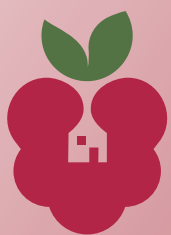
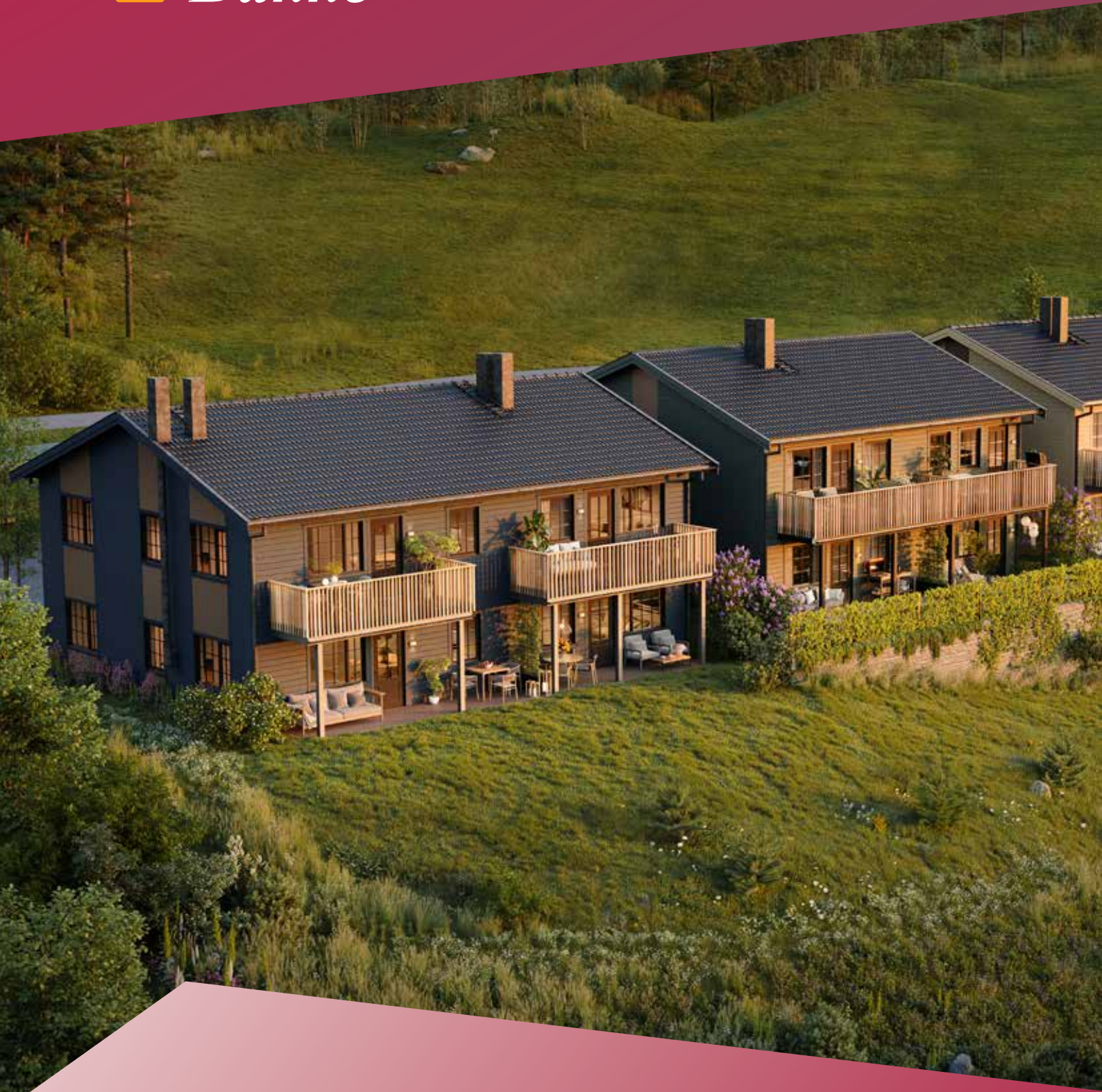


