



SENTRUMSHAGEN
AURSKOG



REKKEHUS

BYGGETRINN 3

≡ *Bakke*



Velkommen til Sentrumshagen

Hjem du vil hjem til





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



INNHold

Med trivsel i fokus	10
Nabolaget	13
Verdens beste plass, intervju	18
Avtstander til resten av verden	24
Nabolagsprofil	26
Naturen er min fargepalett	31
Boligene	32
Rekkehusene	42
Boligmodeller og plantegninger	58
Etasjeplaner	64
Interiør	70
Vær smart, tenk nytt	82
Leveransebeskrivelse	86
Den lille husfabrikken	108
Vår visjon, et hjem du vil hjem til	117
Kjøpsprosessen	118
Kontaktinformasjon	120

An aerial photograph showing a vast green field in the foreground, with a small, irregularly shaped wooded area. In the background, a village with numerous houses and a church is visible, surrounded by rolling hills under a blue sky with scattered clouds.

NYE REKKEHUS
OG LEILIGHETER
I HJERTET
AV AURSKOG



MOT BJØRKELANGEN



AURSKOG SENTER



COOP EXTRA



REMA 1000



AURSMOEN UNGDOMSSKOLE

AURSMOEN BARNEHAGE
OG BARNESKOLE



SENTRUMSHAGEN
AURSKOG

MOT LILLESTRØM



Beliggenhet

TRIVSEL I FOKUS

På Aursmoen, rett ved Aurskog senter utvikler vi Sentrumshagen, et nytt boligprosjekt med ca. 350-400 rekkehus og leiligheter. Felles for boligene i Sentrumshagen er fokus på trivsel og livskvalitet.

Sentrumshagen blir et lekkert prosjekt med flotte kvaliteter ute og inne. Vi tør påstå: **Kanskje Aurskogs flotteste noensinne?** Vi tilrettelegger for gode møteplasser for store og små. Her blir det et grønt frodig parkdrag med promenader og flere snarveier som binder hele området sammen. Bebyggelsen oppmuntrer til vennskap og godt naboskap, samtidig som privatlivets fred hensyntas. Flere av rekkehusene har takterrasse og egen hagefleck.

Boligene tegnes og utvikles i egen regi i vår elementfabrikk på Aurskog. Dette prospektet omhandler salgstrinn 3 med rekkehus.

Velkommen til det gode liv på Aurskog.





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Nabolaget





Foto: Henrik Strømstad

ALT DU TRENGER I UMIDDELBAR NÆRHET

KORTE AVSTANDER

Sentrumshagen ligger midt i Aurskog sentrum med kort vei til det du trenger i hverdagen. Aurskog senter ligger i tøffelavstand fra boligene. Her finner du et utvalg butikker, servicetilbud og en hyggelig cafe. Det finnes også flere dagligvarebutikker og en flott møbelbutikk i gangavstand fra boligene. En kort rusleavstand fra Sentrumshagen finner du Aursmoen barne- og ungdomsskole og en trivelig barnehage. I Aurskog er oppvekstvilkårene gode.

DE TUSEN SJØERS KOMMUNE

Med over 300 innsjøer, vann og vassdrag, kan Aurskog-Høland kalles "De tusen sjøers kommune". Det er et stort naturmangfold, med mange forskjellige naturtyper og arter og det er gode muligheter for jakt og fiske, bær- og soppsanking, samt turer i skog og mark, både på sommer- og vinterstid.

FINN SKOGENS RO

Skogen gir også gode muligheter for turgåing og overnatting i naturen. Lag og foreninger

har merket turstier rundt i kommunen. Flere turmål har turkasser med bok og det finnes turhytter med overnattingsmuligheter. De mest kjente turmålene er Elgheia og Haukenestårnet. Sistnevnte har også hytte man kan leie.

IDRETT OG NATUR

Her kan barna gå på håndball, fotball, basket, klatring og ski i AFSK, og flere andre aktiviteter som taekwondo, korps, dans eller kickboksing for å nevne noe. Men noe av det kuleste må være motorklubben, der barn kan kjøre ATV og motorcross helt ned i 5 års alder

Med store skogområder, rikt plante- og dyreliv, vann, og innsjøer og vassdrag, flere tettsteder med et stort utvalg av tilbud som shopping, kafé og restauranter, kulturhus, idrettsanlegg, severdigheter og spa finnes det opplevelser for alle og enhver året rundt i Aurskog-Høland.



Aursmoen barneskole



Restaurant Fjøset



Flotte skiløyper
Foto: Henrik Strømstad



Deilige fiske- og badevann
Foto: Henrik Strømstad



TØFFELAVSTAND
TIL DET DU
TRENGER I
HVERDAGEN



A man with a mustache, wearing a white long-sleeved shirt and tan cargo shorts, stands barefoot in a lush green field. He has his hands on his hips and is smiling. The background features rolling green hills and a dense forest under a blue sky with light clouds.

AURSKOG: "VERDENS BESTE Plass"



Foto: Henrik Strømstad

Haakon Vormeland (40) er fra Aurskog. Han traff sin store kjærlighet, Anne, da han bodde i Oslo i ungdommen. Da de ventet sitt første barn, klarte han å lure henne med seg til det han selv mener er verdens beste plass. Sammen har de tre barn, rettene sagt ungdommer, og de driver en friluftbarnehage 500 meter fra hjemmet.

NÆRHET TIL FRED OG RO

Haakon omtaler seg selv om en ekte Aurskog-patriot. Kona Anne er opprinnelig fra Risør, og hun innrømmer at hun av og til savner havet. Til trøst ber Haakon henne se utover åkeren og hvordan den bølger minst like vakkert som havet. Det de setter mest pris på ved Aurskog er naturen. Det gir en frihetsfølelse. Man har nærhet til fred og ro, men man er likevel bare 25 minutter unna Lillestrøm eller 45 minutter fra Oslo om man ønsker å oppsøke byen. Her våkner de til fuglekvitter hver dag, og rådyr tusler like rundt husveggen. De har selv høner og sauer, i tillegg til en bugnende grønnsakshage og et drivhus med formidable tomater, chili og andre vekster.

Hele året bruker de skogen. Det er milevis med skiløyper om vinteren, flotte turstier og sykkelveier. Det er flotte badevann i nærheten. Både Tævsjøen og Abbotjern ligger kun en liten sykkeltur unna. Vi

kan gå topptur til Ælghøgda, hvor det står et 18 meters utkikkstårn med vid og magisk utsikt. Dette tårnet driftes av Mangenfjellet turlag. Haakon får ikke fullrost den frivillige organisasjonen nok. «Det de gjør for folkehelsen er helt uvurderlig» sier han.

Om høsten bruker de skogen som sitt matfat. De plukker bær og sopp i store mengder. Kona og barna er ikke så begeistret for æljlusa man av og til kan treffe på om høsten, men til det fryser bare Haakon «Jeg vil ikke gå glipp av all den deilige soppen, bare på grunn av en liten flue»

BARNDOMSMINNER OG IDYLL

Parets tre barn har vokst opp i Aurskog, og det har vært en idyllisk barndom. De har gått i foreldrenes naturbarnehage, og har mange gode barndomsminner derfra. Haakon og Anne tar hunden med på jobb, der brukes den som turvenn og terapihund. Barna lærer å være god mot dyra,



og ha et nært og godt forhold til naturen. Haakon forteller også at det er avgjørende for ham at barna vet hvordan mat foredles. «Det er viktig at de ikke tror at kjøttet bare er rosa striper eller at poteter vokser på trær». Vi tar barna med på flåing, vomming og partering av sau, og de har sin egen potetåker i barnehagen.

Skolebussen går rett utenfor døra deres, så det er enkelt for barna å komme seg både til barne- og ungdomsskolene som ligger i Aurskog sentrum, og til videregående på Bjørkelangen. Det er også et bredt utvalg av fritidsaktiviteter for barn og unge, men også for voksne. Her kan barna gå på håndball, fotball, basket, klatring og ski i AFSK, og flere andre aktiviteter som taekwondo, korps, dans eller kickboksing for å nevne noe. «Men noe av det kuleste må være motorklubben, der barn kan kjøre ATV og motorcross helt ned i 5 års alder» gliser motorsportentusiasten. «Også har vi Aurskog golfbane da, for de som interesserer seg for det.»

ALLE KJENNER ALLE, ELLERS KAN VI BLI KJENT
Etter så lang fartstid i barnehagen får man et

veldig stort nettverk. Men det ser Haakon på som utelukkende positivt. «Om det skulle skje noe med deg eller familien, så vet man at man har bygda i ryggen» sier han takknemlig. Han forteller også at de drar stor nytte av hverandre. «Hvis jeg vil ha poteter, så drar jeg til Kåre, og hvis folk vil ha sauekjøtt, så kan de komme til meg. Det er fint å strekke ut en hånd og anerkjenne hverandre.» sier han. Han mener det er flott å dra nytte av at man er et lite samfunn, og at det er viktig å omfavne det bygda har å tilby. Han merker godt at Aurskog har hatt en stor befolkningsvekst de siste årene, for han kjenner faktisk ikke alle.

SPENT PÅ BYUTVIKLINGEN

Det er spennende tider i Aurskog. Det bygges mange nye boliger. Haakon er veldig spent på hva utbyggerne har av planer hva angår nye møteplasser og samlingspunkter i bygda. «Akkurat nå er torget der vi pleier å ha julegrantenning osv. ikke i stand da det er boligbygging i gang i Aurskog sentrum, men jeg er sikker på at det blir bra når de er ferdige.» De setter stor pris på det møtestedet de fortsatt har intakt, Prestegården. Det blir flittig brukt til kunstutstillinger, biltreff, loppis og



andre kulturelle begivenheter. Haakon synes det er utelukkende positivt at det blir flere folk i byen. Haakon tror det kan være veldig fint for næringslivet i Aurskog med nye innbyggere. Da blir de stedene man har mer levedyktige, og det blir også mer lukrativt å starte opp lønnsomme virksomheter. Det er viktig at vi også bruker butikkene og næringslivet vi har her.

SHOPPING OG CHAMPAGNE

Shopping står ikke øverst på Haakon sin interesseliste, men kona og ungdommene vil jo handle litt nå og da. De har en del butikker i Aurskog sentrum, som klesbutikk, Nille, apotek, Jernia, blomsterbutikk, frisør og flere andre lokale butikker. «Vi har egentlig alt vi trenger her i bygda», sier Haakon. Men hvis resten av gjengen hans ønsker noe mer spesielt så er det 25 minutter inn til Lillestrøm, en halv time til Strømmen storsenter, 45 minutter til Oslo sentrum, og i verste fall en time til Charlottenberg og svenskehandel.

Det er også noen restauranter i Aurskog. Det er en thairestaurant og et par kebabsjapper. «Selv spiser jeg aller helst på Fjøsset, restauranten altså»

ler Haakon. «Den har vært der i alle år, og er skikkelig bra. I påsken var det faktisk fullbooket, så vi fikk ikke bord. Den er virkelig verd et besøk!»

«Ellers er jo Aurskog kjent for en hel rekke ting, som bindersen og Think bilfabrikk. Også Dennis Hauger, formel2 føreren, som vi har hatt i barnehagen vår da. I tillegg er sølvvinner fra OL 94, Lasse Ottesen også fra Aurskog. Og som om det ikke var nok, har vi vår egen sjokoladefabrikk, Aur Sjokolade. Ellers er også Christer Rødseth, han vm-kokken som er med i Kiwireklamen, herfra også. Han er en bra fyr!» skryter Haakon stolt.

VALUTA FOR PENGENE

På Aurskog får man mye areal for pengene. Haakon tenker da mest på uteareal i form av natur og frihet. For selv med en mindre bolig mener han det er enorme muligheter utendørs. «Men det er klart man også får rimeligere boliger her enn i hovedstaden og de større byene. Men prisene stiger også på Aurskog, i takt med befolkningsøkningen, så vær rask!» Smiler Haakon.









Avstander

Fra din nye bolig har du kort vei til det meste.



BIL

Ca 28 min til Lillestrøm sentrum

Ca 45 min til Oslo sentrum

Ca 48 min til Oslo lufthavn

Ca 46 min til Rømskog Spa & Resort

Ca 15 min til Blaker togstasjon



SYKKEL

Ca 2 min til Aursmoen barnehage

Ca 2 min til Aursmoen skole

Ca 2 min til Aurskog senter

Ca 2 min til Aurskoghallen



KOLLEKTIVT

Ca 36 min til Lillestrøm med buss

Ca 52 min til Oslo S med buss

Ca 33 min til Blaker togstasjon med buss

Ca 20 min fra Blaker til Lillestrøm med tog

Les mer om nabolaget

Offentlig transport

 Aursmoen	5 min 
Linje 470, 470E, 477	0.4 km
 Bjørkelangen stasjon	13 min 
Linje 470, 470E, 480, 480E, 485	10.9 km
 Blaker stasjon	16 min 
Linje L14	13.6 km
 Oslo Gardermoen	48 min 

Skoler

Aursmoen skole (1-10 kl.)	12 min 
540 elever, 24 klasser	1 km
Bjørkelangen videregående skole	12 min 
674 elever, 32 klasser	10.6 km
Kjelle videregående skole	13 min 
180 elever, 17 klasser	11.6 km

Ladepunkt for el-bil

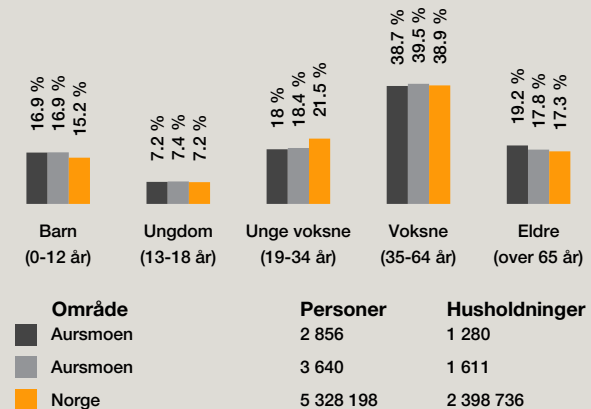
 Coop Extra Aurskog	4 min 
--	---

«Hyggelige folk. Liten trafikk og trygt for barn.»

