

An aerial photograph of a snowy landscape. In the foreground, a row of modern, two-story houses with grey roofs and dark facades is visible. The houses are built on a snowy slope. Behind the houses, there is a large pile of snow and some construction equipment. In the background, a dense forest of evergreen and deciduous trees covers the hills. A large body of water, likely a lake or fjord, is visible in the distance under a clear sky. The word "aktiv." is written in a bold, dark red font in the top right corner.

aktiv.

Brustadsletta 5, 2090 HURDAL

**HURDAL - Flotte rekkehus oppført i
2026 - God standard - Fastpris og
lave omk. - Garasje - Overtakelse
før sommeren**



Eiendomsmegler MNEF

Vibeke Voksøy

Mobil 402 23 800
E-post vibeke.voksoy@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta
Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta
Tlf: 63 94 26 50

Nøkkelinformasjon

Pris:	4 190 000
Omkost:	25 370
Selger:	Hurdal Boligutvikling AS
Org.nummer:	926202170
Eiendomstype:	Rekkehus
Eierform:	Eierseksjon
BRA - i:	85 m²
BRA total:	102 m²
Tomt:	11012m²
Matrikkel:	gnr. 19, bnr. 241
Oppdragsnr:	1205265006
Sist oppdatert:	29.01.2026

HURDAL - Flotte rekkehus
oppført i 2026 - God
standard - Fastpris og lave
omk. - Garasje

Rekkehusene har en svært god standard med bl.a. vannvarme i gulv, beiset utvendig panel, fliser, laminat og detaljer i dempet sort.

I første etasje ønskes du velkommen inn i en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning – perfekt for både hverdagsliv og sosiale sammenkomster. En romslig entré og et praktisk teknisk rom/ sportsbod gir deg både orden og oppbevaringsplass.

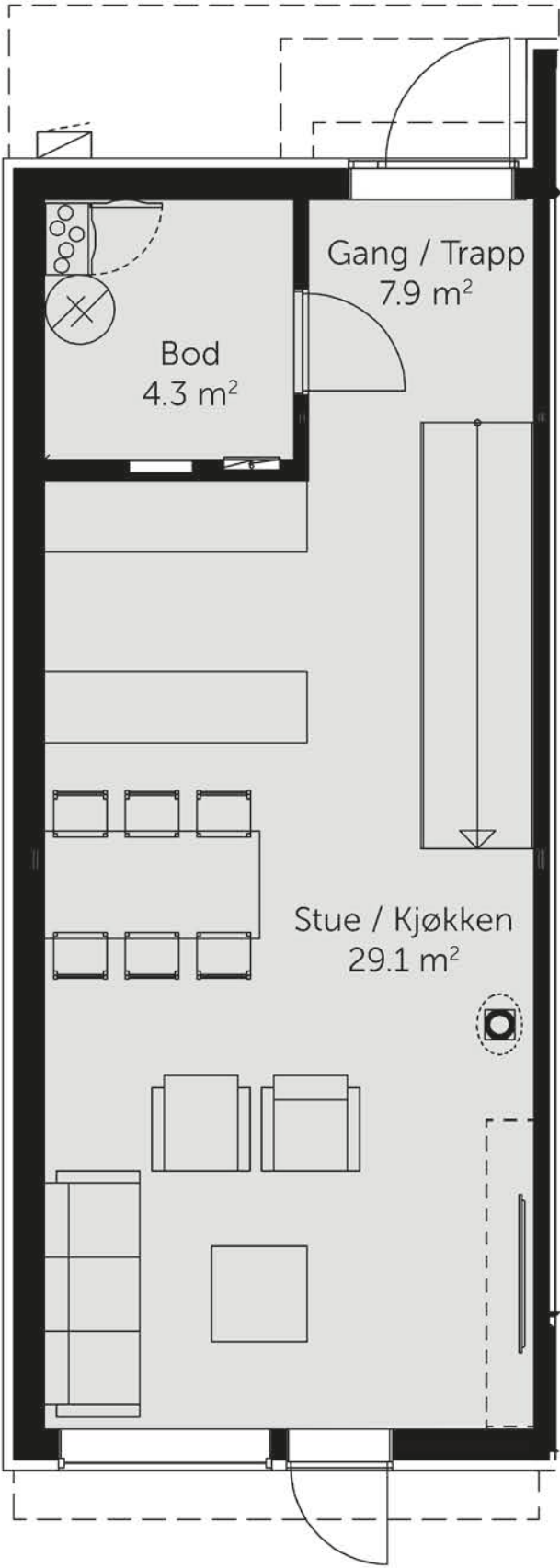
I andre etasje finner du et stort og innbydende hovedsoverom med eget walk-in closet, to lyse og luftige barnerom, samt et moderne bad med plass til vaskemaskin.

Hver bolig leveres med egen garasjeplass – i tillegg til gode parkeringsmuligheter for gjester eller ekstra bil.

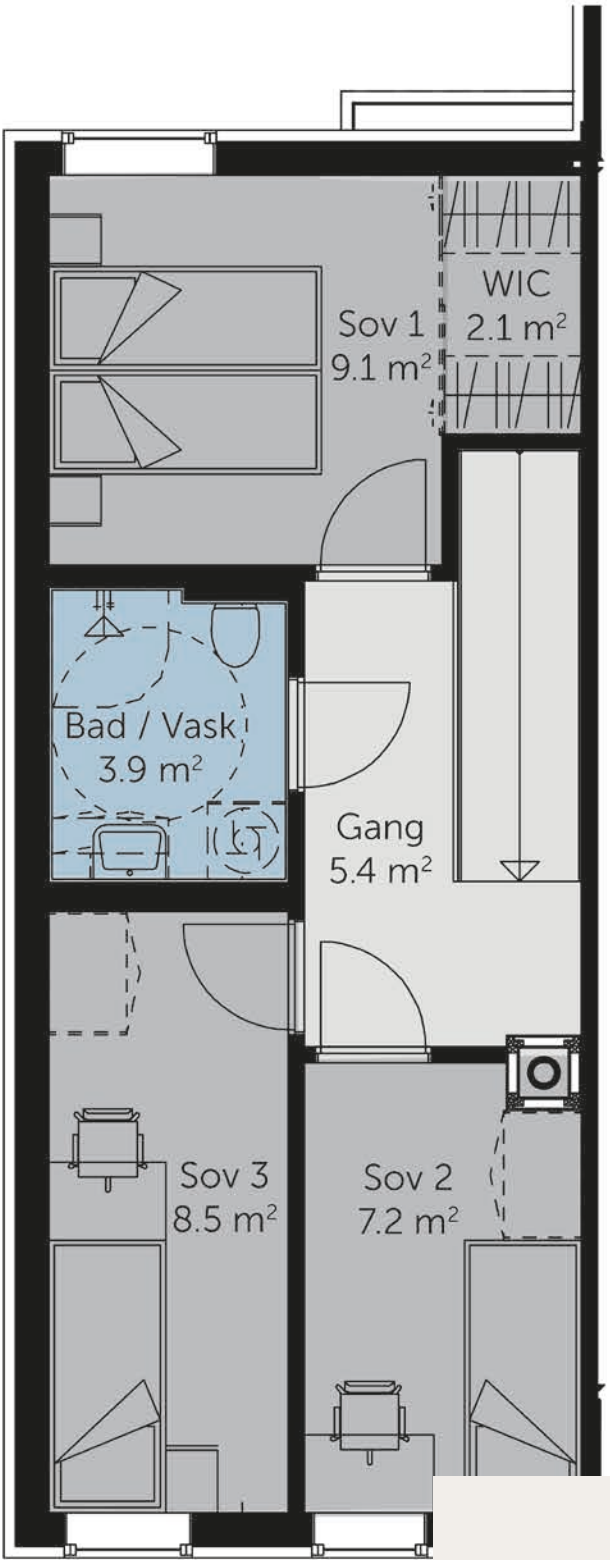
Dette er boliger som passer perfekt for barnefamilier og andre som ønsker en moderne, lettstelt og energieffektiv bolig i naturskjønne omgivelser.



