

NYSTUVEIEN | FETSUND

4 ENEBOLIGER I TOPPEN AV LØKENÅSEN

NYHET! ENEBOLIGER MED SOLCELLER



NEBBENES



VELKOMMEN TIL NYSTUVEIEN

I Nystuveien bor du på toppen av populære Løkenåsen, med herlig utsikt og gode solforhold.

Her kommer det fire store eneboliger med god standard, innerst i en rolig gate med marka som nærmeste nabo.

NYHET! Her kan du få solceller og varmepumpe!

Alle eneboligene får balkong, egen hage og integrert dobbel garasje med bod.

Estimert innflytting er blir våren 2023.
Ta kontakt for visning i liknende bolig!

NØKKELINFORMASJON

- BRA: 241 M²
- 4 SOVEROM
- SOLCELLER PÅ 2 AV 4
- VARMEPUMPE PÅ 2 AV 4
- 2 STUER
- BAD OG SEPARAT WC
- EGET VASKEROM MED DUSJ
- DOBBEL GARASJE INTEGRERT
- BALKONG



KONTAKTINFORMASJON

Ta kontakt med oss hvis du har spørsmål om boligen, eller ønsker visning i liknende bolig.

Dag Enoksen

Tlf.: 456 66 699

E-post: dag@nebbenes.com

BELIGGENHET



Nystuveien grenser til marka og byr på svært gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Det er et barnevennlig område med nærhet til skoler, barnehager, lekeplasser, offentlig kommunikasjon (tog/buss) og gode servicetilbud. Nærmeste togstasjon er Svingen som tar deg til Oslo S på 22 minutter.

Fet IL har et meget godt tilbud til barn og unge i kommunen. Du kan være med på fotball, innebandy og håndball ifra 5-årsalderen og helt opp til A-lagsnivå. På Hvaltjern skistadion

kan både voksne og barn holde på med langrenn og skiskyting. De har lysløype på 5 km, samt mange mil med preparerte løyper innover i de dype skoger. Det planlegges også en egen skitrasé fra Løkenåsen ovenfor Granåsen rett inn i skiløypene på Hvaltjern.

Om sommeren er det gode bademuligheter ved Hvalstjern, Heiavannet og Gansvika. Er du interessert i golf har Fet Golfklubb en 9-hulls golfbane nær Nordre Øyeren naturreservat.



22 MIN. TIL OSLO S
FRA SVINGEN STASJON



15 MIN. TIL LILLESTRØM
SENTRUM



Eiendommen sokner til Riddersand barneskole med SFO og Østersund ungdomsskole. I tillegg finnes det flere barnehager i nærheten. Du kan velge mellom flere videregående skoler på Romerike, for eksempel i Lillestrøm eller Sørumsand.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved Joker Løkenåsen, Rema 1000, Spar og Coop Extra i Fetsund. Fetsund sentrum har et variert servicetilbud med blant annet vinmonopol, blomster- og interiørbutikk, apotek, flere frisører osv.

Lillestrøm sentrum kan nås på ca. 15 minutter med bil og her finnes et bredt utvalg av butikker, shoppingsenter, post, bank, apotek, vinmonopol, helsetilbud, cafeer, barer, restauranter, kino, kulturhus etc.





KLIKK HER FOR Å SE FILM AV OMRAÅDET



BLI MED INN



Boligene er moderne med åpen stue- og kjøkkenløsning, 4 soverom, 2 stuer, lekkert bad, stort vaskerom med ekstra dusj og separat WC. I kjellerstuen er det mulighet for en kontorplass under trappa.

Boligene har god standard med moderne kvalitetskjøkken, integrerte hvitevarer fra Siemens, vakkert og ekstremt slitesterkt gulv, samt eksklusive 60 x 60 fliser i hall, våtrom og på WC. Slike fliser er ofte tilvalg i ferdighus, men hos oss leveres det som standard.

Alle soverommene er samlet i underetasjen som er praktisk i familiehverdagen, og en fordel på varme sommerdager.



Bildene er fra liknende bolig vi har bygget med samme standard og tilsvarende materialvalg.



Bildene er fra liknende bolig vi har bygget med samme standard og tilsvarende materialvalg.







Bildene er fra liknende bolig vi har bygget med samme standard og tilsvarende materialvalg. Nystuveien 7 får mørkegrå fliser.



PLANTEGNINGER

Nystuveien 1

1. ETASJE



Plan 1.etg.
BRA 121,4 m²

UNDERETASJE



Plan U.etg.
BRA 119,8 m²

PLANTEGNINGER

Nystuveien 3, 5 og 7

1. ETASJE



UNDERETASJE





KJØKKENTEGNING

Nystuveien 7

Perspektivtegning: 11/16/6 Nystuveien - Nystuveien - 7
Prosjekt: Nebbenes Utvikling

Skrevet ut: 24.04.2023



Keo Lillestrøm

storgate 6,
2000 LILLESTRØM
Telefon: Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail:
Hjemmeside:

KEO
Møbeldele
945 Easytouch

Kunde

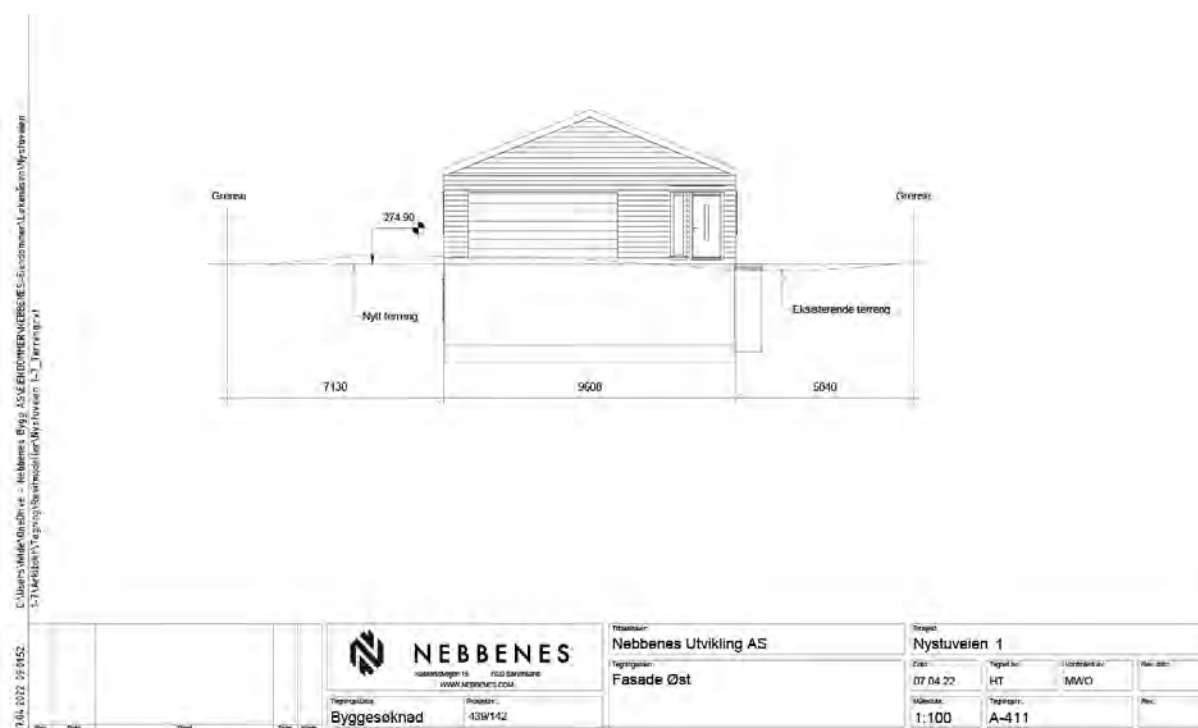
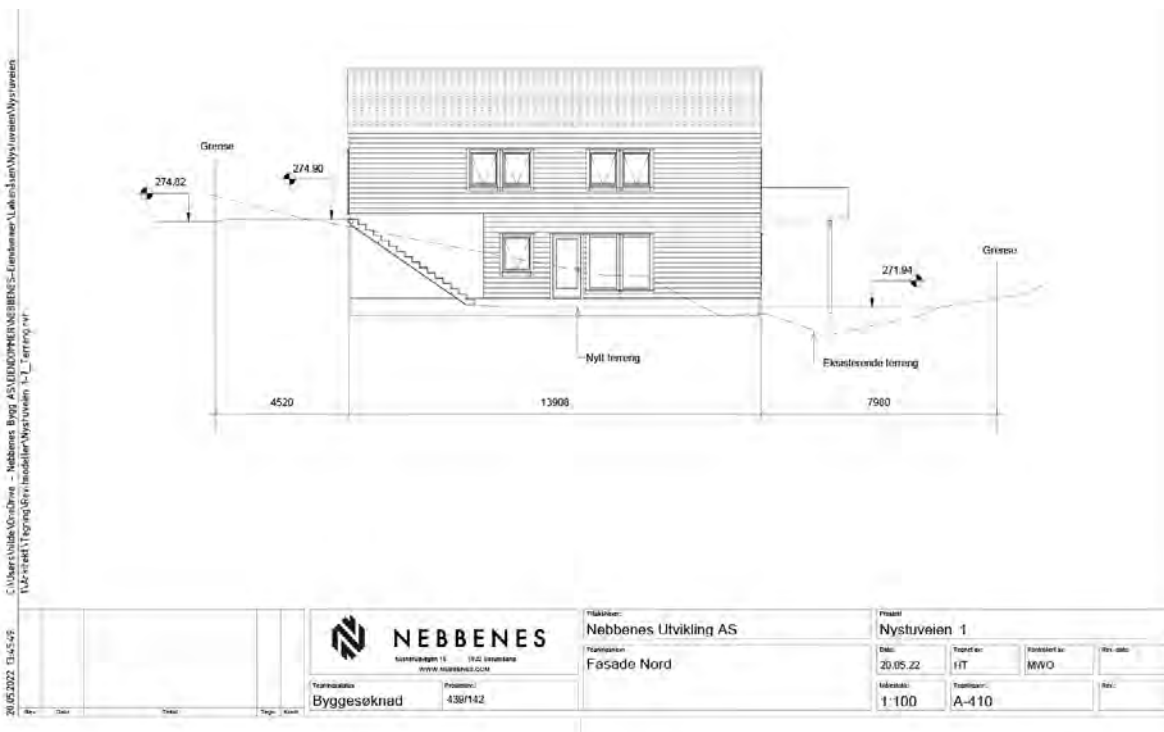
Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Gustavsen, Elizabeth Side:1 (1)