Sitat fra en lokalkjent



Aldersfordeling



Barnehager

Aursmoen barnehage (0-5 år)	10 min 
62 barn, 3 avdelinger	0.8 km
Ole Brumm barnehage (2-6 år)	5 min 
24 barn, 1 avdeling	2.2 km
Epletunet barnehage (0-5 år)	6 min 
38 barn, 1 avdeling	2.2 km

Dagligvare

Kiwi Aurskog	4 min 
Coop Extra Aurskog	4 min 
Post i butikk	0.4 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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Bakke Prosjekt AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

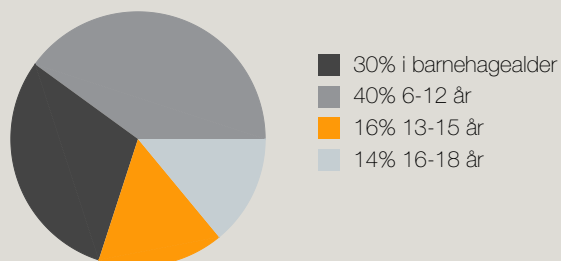
Sport

⚽ Aursmoen idrettsanlegg	7 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	0.5 km
⚽ Aurskoghallen - Aursmoen idrettshall	11 min 🚶
Aktivitetshall	0.9 km
🏊 Aura trening og helse	6 min 🚲
🚲 Trento Bjørkelangen Express	12 min 🚲

Varer/Tjenester

📦 Aurskog Senter	2 min 🚶
🏪 Aurskog apotek	2 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



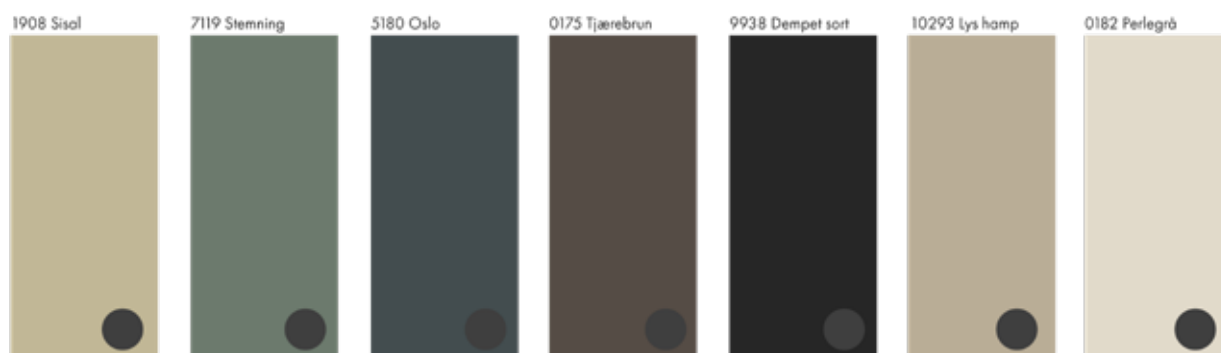
A close-up photograph of a forest floor. The ground is covered in a dense carpet of bright green moss. Interspersed among the moss are numerous small, round, orange-brown berries. Several thin, light brown twigs and branches are scattered across the scene. In the bottom right corner, a portion of a white plate with a dark rim is visible, containing a few blueberries.

NYT AV NATURENS BUGNENDE
MATFAT. PÅ AURSKOG ER DET
BARE Å FORSYNE SEG AV DEILIG
SOPP OG FARGERIKE BÆR.



FARGER





NATUREN ER MIN FARGEPALETT

FARGER FOR TRIVSEL

Bakkes mål er å bygge hjem du vil hjem til. I dette ligger det at folk skal trives i sitt nye nabolag. Vi mener at farger er et viktig aspekt for trivsel og i Sentrumshagen ønsker vi å skape et miljø som er godt å være i, godt å vokse opp i og som føles lunt og trygt i kombinasjon med den moderne arkitekturen. Vi tok kontakt med fargekonsulent Kristine Solberg for å sette opp en behagelig fargepalett til Sentrumshagen.

EUFORISK OVER EN LITEN BARKBIT

Kristine går ofte på tur i skogen og i naturen ellers. Hun tar masse bilder, og går gjerne tett på detaljene. «Det er så mange vakre farger i naturen. Jeg kan bli helt euforisk over fargespillet i en liten barkbit», sier Kristine. Det er i naturen hun henter inspirasjon til jobben sin som fargekonsulent. Det har lenge vært en interiørtrend med grått, hvitt og lite farger generelt, men nå er fargene i ferd med å eksplodere både inne og ute. Kristine liker veldig godt at det blir litt mer farge på omgivelsene, men sier også at farger er vanskelig da folk har veldig forskjellig smak.

NATURENS HELENDE KRAFT

Tanken bak palettene er å skape godfølelsen. «Det er vanskelig å forklare, men jeg ville presentere farger som er gode å bo i. Naturen har i seg selv helende kraft, så tanken var å forlenge disse fargene fra skogen og til folks hjem». For å skape harmoni på byggefeltet er det fint om hver rekke har en farge, og at den neste rekken står godt til den forrige. Det er også praktisk med fargekoder på større byggefelt, da det gjør det enkelt å orientere seg for både barn og besøkende.



Kristine Bratvold Solberg
Fargekonsulent

Boligene



Illustrasjon byggetrinn 3. Avvik vil forekomme.



6

7

8

9

10

Aurskog senter

UTOMHUSPLAN



Sentrumshagen vil bestå av ca.
350-400 rekkehus og leiligheter
ved ferdigstillelse.

SITUASJONSPLAN. Vi tar forbehold om endelig detaljutforming. Denne er ment som et utkast til endelig situasjonsplan. Det blir endringer iht seksjonering og detaljprosjektering som f.eks utearealer, støttemurer fellesareal etc. Vi tar forbehold om at gatenavn og områdenavn kan endres. Omkringliggende bebyggelse eller arealer slik det fremstår på salgstidspunktet kan endres i fremtiden til ny utbygging eller til andre formål.

BYGGETRINN 3



Tredje byggetrinn for Sentrumshagens rekkehus vil blant annet bestå av boligmodellen Falkøy. Hus 1-10 vil gå over to etasjer, og være en plasseffektiv bolig med sportsbod og garasje. Husene vil ha 3 soverom og solrike terrasser.



OVERSIKT SENTRUMSHAGEN

Energieffektive rekkehus med størrelser fra 75-159 kvm BRA inkl. sportsbod og garasje/carport. Komplet leveranse med hvitevarer, peisovn og ferdigplen.

Selveierleiligheter med 2-3 soverom i størrelser fra 61-132 kvm BRA. Alle leilighetene leveres med gulvvarme i oppholdsrom og integrerte hvitevarer på kjøkken. Lyse og trivelige uteplasser. Heis og parkering i garasje.





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

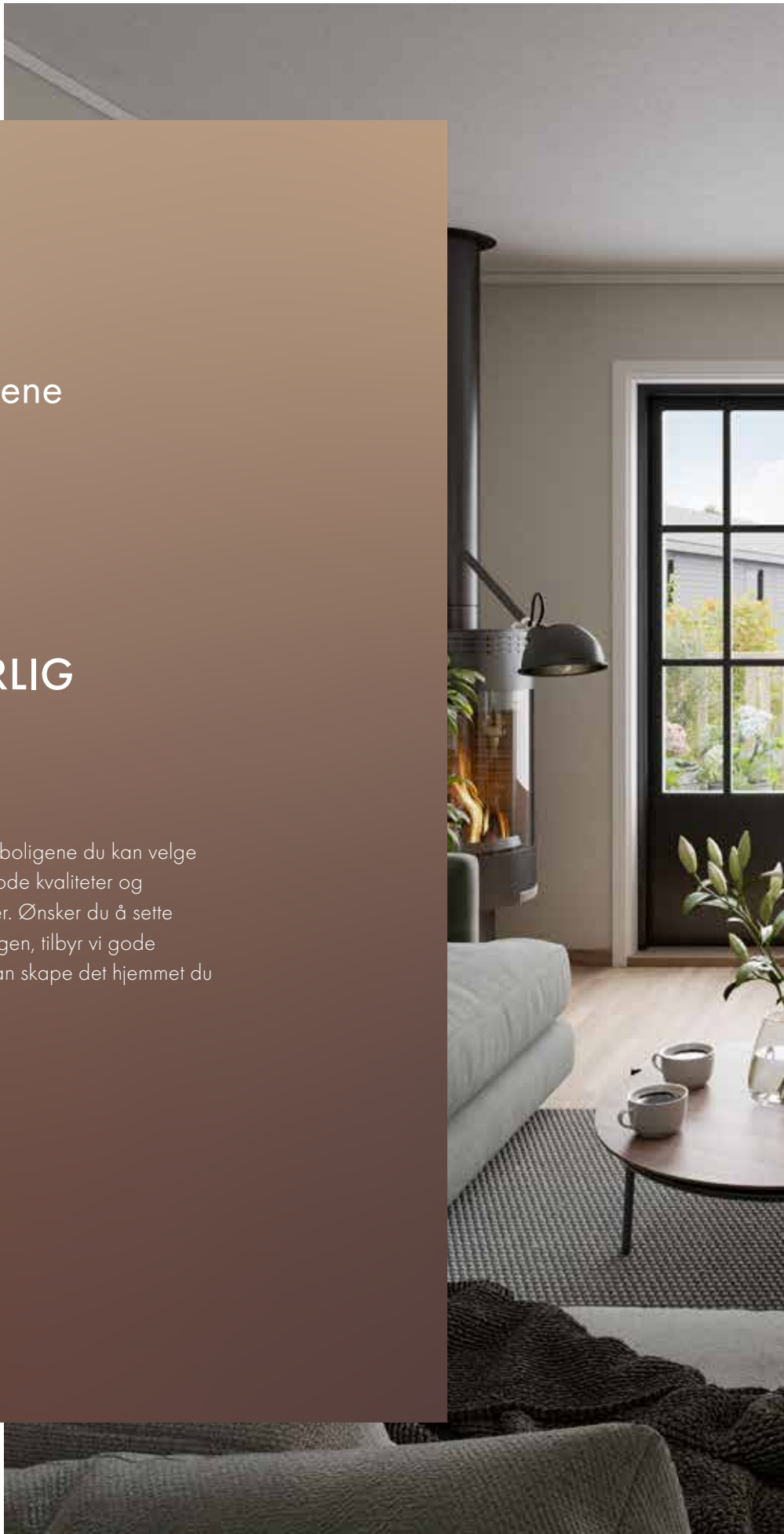
Rekkehusene

Om rekkehusene

Et hjem du vil hjem til...

LIVET ER HERLIG I NY BOLIG

Livet er herlig i ny bolig, og boligene du kan velge mellom i byggetrinn 3 får gode kvaliteter og gjennomtenkte planløsninger. Ønsker du å sette ditt personlige preg på boligen, tilbyr vi gode tilvalgsløsninger slik at du kan skape det hjemmet du drømmer om.







Boligene i Sentrumshagen leveres komplett og innflyttingsklare ved overlevering. Det er gjennomgående god kvalitet med blant annet:

- Lekker hvitpigmentert 3-stavs parkett
- Kjøkken fra HTH med hvitevarer inkludert
- Peisovn
- Delikate flislagte baderom
- Praktisk bodløsning
- Utgang til private og trivelige uteplasser
- Garasje tilknyttet boligen
- Tilrettelagt for elbillading utenfor den enkelte bolig (tilvalg)
- Boligene er energieffektive med karakter B.

Vi har utviklet stilpakker som inspirasjon eller som tilvalg. Les mer om dette senere i prospektet.



STORE
VINDUSFLATER
GIR RIKT
MED LYS







Illustrasjon. Avvik vil forekomme.





Illustrasjon til inspirasjon. Avvik vil forekomme.



KJØKKEN MED
HVITEVARER
INKLUDERT





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Om boligmodellene

Et hjem du vil hjem til...

EN POPULÆR FAMILIEBOLIG

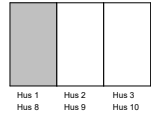
Bolig 1-10: 75 kvm BRA-i, bod, garasje og flotte uteområder.

En plasseffektiv og praktisk bolig med smart og brukervennlig planløsning. Åpen stue og kjøkkenløsning med peis og stilriktig kjøkken fra HTH. Tre soverom og romslig balkong.



