bjørkeåsen hage

SALGSTRINN 2

FLERMANNSBOLIG HUS A, B OG C

04 OM PROSJEKTET
Bjørkeåsen hage - Din egen lille landsby

12 OM PROSJEKTET
Situasjonsplan

12 BELIGGENHETEN
Om Nannestad - Et aktivt liv for alle

27 BOLIGENE
Boliger for et allsidig liv

34 NYBYGG
Vær smart, tenk nytt

44 BOLIGENE
Plantegninger

66 BOLIGENE
Etasjeplaner

72 INTERIØR
Standard og tilvalg

82 VEDLEGG
Kjøpsprosessen

86 LEVERANSEBESKRIVELSE
Bjørkeåsen hage trinn 1

98 DEN LILLE HUSFABRIKKEN
Vår egen fabrikk på Aurskog

Det er ikke så ofte man får mulighet til å begynne helt på nytt. Et nytt kapittel i livet hvor absolutt alle sidene er blanke, og hvor fargestiftene du skal skrive det med bare har fine farger. Nytt hjem, i en region med en helt ny giv.

Nye naboer, på alle kanter. Nye omgivelser, idylliske grøntområder, ny infrastruktur, og helt nye løsninger. Du flytter inn i en splitter ny bolig, får naboer som også er nyinnflyttede og deler samme drømmer og forventninger. En helt ny fremtid for deg og menneskene du skal skape den med.

Velkommen til Bjørkeåsen hage i Nannestad. Et sted for gode begynnelser.

BJØRKEÅSEN HAGE - ET KOSELIG TUN

En av de virkelig store fordelene ved å flytte ut av byen er plass, og her får du nok på alle kanter. Her blir det ikke snakk om grønne lunger, det blir snakk om boliger omgitt av grønt. Når hele feltet står ferdig blir det striper av natur på kryss og tvers, benker og lekeplass og til og med en skiløype som går gjennom Bjørkeåsen. Her kan du spenne på deg skiene rett utenfor inngangsdøren din.

Du bor i nærheten av alt du trenger – det blir like naturlig å bevege seg til fots eller sykkel som med bil og buss. Nannestad torg ligger bare1km unna. Her finner du blant annet dagligvarebutikker, apotek, blomsterbutikk, café, pizzarestaurant og vinmonopol.

I sentrum finner du også bibliotek og idrettspark. Det du trenger i hverdagen, ligger med andre ord en liten gåtur eller en enda mindre sykkeltur hjemmefra. Og rett på utsiden av Nannestad sentrum venter skog, åker og eng. Kveldsturen vil by på store variasjoner, fra en svipptur til skogkanten til mil etter mil i elgoksens rike. Og turen starter rett på utsiden av inngangsdøren din.

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

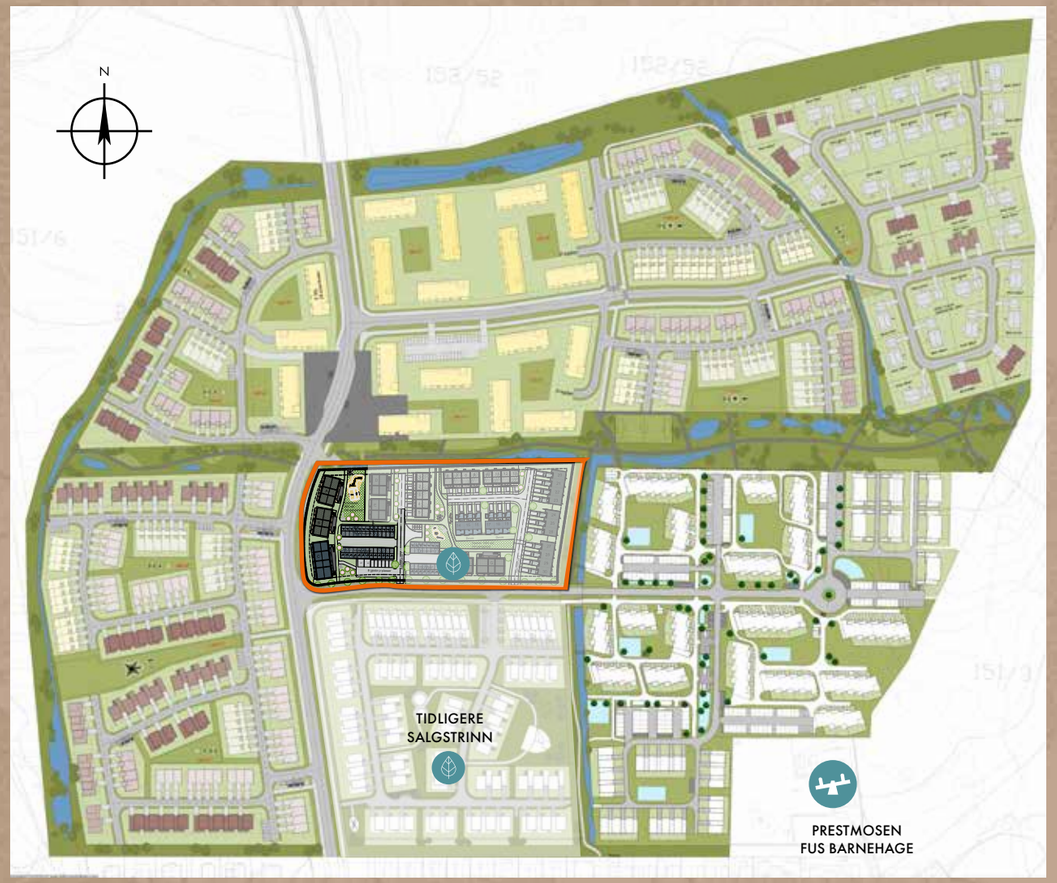
Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

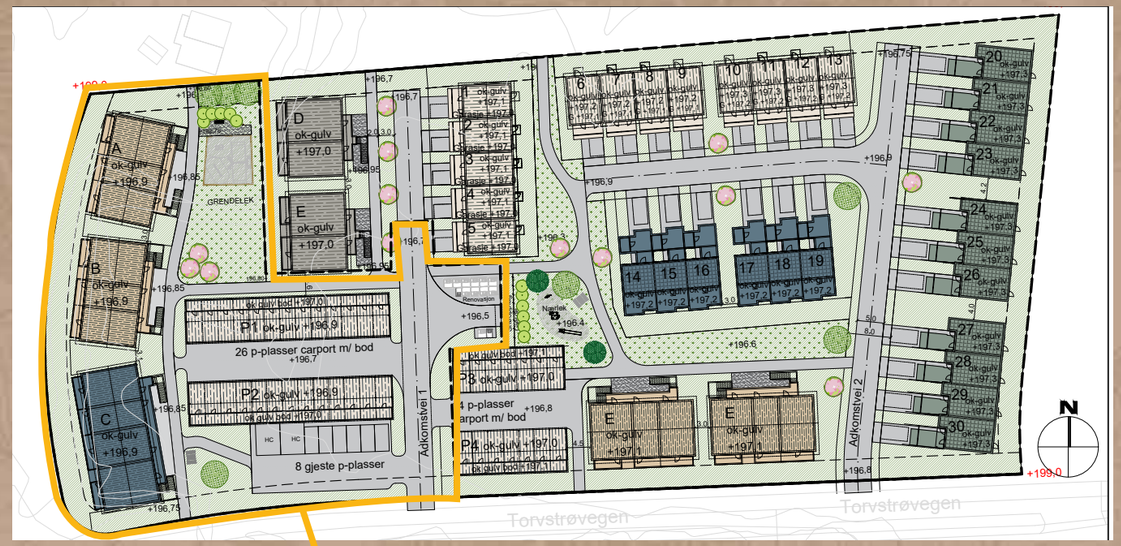
Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Dette er en illustrasjonsplan, kun ment for å vise omfang og mulig utnyttelse av området. Planen vil endres da store deler av området ikke er ferdigregulert.



Bjørkeåsen hage vil bestå av totalt 70 boliger, og vil bygges i faser for å gjøre ventetiden kortest mulig for de som kjøper bolig tidlig. I første fase vil det bygges en flermannsbolig med åtte leiligheter fra 44-74 m^2 BRA.

Situasjonsplan. Det blir forbehold om endelig detaljutforming. Denne er ment som et utkast til endelig situasjonsplan.
Det bli endringer iht seksjonering og detaljprosjektering som f.eks utearealer, fellesareal etc.



FØRSTE BYGGETRINN

Flytter du til Bjørkeåsen hage, får du mer enn en ny bolig – du får en landsby å bli innbygger i.

Dette prospektet er for flermannsbolig A, B og C som består av trivelige leiligheter i forskjellige størrelser.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.
Hekk og beplantning leveres ikke som vist.



