts motorvei hele veien inn til Oslo og OSL Gardermoen. Med bil tar det ca 50 min til Oslo og ca 25 min til Gardermoen og Jessheim.

For ytterligere informasjon se www.eidsvoll.kommune.no

Adkomst
Fra E6: Ta av E6 mot Eidsvoll og kjør riksveg 181 over Vorma mot Eidsvoll sentrum. Kjør rett frem i første rundkjøring og ta deretter første vei til høyre inn Vilbergkroken. Hold venstre og du får prosjektet

etterhvert på venstre hånd.

Areal fra - til
P-rom: 0 - 0 m²
BRA: 101 - 101 m²

Garasje/Parkering
Parkering i tilhørende carport og for øvrig i fremkant av denne.

Boder
Det følger en sportsbod på ca 5 kvm i bakkant av carport.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Boligene i Vilbergkroken er ferdigstilt og innflyttingsklare.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
3627 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Eiet tomt på ca 3627 kvm som skal eies av sameiet. Eksklusivt uteoppholdsareal reguleres i vedtektene.

Utomhus er området tilrettelagt med grøntarealer, en lekeplass og felles avfallshåndtering i Molok løsning (se kart for plassering). Hagedel foran hvert rekkehus blir tilsådd med plen. Adkomstveier asfalteres og felles grøntarealer tilsås for plen. Noe beplantning vil bli gjort der dette er naturlig. Det blir utendørs belysning utenfor hver enkelt bolig. Det er vedtektsfestet eksklusivt uteoppholdsareal i vedlagte vedtekter.

Leveranse

Kjøkken

Det leveres unike kjøkken med integrerte hvitevarer i hver enkelt bolig fra kjøkkenleverandøren Sigdal.

Bad

Badet leveres med skuffeseksjon i hvit 60 cm og 90 cm. Det leveres speil med LED belysning, som er tilpasset størrelsen på baderomsinnredningen. Det blir levert dusjsett og 90 cm glassvegger, vegghengt toalett og 200 l bereder, samt opplegg for vaskemaskin.

Diverse

Tilvalg i visningsbilder (på bilder) kan avvike fra boligen som selges.

Konstruksjon

Bygningen utføres med bærekonstruksjoner i gran limtre samt gran k-virke, prosjektert og dimensjonert iht. gjeldende krav. Yttervegg består i hovedsak av 198 mm bindingsverk, fullisolert. Utvendig leveres huset med vedlikeholdsvennlig ytterkledning. Yttervegger leveres med isolasjonstykkelse på 20 cm. Hvor det benyttes GU, gipsplate på yterside for avstivning og vindtetting. Huset trykktestes av uavhengig kontrollør for å sikre best mulig tetthet og kvalitet. Vinduer blir levert i mørk farge med rettkant profil innvendig.

Leveranser utføres i henhold til TEK'17 på dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

For ytterligere informasjon se vedlagte

leveransebeskrivelse.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon iht. TEK17 fra SystemAir.

Overflater og kledning

Gulv: Gulv i tørre rom leveres med 1-stavs tregulv (Ek natur- Golvabia). Gulv i gang blir levert med 30 x 60 cm mørk grå gulvflis, med varmekabler. Fliser på baderomsgulv leveres i 20x20cm grå flis. Vegger: Innvendige vegger leveres med hvite panelplater. Vegger på bad leveres i hvit standardflis. Himlinger: Leveres med hvit takess.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Det er inngått avtale med Viken Fiber med 5 års bindingstid for sameiet. Viken Fiber leverer TV og internett fra Altibox.

Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

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

Oppvarming

Elektrisk.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil bli satt når boligene tas i bruk. Dette kommer i tillegg til fellesutgifter.

Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det er innført eiendomsskatt i Eidsvoll kommune. Eiendomsskatten vil pr i dag utgjøre 1,9 promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

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 Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Vann og avløp skal påkobles offentlig nett, med private stikkledninger. Eiendommen ligger til offentlig vei, og det vil bli private stikkveier på området.

Boligene skal tilknyttes vannmålere.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere

velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Tilbud på lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

3035/17/294/1:
03.01.1995 - Dokumentnr: 51 - Jordskifte
Sak nr.31/1990 :Krav om grensegang rundt gnr.13/2
Overført fra: Knr:3035 Gnr:17 Bnr:294
Gjelder denne registerenheten med flere

24.10.2022 - Dokumentnr: 1198350 -
Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Bankenes Boligmegler AS
Org.nr: 981 129 792
Gjelder denne registerenheten med flere

21.09.2022 - Dokumentnr: 1056223 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/14

Det er en servitutt på eiendommen som gir kommunen rett til å legge og vedlikehold vann og avløpsledninger gjennom eiendom gbnr. 17/75 iht. skisse. Retten gjelder for 15 boenheter plassert henholdsvis på gbnr. 17/294 og 13/96. Skissen er datert 30.05.2017. Ved behov gis det også rett til å fjerne eventuelle busker/småtrær.

Boligene overtas med påhvilende servitutter mv. Kopi av grunnboken følger med som vedlegg. Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. I tillegg aksepter kjøper at det på leiligheten kan påheftes servitutter/ erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for 6 rekkehusboliger, datert 31.01.2024.

Adgang til utleie

Hele boligen kan leies ut.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Vann og avløp skal påkobles offentlig nett, med private stikkledninger. Eiendommen ligger til offentlig vei, og det vil bli private stikkveier på området.

Boligene skal tilknyttes vannmålere.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen er regulert i detaljregulering av gbnr.

17/294 og del av 13/96 m.fl. - Vilbergkroken søndre under felt BKS1 til konsentrert småhusbebyggelse. Innenfor felt BKS1 kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse i form av rekkehus/ kjedehus. Maksimalt tillatt grad av utnyttelse %BYA = 40%.

Legalpant

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

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringsloven). Bustadoppføringsloven 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. Buofl. 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.

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

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

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 prospekt og annonsering som ”god standard” etc.

Betalingsbetingelser

Forskudd
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøper innbetaler kr 100.000,- ved kontraktsinngåelse, og det resterende beløpet ved overtagelse. Forskuddsbeløpet skal være fri egenkapital og det kan ikke tas pant i kjøpt eiendom for forskuddsbeløpet. Rentene på forskudd tilfaller selger. Overnevnte ordning innebærer et avvik fra avhendingsloves bestemmelser om ytelse mot ytelse.

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

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/ beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger, datert 14.03.2022.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse.

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. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

101 kvm BRA.
1. etasje: 39 kvm.
2. etasje 62 kvm.
I tillegg kommer det ca. 40 kvm gulvareal i 3. etasje som hems.

Carport: 15 kvm.
Sportsbod: 5 kvm.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet

gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 40.000,- eks. mva.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54.Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 30.000,- (inkl. mva). og ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 5 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Viktig informasjon

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. buofl. § 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 bustadoppføringslova § 11.

Forhold som gjelder her er:

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

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 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 buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

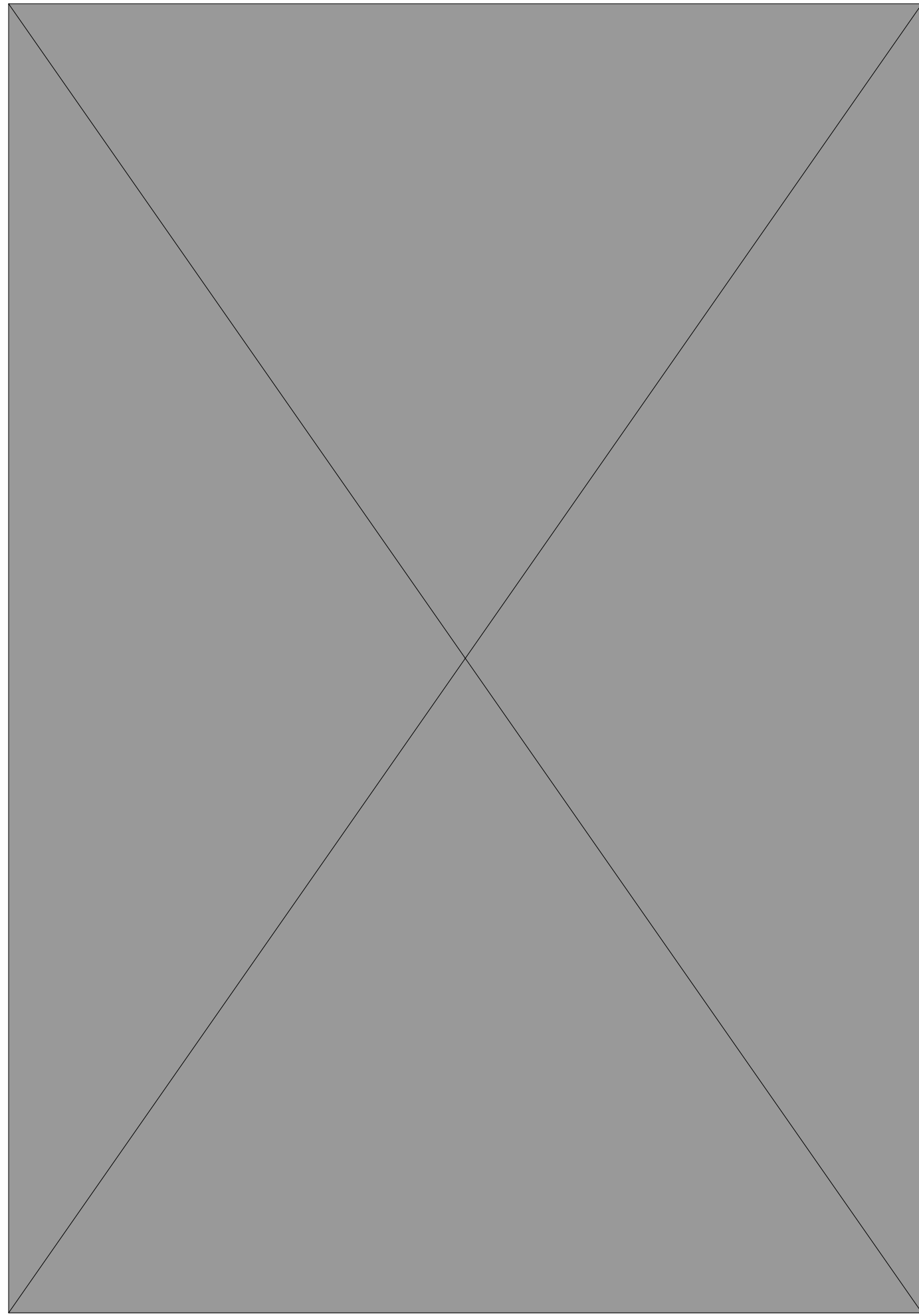
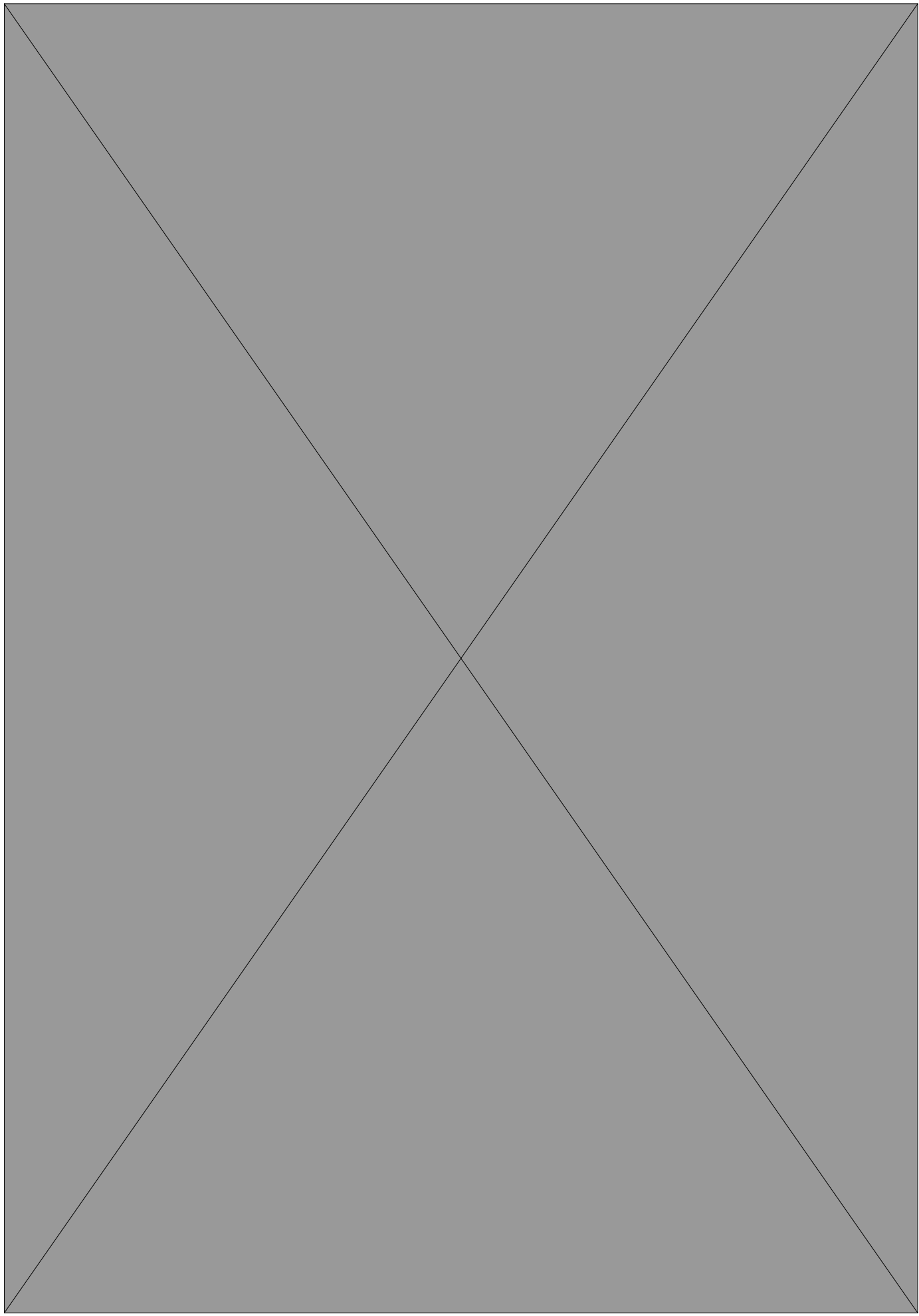
Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