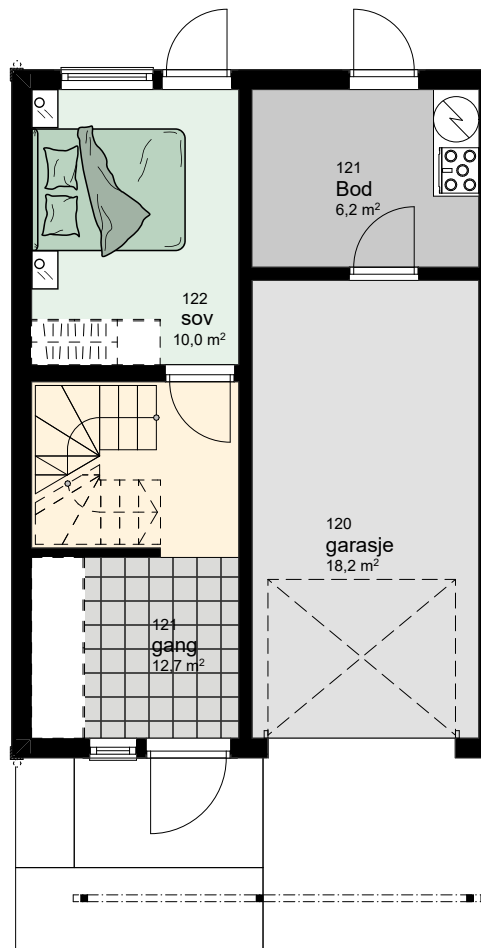
Illustrasjon av bolig 8, 9 og 10.
Avvik vil forekomme.

Hus 1, 4 og 8



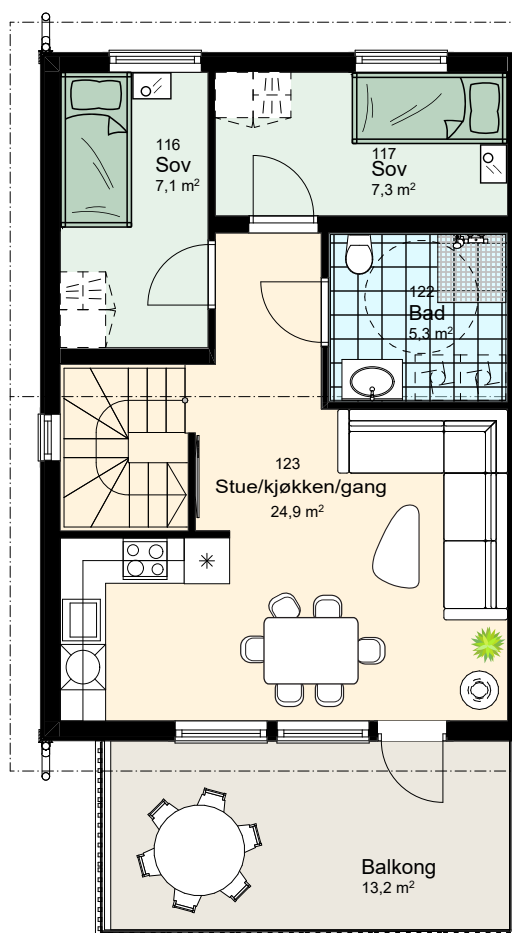
Antall rom:	4
Antall soverom:	3
BRA-i:	75,7 m ²
BRA-e:	25,7 m ²
TBA (balkong:	13,2 m ²
Antall etasjer:	2

1. etasje



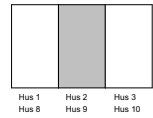
0m 1m 2m 3m 4m 5m

2. etasje

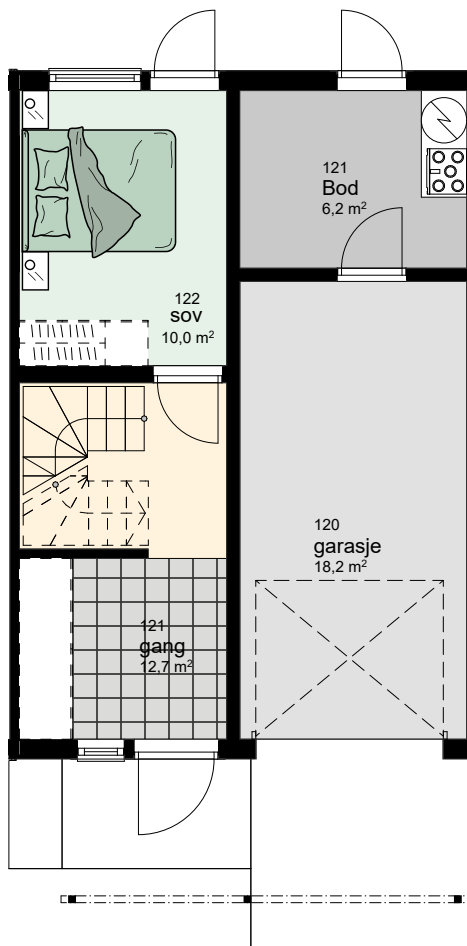


Hus 2, 5, 6 og 9

Antall rom:	4
Antall soverom:	3
BRA-i:	75,7 m ²
BRA-e:	25,7 m ²
TBA (balkong:	13,2 m ²
Antall etasjer:	2

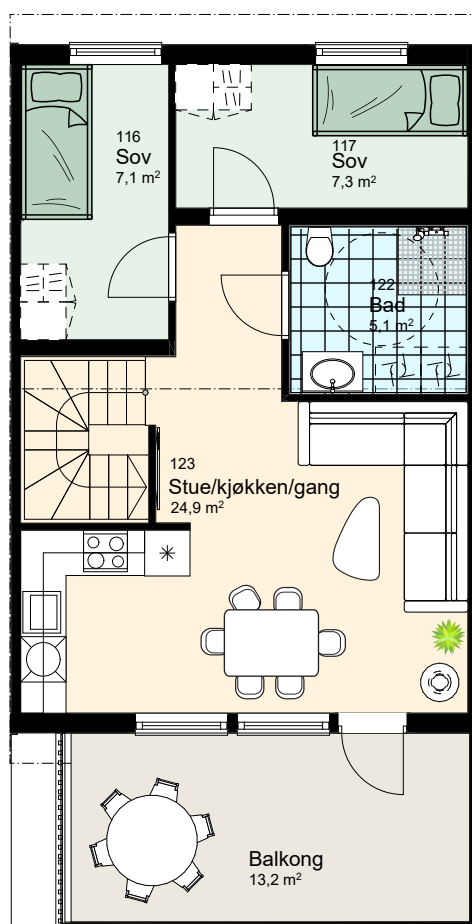


1. etasje



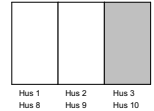
0m 1m 2m 3m 4m 5m

2. etasje

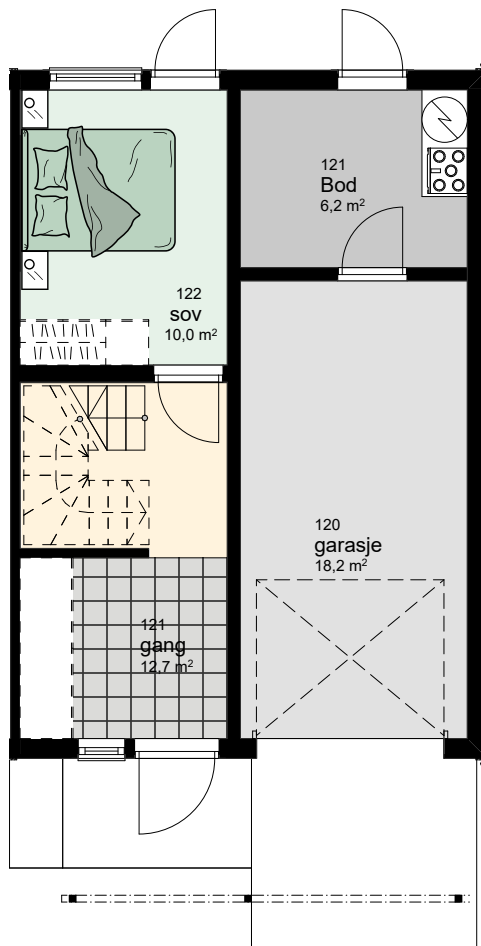


Hus 3, 7 og 10

Antall rom:	4
Antall soverom:	3
BRA-i:	75,7 m ²
BRA-e:	25,7 m ²
TBA (balkong:	13,2 m ²
Antall etasjer:	2