1. etasje



2. etasje



Plantegning



Illustrasjonsbilder







Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Rekkehusene har en svært god standard med bl.a. vannvarme i gulv, beiset utvendig panel, fliser, laminat og detaljer i dempet sort.

I første etasje ønskes du velkommen inn i en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning – perfekt for både hverdagsliv og sosiale sammenkomster. En romslig entré og et praktisk teknisk rom/sportsbod gir deg både orden og oppbevaringsplass.

I andre etasje finner du et stort og innbydende hovedsoverom med eget walk-in closet, to lyse og luftige barnerom, samt et moderne bad med plass til vaskemaskin.

Hver bolig leveres med egen garasjeplass – i tillegg til gode parkeringsmuligheter for gjester eller ekstra bil.

Dette er boliger som passer perfekt for barnefamilier og andre som ønsker en moderne, lettstelt og energieffektiv bolig i naturskjønne omgivelser.

Her er noen felles egenskaper for disse flotte boligene:

- Kvalitetslaminat med 1-stav-design
- Huntonit vegg- og takplater, anbefalt av Norges Astma og Allergiforbund.
- Studio Sigdal Jessheim kjøkken
- Utvending panel i beiset Ultimalt, behandlet mot sopp og råte.
- En elegant trapp i dempet sort

- Vinduer og listverk i boligen i dempet sort
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Vannbåren varme
- Lokale leverandører og samarbeidspartnere
- Kortreiste produkter.
- Organisert som selveier sameie.
- Garasjeplass medfølger, samt gode parkeringsmuligheter
- Mulighet for å søke om grønt lån via vår samarbeidene bank i prosjektet, Odal Sparebank.
- Bærekraftige hjem med smarte løsninger og høy kvalitet

Prisinformasjon

Se vedlagt prisliste i salgsoppgaven.

Beliggenhet og adkomst

Brustadsletta gir deg muligheten til å bo i rolige og naturskjønne omgivelser, samtidig som du har enkel tilgang til nødvendige fasiliteter og et aktivt friluftsliv. Dette er virkelig en unik mulighet til å skape ditt drømmehjem midt i hjertet av Hurdal.

I sentrum finner du en barne- og ungdomsskole med kulturhus og idrettshall under samme tak. Det er også kino, folkebibliotek, lydstudio, ridehall, flerbruksrom og flerbrukshall i nærheten. I tillegg finner du Hurdal stadion med fotballbaner like ved skolen.

Du har enkel tilgang til dagligvarehandel rett i nærheten, med Coop Prix. Prix-butikken har også post i butikk. Hvis du ønsker flere servicetilbud, finner du flere butikker i Eidsvoll og Råholt. Amfi Eidsvoll på Råholt har over 50 butikker. Ønsker du ytterligere tilbud, tar det ca. 35 minutter med bil til Jessheim Storsenter med over 150 butikker.

Offentlig transport er tilgjengelig via buss i området. Den nærmeste bussholdeplassen er Hurdal torg øst, som ligger bare 300 meter unna. Hvis du foretrekker tog, er Eidsvoll Verk stasjon ca. 20 minutter unna med bil eller buss, og det er avganger til Oslo to ganger i timen. Med bil tar det omtrent 50 minutter å kjøre til Oslo sentrum og ca. 35 minutter til Gardermoen flyplass.

Området rundt eiendommen er et paradis for både små og store, med utallige turmuligheter året rundt. Om sommeren kan du utforske de mange stiene og turløypene i nærheten, plukke bær og sopp, samt bade, padle, ro eller fiske i Hurdalssjøen eller de mange tjernene. Hurdal har over 40 sjøer og vann med svært god vannkvalitet. Hurdal har et rikt dyreliv og flott natur.

På vinteren kan du nyte lange og fine skiløyper og et helt fantastisk solrikt skianlegg i Skihurdal. Skisenteret ligger bare 9,3 kilometer unna og har hele 11 nedfarter med 3 heiser. Her finner du barnebakker, akebakker, skicross og terrengpark, samt en hyggelig skistue hvor du kan få varm mat. Skihurdal tilbyr også kveldskjøring med flombelyste bakker, som er et syn i seg selv.

Dersom du skulle ønske avslapping etter en aktiv dag, ligger Hurdalsjøen Hotell og Konferansesenter kun 5,8 kilometer unna. Her kan du nyte terapibasseng med fossefall, vannmassasje og bobleseng, innendørs og utendørs badstue, utendørs boblebad og spa med forskjellige behandlinger. Her finner du også skulpturpark med kunstverk av blant annet Sverre Bjertnes, Nico Widerberg og Elena Engelsen.

Hurdal Hestesenter ligger kun 9 minutters kjøretur

unna, og tilbyr rideskole, rideleir, oppstalling og privatundervisning. Hurdal har også en skytebane hvor Hurdal Skytterlag blant annet tilbyr uformell opplæring for jegere.

Barnehager
Hurdal naturbarnehage (0-5 år) - 8 min gange
Hoppensprett Hurdal barnehage (0-5 år) - 3 min gange

Skoler
Hurdal skole og kultursenter (1-10 kl.) - 5 min gange
Eidsvoll videregående skole (Fant ikke noe relevant informasjon i dokumentene) - 25 min kjøring
Nannestad videregående skole (Fant ikke noe relevant informasjon i dokumentene) - 33 min kjøring

Sport og trening
Hurdal stadion - 8 min gange
Aktivitetshall, fotball, friidrett 0.7 km
Hurdal ungdomsskole - 3 min gange
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand... 2.6 km
Hurdal treningsklubb - 17 min gange

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Generell orientering
Opplev fantastiske Brustadsletta - ditt drømmehjem venter!