≡ *Bakke*



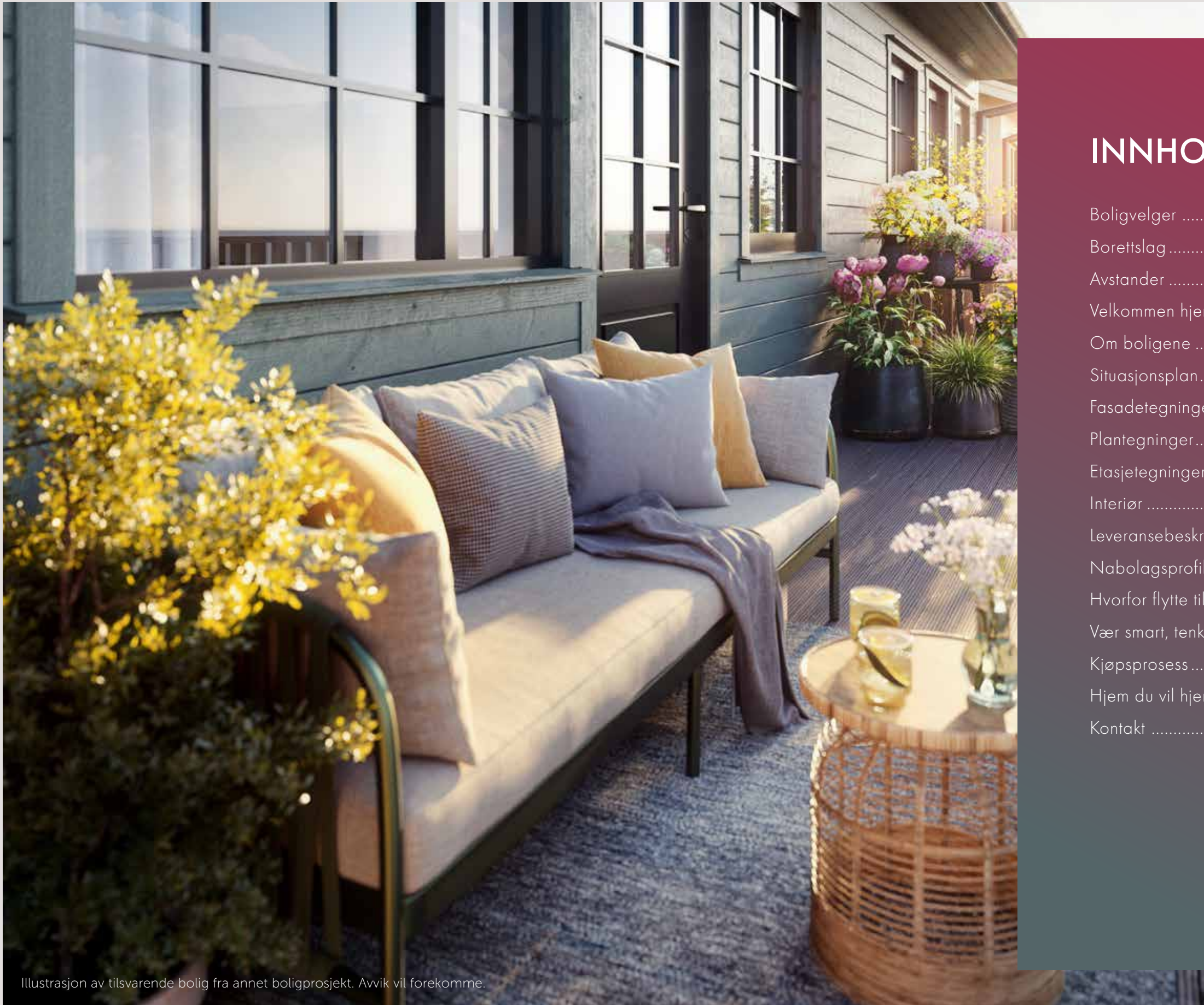
Bringebærria

Prospekt for leiligheter i hus A, B og C



Velkommen til
BRINGEBÆRLIA





Illustrasjon av tilsvarende bolig fra annet boligprosjekt. Avvik vil forekomme.