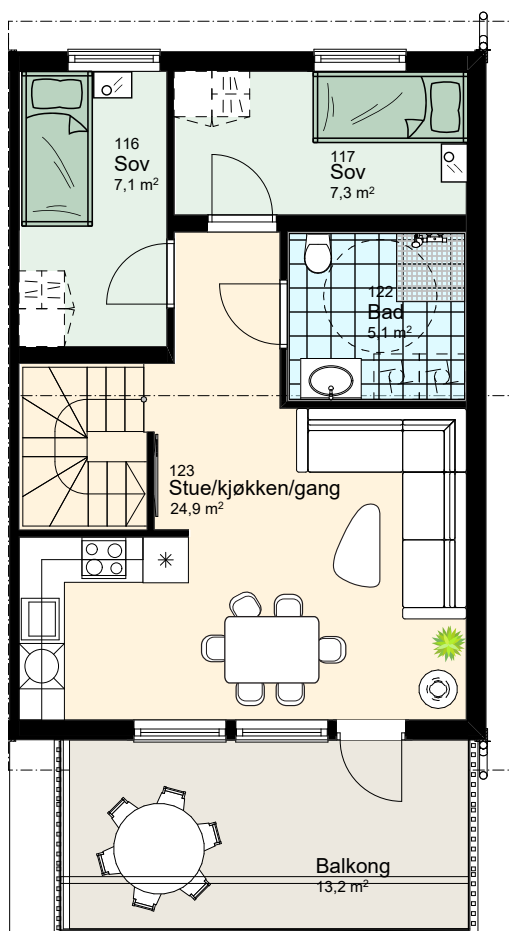


1. etasje



0m 1m 2m 3m 4m 5m

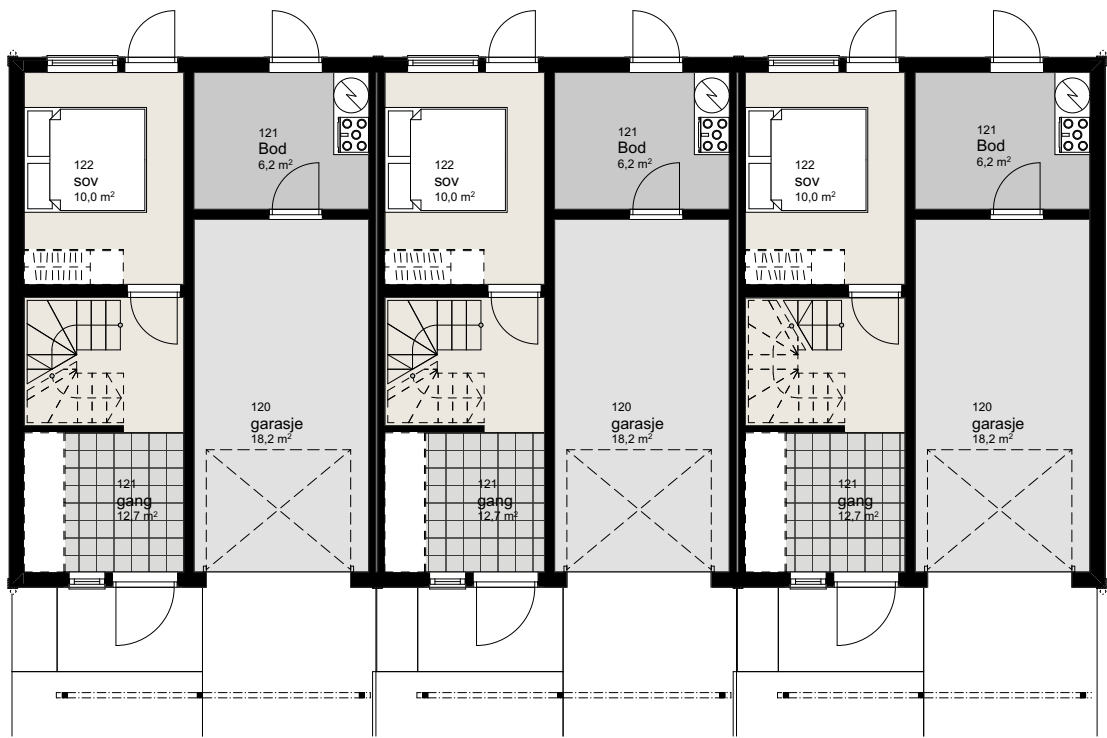
2. etasje



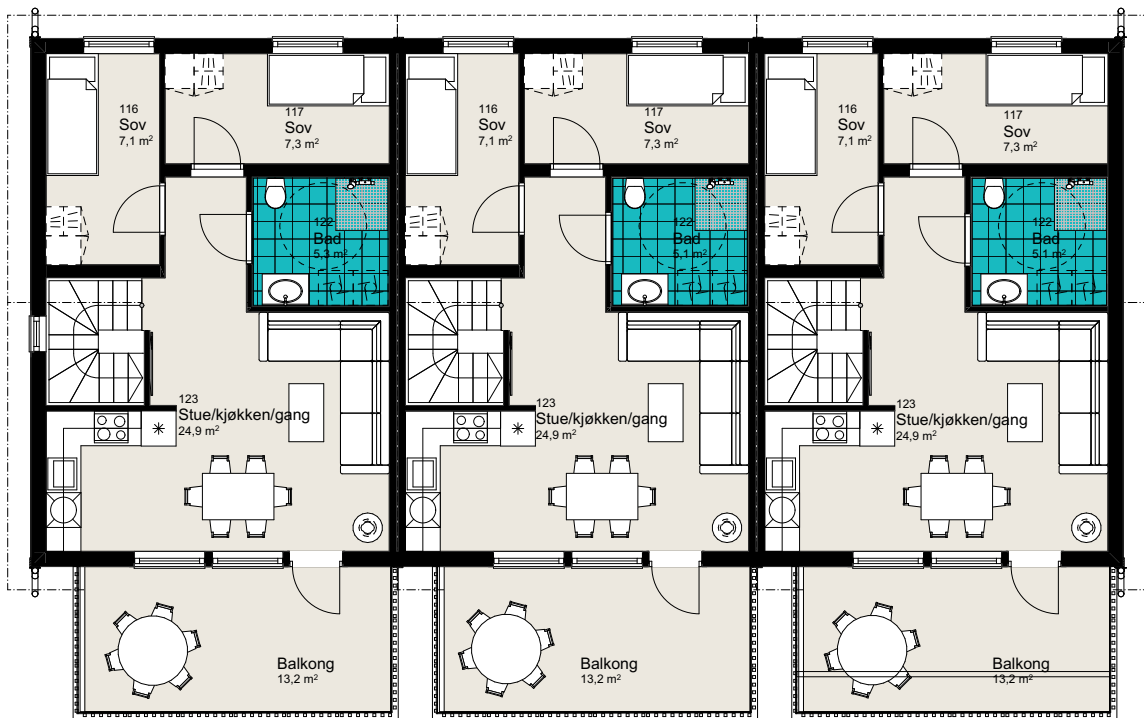
Fasader og etasjeplaner

Hus 1 - 3, 8 - 10

PLAN 1

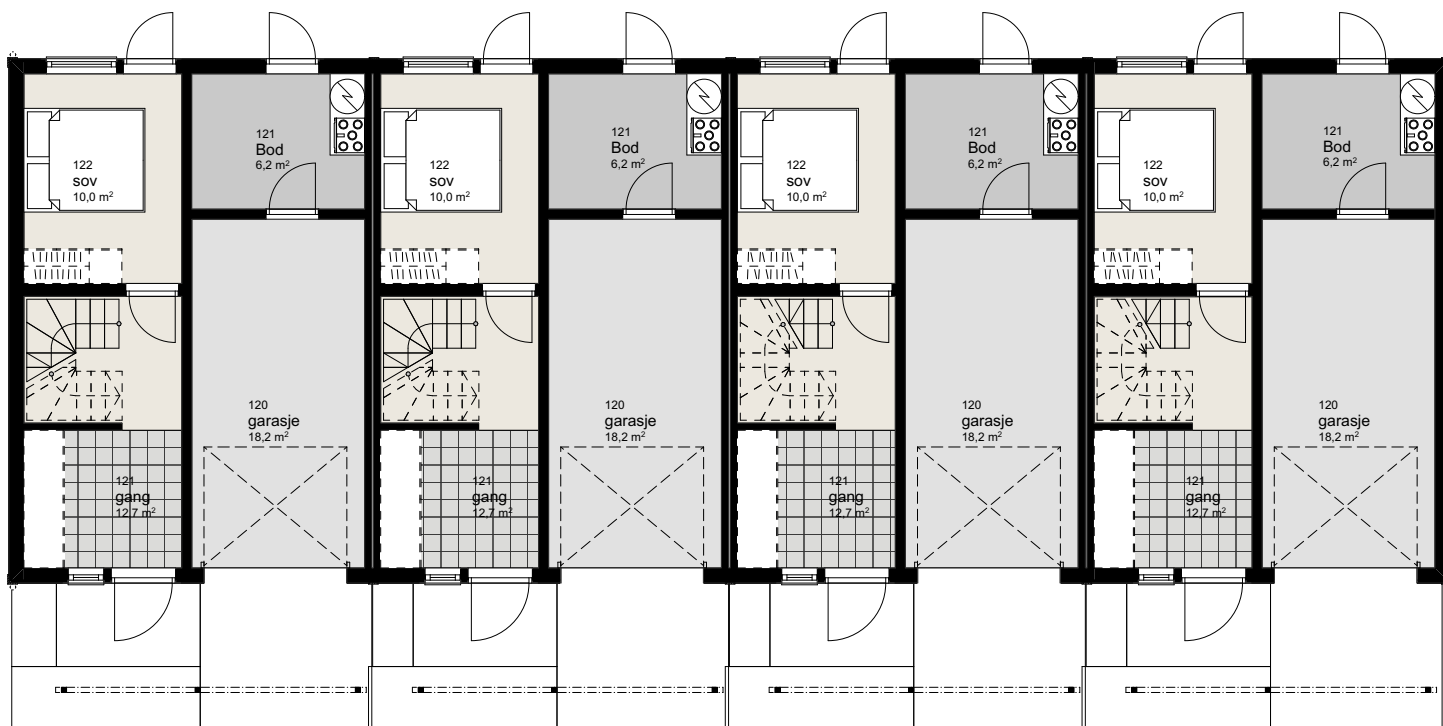


PLAN 2

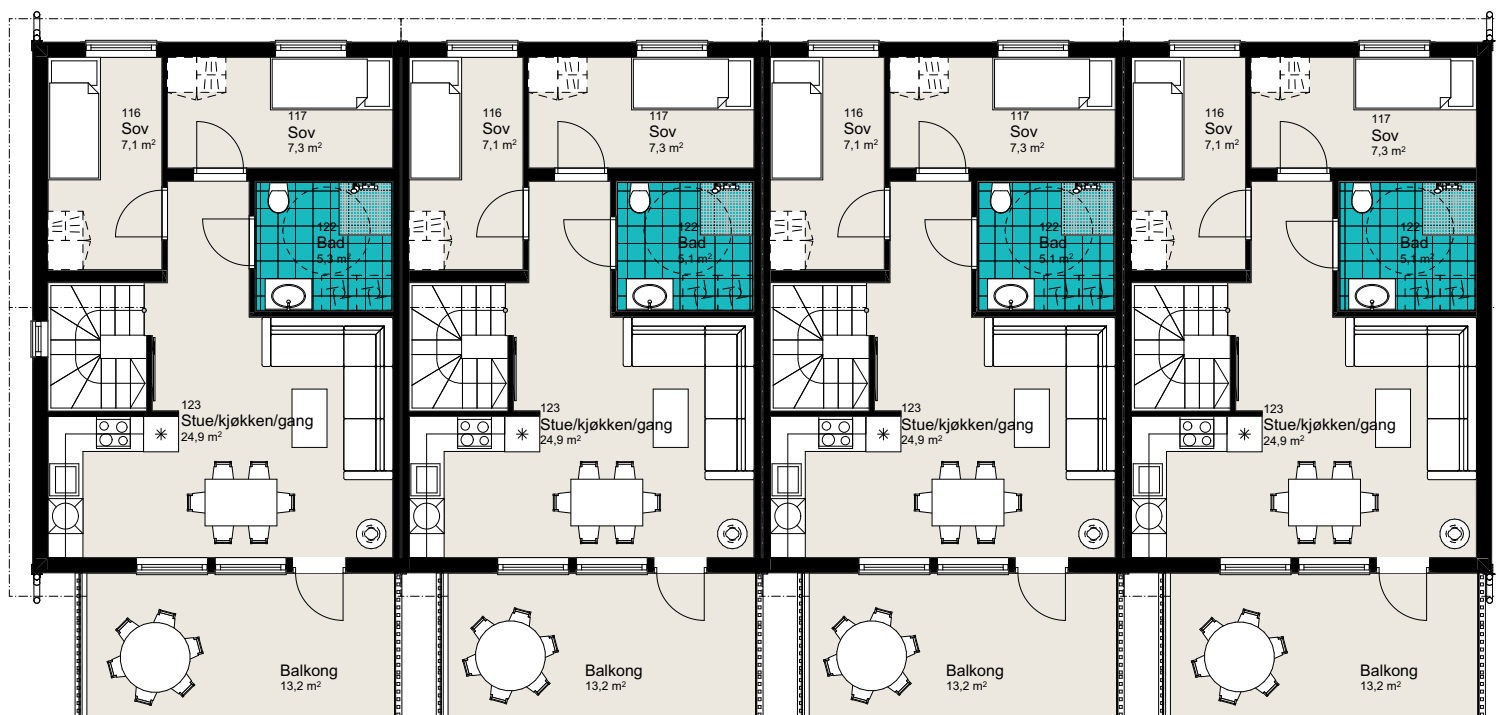


Hus 4 - 7

PLAN 1



PLAN 2

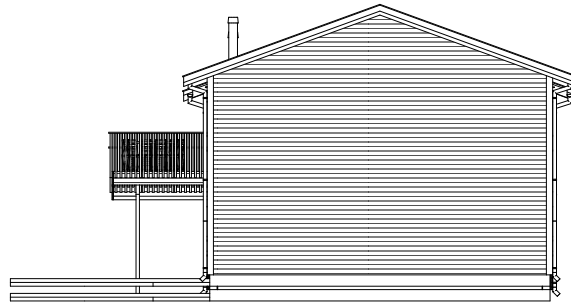


Hus 1 - 3, 8 - 10

Fasade mot Vest



Fasade mot Sør



Fasade mot Øst



Fasade mot Nord

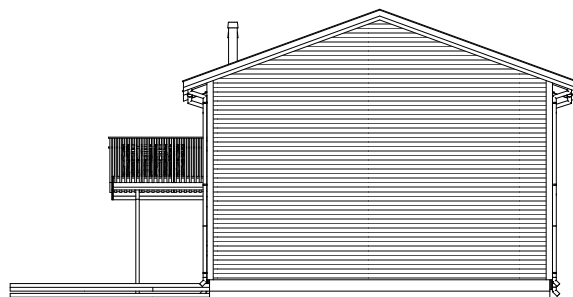


Hus 4 - 7

Fasade mot Vest



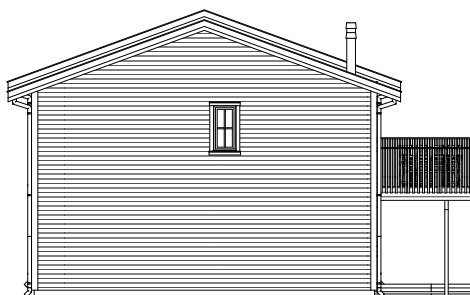
Fasade mot Sør



Fasade mot Øst



Fasade mot Nord



Interiør



Våre stilpakker

Et hjem du vil hjem til...

EN SIKKER GUIDE TIL INTERIØR DU LIKER

Vi har utviklet stilpakker for å gjøre det enklere for deg som boligkjøper å skreddersy boligen etter din egen smak og eget stilvalg. Det kan virke overveldende å sette seg inn i farger og trender. Og ikke minst, ta gode valg som i tillegg harmonerer med møblene du allerede har. Vi har derfor laget flere ulike pakker som består av blant annet farge på vegg, kjøkkenfronter med mer. Til hver stilpakke har vi laget inspirasjonspakker som kan gi deg råd om alternative farger, møbler og interiør som sammen skaper en personlig helhet. I en bolig fra Bakke skal den gode hjemmefølelsen være på plass i det den siste pappesken har kommet innfor inngangsdøren.

Boligene leveres med stilpakke 1 som standard. Stilpakke 2 og 3 kan bestilles som tilvalg.



≡ *Bakke*

1

Stilpakke - Standard leveranse

Klassisk konsept

Konseptet leveres med glatt hvit front, benkeplate i fargen hvit betong laminat og line grep i antrasitt.

Forslag til veggfarge 10678 Space.

Boligen leveres hvitmalt som standard leveranse.

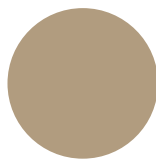
LYSE KONTRASTER

Den klassiske stilen er godt forankret og noe vi lett kan identifisere oss med. Her leveres kjøkkenet med hvite fronter, benkeplate i fargen hvit betong og veggene er malt i fargen space. Den varme jordtonen skaper en lun kontrast og kan få oss til å tenke på varme svaberg, jorder og åkerlandskap.

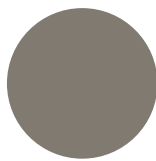
Den klassiske stilen er inspirert av den nordiske stilen som lenge har vært preget av hvitt og grått. Nå tør vi bruke farger i mye større grad, og disse fargene er kjente og kjære for oss som bor i nord. Her ser du farger som passer godt å kombinere til stilen for å skape et lyst, innbydende hjem.



10679
WASHED
LINEN



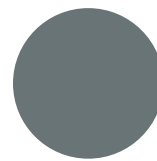
10683
CASHMERE



1145
BAND
STONE



5452
NORDIC
BREEZE



5030
ST. PAULS
BLUE



Veggfarge: Space
Kan leveres som tilvalg



Farger, illustrasjoner og bilder er kun ment som illustrasjon/inspirasjon.
Avvik vil forekomme. Foto: Slettvoll / Norema

2 Stilpakke

Lunt konsept

Konseptet leveres med beige fronter (farge: Stockholm),
benkeplate sandsten laminat og line grep i eloxert brun.
Forslag til veggfarge 9918 Klassisk hvit
(Boligen leveres hvitmat som standard leveranse)



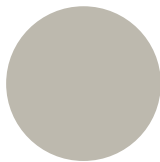
LUNT OG LEKKERT

Den lune stilen preges av rolige, duse farger i harmoni. Her leveres kjøkkenet med beige fronter, benkeplaten i fargen sandsten og veggene er hvite. Kombiner gjerne med varmere fargenyanser for å gi rommene et lunt preg.

Vi byr på forslag til kontrastfarger som inspirasjon til valg av tilleggsfarger på vegger, møbler og detaljer. En lun og lekker stil som gir rom til å skape ditt unike drømmehjem.