Drømmer du om et nytt hjem i trygge og grønne omgivelser? Nå har du muligheten til å sikre deg en plass i en spennende rekkehusbebyggelse som kombinerer funksjonalitet, komfort og stil.

Hurdal Boligutvikling AS bygger boliger med fokus på bærekraft, kvalitet og miljøvennlige løsninger –

uten å gå på kompromiss med design og komfort. Her er noen av de gjennomtenkte og miljøbevisste produktene vi benytter i våre boliger:

Miljøvennlige materialvalg
- Huntonit vegg- og takplater. Laget av trefiber – et naturlig og robust materiale som tåler temperatursvingninger og bidrar til et godt inneklima. Huntonit er i tillegg anbefalt av Norges Astma- og Allergiforbund.
- Fibo våtromsplater på bad. Moderne, vedlikeholdsvennlige veggpaneler laget av PEFC-sertifisert tre fra bærekraftig skogbruk. Du får mulighet til å velge design innenfor en avtalt priskategori. Produktene er også registrert i nordiske miljødatabaser og vurdert for både helse og miljø.
- Gulvet leveres flislagt.
- Utvendig kledning fra Ultimalt Ferdig grunnet og behandlet mot råte, sopp og treborende insekter. Laget av PEFC-sertifisert treverk. Du trenger kun å male toppstrøket innen fem år etter montering – enkelt og langvarig beskyttelse mot vær og vind.

Smart og bærekraftig byggeprosess
- Precut-teknologi. Vi bruker ferdig tilpasset trevirke for å redusere avfall og effektivisere byggeprosessen. Det gir mindre kapp og lavere miljøavtrykk.
- Lokal verdiskaping. Ved å samarbeide med lokale leverandører og bruke kortreiste materialer, støtter vi lokalsamfunnet og reduserer transportutslipp.

Teknisk kvalitet og energieffektivitet
- Alle våre boliger bygges etter TEK17, den nyeste byggetekniske forskriften, og holder høy standard innen sikkerhet, helse, miljø og energi.
- Med høy konstruksjonstetthet, solide vinduer, godt

isolerte vegger og balansert ventilasjon med varmegjenvinning, får du et hjem som er opptil 50 % mer energieffektivt enn eldre boliger.

Klar for fremtiden – solceller og energilagring som tilvalg
- Som ekstra mulighet tilbyr vi solcellepaneler og energilagringssystemer. Disse lar deg lagre strøm mens du er på jobb, og bruke den når forbruket er høyest – for eksempel om morgenen og ettermiddagen. Løsningene kan tilpasses dine behov og gir deg muligheten til å redusere strømkostnader og miljøavtrykk.

Areal
BRA - i: 85 m²
BRA - e: 17 m²

Garasje/Parkering
Det leveres felles garasjeanlegg som anvist på situasjonskart / illustrasjonsplan. Det er avsatt 1 plass i garasje/ 1 biloppstillingsplass pr. enhet. Garasje leveres med port, motor, taklys og stikkontakt. Det legges opp tilvalg / mulighet for el-bil lading i hver garasje. Strømanlegget i garasjeanlegg går for øvrig på fellesanlegg og er en del av fellesutgiftene. Det legges opp til utebelysning som går på fellesanlegg.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Selgers frist til å ha boligen (boligseksjonen) klar til overtagelse, fastsettes til 13 måneder pluss ferier i perioden etter at kjøper har fått meddelt tidspunkt for start av byggearbeidene. Byggearbeidene vil senest igangsettes 3 måneder etter at selger har varslet kjøper om at forbeholdene har falt bort, og at styret har besluttet igangsetting.

Med byggestart menes tidspunktet for når støp av plate til bygget igangsettes. Gravearbeider i grunnen og teknisk infrastruktur er ikke å anse som byggearbeid. Forannevnte dato/tidsrom for ferdigstillelse kan bli endret dersom byggeprosjektet blir påvirket av pandemi, nedstenging, karantene, smitte og annen force majeure osv. Forsinkelser som skyldes dette vil innebære rett for selger til fristforlengelse uten at det påløper dagbøter eller andre konsekvenser for selger. Det vil gis løpende informasjon om eventuell forsinkelse.

Selger kan kreve overtagelse av boligen inntil fire måneder før den meddelte dato til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet (endelig overtakelsesdato) skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Forsinket overtagelse i forhold til skriftlig meddelt endelig overtagelsesdato, gir kjøper krav på dagmulkt på 0,75 promille av kjøpesummen for boligen etter reglene i Bustadoppføringslova § 18. Det beregnes dagmulkt fra den opprinnelige endelige meddelte overtakelsesdato. Eventuelt krav på dagmulkt avbrytes av overtagelse. Selger har rett til tilleggsfrist dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider, eller dersom vilkårene nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtagelse av boligen fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder ferdigstillelse av fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhus arbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om seksjonering eller tinglysing av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtakelsesdagen. Selger er ansvarlig for at det

foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen senest på overtagelsesdagen. Det kan imidlertid bli aktuelt at overtagelse skjer på bakgrunn av midlertidig brukstillatelse fordi arbeider på utomhus fellesarealer ikke er ferdigstilt. Av midlertidig brukstillatelse skal fremgå hvilke arbeider som må ferdigstilles før ferdigattest kan gis.

Fellesarealer vil kunne bli ferdigstilt og overtagelsesforretning avholdt etter overtagelse av boligen. Sameiets styre eller interimsstyre vil representere hver sameier/seksjonseier på overtagelsesforretning for fellesareal. Overtagelse av fellesarealer kan gjennomføres trinnvis, eksempelvis at innvendige fellesarealer overtas før de utvendige.

Selger tar forbehold om ferdigstillelse av utomhusplan ved innflytting pga forhold som vinter/frost som hindrer ferdigstillelse av plen / gressareal, evt. annen beplantning, uteområder og graving/planering i grunn.

Adresse og eiendomsbetegnelse: Eiendommen er i dag ikke tildelt adresse. Selger vil forestå seksjonering av eiendommen. Hver bruksenhet blir ved seksjonering tildelt eget seksjonsnummer

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
11012 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Tomten leveres planert med matjord som er tilsådd,

lik at det skal ligge til rette for å skape sin egen drømmehage. Kjøper må sørge for vanning av plen. Tilsådde områder etter overtagelse, ved behov. Felles adkomstveg, internveier og p-plasser leveres asfaltert. Noen gangveger leveres med topplag grus eller tilsvarende.

Fellesareal innenfor delområdene opparbeides med maskinplanert stedlige masser med et topplag av matjord som er tilsådd.

