



aktiv.

aktiv.
Nybygg

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, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler / Partner

Kamilla Schau

Mobil 417 30 427
E-post kamilla.schau@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Lillestrøm
Torvet 5, 2000 Lillestrøm. TLF. 63 80 90 72



Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

Nils-Erling Bleikvassli

Mobil 977 93 481
E-post nils.erling.bleikvassli@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Lillestrøm
Torvet 5, 2000 Lillestrøm. TLF. 63 80 90 72

Velkommen til Korshagen 3-5, midt på Skedsmokorset!

Sentralt på Skedsmokorset bygges 32 flotte, moderne leiligheter, og du har nå mulighet til å bli den heldige eier av en av dem. Beliggenheten er kanskje områdets mest attraktive med nærhet til det meste! Byggingen er godt i gang og det er mulighet for byggeplassvisning i den aktuelle leiligheten.

- Noen høydepunkter:
- Svært sentral beliggenhet midt på Skedsmokorset.
 - Gangavstand til butikker, senter og knutepunkt for buss.
 - Høy gjennomgående standard både inn- og utvendig.
 - Kjente leverandører på innredninger og utstyr.
 - Grønn energiklassifisering som gir mulighet for Grønt boliglån.
 - Lave bokostnader.
 - Solrike, sørvestvendte balkonger fra ca. 5,5-67,5 kvm.
 - Mulighet for inntil 2 garasjeplasser pr. leilighet.
 - Mulighet for leiligheter med livsløpsstandard

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	4 800 000 - 7 400 000	Matrikkel:	gnr. 37, bnr. 85
Omkost. fra - til:	22 642 - 22 642	Oppdragsnr:	1204235001
Totalpris fra - til:	4 800 000 - 7 400 000	Sist oppdatert:	29.04.2024
Felleskost. fra - til:	54 - 5 400		
Selger:	Boligutvikling Korshagen AS;		
Org.nummer:	918164693		
Eiendomstype:	Enebolig		
Eierform:	Eierseksjon		
P-rom:	58 - 96 m²		
BRA:	60 - 100 m²		
Tomt:	1585m²		





Byggingen er godt i gang!



HER BYGGER VI DITT NESTE HJEM. Besøk oss på www.korshagen.no

Prosjektet består av 32 leiligheter hvor
av 22 er solgt. Stort garasjeanlegg
under blokken med heis til







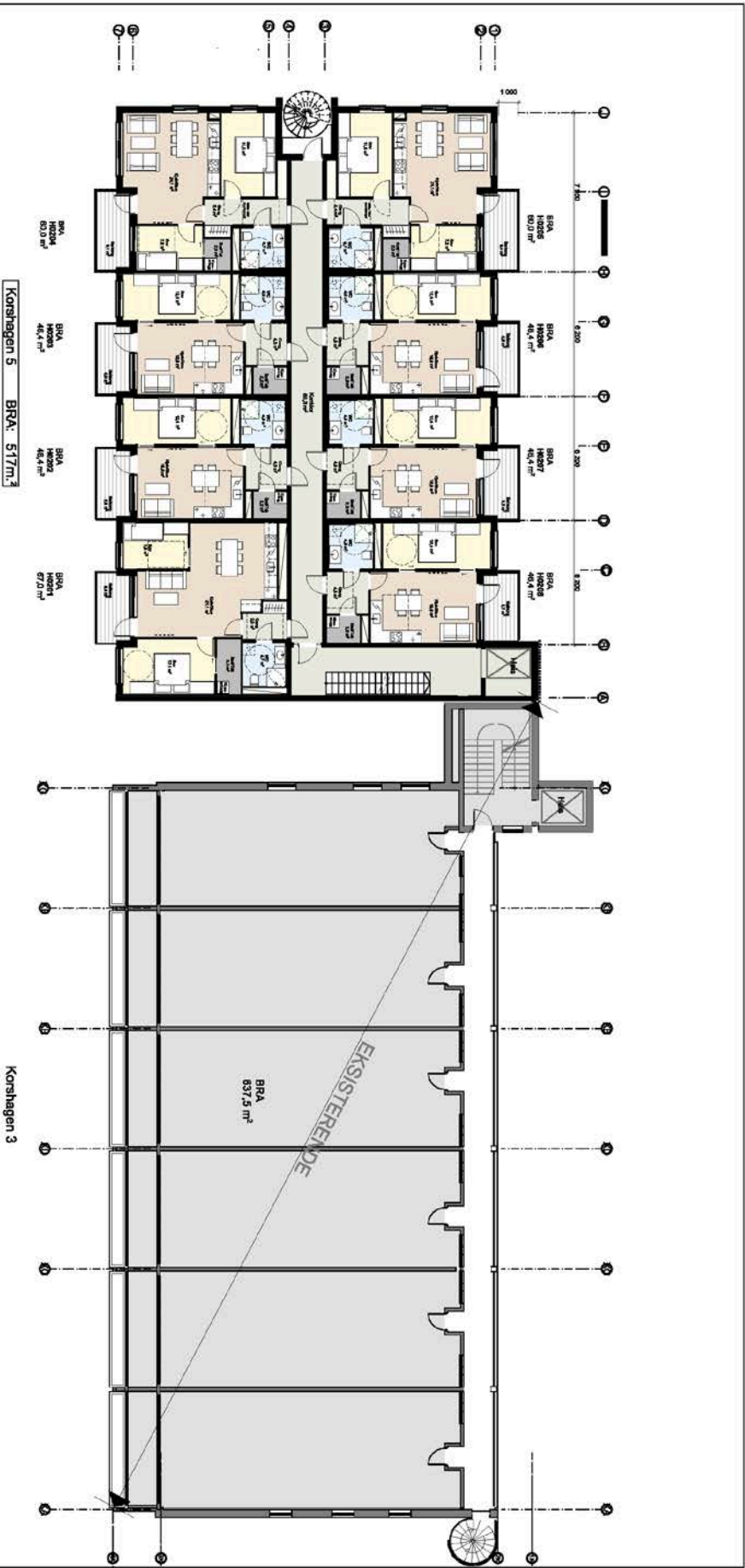




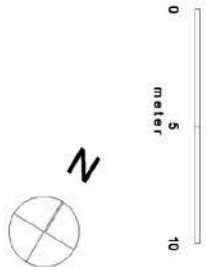
Illustrasjon Svane - Kjøkken bli levert av Svane og det er fortsatt mulighet for å gjøre personlige tilvalg.



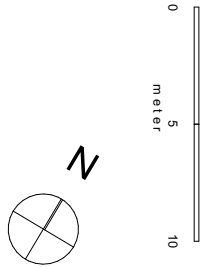
H408 - 4-roms på ca. 100 kvm med stor og solrik terrasse.



Arkitekt atparktektekter as	Dronningens gate 22 0154 Oslo tlf: 21387750 Post@atparktektekter.com	Prosjekt KORSHAGEN 3-5 Boligblokk	G.nr. 37	B.nr. 2 / 85	Dato 07/11/22	Tilshetner BOLIGUTVIKLING KORSHAGEN 5 AS	Type PH	Kontrollert TT	Gedighet	Tegning PLAN 2. ETASJE	Fase ENDRINGSØSKNAD	Tegningstidspunkt A20-03



Arkitekt atparktektekter as	Dronningens gate 22 0154 Oslo tlf: 21387750 Post@atparktektekter.com	Prosjekt KORSHAGEN 3-5 Boligblokk	G.nr. 37	B.nr. 2 / 85	Dato 08/11/22	Tilshetner BOLIGUTVIKLING KORSHAGEN 5 AS	Type PH	Kontrollert TT	Gedighet	Tegning PLAN 4. ETASJE	Fase ENDRINGSØSKNAD	Tegningstidspunkt A20-05



Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Sentralt på Skedsmokorset bygges 32 flotte, moderne leiligheter, og du har nå mulighet til å bli den heldige eier av en av dem. Beliggenheten er kanskje områdets mest attraktive med nærhet til det meste! Byggingen er godt i gang og det er mulighet for byggeplassvisning i den aktuelle leiligheten.

Noen høydepunkter:

- Svært sentral beliggenhet midt på Skedsmokorset.
- Gangavstand til butikker, senter og knutepunkt for buss.
- Høy gjennomgående standard både inn- og utvendig.
- Kjente leverandører på innredninger og utstyr.
- Grønn energiklassifisering som gir mulighet for Grønt boliglån.
- Lave bokostnader.
- Solrike, sørvestvendte balkonger fra ca. 5,5-67,5 kvm.
- Mulighet for inntil 2 garasjeplasser pr. leilighet.
- Mulighet for leiligheter med livsløpsstandard.

22/32 leiligheter solgt. Sikre deg leilighet i dag!

Pris fra - til

Kr 4 800 000 - 7 400 000

Omkostninger fra - til

Kr 19 142 - 23 742

Prisinformasjon

Leiligheten selges etter fastpris fra kr. 4 800 000 - 7 400 000,-

Beliggenhet og Adkomst

Prosjektet ligger meget sentralt på Skedsmokorset i Lillestrøm kommune. Området er plassert omtrent midt mellom Oslo sentrum og Oslo Lufthavn, og det går direktebusser til begge steder. Nærområdet har også mye å tilby med gode fasiliteter for lek og sport, samt en rekke daglige servicetilbud. Skedsmo Senter (kjøpesenter) ligger ca. 700 meter unna.

Skedsmokorset har både fotballbaner og ishall, og svømmehall på barneskolen. Området har et aktivt fotballmiljø og en god ishockeyklubb. I tillegg er det kort vei til klatrevegg, flere treningssenter, Taekwondo-klubb, Skedsmohallen med mer. Skedsmo idrettsklubb er en av Norges største breddeidrettsklubber.

Romeriksåsen har fantastiske turområder som kan benyttes hele året. Fra Tæruddalen, like ved ungdomsskolen, er det lysløype og et rikt utvalg turstier innover i marka. Lysløypa er nylig oppgradert og tilrettelagt for både barnevogn og rullestol. Løypa fører til idylliske vann, turhytte, fine benker, samt områder med sopp og bær.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Kiwi, som ligger rett over gata, og på Rema 1000 og Meny Skedsmokorset. Sistnevnte ligger på Skedsmosenteret, et moderne senter med det meste av det du måtte trenge. Her finner du kafé, restauranter, vinmonopol, kjedebutikker og koselige nisjebutikker med mer. I tillegg har senteret diverse helse- og velværetilbud. Strømmen Storsenter og Lillestrøm sentrum ligger godt innen rekkevidde med buss eller bil.