10678
SPACE



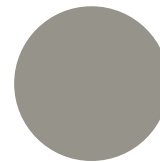
12078
COMFORT
GREY



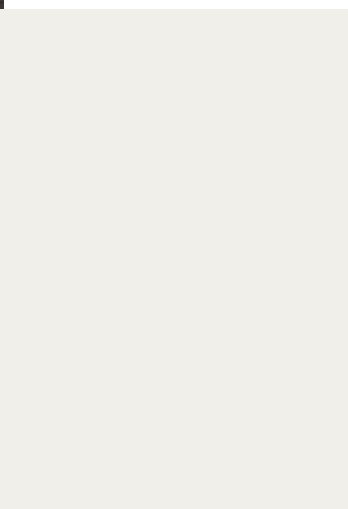
0394
VARM
GRÅ



10966
ALOMND
GREY



1877
VALMUEFRØ



Forslag veggfarge:
Klassisk Hvit

Farger, illustrasjoner og bilder er kun ment som illustrasjon/inspirasjon.
Avvik vil forekomme. Foto: Slettvoll / Norema

3 Stilpakke

Moderne konsept

Konseptet leveres med glatt grå front, benkeplate fargen slate stone laminat og line grep i sort.

Forslag til veggfarge 12078 Comfort grey.

(Boligen leveres hvitmat som standard leveranse)



MODERNE VRI

Den moderne stilen henter inspirasjon fra storbyen og tør å tenke utenfor boksen når det gjelder fargevalg. Her leveres kjøkkenet med grå fronter, benkeplate i fargen grafitt og veggene i varmgrå.

Stilen passer godt sammen med stramme linjer og mørke farger på innredning og tåler bruk av mørkere farger også på vegger. Kombiner gjerne med detaljer i skinn, gjerne i stoler og sofaer. Sofistikert og stilsikkert som lar deg vise hvem du er.



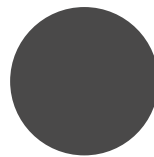
11173
HUMBLE
YELLOW



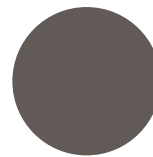
11174
CURIOUS
MIND



10964
SMOKED
OAK



20145
WISDOM



20142
DAYDREAM



Forslag veggfarge:
Comfort grey
Kan leveres som tilvalg



Farger, illustrasjoner og bilder er kun ment som illustrasjon/inspirasjon.
Avvik vil forekomme. Foto: Slettvoll / Norema





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

TENK NYTT

Vær smart

Tenk nytt





DET LØNNER SEG MED NY BOLIG

Energiprisene er historisk høye for tiden og ikke mye tyder på at de skal bli lavere den nærmeste fremtiden. Å velge ny bolig bygget etter de siste tekniske forskrifter og krav kontra en eldre bolig vil kunne ha mye å si for lommeboken.

LAVE OMKOSTNINGER

Det er ikke alle som er klar over hvor store fordeler det er å kjøpe ny bolig fremfor gammel. Når du kjøper en brukt bolig betaler du dokumentavgift til staten på 2,5 prosent av kjøpesummen. Ved å kjøpe nytt eller bolig under oppføring, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien. Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger.

FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må budstadoppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

BEDRE STANDARD OG MINDRE VEDLIKEHOLD

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden.

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og vedlikehold på mange år. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. Dette gir også en ekstra trygghet som du ikke vil ha ved kjøp av en brukt bolig.

Å STARTE MED BLANKE ARK ER ALLTID SMART

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene – du og din nye bolig starter med blanke ark, sammen!





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Leveransebeskrivelse

LEVERANSEBESKRIVELSE

Prosjektnavn Sentrumshagen, BT3
Eier Bakke Prosjekt AS gnr- og bnr: del av 192/941, 192/10 og 192/957

10 rekkehus, modell Falkøy

Utgivelsesdato:	21.11.2025
Selger/Utbygger/Hjemmelshaver:	Bakke prosjekt AS, 988 227 684
Salg ved:	Bakke
Navn kontaktperson:	Thomas Johan Hagen
E-post direkte:	thomas.johan@bakke-as.no
Telefon direkte:	951 34 707

FORORD

Leveransebeskrivelsen er et bilag til kjøpekontrakten mellom boligkjøper og byggherre (heretter kalt selger) og er således en del av kontrakten.

Med "bolig" menes hele kontraktsobjektet, det vil si boligenhet med tilhørende uteareal, tinglyst rett til del av tomt (privat grunn), boder, garasjer samt eier- og bruksrettigheter til fellesareal og -bygninger.

Leveransebeskrivelsen er utgitt av selger, som også er ansvarlig for innholdet.

INNHold:

1. Eiendommen
2. Miljø, energi og sikkerhet
3. Utvendig anlegg
4. Tekniske opplysninger
5. Innredninger og overflater
6. Innredningsvalg
7. Kontraktsmessige forhold vedrørende eierseksjonsbolig

1. EIENDOMMEN

Prosjektet bebygges med ca 177 boenheter med variert utførelse innenfor boligfeltet. Feltet vil bestå av rekkehus, tomannsboliger, firemannsboliger og kjedede eneboliger med fokus på gode uteplasser.

REGULERINGSMESSIG STATUS

Reguleringsplan: PlanID: 302620210008

TOMTA

Vegetasjon: Nåværende landbruksområde, opparbeides iht vedlagt utomhusplan.

Terreng/grunnforhold: Nåværende landbruksområde, opparbeides iht vedlagt utomhusplan.

PARKERING

Garasjeløsning/biloppstilling: Integrert garasjeplass og biloppstillingsplass

Gjesteparkering (hvis aktuelt): Nei

OMFANG/STØRRELSE

Eiendommen/matrikkel: Gårdsnr. 192, bruksnr. 10, 929, 930 m.fl. i Aurskog-Høland

Eiendommen har i dag adresse: Ikke tildelt

Størrelse på eiendommen/tomt: 83,000 m2 ink leiligheter og småhus

Antall boenheter: ca 176 (Småhus)

TOMT

Det kan bli foretatt grensejusteringer og eventuell sammenslåing/deling i forbindelse med utbyggingen. Tomtens areal etter evt. justeringer er ennå ikke fastsatt.

MATRIKKE/ADRESSE

Matrikelnummer vil kunne endres i forbindelse med utviklingen av prosjektet. Seksjonsnummer fastsettes i forbindelse med seksjoneringen. Adressen kan bli endret og vil bli fastsatt av kommunen innen overtagelse.

FREMTIDIG EIERFORHOLD

Eiendommen (tomt og bygninger) vil bli organisert som ett eller flere seksjonssameier. Veiareal som ikke overtas av kommunen, vil bli tillagt fellesarealet, med felles rett til bruk og felles plikt til drift og vedlikehold. Eiendommene blir seksjonert og hver seksjon får tinglyst rett til del av tomt (privat grunn) som tilhører seksjonen. Se utkast til situasjonsplan. Det henvises til utkast til vedtekter for ytterligere informasjon om sameiet.

Det tas generelt forbehold om endelig organisering av eiendommen, samt endelig tomtestørrelse etter eventuell fradeling av vei, fortau og tilleggsdeler til boligseksjoner. Det tas også forbehold om antall sameier og endelig tomtestørrelse etter fradeling.

UTVENDIG - TOMT

Foruten opparbeidelse av tomten for oppføring av boligen, vil tomtene bli opparbeidet med asfalterte innkjøring/biloppstillingsplass samt ferdigplen (opparbeides etter årstid). De delene av tomten som er fjell, vil bli levert som "naturtomt" med synlige knauser.

Skråninger mot veiareal eller og lignende som er bratt kan bli opparbeidet med geoduk og pukk i stedet for

ferdigplen. Høydesetting og høydetilpasninger mellom ulike arealer (bebyggelse, vei, fellesarealer) er ikke endelig detaljprosjektert og kan derfor avvike fra situasjonsplan og bilder, vist i prospektet. Høydesprang tas fortrinnsvis opp med skråninger av pukk/sprengstein, men det kan også bli aktuelt med støttemurer. Materialvalg for eventuell støttemur er ikke fastsatt. Utforming og omfang av støttemurer kan avvike fra illustrasjoner og/eller situasjonsplan. Skråninger/støttemurer kan plasseres innenfor de enkelte eierseksjonene. Veigrøfter og sideareal på veiene kan bli liggende helt eller delvis på den enkelte tomt.

2. ENERGI, MILJØ OG SIKKERHET

ENERGI HUS

Boligene bygges i samsvar med krav i Plan- og bygningsloven og Teknisk forskrift av 2017 (TEK 17).

Boligen er utstyrt med godt isolerende vinduer, noe som medfører at det kan forekomme dugg på utsiden av glasset (spesielt om morgenen etter en klar nattehimmel). Dette er imidlertid en naturlig konsekvens av lite varmetap fra vinduet, og er ikke skadelig for vinduet.

ENERGIMERKING

Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke p.t. Forventet energikarakter er B. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført. Etter dette vil energiattester for den enkelte bolig kunne innhentes hos prosjektselger.

LYD OG AKUSTIKK

Boligene bygges etter Norsk Standard 8175 klasse C.

2012-versjonen iht TEK 17.

SIKKERHET

Boligene bygges etter de sikkerhetsbestemmelsene som myndighetene har pålagt, blant annet:

- Det leveres godkjent brannvarslingsanlegg (intern varsling) og brannslukker type pulverapparat.
- Elektrisk anlegg etter el-norm NEK-400, med jordfeilbryter, overspenningsvern og komfyrvakt
- Vendbare vinduer med sikringsbeslag, som kan pusses fra innsiden. Faste vinduer pusses fra bakken, fra balkong/terrasse eller fra åpningsvindu ved siden.

3. UTVENDIGE ANLEGG

TEKNISKE ANLEGG I GRUNNEN

Overvannshåndtering

I prosjektet er det krav om lokal håndtering av overvann – altså kan takvann (vann fra takrenner) blir ledet ut på terreng og ikke i lukket rørsystem. Kjøper overtar alt ansvar for vedlikehold på eiendommen så snart boligen er overlevert. Det innebærer også at vanning av ferdigpilen er kjøpers ansvar fra den dag denne er levert fra utbygger – uansett når dette arbeidet utføres.

Vann- og spillvannsledninger

Vann- og spillvannsledninger blir tilknyttet offentlig ledningsnett.

Kabelføringer

Kabler for sterkstrøm og bredbånd føres i grøfter fram til hhv hovedtavle med fordelingsskap og svakstrømskap tilknyttet hver enhet.

Kabelselskapene har eierskap og vedlikeholdsansvar for sine ledninger frem til fordelingsskap og svakstrømskap.

OFFENTLIGE AREALER

Offentlige kjøreveier og kjørbare gangveier skal overtas til drift og vedlikehold av kommunen. For mer informasjon, se reguleringskart i vedlegg til kontrakt.

PRIVATE FELLESAREALER

Fellesarealene opparbeides som angitt på utomhusplanen, se vedlegg til kontrakt.

PRIVATE AREALER

Gangstier og adkomst til inngang blir asfaltert. Foran hovedinngang leveres fast dekke i betong.

SKILT

Selger vil sørge for at det blir montert nødvendig skilt for adressering av boligene.

4. TEKNISKE OPPLYSNINGER

FUNDAMENT

Boligene fundamenteres på betongsåler og betonggulv på grunn. Isoleres etter gjeldende forskrifter. Det vil bli lagt radonsperre i grunnen.

YTTERVEGGER

På vegger påføres vindtette plater der det er utlekting og industrielt overflatebehandlet bordkledning. Boligenes kledning er maskinelt overflatebehandlet før montering på vegg (med synlig spiker).

- Farge 7119 "Stemning" for bolig nr. 8, 9, 10.
- Farge 1908 "Sisal" for bolig 4, 5, 6 og 7.
- Farge "Tjærebrun" for bolig 1, 2 og 3.

Omrammingsbord/staffasje i samme farge som utvendig kledning. Det kan forekomme enkelte steder som mangler overflatebehandling, så som bordender osv. Dette må behandles av kjøper så snart det lar seg gjøre. Materialer av impregneret virke har tørketid og kan ikke behandles før 1-2 år. Overflatebehandlingen er utført med tostrøkssystem. Det gis ingen garanti for varigheten av behandlingen før nytt strøk må påføres, anbefalt etterbehandling i løpet av første «malersesong» (12 mnd.). Vindusbeslag, takrenner, nedløp og lignende leveres i tråd med boligens øvrige stil.

INNVENDIGE VEGGER

Innvendige skillevegger bygges av stendere i tre isoleres med 7 cm mineralull for å dempe lyd.

VINDUER

Alle vinduer leveres i godkjent utførelse og i henhold til varmetapsberegning. Vinduer leveres i mørk farge innvendig og utvendig.

YTERTAK

Saltak med takstein.

BALKONG/UTEPLASSER

Boligene leveres med balkonger av impregneret treverk. Balkong er å anse som utendørs anlegg. Stolper og dragere til balkong leveres i ubehandlet impregneret treverk.

Øvrige plattinger leveres ikke.

CARPORT/GARASJEPORT

Garasjeport leveres som "vedlikeholdsvennlig" port av stål/aluminium i mørk utførelse – leddport. Elektrisk portåpner med 2 stk. Fjernkontroller inngår.

AVFALLSHÅNDTERING

Nedgravd avfallsløsning, type molokk

POSTKASSER

Selger setter opp felles stativ for postkasser. Den enkelte huskøper setter opp postkasse plassert i samråd med postverket.

ØVRIGE FELLESAREALER

Opparbeides med planter, busker, trær og felles lekeplass for hele feltet iht utomhusplan.

RØR OG SANITÆR

Til kjøkken leveres oppvaskkum i stål med blandebatteri og uttak for oppvaskmaskin. Varmtvannsbereder på 200 L plasseres som vist på plantegning for den enkelte husmodellen.

Toalett leveres i standard hvit utførelse (vegghengt). Det kan være en synlig innkassing på vegg hvor toalettet er plassert. Det leveres sluk i gulv på bad og i sportsbod. Opplegg for vaskemaskin på bad i plan 2. Det leveres dusjhjørne i aluminium og glass og termostatstyrt dusjbatteri.