Prosjektet er planlagt gjennomført med 3-4 byggetrinn og med felles garasjeanlegg.

Øvrig tomteareal er planlagt organisert som fellesareal for alle beboerne med tilrettelagte ute- og gangareal, samt areal for lek, grøntareal mv, med unntak av enkelte arealer utenfor leilighetene som vil utgjøre terrasser på bakken for enkelte seksjoner som tilleggsareal

Leveranse

Kjøkken
Det leveres kjøkkeninnredning til verdi av kr.100.000,- inkl frakt og montering fra Sigdal Studio Jessheim eller JKE Lillestrøm. Blandebatteri med svingbar tut og avstengingsventil for oppvaskmaskin.

Det presiseres at plantegningene i prospektet og vedlagt kontrakt kan avvike fra faktisk leveranse. Plassering av utstyr og enkeltelementer i kjøkken kan bli endret, men omfanget av kjøkkeninnredning vil være i tråd med plantegningen. Videre kan luftkanaler enkelte steder komme inn i overskap. Det leveres oppvaskbenk med stålbeslag samt vask. Kjøkken kan leveres med hvitevarer, avhengig av

hvordan du disponerer verdien tildelt. Tilvalg er selvsagt tilgjengelig.

Bad
Baderomsinnredning tilpasset bad og wc i begge etasjer, ihht. egen spesifikasjon. Underskap med slagdører, servant, speil med lys. Farge hvit. Varmekabler i gulv.

Bad leveres med våtromsplater fra Fibo i Colour serien. Her kan du være med å designe ditt eget bad. Tre er en fornybar ressurs som lagrer karbon selv når den brukes i produkter. Fibo veggpanel er laget av PEFC-sertifisert tre som garanterer bærekraftig skogbruk og leveres med sin egen EPD (Environmental Product Declaration) som dokumenterer miljøberegningen for både råvaren og produksjonen. Tilvalg er mulig mot pristillegg

Systemet er like enkelt å installere som å kontrollere: paneler i full høyde klikkes sammen med Fibo Aqualock, som gir praktisk talt usynlige skjøter. Med membranen i front trenger du aldri å bekymre deg for skjulte skader på bakveggen. Profiler og tilbehør er utviklet gjennom 60 års erfaring i mer enn en million våtrom og kjøkken. Fibo veggssystem er enkelt å rengjøre og krever minimalt med vedlikehold.

Andre oppholdsrom
Gulv
Gulv i tørre rom leveres med laminatgulv / vinylaminat i en-stavs utførelse. Her har vi flere fargevarianter å velge mellom som tilvalg og pristillegg.
Fliser bad; 20x20 grå
Fliser vindfang: 30x60 grå
Fliser bod: 20x20 grå

Vegger

Innervegger leveres med Huntonit 3-bord faspanel, hvit. Huntonits fiberplater tåler fukt og kan med fordel benyttes på vaskerom, bad utenfor våtsone og kjøkken, under forutsetning at det er normal takhøyde og god ventilasjon. Platene er også motstandsdyktige mot store temperatursvingninger. Tilvalg er mulig mot pristillegg.

Hvorfor benytter vi Huntonit produkter?

- Anbefalt av Norges Astma- og Allergiforbund
- Godkjent med Inneklimatemerket fra det Danske Teknologiske Institutt
- Rent naturprodukt som bidrar til et sunt inneklima
- Slitesterke og lettstelte - enkle å vaske
- Enkelt å male over med akrylmaling
- Norskprodusert

Himling

Himlinger leveres som Huntonit Antikk himlingsplater. Huntonit ferdigmalte takplater har den samme pressede trefiberkjernen og de tette gode skjøtene som resten av Huntonit produktene. De lydisolerende egenskapene platene har gjør det vanskelig for lyd å trenge gjennom. Huntonit er anbefalt av Norges Astma og Allergiforund og er et norsk produkt produsert i Vennesla.

Dører

Dørene leveres i farge Dempet sort i type Urban Visjon 1, fra Kloppe Treverk. Dempet sort karm og foringer, hardvedterskel, låsskase, dørvrider. Dørene leveres tette. Tilvalg er mulig

Vinduer

Faste eller lukkevinduer med karm og ramme i furu, 3-lags super energiglass med argongass, NCS farge

på karm og ramme. Alle vinduer med bredde til og med 120cm og høyde til og med 140cm kan leveres som åpningsvinduer. Øvrige leveres med fast karm i.h.h.t tegning. Vinduer med fast karm merkes med F på tegning.

Trapp og luker

Trapp leveres åpen og med dempet sort farget vanger, håndløper og spiler. Trinn leveres i hvitlasserte eikelameller.

Isolert inspeksjonsluke

Til kaldt loft, hvor dette er et krav, leveres hvitgrunnet isolert inspeksjonsluke iht. tegning i målestokk 1:50.

Listverk

Utvendig og innvendig belistning utføres etter egne detaljer/fasadetegninger. Til boligrom leveres standard listverk i moderne stil til gulv-, dør- og vinduslister, farge «dempet sort». Glatt uten profil. Terskellister til innv. dører leveres i eik utførelse. Alt listverk blir levert med synlige spikerhoder uten etterbehandling. Etterbehandling kan velges som tillegg mot tillegg i pris.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Generelt

Alle materialer og komponenter leveres i vanlig god kvalitet. Rettighetene til tegningene som boligen oppføres etter er Hurdal Boligutvikling AS sin

eiendom og kan ikke overdras til, eller benyttes av andre uten tillatelse. Hurdal Boligutvikling AS kan i byggetiden vederlagsfritt bruke huset til visning for våre kunder. Hurdal Boligutvikling AS kan ta foto av bygget utvendig og innvendig til bruk i eventuell senere markedsføringstiltak.

Alle opplysninger i denne leveransebeskrivelsen er gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer i konstruksjoner, materialer og praktiske løsninger som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standarden ved leveransen og uten at dette medfører endringer i pris eller funksjon. Eventuelle endringer skal tilfredsstille Byggteknisk forskrift på søketidspunktet eller bedre.

Helse Miljø og Sikkerhet (HMS)

Vi tar HMS på byggeplassen på alvor. Av hensyn til kundens sikkerhet må eventuelt byggeplassbesøk avtales med byggeplassledelse.

Vi leverer bygg iht. NS 3420:1-2019 Toleranse d1-d2 tabell 1. Innvendig klasse PC/RC og Utvendig klasse PD/RD. Normalkrav til toleranser for overflater i og på bruksklare bygninger. Vi gjør oppmerksom på at toleransekravene gjelder kun måling på ubelastede konstruksjoner og kun på overtagelsestidspunktet. Der Hurdal Boligutvikling AS leverer med malerarbeider på innvendige gipsoverflater gjelder NS 3420-T:2019 Tabell 3, krav til utseende for dekkende innvendige malerarbeider klasse K2, dersom ikke annet er angitt.