INNHold

Boligvelger	4
Borettslag	12
Avstander	14
Velkommen hjem til Bjørkelangen	18
Om boligene	26
Situasjonsplan	51
Fasadetegninger	54
Plantegninger	60
Etasjetegninger	74
Interiør	82
Leveransebeskrivelse	96
Nabolagsprofil	118
Hvorfor flytte til Bjørkelangen?	120
Vær smart, tenkt nytt	122
Kjøpsprosess	124
Hjem du vil hjem til	126
Kontakt	130

Trivsel i fokus

PÅ LIVETS LYSE SIDE

Når du flytter til Bringebærlia, får du virkelig alt du kan drømme om. Her bor du sentralt med kort vei til skoler, barnehager, shopping og uteliv. Samtidig har du naturen rett rundt hjørnet – en perfekt balanse for både ro og rekreasjon.

Bjørkelangen er et ideelt valg for deg som ønsker hverdagsfred, men også verdsetter muligheten til å oppsøke litt liv og røre når du vil. Dette er et boligprosjekt det lønner seg å investere i, med nøye utvalgte materialer og gjennomtenkte løsninger som sikrer både kvalitet og trivsel.

Bringebærlia på Festningsåsen ligger i et vekstområde som innbyr til ro, drømmer og kreativ utfoldelse, med frisk natur rett utenfor vinduskarmen – et sted for deg som vil leve på livets lyse side.



**Borettslag
- et trygt valg**



DIN FØRSTE BOLIG - ENKLERE ENN DU TROR!

I Bringebærlia på Bjørkelangen gjør vi det mulig å komme inn på boligmarkedet uten at økonomien stopper deg. Her får du moderne leiligheter med lavere månedskostnader enn du kanskje tror, og en trygg start på din boligreise. Når du eier, betaler du til deg selv – ikke til en utleier. Med Bringebærlia får du kontroll på økonomien, samtidig som du bygger egenkapital fra dag én.

LAV INNGANGSBILLETT

Ingen dokumentavgift og gunstig fellesgjeld gjør at du trenger mindre egenkapital enn ved kjøp av selveierleilighet.

LAVE MÅNEDLIGE BOKOSTNADER

Fellesgjelden har 10 års avdragsfrihet, noe som gir betydelig lavere kostnader i oppstartsfasen – perfekt for førstegangskjøpere og deg som vil bo rimelig, men godt.

EIE ER OFTE RIMELIGERE ENN Å LEIE

Med en estimert total bokostnad fra ca. 9.500 kr per måned, kan det koste mindre å eie en helt ny leilighet i Bringebærlia enn å leie tilsvarende bolig – samtidig som du bygger verdier over tid.

SMARTERE FINANSIERING

Borettslaget forhandler frem gode lånebetingelser på felleslånet – ofte bedre enn det du oppnår alene.

IN-ORDNING – FLEKSIBILITET

Med individuell nedbetaling kan du redusere fellesgjelden og de månedlige kostnadene ytterligere, dersom du ønsker det.

FULL RÅDERETT OVER EGEN BOLIG

Du disponerer boligen din på samme måte som en selveier*, med trygg og profesjonell drift av fellesarealer og bygg.

I Bringebærlia får du forutsigbare kostnader, mindre økonomisk stress og en trygg start på boligreisen – i en ny leilighet du kan gjøre til ditt hjem.

* Det kan være enkelte utleiebegrensninger i borettslag.