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.

Kjøpekontrakt

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.





TILVALG

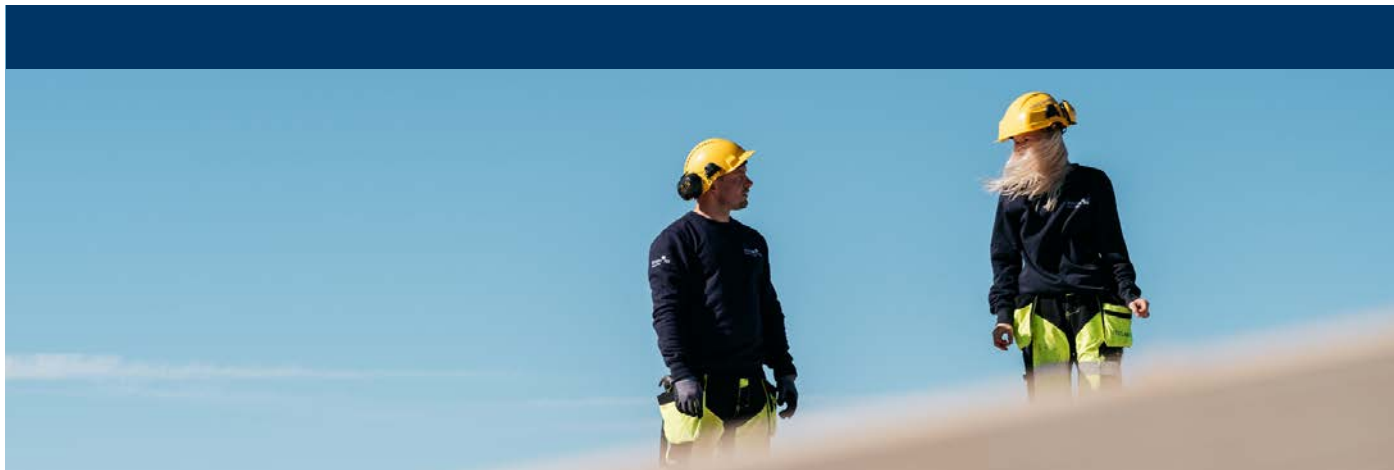
I denne brosjyren går vi gjennom de valgene du har for din bolig på Vilbergkroken Søndre Trinn 2.


VESTLANDS HUS
Gusterud Bygg

Velkommen til VestlandsHus sin tilvalgskatalog

Takk for at du valgte oss som leverandør av din nye bolig. Det er viktig for oss å gi deg muligheten til å medvirke aktivt i prosessen. Vi samarbeider med gode og anerkjente leverandører. Mulighetene, produktene og løsningene er mange, og vi har derfor satt sammen et utvalg som vi håper kan inspirere til å skape den gode atmosfæren du ønsker i din hverdag og det å oppnå følelsen - endelig hjemme.

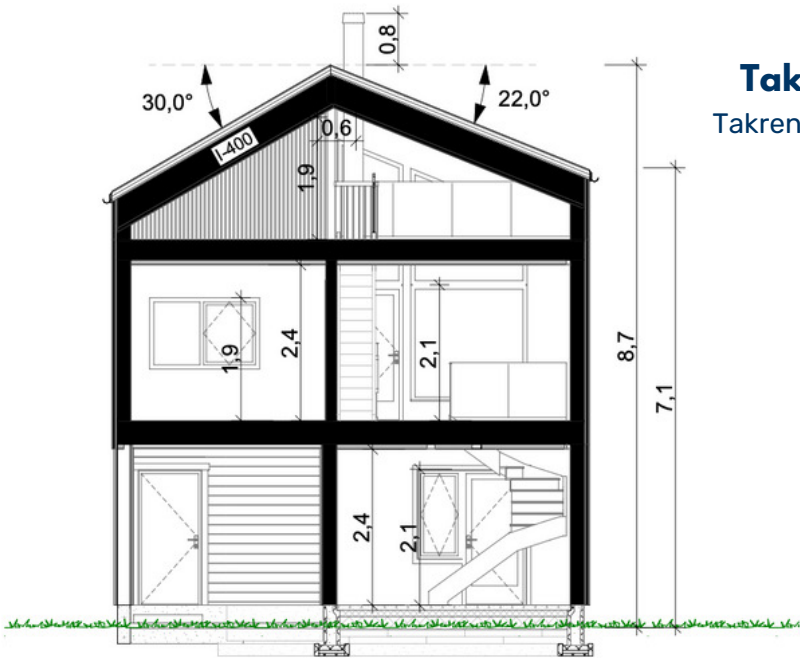
Det skal være enkel for deg å gjøre gode valg! Ta gjerne kontakt med din boligrådgiver dersom du skulle ha behov for råd og veiledning.



TAK

Takbelegg

Til denne moderne hustypen bruker vi takbelegg av høy kvalitet med stor slitestyre og lang levetid.



Takrenner og beslag

Takrenner og beslag leveres i fargen sort.



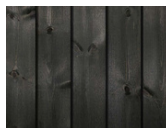
YTTERKLEDNING

TRYR - kledning til all salgs vær

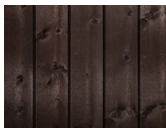
Fasadene på boligene blir levert i kolleksjonen TRYR. Dette er en tøff og trendy kledning i heltre som sørger for at bygget er velkledd i all slags vær.

Himling i carport blir levert med ytterkledning i lengderetning i dobbelfals NY 19x148cm i samme farge som boligen. Under balkong er det åpent bjelkelag, hvor vann vil renne gjennom.

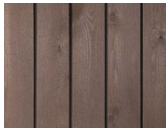
Profil på liggende kledning er:
Dobbelfals NY 19x148cm



Tåkegrønn bolig 42-44

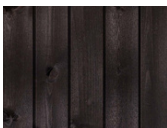


Røykbrun bolig 46-48

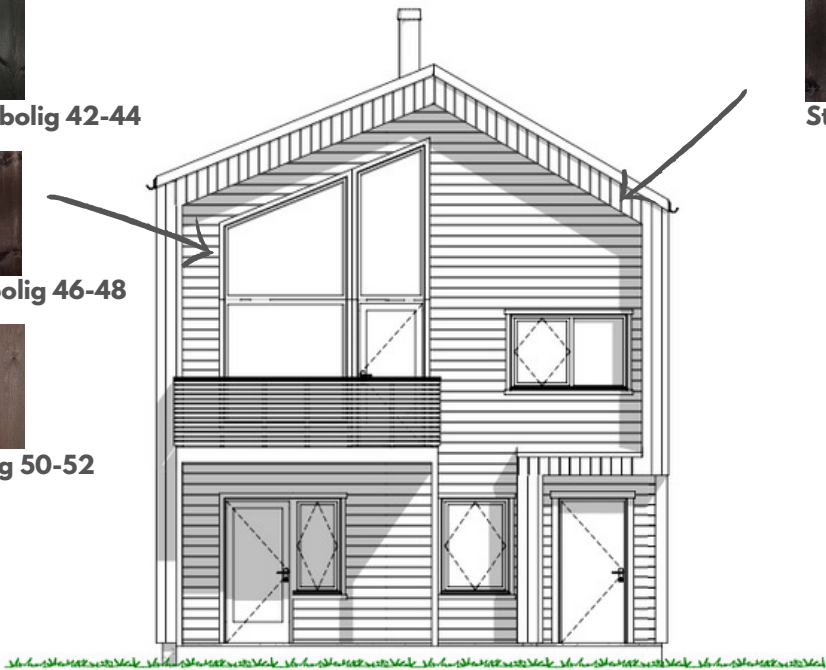


Skygrå bolig 50-52

Profil på stående kledning er:
Dobbelfals med spor
19x140cm



Stormsort



Behandling

TRYR er en furu heltrekledning som er Cu-impregnert (kobber) for langtidbeskyttelse mot råte. Impregneringen er presset inn i treverket under høyt trykk og gir den nordiske impregneringsklassen AB og er i holdbarhetsklasse 1. TRYR leveres med impregnering fra Wolman Wood and Fire Protection GmbH tilpasset dagens miljøkrav. Kledningen er ettertørket etter impregnering og påført en 3-sidig behandling med en vanntynnet, transparent oljebeis fra Teknos som blir børstet og sprøytet på bordet. Beisen er tilsatt voks som gir en vannavvisende overflate.

VINDU

Tradisjon og kvalitet

Uldal er blant landets ledende produsenter av vinduer og har levert kvalitet og pålitelighet siden 1942. Uldal er i dag en moderne bedrift og en seriøs, solid partner for oss i VestlandsHus som ønsker riktige og holdbare vinduer og dører til våre prosjekter.