Skisporten står fjellstøtt i Nannestad, takket være noen av verdens mest ikoniske langrennsløpere.

ET AKTIVT LIV FOR ALLE

Når du flytter til Bjørkeåsen hage har du muligheten til å være aktiv på alle kanter. Uansett hvilket tempo du ønsker å bevege deg i. Skisporten står selvsagt fjellstøtt i Nannestad, takket være noen av verdens mest ikoniske langrennsløpere. Lysløypa passerer noen hundre meter fra dørstokken din og derfra strekker et fabelaktig løypenett seg ut i alle retninger. Her er det spor nok til alle, enten du vil rase gjennom skogen eller rusle og nyte suset i furukrona.

Gjennom Nannestad Jeger og Fisk kan du søke om småvilt- og rådyrjakt, og fiske kan du gjøre hele året; fra land, båt eller gjennom isen. Du kan rusle, gå, sykle og løpe, eller sitte hele dagen på en stubbe bare du vet om, og kikke på skyene som driver. Dette er vel så bra for hjertet som en knallhard intervalløkt. Om høsten venter bær og sopp i skogbunnen, disse kan enkelt bli en fast gjest i fryseren din.

Lysløypa passerer noen hundre meter fra dørstokken din og derfra strekker et fabelaktig løypenett seg ut i alle retninger.



Hvis organiserte aktiviteter ikke helt er tingen, ligger naturen og venter på deg. Du kan gå, løpe eller sykle.



– Det er fine fiskeforhold i Nannestad, og man kan få fisk i det minste vann, sommer som vinter.



Fritidstilbudene er mange og varierte, alt fra rendyrkede sportsaktiviteter som fotball
— til kor, dans og drama.



Romerikes Råeste arrangeres i september hvert år. Hinderløype med utfordringer for alle!



Om høsten venter nye eventyr i skogen for både store og små. Ta med kurv og bærplukker ut og fyll fryseren med skogens gull.



bjørkeåsen
NANNESTAD

BJØRKE KIRKE

527

120

PRESTMOSEN FUS BARNEHAGE

Rødrevvegen

Prestmosvegen

Rådyrvegen

BÅHUS

Bahusvegen

PRESTÅSEN SKOLE

MIDTBYGDA BARNEHAGE

Minkvegen

Preståsvegen

Teievegen

NANNESTAD VGS

NORDRE VESTBY

NANNESTAD TORG

NANNES

Teiealleen

Låketjernsvegen

NANNESTAD FOTBALL

NANNESTAD-HALLEN

NANNESTAD UNGDOMSSKOLE

VESTBY

ILE

NANNESTAD PRESTEGÅRD

OPPENGELSRUD

OSLO AIRPORT CITY 10 MIN
JESSHEIM CA 18 MIN

ENGELSRUD

KJØNSTAD


NANNESTAD VIDEREGÅENDE SKOLE


NANNESTADHALLEN


NANNESTAD VIDEREGÅENDE SKOLE


NANNESTADHALLEN




NANNESTAD TORG


PRESTÅSEN SKOLE


NANNESTAD FOTBALL


UTVIKLING AV NÆRINGSPARK


ØKT ETTERSPØRSEL AV VARER OG TJENESTER

LOKAL VEKST

Næringslivet i Nannestad vokser: Det er blant annet satt av hele 300 mål til næringsmark som vil skape arbeidsplasser fordelt på en rekke ulike fagområder. Det er også mange andre nye boligområder under utvikling. Flere innbyggere vil øke etterspørselen av varer og tjenester, som igjen vil gjøre tilbudet større. I årene som kommer vil det skje svært mye spennende i og rundt Nannestad. Og du kan bli en del av det.

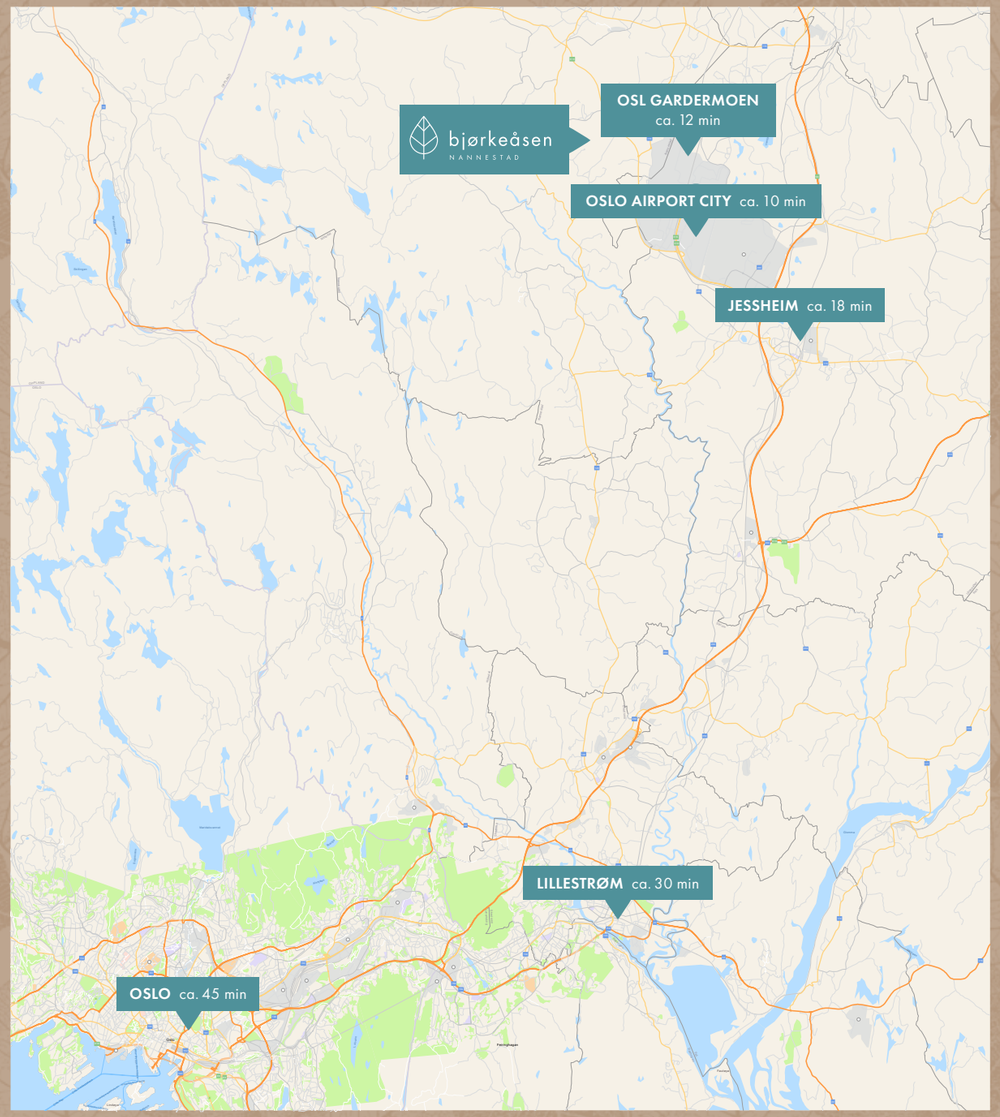
REGIONAL VEKST

Regionen rundt Nannestad er i ferd med å bli et av de raskest voksende og mest attraktive området i Osloregionen. Dette er drevet av praktiske årsaker, kommersielle interesser og politisk vilje. I tillegg er Oslo Airport City i ferd med å bli et stadig viktigere knutepunkt, både når det gjelder arbeidsplasser og transport. Dette skaper en utvikling – både økonomisk og samfunnsmessig – som vil føre mye spennende og positivt med seg.


OSLO AIRPORT CITY


OSL GARDERMOEN


NYE ARBEIDSPLASSER



Vekstområdene i Norge er i ferd med å endre seg og få steder opplever mer aktivitet enn distriktet rundt Nannestad.

Å få være med på å forme et miljø fra bunnen av er en sjelden og fin mulighet. Alle vil komme til et helt nytt sted med positive forventninger og med et ønske om å skape et godt miljø og et godt naboskap.

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon vist med tilvalg.
Avvik vil forekomme.

BOLIGER FOR ET ALLSIDIG LIV

I dette prospektet viser vi den første flermannsboligen av flere. Bjørkeåsen hage vil bestå av rekkehus, 4-, 6- og 8-mannsboliger med smarte plan-løsninger; her vil du bo godt. Boligene får vindusflater i ulike varianter og størrelser. Dette skaper fasader med spill. Husene får også forskjellige farger som harmonerer og skaper en hyggelig atmosfære. Boligene får enten garasje eller carportløsning.