Skedsmokorset bussentral ligger ca. 150 meter unna, og herfra er det hyppige avganger til Oslo,

Lillestrøm, Gardermoen, Nannestad m.m. Ved å benytte bil tar det ca. 5 min til Lillestrøm, 10 min til Strømmen storsenter, 20 min til Oslo Lufthavn og 20 min til Oslo.

Fra eiendommen er det kort gangavstand til Åsenhagen barneskole, og det er også gang/sykkelavstand til Tæruddalen ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

Areal fra - til

P-rom: 58 - 96 m²

BRA: 60 - 100 m²

Garasje/Parkering

Det er 23 garasjeplasser i felles garasjeanlegg i kjeller. Pris pr. garasjeplass 350.000,-. De 19 største leilighetene vil bli prioritert, for mer informasjon kontakt megler. 4 plasser reserveres for gjesteparkering.

Boder

Alle leiligheter vil få tildelt sportsbod i fellesareal som vil bli seksjonert som tilleggsdel.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Estimert ferdigstillelse 4. kvartal 2024 og byggingen er godt i gang. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget ovenfor ikke er å anse som avtalt frist for overtakelse i henhold til Buofl. §10.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

1585 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Eiet tomtsom skal eies av sameiet. Leilighetene som ligger i Korshagen 3, på eksisterende bygning vil ligge på felleseid tomt av Korshagen 3.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter.

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av leiligheten.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av leiligheten, kan kjøper holde tilbake 3 % av kjøpesummen dersom annet beløp ikke er avtalt. Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer.

Leveranse

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen leveres av Svane, og vil som standard ha glatte fronter i fargen beige/grå med laminert benkeplate og nedfeldt vaskekum. Andre farger, fronter og benkeplate kan velges som tilvalg, Svane tar deg gjerne i mot for å skreddersy ønsket kjøkken. Fristen for tilvalg på kjøkken er 15. mai / 1. juni.

Kjøkkenleverandøren avhoder møter med hver kjøper for å planlegge kjøkkenet i henhold til kjøpers ønske om eventuelle tilvalg på sin avdeing på Alnabru.

Bad

Badet er levert av Probad og er allerede på plass i leilighetene. Badet blir levert med fliser på gulv og vegger i størrelse 30x60 eller 60x60, og i dusjsonen leveres det 5x5 fliser i matchende stil. Som standard leveres det fliser i fargene grå, antrasitt og sort.

Badet får selvfølgelig også gulvvarme, dimbare downlights (LED) og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det leveres veggmontert toalett, samt dusjhjørne med innfellbare glassdører. Innredningen vil bestå av en heldekkende servant som leveres som standard med 80x46 i fargene Robinson Oak, Elegance Black, Shadow Grey, eller Ecrú. Over servanten monteres det speil med integrert belysning.

Andre oppholdsrom

Leilighetene får stue og kjøkken i åpen løsning - pent innredede rom med enstavs eikeparkett levert av Parkettpartner. De har et flott showroom på Alnabru, hvor dere kan se på forskjellige alternativer. Vi tilbyd to typer parkett som kostnadsfritt valg, Cappuccino og Bana song.

Vegger males i fargen beige/grå som standard, men andre farger kan selvfølgelig velges som tilvalg. Rommet får plass for både sofagruppe og spisebord, og fra stuedelen blir det utgang til uteplass.

Soverom og garderobe
Leilighetene får fra 1-3 pene soverom med enstavs eikeparkett og vegger malt beige/grå. Det leveres ikke garderoleskap som standard, men det avsettes plass til 1 meter garderoleskap pr. sengeplass som vist i planløsninger. I tillegg får leilighetene innvendig bod, samt tilhørende sportsbod i felles kjeller.
Det tas forbehold om endringer i leveranse av materialer og planløsninger.

Garderobe-fasiliteter

Det leveres ikke garderoleskap som standard, men det avsettes plass til 1 meter garderoleskap pr. sengeplass som vist i planløsninger. I tillegg får leilighetene innvendig bod, samt tilhørende sportsbod i felles kjeller.

Konstruksjon

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK’17 er gjeldende for 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.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Leilighetene får balkong eller terrasse, og det etableres også felles takterrasse. I tillegg får fellestomten fine grøntområder, sittegrupper, lekeområder med mer.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Fiber. Leverandør er ikke valgt.

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.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli innført eiendomsskatt på leilighetene fra Lillestrøm kommune.

Informasjon formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør.
Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie)

fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Informasjon om vannavgift

Leiligheten vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp, med private stikkledninger/-vei.

Tilbud på lånefinansiering

Mulighet for finansiering gjennom Romerike Sparebank.
Ta kontakt med megler.

Forretningsfører

Bori Bbl

Organisasjonsform

Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av eierseksjonsloven (Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65) og vedtektene. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser ovenfor sameiet (legalpant, dvs. ikke tinglyst pant), i medhold av eierseksjonslovens § 31. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blandt eierne. Dette styret skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøper kan ikke eie mer enn 2 seksjoner i et sameie.

Sameiet vil bli opprettet i samarbeid med forretningsfører og utbygger.

Stipulerte felleskostnader fra - til

Kr 54 - kr. 5 400

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnadene er stipulert til kr. 54,- pr. kvm BRA pr. mnd. og skal dekke bl.a. TV og

internett (fiber), varmtvann, kommunale avgifter, revisjonshonorar, forretningsførerhonorar, forsikring. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte.

Utbygger betaler felleskostnader for usolgte leiligheter ved ferdigstillelse.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall utarbeidet av forretningsfører.

Vedtekter/husordensregler

Det er utarbeidet et utkast til egne vedtekter for sameiet som ligger vedlagt denne salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

3030/37/85:
26.09.2022 - Dokumentnr: 1073047 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Romerike Eiendomsmegling AS
Org.nr: 926 743 023

26.09.1940 - Dokumentnr: 1926 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3030 Gnr:37 Bnr:12

14.04.1981 - Dokumentnr: 907941 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Gnr.37 bnr.611.

09.01.2013 - Dokumentnr: 19895 - Grensejustering
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/ jernbanegrunn
Lagt til gnr. 102 bnr. 10 som kun er registrert i matrikkel

25.01.2016 - Dokumentnr: 67495 - Arealoverføring
Areal overført fra: Knr:3030 Gnr:37 Bnr:2
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Annet

01.01.2020 - Dokumentnr: 675740 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0231 Gnr:37 Bnr:85

Ferdigattest/brukstillatelse

Utbygger er ansvarlig for å fremskaffe midlertidig brukslitasje/ferdigattest før overtakelse.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger hindringer for utleie av leiligheten.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Leiligheten vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp, med private stikkledninger/-vei.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig og næring.

Legalpant

De andre sameierne har panterett 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.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller akseptere ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

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 i hovedsak 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 spesifikt ved avtaleinngåelse, og spesifiseres i kjøpers bud. 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.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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 (avhendingsloven). Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen.

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

Betalingsbetingelser

Forskudd er satt til kr. 200 000,- Forskuddet skal innbetales ved kontraktskriving.

Arealberegninger

1.-3. etasje - fem 2-roms (ca. 46 kvm) og tre 3-roms (60-67 kvm).
2-roms: Entré, bod, bad, soverom og stue/kjøkken.
3-roms: Entré, bod, bad, 2 soverom og stue/kjøkken.

4. etasje - to 3-roms (ca. 72 kvm) og en 4-roms (100 kvm).
3-roms: Entré, bod, bad, 2 soverom og stue/kjøkken.
4-roms: Entré, bod, bad, 3 soverom og stue/kjøkken.

Planløsning nye leiligheter i eksisterende bygg

4. etasje - fem 3-roms toppleiligheter på ca. 73 kvm:
3-roms: Entré, bod, bad, 2 soverom og stue/kjøkken.

Forbehold fra utbygger

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave. Ingen forbehold kan tas for en lengre enn 18 mnd. fra kontraktsinngåelse. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt.

Det tas forbehold om gitt finansiering (byggelån) og at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) er gitt innen 18 måneder etter kontraktsinngåelse. Igangsettelse av prosjektet forutsetter 60% forhåndssalg og oppnådd tilfredstillende entreprisekostnad, samt at styret hos selger fatter vedtak om igangsettelse av utbyggingen. Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

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 tilvalgsoversikt 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.

Dialog om tilvalg vil være mellom selger og kjøper. Fristen for tilvalg på bad er utløpt, men det er fortsatt mulig å påvirke både gulv, farger på vegg og kjøkken. Frister for hvert enkelt tilvalg vil bli opplyst fortløpende.

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 50.000,- inkl. 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. 50.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % 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 forsinker 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.

Meglers vederlag

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave. Ingen forbehold kan tas for en lengre enn 18 mnd. fra kontraktsinngåelse. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt.

I Korshagen 5 er det solgt over 60% og

igangsettelse er gitt. Byggingen er også godt i gang.

I Korshagen 3 (5 leiligheter) tas det forbehold om oppnådd tilfredstillende entreprisekostnad, samt at styret hos selger fatter vedtak om igangsettelse av utbyggingen. Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt.

Kjøpekontrakt

Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Vedlegg til kjøpekontrakt

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 40.000. eks. mva. for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 40.000-, oppgjørshonorar kr. 5.200, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg og minimumsprovisjon i henhold til oppdragsavtalen. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket provisjon og alle utlegg. Alle beløp er eks. mva.



Leveransebeskrivelse

Prosjektnavn:	Korshagen 3-5	
Utbyggingsselskap:	Boligutvikling Korshagen AS	Revidert dato: 19.08.22
	Informasjon om prosjektet:	
	Korshagen 5 består av et nybygg og Korshagen 3 består av et tilbygg på eksisterende bebyggelse. Denne beskrivelsen beskriver leilighetene i begge byggene, men beskrivelse som gjelder alle arealer (fellesarealer/garasje/boder) utenfor leilighetene gjelder kun Korshagen 5.	
	Prosjektet er planlagt med totalt 32 stk nye leiligheter, samt underjordisk parkeringsanlegg under nybygget i Korshagen 5. Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende og er førende foran tegningene. Leveransebeskrivelsen er generell for alle leilighetene, såfremt ikke annet er spesifisert.	
	Det tas forbehold om mindre avvik i de oppgitte arealer, da beregningene som fremkommer i vedlagt arealoppsett er basert på tegninger og ikke reelle målinger. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdigprosjekterte og detaljerte arbeidstegningene det bygges etter. Videre kan vindusstørrelser samt vindu- og dørplassering avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. detaljprosjekteringen av bærestruktur, energiberegninger og den arkitektoniske utformingen av bygget. Leilighetene vil bli organisert som Selveierleiligheter eller etter Borettslagsmodellen.	
	Boligprosjektet leveres etter teknisk forskrift TEK 17. Det tas forbehold om eventuelle dispensasjoner.	