Produktkvalitet og FDV (forvaltning, drifts- og vedlikeholdsanvisninger)

For at boligen skal fungere som tiltenkt plikter tiltakshaver å sette seg inn i forvaltning, drifts- og vedlikeholds-anvisninger (FDV) for de ulike produktene. Dette finner du enkelt på boligmappa.no For best bevaring av bygget må utvendig kledning og annet treverk behandles (med beis/ maling) innen 5 år etter ferdigstillelse og i henhold til Ultimale FDV som du finner på boligmappa.no. Impregneret trevirke skal overflatebehandles av kjøper senest i løpet av første malesesong, når treverket har tørket. Synlige spikerhoder og omkringliggende treverk vil trenge overflatebehandling.

Endeved, kappender og bakside på trevirke vil leveres ubehandlet, og må behandles umiddelbart eller senest i 1. malesesong der ubehandlet trevirke er utsatt for værmessig påkjenning. Boligen tilrettelegges med åpningsbare vinduer som gir mulighet for gjennomlufting. Andre tiltak for å hindre overtemperatur som f.eks. solskjerming av vinduer i solbelastede fasader, er ikke en del av leveransen. Ved valg av takvinduer må tiltakshaver sette seg inn i FDV dokumentasjonen for produktet. Det må påberegnes at det kan oppstå mindre sprekkdannelser i materialoverflater. Bygget settes sammen av forskjellige produkter som har ulik materialspesifikasjon og som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet. Der lokalt salgskontor leverer parkett må det påregnes mindre sprekkdannelser i parkett samt tidvis noe knirk og kneppelyd. Materialene påvirkes av luftfuktighet, innetemperatur, eventuelt gulvvarme og andre bruksforhold.

Noe isdannelse og smelting på tak og i takrenner kan oppstå ved temperatursvingninger og store snømengder uten at dette skyldes feil

konstruksjonsløsninger. For eksempel kan snø smelte ved takvinduer, arker, gradrenner, pipe, luftehatter og overgang vegg/tak i et omfang som normalt er så lite at det aksepteres. Innvendig overflater som for eksempel panel og belistning leveres med ubehandlet endaved/ kappender samt med synlig stifthoder. Ved mindre overflateskrammer vil lokal utbedring gjennomføres på produktet.

Konstruksjon
Grunnarbeider.
Fastsatt høydeplan bestemmer omfang av graving, sprengning og fylling. Kvalitetsfylling etableres under bærende konstruksjoner. Avløp for tak føres til terreng via utkastere.

Betongarbeid
Gulv armeres, støpes og finavrettes med toleranse tilpasset parkett og fliser. Fall til sluk i våtrom i h.h.t. krav i teknisk forskrift. Under støpt plate leveres radonsperre i henhold til gjeldene krav. Det leveres ubehandlet betongplate som stiptet foran inngangsparti. Forskriftmessig isolasjon mot kulde og fuktighet dimensjoneres mht. de lokale forhold og varmetapsberegning. Ihht. nye tekniske krav.

Pipe
Det leveres stålpipes i sort utførelse som blendes ved himling til hver seksjon. Ildsted kan leveres som tilvalg.

Bjelkelag / gulv / himling
Bjelkelaget dimensjoneres etter NBI`s bjelkelagstabeller. Bjelkelag mellom 1. etasje og 2. etasje bygges opp etter egen og godkjent detalj for gulv.

Dragere
Gran limtredragere i malingskvalitet. Dragere med store spenn i boligrom leveres i stål og innkasses med ferdigmalte trefiberplater.

Geotikk.
Nødvendige vurderinger og tiltak mht. grunnens bæreevne og stabilitet utføres i henhold til kommunale krav og byggforskriften.

Vegetasjon.
Gjenstående bevaringsverdig vegetasjon sikres i anleggsperioden. For øvrig følges bestemmelser inntatt i vedtatt reguleringsplan og/eller særskilte krav fra kommunale myndigheter.

Fasade
Yttervegger i tre
Ultimalt kledning er sopp og råtebeskyttet med Jotun Industri impregnering tre. Ultimalt kledning grunnes først med Jotun Industri Opaque Primer og påføres deretter grunnes med Jotun Industri Trebitt beis før Jotun Trebitt Beis påføres også som mellomstrøk. Boligen må/bør beises med et siste toppstrøk i løpet av 5 år.

Utvendig belistning
Som sidelister på vinduer, dører og utvendige hjørner monteres justert grunnet kledning. Som vannbrett under og over vinduer og dører monteres trykkimpregnerte bord. Det leveres evt. beslag og pyntekneker iht. egne detaljer.

Takrenner
Takrenner, rennekroker, bordtaksbeslag, nedløpsrør, holdere for nedløpsrør leveres i overflatebehandlet metall. Nedløpsrør kappes og avsluttes under utvendig kledning og føres til terreng ved utkaster

eller i eget overvannssystem. Farge sort.

Beslag
Beslag ved ark, oppløft, grad etc. leveres i plastbelagt stål. Farge: Sort

Snøfangere
Snøfangere på tek leveres i henhold til gjeldende krav.

Yttertak
Som bærende takkonstruksjon benyttes takstoler, eller sperrer og takstoler i kombinasjon. Disse lages av styrkesorterte materialer og dimensjoneres etter gjeldende standarder. Boligen leveres med Benders takstein, farge sort.

Balkonger/terrasser/uteplasser
Det leveres ikke markterrasse som standard, men kan leveres som et tilvalg. Det vil bli satt opp skillevegg mellom boenhetene.

Ventilasjon
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning prosjektert til hver bolig. Avtrekk skjer i bad, WC, vaskerom og evt. innvendig bod på boligplan som ikke ligger mot yttervegg. Innblåsning av frisk luft skjer i soverom og andre oppholdsrom uten avtrekk tilknyttet anlegget.

Balansert ventilasjonsanlegg
Takhatt med underbeslag. Varmegjenvinner og styringsenhet plassert som vist på egen prosjekteringstegning og med kanaler til alle aktuelle rom. Kanalene i himling 1. etasje legges i varm sone under takstoler. Opplegg fra underliggende rom bygges inn i vegger og i bjelkelag. I enkelte tilfeller må kanalene kles inn i

synlige kasser. Inntak av frisk luft plasseres fortrinnsvis på husets skyggeside. Se monteringsanvisning som medfølger tegning og aggregat fra leverandør.

Kjøkkenavtrekk
Kjøkken ventileres separat ved bruk av kjøkkenventilator med utblåsing til det fri gjennom yttervegg eller iht. egen prosjekteringstegning som kan avvike fra utblåsing direkte ut i vegg. Det må påregnes at disse kanalene legges i kasse / innkassing på vegg/himling.