Det blir levert sorte trevinduer på Vilbergkroken trinn 2, med rett profil, i fargen sort NCS S 8500



Farge NCS S 8500



Rett profil



Alu vrider



RENT TRE: Uldal vinduer er optimalisert for energi- og miljøsparing. Produktene har ingen farlige isoleringsmateriell og inneholder ikke spesialavfall.

80MM DYP RAMME

115MM DYP KARM

REKKVERK

Glassrekkverk med stolper

Toppmontert glassrekkverk med sorte stolper

Glassrekkverkets stolpefot monteres på toppen av underlaget.

Dette skaper en elegant overgang mellom gulvet og glasset som er installert.



Toppmontert glassrekkverk

UTEBELYSNING



Utelamper fra SG Artes

Moderne utelamper fra SG Artes i sort / astrour installert.

Taklampe i carport, SG LED

YTTERDØR

Ytterdør moderne



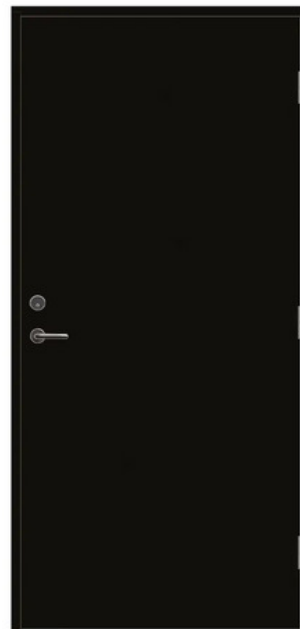
Tun 351 sort,
NCS S 8500-N
med klart glass

Dørhåndtak til ytterdør



Vrider DH Tun

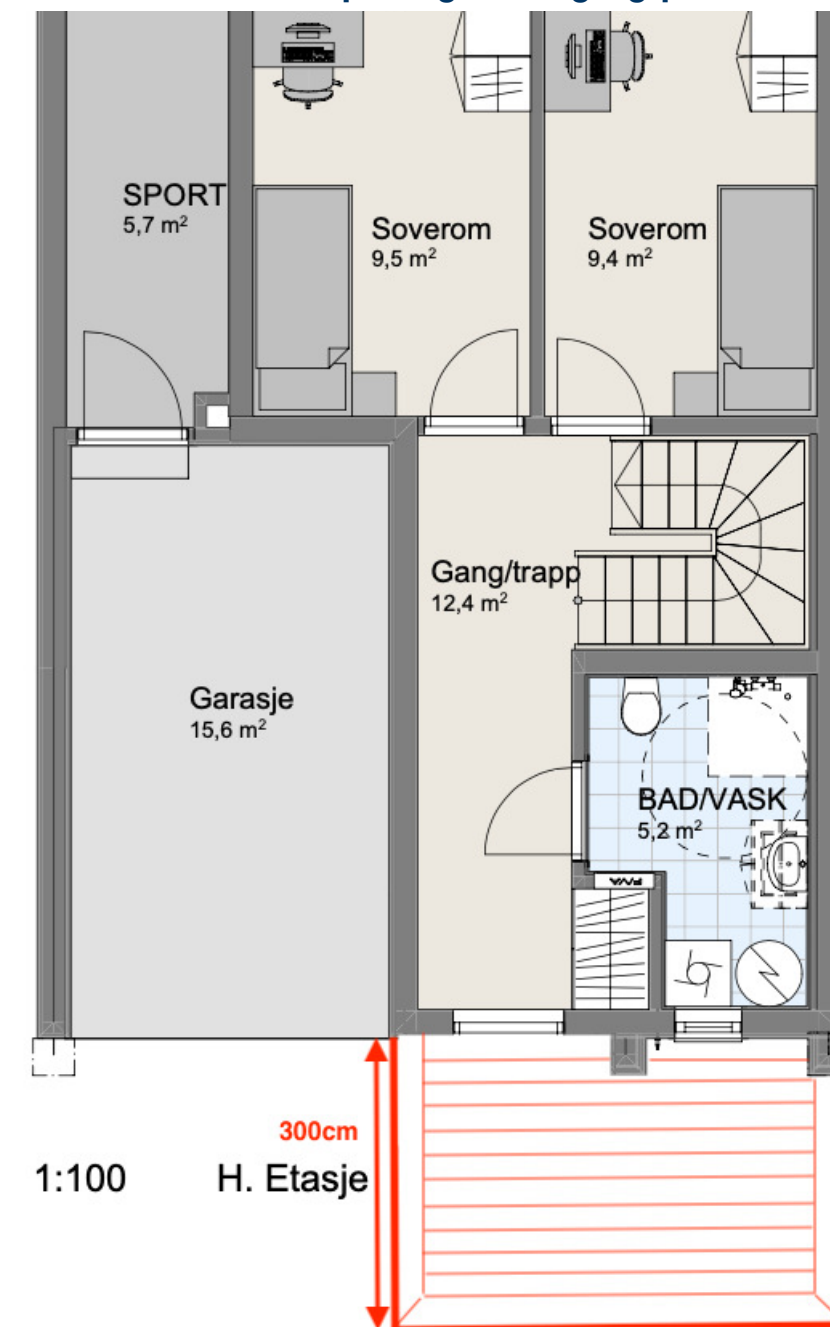
Boddør



Tun 100 sort,
NCS S 8500-N



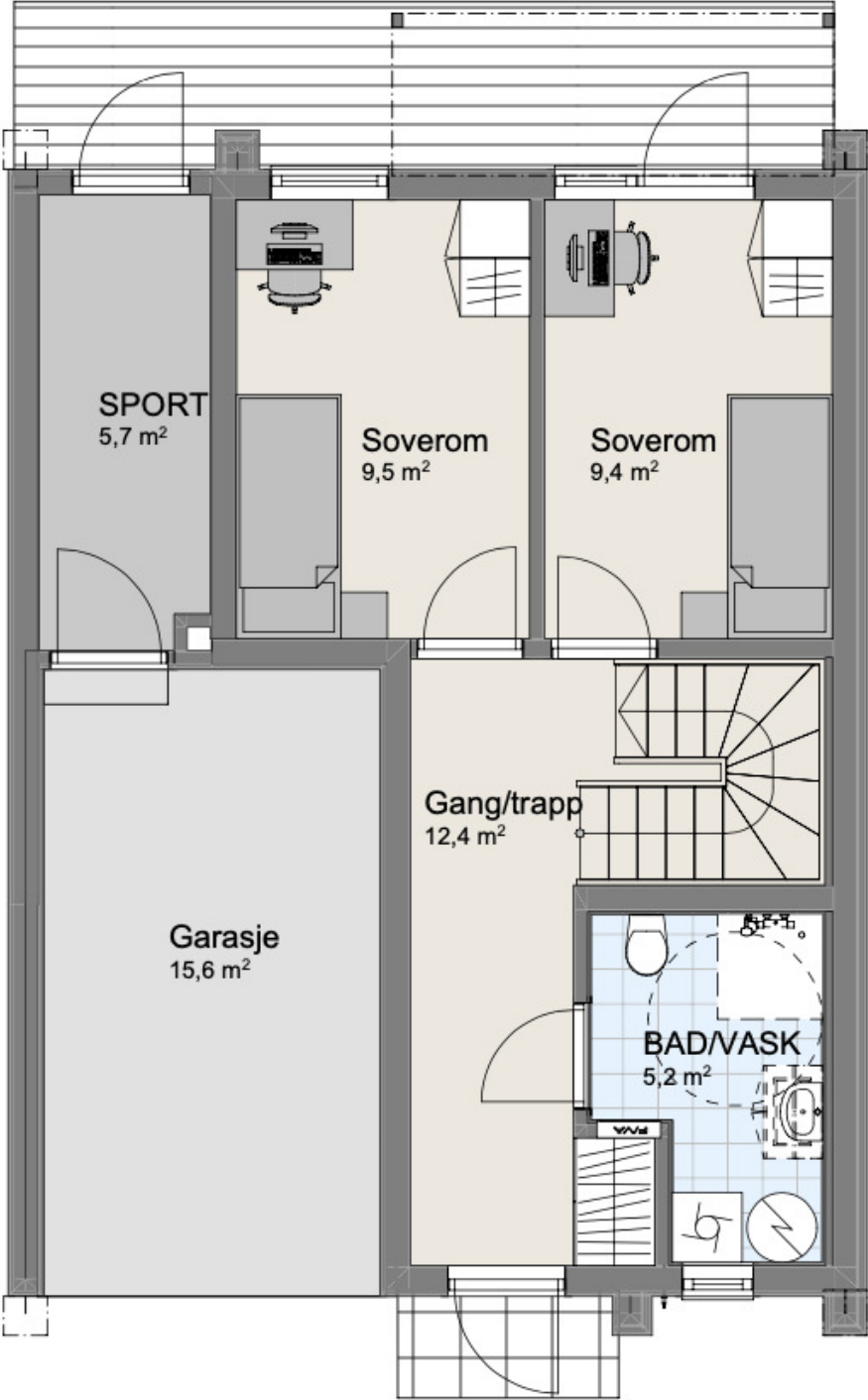
TILVALG 2 - terrasse platting ved inngangsparti



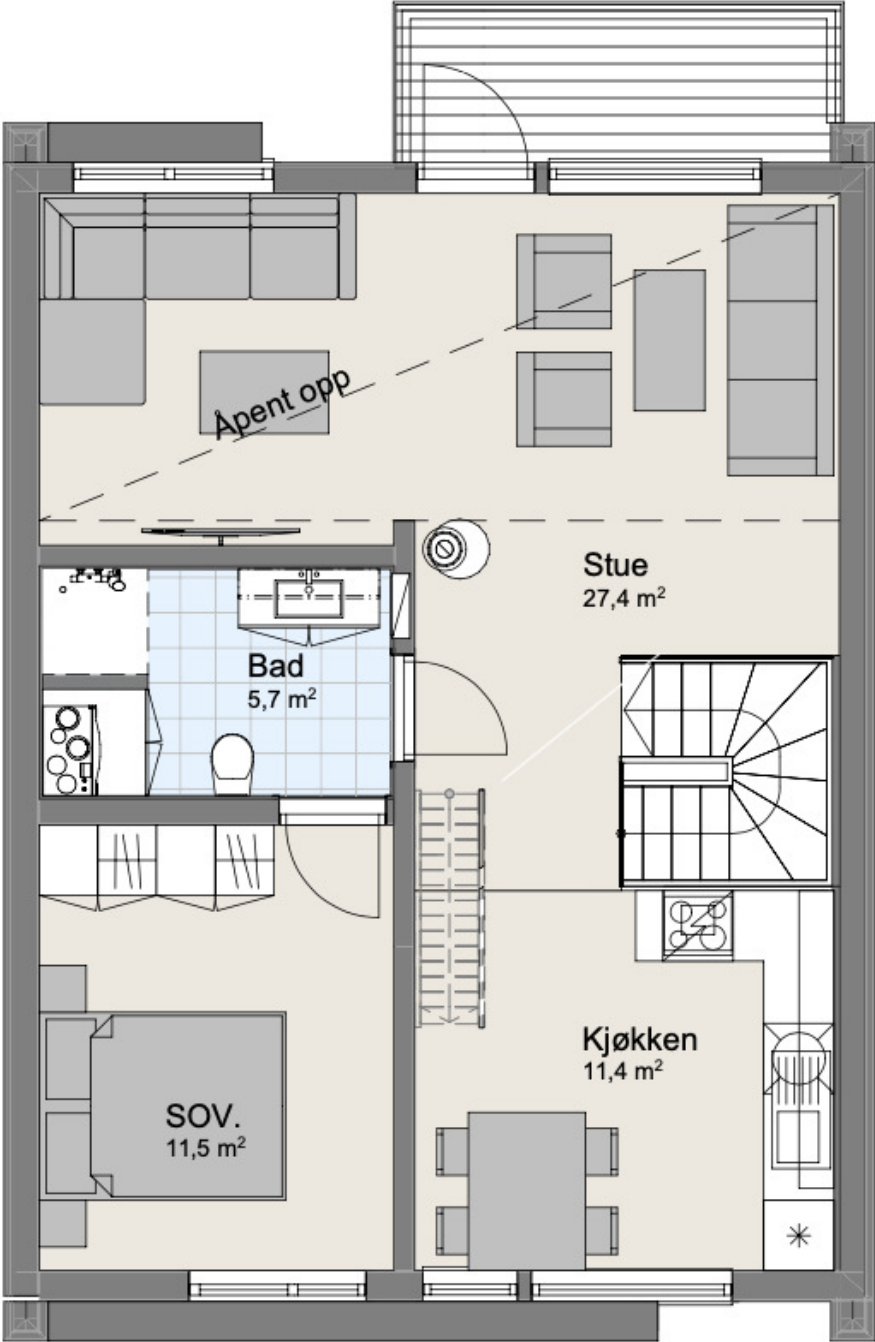
For dette tilvalget
koster oppgraderingen

