

aktiv.





Eiendomsmegler / Partner

Kamilla Benum Braanen

Mobil 417 30 427
E-post kbb@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@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Lillestrøm
Torvet 5, 2000 Lillestrøm
Tlf: 63 80 90 72

Velkommen til byggetrinn 2 i Korshagen 3!

Prosjektet begynner virkelig å ta form. Byggetrinn 1 var ferdig og klart for overlevering i desember 2024. Trinn 2 er ferdig utvendig og inne er badene på plass. Det legges nå tekniske føringer og innvendige vegger er under oppføring. Byggetrinn 2 er estimert ferdig i juli/august 2025.

Totalt er det 32 flotte, moderne leiligheter svært sentralt på Skedsmokorset, og du har mulighet til å bli den heldige eier av en av dem. Vi har nå kun 10 leiligheter igjen. Beliggenheten er kanskje områdets mest attraktive med nærhet til "alt" av servicetilbud. Snart står de siste 5 leilighetene i byggetrin 2 ferdige og de kan allerede besøkes og oppleves. Ta kontakt for byggeplassvisning!

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 garasje med el-billader.
- Mulighet for leiligheter med livsløpsstandard.

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	5 800 000 - 6 300 000	Eierform:	Eierseksjon
Omkost. fra - til:	156 350 - 158 850	P-rom:	71 - 79 m²
Totalpris fra - til:	5 956 350 - 6 300 000	BRA:	73 - 83 m²
Felleskost. fra - til:	54 - 54	Tomt:	1585m²
Selger:	Boligutvikling Korshagen AS	Matrikkel:	gnr. 37, bnr. 85
		Oppdragsnr:	1204235001
		Sist oppdatert:	06.05.2025
Org.nummer:	918164693		
Eiendomstype:	Enebolig		





Illustrasjon - avvik vil forekomme.

Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet
Prosjektet begynner virkelig å ta form. Byggetrinn 1 var ferdig og klart for overlevering i desember 2024. Trinn 2 er ferdig utvendig og inne er badene på plass. Det legges nå tekniske føringer og innvendige vegger er under oppføring. Byggetrinn 2 er estimert ferdig i juli/august 2025.

Totalt er det 32 flotte, moderne leiligheter svært sentralt på Skedsmokorset, og du har mulighet til å bli den heldige eier av en av dem. Vi har nå kun 10 leiligheter igjen. Beliggenheten er kanskje områdets mest attraktive med nærhet til "alt" av servicetilbud. Snart står de siste 5 leilighetene i byggetrin 2 ferdige og de kan allerede besøkes og oppleves. Ta kontakt for byggeplassvisning!

- 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 garasje med el-billader.
 - Mulighet for leiligheter med livsløpsstandard.

Prisinformasjon
Leilighetene i prosjektet selges etter fastpris fra kr. 4

650 000 - 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: 71 - 79 m²
BRA: 73 - 83 m²

Garasje/Parkering
Det er mulighet for å kjøpe garasjeplass til kr. 350 000,-
Det er også mulighet for el-billader for et ttillegg.
Det er 4 gjesteparkeringsplasser i felles anlegg.

For eiere av garasjeplass tilkommer det månedlig tillegg i felleskostnader på kr. 100,-

Boder
Hver leilighet har egen sportsbod i garasjekjeller.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Byggetrinn 1 i Korshagen 5 står allerede ferdig og er innflytningsklar. Byggetrinn 2 i Korshagen 3 er estimert ferdig juli/august 2025.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
1585 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Eiet tomt someies 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 Kjøkkenet, og vil som standard ha glatte fronter i fargen beige/grå med laminert benkeplate, nedfeldt vaskekum og integrerte hvitevarer.

Bad

Badet leveres av Probad og er allerede på plass i leilighetene.

Andre oppholdsrom

Leilighetene får stue og kjøkken i åpen løsning - pent innredede rom med enstavs eikeparkett levert av Parkettpartner. Vegger males i fargen beige som standard. Rommet får plass for både sofagruppe og spisebord, og fra stuedelen er det utgang til uteplass.