Det leveres utevannkran i hver boenhet som plasseres fortrinnsvis ved boligens fremside, der det er mulig.

EL-INSTALLASJON ETC

Boligene leveres med skjult elektrisk anlegg i henhold til gjeldende forskrifter – NEK 400. Det leveres standard

hvite brytere og stikkontakter. Punktplan for hver bolig i henhold til NEK 400 utarbeides for hver bolig. Enkelte steder kan kabler være synlige.

Det leveres lys under overskap på kjøkken med stikkontakt fra elektriker, men tilvalg kan gjøres. Det leveres separat komfyrvakt. I tillegg leveres utelamper iht. liste under. Det leveres like utelamper til hver bolig. Kjøper kan i tilvalgs prosessen velge plassering av stikkontakter og lamper i samråd med elektriker, men må oppfylle krav i henhold til forskrift.

Antall utelamper:
3 stk.

Som punkt defineres:

- Stikkontakt
- Bryter med lampepunkt
- Tilkoblingspunkt for jording og liknende

Det leveres i tillegg 10 downlights med dimmer. For øvrige lampepunkter leveres ikke lampe.

Plassering/antall downlights:

Bad 4 stk

Gang 2 stk

Kjøkken/stue 4 stk

Endring av plassering av downlights avtales med prosjektets elektriker, det samme gjelder antall som del av tilvalgsprosessen (mot pristillegg). Det vil etableres el-punkt (med 15 Amp.) i garasje tilhørende den enkelte bolig. Som tilvalg vil det være mulig å bestille el-bil ladepunkt i garasje tilhørende den enkelte bolig.

OPPVARMING

Det leveres termostatstyrte panelovner i alle soverom og stue/kjøkken, leveres umontert i bod. Varmekabler med gulvføler i gang og bad. Boligene leveres med stålrørspipe og vedovn av type Sirius 1 eller tilsvarende.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Avtrekk i alle våtrom, bod og kjøkken, tilluft (friskluft) i alle oppholdsrom (stue og soverom). Aggregat plasseres i egnet bod. Det leveres separat kjøkkenventilator fra kjøkkenleverandør.

BREDBÅND OG KABEL-TV

Opplegg til bredbånd og kabel-tv bestilles av utbygger på vegne av sameiets styre. Det leveres opplegg for trådløst internett i boligen.

SKJEGGKRE M.V

Skjeggkre er et insekt som har fått rask utbredelse etter at dette ble allment kjent i Norge i 2014. Det er ikke påvist noen helseskadelige eller bygningsmessige skader av skjeggkre. Skjeggkre vil sjelden komme inn i boligen sammen med bygningsmaterialer, derimot kan dette komme inn ved pappemballasje eller via vesker, klær m.v. Selger kan ikke garantere at det ikke kan finnes skjeggkre i boligen ved overlevering. Det samme gjelder andre insekter som perlekre, sølvkre etc. For nærmere informasjon vises til Folkehelseinstituttets nettsider.

5. INNREDNINGER OG OVERFLATER

DØRER

Innvendige dører leveres i hvit utførelse med hvite karmner – i tråd med boligens øvrige stil. Vridere i stål. Ytterdør leveres i mørk utførelse. Balkong/terrassedør leveres med glasskvalitet/farge som vindu.

TRAPP OG LISTEVERK

Innvendig trapp leveres med hvitmalte vanger og rekkverk, med eikelaserte åpne trinn i tilnærmet samme farge som standard parkett (trappen er produsert i furu). Tette trinn leveres som tilvalg. Som tilvalg kan trappen leveres i heltre eik.

Tak- og karmplister og utføring leveres hvitmalt i glatt utførelse. Fotplister leveres i eik i tråd med standard parkettleveranse. Listverk utføres med synlig spikring.

INNREDNINGER

Størrelse på baderomsinnredning i henhold til plantegning. Innredning leveres med skuffer, hvit og heldekkende servanttopp. Speil i samme bredde som innredning, med lys og bryter.

Kjøkkeninnredning leveres av anerkjent nordisk fabrikat. Innbyggningshvitvarer inngår med:

- Innbyggningskomfyr
- Koketopp (induksjon)
- Kjøøl/frys (kombiskap)
- Oppvaskmaskin
- Kjøkkenventilator med vifte

Det er satt av plass til garderobeskap i gang/entre og soverom som vist på tegning.

Kan leveres som tilvalg.

6. INNREDNINGSSVALG

STANDARD OG TILVALGSSORTIMENT

Boligen leveres med en nøye utvalgt innredning som er spesielt utviklet for prosjektet. I tillegg er det mulig å velge ulike produkter og løsninger på tilvalg.

Innredningsvalg foretas i Bakkes digitale innredningsvelger og i direkte kontakt med kjøkkenleverandør.

RAMMER FOR TILVALG OG ENDRINGER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres med rasjonell serieproduksjon. Det vil bli muligheter til å velge mellom flere typer fliser, parkett etc. i tilvalgs prosessen. Det er lagt opp til at det ikke skal gjøres andre endringer enn de som er beskrevet i tilvalgs portalen. Eventuelle endringer utover valg fra selgers tilvalgs portal, som godkjennes av selger, betraktes som en endring og prises separat. Slike endringer er ikke-standardiserte og vil være forbundet med særskilte kostnader til administrasjon, prosjektering osv. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v, jf. bustadsoppføringslova (buofl) § 44.

Det nevnes særskilt at det ikke kan bestilles endringer som krever endring av opplegg for vann eller avløp, tilvalg som krever endring i bærende konstruksjoner i boligen som fasader og vegger, eller endringer som krever offentlig godkjenning. Boligen er prosjektert med utgangspunkt i krav i offentlige forskrifter. Eventuelle endringer vil kreve en ny prosjektering og kontroll mot tilstøtende fag. Det er derfor ikke anledning til å flytte på tekniske installasjoner, heller ikke elektropunkter.

Det er ikke anledning til å endre leverandør i de ulike fagene.

Utbyggingen skjer etter fastlagte tidsrammer, og bestillinger av tilvalg og endringer kan ikke finne sted dersom prosjekteringen er kommet for langt. Heller ikke endringer om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift.

Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova §9.

TILVALGSPROSESS

I innredningsvelgeren gis det en oversikt over hva som inngår i boligen og hvilke tilvalg som kan bestilles og pris for tilvalgene. Selger tar forbehold om at det kan forekomme endringer i sortiment og spesifikasjoner på innredningen som følge av at produkter utgår og endres hos selgers leverandører. I så fall blir det aktuelle produktet erstattet med et tilsvarende produkt.

Bestilling av tilvalg kan først skje etter at byggestart er besluttet. Kjøper vil da motta en innlogging til selgers digitale tilvals portal. Enkelte tilvalg vil også foregå direkte mellom kjøper og leverandør.

TILVALGSFRIST

Selgers representant vil opplyse kjøper om siste frist for bestilling av tilvalg i prosjektet. Inngås kjøpsavtale etter at tilvalgs fristen har utløpt, vil muligheten for tilvalg i utgangspunktet ikke være tilstede.

TILVALGSBESTILLING OG PRISER

Alle priser er inklusive mva og påslag, og viser merkostnaden for å oppgradere fra standard til det aktuelle til-

valgs produktet. Montering er normalt inkludert i prisen hvis annet ikke er opplyst.

KONTROLL AV BESTILLING

Det er svært viktig at kjøper ser nøye igjennom bestillingen og sjekker at den er i overensstemmelse med ønsker og avtaler som er inngått. Overenskomster som ikke finnes i avtalt tilvalg har ikke gyldighet. Avtalen er bindende og kan ikke endres etter at tilvalg er bestilt i innredningsvelgeren. Skulle det være avvik eller uklarheter i bestillingen må kjøper umiddelbart ta kontakt med kundeansvarlig og avklare forholdene. Bestillingen er underlag for leveransen selger mottar fra leverandørene. Produktene er spesialbestilt til prosjektet og kan ikke avbestilles eller returneres. Dersom boligen avbestilles, skal bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

Dersom tilvalg og/eller endringer ikke bestilles innen fastsatt frist, vil boligen leveres med standard leveranse.

BETALING AV TILVALG

Betaling for tilvalgene skjer samtidig ved overtakelse av boligen.

7. KONTRAKTSMESSIGE FORHOLD

Viktig at kjøper i tillegg setter seg grundig inn i selgers kjøpekontrakt som er den del av dette prospektet før innlevering av kjøpetilbud.

AREALANGIVELSER

NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygg.

ROMSKJEMA FOR BOLIGENE 1 - 10

TYPE ROM	TAK/HIMLING	GULV	VEGG
Kjøkken/stue	Malte gipsplater, farge hvit.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater, farge hvit.
Soverom	Malte gipsplater, farge hvit.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater, farge hvit.
Bad plan 2	Malte gipsplater, farge hvit.	Grå standard flis 30x30 cm og varmekabler. 10x10 cm i dusj	Standard matt hvit flis 30X60
Gang plan 1	Malte gipsplater, farge hvit.	Grå fliser 30x60 cm og varmekabler, frem til trap-perommet	Malte gipsplater, farge hvit.
Garasje	Ubehandlet OSB-plate.	Betong - ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate/ betong
Sportsbod	Ubehandlet OSB-plate.	Betong - ubehandlet	Ubehandlet OSB-plate/ Betong
Gang plan 2	Malte gipsplater, farge hvit.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater, farge hvit.

Vi leverer kvalitet K2 iht NS 3420 T: 2019 – Maler og beleggsarbeider.

Arealene oppgitt på tegning og i prisliste angis i følgende kategorier:

- BRA-i – Arealet innenfor boligen inkludert innvendig bod.
- BRA-e – Arealet utenfor boligen som tilhører denne, slik som for eksempel boder og garasje.
- BRA-b – Arealet av Innglasset balkong, veranda eller altan tilknyttet boligen.
- TBA – Arealet av terrasse, balkong og åpen altan tilknyttet boligen.

TOMT/FELLESAREALER

Eiet tomt er i dag ca. 4323 kvm (BK4). Det kan bli foretatt grensejusteringer og eventuell sammenslåing/deling i forbindelse med utbyggingen. Tomtens areal etter evt. justeringer er ennå ikke fastsatt. Det tas forbehold dersom fradeling eller sammenføyning skal finne sted etter krav fra offentlige myndigheter.

MATRIKKEL/ADRESSE

Eiendommen har i dag matrikkelnummer del av gnr/bnr: 192/941, 192/10 og 192/957 i Aurskog Høland kommune. Matrikkelnummer vil kunne endres i forbindelse med utviklingen av prosjektet. Seksjonsnummer fastsettes i forbindelse med seksjoneringen. Eiendommen har i dag ingen tildelt adresse. Adressen kan bli endret og vil bli endelig fastsatt av kommunen innen overtagelse.

REGULERINGSFORHOLD

Gjeldende plan for området er «PlanID: 302620210008». Plan og bestemmelser er vedtatt 27.05.2023 i kommunestyret. Området er regulert til

boligbebyggelse. Reguleringsplan og -bestemmelser følger som vedlegg til kjøpekontrakten.

Interessenter oppfordres til å kontakte prosjektselger ved spørsmål til reguleringen i området.

BYGGEMÅTE

Hus 1 – 10 plate på mark.

GARASJEANLEGG / PARKERING

Hus 1-10 leveres med garasje tilknyttet bolig.

BODER

Det medfølger bod for alle boligene som vist på plan-tegningene.

BETALINGSBETINGELSER

Det forutsettes at delinnbetaling/forskudd på kr. 100 000 av kjøpesummen betales ved varsel om heving av forbehold fra selger. Resterende del av kjøpesum inkludert eventuelle tilvalg samt omkostninger betales senest 7 virkedager før overtakelse. Alle innbetalinger skjer til klientkonto hos oppgjørsmegler i Weboppgjør AS.

Forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved heving av forbehold og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers innbetalte delinnbetaling, herunder også for renter og andre omkostninger, som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

OMKOSTNINGER I TILLEGG TIL KJØPESUM

Dokumentavgift utgjør 2,5 % av seksjonens andel av tomteverdien.

For hus 1 – 10 utgjør dette: kr 10.000,-

I tillegg påløper tinglysingsgebyr på kr. 585,- for skjøte og for hvert pantedokument som skal tinglyses, pluss kostnader til panteattest på kr 207,-. Det tas forbehold om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlaget for disse.

Dersom Statens Kartverk ikke godkjenner oppgitt avgiftsgrunnlag, må kjøper betale den dokumentavgift som Statens Kartverk forlanger.

I tillegg kommer administrasjonsgebyr for etablering av bredbånd/tv, sameiet/seksjonering og likviditetstilskudd til sameiet på kr 23 000,- totalt. (Tilkoblingsavgift til fiberleverandør vil tilkomme)

FELLESUTGIFTER / LIKVIDITETSTILSKUDD:

Størrelsen på fellesutgiftene er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter, som vil omfatte bl.a felles forsikring, kostnader til drift og vedlikehold, forretningsførsel, kommunale avgifter og strøm i fellesarealer. Det vil på vegne av sameiet bli inngått driftsavtaler med tekniske leverandører etter behov. Foreløpig budsjett vil for dette beløpe seg til ca. kr. 25 pr. kvm. BRA/mnd for hus 1-10. Det understrekes at dette er stipulerte kostnader, idet det endelige omfanget vil bero på de ytelser som leveres og på kostnadsnivået ved overlevering av bolig.