	Konstruksjon og fasade
	Leilighetene vil bli utført med bærekonstruksjon i betong, betongelementer, stål eller trevirke. All bebyggelse fundamenteres til fjell.
	Fasadeveggene vil utføres med bindingsverk og være isolert med mineralull. Fasadene er kledd med fasadeplater, puss eller trevirke. Innvendige vegger utføres i stål- eller trestendere, kledd med gipsplater. Enkelte vegger kan ha overflate i betong, for eksempel mot trapperom og eller i leilighetskillene. Påforingsvegger kan forekomme.
	Etasjeskiller utføres i plasstøpt betong eller betongelementer.

	Utvendig tak
	Yttertak leveres med folie eller takpapp. Det leveres forskriftsmessig isolasjon iht. varmetapsberegninger.
	Taket leveres med nødvendig antall standard taksluk.

	Balkonger og terrasser
	For leilighetene utføres balkongene i tre, stål, eller betong med trinnfri (forskriftsmessig) adkomst. Takterrassen leveres med impregneret tredekke. Balkongrekkverk leveres i glass og metall med stolperfester i dekkeforkant. Balkong er å anse som utvendigkonstruksjon hvor mindre ansamlinger av vann vil kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær. Tremmegulv på takterrasser vil ha inspeksjonsluker over sluk.
	Lys på balkong og terrasser styres individuelt med innvendigbryter. Det leveres enkel utvendig stikkontakt på hver balkong/terrasse. Det vil legges opp til mulighet for elektrisk styrt solavskjerming med screens som tilvalg.

	Innvendige overflater
--	------------------------------

	Gulv
	Gulv i leilighetene leveres med 1-stavsparkett 14 mm eik natur, hvitpigmentert, børstet matt eller tilsvarende, hvor synlig kvist kan forekomme. Gulv i inngangspartier (Plan U og Plan 1) frem til heis leveres med fliser og med sokkelflis. Øvrige fellesarealer som i korridorene foran leilighetsdørene leveres gulvene med vinylbelegg eller tilsvarende. Der det legges vinylbelegg eller lignende leveres det fotlist av typen PVC plastlist. Innvendige boder i leilighetene får parkett som øvrig i leiligheten. Øvrige boder og teknisk rom leveres med klar/transparent støvbundet betong.

	Vegger
	Innvendige vegger på tørre rom leveres med sparklede og malte gipsplater montert på bindingsverk. Betongvegger kan forekomme der dette er nødvendig av hensyn til bæresystemet, fortrinnsvis som leilighetsskiller. Mot korridorer og trapperom vil veggene enten bli bygget som tunge gipsvegger med isolasjon slik at lyd- og brannkrav tilfredsstilles, eller de bygges av betong.
	Innkassinger i oppholdsrom kan forekomme som følge av piper, lufterør, andre rør og kanalføringer/eventuelt bærekonstruksjoner, og vil bli utført med gipsplater. Disse vil bli overflatebehandlet tilsvarende øvrig overflate der konstruksjonen blir montert.
	Standard takhøyde i boligene er minimum 2400 mm.
	Nedføring på grunn av tekniske fremføringer kan forekomme. Der hvor det er tekniske føringer i himling, og spesielt i entré/gang, vil takhøyden være ned mot ca. 2200 mm.
	Vegger males i beige/grå.

	Himling nedforet himling/innkassing
	I boligene leveres primært sparklet og malt betong himling i farge S0502-Y - bomull.
	Innvendige himlinger i leilighetene kan være med synlige V- fuger. I alle boligene vil også deler av himlingen nedfores for å gi plass til tekniske føringer. Innkassinger av bærebjelker og enkelte tekniske føringer kan også forekomme.
	Himling monteres ikke i bod. Tekniske føringer vil der være synlig.
	Tekniske anlegg og føringsveier blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes etter hva som er hensiktsmessig og nødvendig.
	Horisontale og vertikale føringsveier og sjakter kan bli endret noe i plassering og størrelse som følge av prosjektering og bygging.

	Hovedinngangsdør bolig
	Inngangsdør til hver enkelt leilighet leveres i glattutførelse med kikkehull. Type Nordan eller liknende.
	Dør leveres med FG-godkjent sikkerhetslås der det er nødvendig. Alle inngangsdører leveres som en del av byggets låssystem med systemsylindere. Alle leiligheter leveres med 3 stk nøkler.
	Alle dører leveres i sort utførelse

	Innvendig dører
	Alle innvendige dører og karm leveres i sort utførelse- Dørvridere og håndtak i blankt stål eller børstet utførelse.
	Skyvedører/ balkongdører leveres der tegningene viser dette. De fleste dører leveres med flate terskler for å sikre luftstrømning gjennom leiligheten slik at ventilasjonsanlegget fungerer optimalt.

	Vinduer/balkongdører
	Prosjektet leveres med trevinduer med energiglass i henhold til TEK 17.
	Innvendig karm leveres malt fra fabrikk. Karmen og utforinger leveres ferdig malt fra fabrikk. Dugg på utsiden av vinduer kan forekomme pga. vinduets gode u-verdi.

	Listverk
	I rom med parkett leveres det gulvlist tilsvarende farge som parkett.
	Gerikter rundt vinduer og dører leveres i glatt utførelse med farge som vinduene og dørene.
	Overgang vegg/takutføres generelt uten taklist.
	Lister mot betongvegg skrues med synlig skrueroder.

	Kjøkken:
	Kjøkkeninnredningen leveres av Designa, HTH, Sigdal eller tilsvarende kvalitet.
	Kjøkkeninnredning leveres med glatte dører, uten profileringer, i fargene matt beige/grå, med sorte detaljer. Benkeplate i laminat grå. Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer av typen Electrolux eller tilsvarende kvalitet i børstet stål (stekeovn, induksjonsplatetopp, oppvaskmaskin, kombiskap kjøl/frys).
	Kjøkkenventilator under overskap leveres hovedsakelig som Slim-line. Enkelte/utvalgte mindre leiligheter leveres med ventilasjonsaggregat plassert i overskap med integrert kjøkkenvifte. Egen kjøkkentegning og beskrivelse for den enkelte boenhet vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalg.
	Kjøkkenet leveres etter egen kjøkkentegning, plassering av oppvaskkum og øvrig innredning kan endres som følge av detaljprosjektering.
	Kjøkkenleverandøren vil avholde møter med hver kjøper for å planleggekjøkkenet i henhold til kjøpers ønske om eventuelle tilvalg. Ved tilvalg av kjøkken er det ikke anledning til å flytte på avløps- og vanntilførsel, endret plassering av avtrekksvifte kan være mulig, men kun i noen tilfeller.

	Bad og utstyr
	Bad leveres som enten prefabrikkerte baderomskabiner i betong, stål, lettbetong eller plass bygges på stedet.
	Badene vil bli levert med fliser på vegger og gulv i størrelse 60 x 60 eller 30 x 60, men med mindre størrelse i dusjonene. Fargen på flisene som leveres er i utgangspunktet sand, beige eller grå.
	Innredning med skuffer med bredde lik 60 – 120 cm (avhengig av baderommets størrelse, se plantegning) samt speil med integrert belysning med bredde lik underliggende baderomsmøbel. Innredning av god kvalitet leveres i mørk utførelse, tilsvarende som innredningen på kjøkken.
	Videre leveres ettgreps servantbatteri og dusbatteri av type Grohe eller tilsvarende. Dusjvegger leveres i glass. Vegghengt klosett med dempet toalettsete i fargen hvit.
	Det avsettes plass til og det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
	Badene leveres med elektrisk gulvvarme, LED downlights og av/på bryter med dimmer. Badet leveres med nødvendige stikkontakter.
	Baderomsgarnityr som håndkleholder, knagger samt toaletttrullholder leveres ferdig montert i sort utførelse.
	Det blir anledning for tilvalg på bad så lenge fremdriften i produksjonen tillater det.

	Garderobe/skyvedørsgarderober
	Det leveres ikke garderobeskap, men det avsettes plass til 1 meter garderobeskap pr. sengeplass som vist i planløsninger.

	Boder – plassering og størrelser
	Noen leiligheter leveres uten innvendig bod, dette fremkommer av tegning. Disse har da sin bod i kjeller.
	Alle leilighetene har også egen sportsbod i kjelleretasjen. Sportsbodene utføres i nettingvegger som føres til tak med tette frontvegger. Skilleveggene føres ikke opp til tak på grunn av tekniske føringer i taket. Enkelte sportsboder kan utføres med betong og/eller lecavegger med tett boddør. Alle sportsboder blir levert med forberedt for hengelås. Himling i sportsbodarealene leveres med støvbundet overflate, gulv som områdene rundt i betong eller asfalt. Innvendig bod leveres med gulv og vegger som forøvrig i boligen.
	Det kan forekomme synlige rør og kanalføringer i både innvendige boder og sportsbodene, samt kabelbruer i sportsbodene.
	Utbygger vil ta den endelige beslutning om tildeling av sportsboder for leilighetene.

	Tekniske anlegg
	Sanitær
	Felles vann- og avløpsanlegg ligger skjult i sjakter og bak innkassinger. Teknisk anlegg for vann, varme og sprinkler krever et relativt stort fordelerskap i leilighetene. Endelig plassering er ikke besluttet. Det vil ikke bli levert vannmålere for boligene og kommunale avgifter vil derfor beregnes etter kommunes regulativ uten vannmåler. Avregning forbruk vann blir avregnet etter areal på leiligheter.

	Ventilasjon
--	-------------

	Boligene har balansert ventilasjon med lufttilførsel i soverom / oppholdsrom og avtrekk fra kjøkken og bad. Alle boligene blir levert med egne ventilasjonsaggregat i boligene, disse vil bli montert i overskap på kjøkken, i bod eller et annet egnet sted. Ventilasjonsaggregatets plasseringer er indikert på plantegning, men dette er ikke endelig og det må påregnes at ventilasjonsaggregatet kan flyttes til en annen plassering i forbindelse med detaljprosjektering. For fellesarealer er det eget teknisk rom med felles ventilasjonsaggregat.
--	---

	Varmeanlegg
	Alle leilighetene oppvarmes via elektriske panelovner montert på vegg eller gulv. På bad er det elektrisk gulvvarme. Plassering av panelovner baseres på varmefordelingsprinsippet.
	Hovedinngangspartiene (Plan U og Plan 1) til leiligheter leveres også med elektriske panel ovner.

	Sprinkling
	Ny bebyggelse i Korshagen 5, og tilbygg etasje i Korshagen 3, fullsprinkles. Alle leiligheter og fellesarealer får i tillegg brannslukningsapparat iht. gjeldende brannforskrifter.