Leilighetene får 2 pene soverom med enstavs eikeparkett og vegger malt beige. Det leveres ikke garderobeskap som standard, men det avsettes plass til 1 meter garderobeskap pr. sengeplass som vist i planløsninger. I tillegg får leilighetene innvendig bod, samt tilhørende sportsbod i felles kjeller.

Garderobe-fasiliteter

Det leveres ikke garderobeskap som standard, men det avsettes plass til 1 meter garderobeskap 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 har balkong/terrasse, og det etableres også felles takterrasse. I tillegg får fellestomten fine grøntområder, sittegrupper, lekeområder med mer.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Kabel-TV/bredbånd

Fiber er inkludert i felleskostnadene.

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

Leilighetene varmes opp elektrisk med panelovner og varmekabler på bad. Det er også balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Varmtvann er inkludert i felleskostnader.

Sameiet/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

Lelighetene i Korshagen 3 vil bli en del av et allerede eksisterende sameie, Sameiet Korshagen 3.

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.

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

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

Vei, vann og avløp
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.

Vei

Generelle kjøpsbetingelser

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
betegnelsene.

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
erhverve 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
betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å
erhverve 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
4. etasje - fem 3-roms toppleiligheter på ca. 73 kvm:
3-roms: Entré, bod, bad, 2 soverom og stue/kjøkken.

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.

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

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 tillegsvederlag for
nødvendige kostnader som kommer av forbehold 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 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.

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.

Oppdragsansvarlig
Kamilla Benum Braanen
Eiendomsmegler / Partner
kamilla.benum.braanen@aktiv.no
Tlf: 417 30 427

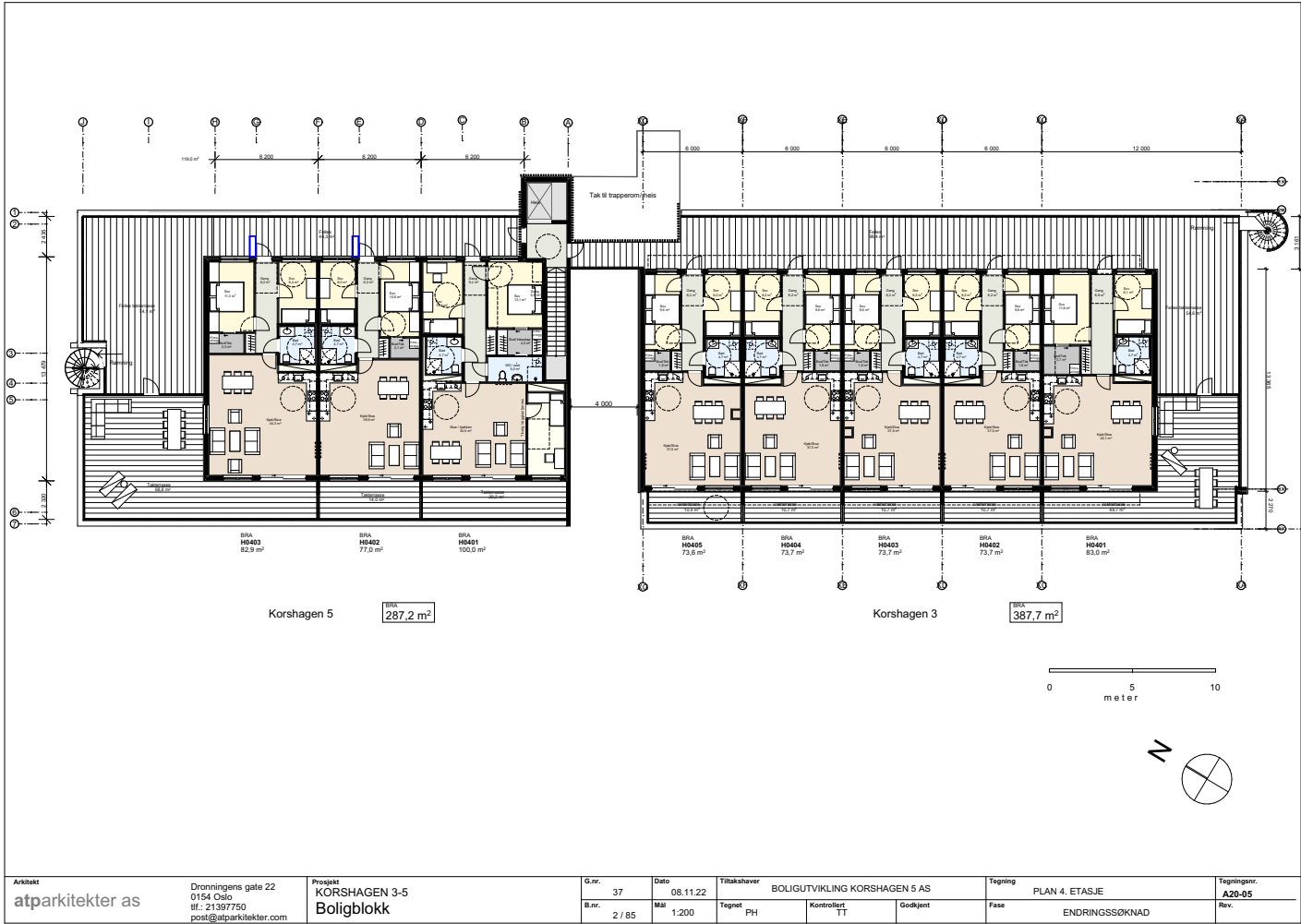
Nils-Erling Bleikvassli
Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler
nils.erling.bleikvassli@aktiv.no
Tlf: 977 93 481