EKSEMPEL PÅ LAVE BOKOSTNADER I BRINGEBÆRLIA

Kjøpspris bolig: 2.490.000,-
Fellesgjeld borettslag: 1.743.000,-
Privat lån: 498.000,-
Egenkapital: 249.000,-

Total bokostnad pr. mnd. inkl. felleskostnad: 9.500,- *

* Beregningen forutsetter borettslagrente på 5,25% med 10 års avdragsfrihet (deretter 30 år nedbetalingslån) for 70% av kjøpspris, privatlån rente 5,25% for nedbetalingslån 30 år for 20% av kjøpspris, 10% egenkapital. Estimert bokostnad er etter skattefradrag av renter.

Felleskostnader ekskl. varme/varmt vann er estimert. Finansieringskostnad vil variere med rente etc. Etableringsgebyrer etc. tilkommer.

EIE ELLER LEIE – HVA LØNNER SEG?

EIE

**Total bokostnad pr. mnd.:
ca. 9.500 kr***

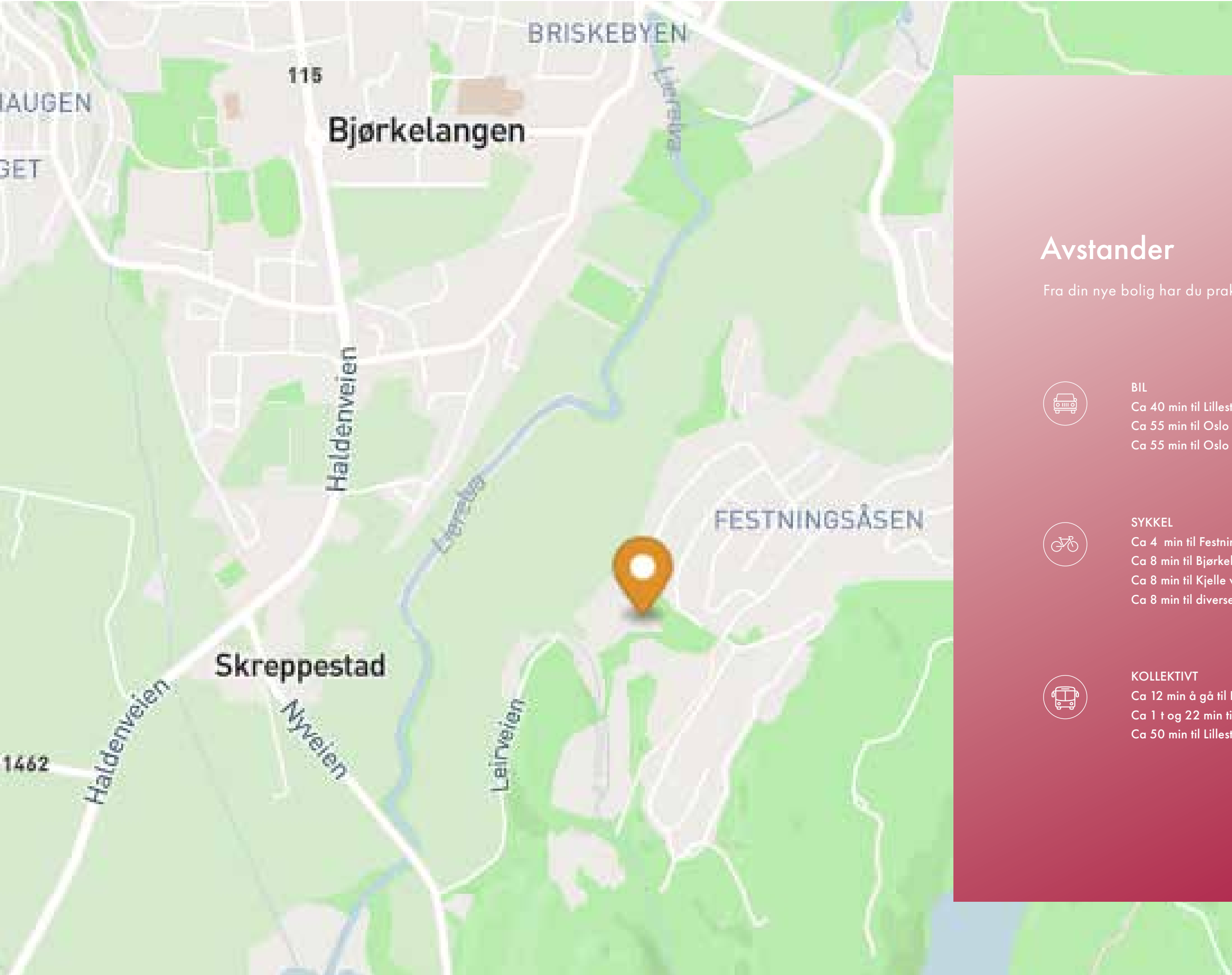
- Ny, moderne bolig
- Forutsigbare kostnader
- Du betaler ned på egen bolig
- Mulighet for IN-ordning og lavere kostnader over tid
- Pengene jobber for deg – du bygger egenkapital