	Elektrisk
	Det elektriske anlegget leveres primært med skjulte kabelføringer, men enkelte fremføringer til lys og stikk, samt eventuelt andre nødvendige synlige kabelføringer langs betongvegger og leilighetsskillevegger i gips kan være synlige. I tillegg til lyspunkter inne i boligen, leveres lyspunkt inklusive lampe på balkonger og i tilknytning til de private terrassene. I entreen leveres antall downlights med dimming ift entreens størrelse.
	De aller fleste elektriske punkter er plassert på vegg med bryter ved dør og stikkontakter over gulvlist og ved tak. Kombinert sikringsskap og skap til boks for styring av tele/ data plasseres i gang/ entré eller bod i hver enkelt bolig, men annen plassering kan også forekomme. Strømmåler for hver leilighet plasseres i fellesareal.
	Det elektriske anlegget leveres i henhold til gjeldene regler og forskrifter i NEK 400 siste revisjon.
	Fellesareal, bortsett fra sportsboder, parkering og tekniske rom i Plan U leveres også primært som skjult anlegg.

	Tele/data
	Fiber og TV signaler leveres av Telenor eller annen tilsvarende leverandør. Selger vil inngå avtale om tilknytning for TV/data. Sameiet er forpliktet til å overta abonnementsavtalen med signalleverandøren ved stiftelse av sameiet. Det er medtatt røranlegg til multimedia kontakter på angitte uttak. Det leveres 1 stk. multimedia uttak i stue, samt tomrørsanlegg avsluttet i boks med dekklokk i et av soverommene i leilighetene. Bestilling av ekstra EL-punkter kan gjøres i tilvalgsprosessen.

	Porttelefon
	Det monteres ringetablåer og porttelefon med kamera ved hovedinngangsparti for leilighetene. Porttelefon og låsåpner monteres i hver leilighet. I tillegg monteres ringeknapp utenfor hver leilighet.

	Tegninger av tekniske anlegg
	De tekniske anlegg med føringsveier blir ikke angitt på tegninger som omfattes av kjøpekontrakten. Endelig plassering og utforming av føringsveier er ikke avklart. Endringer av dette kan skje frem til detaljprosjekteringen er ferdig.

	Alternative planløsninger
	Endringer av plassering for innvendige vegger i leiligheter er begrenset, og må vurderes i hvert enkelt tilfelle.

	Parkeringskjeller
	I parkeringskjeller leveres asfalt/betong på gulv, vegger i hvitmalt betong eller støvbundet. Himling leveres i hvit støvbundet betong/isolasjon. Fri kjørehøyde vil være ca. 2,15 m eller høyere. Lokale nedforinger for tekniske installasjoner kan forekomme. Parkeringsplassers størrelse og kjørefeltbredde kan i enkelte tilfeller avvike fra anbefalte normer.
	Parkeringsplasser skal utformes etter TEK 17 og gjeldende normer og anbefalinger fra Sintef. I tillegg til port åpner leveres reserveløsning som er sylinderboks for åpning av port med nøkkel. Port leveres med GSM.
	Kjøper man parkeringsplass kan man bestille ladestasjon for elbil som tilvalg.
	Det leveres 1 stk port åpner for automatisk åpning av garasjeport.

	Fellesarealer
	Inngangsparti
	Det leveres flis 60x30 på gulv i inngangspartiet med sokkelflis. Taket leveres med malte gipshimlinger/T-profil/ systemhimling.
	Postkasser blir levert etter Postens anvisning. Postkasse leveres med systemsylinder.

	Trapper, trapperom og ganger
	For leilighetene leveres betongtrapper med fliser fra Plan 1 til Plan U. For resterende betongtrapper leveres belegg i trinnene og med malt opptrinn. Gangene/korridorer leveres belegg. Vegger i trapperom og korridorer males. Farger velges av arkitekt. I felles korridorer og trapperom hvor det er nødvendig med tekniske føringer i himling, leveres det malte gipshimlinger/T-profil/ systemhimling.

	Heis
	Leilighetene har trinnfri tilgang fra heis i felles oppgang til garasjeplan og inngangsplan. Heisen leveres med tale og alarm.
	Heisen leveres med vegger og dører av rustfritt stål.

	Sykkelparkering
	Prosjektet leveres med felles sykkelrom i garasjeanlegget samt utvendige plasser for sykkelparkering.

	Avfallshåndtering
	Avfallshåndtering er plassert i samråd med kommunens/renovasjonsetatens krav, se utomhusplan.

	Tilvalgs muligheter
	Avhengig av byggearbeidenes fremdrift, kan den enkelte kjøper få mulighet til å variere standarden på sin leilighet, etter en på forhånd priset tilvalgs liste. Eventuelle tilvalg skal betales fullt ut til selger i henhold til kjøpekontrakten.

	Utomhus arbeider
	Utomhus arealene vil bli opparbeidet med utgangspunkt i utomhusplan i prospektet. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg. Grøntområder vil bli tilsådd iht. utomhusplan. Utomhusplan utarbeides endelig i prosjekteringsfasen og avvik kan forekomme. Adkomst til parkeringskjeller i betong/asfaltert, internveier på eiendommen asfalteres.
	Videre leveres utebelysning, sykkelstativ og mindre lekeareal.
	Felles utekraner til sameiet plasseres hensiktsmessig iht. anvisning fra selger.
	Drifts- og vedlikeholdsutgifter for fellesområdene blir en del av eierseksjonens fellesutgifter.

	FDV
	Hver kjøper vil ved overtakelse få tildelt (Huseierbok) informasjon som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som er benyttet i leiligheten, og i tillegg adresselister over kontaktpersoner/firma som er ansvarlig for de forskjellige arbeider.
	FDV leveres komplett i digital versjon via Viscenario eller tilsvarende. FDV for fellesareal skal leveres digitalt og i papirformat til sameiet.

	Forbehold
--	------------------

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eller som følger av offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes.
Utomhusplanen i prosjektet er av en slik karakter at den ikke kan ansees som et kart, men en illustrasjonsskisse. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse, men ikke ment som en fotografisk gjengivelse av sluttproduktet.
Illustrasjonene er ikke endelig fastsatt, og kan bli endret.
Bildebruk og illustrasjoner i salgsmateriellet vil vise forhold som ikke er i samsvar med den faktiske leveranse, som møblering, kjøkkenløsning, garderobeløsninger, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer som bl.a. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, lekeareal/utstyr, fargesetting etc.
Tegninger i prospekt viser ikke den reelle leveransen, bl.a. er sjakter og VVS føringer ikke inntegnet med endelig løsning eller dimensjon.
Salgstegningene i prospekt er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter.
Videre kan vindusplassering i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget samt krav til bæring, isolasjonskrav osv.

Standard produkter



Servantarmatur
Grohe Eurosmart



Dusjvegger
Normark 90x90



Dusjpakke
Mora MMIX



FMM-731321.0011

Vegghengt WC
Grohe Bau Ceramic WC



GRH-39491000 + GRH39492000

Spyleknapp
Grohe Skate Cosmopolitan



GRH-38732000

Standard produkter



Baderomsmøbel
Bano Home Luna Robinson Oak



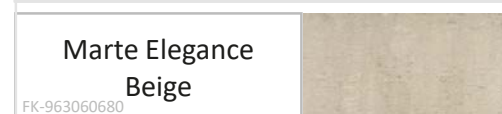
Speil
SOL - Sidelys i LED



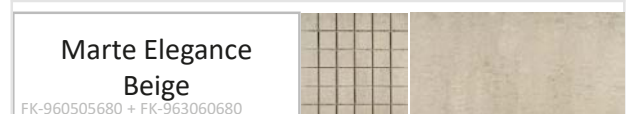
Downlight
Etled 360 2700k Matt
Hvit 8,5W



Veggfliser
30x60 Porcellanato



Gulvfliser
30x60 (5x5 i dusjnisje) Porcellanato



Slukrist
Designrist Sirius 20x20 Børstet Stål



Dimmer
Dimmer inf 315w 1 pol hvit



Tilvalgsprodukter - Armaturer



Servantarmatur
Mora Inxx II Sharp



FMM-273003.CA

2 900,-

Servantarmatur
Mora Inxx II Soft



FMM-273001.CA

2 900,-

Servantarmatur
Fm Mattsson 9000E
Berøringsfritt armatur



FMM-16416000

3 200,-

Dusjsett
Mora MMIX



FMM-731302.0011

4 500,-

Dusjsett
Mora Inxx II



MA-271900

7 500,-

Tilvalgsprodukter - Dusjdører



Dusjdører
Normark Sort (illustrasjonsbilde)



NOR-246591Sort

4 500,-

Tilvalsprodukter - Innredning



Baderomsmøbel
Bano Home Eclipse



BAH-ECL80x46W

2 950,-

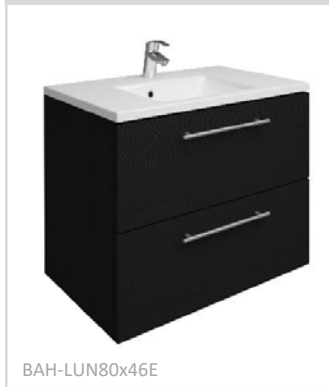
Baderomsmøbel
Bano Home Luna



BAH-LUN(x)0x46W

Kostnadsfritt tilvalg

Baderomsmøbel
Bano Home Luna
Elegance Black



BAH-LUN80x46E

Kostnadsfritt tilvalg

Baderomsmøbel
Bano Home Luna
Shadow



BAH-LUN80x46

Kostnadsfritt tilvalg

Baderomsmøbel
Bano Home Luna Dark
Ecru



BAH-LUN80x46D

Kostnadsfritt tilvalg

For kostnadsfrie tilvalg kan det påløpe ekstra håndteringskostnader i løpet av tilvalgsprosessen. Avklares i prosjekteringsfasen.

Prisen gjelder endring i lik størrelse. Dersom det også skal endres størrelser, tilkommer det kr 300,- pr størrelsesendring. Størrelsene finnes i 60, 80, 90, 100 og 120 cm.