Det er god standard, 3-stavs hvitpigmentert parkett på gulvene, flislagt bad med romslig baderominnredning og dusjhjørne. Kjøkken fra HTH som leveres komplett med hvitevarer. Alle boligene får private uteplasser, og tilgang til fellesområder. Her kan du flytte rett inn og begynne å bo fra første dag.

Kjøper du ny bolig er uteområdene nesten like viktige som hvordan du har det innendørs. Dette har vært et viktig element når Bjørkeåsen hage ble planlagt; uteplasser blir plassert for å gi best mulig lys. Området er flatt, så her får de aller, aller fleste samme glede av sollyset.

Du flytter inn i en komplett bolig med plen, ferdig asfaltert innkjørsel og moderne flater.

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

- Lekker hvitpigmentert 3-stavs parkett
- Kjøkken fra HTH med alle hvitevarer inkludert
- Peisovn i 3- og 4-roms leilighetene
- Delikate flislagte baderom
- Oppbevaringsmuligheter
- Utgang til private og felles uteplasser
- Carport tilknyttet boligen
- Tilrettelagt for el-bil lader i carport (kan bestilles som tilvalg)
- Boligene er energieffektive

Vi har utviklet stilpakker som inspirasjon eller som tilvalg. Les mer om disse lenger bak i prospektet.

Illustrasjon er vist med tilvalg.
Avvik vil forekomme.



Illustrasjon er vist med tilvalg.
Avvik vil forekomme.

Illustrasjon vist med tilvalg. Avvik vil forekomme.





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.

Illustrasjon til inspirasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon til inspirasjon. Avvik vil forekomme.

Illustrasjon til inspirasjon. Avvik vil forekomme.

Om boligmodellene

Et hjem du vil hjem til...

EN GOD START I NY BOLIG

Flermannsbolig A, B og C
Leiligheter fra 44-74 m² BRA

I disse 6- og 8-mannsboligene finner du leiligheter i varierende størrelser. 2-, 3- og 4-roms fullverdige boliger på ett plan. Her får man mye for pengene.

Dette er perfekte boliger dersom du ønsker deg litt mindre plass etter at barna er ute av redet, eller om du flytter til leilighet for første gang. Som på alle våre andre boliger er også her integrerte hvitevarer inkludert. Flislagte bad og ellers parkett. I de største leilighetene er det også peisovn.



Illustrasjon fra tilsvarende prosjekt. Avvik vil forekomme.

Leil A101

1. etasje

Antall rom _____ 3
Antall soverom _____ 2
BRA-i _____ 60,4 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (terrasse) _____ 9,6 m²

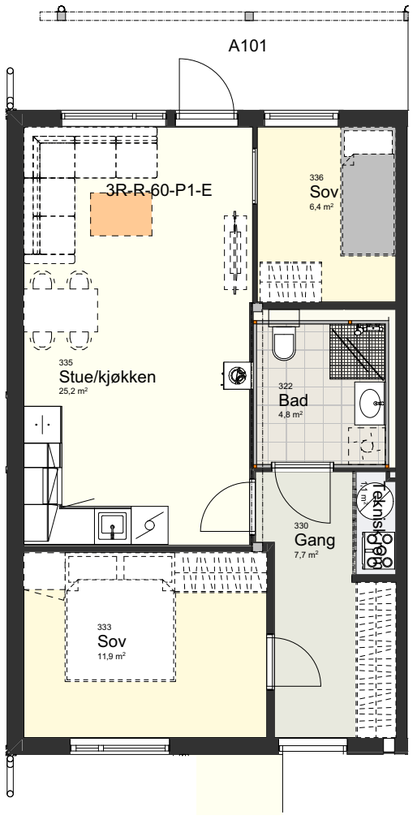

FASADE MOT ØST


FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR









Leil A102

1. etasje

Antall rom _____ 2
Antall soverom _____ 1
BRA-i _____ 44,4 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (terrasse) _____ 7,8 m²

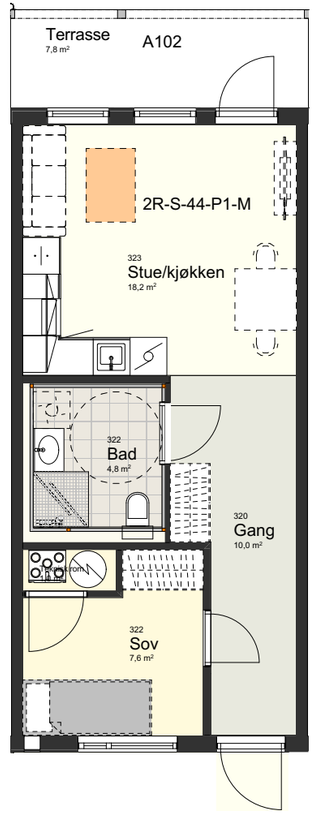

FASADE MOT ØST


FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR









Leil A103

1. etasje

Antall rom _____ 4
Antall soverom _____ 3
BRA-i _____ 74,2 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (terrasse) _____ 11,8 m²

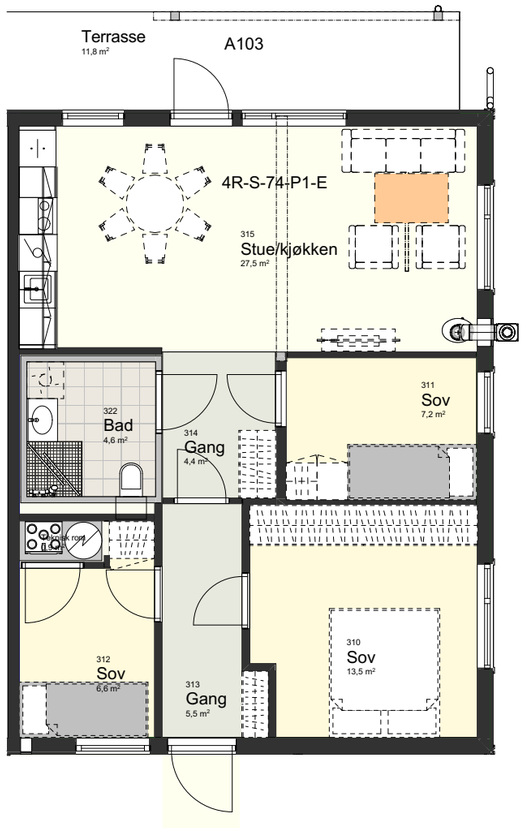

FASADE MOT ØST


FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR









Leil A201

2. etasje

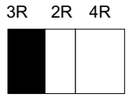
Antall rom _____ 3
Antall soverom _____ 2
BRA-i _____ 60,2 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (balkong) _____ 9,4 m²

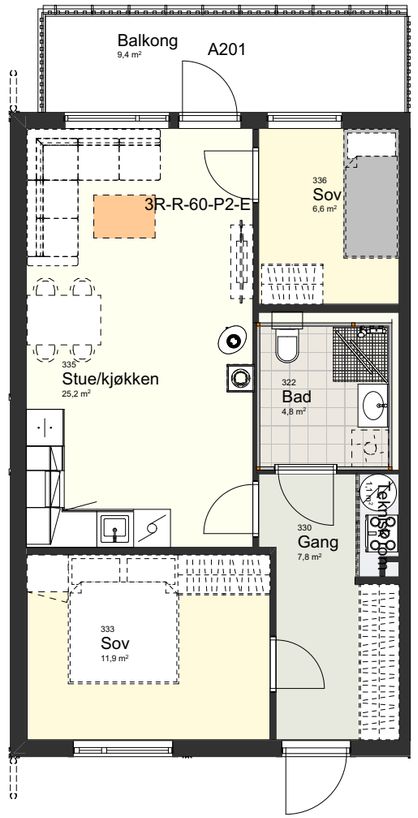

FASADE MOT ØST


FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR









Leil A202

2. etasje

Antall rom _____ 2
Antall soverom _____ 1
BRA-i _____ 44,4 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (balkong) _____ 7,4 m²

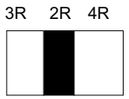

FASADE MOT ØST

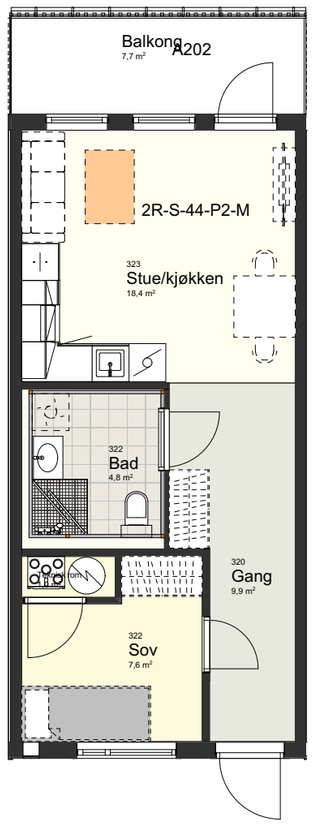

FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR

3R 2R 4R









Leil A203

2. etasje

Antall rom _____ 4
Antall soverom _____ 3
BRA-i _____ 74,2 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (balkong) _____ 7,7 m²