KR 16.500,-

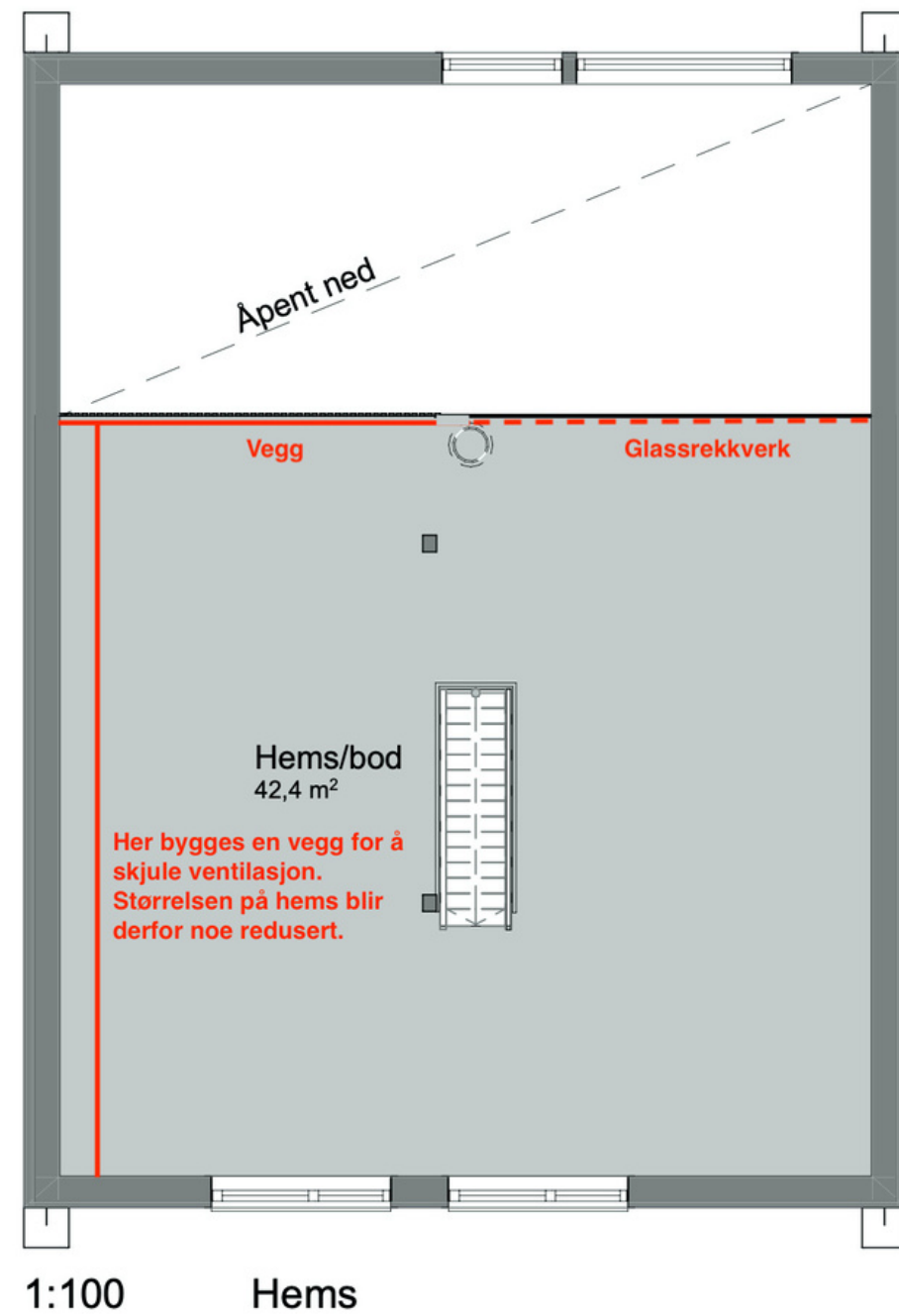
PLANLØSNING
FØRSTE ETASJE



PLANLØSNING
ANDRE ETASJE



PLANLØSNING TREDJE ETASJE



INNSENDIG TAK OG VEGG

STANDARD



Veggplate MDF

Veggpanel i profil "skygge" med en lekker overflate og en finish som ligner penselstrøk. Veggplatene kan selvsagt lett overmales i nye farger om det er ønskelig.

Fabrikk malt i hvit farge
S 0502-Y



Forestia tak-ess

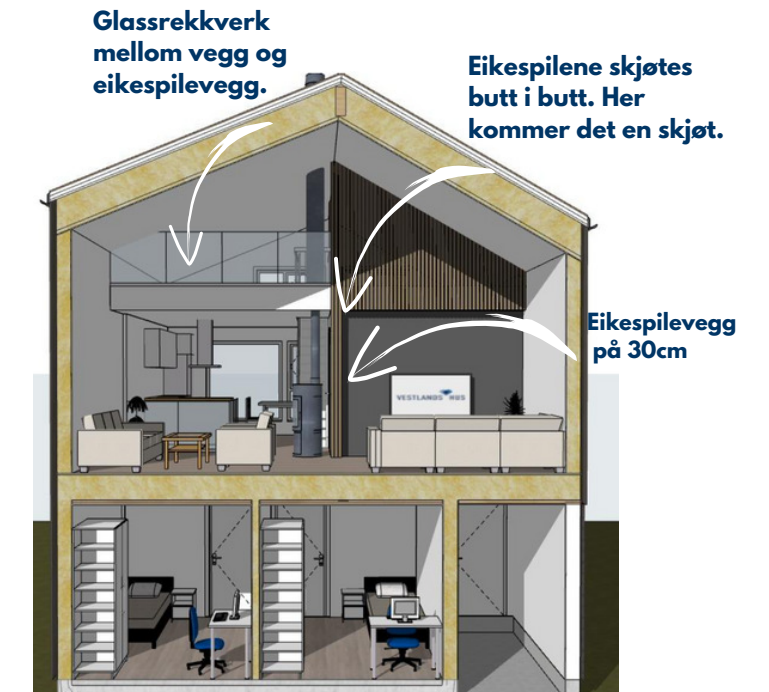
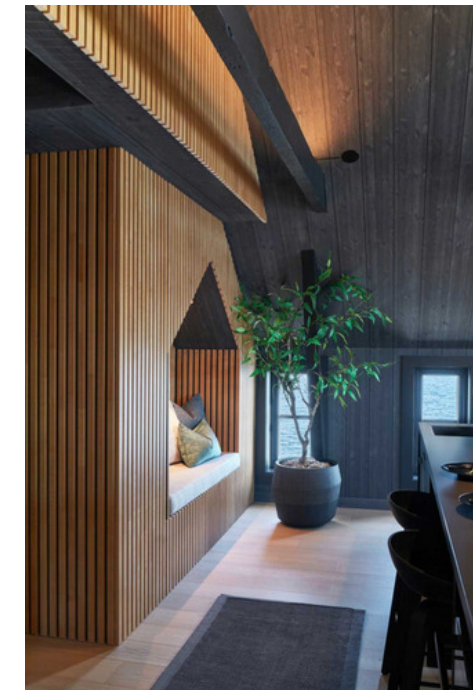
En foliert takplate som er profilert på alle 4 sider med not/fjær og v-fuge. 14TFL Hvit Inspirasjon
NCS S 0500-N

Listverk

En skrå og glatt taklist, glatt gulvlist og karmlist (12x58) leveres fabrikk malt i hvit S 0502-Y. Festes med synlige spikerhull. Foringer for vinduer og dører leveres fabrikk malt hvit furu.



SPILEVEGG I STUE



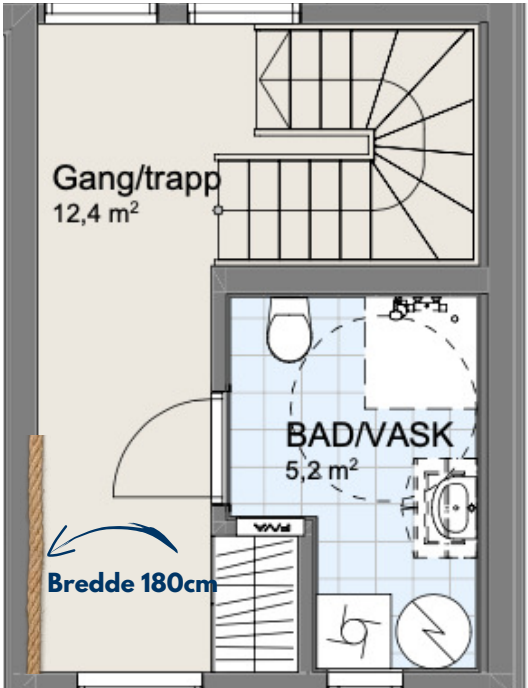
Standard - Spileplater Basic i stue

Jønland Spileplater Basic leveres i formaterbare plater for montering på veggen. Platene skrur direkte på lekter. Det er et prefabrikkert plateprodukt for bruk på vegger innendørs. Våre valg på spileplater består av en gjennomfarget, gråsort bakplate med påmonterte spiler i overflatebehandlet, fingerskjøtt heltre eik. Eikespilene skjøtes butt i butt og monteres oppå gulvlist.

Leveres i EIK, lakkert



SPILEVEGG GANG



TILVALG - Spileplater Basic i gang

3 spliceplater montert på vegg i gang.
Spiler monteres i markert området på vegg i gang.

Vårt valg på spliceplater består av en gjennomfarget, gråsort bakplate med påmonterte spiler i overflatebehandlet, fingerskjøtt heltre eik.
Eikespilene skjøtes butt i butt og monteres oppå gulvlist.

Leveres i EIK, lakkert



For dette tilvalget
koster oppgraderingen

KR 19900,-

GULV

Tregulv

Gulvet er det største møbel i huset! Som et bærende element for interiøret vil riktig valg av gulv utgjøre forskjellen og skape helhet.



STANDARD
3 stavs eikeparkett



Tilvalg 1
Opus - 1 stavs eikeparkett,
hvitpigmentert, børstet matt
lakk med fas, rustikk med
kvist.