LEIE

**Estimert leie pr. mnd.:
ca. 12.000–14.000 kr**

- Ingen verdibygging
- Årlige leieøkninger
- Mindre forutsigbar økonomi
- Pengene går til utleier – ikke til deg





Avstander

Fra din nye bolig har du praktisk avstand til det meste.



BIL
Ca 40 min til Lillestrøm sentrum
Ca 55 min til Oslo sentrum
Ca 55 min til Oslo lufthavn



SYKKEL
Ca 4 min til Festningsåsen barnehage
Ca 8 min til Bjørkelangen skole
Ca 8 min til Kjelle videregående skole
Ca 8 min til diverse dagligvarebutikker



KOLLEKTIVT
Ca 12 min å gå til Bjørkelangen busstasjon
Ca 1 t og 22 min til Oslo S med buss
Ca 50 min til Lillestrøm med buss



**DISTANSER:**

Bergsetra-runden
Kvisla-Kjøltjernhytta
Saugmyra-Vesle Garsjøen
Mangenfjellet rundt
Garsjøen-Myrja
Vålåsen-runden
www.mangenfjellet.no
Facebook: Mangenfjellet turlag

15,0 km
5,5 km
9,0 km
14,0 km
1,5 km
13,5 km

P Parkering
vann
Knutepunkt
skiløype
bilvei
skau
motivator
Her står du nå
Bål plass
Gapahuk



Aurskog
SPAREBANK



Høland & Setskog
SPAREBANK



VELKOMMEN HJEM TIL BJØRKELANGEN

Noen steder merker du det med én gang du kommer frem. Luften føles litt friere, tempoet litt roligere og hverdagen litt enklere. Bjørkelangen er et slikt sted. Her, midt mellom skog, vann og åpne landskap, vokser et moderne og levende tettsted frem – et sted stadig flere velger å flytte til når de ønsker mer plass, tryggere omgivelser og en hverdag som gir rom for det som virkelig betyr noe. Bjørkelangen er ikke bare et sted å bo. Det er et sted å leve. Et hjem du vil hjem til.

EN HVERDAG SOM FUNGERER

Tenk deg en morgen uten stress. Barna går eller sykler trygt til skolen. Barnehagen ligger i nærmiljøet. Butikker, servicetilbud, treningssenter og kaféer finnes i gangavstand. Her slipper du lange transportetapper og logistikk som stjeler tid fra hverdagen.

På Bjørkelangen er tilbudene samlet og oversiktlige, samtidig som stedet stadig utvikles. Nye møteplasser, aktiviteter og servicetilbud bidrar til et moderne lokalsamfunn med høy trivsel og fremtidstro.

Dette er stedet hvor hverdagen blir enklere – og fritiden større.

NATUREN RETT UTENFOR DØREN

En av Bjørkelangens største kvaliteter er nærheten til naturen. Her er ikke friluftsliv noe man planlegger langt frem i tid – det er en naturlig del av livet.

Skogsområder, turstier og badevann inviterer til opplevelser gjennom hele året. Sommeren byr på bading, sykling og lange kvelder ved vannet. Høsten gir fargerike turer i stille skog. Når vinteren kommer, ligger skiløypene klare, og naturen skaper en ro mange lengter etter.