FASADE MOT ØST

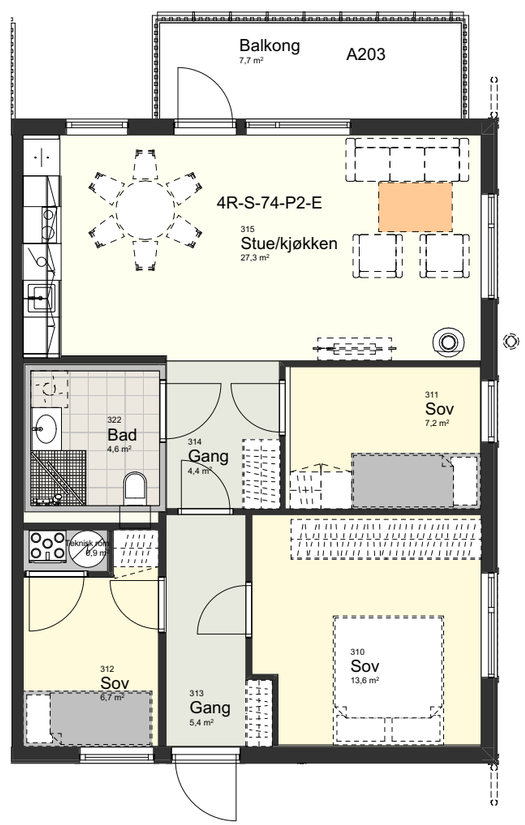

FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR

3R 2R 4R









Leil B101

1. etasje

Antall rom _____ 3
Antall soverom _____ 2
BRA-i _____ 60,4 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (terrasse) _____ 9,6 m²

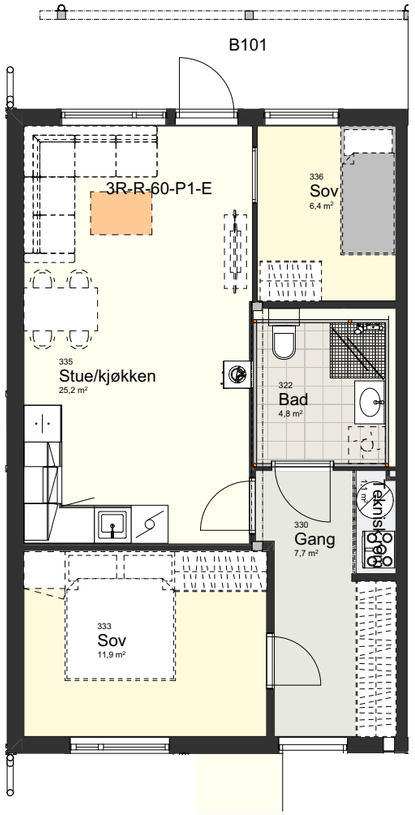

FASADE MOT ØST

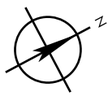

FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR









Leil B102

1. etasje

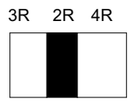
Antall rom _____ 2
Antall soverom _____ 1
BRA-i _____ 44,4 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (terrasse) _____ 7,8 m²

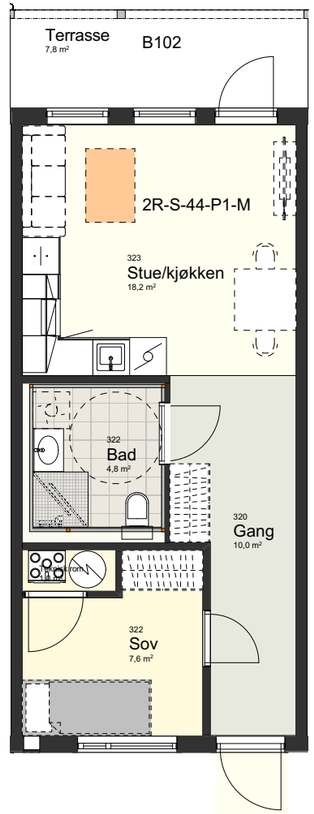

FASADE MOT ØST

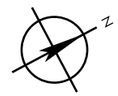

FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR









Leil B103

1. etasje

Antall rom _____ 4
Antall soverom _____ 3
BRA-i _____ 74,2 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (terrasse) _____ 11,8 m²

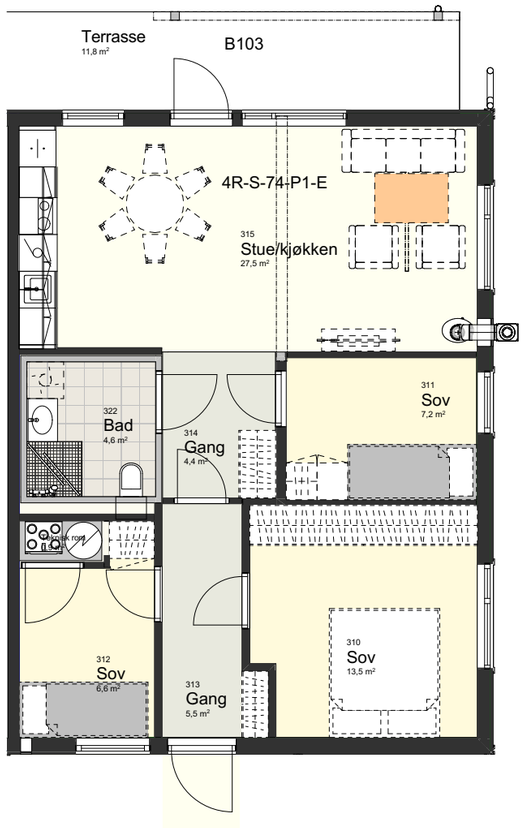

FASADE MOT ØST


FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR









Leil B201

2. etasje

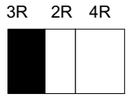
Antall rom _____ 3
Antall soverom _____ 2
BRA-i _____ 60,2 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (balkong) _____ 9,4 m²

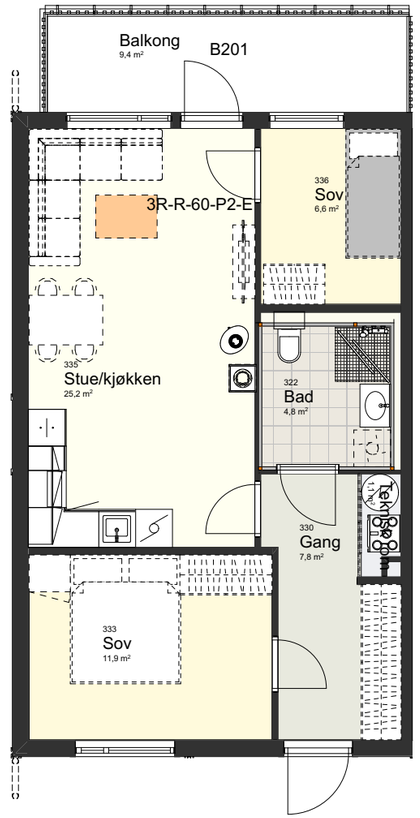

FASADE MOT ØST


FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR









Leil B202

2. etasje

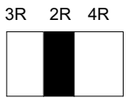
Antall rom _____ 2
Antall soverom _____ 1
BRA-i _____ 44,4 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (balkong) _____ 7,4 m²

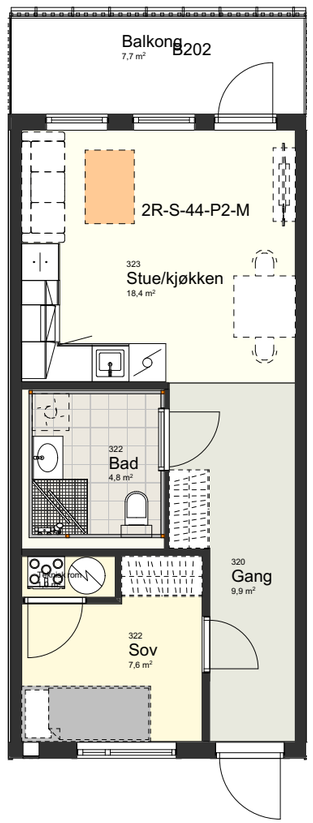

FASADE MOT ØST


FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR









Leil B203

2. etasje

Antall rom _____ 4
Antall soverom _____ 3
BRA-i _____ 74,2 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (balkong) _____ 7,7 m²