Forslag til driftsbudsjett er utarbeidet av selger i samarbeid med forretningsfører og er et vedlegg til kjøpekon-

trakt. Driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas av styret og fremlegges til orientering på sameiets generalforsamling.

I tillegg til de ovennevnte kostnader påløper andre faste, løpende utgifter for den enkelte bolig, som bl.a innboforsikring og strømudgifter.

KREDITTVURDERING / DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere samt til å kreve fremleggelse av finansieringsbevis (lånebevis) før kjøpetilbud aksepteres. Det tas videre forbehold om rett til å foreta kontroll av evt. betalingsanmerkninger. Kjøpere som ikke er kredittverdige på kjøpstidspunktet kan bli avvist. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart som har behov for slike opplysninger i forbindelse med prosjektet, f.eks forretningsfører.

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere seksjoner til samme kjøper. Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet, jf eierseksjonsloven §23.

Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet av selger og er vedlegg til kjøpekontrakt. Det forutsettes at dokumentene aksepteres som grunnlag for handelen. Eventuelle ønskede endringer kan skje i henhold til vedtektene på senere generalforsamlinger.

Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt for alle salg i prosjektet. Det forutsettes at kjøpetilbud er lagt inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten og en eventuell aksept fra selger gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt utgjør en del av dette prospektet.

GARANTIER/SIKKERHET

Det stilles garantier i henhold til bustadoppføringslovas bestemmelser. Garanti etter § 12 vil bli stilt når utbygger frafaller sine forbehold. Garantien skal være pålydende 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % i 5 år etter overlevering av boligene til kjøper. Garanti etter § 47 forutsettes stilt om selger ønsker utbetalt forskudd/delinnbetaling/sluttoppgjør før hjemmelsovergang.

Eventuelle påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videresalg/transporter utføres ikke og bekostes ikke av selger.

I tillegg vil det bli stilt en garanti § 47 for gjenstående arbeider på sameiets fellesarealer/uteområder ved ferdigstillelse av første bolig. Garantien gjelder selgers forpliktelse til å ferdigstille fellesarealene i sameiet. Garantien kan trappes ned etter hvert som selger del overleverer og vil falle helt bort ved ferdigstillelse.

FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- Nødvendig offentlig godkjenning, herunder reguleringsvedtak, ramme- og igangsettingstillatelse ol
- Tilfredsstillende forhåndssalg
- Tilfredsstillende finansiering og åpning av byggelån
- Selskapets styre hos Selger beslutter byggestart

Så snart ovennevnte forbehold er avklart, vil Kjøper

motta skriftlig melding, om hvorvidt byggingsarbeidene, vil bli igangsatt. Ved igangsetting av byggearbeidene vil melding til Kjøper også inneholde opplysninger om planlagt tidspunkt/periode for overtagelse.

Dersom forbeholdene ikke er avklart innen dato 01.12.2026, har Kjøper og Selger, rett til skriftlig å annullere kontrakten. Kjøper skal i så tilfelle få tilbakebetalt delinnbetaling inklusive renter med rentesats som for ordinære bankinnskudd opptjent på klientkonto. Renter blir ikke utbetalt dersom beløpet er mindre enn ½ rettsgebyr. Utover dette har Selger intet ansvar overfor Kjøper.

Ved enighet mellom partene, kan fristene (herunder ferdigstillelsesfristen) forlenges. Kontraktens betingelser for øvrig vil i et slikt tilfelle være de samme.

ANDRE FORBEHOLD

Alle illustrasjoner, skisser, møblerte plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan således ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, så som f.eks. hvitevarer og møbler utover det som er beskrevet i leveransebeskrivelsen, og det vil derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene i prosjektet. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til omkringliggende terreng og eksisterende og fremtidig bygningsmasse før bud inngis.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til

endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, likevel slik at den generelle standard og utførelse ikke forringes eller endres vesentlig.

Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassinger av teknisk anlegg, mindre endringer av boligens areal og lignende.

Det kan være avvik mellom de plantegninger og skisser som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Ved vesentlige endringer har kjøper rett til å heve avtalen, og kreve kjøpesummen tilbakeført. Kjøper kan ikke kreve erstatning ut over dette.

Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/interettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Selger står fritt til å bestemme bolignummer samt endre antall eierseksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte boliger og biloppstillingsplasser. Prislisten er ikke å anse som et bindende tilbud.

Det utearealet som hører til de respektive byggetrinn vil bli ferdigstilt i den grad det er mulig. Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirksomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstilling av samtlige byggetrinn. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet i sin helhet.

OVERTAKELSE

Selger tar sikte på å ferdigstille boligen i tidsrommet 2. kvartal 2027. Denne tidsangivelsen er basert på estimert byggetid pr salgstrinn, og er derfor foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt.

Ved senere byggestart endres overtakelse tilsvarende. Med byggestart menes fra det tidspunkt støp av plate til det aktuelle hus faktisk igangsettes. Gravearbeider i grunnen er ikke å anse som byggearbeid.

Senest to måneder før ferdigstilling vil Selger skriftlig varsle Kjøper om tidspunkt for forhåndsbefarings og overtakelse. Befaringen ledes av en representant for selger. Du bør delta i befaringen for å kunne komme med bemerkninger til overtakelsen samt kontrollere dine tilvalg. Innkalling til overtakelse sendes deg i god tid.

Ved overtakelse leveres boligen i byggerengjort stand. Synlige skader/mangler, som skader på vindusruter, porselen, dører eller overflatebehandlinger, må påpekes ved overtakelse. I nye bygg vil det normalt kunne oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels pga uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard. Ved overtakelse legges til grunn NS 3420-1:2019 Tabell 1, Normalkrav for overflater i og på bruksklare bygninger. (R= retning, P=planhet). Utvendige overflater etter klasse RD/PD. Innvendige overflater etter klasse RC/PC. Ferdig innvendig gulv etter klasse RB/PB.

Boligen kan benyttes som visningsbolig inntil overtakelse, forutsatt at dette ikke forringer boligens kvalitet. Ved overtakelse av boligen må det påregnes at det gjenstår mindre arbeider på fellesarealer.

Selger overskjøter boligen til kjøper ved overtakelse, og aksepterer ikke blanco skjøte e.l.

ENDREDE LØSNINGER

Leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler og funksjoner, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Sjakter, VVS-føringer og annet teknisk anlegg er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil kunne forekomme ut over det som er vist på tegninger. Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjektet, og endringer vil kunne forekomme. Det nevnes særskilt at utforming av utomhusarealer ikke er endelig fastlagt, og støttemurer, belysning, kummer, trafoer og lignende blir plassert der dette finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget.

Selger forbeholder seg rett til å foreta endringer knyttet til en eventuell deling, sammenslåing eller bruksendring av usolgte boliger. Selger har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet eller verdi, uten at dette gir rett til endring av vederlaget. Selger forbeholder seg rett til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger.

Alle presentasjoner, planer, skisser og bilder i salgsmaterialet er av illustrativ og generell karakter og kan derfor vise bygningsvolumer og inneholde innredning og detaljer m.v som ikke inngår i leveransen eller passer for alle boliger.

SEKSJONERING

Seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid hos kommunen og/eller Statens kartverk. Der som skjøtet ikke foreligger ved overtakelse kan selger utstede garanti iht buofl § 47 for hele kjøpesummen slik at oppgjør kan finne sted, og selger beholder hjemmel inntil seksjonering er gjennomført.

HC-PLASSER

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelige for disse. Kjøpere av slike p-plasser kan av styret pålegges å bytte parkeringsplass, jf eierseksjonsloven § 26.

FORSIKRING

Selger holder eiendommen forsikret i byggeperioden. Etter overtakelse vil eiendommen være forsikret gjennom sameiets forsikring.

Dersom det skulle inntreffe brann eller annen skade under byggetiden som dekkes av forsikringen, skal avtalen likevel opprettholdes fullt ut idet erstatningen tilfaller selger, som på sin side plikter å foreta gjenoppbygging etter opprinnelige tegninger innen rimelig tid. Selger vil ved tilfelle som nevnt her ikke ha noe ansvar for kjøpers forsinkede innflytting jf buofl § 17.

Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

OFFENTLIGE FORHOLD

Vei, vann og avløp er offentlig. Overvannshåndtering vil være sameiet sitt ansvar.

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtagelse. Det er selgers plikt å

fremskaffe ferdigattest på eiendommen. Kjøper gjøres oppmerksom på at ferdigattest kan bli å foreligge en tid etter overtagelse (avhengig av f.eks. årstid og ferdigstillelse av utomhusareal)

HEFTELSE

Boligsameiet har pant i hver seksjon, jf eierseksjonsloven § 25. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte særlige eiendomsavgifter og gebyrer, jf panteloven § 6-1. For øvrig vil boligen bli overdratt fri for pengeheftelser (andre enn de kjøper lar tinglyse).

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser (servitutter) som fremgår av grunnbokutskriften. Seksjonene vil være fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameie- eller naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Det er tinglyst servitutter på eiendommen, og kopi av disse kan fås av prosjektselger. Følgende servitutter tinglyst pr i dag vil ligge som vedlegg til kontrakt.

LIKNINGSVERDI

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no

VELFORENING, SAMEIE

Sameie har/kan få pliktig medlemskap i områdets velforening. Årlig avgift til velforening er ikke

fastsatt, men estimert til kr 600 /år pr husstand. Dette til

drift av fellesarealer, lekeplass m.m.

Det er utarbeidet et foreløpig utkast til vedtekter for sameiet. Utkastet er kun av veiledende karakter og vil kunne bli endret i forbindelse med organiseringen av eiendommen eller sameiet, på grunn av sammenføyning/fradeling, seksjonering eller andre forhold.

For at sameiet skal være i drift ved overtakelsen vil selger engasjere forretningsfører for sameiet samt inngå andre avtaler knyttet til driften av sameiet, for sameiets regning.

1-ÅRSBEFARING

Cirka 1 år etter overtakelsen vil selger innkalle til en kontrollbefaring av boligen. Det skal føres protokoll fra denne, som skal undertegnes av begge parter. Dersom det ikke er til klar ulempe for kjøper, kan selger kreve at utbedring av mangler som er reklamert etter overtakelsen skjer samlet etter kontrollbefaringen.

OPPGJØRSMEGLERS SIKKERHETSSTILLELSE

Alle eiendomsmeglerforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler, begrenset oppad til kr 45 millioner. Enkelt saker er forsikret med inntil kr 15 millioner.

I henhold til Lov av 6.mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv., er oppgjørsmegler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av involverte parter. Dersom partene ikke oppfyller krav til legitimasjon eller oppgjørsmegler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, kan de stanse gjennomføringen av transaksjonen.

Kjøper skal ved kontraktsinngåelse signere på opplysningsskjema vedr finansiering av kjøpesummen og

sende kvitteringer til oppgjørsmegler ved betaling av egenkapital. I tilfelle transaksjonen stanses som følge av slike regler, kan selger ikke holdes ansvarlig.

AVBESTILLING

Kjøper kan iht bustadoppføringsloven (buofl) kapittel VI avbestille boligen inntil overtakelse har funnet sted. Hvis avbestilling skjer før byggestart er vedtatt i selgers styrende organer, skal avbestillingsgebyret utgjøre 5 % av vederlaget inkl. mva. Ved senere avbestilling gjelder bestemmelsen i buofl § 53, slik at selger i et slikt tilfelle skal ha dekket hele sitt økonomiske tap. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

TRANSPORT AV KONTRAKT

Transport av kjøpekontrakten skjer kun dersom selger gir sitt samtykke. Ved slik transport kan selgers salgsmateriell ikke benyttes i markedsføringen. Ved transport anbefales det at det benyttes samme oppgjørsmegler som selger benytter, for å sikre rett oppgjør. Samtykke vil uansett ikke bli gitt senere enn 45 dager fra overtakelsestidspunkt. Selger kan også stille andre vilkår for overdragelsen, f.eks solidaransvar. Ved transport påløper et administrasjonsgebyr på kr 50 000,-. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg. Transport av garantier kan kun skje etter samtykke fra garantisten, og eventuelle endringer av garantier som følge av transporten bekostes ikke av selger.

KJØPERS MISLIGHOLD

Dersom kjøpesum, omkostningene eller øvrige krav ikke blir betalt helt eller delvis ved forfall, påløper forsinkelsesrente av det til enhver tid utestående beløp fra forfall til betaling finner sted.

Har betaling av kjøpesummen ikke funnet sted innen 30 dager etter forfall, regnes dette som vesentlig mislighold

som gir selger rett til å heve kontrakten en uke etter skriftlig varsel. Selger kan ta dekning for sitt tilgodehavende (herunder renter og omkostninger) i de innbetalinger som kjøper har foretatt. Selger har deretter rett til å selge boligen på nytt. Kjøper vil i et slikt tilfelle bli belastet for salgskostnader, en eventuell differanse ved en lavere salgssum samt eventuelt annet tap som selger måtte være påført.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted, og ikke betaler fullt oppgjør, godtar kjøper utkastelse fra boligen uten søksmål og dom, jf tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2, 3. ledd (e). Dette gjelder selv om det er stilt garanti for kjøpesum.

KJØPEKONTRAKT/LOVGRUNNLAG

Salg av bolig under oppføring til forbrukere reguleres av buofl. Det er en forutsetning for kontrakten at selgers kjøpekontrakt benyttes og det kan ikke gjøres endringer i denne.

FØLGENDE DOKUMENTER UTGJØR EN DEL AV KJØPSAVTALE MELLOM KJØPER OG SELGER:

- Leveransebeskrivelse datert 21. november 2025
- Plantegning og etasjeplan datert iht prospekt
- Foreløpig utomhusplan
- Digitalt innlevert kjøpsavtale/budskjema
- Selgers standard kjøpekontrakt
- Grunnbokutskrift
- Reguleringsplan- og bestemmelser datert 16.12.2022
- Utkast budsjett fellesutgifter
- Utkast vedtekter

Dato 21. november 2025





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.