Sanitær
Rørleggerarbeidet utføres av autorisert rørlegger. Alle vannledninger leveres som rør i rør system i plast. Spillvannsledninger leveres i plast (ABS/PP). Sanitærutstyr i hvit utførelse og armaturer leveres fra anerkjente produsenter. Nødvendige bunnledninger og tilførselsledninger for fremføring av varmt og kaldt vann under støpte gulv ved plate på mark.

Vannledninger
Fordeling av varmt og kaldt vann legges skjult i bjelkelag og trevegger. Det er regnet med varmt vann i bad/vask og kjøkken. I noen tilfeller er det nødvendig å legge rørene innkledd i synlig kasse. Det benyttes rør i rør system. Til vannmåler og bereder brukes synlige kobberør for kapilanlodding.

Spillvannsledninger
Spillvannsledninger legges skjult i bjelkelag og trevegger. I noen tilfeller er det nødvendig å legge rørene innkledd i synlig kasse.

Utstyr
Utstyr til hver enkelt bolig leveres i henhold til

plantegning i målestokk 1:100.

1.etg:

- Inntak vann, med stoppekran,WG, red.vent og vannmåler. Opp av gulv.
- Fordelerskap i vegg, med drenering til rom med sluk.
- KV-utekran
- Opplegg kjøkken vann og avløp m/uttak for oppvaskemaskin. sensor for WG i benk.

2etg:

- Dusj på vegg med rainshower.
- Dusjvegger 90*90 rett, Krom.
- WC vegghengt, hvit med lokk i hardplast.
- Opplegg for vaskemaskin vann og avløp.
- Innredning 90cm hvit m/skuffer, armatur og speil på vegg m/lys.
- Lufting over tak tilkoblet luftehatt, levert og montert av snekker.

Brannsikring
Det leveres 1 stk. røykvarsler til hver etasje og 1 stk. 6 kg`s ABE pulver brannslukningsapparat til hver bolig. Røykvarslere tilkobles strømmettet og med backup batteri og montres av elektriker.

Dører og vinduer
Dører
Alle utvendige dører leveres med tetningslister.
Dørhåndtak i enkel blank eller børstet stål utførelse.

Hoveddør
Leveres i NCS farge dempet sort utførelse i h.h.t. fasadetegning, i tillegg til karm og samme farger på begge sider. Utforing i hvitmalt, hardved terskel, med 2-lags energiglass, låskasse med sylinder og håndtak. Det gjøres oppmerksom på at sorte dører krever mer vedlikehold og kan bli solskadet. FDV må følges for å opprettholde fabrikkgaranti

Balkong-/terrassedør
Leveres i NCS farge «dempet sort» og utførelse i h.h.t. fasadetegning, i tillegg til karm og samme farge på begge sider. Utforinger og listverk leveres i «dempet sort» farge. Dørblad i vakumimpregnert furu, 3-lags superenergiglass med argongass, «dempet sort» farge.

Vinduer
Utvendig trevirke i alle vinduer er vakumimpregnert/ kjerneved i furu. Lukkevinduer 2. etasje er barnesikret. Vinduene leveres i NCS farge «dempet sort» på karm og utforinger samt listverk.

Energimerking
Boligene er p.t. ikke energimerket, men hver seksjon vil få utdelt energimerking ved overtakelse. Boligene bygges etter TEK 17 og vil få minimum energimerke B og oppvarmingskode rød. Selger er ansvarlig for at hver bolig etter overtagelse vil få en individuell energiattest som bekrefter energimerket.

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

El-anlegg
Installasjon utføres av autorisert installatør som sørger for fagmessig utførelse. Jordelektrode i såle, inntaksskap med nødvendig kortslutningsvern og inntakskabel til sikringsskap og ellers lokale særkrav besørges av el.installatør.
Det må påregnes at deler av anlegget legges åpent i forbindelse med lyd og brannkonstruksjoner ved delvegger mellom boligene.

Sikringsskap
Sikringsskap plasseres i entré eller bod / annet egnet sted i hht prosjektering og inneholder overbelastningsvern/hovedsikring. Det leveres eget skap for svakstrøm

Overbelastningsvern/hovedsikring
Overbelastningsvern (hovedsikring) leveres som automatsikring inntil 3x63 ampere.
Elektrisitetsverket krever at inntakskabel skal sikres med et såkalt kortslutningsvern. Kortslutningsvernet er med i leveransen. Overspenningsvern/-lynvern monteres i sikringsskap.

Jordfeilbryter
Det monteres kombinerte automatsikringer/ jordfeilbrytere for alle forbrukerkurser med utløserstrøm på 30 mA. Jordfeilvarsler inngår ikke i leveransen.

Kurssikringer
Alle kurssikringer i sikringskapet leveres som 2-polet kombinerte jordfeilbryterautomater med utløserstrøm 30mA. Kursene fordeles på komfyr, vaskemaskin, varmtvannsbereder, oppvaskmaskin, varme og belysning. 3-fasete kurser er ikke med i leveransen.

Installasjonen dimensjoneres slik at elektriske varmeovner kan tilkobles stikkontakter og gi full oppvarming i stue, soverom, kjøkken, gang/hall. For bad dimensjoneres installasjonen for fast tilkoblet varme. Installasjon leveres skjult i vegg/himling bortsett fra i lyd/branncellebegrensende vegg- og himling hvor det benyttes åpen installasjon.

Brytere og stikkontakter

Disse leveres i hvit utførelse. Alle stikkontakter leveres som doble barnevernede, bortsett fra stikkontakter for stasjonære apparater som oppvaskmaskin, kjøleskap, komfyr o.l. Alle stikkontakter skal være jordet.

Ringeanlegg
Det leveres komplett anlegg som består av ringeklokke med innebygget eller separat trafo, samt ringeknapp ved hovedinngang

TV/BREDBÅND/FIBER
Det leveres 1 stk. uttak for bredbånd/ fiber til TV/ Internett i hver bolig, plassert i stuen. Det leveres IKT skap for plassering av ruter, modem etc.

Punkter
Hver bolig leveres med antall punkter iht NEK 400:2022
Som pkt. regnes:
• sikringsskap
• lampepunkt
• stikkontakt
• brytere
• framlegg til varmtvannsbereder
• framlegg til varmeovner
• framlegg til varmekabler
• framlegg til ringeklokke, inkl. knapp
• framlegg til termostat
• kobling av jordingsmuffe i avløpsrør
• kobling av hovedjording samt utjevningsforbindelse

Utstyr
Det installeres termostatstyrt varmekabel i vindfang og bad 2.etg. Det leveres ikke noen varmekilder utover det som er beskrevet i denne leveransebeskrivelse. Evt. andre varmekilder,

panelovner / varmekabler, avtales med selger som tilvalg.
Overspenningsvern, komfyrvakt og en nett/ batteri røykvarsler monteres i hver bolig. 2 stk utelamper på vegg ved dører i yttervegg til hver seksjon. Det leveres enkel takmontert lampe i boder. Lamper utover dette kan leveres som tilvalg.