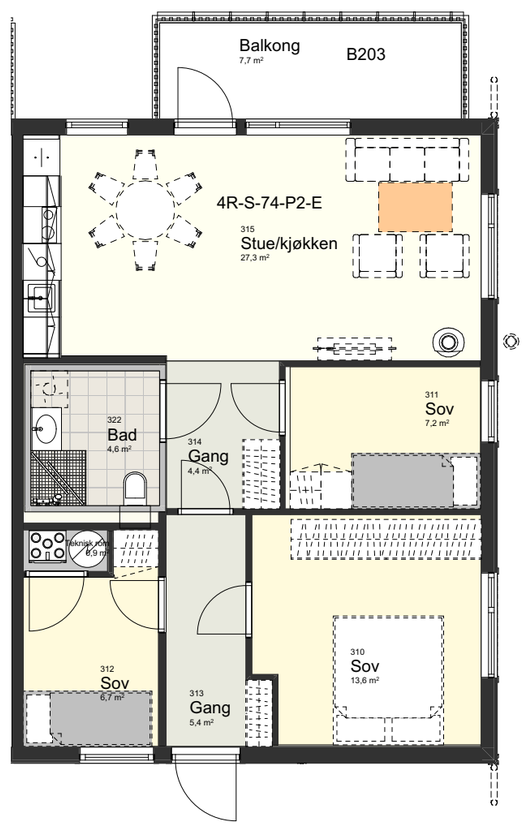

FASADE MOT ØST


FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR







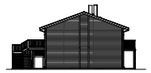


Leil C101

1. etasje

Antall rom _____ 4
Antall soverom _____ 3
BRA-i _____ 74,2 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (terrasse) _____ 11,8 m²


FASADE MOT ØST

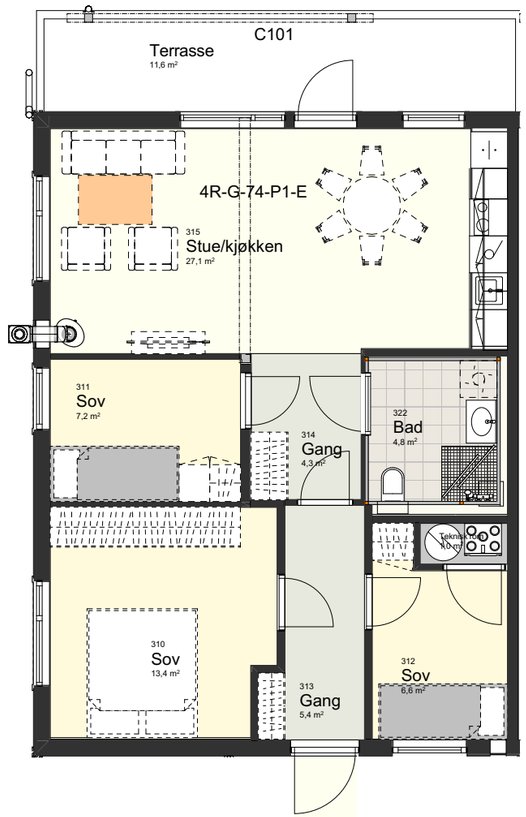

FASADE MOT NORD

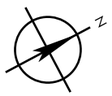

FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR

Plan 1









Leil C102

1. etasje

Antall rom _____ 3
Antall soverom _____ 2
BRA-i _____ 60,4 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (terrasse) _____ 10,3 m²

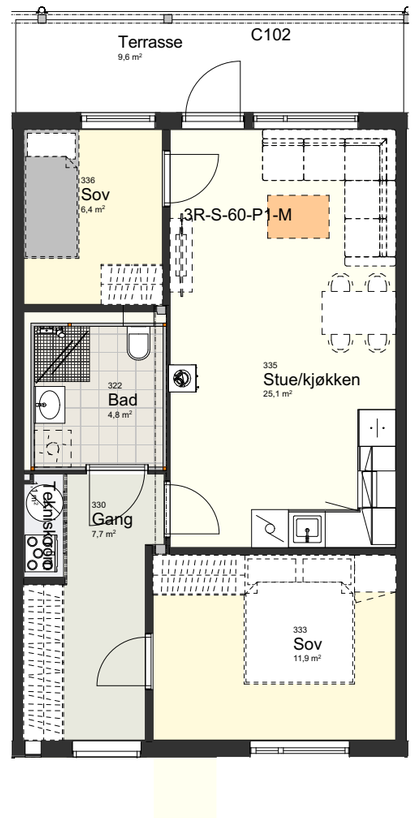

FASADE MOT ØST


FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR







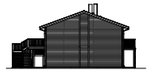


Leil C103

1. etasje

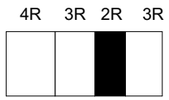
Antall rom _____ 2
Antall soverom _____ 1
BRA-i _____ 44,4 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (terrasse) _____ 7,8 m²

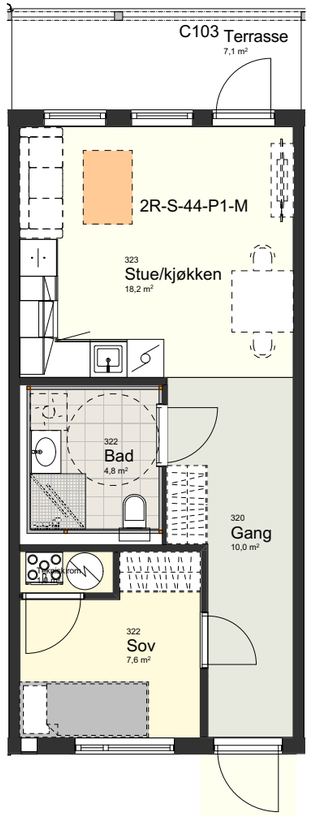

FASADE MOT ØST


FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR







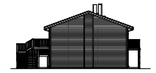


Leil C104

1. etasje

Antall rom _____ 3
Antall soverom _____ 2
BRA-i _____ 60,2 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (terrasse) _____ 9,6 m²

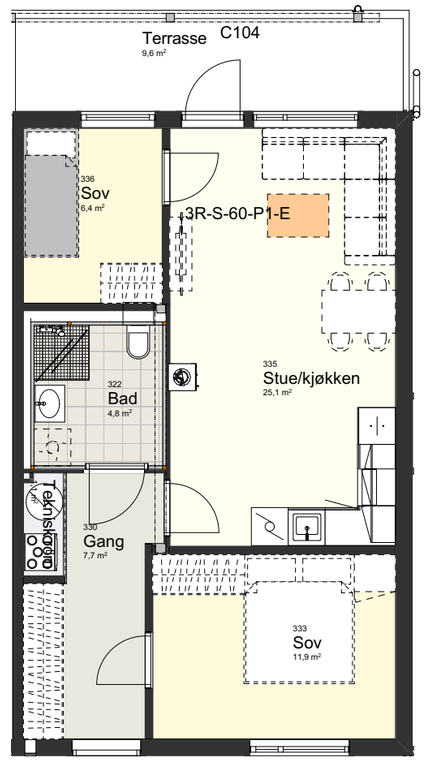

FASADE MOT ØST


FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR







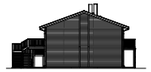


Leil C201

2. etasje

Antall rom _____ 4
Antall soverom _____ 3
BRA-i _____ 74,2 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (balkong) _____ 7,8 m²


FASADE MOT ØST


FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR

Plan 2







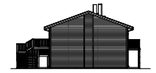


Leil C202

2. etasje

Antall rom _____ 3
Antall soverom _____ 2
BRA-i _____ 60,4 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (balkong) _____ 9,9 m²

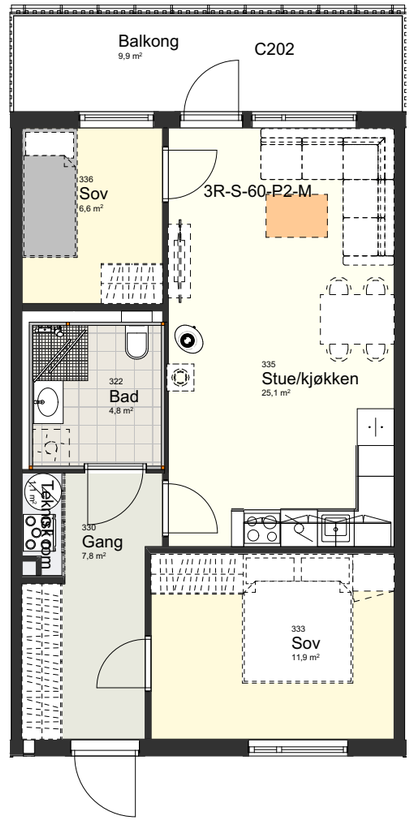

FASADE MOT ØST


FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR







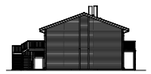


Leil C203

2. etasje

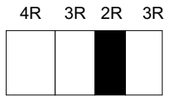
Antall rom _____ 2
Antall soverom _____ 1
BRA-i _____ 44,4 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (balkong) _____ 7,4 m²