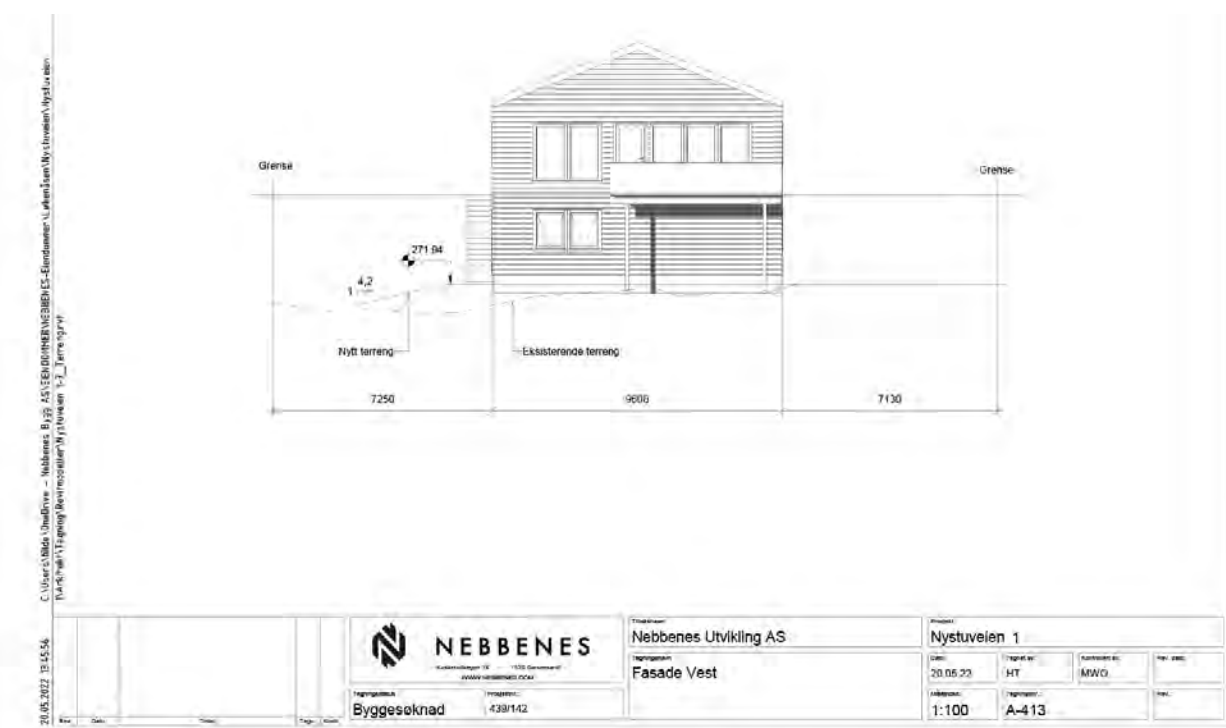
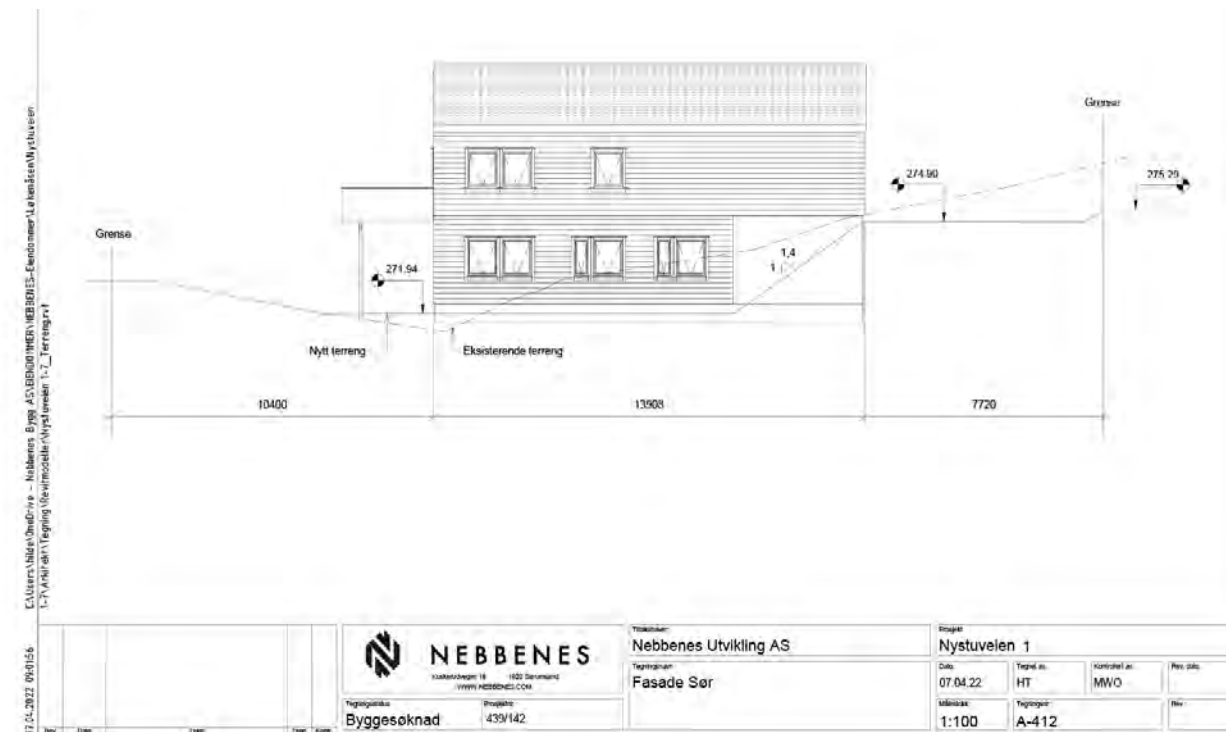
FASADER