Sameiet/økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Offentlig vei, vann og avløp.

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om

finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Organisasjonsform

Kjøper blir som eier av boligen deltaker i et eierseksjons sameie. Kjøper vil ha enerett til bruk av sin bolig (boligseksjon) med eventuelle tilleggsdeler. Som deltaker i eierseksjonssameiet og i tråd med sameiets vedtekter, vil kjøper få rettigheter og forpliktelser i tilknytning til eierseksjonssameiet.

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

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

Selger har engasjert BORI som forretningsfører for sameiet.

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Drifts- og vedlikeholdskostnader avhenger av hvilke tjenester sameiet ønsker utført. Det er også andre faktorer som påvirker størrelsen på driftskostnadene slik som endringer i lønns- og

prisnivå på de tjenestene og produktene som sameiet har.

Sameiet vil også kunne velge andre tjenester enn det som er lagt til grunn i budsjettet. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter.

Driftskostnader dekker blant annet:

- Strøm og oppvarming i fellesarealer
- Snøbrøyting – vinter og sommervedlikehold
- Forretningsførerhonorar
- Revisjon
- Forsikring av bygninger
- Garasje plass

Kjøper forplikter seg til å respektere den organiseringen og kostnadsfordelingen som selger anser hensiktsmessig. Endelig budsjett fastsettes av styret. Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Selger engasjerer forretningsfører for sameiet for første driftsår.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

3242/19/241:
25.11.2025 - Dokumentnr: 1441332 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3242 Gnr:19 Bnr:151
Elektronisk innsendt

22.01.2026 - Dokumentnr: 81885 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3242 Gnr:19 Bnr:243

22.01.2026 - Dokumentnr: 81885 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3242 Gnr:19 Bnr:243

22.01.2026 - Dokumentnr: 81885 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:3242 Gnr:19 Bnr:243

22.01.2026 - Dokumentnr: 81885 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3242 Gnr:19 Bnr:243
Bestemmelse om fellesareal og lekeplass

De servituttene som i dag er tinglyst på eiendommen, følger med ved salg.

Selger vil tinglyse følgende avtaler:
Det tas forbehold om plassering av moloker, trafo, kabler og grøfter og annet teknisk anlegg. Dette vil bli plassert der selger ser dette hensiktsmessig i samarbeid med offentlige instanser og i henhold til godkjent illustrasjonsplan. I forbindelse med utbygging og salg av bruksenheter, vil selger tinglyse pengeheftelser på eiendommen, men boligen vil overtas fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt og utinglyst panterett til sameiet på 2G. Sameiets panterett sikrer innenfor pålydende den enkelte sameiers oppfyllelse av felles forpliktelser som deltaker i eierseksjonssameiet.

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Selger plikter å fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at det er ulovlig å ta boligen i bruk dersom ferdigattest eller

midlertidig brukstillatelse ikke foreligger.

Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse, kan kjøper overta og ta i bruk boligen. Se for øvrig punkt om "Fremdriftsplan og ferdigstillelse".

Adgang til utleie
Utleie av boligene er tillatt, dog skal styret før innflytting underrettes skriftlig om hvem som er leietaker.

Radonmåling
Under støpt plate leveres radonsperre i henhold til gjeldene krav.

Vei, vann og avløp
Offentlig vei, vann og avløp.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Regulert til: Boligformål

Prosjektet er planlagt gjennomført med 3-4 byggetrinn og med felles garasjeanlegg.

Det må påregnes byggeaktivitet i området etter innflytting, og utbygger har således rett til å ha maskiner/utstyr i området inntil alle boenheter og utomhusanlegg er ferdigstilt.

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.

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse
Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig (boligoppføringsloven). Boligoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Boligoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

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

Salgsbetingelser og kjøpstilbud
Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For de boligene som blir solgt etter

Bustadoppføringslova vil selger stille lovbestemt § 12 garanti. Selger kan stille § 47 garanti og på bakgrunn av denne garantistillelsen vil megler foreta delutbetaling av oppgjøret til selger eller byggelånsbank avhengig av den utbetalingsinstruks selger gir. Det tas forbehold om endringer av beløpene/satsene som følge av kommunalt eller statlige vedtak.

Betalingsbetingelser
10 % av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse og skal seneste være innbetalt til oppgjørsmegler 2 dager før overtakelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47. Oppgjørsmegler besitter kjøpers delinnbetalinger frem til overskjøting, og kan ikke før overskjøting av boligen foreta utbetalinger til selger, med mindre selger stiller nødvendig bankgaranti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Arealberegninger
Bruksarealet er beregnet iht. reglene i NS3940 og utgjør alt areal innenfor omsluttende yttervegger. P-rom er boligens bruksareal fratrasket innvendig sjakter og bodareal. Arealer angitt på tegninger for det enkelte rom, er rommets nettoareal og er eksklusiv innvendige vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer.

Forbehold fra utbygger
Generelle forutsetninger og forbehold:
Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, utomhusanlegg, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøper. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjusteringer fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Illustrasjoner i prospekt og nettsider har illustrativ karakter, og det tas forbehold om avvik i angitte detaljer. Utsikt vist i illustrasjoner kan avvike noe fra faktiske forhold. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger kan på hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om underliggende forutsetninger ikke er oppfylt. Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper skriftlig melding om når (dato) forbehold er bortfalt/frafalt. Selger tar forbehold om trykkfeil, feil opplysninger i prospekt, salgsoppgave og prisliste.

Skjeggkre:

Selger tar ikke ansvaret for skjeggkre i boligen. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og trives best ved høy fuktighet, men sammenlignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger. Selv om det per i dag ikke er en kjent metode for å utrydde skjeggkre, finnes det tiltak som bringer forekomst av skjeggkre ned på et akseptabelt nivå. Anbefalte tiltak er bl.a. bruk av limfeller og hyppig renhold for å fjerne næringstilgangen. Skjeggkre gjør liten skade, men kan virke sjenerende.

Byggeaktivitet
Det må påregnes byggeaktivitet i området etter innflytting, og utbygger har således rett til å ha maskiner/utstyr i området inntil alle boenheter og utomhusanlegg er ferdigstilt. Fordeling av kostnader til oppvarming/strøm i byggeperioden vil bli gjort i samråd med forretningsfører og styret.