Tilvalsprodukter - Innredning



Baderomsmøbel
Bano Home Aurora White



BAH-AUR80x46W

2 650,-

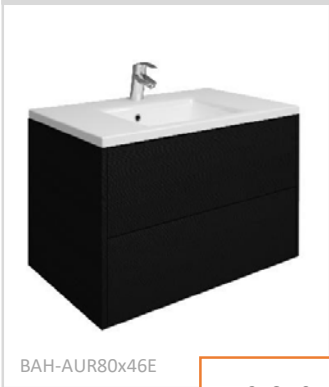
Baderomsmøbel
Bano Home Aurora Dark Ecru



BAH-AUR80x46D

2 650,-

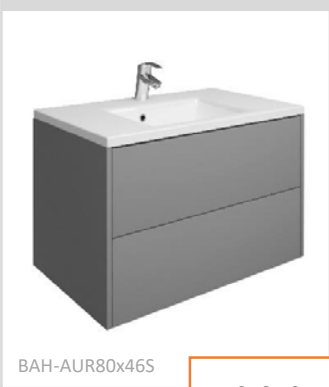
Baderomsmøbel
Bano Home Aurora
Elegance Black



BAH-AUR80x46E

2 650,-

Baderomsmøbel
Bano Home Aurora
Shadow



BAH-AUR80x46S

2 650,-

Baderomsmøbel
Bano Home Aurora
Robinson Oak



BAH-AUR80x46R

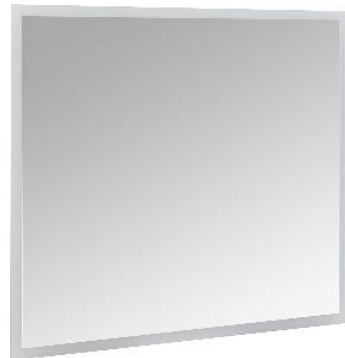
2 650,-

Prisen gjelder endring i lik størrelse. Dersom det også skal endres størrelser, tilkommer det kr 300,- pr størrelsesendring. Størrelsene finnes i 60, 80, 90, 100 og 120 cm.

Tilvalgsprodukter - Innredning



Speil med lysramme Bano Home Evo



STR-R(XXX)

1 850,-

Speil med temperaturdimming Viking ODA Touch Round



4 500,-

Speilskap Bano Home Horisont



STR-HR

Fra 2 800,-

Speil med temperaturdimming Viking Una Touch Square



4 500,-

www.probad.no

Tilvalgsprodukter - Elektro



Downlight Lumens 10w infinity Switch Warmdim

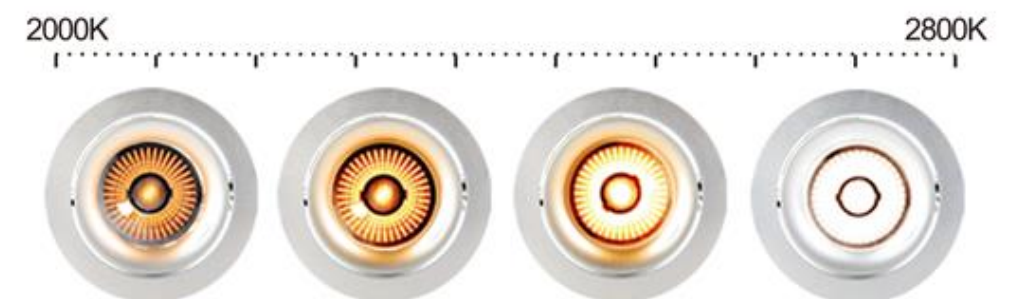


LUM-3600370

300,- pr
downlight

Forklaring på Warmdim

En dimmer med warmdim funksjon, endrer kelvin etter hvert som man dimmer. Jo mer man dimmer ned, dess varmere vil lyskilden virke.



www.probad.no

Tilvalgsprodukter - Toaletter



Spyleknapp
Grohe Skate satin davinci



GRH-38845mf0

1500,-

Spyleknapp
Grohe Skate velvet black



GRH-38845ks0

1 500,-

Vegghengt WC
Grohe Euro 54cm, softclose



GRH-3932800H + GRH-39330001

2 800,-

Vegghengt WC
Spyl tørk JHC400



14 600,-

Tilvalgsprodukter - Fliser



Kostnadsfritt tilvalg

Veggfliser
30x60 Porcellanato

Marte Elegance Grey FK-963060660	
Marte Elegance Antrasitt FK-963060690	
Marte Elegance Black FK-963060670	

Gulvfliser
30x60 (5x5 i dusjnisje) Porcellanato

Marte Elegance Grey FK-960505660 + FK-963060660	
Marte Elegance Antrasitt FK-960505690 + FK-963060690	
Marte Elegance Black FK-960505670 + FK-963060670	

Det gjøres oppmerksom på at ved storformatflis på gulv, vil det måtte tilpasses fallforhold på gulv som kan fravike fra våtromsnormen. Dette berører ikke krav iht TEK17

Tilvalsprodukter - Fliser



Vegg og Gulv flis
60x60 Itag. Nordic Stone Islanda (det leveres 5x5 i dusjnisje)



FK-36060880 + FK30505880

18 900,-

Vegg og Gulv flis
60x60 Itag. Nordic Stone Sveiza (det leveres 5x5 i dusjnisje)



FK-3606034 + FK30505006

18 900,-

Det gjøres oppmerksom på at ved storformatflis på gulv, vil det måtte tilpasses fallforhold på gulv som kan fravike fra våtromsnormen. Dette berører ikke krav iht TEK17

Tilvalgsflis Gulv



Ergon Lombardia
60x60 Gulv og 5x5dusjnisje gulv



Bianco FK-766060810



Grigio FK-766060820

6 500,-

LEA Dreaming
60x60 matt Gulv og 3x3 blank på dusjnisje Gulv



Bianco Stat. Velvet
FK-1 066 060 710



Gray Stone Velvet
FK-1 066 060 618

6 500,-

Det gjøres oppmerksom på at ved storformatflis på gulv, vil det måtte tilpasses fallforhold på gulv som kan fravike fra våtromsnormen og deretter vår Sintef godkjenning. Dette berører ikke krav iht TEK17

Tilvalgsflis Vegg



Ergon Lombardia
60x60 Vegg



Bianco FK-766060810



Grigio FK-766060820

13 500,-

LEA Dreaming
60x60 Vegg matt



Bianco Stat. Velvet
FK-1 066 060 710



Gray Stone Velvet
FK-1 066 060 618

13 500,-

Det gjøres oppmerksom på at ved storformatflis på gulv, vil det måtte tilpasses fallforhold på gulv som kan fravike fra våtromsnormen og deretter vår Sintef godkjenning. Dette berører ikke krav iht TEK17

www.probad.no



www.probad.no www.probad.se www.probad.dk



Probad AB
Källhultsvägen 1
670 10 TÖCKSFORS

Korshagen 3-5

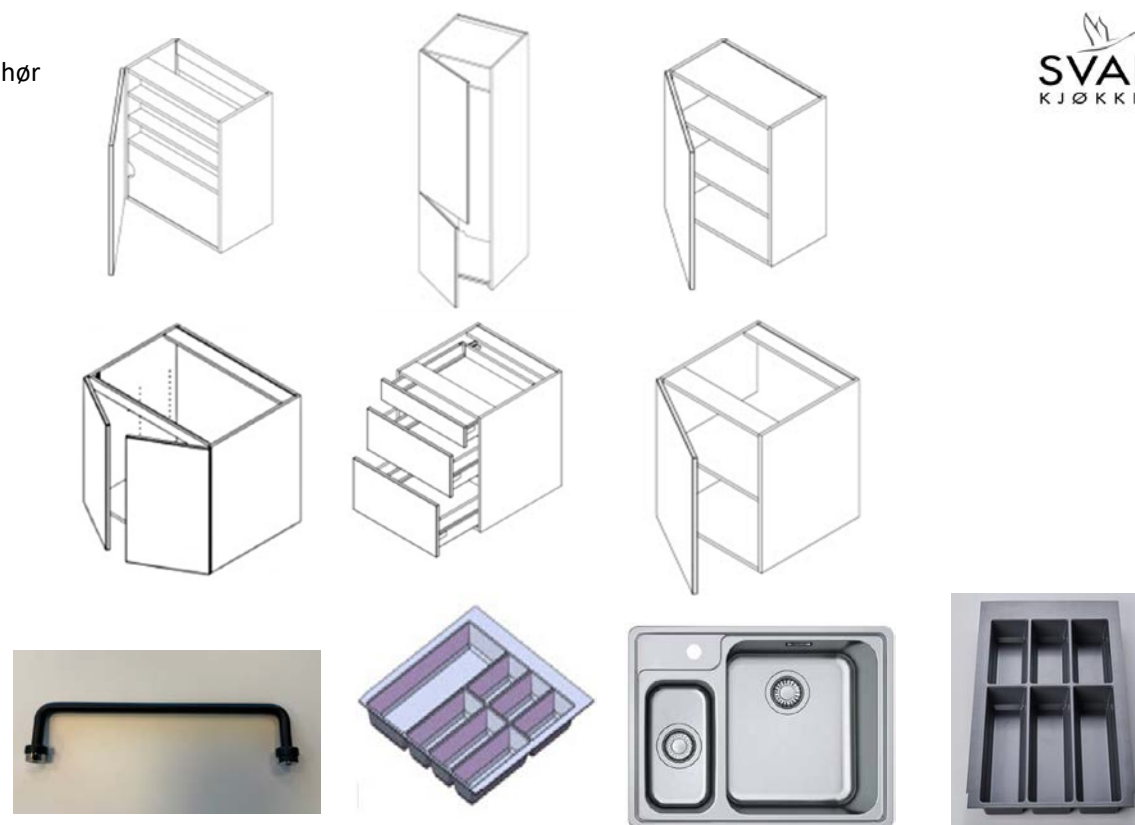


Beskrivelse

- Front: 19 mm MDF
- Farge: Sementgrå eller andre farger
- Foringer, skapsider og sokler malt
- 704mm høyde, 320mm dype overskap
- Høyskap i 1952mm høye+180mm sokkel
- Benkeplater i 29 mm laminat
- Nedfelt vask



Moduler og tilbehør



Produktbeskrivelse fronter



SVANE KØKKENET
.....
**DECO
HVID**
.....
100% DANSK DESIGN

19 mm Melamin belagt malet spånplade

FAKTA
Hvid malet låge:

Indeklimate mærke	: Certifikat nr. 095 emissionsklasse 2 med en tidsværdi på 30 døgn.
Kerne	: 19 mm 80 grams Melamin belagt spånplade
Profilering	: Alle kanter er rejlet
Overflade	: Forside med 5 gange UV-maling oven på melaminen Bagside med 3 gange UV-maling oven på melaminen
Overflade kanter	: 0,9 mm PUR limet ABS kant, malet med 2 gange syreherdende hvid maling

Produktbeskrivelse benkeplate i laminat



Hvitevarer :

Vi kan skaffe de fleste merker men jobber tettest med :

Electrolux
AEG
Miele
Simens
Gaggenau
Bora

Benkeplater :

Alle typer laminat
Stein
Kompositt
Stål
heltre

EGENSKAPER FOR LAMINAT

Laminatbenkeplater er ofte det valget faller på når det skal velges benkeplate, enten det dreier seg om ombygging eller nybygg. Laminat gir muligheter for å velge benkeplater som matcher resten av kjøkkenet, eller som gir en fargekontrast. Laminatbenkeplater er svært praktiske og allsidige på kjøkkenet. Laminatbenkeplater kan variere i platetykkelse, og den synlige forkanten gir også forskjellige og individuelle uttrykk, helt fra den tynne, svevende 12 mm-platen til det kraftfulle uttrykket en 60 mm tykk laminatplate gir.