Nystuveien 1



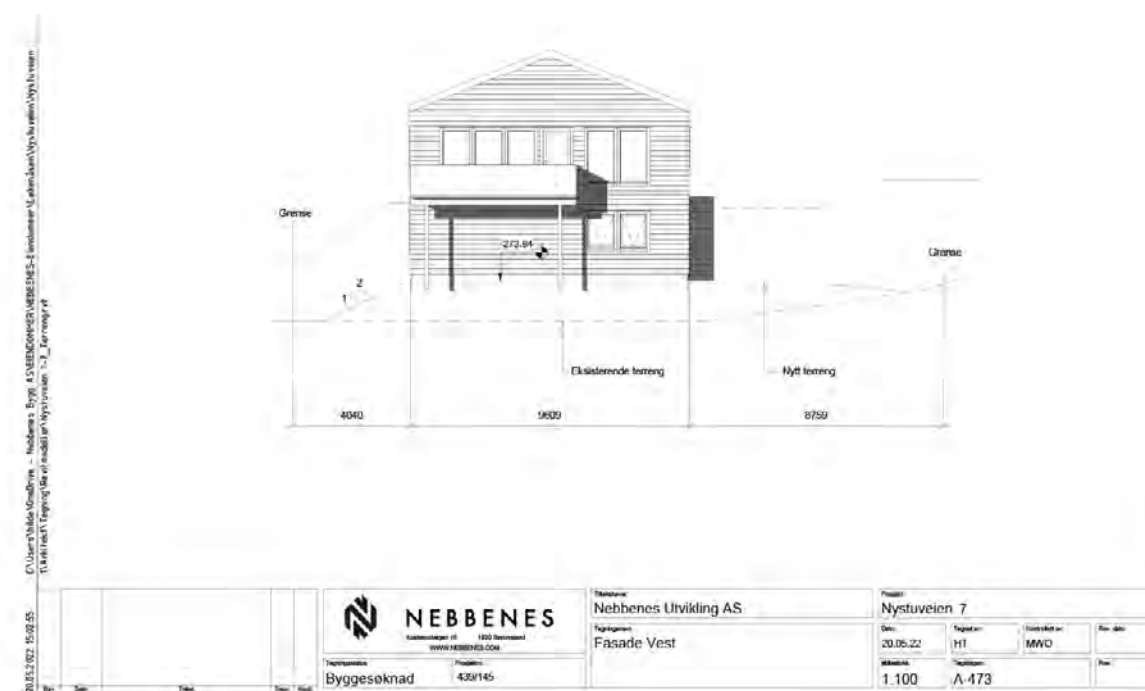
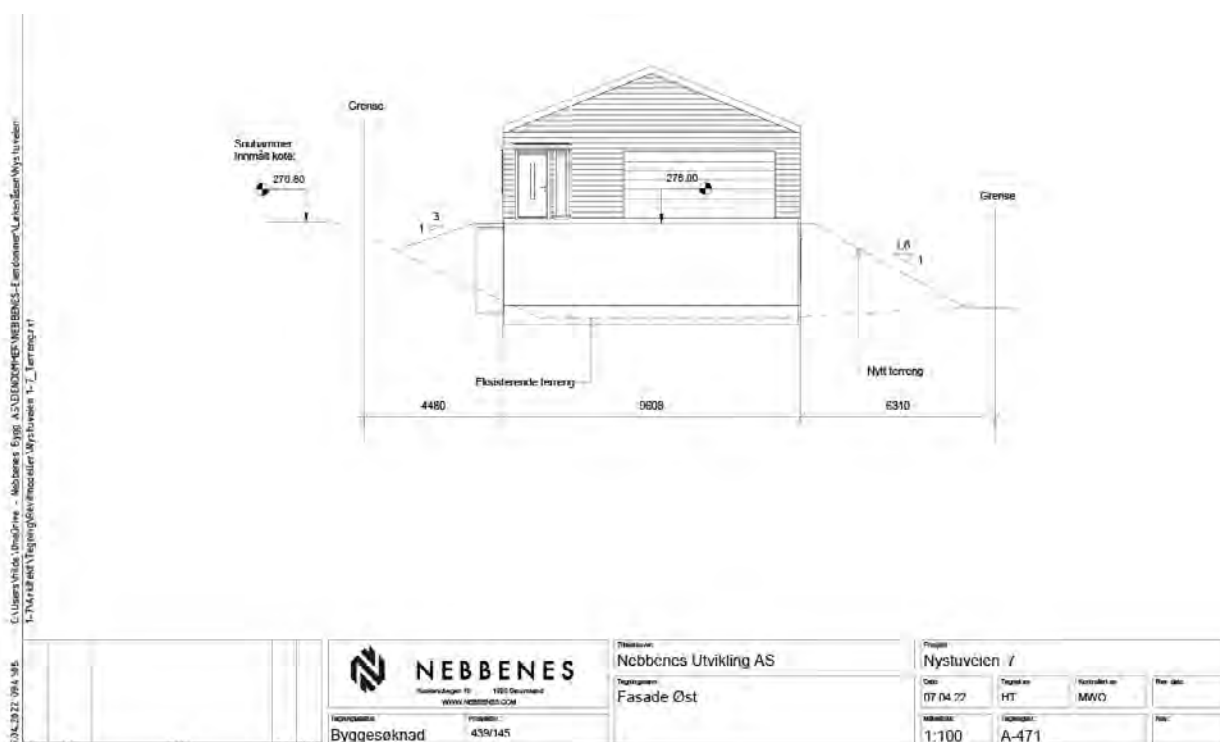
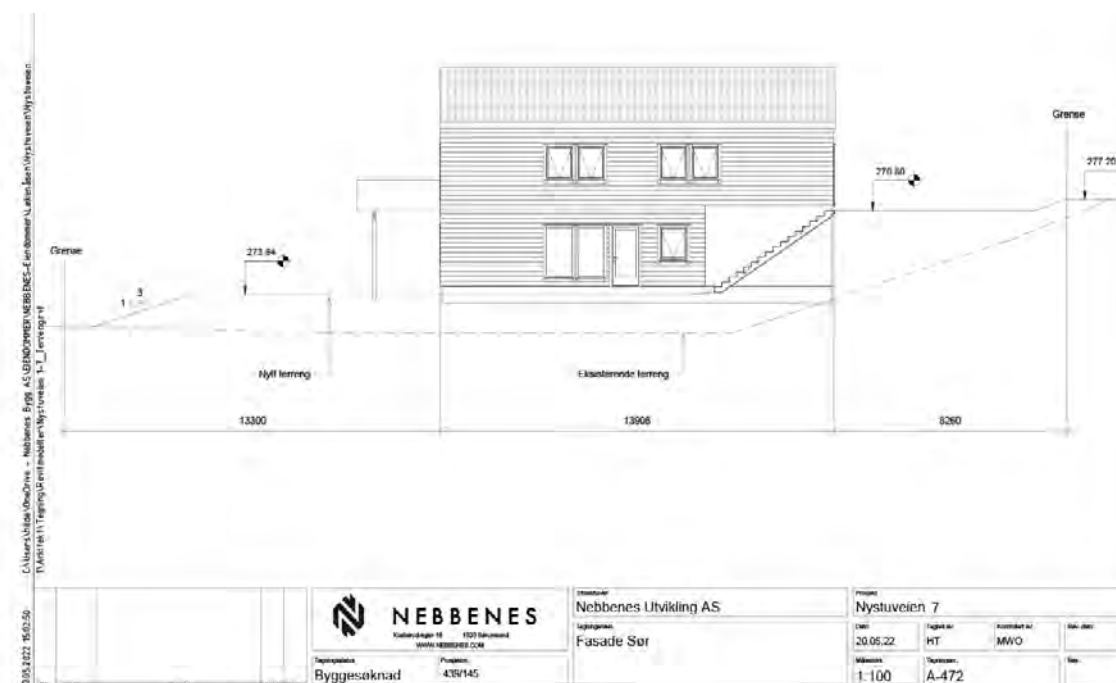
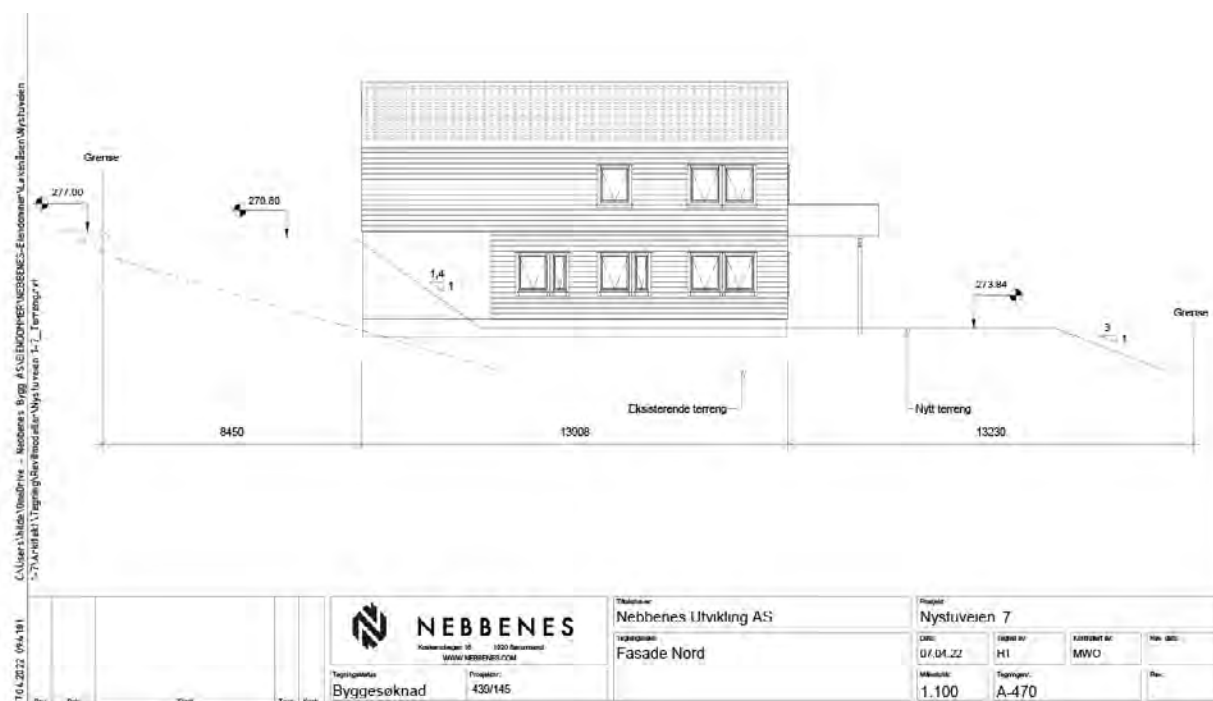
FASADER