For tilvalg 1 koster
oppgraderingen

KR 90.000,-

MAXWOOD XL - Golvabia

Maxwood XL er et solid tregulv fra Golvabia. Et ekte tregulv, men med en mer moderne og slitesterk konstruksjon enn normalt. Fremdeles naturlig komfortabelt, men det tåler mer, og du kan nyte det vakre utseendet mye lenger. Grunnen til holdbarheten er kjernen av HDF, hardpressede trefibre som er mye hardere enn selv den hardeste tresorten. Hardheten gir et formstabil underlag slik at vi kan påføre en mye sterkere lakk enn det som tidligere har vært mulig. Resultatet er fortsatt et naturlig ekte tregulv, men med bedre egenskaper.

Tilvalg 2



Ek natur

Tilvalg 3



Ek Unique Vitlaserad

Tilvalg 4



Ek natur, elegant grå

For tilvalg 2, 3 eller 4
koster oppgraderingen

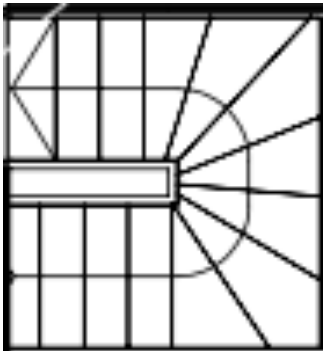
KR 60.000,-

TRAPP

Kårstad Trevarefabrikk

180 grader åpen svingtrapp med runde spiler grunnet og malt i hvit farge NCS S 0502-Y. Eiketrinn, fingerskjøt.

Trapp fra 1 til 2 etasje



Trapp fra 2 til 3 etasje



STANDARD
Naturolje



Tilvalg 1
Osmo 3518 Light Grey



Tilvalg 2
Osmo 3116



Illustrasjonsbilde



For tilvalg 1 eller 2
koster oppgraderingen

KR 5000,-

For tilvalg 3 med tette
eiketrinn i trappene
koster oppgraderingen

KR 25.000,-

INNERDØR

Tun Døren



STANDARD: Glomma
Hvit formpresset innerdør
Mål 90 x 210cm
Farge: NCS S 0502 Y



Tilvalg 1 : Glomma
Hvit kompakt innerdør
Mål 90 x 210cm
Farge: NCS S 0502 Y



Tilvalg 2 : Glomma
Hvit en-speils innerdør
Mål 90 x 210cm
Farge: NCS S 0502 Y

For tilvalg 1 koster
oppgraderingen

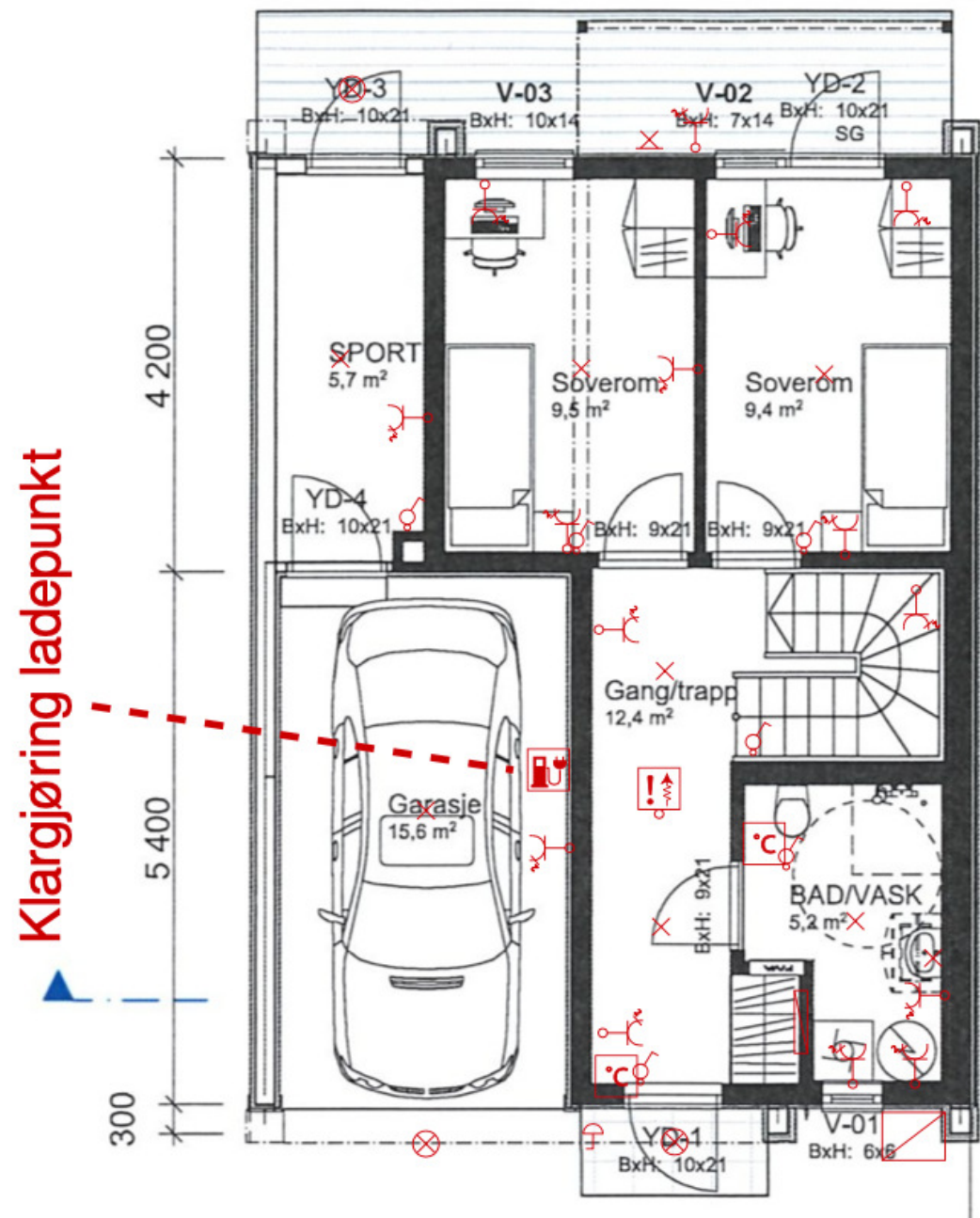
KR 5.500,-

For tilvalg 2 koster
oppgraderingen

KR 10.000,-

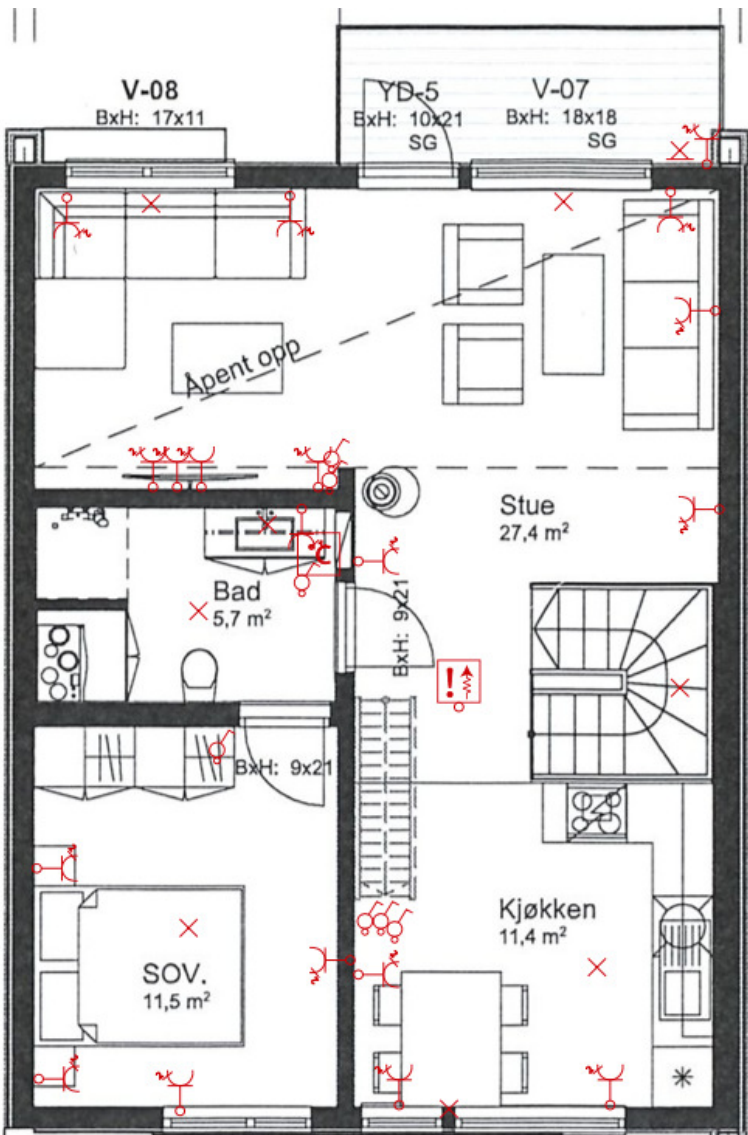
ELEKTRO

Oversikt over punkter i 1 etg



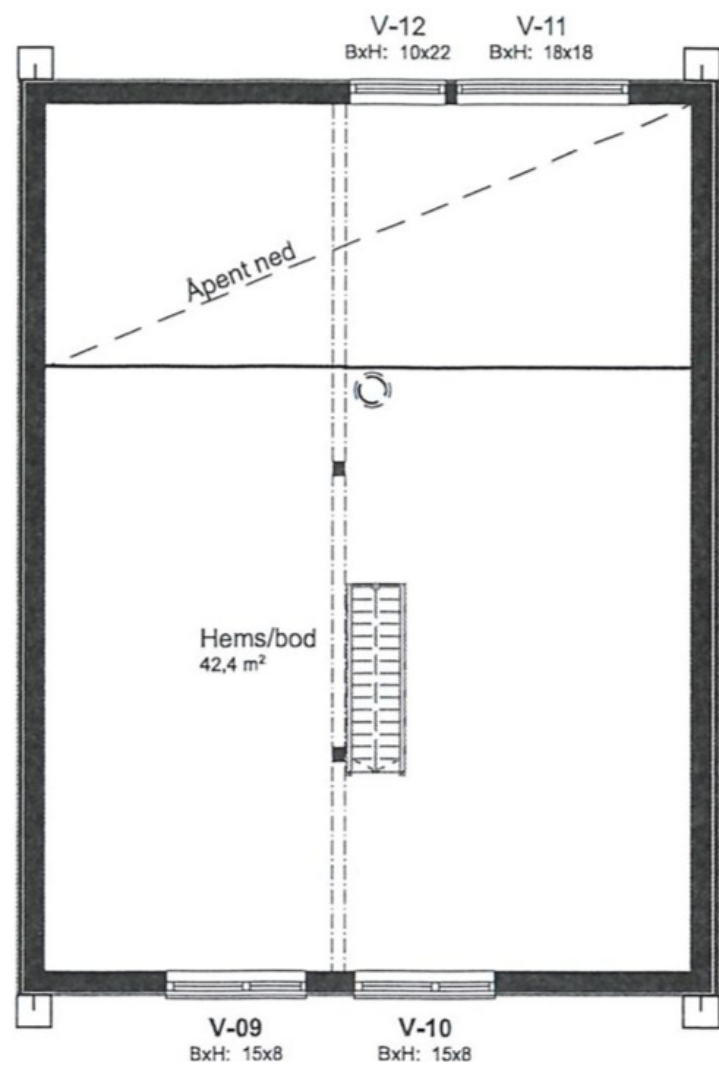
ELEKTRO

Oversikt over punkter i 2 etg



ELEKTRO

Oversikt over punkter i 3 etg
(Blir utarbeidet under byggeprosessen)



KJØKKEN

Sigdal har kjøkken for alle og et godt kjøkken gir rom for arbeid og småbarnsaktiviteter, omsorg og livskvalitet. Et kjøkken med skreddersydde løsninger har blitt en verdifull del av folks hverdagsliv, og skal kjennes både trygt og godt.