Følgende ting nevnes spesielt og inngår ikke i leveransen:

- Ferdigplen, kantstein, beplantning
- Plassbygde garderobeskap
- Garderobeskap
- Inngjerding, gjerde og stakitt
- Lamper utover de som er nevnt i denne beskrivelse.
- Parabol/tv antenne.
- Garderobehyller og møbler
- Tørkestativ osv.
- Postkasser og / eller postkassestativ.
- Lekkasjestopper/varsler til hvitevarer/kjøleskap som krever vanntilførsel.
- Blomsterbrett, blomsterkasser
- 3 faset kurser

- Postkassestativ
- Byggeforsikring dekker ikke fri rettshjelp.

Detaljer som er vist på tegning med striplet strek, inntegnede møbler og lignende inngår ikke i leveransen, såfremt de ikke er beskrevet i herværende leveransebeskrivelse. Alle arbeider utføres etter gjeldene regler og forskrifter og leveres med en god håndverksmessig standard.

Renhold / Byggvask
Innvendig rengjøring utføres som vanlig byggvask / rengjøring. Kjøper må beregne finvask / finrengjøring ved innflytting. Hvis innflytting skjer på vinteren med kuldegrader og snø slik at utvendig vindusvask ikke er praktisk mulig må kjøper påregne å utføre dette selv etter innflytting.

Det tas forbehold om feil opplysninger i denne leveransebeskrivelse.

Selger tar forbehold om ferdigstillelse av utomhusplan ved innflytting pga forhold som vinter/frost som hindrer ferdigstillelse av plen / gressareal, evt. annen beplantning, uteområder og graving/planering i grunn.

Tilvalg og endringer
Avhengig av byggarbeidenes fremdrift, vil den enkelte kjøper ha anledning til å foreta tilvalg i sin bolig. Tilvalg vil bli håndtert av utbygger. Det blir, også utover de vederlagsfrie valgmulighetene som er presentert i denne leveransebeskrivelsen, gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger innenfor kategoriene kjøkken, bad, parkett/laminat og listverk. Fliser, farger / fargevalg/maling, elektro, mulitmedi / lyd og vvs-utstyr. Entreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene påbegynnes utarbeide

en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Tillegg og endringer i leveransen skal bestilles skriftlig og bekreftes av begge parter i form av kontrakt og eventuelle endringsavtaler. Muntlige avtaler om endringer er kun gjeldende når de er bekreftet skriftlig av begge parter. Alle endringer etter kontrakt vil kunne medføre krav om ekstra byggetid og kostnad.

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. boligoppføringsloven § 44.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold

til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/ kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner
Kontrakten kan ikke transporteres og gjelder individuelt for hver kjøper. Videre salg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger kan betinge seg et administrasjonsgebyr stort kr. 30.000,

Avbestilling
Kjøper kan avbestille boligen inntil overtakelse har funnet sted. Ved avbestilling kommer reglene i Bustadoppføringslova kapittel VI til anvendelse.

Viktig informasjon
Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgaven med vedlegg.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller

fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Kjøpekontrakt

Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Ansvarlig megler

Vibeke Voksøy
Eiendomsmegler MNEF

vibeke.voksoy@aktiv.no
Tlf: 402 23 800

Ansvarlig megler bistås av

Vibeke Voksøy
Eiendomsmegler MNEF
vibeke.voksoy@aktiv.no
Tlf: 402 23 800

Bjørn Granli Jokstad
Eiendomsmegler / Fagansvarlig / Jurist
bjorn.jokstad@aktiv.no
Tlf: 992 93 090

Oppdragstaker

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta,
organisasjonsnummer 926743023
Trondheimsvegen 84, 2040 Kløfta

Salgsoppgavedato

29.01.2026





X

Nabolagsprofil

Brustadsletta 5A - Nabolaget Torget - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Hurdal skole Linje 445, 446	5 min 0.4 km
Eidsvoll verk stasjon Linje RE11, R12	21 min 20.5 km
Oslo Gardermoen	32 min

Skoler

Hurdal skole og kultursenter (1-10 kl.) 302 elever, 18 klasser	5 min 0.4 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	25 min 24.7 km
Nannestad videregående skole 950 elever	33 min 32.2 km

Ladepunkt for el-bil

Kople Coop Extra Hurdal	4 min
Østsidevegen 11 - Hurdal Kommune	6 min

«Nærhet til skogen, mange muligheter for flotte turer på sykkel på milevis av skogsbilveier.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

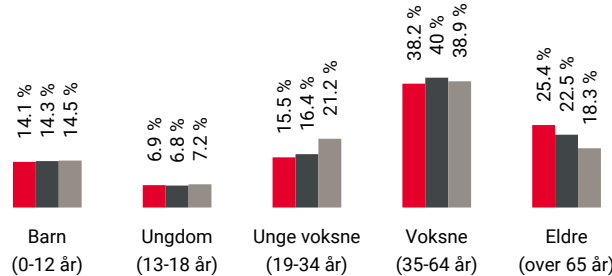


Kvalitet på skolene
Bra 73/100



Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Torget	1 072	558
Hurdal kommune	2 905	1 454
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hurdal naturbarnehage (0-5 år) 77 barn	8 min 0.7 km
Hoppensprett Hurdal barnehage (0-5 år) 32 barn	3 min 2.7 km

Dagligvare

Coop Prix Hurdal Post i butikk	4 min 0.3 km
Spar Hurdal	9 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100



Trafikk
Lite trafikk 93/100

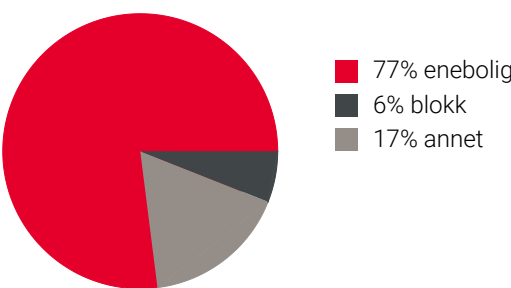


Støynivået
Lite støynivå 88/100

Sport

Hurdal stadion Aktivitetshall, fotball, friidrett	8 min 0.7 km
Hurdal ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	3 min 2.6 km
Hurdal treningsklubb	17 min

Boligmasse



«Stille og fredelig sted i "sentrum" hvor alle trives.»

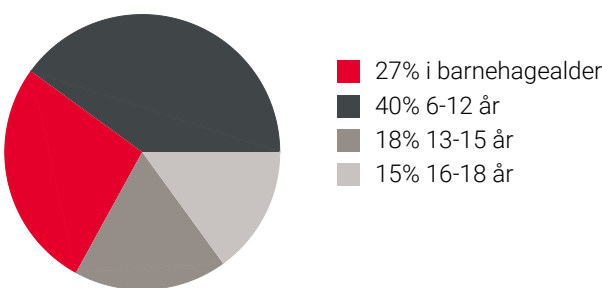
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

Eidsvoll handelspark	19 min
Vitusapotek Hurdal	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



0%	44%
Torget	
Hurdal kommune	
Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