Nystuveien 1



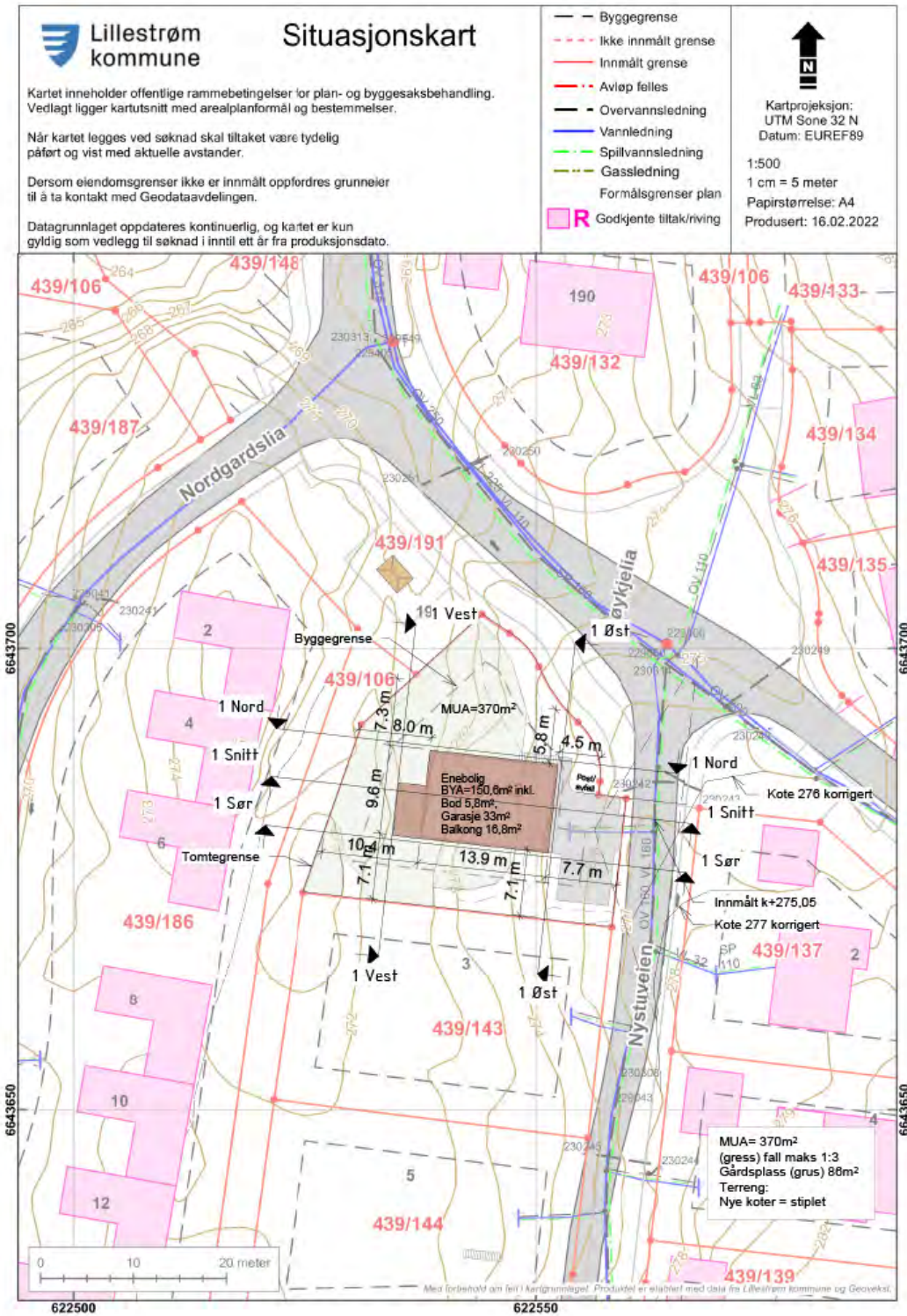
FASADER

Nystuveien 3, 5 og 7



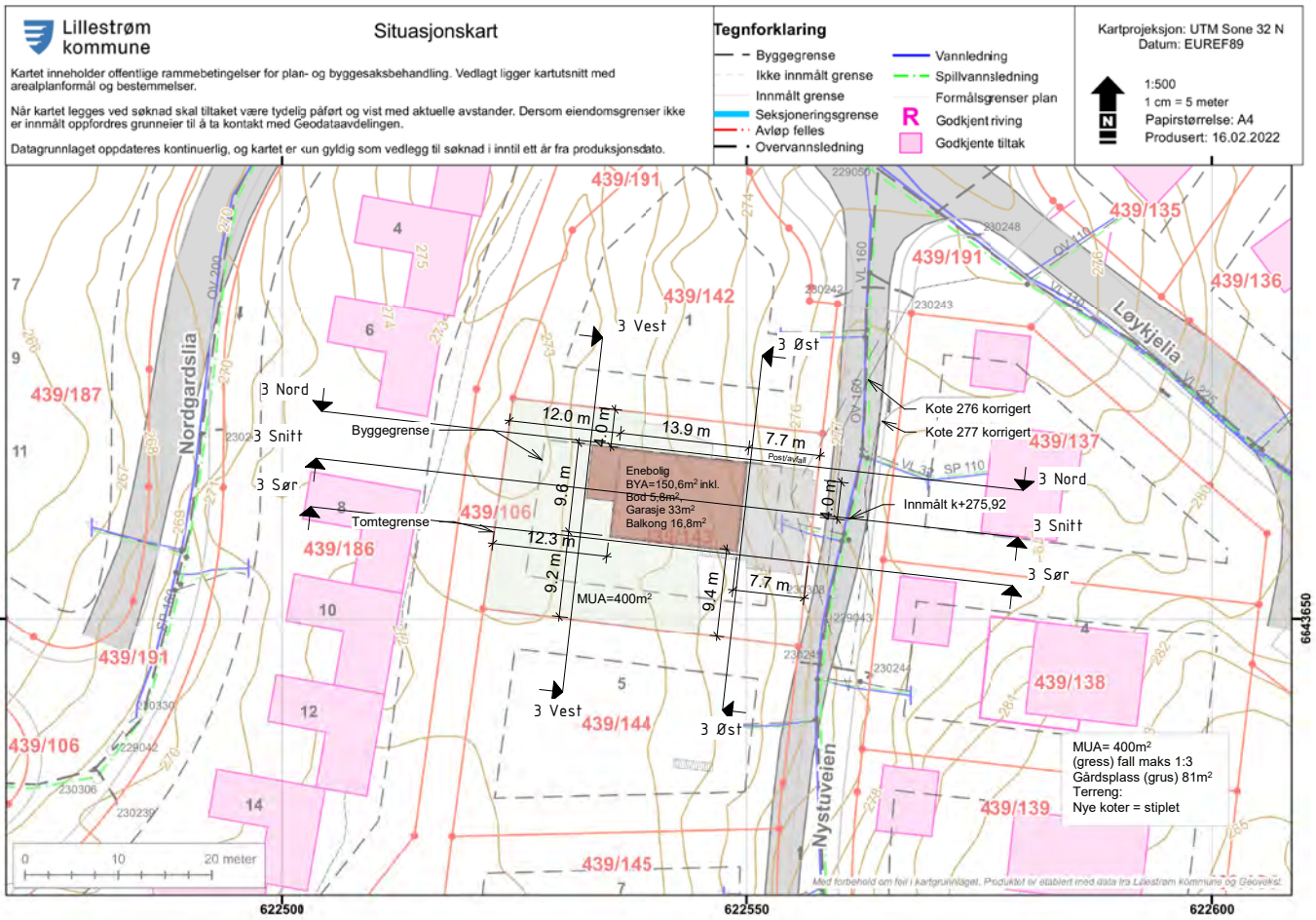
SITUASJONSKART

Nystuveien 1



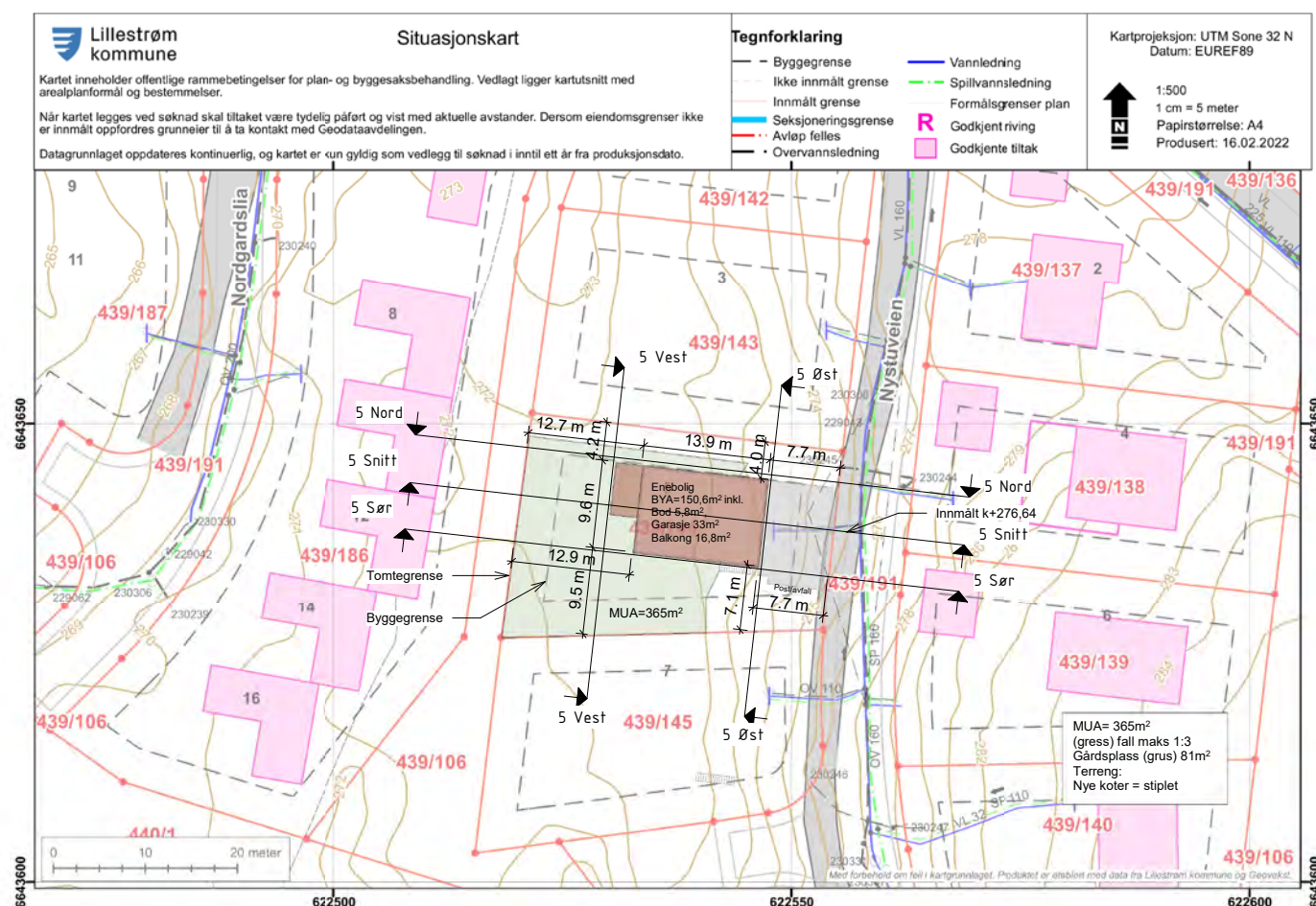
SITUASJONSKART

Nystuveien 3



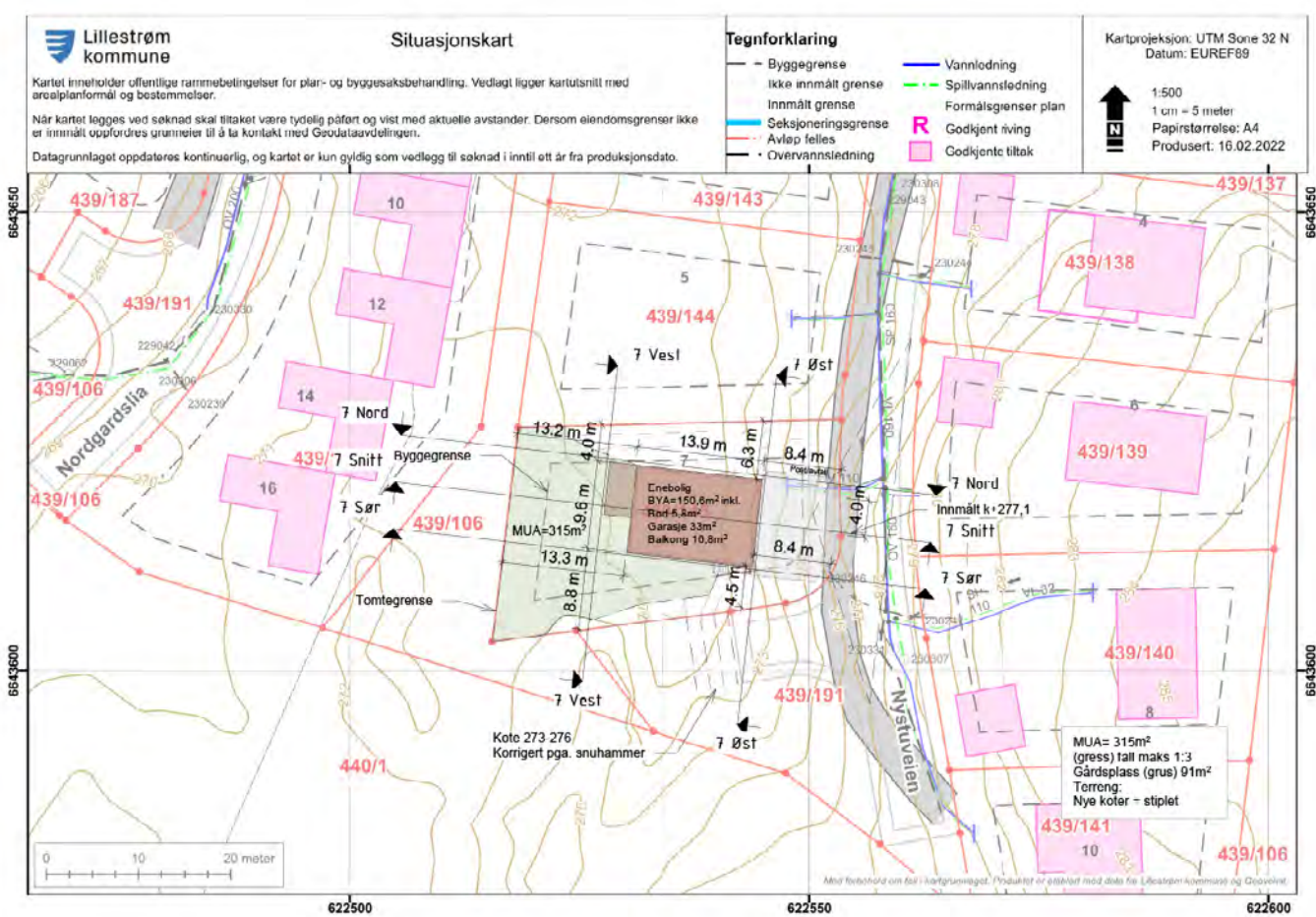
SITUASJONSKART

Nystuveien 5



SITUASJONSKART

Nystuveien 7



SALGSOPPGAVE

EIER

Nebbenes Utvikling AS. Org nr. 994 538 632.

EIENDOMSTYPE

Enebolig med integrert dobbel garasje.

EIERFORM

Selveier.

BRA

BRA på ca. 241 m² per enhet. BRA er hentet fra vedlagte tegninger.

TOMT

- Nr. 1: 755 m²
- Nr. 3: 776 m²
- Nr. 5: 731 m²
- Nr. 7: 767 m²

BYGGEÅR

2022/2023

BETEGNELSE

- Nystuveien 1, 1900 Fetsund. Gnr. 439, Bnr. 142.
- Nystuveien 3, 1900 Fetsund. Gnr. 439, Bnr. 143.
- Nystuveien 5, 1900 Fetsund. Gnr. 439, Bnr. 144.
- Nystuveien 3, 1900 Fetsund. Gnr. 439, Bnr. 145.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig. Private ledninger frem til offentlig vann og avløpsnett.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Selger sørger for ferdigattest. Dersom denne ikke foreligger før overtagelse sørger selger for midlertidig brukstillatelse.

PRIS NYSTUVEIEN 1 OG NYSTUVEIEN 7 PER ENHET

Fastpris: 10 200 000,–

87 500,– (Dokumentavgift av tomteverdi kr. 3 500 000,–)
199,– (Pantattest kjøper)
585,– (Tingl.gebyr pantedokument)
585,– (Tingl.gebyr skjøte)

88 869,– (Omkostninger totalt)