Ansvarlig megler
Nils-Erling Bleikvassli
Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler
nils.erling.bleikvassli@aktiv.no
Tlf: 977 93 481

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Lillestrøm, Torvet 5

2000 Lillestrøm
Tlf: 638 09 072

Salgsoppgavedato
06.05.2025



Arkitekt atparkitekter as	Dronningens gate 22 0154 Oslo tlf.: 21397750 post@atparkitekter.com	Prosjekt KORSHAGEN 3-5 Boligblokk	G.nr.	Dato	Tiltaksleder			Tegning	Tegningsnr.
			37	08.11.22	BOLIGUTVIKLING KORSHAGEN 5 AS			PLAN 4. ETASJE	A20-05
			B.nr.	Mål	Tegnet	Kontrollert	Godkjent	Fase	Rev.
			2 / 85	1:200	PH	TT		ENDRINGSSØKNAD	

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.

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

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS 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.



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. PLUS-dekningen 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 PLUS.

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



Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

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

Skoler

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

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

Sitat fra en lokalkjent



Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100

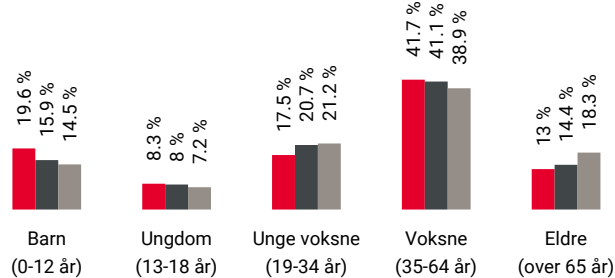


Opplevd trygghet
Veldig trygt 75/100



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

Dagligvare

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

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

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Gateparkering
Lett 89/100

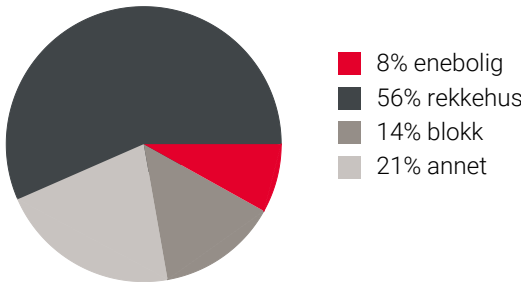
 Matvareutvalg
Stort mangfold 84/100

 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 

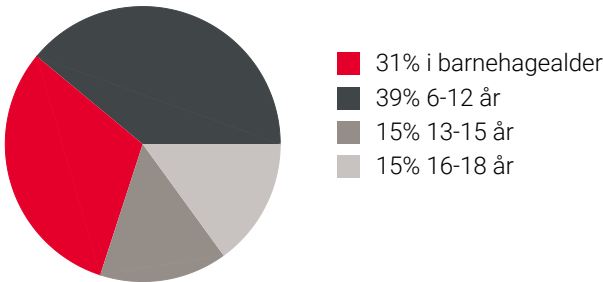
Boligmasse



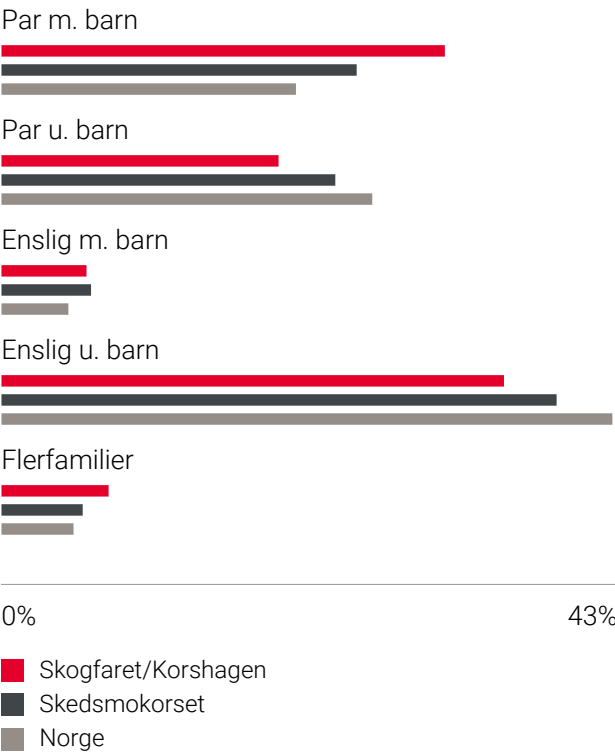
Varer/Tjenester

 Skedsmo senter	9 min 
 Vitusapotek Skedsmokorset	5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