STANDARD: krom
Kjøkkenarmatur



Tilvalg 1: matt sort
Kjøkkenarmatur

For tilvalg 1 koster
oppgraderingen

KR 3000,-

BOLIG 42

Modell Amfi Eik 2.0 og S7005-G80Y Mose



Bolig 44

Modell Amfi Lakriz 2.0 og NCSS farge S 8000-N

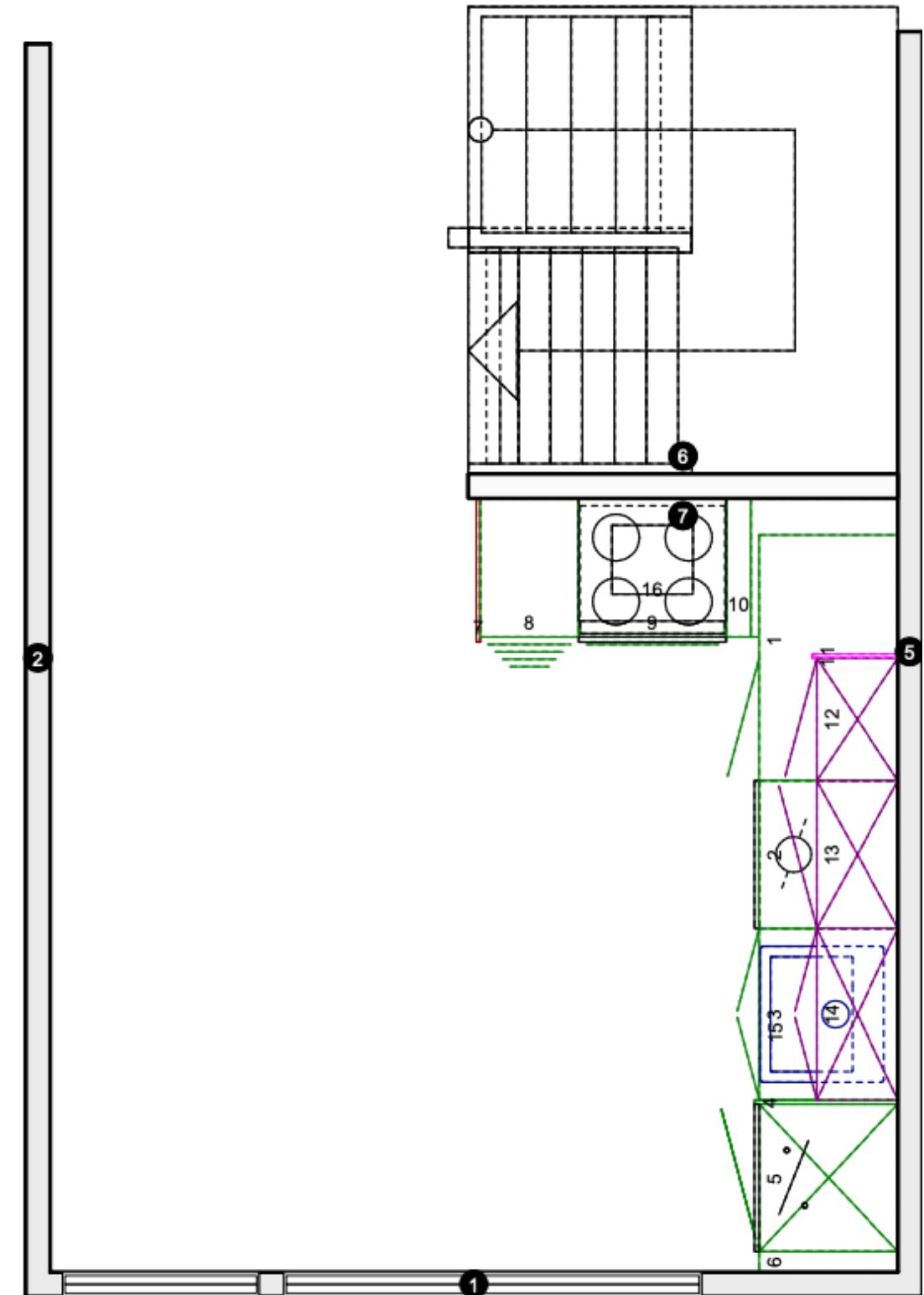


Bolig 46

Modell Amfi Kongle 2.0 og S7010-Y50R Ro

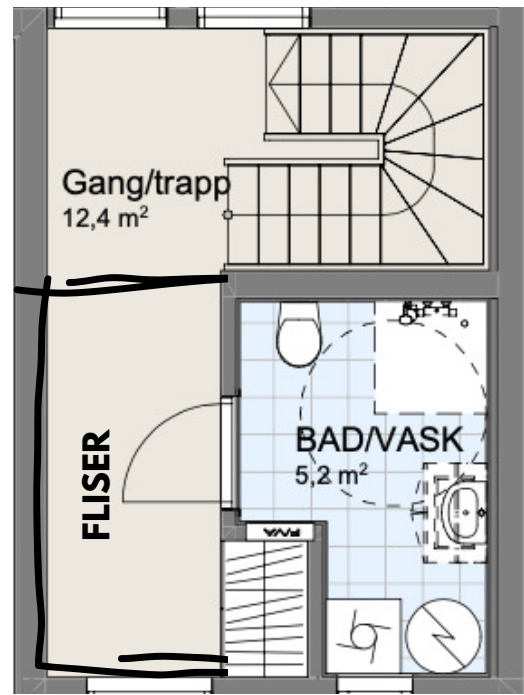


PLANTEGNING AV KJØKKEN



FLISER I GANG

STANDARD



Gang

Gulvflis: Zeus 30x60 negro matt
Legges 1/2 steinforbandt
Fuges med standard grå



Illustrasjonsbilde fra tidligere prosjekt

FLISER PÅ BAD

STANDARD

1. og 2.etasje

Veggflis: Cipreste 24,7x44,7cm Branco matt.
Legges liggende, rett over hverandre.
Fuges med standard lys grå

Gulvflis: Feel 19,7x19,7cm Grafite
Fuges med standard grå

Slukrist: 20x20cm Universal blank

Slukrist

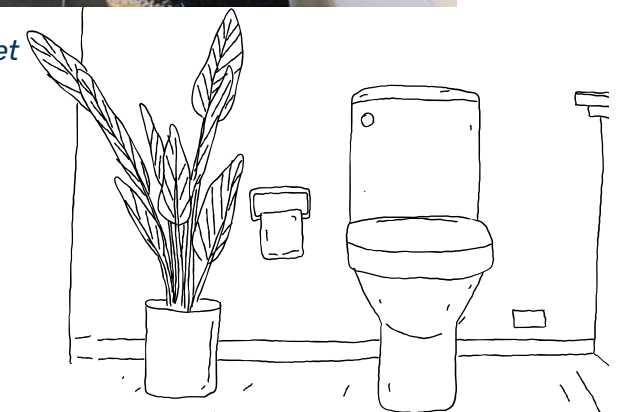


Illustrasjonsbilde fra tidligere prosjekt

Ønsker du å oppgradere fliser i din bolig utover det som er standard fliser?

Book et møte med Fagflis på Kløfta.

Kontaktperson: Anita Øversjøen Øverbye
Besøksadresse: Prestmoen 28, 2040 Kløfta
Tlf: 916 67 441
Epost: anita@fagflis.no





BAD/VASKEROM 1.ETG

STANDARD



Ledlampe Stella 30 cm



Alterna Milano B60xH90cm



Alterna Malin B60xD46xH55 cm
hvit matt med 2 skuffer



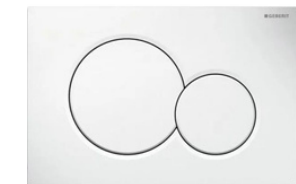
Servantkran tapwell



Dusjgarnityr tapwell



Dusjhørne rett 90x90cm Picto - Alterna



Geberit Sigma 01 - hvit



Veggskål o"Novo med sete 56cm med soft close

BAD 2.ETG

STANDARD



Ledlampe Stella 30 cm



Alterna Milano B90xH90cm



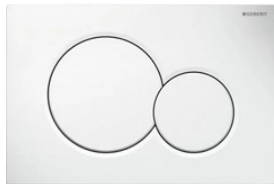
Servantkran tapwell



Dusjgarnityr tapwell



Dusjhørne rett 90x90cm Picto - Alterna



Geberit Sigma 01 - hvit



Alterna Malin B90xD46xH55 cm
hvit matt med 2 skuffer



Veggskål o"Novo med sete 56cm med soft close

PEIS

Utstilling i boligstudio



STANDARD peis

DS01 Wood Burningstove fra LODGE AS
- Stort og høyt frontglass som gir mye innsyn til bålet



Tilvalg 1

DS01 Wood Burningstove fra LODGE AS
Med sideglass

For tilvalg 1 koster oppgraderingen

KR 7.000,-

VEDTEKTER FOR SAMEIET VILBERGKROKEN SØNDRE
FELLESAREAL

§ 1 Sameiets navn

Sameiets navn er Sameiet Vilbergkroken Søndre fellesareal. Sameiet er stiftet som et realsameie hvor eiendommen (fellesarealet) gnr. 17 bnr. 294 i Eidsvoll kommune eies av eiendommene gnr. 17, bnr./seksjon 294/01, 294/02, 294/03, 294/04, 294/05, 294/06, 294/07, 294/08, 294/09, 294/10, 294/11, 294/12 , 294/13 og 294/14 med 1/14 eierandel på hver.

§ 2 Sameiets formål

Sameiets formål er å drifte og vedlikeholde fellesarealet, herunder vegareal på gnr. 63 bnr. 163 i Eidsvoll kommune, i.h.t reguleringsplan og situasjonsplan. Dette omfatter snørydding, vedlikehold av veger og øvrig fellesareal etc. Hver bolig har rett til uteområdet som vist i vedlegg A. Dette området er en midlertidig rettighet til hver enkelt bolig, som ikke kan endres uten 100% enighet ved sameiemøte. Boligen og fasaden vedlikeholdes av hver enkelt eier. Alle boligene og eventuelt fremtidige bygg skal ha samme utførsel og stil, og bør godkjennes av styret.

§ 3 Sameiermøte

Sameiermøte skal avholdes en gang per år, innen utgangen av april måned.

Sameiermøtet bestemmer med vanlig flertall hvordan veg- og fellesarealet skal driftes og vedlikeholdes, til beste for alle sameierne. Sameiermøtet skal godkjenne regnskap og budsjett, herunder bestemme sameiernes økonomiske bidrag til sameiet basert på budsjettet. Sameiermøtet kan også vedta å registrere sameiet i Brønnøysundregistrene.

§ 4 Styre

Sameiermøtet velger et styre som skal bestå av tre medlemmer. Styret forestår den daglige driften og har, innenfor budsjettet, rett til å engasjere utenforstående til å ivareta drift og vedlikehold.