10 288 869,– (Totalpris inkl. omkostninger)

PRIS NYSTUVEIEN 3 OG NYSTUVEIEN 5 PER ENHET

Fastpris: 9 900 000,–

87 500,– (Dokumentavgift av tomteverdi kr. 3 500 000,–)
199,– (Pantattest kjøper)
585,– (Tingl.gebyr pantedokument)
585,– (Tingl.gebyr skjøte)

88 869,– (Omkostninger totalt)

9 988 869,– (Totalpris inkl. omkostninger)

BETALING FOR ENDRINGER OG TILVALG

Betaling for endrings- eller tilleggsarbeider som er avtalt direkte mellom kjøper og selger, skjer enten som forskuddsbetaling mot sikkerhet i form av forskuddsgaranti eller overskjøting, eller i forbindelse med slutt-oppgjøret.

Eventuell avtale om endringer og tilvalg som kjøper gjør direkte med underentreprenør gjøres opp utenfor denne kontrakten, direkte med underentreprenør. Selger tar ca. 20 % i administrasjonsgebyr for tilvalg.

TRANSPORT/OVERDRAGELSE FØR OVERTAGELSE

Transport/overdragelse før overtagelse krever selgers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et gebyr på NOK 25 000,- inkl. mva.

OVERTAGELSE

Boligene planlegges ferdigstilt våren 2023. Selger har ikke forpliktet seg til et fast tidspunkt for overtagelse. Kjøper vil bli varslet 2 måneder før overtagelsestidspunkt. Kjøper plikter å overta etter 2 måneder selv om boligene er ferdige før estimert tid. Selger vil meddele kjøper skriftlig om overtagelsesdato senest 4 uker før ferdigstilling av boligen. Ca. 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbehandling hvor det føres protokoll. Kjøper vil få overlevert FDV-dokumentasjon ved overtagelse. Dersom boligen ferdigstilles før estimert kvartal må kjøper overta på 8 ukers varsel.

TILVALG

Det vil bli muligheter for å gjøre endringer eller tilvalg som f.eks. type parkett, fargevalg på maling, skapfronter og lignende. Adgangen til å gjøre endringer og tilvalg begrenses til 15 % av kontraktsverdi, jf. buofl. § 9. Tilvalg kan også begrenses avhengig av hvor langt man er i byggeprosessen.

ØVRIGE FORBEHOLD

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går leveransebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/hjemmeside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være endringer av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Selger forbeholder seg retten til å endre prisen underveis på usolgte enheter. Kjøper må fremlegge finansieringsbevis senest innen signering av kontrakt. Kontraktsmøte avholdes innen rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn iht. kjøpekontrakten. Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra kjøpers side etter at bindende avtale er inngått, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 10 000,- inkl. mva. Eventuell endring krever selgers samtykke.

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospektet kan inneholde avvik.

Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til bolig. Kart og reguleringsplan kan fås ved henvendelse.

SALGSFORM

Boligen selges etter bustadoppføringslovea. Selger stiller nødvendige garantier iht. bustadoppføringslova §12 og §47.

FORSKUDD

Kjøper skal innbetale 10 % av kjøpesum ved kontraktsinngåelse som sikkerhet for betaling. Dette anses som deponering på klientkonto. Rentene på det deponerte beløpet tilfaller kjøper.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg. Selger kan på et senere tidspunkt stille forskuddsgaranti jfr. Bustadoppføringslova §47 for det deponerte beløpet for å få dette overført til seg.

Kjøper og Selger samtykker til at sluttoppgjør kan foretas før skjøte er tinglyst, mot fremlagt § 47 garanti tilsvarende hele kjøpesummen. Innbetalingen av 10 % ved kontraktsinngåelse skal være i form av ubundet egenkapital. Det vil si at det ikke skal etableres pant i boligen (eller i eiendommen hvor boligen inngår) som sikkerhet for kjøpers finansiering av håndpenger.

LEVERINGSBESKRIVELSE

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom beskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne byggebeskrivelsen som er retningsgivende.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dører, vinduer, bygningsmessige detaljer, fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, beplantning, plen, asfalt etc.

Boligens arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik/ endringer som følge av detaljprosjekteringen. Salgstegningene i prospektet er derfor ikke egnet for nøyaktig måltaking. Boligen skal bygges i henhold til TEK 17.

FUNDAMENTERING

Byggene fundamenteres med tilpassende steinmasser.

KONSTRUKSJONER

Underetasjen støpes som plate på mark og isoleres i plate iht. krav. Vegger under terreng bygges med sprøytebetong og isoleres iht. krav. Resten av bygget er satt opp som trekonstruksjon. Netto romhøyde vil være ca. 2,4 m. På bad og deler av teknisk/bod kan det være nedforet himling og lavere takhøyde, ned mot ca. 2,2 m.

YTTERVEGGER

Ytterveggene utføres i bindingsverk med isolasjonstykkelse som kreves for TEK17 og utvendig liggende kledning. Kledningen leveres med grunning og mellomstrøk fra fabrikk i fargen røykgrå. Kuttflater og ender leveres ubehandlet som kjøper selv må ta hånd om innen rimelig tid. Det er nye eiere sitt ansvar å male/beise byggene senest innen 2 år.

TAK

Takkonstruksjon i saltakets utførelse består av tretak med isolasjonstykkelse som kreves for TEK17 i himling. Takstein i Skarpnes ru sort. Det leveres ikke snøfangere.

ETASJESKILLE

Etasjeskille mellom etasjene består av trekonstruksjon av Hunton i-bjelker med gipshimling.

INNERVEGGER

Innvendige vegger blir isolerte med gipsplater som strimles, sparkles i skjøter og males hvite i 2 strøk i fargen 1001 egghvit. I enkelte rom kan det forekomme kasser for å skjule rørføringer etc. Kasser er ikke vist på tegninger.

BESLAG

Utvendige beslag og nedløp fra tak leveres i plastbelagt sort stål utførelse.

TERRASSER/BALKONGER

Det leveres balkong fra 1. etasje, men ikke terrasse i hagen.

INNVEDIG TRAPP

Trapp leveres i dempet sort med åpne eiketrinn.

GULV

Gulvet i hallen, badet, WC og vaskerommet får eksklusiv grå 60 x 60 fliser, av typen ARK Silver. Nystuveien 7 får mørkegrå flis – Ark Antrazitt. Det benyttes mosaikk i nedsenk for dusjhjørner i samme utførsel. Øvrige rom er av typen COREtec® Naturals Desert, som er vakkert, ekstra miljøvennlig og har ekstrem slitestyrke. Faktisk er det så slitesterkt at det har industriell klassifisering. COREtec® er lyddempende med myk og behagelig gangkomfort. Her kan dyr og barn utfolde seg fritt uten at du får riper og hakk i gulvet.

[Les mer om gulvene og se bilder her.](#)

VEGGER

Veggene på badet har eksklusive grå 60 x 60 fliser av typen ARK Silver. Øvrige vegger har gips og males to ganger i hvitt, i fargen 1001 egghvit. I enkelte rom kan det forekomme kasser for å skjule rørføringer etc. Disse er ikke vist på tegning.

TAK/HIMLINGER

Himlinger er av gipsplater som strimles, sparkles i skjøter og males hvite i 2 strøk. I enkelte rom kan det forekomme helt, eller delvis, nedforede platehimlinger og kasser for å skjule rørføringer etc. Kasser er ikke vist på tegninger.

TEKNISKE FØRINGER/INNKASSINGER

Rør- og kanalføringer vil i hovedsak bli skjult bak vegger, eller i kasser. Slike konstruksjoner blir overflatebehandlet som øvrige deler av den konstruksjonen den tilhører.

KJØKKEN

Kjøkkenet leveres fra kvalitetsleverandøren KEO, med moderne benkeplate og vask. Du får integrerte hvitevarer som stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap fra Siemens. Induksjonstoppen fra Elica har moderne nedtrekk med mange funksjoner, som erstatter tradisjonell kjøkkenhette.

Kjøkkenkranen leveres i sort utførelse med avtagbart munnstykke. Det gjør det enklere å vaske kjeler.

Fargene på kjøkkenet:

- Nystuveien 1: Taupe grå ultramatt
- Nystuveien 3: Skifergrå ultramatt
- Nystuveien 5: Sand
- Nystuveien 7: Taupe grå ultramatt

GARDEROBE

Det leveres ikke garderober, eller innredninger som vist på tegninger.

INNVEDIGE DØRER

Innvendige dører er av typen Scanflex Ultra i hvitmalt utførelse med vridere i matt stål, hvitmalt karm og flate terskler.

BAD

Det leveres baderomsmøbel med sort underskap fra KEO og heldekkende servantplate. Speil med lys og downlights i taket. Sort takdusj monteres på veggen med innsvingbare dusjvegger. Servantarmatur og andre detaljer blir også levert i sort. Du kan velge badekar på badet som tilvalg.

Toaletter blir veggmonterte, og alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Vegger og gulv har grå eksklusiv 60 x 60 fliser av typen ARK Silver i nr. 1, 3 og 5. I Nystuveien 7 blir det mørkegrå fliser av typen Ark Antrazitt.

VASKEROM

Vaskerommet får grå 60 x 60 cm fliser av samme type som badet, sokkelflis og hvitmalt gipsvegger. Her får du en ekstra dusj med fliser i dusjsonen. I tillegg blir det utslagsvask og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

YTTERDØRER

Inngangsdøren leveres i sort malt utførelse fra fabrikk.

VINDUER OG TERRASSEDØRER

Boligen leveres med 3-lags energiglass med sortmalte karmen på begge sider. Det leveres både fastkarms og topphengslede vinduer til boligen. Det er hvite foringer innvendig.

LISTVERK/UTFORINGER/GERIKTER

Alt listverk i boligen leveres hvitmalt uten profiler med synlige spikerhull. Overgang mellom vegg og tak er listefri.

BRANNVARSLING

Det leveres brannslokningsapparat og røykvarsler i henhold til gjeldende forskrifter.

VENTILASJON

Det leveres ventilasjon med varmegjenvinning spesielt utviklet for å kunne klare byggekravene for nye boliger, og som dekker energikravene i TEK17.

ELEKTRISK

Det leveres rikelig med punkter etter NEK-400 standarden. Det blir downlights i hall, kjøkken/stue, og bad. Øvrige rom leveres med takpunkt.

TV/RADIO/BREDBÅND/DIGITAL-TV

Boligen blir utstyrt med et trekkerør med lokk for TV/data/telefon. Kjøperen er selv ansvarlig for bestilling av installasjon og tilkobling. Det er TV-uttak i stue og TV-stue.