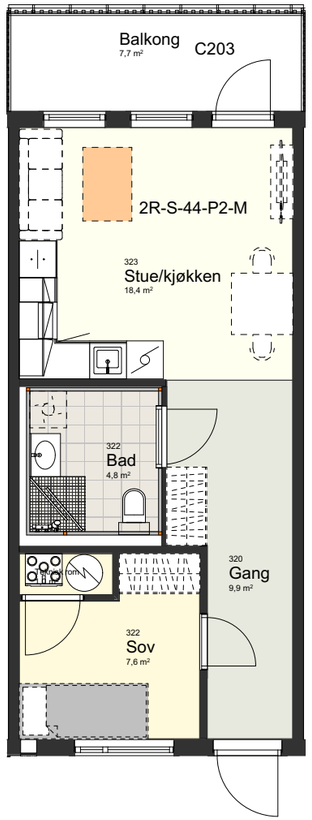

FASADE MOT ØST


FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR







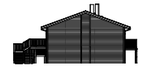


Leil C204

2. etasje

Antall rom _____ 3
Antall soverom _____ 2
BRA-i _____ 60,2 m²
BRA-e _____ 5,0 m²
TBA (balkong) _____ 9,4 m²

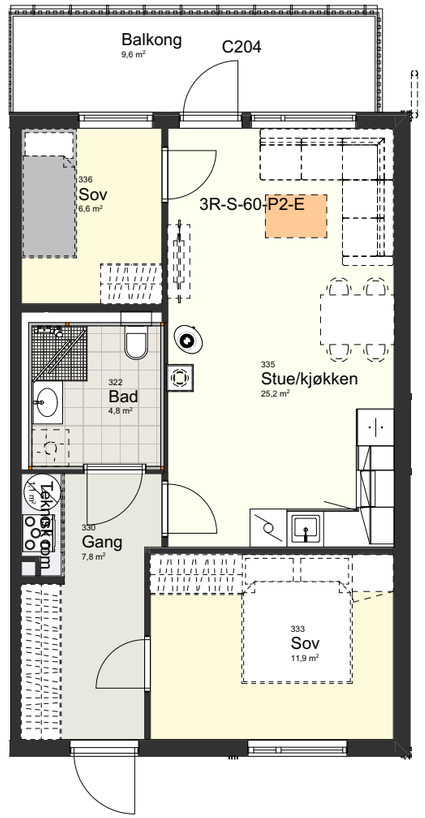

FASADE MOT ØST


FASADE MOT NORD


FASADE MOT VEST


FASADE MOT SØR



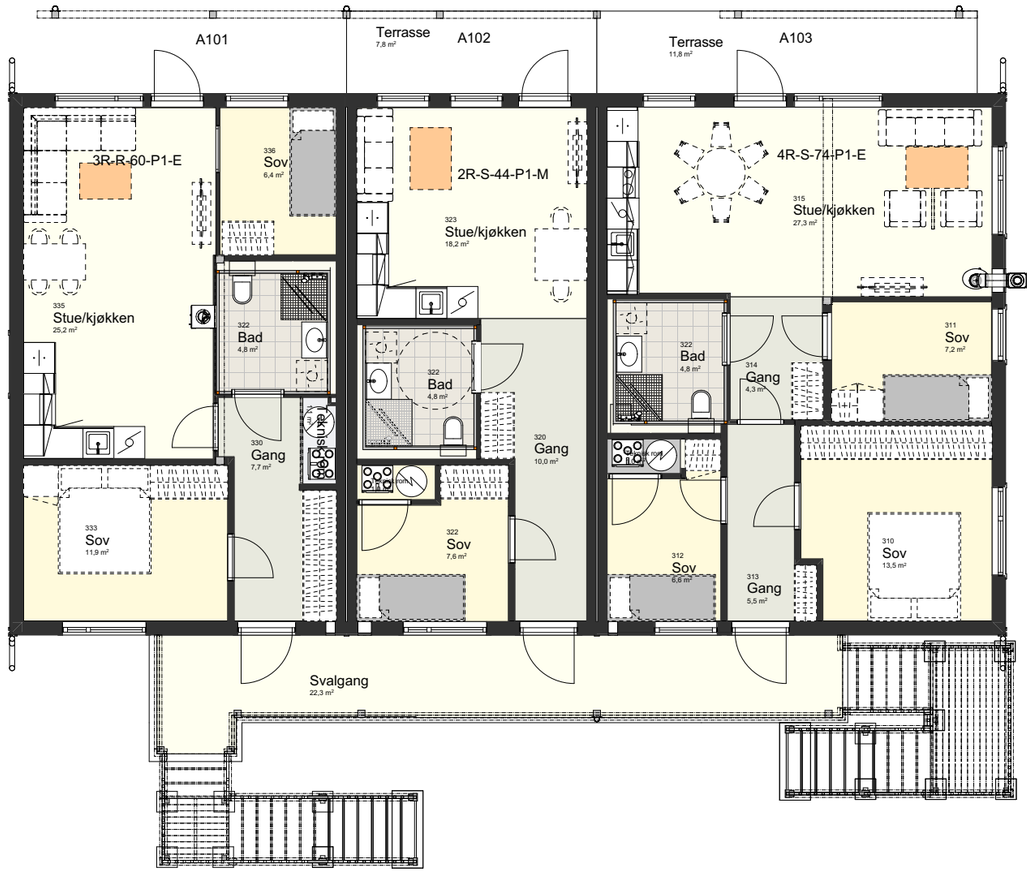






HUS A - 6-mannsbolig

1. etasje





HUS A - 6-mannsbolig

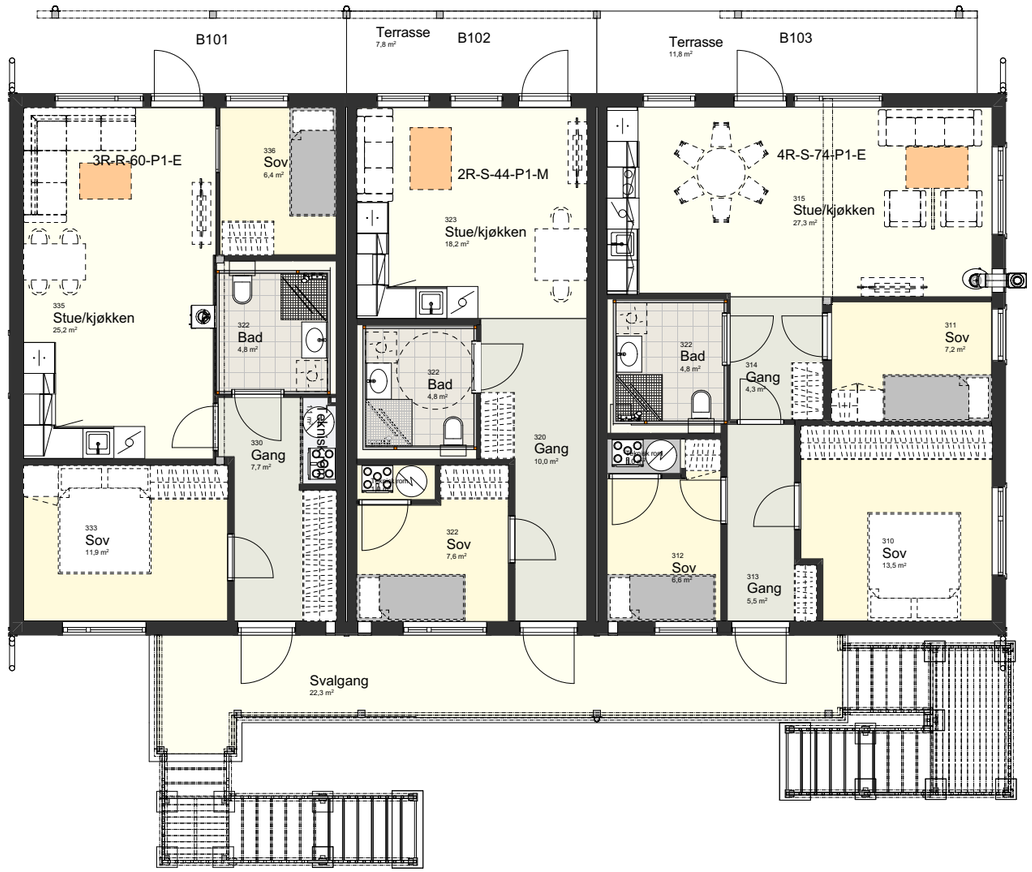
2. etasje





HUS B - 6-mannsbolig

1. etasje





HUS B - 6-mannsbolig

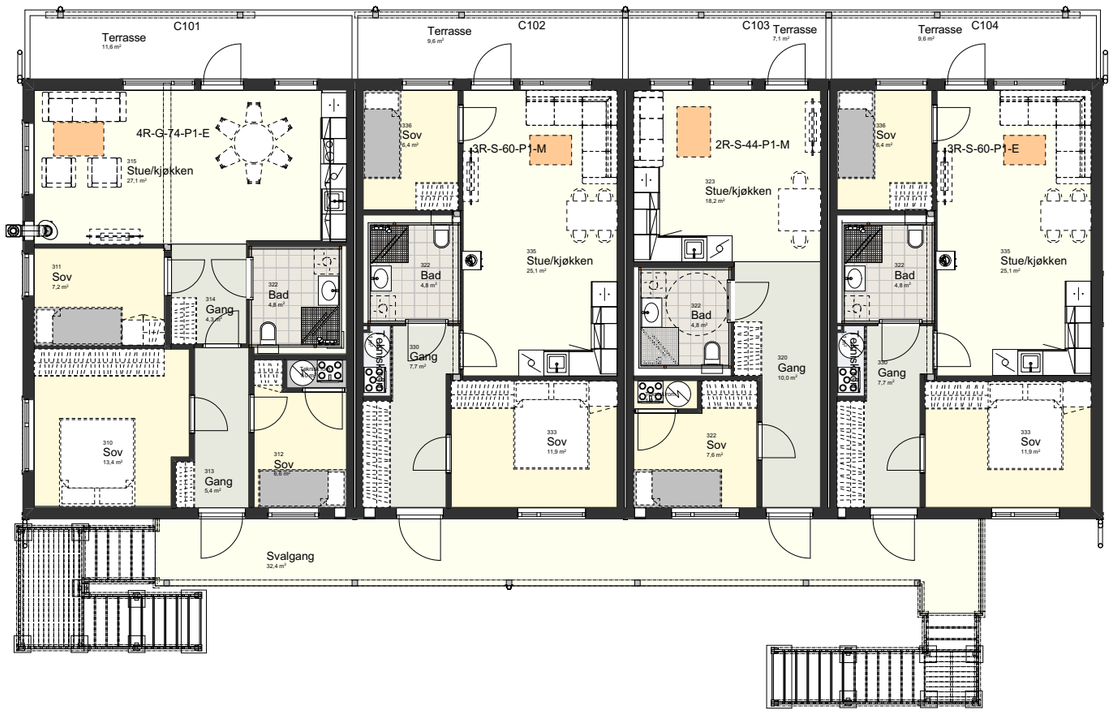
2. etasje





HUS C - 8-mannsbolig

1. etasje

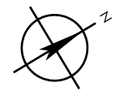




HUS C - 8-mannsbolig

2. etasje





Våre stilpakker

Et hjem du vil hjem til...

EN SIKKER GUIDE TIL INTERIØR DU LIKER

Boligene leveres med gjennomgående god standard og det vil i en tidsbestemt periode være mulig å sette ditt personlige preg på boligen. Under tilvalgsperioden kan man gjøre tilvalg på blant annet kjøkken, gulv, baderom, innvendige dører, farger på vegg med mer.

ALLE BOLIGENE LEVERES MED:

- 3-stavs parkett
- Kjøkken fra HTH med hvitevarer inkludert
- Delikate flislagte baderom
- Praktisk oppbevaring med bodløsning
- Utgang til privat og trivelig uteplass
- Peisovn (ikke 2-roms)
- Parkering i carport

Se stiltyper på kjøkken til inspirasjon på de kommende sidene.

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