§ 5 Fordeling av kostnader og inntekter

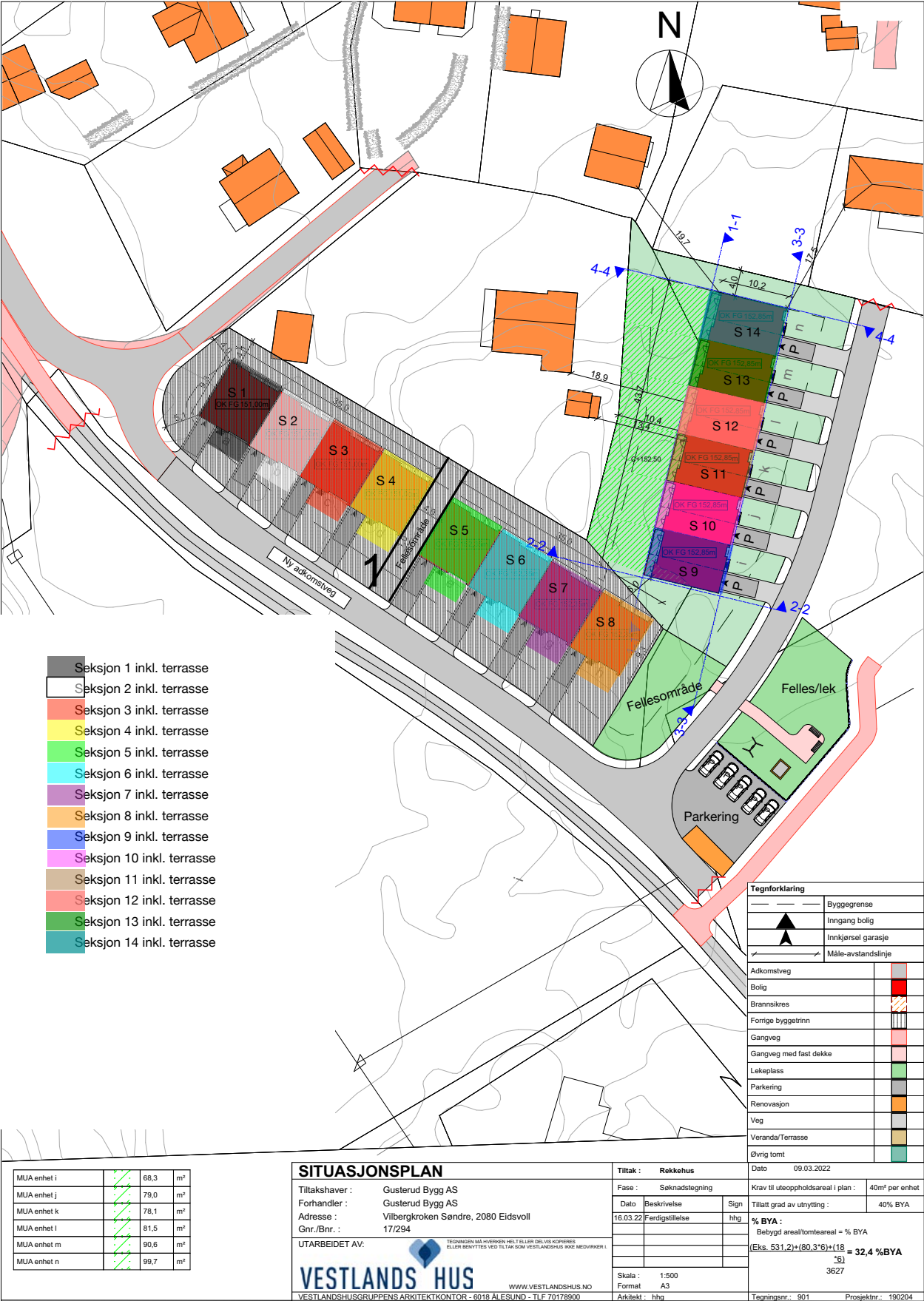
Sameiets kostnader og inntekter fordeles med like deler på hver eiendom.

§ 6 Forbud mot selvstendig overdragelse av sameieandel

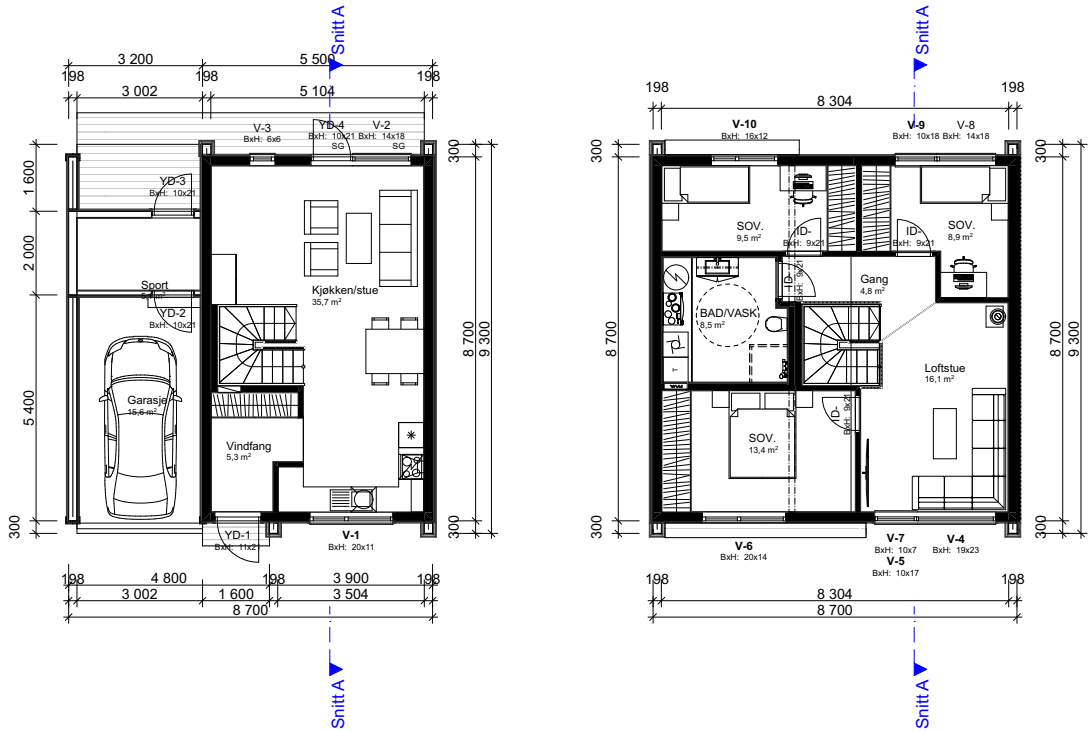
Sameiet er et realsameie hvor eiendomsretten er tillagt eiendommene nevnt i § 1. Sameierne kan ikke overdra sin sameieandel uten sammen med sine respektive eiendommer.

§ 7 Sameieloven

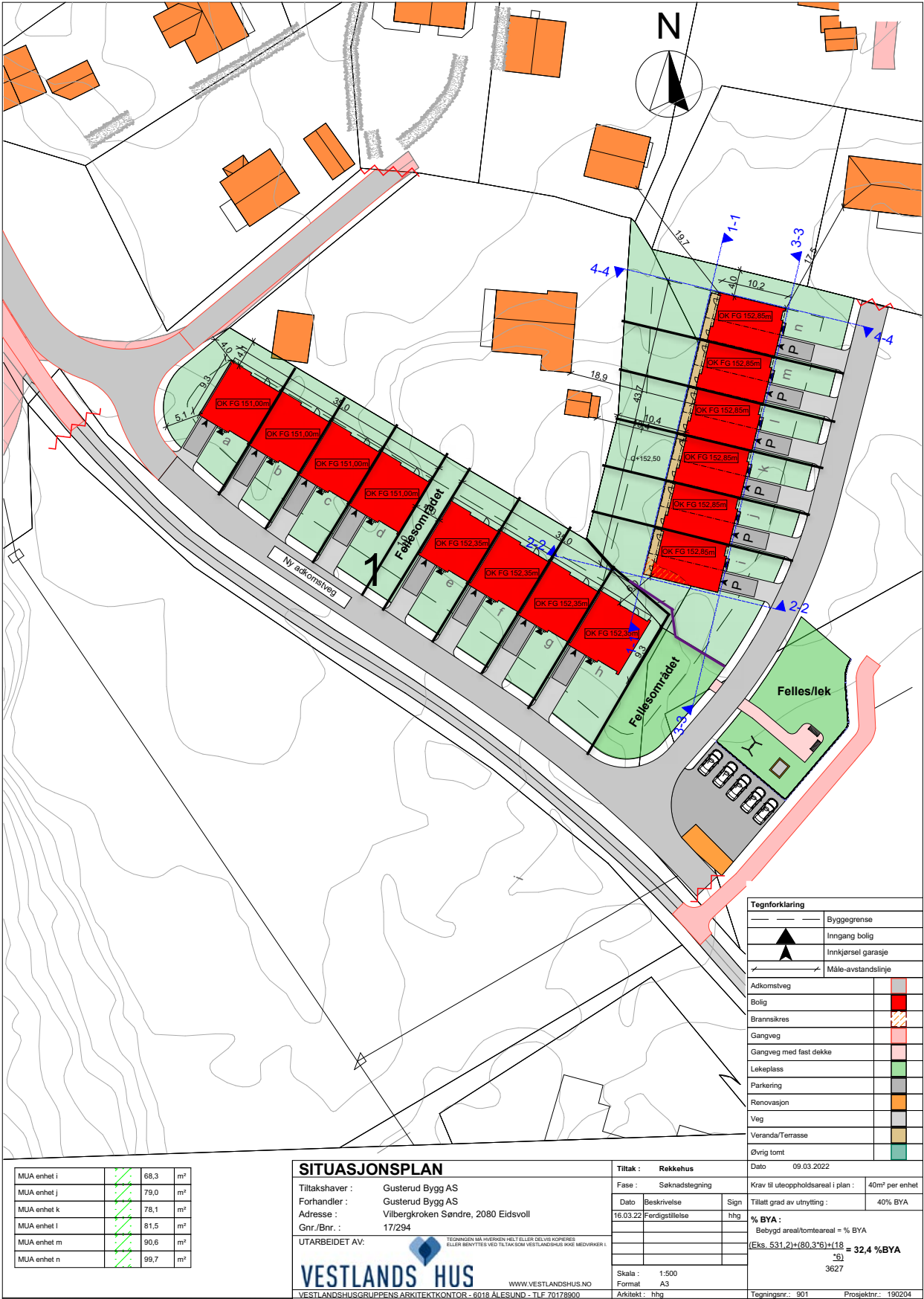
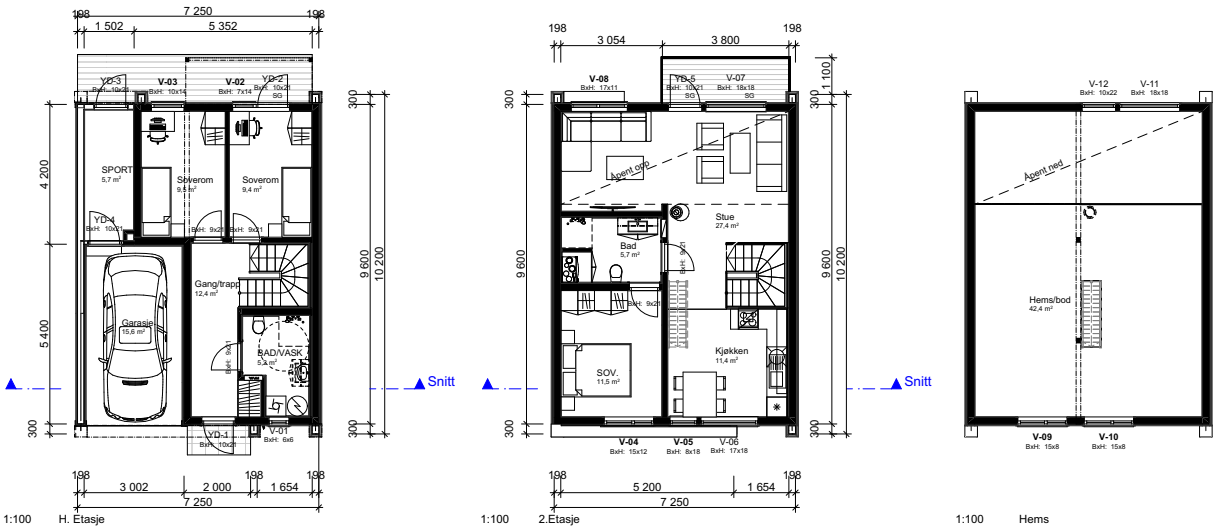
Utover disse vedtektene gjelder sameieloven (lov av 18. juni 1965 nr 6 om sameige) for forholdet mellom sameierne og overfor tredjemann.