Illustrasjon vist med tilvalg. Avvik vil forekomme.



Den lille husfabrikken

A person wearing a black long-sleeved shirt is using a yellow and black power drill to work on a wooden structure. The background is slightly blurred, showing what appears to be a workshop or construction site.

Den lille husfabrikken

HJEM DU VIL HJEM TIL

Å bygge boliger vi har utviklet selv, gir oss full kontroll over hele verdikjeden. Dette gir oss både ansvaret – og muligheten – til å bygge gode, varige hjem som skaper verdier, både for kundene våre og for samfunnet i sin helhet.

Husene leveres fiks ferdige, med alt fra innkjørsel og beplantning til kjøkkenskap og oppvaskmaskin. Men de må også høre til et sted. Vi kjøper tomter og utvikler disse til å bli steder folk har lyst til å bo. Boligene i Sentrumshagen er kort og godt kortreist kvalitet.



FABRIKKEN

VÅR EGEN HUSFABRIKK PÅ AURSKOG





I Bakke har vi vår egen husfabrikk. Det er det ikke så mange av våre konkurrenter som kan skilte med. Vi produserer våre egne hus, helt fra idé og tegninger, til elementer og ferdig hus på byggeplass. Å bygge selv gir god kontroll over hele prosessen, og sørger for at vi klarer å levere en standard som fortjener kvalitetsstempelen vår.

GOD STANDARD

Vi er familiebedriften Bakke. Siden 2008 har vi tegnet og bygget hus i vår egen elementfabrikk på Aurskog. Vi har full kontroll på hele produksjonsprosessen fra tegnebrett til nøkkelen står i døren. Vi er opptatt av å levere kvalitet til en overkommelig pris, slik at så mange familier som mulig kan få gleden av et fint hjem i et godt nabolag.

Vi har utviklet og optimalisert en unik byggemetode som gjør at vi kan opprettholde en god standard til en fornuftig pris. Våre håndverkere legger sin yrkesstolthet i hvert eneste boligprosjekt, noe som gjør at vi kan være garantist for god standard. Vi bruker kortreiste nordiske materialer og vi håndplukker gode pålitelige leverandører og samarbeidspartnere.

Etter å ha levert noen tusen boliger til fornøyde kunder allerede, kan vi trygt si at vi kjenner alle deler av prosessen til fingerspissene.

FIKS FERDIGE BOLIGER

I Bakke er hovedfokuset vårt at kundene skal kunne glede seg til å flytte rett inn i det nye huset sitt, med svært få bekymringer på veien. Et Bakke-hus skal være lett å velge. Husene leveres derfor fiks ferdige med alt fra asfaltert innkjørsel og beplantning til hvitevarer og peisovn. Som boligkjøper kan du flytte rett inn og begynne å bo fra første dag.

BÆREKRAFTIG PRODUKSJON

Huselementene i produksjonen er ferdige til montering når de leveres på byggeplass, ergo blir det nærmest ikke et eneste kapp til overs. I vår elementproduksjon er vi opptatt av å optimalisere husproduksjonen og oppnå best mulig materialutnyttelse for å unngå svinn. Det som blir av kapp på fabrikken brukes blant annet til CO2-nøytral oppvarming av våre egne kontor- og produksjonslokaler, vi gjenvinner alt av plast og gipsavkapp, samt at vi har gode returordninger for isolasjon.





Et hjem...

...du vil hjem til



ET HJEM DU VIL HJEM TIL

Vår ambisjon er å utvikle hjem du vil hjem til nå og i fremtiden. Det skal vi klare med fokus på gode kundeopplevelser og smarte løsninger – for kunde og byggherre.

Boliger fra Bakke skal være et hjem du vil hjem til. Denne visjonen er med på å bestemme alt vi gjør – vi setter oss i skoene, tankene og drømmene til deg som skal flytte inn.

Hvilke løsninger ville du valgt, hvis du fikk velge helt selv? Hvor går grensen mellom nok plass, til mer enn du trenger?

Dette gjelder alt fra skap, størrelse på bod, hvor stikkontakter og brytere er plassert til størrelser på entre og hvor stor boligen bør være for å gi deg

armslaget du ønsker deg. Material- og stilvalg, uteområder, lekeplasser, fellesområder og sosiale soner – både ute og inne – vi tenker på alt. I en bolig fra Bakke skal du føle deg hjemme, allerede før den siste pappesken er pakket ut.



Kjøpsprosess

Fra signering til innflytting

KJØP AV BOLIG ER EN STOR OG VIKTIG BESLUTNING

Her hjelper vi deg å gjøre deg kjent med kjøpsprosessen fra signering til tiden etter innflytting.

BUD

Nå du skal kjøpe bolig, er det viktig at budgivningen gjøres skriftlig. Hos oss leverer du kjøpetilbud gjennom digital budgivning som du finner i boligvelgeren på prosjektets hjemmeside.

Når kjøpetilbud er sendt, har du gitt et bindende bud på boligen. Husk at det ikke er angrefrist ved kjøp av bolig i Norge. Vi sjekker deretter finansiering hos den oppgitte bank, og når det er bekreftet, vil du motta en skriftlig aksept, som betyr at du har kjøpt drømmeboligen.

KONTRAKTEN

Neste steg i prosessen er å signere kjøpekontrakten med vedlegg. Denne vil du få tilsendt elektronisk, og den signeres ved hjelp av BankID. Når kontrakten er ferdig signert, får du denne i retur. Det signerte eksemplaret kan du nå sende videre til banken.

I tillegg til kontrakten vil du få tilsendt et oppgjørsskjema, hvor du må opplyse om du er politisk eksponert person (PEP-skjema), samt informere om egenkapital, innbetaling m.m. Dette er iht. regler om hvitvasking som vi er pliktig til å innhente.

INNBETALING AV FORSKUDD

Kort tid etter at kontrakten er signert, vil du få et krav om innbetaling av forskudd.

Vi vil sørge for at § 12-garanti (fullførelsesgaranti) er stilt før vi krever innbetaling av forskudd fra deg og de andre kjøperne. Denne garantien dekker 3% av kjøpesummen i byggetiden, og økes til 5% ved innflytting og varer i 5 år etter innflytting (i samsvar med reklamasjonstiden). Dette følger av Bustadoppføringsloven § 12 og er en sikkerhet for oppfyllelse av eventuelt mangelsansvar.

BYGGESTART/LØFTING AV FORBEHOLD

Dersom du kjøper på et tidlig stadium i prosessen, vil du etter hvert få beskjed når forbeholdene løftes, dvs. byggestart. Vi sørger for å informere godt rundt denne prosessen.

Om du kjøper etter byggestart, vil dette være tydelig informert i forbindelse med kjøpsprosessen.

TILVALG OG ENDRINGER

Vår kunde- og tilvalgsansvarlig vil sørge for at du er godt informert hele veien fra kjøp til innflytting. Dersom du kjøper tidlig, og før tilvalsfristens utløp, vil vedkommende presentere tilvalgene i prosjektet. «Tilvalg» betyr å endre ting i boligen mot ekstra kostnad, for eksempel dører, parkett, dusj etc. Husk, dersom du kjøper etter fristens utløp, er det ikke lenger mulig å gjøre tilvalg og endringer.

SAMEIET STIFTES

Stiftelse av sameiet blir som regel gjennomført på et sameiermøte. På møtet presenteres prosjektet og det velges representanter til styret i sameiet. Her vil det være representanter fra både Bakke og forretningsfører m.fl.

FERDIGBEFARING

Cirka 2-3 uker før overtakelse blir du innkalt til en såkalt ferdigbefaring. Her går du gjennom boligen sammen med oss, og vi sjekker om det finnes feil eller mangler i boligen. Det blir skrevet protokoll som undertegnes

av begge parter. Hensikten med befaringen er at eventuelle feil og mangler som oppdages, rettes innen du flytter inn.

OVERTAKELSESFORRETNING

Nå er ventetiden endelig over og du skal omsider flytte inn i din nye bolig. På overtakelses-forretningen går vi på nytt gjennom boligen sammen. Vi sjekker eventuelle utbedringer som er gjort og overtakelsesprotokoll signeres av begge parter. Strømskjema blir fylt ut, og du får se hvor parkeringsplasser og sportsboder er. Det er viktig at du har innbetalt fullt oppgjør til overtakelsen, for dersom oppgjørsavdelingen ikke har mottatt fullt oppgjør, vil ikke nøkkel bli utlevert.

På overtakelsen vil du få utlevert en såkalt «FDV-mappe», som er en slags bruksanvisning til boligen. Her står det informasjon om hvem som har gjort forskjellige arbeid, fargekoder etc.

1-ÅRSBEFARING

Alle kjøpere får tilbud om ettårsbefaring cirka ett år etter at prosjektet er ferdigstilt. Da går vi gjennom boligen sammen med deg og utbedrer eventuelle berettigede feil og mangler.

REKLAMASJONSTIDEN

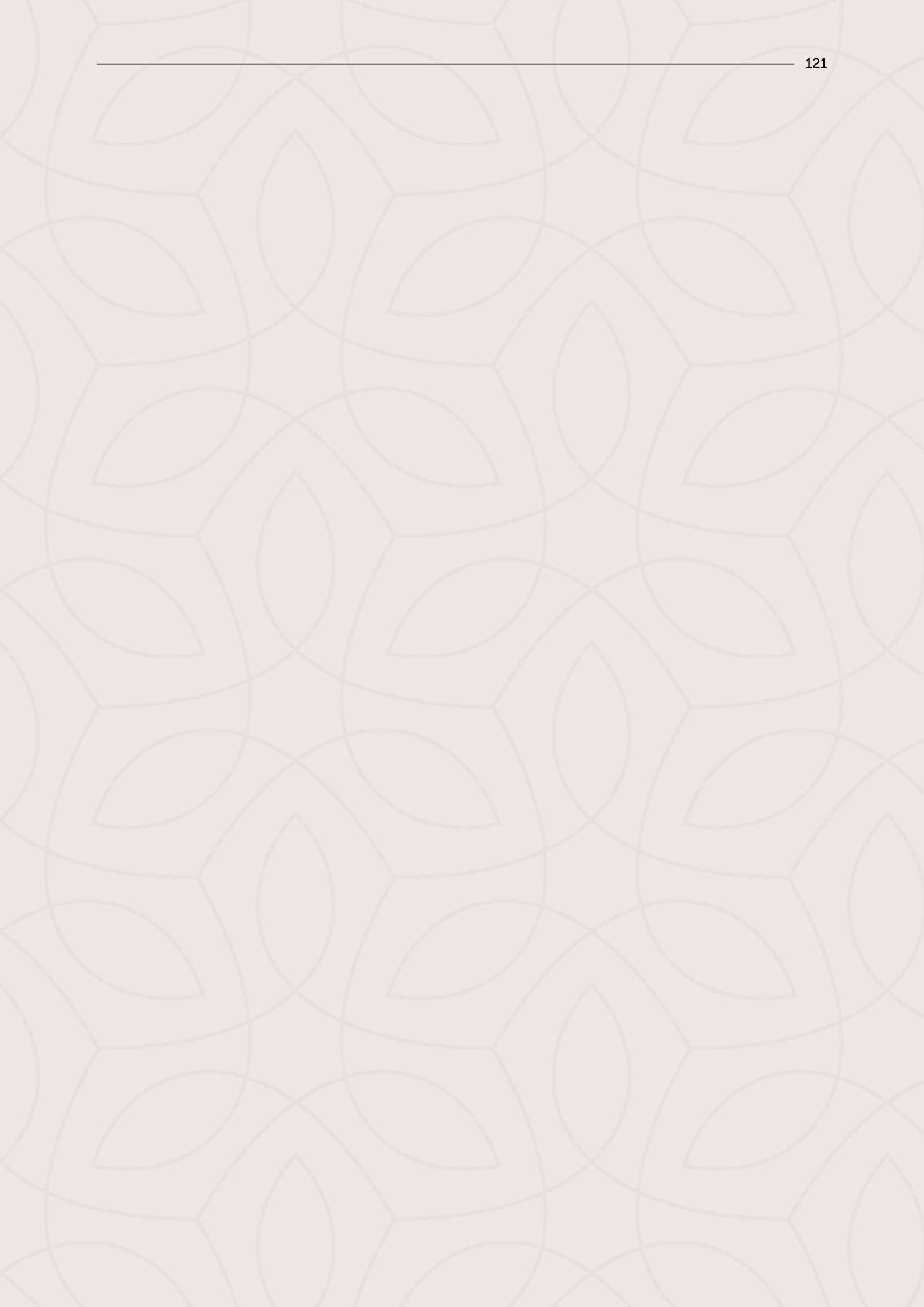
Du har rett til å reklamere på feil og mangler i 5 år fra overtakelsesdatoen. Det er likevel svært viktig at det reklameres straks, og senest innen tre måneder etter at du oppdager feil eller mangler. Dersom du ikke reklamerer innen fristen, kan ditt eventuelle krav bortfalle. Vår egen ettermarkedsavdeling håndterer eventuelle reklamasjoner på våre vegne.

Nå håper vi at du har fått en bedre forståelse av selve prosessen med kjøp av ny bolig, så nå er det bare å glede seg til innflytting!

Kontakt



Thomas Johan Hagen - Prosjektselger
Mob: 951 34 707 / E-post: thomas.johan@bakke-as.no





SENTRUMSHAGEN
AURSKOG

sentrumshagan.no