Å bo på Bjørkelangen handler om balanse – mellom aktivitet og stillhet, mellom hverdag og fritid.



ET TRYGT STED Å VOKSE OPP

Bjørkelangen er kjent for sitt sterke fellesskap og trygge oppvekstmiljø. Her kjenner folk hverandre, og lokalsamfunnet preges av engasjement, idrettsglede og inkluderende møteplasser.

Idrettslag, kulturtilbud og fritidsaktiviteter gir barn og unge gode muligheter til å utvikle interesser og vennskap. For mange familier er nettopp tryggheten, oversikten og nærheten til naturen avgjørende når de velger å flytte hit.

Her får barna friheten mange husker fra egen oppvekst.

NÆR OSLO – LANGT FRA STORBYSTRESSET

Selv om hverdagen på Bjørkelangen oppleves rolig og oversiktlig, er veien kort til arbeidsplasser og byliv. Gode pendlemuligheter gjør det enkelt å kombinere karriere i Oslo-regionen med en boligtilværelse preget av plass, natur og livskvalitet.

Flere oppdager at de kan bytte ut kø, støy og høyt tempo med grønne omgivelser og mer tid til familie og fritid — uten å gi slipp på mulighetene storbyen gir.

ET STED I UTVIKLING

Bjørkelangen er et tettsted i vekst. Nye boligområder, moderne infrastruktur og økende

aktivitet gjør området til et attraktivt valg både i dag og for fremtiden.

Her investerer du ikke bare i en bolig, men i et lokalsamfunn med positiv utvikling og langsiktig verdi.

HVERDAGEN DU DRØMMER OM

Å flytte til Bjørkelangen handler om mer enn adresse og kvadratmeter. Det handler om følelsen av å komme hjem til et sted hvor hverdagen flyter bedre, hvor naturen er en del av livet, og hvor du får rom til å leve slik du ønsker. Kanskje er det nettopp her neste kapittel begynner.

Velkommen hjem til Bjørkelangen.







Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Om boligene

Et hjem du vil hjem til...

Et hjem du vil hjem til

En bolig 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.

Dette gjelder alt fra hvor stikkontakter og brytere er plassert til material- og stilvalg, uteområder, lekeplasser og sosiale soner – både ute og inne – vi skal tenke på alt. I en bolig fra Bakke skal du føle deg hjemme, allerede før den siste pappesken er pakket ut.











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

- Lekker 3-stavs parkett
- Kjøkken fra HTH med hvitevarer inkludert
- Peisovn (gjelder ikke leilighetene på 44 m²)
- Delikate flislagte badrom
- Utgang til private og trivelige uteplasser
- Carport i utenfor boligen
- Tilrettelagt for elbillading (tilvalg)
- Boligene er energieffektive med karakter B.
- Sportsbod ved carport