Innvendig seksjoner 1 - 8. Alle seksjonene er like og det er inkl. terrassen som er på utsiden av seksjon. Øvrig hage er felles og reguleres i vedtekter til området.



Innvendig seksjoner 9 - 14. Alle seksjonene er like og det er inkl. terrassen som er på utsiden av seksjon. Øvrig hage er felles og reguleres i vedtekter til området.



MUA enhet i	✓	68,3	m²
MUA enhet j	✓	79,0	m²
MUA enhet k	✓	78,1	m²
MUA enhet l	✓	81,5	m²
MUA enhet m	✓	90,6	m²
MUA enhet n	✓	99,7	m²

SITUASJONSPLAN

Tiltakshaver : Gusterud Bygg AS
Forhandler : Gusterud Bygg AS
Adresse : Vilbergkroken Søndre, 2080 Eidsvoll
Gnr./Bnr. : 17/294

UTARBEIDET AV:

VESTLANDS HUS
WWW.VESTLANDSHUS.NO
VESTLANDSHUSGRUPPENS ARKITEKTKONTOR - 6018 ALESUND - TLF 70178900

Tiltak : Rekkehus

Fase : Seknads-tegning

Dato : Beskrivelse

16.03.22 Ferdigstillelse

Skala : 1:500

Format : A3

Arkitekt : hhg

Tegnforklaring	
Byggegrense	
Inngang bolig	
Innkjørsel garasje	
Måle-avstandslinje	
Aukomstveg	
Bolig	
Brannskibes	
Gangveg	
Gangveg med fast dekke	
Lekkepluss	
Parkering	
Renovasjon	
Veg	
Veranda/Terrasse	
Øvrig tomt	

Dato : 09.03.2022

Krav til uteoppholdsareal i plan : 40m² per enhet

Tiltak grad av utbygging : 40% BYA

% BYA :

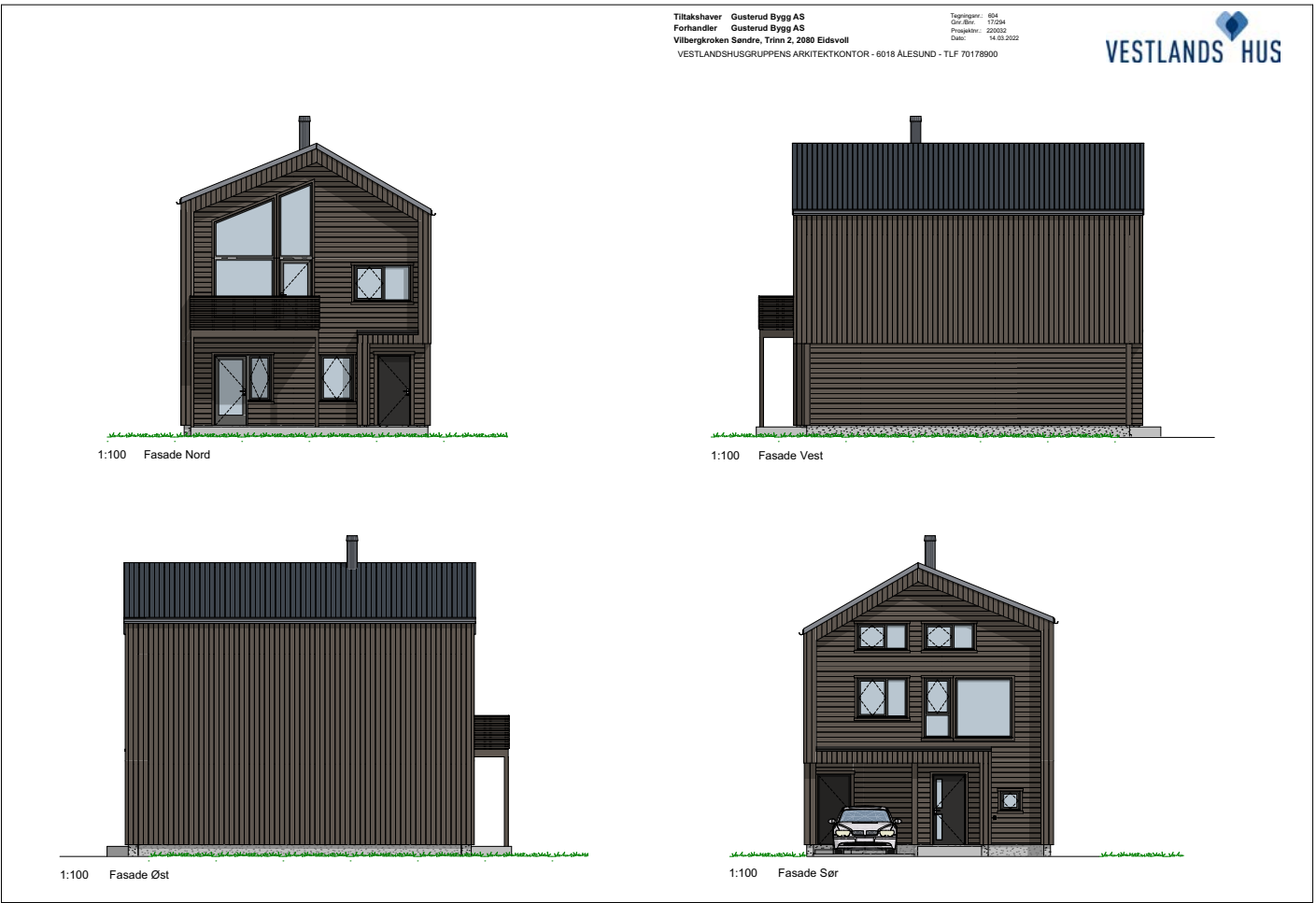
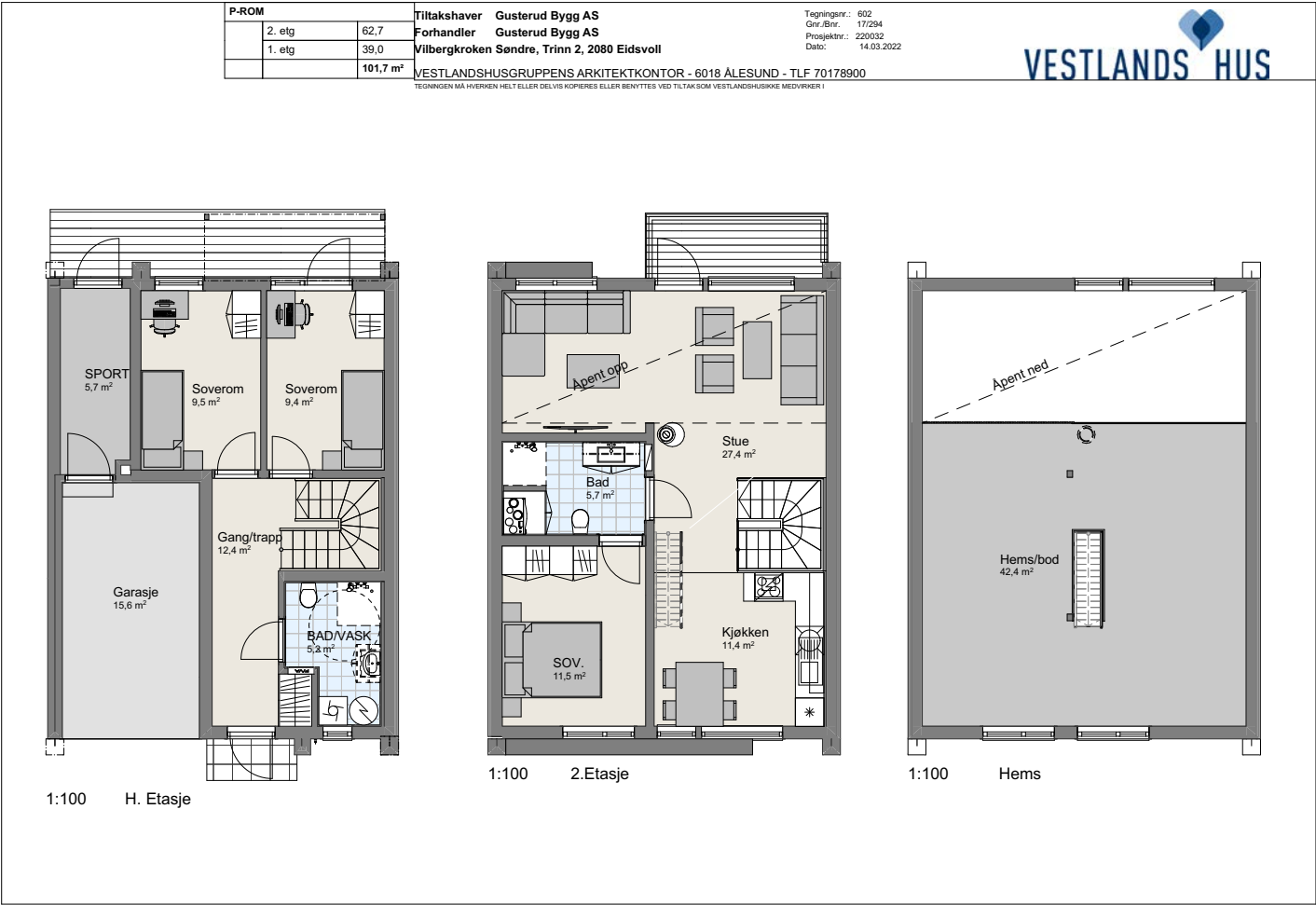
Begyrd areal/tomtareal = % BYA

(Eks. 531,2)+(80,3*6)*18 = 32,4 %BYA

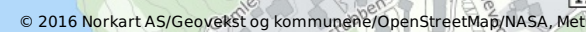
3627

Tegninger : 901

Prosjektr. : 190204









Velkommen til lokalbanken for alle på hele Romerike

Vi er banken med hjerte for kundene, lokalt næringsliv og gode lokalsamfunn. Hos oss får du personlig og god rådgivning tilpasset ditt behov.

Vi samarbeider tett med Aktiv Jessheim og sammen gjør vi boligprosessen trygg og enkel for deg som kunde. Ta kontakt med oss for en hyggelig prat i Trondheimsveien på Jessheim.

Telefon: 63 85 44 40

E-post: firmapost@aurskog-sparebank.no

Nettside: www.aurskog-sparebank.no

Aurskog | Bjørkelangen | Jessheim | Sørumsand | Årnes