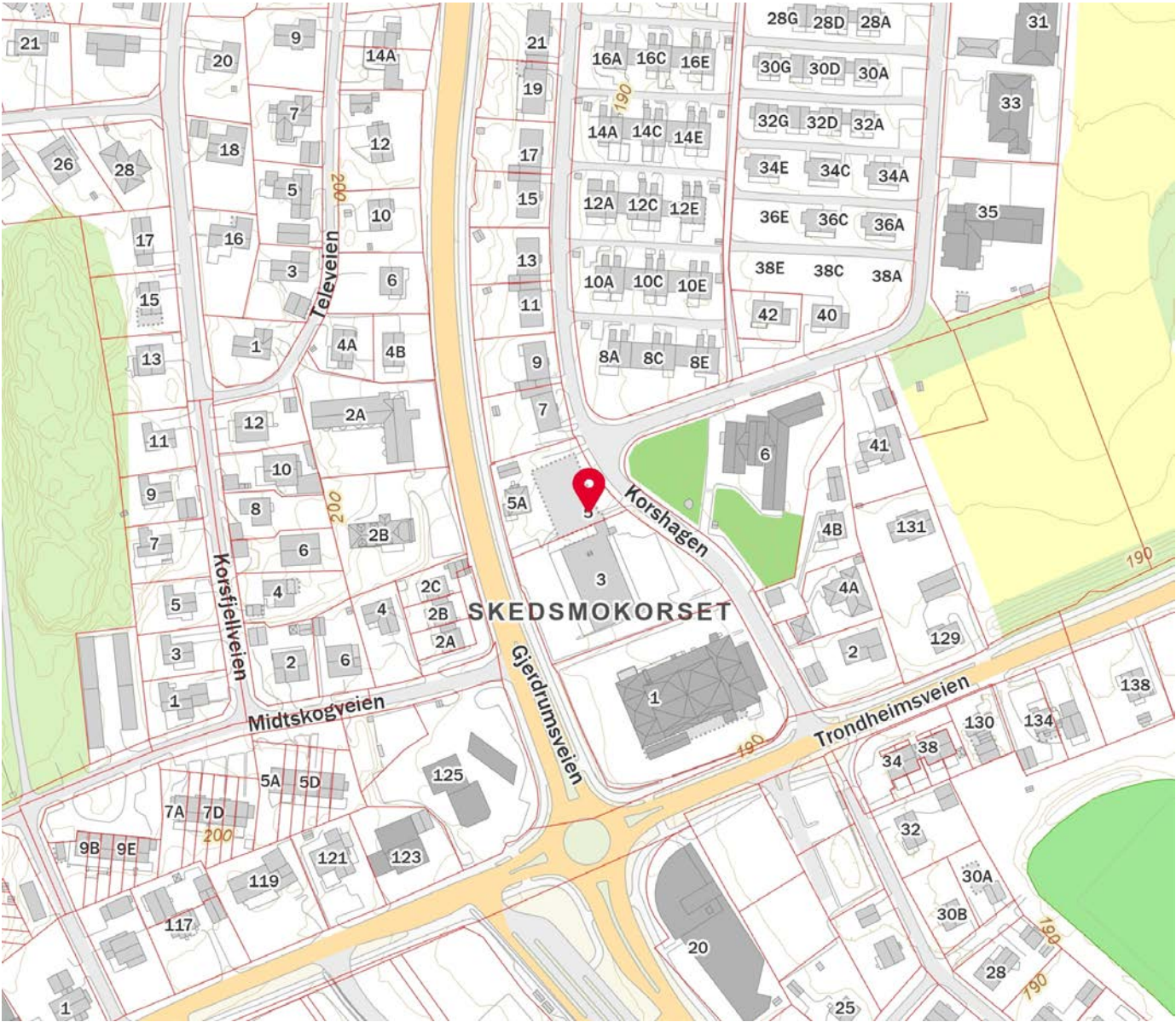
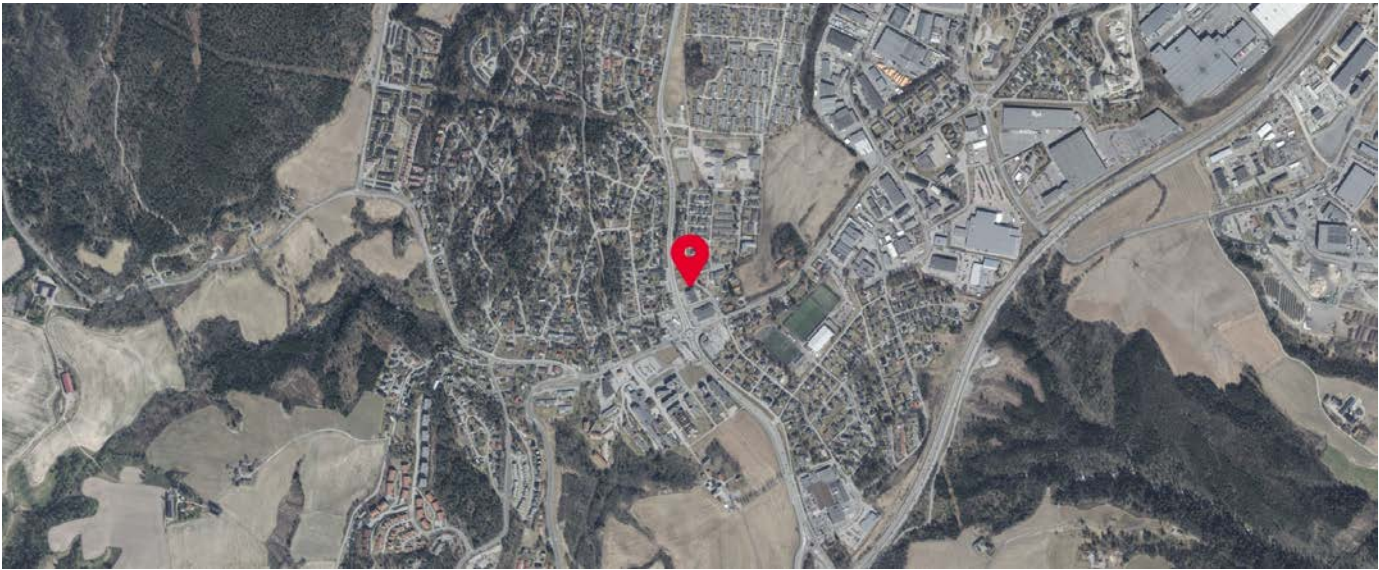
Familiesammensetning



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

aktiv.
Nybygg