VARMEANLEGG

Det er elektrisk gulvvarme i hele underetasjen. I øvrige oppholdsrom blir det elektriske panelovner. I tillegg blir det montert peis i stuen av typen Sargas 1, eller tilsvarende.

[Se peisen som leveres og tilvalg her.](#)

SANITÆR

Varmtvann leveres fra 300 l bereder.

TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inn-
tegnet på tegninger. Endelig plassering bestemmes
av hva som er hensiktsmessig og nødvendig.

UTVENDIG

Innkjørsel og gårdsplass gruses. Ellers blir tomten grov-
planert med stedlige masser.

SOLCELLEPANEL OG VARMEPUMPE

Nystuveien 1 og 7 får montert solcellepanel på taket.
Forventet strømproduksjon er 7 800 kWt/per år.
Du får også støtte fra Enova. Det er 25 års produkt-
garanti, og 10 års levetid på inverter.

Det blir også montert varmepumpe i Nystuveien 1 og 7.

PARKERING

Boligen får dobbel garasje integrert i boligen. Garasjen
blir levert med elektrisk portåpner, stikk og utvendig
belysning. Det er mulighet for installasjon av elbillader,
som tilvalg.

FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med
forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige
og nødvendige, uten å forringe den generelle standard.
Det tas forbehold om kommunal godkjenning av pro-
sjektet, styrets igangsetning og byggelån.

PUMPEKUM

Det blir satt inn pumpekum til hver enebolig.
Kjøper må tegne vedlikeholdsavtale på dette.

DIVERSE

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker
i tapet, maling og liknende ved skjøter og sammen-
føyninger 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 håndverks-
messig standard.

INNFLYTTING

Endelig overtagelse varsles 8 uker før overtakelse. Det
er krav om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest før
overlevering. Selger har ikke forpliktet seg til en fast
overtagelse. Dersom boligen blir ferdig før må kjøper
akseptere å overta etter 8 ukers varslng.

ROMSKJEMA NYSTUVEIEN

1. etasje					
Rom:	Gulv:	Vegger:	Himling:	Dører:	Kommentarer:
Hall	60 x 60 flis i Ark Silver frem til trapp i 1, 3 og 5. I nr. 7 blir det Ark Antrazitt.	Hvitmalt gips, 2 strøk med 1001 egghvit	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Ytterdør: YD1	- Trapp leveres i dempet sort med eiketrinn
WC	60 x 60 flis, samt sokkelflis i Ark Silver/I nr. 7 blir det Ark Antrazitt.	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Scanflex Ultra i hvitmalt utførelse med vridere i matt stål	- Sort servant-armatur
Åpen stue- og kjøkkenløsning	COREtec® Naturals Desert.	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit		- Sort Verge sving-bar kjøkkenar-matur - Peis: Sargas 1
Garasje og sports-bod	Ubehandlet betong	Vegger mot bolig: isolert gipset i 2 lag, umalt	2 lag gips umalt	Garasjeport isolert	
Underetasje:					
Kjellerstue og gang i underetasje	COREtec® Naturals Desert.	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit		
Soverom	COREtec® Naturals Desert.	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Scanflex Ultra i hvitmalt utførelse med vridere i matt stål	
Bad	60 x 60 flis i Ark Silver i nr. 1, 3 og 5. I nr. 7 blir det Ark Antrazitt.	60 x 60 flis i Ark Silver i nr. 1, 3 og 5. I nr. 7 blir det Ark Antrazitt.	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Scanflex Ultra i hvitmalt utførelse med vridere i matt stål	- Sorte armaturer, sort takdusj og sorte detaljer på badet - Sorte lister/sluk/detaljer
Vaskerom	60 x 60 flis, samt sokkelflis i Ark Silver i nr. 1, 3 og 5. Ark Antrazitt i nr. 7.	Hvitmalt gips med våtromsmaling, 2 strøk med 1001 egghvit 60 x 60 flis i Ark Silver i dusjsone/ Ark Antrazitt i nr. 7.	Hvitmalt gips med våtromsmaling, 2 strøk med 1001 egghvit	Scanflex Ultra i hvitmalt utførelse med vridere i matt stål	- Ekstra dusj - 300 L bereder



KJØPSPROSESSEN



KONTRAKT OG OPPGJØR

Øyvind Sægrov i Aktiv Eiendomsmegling tar seg av kontraktingåelse og oppgjør. Han vil kontakte deg for elektronisk signering.

OPPSTARTSMØTE

Etter kjøpet er i orden vil en prosjektleder hos oss ta kontakt med deg for oppstartsmøte.

Under oppstartsmøte går dere igjennom prosessen og eventuelle tilvalg. Hva du kan gjøre av tilvalg kommer an på hvor langt vi har kommet i byggeprosessen.

FORHÅNDSBEFARING OG OVERTAKELSE

Vi tar en forhåndsbefaring med deg 2 uker før overtakelse. Her går vi igjennom hele boligen og sjekker at alt er klart før du overtar boligen. 2 uker senere kan du flytte inn i nytt hus!

1-ÅRSBEFARING

Ett år etter innflytting kommer vi på befaring for å avdekke eventuelle byggtekniske feil, eller mangler som kan ha oppstått etter overtakelse. Hvis du legger merke til feil eller mangler før 1-årsbefaringen ønsker vi at du fyller ut reklamasjonsskjema når du oppdager dette på www.nebbenes.com. Eventuelle feil eller mangler fra reklamasjonsskjema går vi igjennom på befaringen.



FORDELER MED NY BOLIG

LAVE OMKOSTNINGER

Når du kjøper helt ny bolig eller bolig under oppføring beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdi, det gir vesentlig lavere omkostninger. På brukte boliger må du betale 2,5 % av kjøpesummen.

FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Du som kjøper har lovfestet garanti på 5 år i følge bustadsoppføringsloven. Dermed har du bedre rettsvern ved kjøp av ny bolig og bolig under oppføring sammenliknet med brukt.

BEDRE STANDARD

Nå bygges det etter forskriften TEK17 som er en høyere standard enn for noen få år siden. Du får bedre isolasjon, balansert ventilasjon, bedre brannsikkerhet og liknende. Denne standarden gir også lavere strømutfgifter og innendørs klima.

MINDRE VEDLIKEHOLD

Med ny bolig slipper du å bruke tid og penger på oppussing og vedlikehold på mange år. Vi kommer på befaring og fikser eventuelt feil eller mangler innenfor garantien.



TILPASS HUSET SLIK DU ØNSKER

Hvis du kommer inn tidlig i byggeprosessen kan du gjøre tilvalg på kjøkken, bad og farger for eksempel.

START MED BLANKE ARK

Glem vegger med spikerhull, hakk i parketten og slitasje fra tidligere eier – med ny bolig er alt helt og pent. Skap det hjemmet du ønsker med din egen stil.

NEBBENES

Vi er et eiendomsselskap som bygger moderne arkitekttegnede eneboliger, tomannsboliger og rekkehus på Romerike.

Tegner familievennlige hus

Vi brenner for å gjøre familiehverdagen din enklere, derfor tegner vi boliger og velger tomter deretter. Siden oppstarten i 2005 har vi bygget ca. 250 boliger og har store ambisjoner om å vokse videre.

Egne fagfolk i alle ledd

Vi bygger boliger av høy kvalitet og mener et av suksesskriteriene er all kompetansen vi har i eget hus. Nebbenes har egne fagfolk i alle ledd – arkitekter, ingeniører, tømrere, rørleggere, elektrikere, flislegger, taktekker, maler, samt egen administrasjon. Totalt er vi 60 ansatte.

KONTAKTINFORMASJON

Ta kontakt med oss hvis du er interessert i boligen, eller har spørsmål.

Dag Enoksen
Daglig leder

Tlf.: 456 66 699
E-post: dag@nebbenes.com
www.nebbenes.com



NEBBENES