Laminat er ett av våre mest brukte materialer, og det brukes til mange forskjellige formål i våre boliger, bl.a. som gulvbelegg, bord, dører og naturligvis til benkeplater. Det brukes i utallige designsammenhenger, fra butikkinteriører til maritim industri. Laminat er ikke begrenset i uttrykket – det er trykt dekorpapir som gir laminatet sitt utseende.

Laminat leveres i mange tykkelser og overflatestrukturer, fra høyglans til supermatt overflate. Høyglanset laminat er en svært blank og glatt overflate, riper og fettfinger er tydelige, men har et flott og eksklusivt uttrykk. Matte laminater kan derimot ha en tendens til å få skjolder fra syren vi har på hender og fingre. Dette betegnes som patina på laminat og er dermed ikke en feil på laminatet. Når det gjelder rengjørings- og vedlikeholdsveiledning, henvises det til monteringsanvisningen.

Laminat fremstilles av melaminpapir og/eller fenolimpregner kraftpapir, som presses hardt i enten en arkpresse (HPL High Pressure Laminat) eller en gjennomløpspresse (CPL Continuous Pressure Laminat). Forskjellen på de 2 laminattypene er fremstillingsmetoden, ettersom begge typer laminat oppfyller samme krav iht. standarden.

Laminatbenkeplater er fremstillet av et laminatark limt på en sponplate. På baksiden av sponplaten er det et kontralaminat. I utgangspunktet er laminatbenkeplater formstabile, men de påvirkes i begrenset omfang av omgivelsene, noe som kan bety at benkeplaten endrer seg etter årstiden, men også temperatur og luftfuktighet kan innvirke. Laminatbenkeplater krever ikke spesielt vedlikehold utover vanlig rengjøring, men noen overflater er mer velegnet til formålet enn andre.

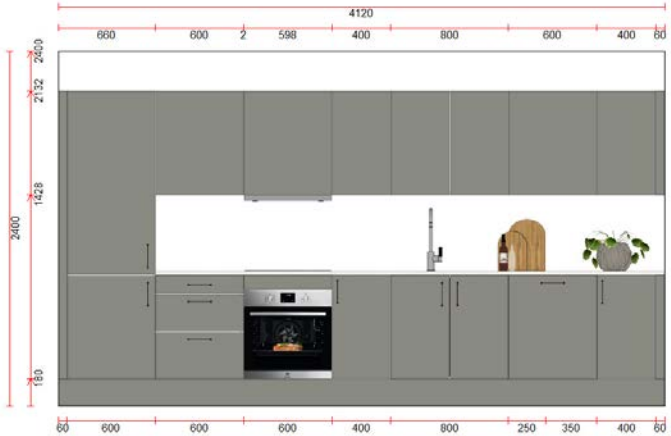
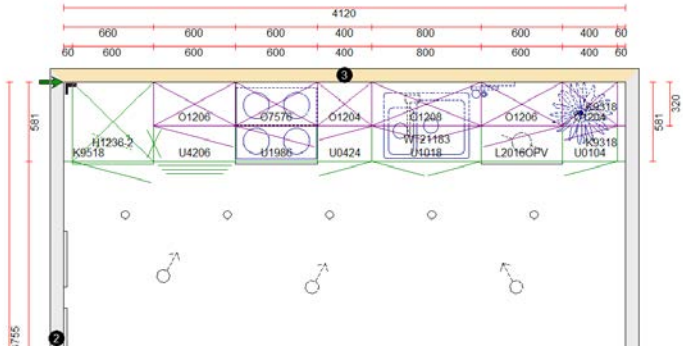
En laminatbenkeplate kan påvirkes i begrenset omfang av det miljøet den befinner seg i. Dvs. at den kan utvide seg i bredden (opp til 0,02 %) og lengden (opp til 0,01%), ved høy luftfuktighet i rommet, og trekker seg sammen ved lav luftfuktighet i rommet. Dette svarer til +/- 0,5 mm i bredde på en benkeplate som er 620 mm bred. Disse bevegelsene er ikke noe problem ettersom elementene som benkeplaten ligger på, påvirkes/fungerer på samme måte.

Den relative luftfuktigheten innendørs bør ligge i området 30-60 % og mellom 17-25 grader. Om vinteren, når utetemperaturen er lav, inneholder luften mindre vann, og den relative luftfuktigheten innendørs ligger oftest i den lave enden av området, mens den om sommeren og høsten vil ligge i den høye enden. Bare i kalde perioder vil man oppleve plager som følge av lav luftfuktighet, mens man oftere har problemer når den er for høy. Hvis du har dugg på innsiden av vinduene, er det et tegn på for høy luftfuktighet.

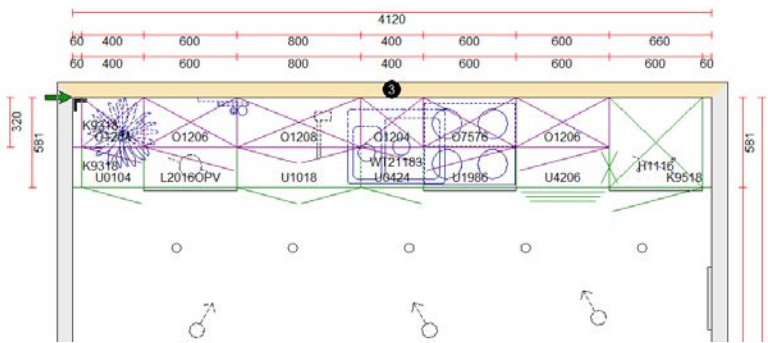
Laminatfakta:

- Enkelt å vedlikeholde
- Praktisk
- Slitesterkt
- Stort utvalg av dekor og overflater

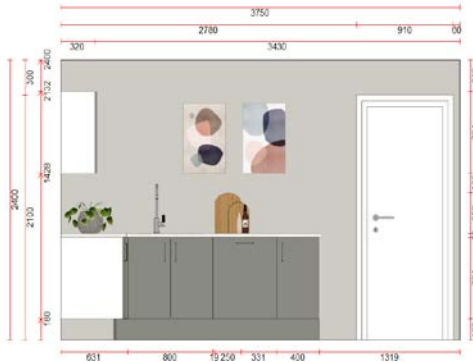
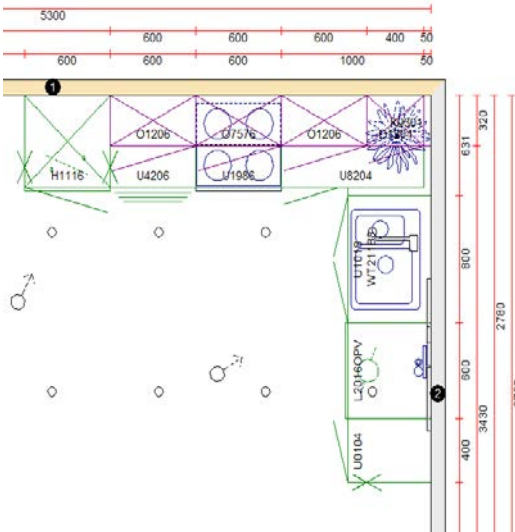
Kjøkkentype 1 rettvendt



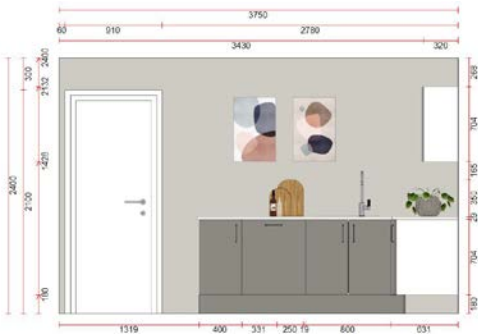
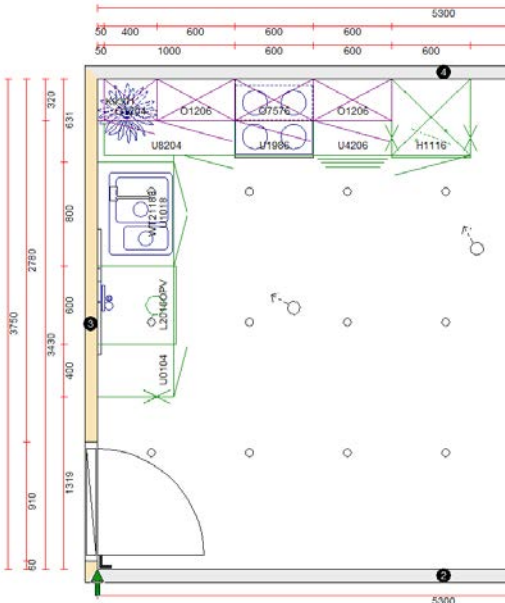
Kjøkkentype 1 speilvendt



Kjøkkentype 2 rettvendt



Kjøkkentype 2 speilvendt



Oppdragsnummer: 1204 24xxxx
Formidlingsnummer:
Dato:

KJØPEKONTRAKT

EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING

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

Mellom:

BOLIGUTVIKLING KORSHAGEN AS Org.nr. 918164693

Brobekkveien 115
0582 Oslo
Mob: 99 59 58 76 E-post: per.christian.kjellgren@scalaeiendom.no

heretter kalt **selger**, og

heretter kalt **kjøper**, er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eierseksjon som vil bli betegnet ved et særskilt gårds-, bruks- og seksjonsnummer. Eiendommen vil deretter bli seksjonert og leiligheten vil få sitt eget seksjonsnummer og H-nummer. Det særskilte gårds-, bruks- og seksjonsnummer kalles heretter «eiendommen».

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

BOLIGUTVIKLING KORSHAGEN AS Org.nr. 918164693

Eiendommen ligger i bygg under oppføring på eiet tomt, *gnr. 37, bnr. 85 og 2 i Lillestrøm* kommune.

Eiendommen består av en eierseksjon og en tilleggsdel. Avtalen innebærer at selger overdrar eierseksjon til kjøper, med enerett til å bruke seksjonen og tilleggsdel, samt ikke-eksklusiv rett til å benytte eierseksjonssameiets utvendige og innvendige fellesarealer.