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 hvitmalt som standard leveranse)

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

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 hvitmalt som standard leveranse)

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

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



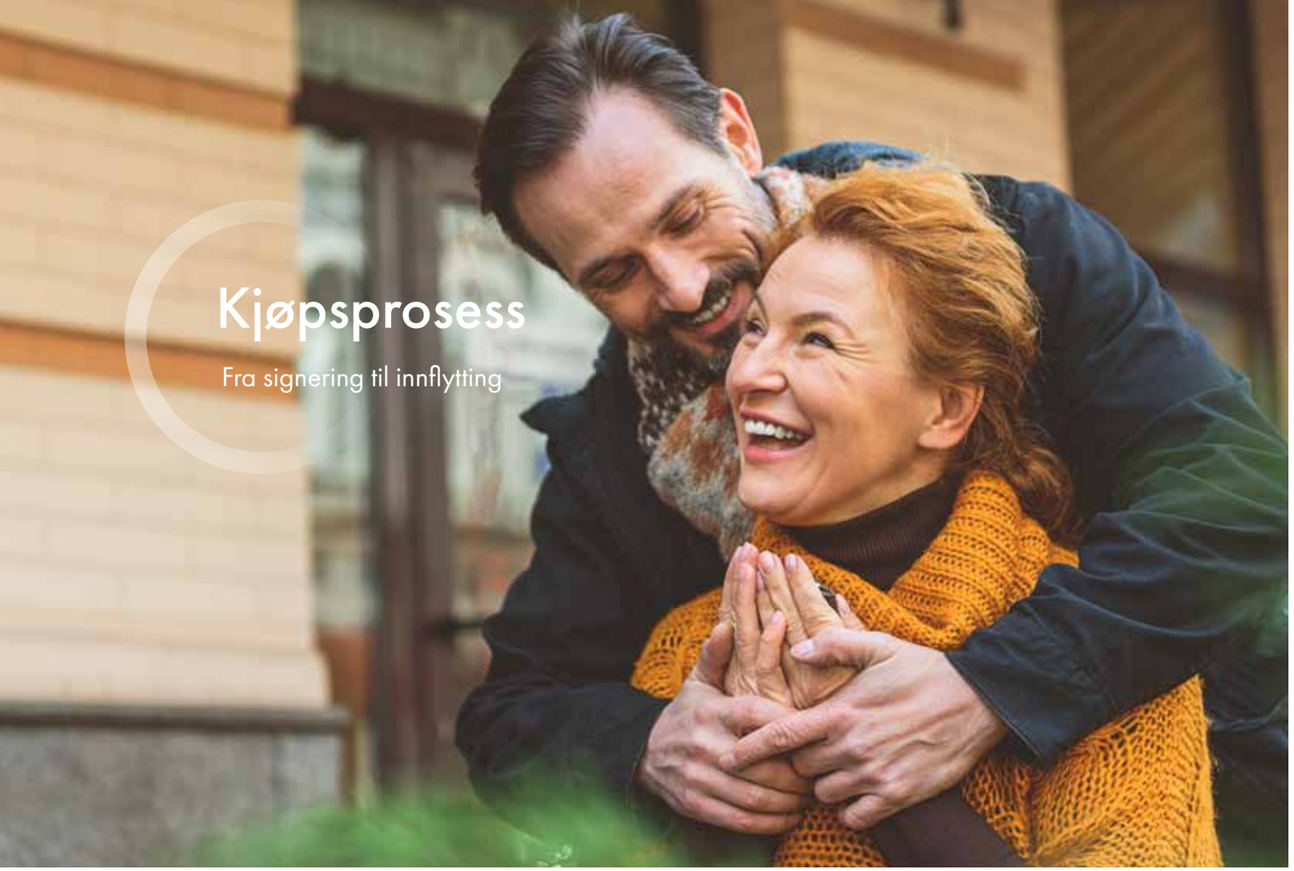
Forslag veggfarge:
Comfort grey
Kan leveres som tilvalg





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

Illustrasjon vist med tilvalg. Avvik vil forekomme.
Avvik vil forekomme.



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 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 tilvalgsfristens 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 overtakelsesforretningen 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 får 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!



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

LEVERANSEBESKRIVELSE -

BJØRKEÅSEN HAGE - HUS A, B OG C

Bjørkeåsen B2
Bakke Prosjekt AS | G.nr./B.nr.: 151/24

BJØRKÅSEN B2, TRINN 1 - 20 ENHETER FORDELT PÅ 3 FLERMANNSBOLIGER

Utgivelsesdato:	13.01.2025
Selger/Utbygger/Hjemmelshaver:	Torvstrøvegen AS, org.nr. 928 435 075
Salg ved:	Bakke AS
Navn prosjektselger:	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 i sin helhet bebygges med 70 boenheter fordelt på 3 byggetrinn, med variert utførelse innenfor boligfeltet. Feltet vil bestå av rekkehus, firemannsboliger, seksmannsboliger og åttemannsboliger med fokus på gode uteplasser.