Leilighetens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt som bruksareal og primærrom (BRA og P-ROM) i henhold til NS 3940. Det

Initialer kjøper: Initialer selger:

endelige areal kan erfaringsmessig avvike noe fra det omtrentlige areal som er angitt under salgsgrunnlaget. Slike mindre justeringer i arealet skal ikke gi noen av partene rett til å kreve hhv tilleggsvederlag eller avslag i prisen. Med mindre justeringer menes endringer inntil +/- 5 %.

Endelig størrelse på sameiets eiendom er ikke fastsatt, og avvik vil ikke gi grunnlag for reklamasjon, tilleggsvederlag eller avslag i pris.

I tillegg omfattes følgende eksklusive bruksrett til bod;

- 1 sportsbod i kjeller, som planlegges seksjonert som tilleggsdel.

Selger vil innen overtakelse utarbeide plantegninger med nummerering av boder, hvorunder den endelige plassering av kjøpers bruksrett til bod vil fremgå. Selger forbeholder seg retten til å fordele plassering av boder og parkeringsplasser, samt organisering av parkeringsanlegget.

Kjøper får mulighet til å kjøpe garasje plass i felles garasjeanlegg, etter prioriteringsrekkefølge som nevnt i salgsoppgaven.

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

2. KJØPESUM/ OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør

Fra Kr 4.800.000 – 7.400.000,-.

Kjøper må betale kjøpesum + omkostninger til meglerforetakets klientkonto senest 2 virkedager før overlevering. Avtalt forskudd skal innbetales ved kontraktskriving.

Kjøpesum og omkostninger	Beløp,-
Kjøpesum	,-
Dokumentavgift av tomteverdi (2,5%)	,-
Tinglysing skjøte	500,-
Tinglysing pantedokument	500,-
Pantattest	200,-
Eventuell garasje plass	350 000,-
Totalt kr.	,-

I tillegg kommer tinglysingsgebyr med kr 500,- og attestgebyr pålydende kr 200,-, for hvert pantedokument kjøper ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Omkostningene forfaller til betaling samtidig med sluttoppgjøret. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

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

Initialer kjøper: Initialer selger:

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. bustadoppføringslova § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en oversikt som viser hva man kan velge, til hvilken kostnad og innen hvilken frist. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som Kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Leiligheten som skal oppføres ligger i en blokk, hvor prisene på den enkelte enhet og selgers oppføring /leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøperen er derfor innforstått med at han / hun 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 boligblokken som helhet. Tillegg og endringer utover det som presenteres i tilvalgsoversikten kan medføre uforholdsmessige store kostnader for Kjøper samt forsinke fremdriften for øvrig.

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Oppgjørsavdelingens adresse er:

Aktiv Eiendomsmegling Lillestrøm, Romerike Eiendomsmegling AS, Orgnr: 926743023

Torvet 5, 2000 Lillestrøm

Tlf: 63 80 90 72,

romerikeoppgjor@aktiv.no

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

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. 1286 55 26790, Romerike Eiendomsmegling AS og merkes med KID: 1204 24xxxx.

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.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

Entreprenøren skal stille garanti straks etter avtaleinngåelse, 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 entreprenøren stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder ved forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Entreprenøren skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

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

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

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført, 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 bustadoppføringslova § 47.

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

Selger gjøres oppmerksom på at det normalt tar 2-3 uker fra overtakelse til utbetaling av oppgjør. Dette grunnet behandlingstid hos Statens Kartverk, postgang samt transaksjonstid banker imellom. 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 meglers 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. bustadoppføringslova § 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 som 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 entreprenør er oppfylt, gis oppdragsansvarlig fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parterers samtykke. Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

Initialer kjøper:

Initialer selger:

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 at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

5. GARANTI

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

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

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

6. HEFTELSE

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

Kjøper er kjent med eiendommens servitutter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Kjøper er kjent med at selger vil påhefte pant på eiendommen i forbindelse med byggelån. Dette pantet vil bli slettet i forbindelse med overtakelse / meglers oppgjør, enten ved at pantet slettes før overtakelse eller at meglers utbetaling skjer mot inneståelse for sletting mottatt fra panthaver (som må være norsk bank)

Selger gir herved Romerike Eiendomsmegling AS 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. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og oppdragsansvarlig dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. 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.

Initialer kjøper: Initialer selger:

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

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

Ved underskrift av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Romerike Eiendomsmegling AS, som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Romerike Eiendomsmegling AS fullmakt til å påføre gårds-, bruks- og seksjonsnummer på skjøtet.

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

8. OVERTAKELSE

Estimert overtakelse er satt til Q1 2025. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget ovenfor ikke er å anse som avtalt frist for overtakelse i henhold til Buofl. §10.

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 30 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

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

Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask, med byggevask menes enkel overflaterengjøring med tørrmopp eller lignende, og kan ikke anses som flyttevask).

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. 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 ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til *eiendommen* ved overtakelsesforretningen såfremt fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

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.

Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

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.
Initialer kjøper: Initialer selger:

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.

Som vedlegg til denne kontrakten følger overtakelsesprotokoll som skal signeres av begge parter ved overtakelsen.

Hva gjelder utvendige og innvendige fellesarealer vises det til pkt. 15. Kjøper er innforstått med at utomhus- og fellesareal ikke nødvendigvis vil bli ferdigstilt til overtakelsestidspunktet. Selger forplikter seg likevel til å ferdigstille disse arealene med forsvarlig fremdrift innen rimelig tid.

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 han å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et dekningsalg må dekkes av kjøper.

Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter Lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 (3) bokstav e).

10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i bustadoppføringslova kap. 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. bustadoppføringslova § 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. bustadoppføringslova § 11. Det er videre et vilkår for rett til tilleggsfrist at selger varslar kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble oppmerksom på forholdet som gir grunnlag for krav på forlengelse, jf. bustadoppføringslova § 11 (4).

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

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

Initialer kjøper: Initialer selger:

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. BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

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.

Nødvendige nedforinger og innkassinger vil kunne forekomme.

Selger har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, materialvalg, rørføringer og lignende som ikke reduserer eiendommens kvalitet, uten at dette gir rett til reduksjon av kjøpesummen. Tilsvarende kan selger foreta endringer i fellesareal, bygningskrøpp med tilhørende tekniske anlegg samt utvendige arealer. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper skriftlig om slike endringer, med mindre endringene må antas å være uvesentlige.

13. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kap. IV 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 han 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.

Selger skal utbedre ev. mangler så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter at selger har mottatt reklamasjonen fra kjøper. Kjøper forplikter seg til å gi selger og selgers representanter adgang til eiendommen, og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider, på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00.

Initialer kjøper: Initialer selger:

14. ETTÅRSBEFARING

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

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Fristene beskrevet i punkt 13 ovenfor er dog gjeldende også i perioden mellom overtakelse og ettårsbefaringen. 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.

Mangler og feil som blir avdekket forplikter selger seg til å protokollere og utbedre så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter befarings.

15. UTVENDIGE OG INNVENDIGE FELLESAREALER

Eiendommen skal leveres med opparbeidelse av utvendige arealer og beplantning iht. vedlagte foreløpige utomhusplan.

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

Selger skal fremlegge målebrev utstedt av kommunen før overtakelse. Partene aksepterer at arealavvik, så fremt det ikke er vesentlig, ikke er gyldig reklamasjonsgrunn eller kan gi grunnlag for endring av den avtalte kjøpesum.

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

Kjøper er kjent med at utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene kan bli avholdt, etter overtakelse av eiendommen.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av eiendommen, aksepterer partene at 3 % av kjøpesummen holdes tilbake dersom annet beløp ikke er avtalt. Renter tilfaller selger.

Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, skal selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer. Kjøper gir ved denne avtale styret fullmakt til å gjennomføre overtakelsesforretning.

Selger skal fra overtakelsesbefaringen protokollere at kjøper samtykker til at det tilbakeholdte beløp utbetales selger, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdte beløp. Renter tilfaller selger.

Punkt 13 om mangler er også gjeldende for utvendige og innvendige fellesarealer.

Initialer kjøper: Initialer selger:

16. FORSIKRINGER

Eiendommen vil bli fullverdiforsikret av selger. Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. bustadoppføringslova § 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 han avvikler sin forsikring. Kjøper tegner egen innbo- og løsøreforsikring.

17. FORBEHOLD

Ingen forbehold kan tas for en lengre periode enn 18 måneder fra kontraktsinngåelse. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt. Kopi sendes megler.

18. SAMEIET

Bygningen som eiendommen er lokalisert 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. Vedtektene vil bli bindende ved kommunens seksjoneringsvedtak.

Boligsameiet ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealer som ikke reguleres som tilleggsarealer iht. sameiets vedtekter og seksjoneringsbegjæring. Selger disponerer usolgte parkeringsplasser frem til de blir solgt.

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 54 pr. kvm 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.

19. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 50.000,- (inkl. mva.). Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Initialer kjøper: Initialer selger:

20. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSIJON

Kontraktsposisjonen kan med selgers samtykke videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten (med tillegg av ev. endrings-/tilleggsavtaler) med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 50.000,- (inkl. mva.).

21. 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.

22. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

23. VERNETING

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

24. VEDLEGG

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

- Salgsoppgave m/vedlegg

Initialer kjøper: Initialer selger:

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder ett – 1 - eksemplar og ett – 1 - 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:	Sted/dato:
<u>Kjøper:</u>	<u>Selger:</u>
.....	
	BOLIGUTVIKLING KORSHAGEN AS v. Per Christian Kjellgren

Initialer kjøper: Initialer selger:

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat,
kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. PLUSS-dekkingen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

Har du spørsmål?
Kontakt HELP på
help.no/minside,
telefon 22 99 99 99
eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Notater

Korshagen 5

Nabolaget Skogfaret/Korshagen - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Skedsmokorset	5 min	🚶
Linje 340, 360, 365, 400, 400E	0.3 km	
Leirsund stasjon	7 min	🚗
Linje R13	4.8 km	
Oslo Gardermoen	22 min	🚗
Oslo S	26 min	🚗
Totalt 24 ulike linjer	23 km	

Skoler

Åsenhagen skole (1-7 kl.)	7 min	🚶
499 elever, 22 klasser	0.5 km	
Vardeåsen skole (1-4 kl.)	18 min	🚶
129 elever, 7 klasser	1.3 km	
Sten-Tærud skole (1-10 kl.)	3 min	🚗
429 elever, 23 klasser	1.4 km	
Tæruddalen skole (8-10 kl.)	25 min	🚶
425 elever, 28 klasser	1.8 km	
Lillestrøm videregående skole	10 min	🚗
800 elever, 34 klasser	6 km	
Skedsmo videregående skole	11 min	🚗
1000 elever	6.4 km	

«Barnevennlig. Kort vei til butikker, buss, skole, barnehage»

Sitat fra en lokalkjent



Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100



Opplevd trygghet

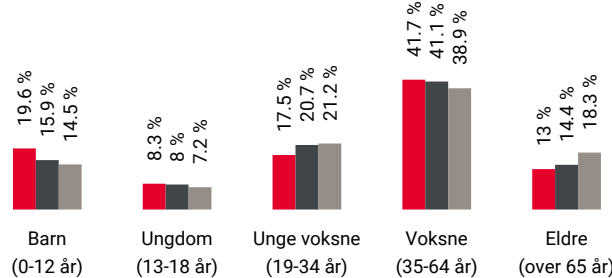
Veldig trygt 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skogfaret/Korshagen	1 090	421
Skedsmokorset	39 003	16 933
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Korshagen kommunale barnehage (0-5 ...)	1 min	🚶
73 barn	0.1 km	
Åsenhagen barnehage (1-5 år)	11 min	🚶
48 barn	0.9 km	
Vardeåsen barnehage (1-5 år)	18 min	🚶
76 barn	1.3 km	

Dagligvare

Kiwi Skedsmokorset	4 min	🚶
PostNord	0.3 km	
Meny Skedsmo Senter	12 min	🚶
Post i butikk	0.8 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Gateparkering

Lett 89/100



Matvareutvalg

Stort mangfold 84/100



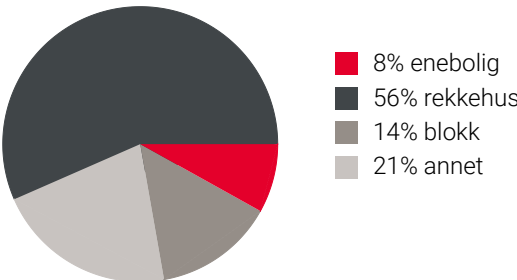
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

Sport

Åsenhagen skole	7 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.5 km	
Skedsmo stadion	8 min	🚶
Ballspill, fotball, ishall	0.6 km	
Fresh Fitness Skedsmokorset	11 min	🚶
Avancia Sport & Golf Skedsmo	15 min	🚶

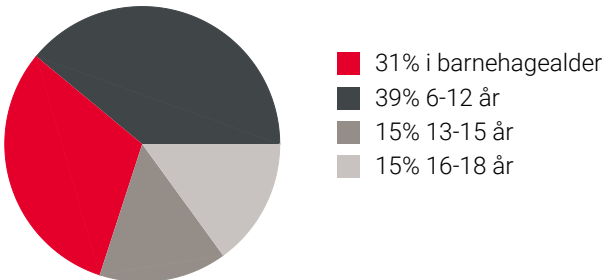
Boligmasse



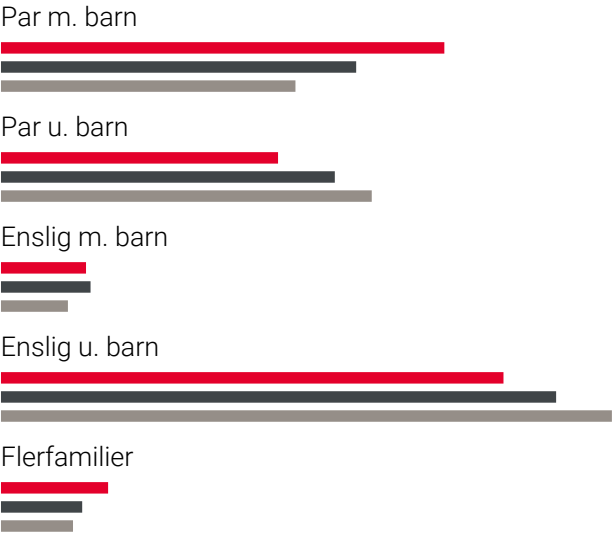
Varer/Tjenester

Skedsmo senter	9 min	🚶
Vitusapotek Skedsmokorset	5 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



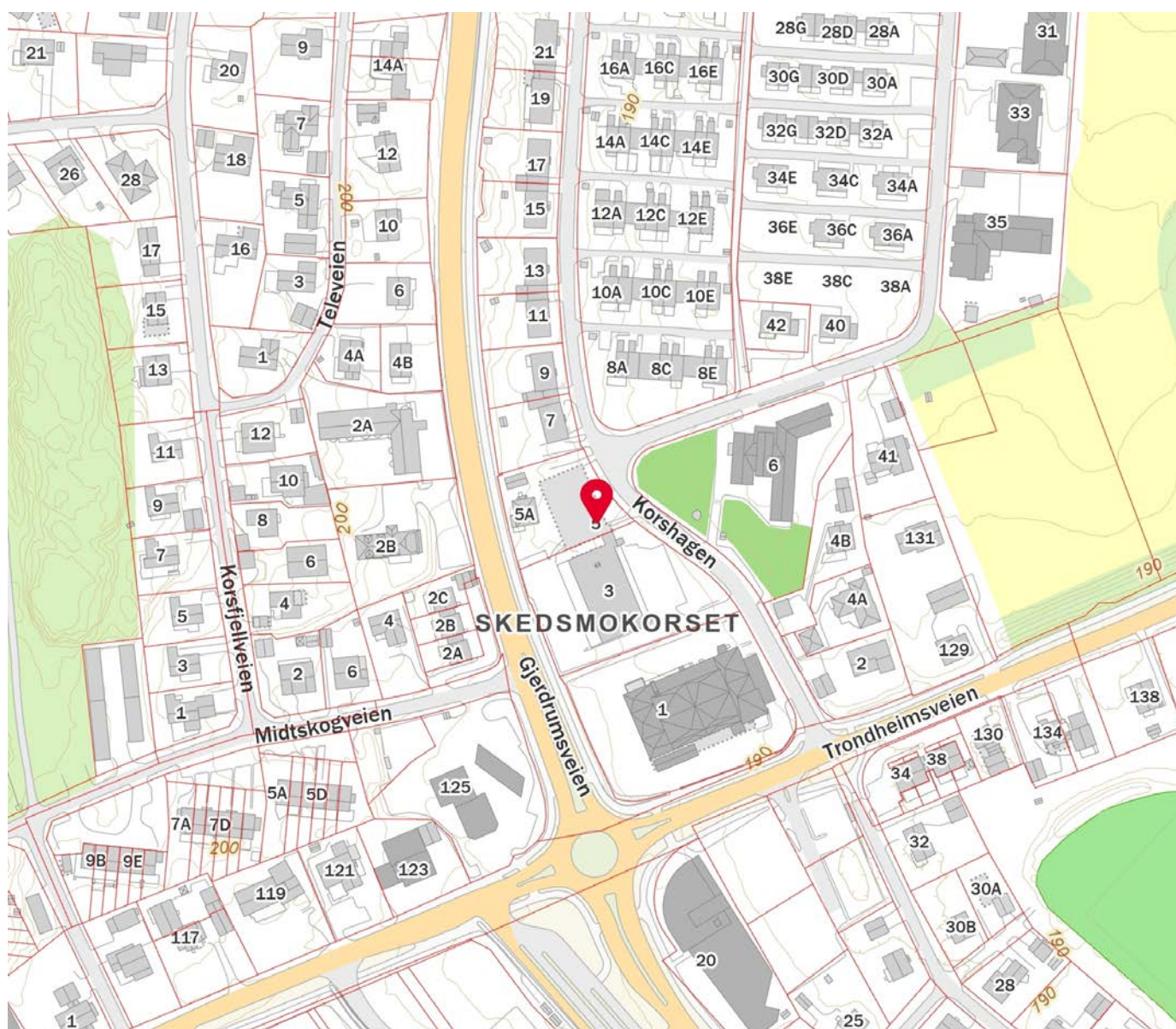
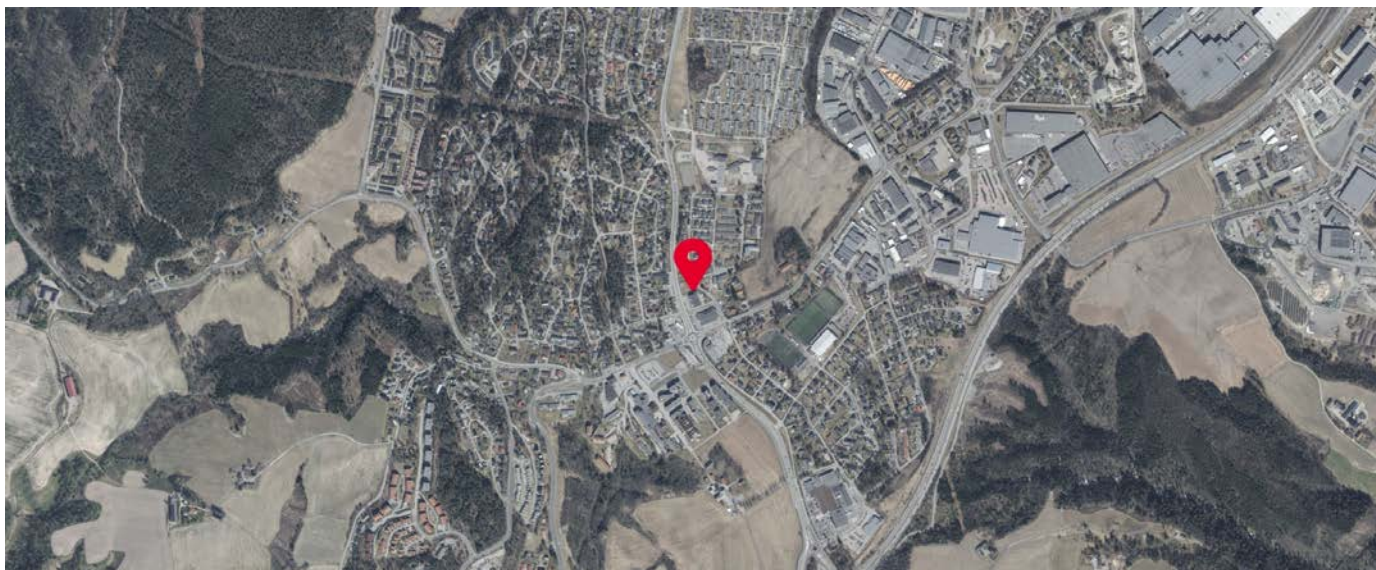
0%	43%
Skogfaret/Korshagen	
Skedsmokorset	
Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lillestrøm kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lillestrøm kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lillestrøm kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024