REGULERINGSMESSIG STATUS	
Reguleringsplan	Plan ID 20-07
TOMTA	
Vegetasjon	Stedlige masser.
Terreng/grunnforhold	Jord og skogbunn
PARKERING	
Garasjeløsning/biloppstilling	Carport-løsninger iht. hver enkel husmodell.
Gjesteparkering (hvis aktuelt)	Iht. Situasjonsplanen
OMFANG/STØRRELSE	
Eiendommen/matrikkel	gårdsnr 151 bruksnr. 24 i 3238 kommune.
Eiendommen har i dag adresse	Adresse vil bli tildelt ved overtakelse.
Størrelse på eiendommen/tomt	4783 m2
Antall boenheter	20

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

MATRIKKEL / ADRESSE
Matrikkelnummer 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) bli 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 ferdigplen 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.p.

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 gruset/asfaltert. Foran hovedinngang i plan 1 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 (synlig spiker). Omrammingsbord/staffasje i samme stil 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 impregnert 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.

HUS	MODELL	FARGE
Flermannsbolig A	Seksmannsbolig	1932 Gul Antikk
Flermannsbolig B	Seksmannsbolig	10293 Lys Hamp
Flermannsbolig C	Åttemannsbolig	7119 Stemning

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 med sprosser.

YTTERTAK
Yttertak består saltak med mørk takstein

BALKONG/UTEPLASSER
Boligene leveres med balkonger og plattinger av impregnert treverk. Balkong er å anse som utendørs anlegg. Rekkverk utføres med spiler i impregnert treverk. Stolper og dragere til balkong leveres i impregnert treverk.

Øvrige plattinger leveres ikke.

CARPORT
Carport leveres i åpen utførelse med asfaltert dekke.

AVFALLSHÅNDTERING
Det leveres felles renovasjonsstasjon (molokker)

POSTKASSER
Selger setter opp felles stativ for postkasser. Den enkelte huskjøper 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 plasseres i hver enkelt bolig.

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. Opplegg for vaskemaskin på bad. Det leveres dusjhjørne i aluminium og glass og termostatstyrt dusjbatteri.

Det leveres ikke utevannkran til boligene.

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. Det leveres separat komfyrvakt. I tillegg leveres 2 stk. utelamper til hver enhet. Det leveres like utelamper til hver bolig. Kjøper kan i tilvalgsprosessen velge plassering av stikkontakter og lamper i samråd med elektriker, men må oppfylle krav i henhold til forskrift.

Som punkt defineres:

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

Det leveres i tillegg 4stk downlights med bryter. For øvrige lampepunker leveres ikke lampe. Plassering/antall downlights: Bad: 4stk.

Det vil etableres el-punkt (med 15 Amp.) i carport tilhørende den enkelte bolig. Som tilvalg vil det være mulig å bestille el-bil ladepunkt i carport tilhørende den enkelte bolig.

OPPVARMING
Det leveres termostatstyrte panelovner i alle soverom og stue/kjøkken. Varmekabler med gulvføler på bad. Boligene leveres med stålrørspipe eller elementpipe og vedovn av type Sirius 1, Celsius eller tilsvarende.

I 44m2 leveres det vannbåren varme i Gang, Stue/kjøkken istedenfor vedovn og panelovner.

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/teknisk. Det leveres separat kjøkkenventilator fra kjøkkenleverandør med kullfilter.

Ventilasjonsaggregat leveres med app-styring. Styretablå kan leveres som tilvalg.

BREDBÅND OG KABEL-TV
Opplegg til bredbånd og kabel-tv bestilles av utbygger på

vegne av sameiets styre. Bindingstid må påberegnes. Det leveres opplegg for trådløst internett i boligen. Det leveres ett punkt i stue.

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 slett utførelse med hvite karmer – 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

Karmlister og utforinger på dører og vinduer leveres hvitmalt i glatt utførelse. Fotlister og taklister leveres hvitmalt i glatt utførelse. Listverk utføres med synlig spikring.

INNREDNINGER

- Innredning i hvit med heldekkende servant med skuffer
- Speil
- Klargjøres for vaskemaskin.
- Leveres dusjhjørne i glass i krom utførelse som standard.

Kjøkkeninnredning leveres av HTH. Innbygningshvitevarer inngår med:

- Innbygningskomfyr
- Koketopp (induksjon)
- Kjøl/frys (kombiskap)
- Oppvaskmaskin
- Kjøkkenventilator med vifte og kullfilter

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

Garderobe med VVB i 60m2 leilighet leveres med skyvedørsgarderobe.

Øvrige skyvedørsgarderobe eller garderobeskap leveres ikke.

6. INNREDNINGSVALG

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

ROMSKJEMA FOR BOLIGENE BYGG A, B OG C

TYPE ROM	TAK	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 (baderomskabin)	Slett tak, farge hvit.	Standard grå flis 30x30 cm og varmekabler. 10x10 cm i dusj i samme farge (Ragno Studio Grigio eller tilsvarende)	Standard grå flis 30x60 cm, (Ragno Studio Grigio eller tilsvarende)
Gang/vindfang	Malte gipsplater, farge hvit.	Hvitpigmentert 3 stavs eikeparkett.	Malte gipsplater, farge hvit.
Bod/teknisk	Malte gipsplater, farge hvit.	Vinylbelegg m/oppbrett	Malte gipsplater, farge hvit.
Bod	Malte gipsplater, farge hvit.	Vinylbelegg m/gulvlist	Malte gipsplater, farge hvit.
Bod i carport	Synlig takverk	Betong – ubehandlet.	Synlig bindingsverk. Ensidig platet

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

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 tilvalgs 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 tilvalgs 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 overenstemmelse 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)

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

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

TOMT/FELLESAREALER
Eiet tomt er i dag ca. 4783 kvm (BT1). 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 gnr 151 bnr 24 i Nannestad kommune. Matrikkelnummer vil kunne endres i forbindelse med utviklingen av prosjektet. Seksjonsnummer fastsettes i forbindelse med seksjoneringen. Adressen vil bli endret og vil bli endelig fastsatt av kommunen innen overtagelse.

REGULERINGSFORHOLD
Gjeldende plan for området er Plan-ID: 20-07. Plan og bestemmelser er vedtatt av Nannestad 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
Bygg A, B, og C bygges på plate på mark.

PARKERING
Boligene har carport i nærhet til boligene, iht. Situasjonsplanen.

BODER
Det medfølger bod for alle boligene som vist på plantegningene og tilknyttet carport.

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 Bakkegruppen Oppgjør AS.

Forsinkes 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 dekningssalg. 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.

Dette utgjør: kr 2688,- pr BRA.

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 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. 22pr. kvm. BRA-i/mnd for Bygg A-C.

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 kjøpekontrakt. 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 strømutgifter.

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 kredittverdig 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 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 01.06.2026 or hus A, 01.07.2025 for hus C og 02.01.2026 for hus B, 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/ internettside 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 ferdigstillelse av samtlige byggetrinn. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet i sin helhet.

OVERTAKELSE

Selger tar sikte på å ferdigstille boligen i tidsrommet fra Q4 2026 (hus A), Q4 2025 (hus C) og Q2 2026 (hus B). Denne tidsangivelsen er basert på estimert byggetid pr salgstrinn, og er derfor foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt.

Ved senere byggestart endres overtagelse 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 ferdigstillelse vil Selger skriftlig varsle Kjøper om tidspunkt for forhåndsbefaring 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 svinnriss, 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 brukskare 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 detaljprosjektert, 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. Dersom 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/privat.

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)

HEFTELSER
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 pliktig medlemskap i områdets velforening. Årlig avgift til velforening er ikke fastsatt, men estimert til kr 1000/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. Enkeltsaker 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 Bakkegruppen Oppgjør AS 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 07.01.2026
- Plantegning og etasjeplan datert 13.01.2025
- Foreløpig utenomhusplan datert 13.01.2025
- Digitalt innlevert kjøpsavtale/budskjema (Ved innsendelse)
- Selgers standard kjøpskontrakt (utkast udatert)
- Grunnboksutskrift datert 18.10.2023
- Reguleringsplan-og bestemmelser datert 13.10.11 og 14.10.11
- Utkast budsjett og vedtekter datert 04.10.2023

Dato 07.01.2026

DEN LILLE HUSFABRIKKEN

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 kvalitetsstempelet vårt.

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.











SAMMEN BYGGER VI BJØRKEÅSEN HAGE

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 beplanting 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 Bjørkeåsen hage er kort og godt kortreist kvalitet.

ET HJEM DU VIL HJEM TIL.

Bakke
bakke-as.no

SALGSANSVARLIG

Thomas Johan Hagen
Prosjektselger
Bakke AS
Mobil: +47 951 34 707
E-post: thomas.johan@bakke-as.no



bjørkeåsenhage.no

Bakke