STORE
VINDUSFLATER
GIR RIKT
MED LYS







KJØKKEN MED
HVITEVARER
INKLUDERT



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

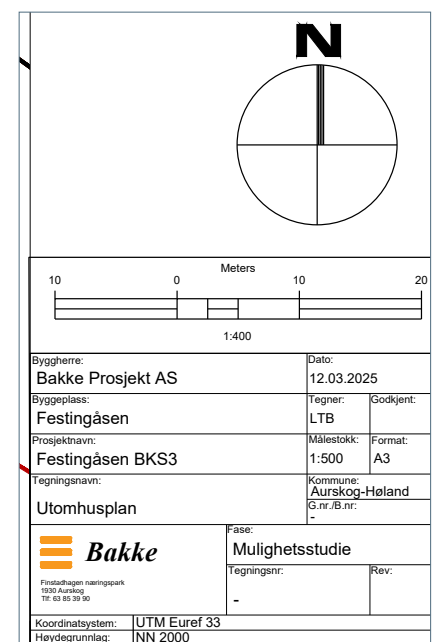
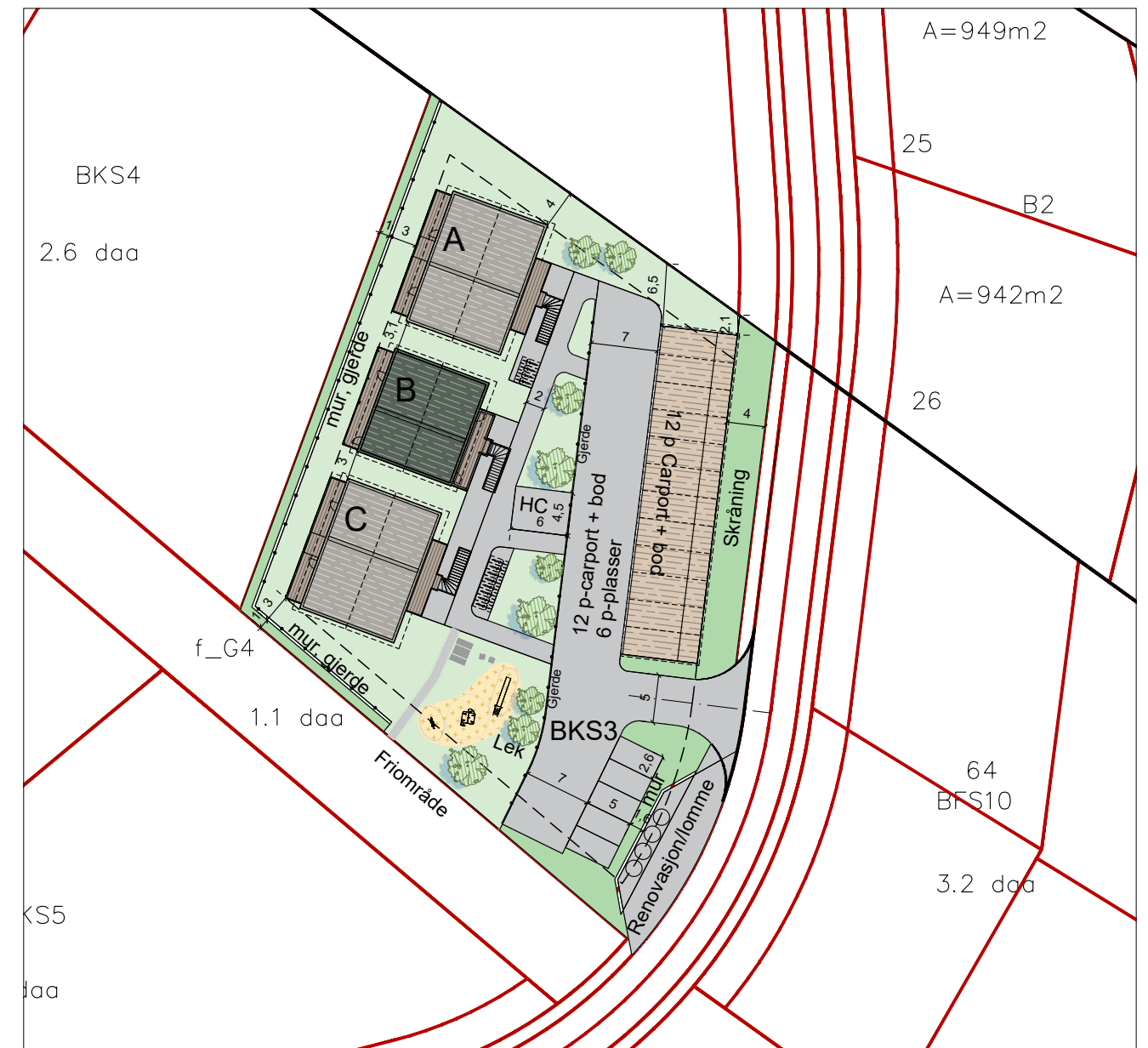












SITUASJONSPLAN. Vi tar forbehold om endelig detaljutforming. Denne er ment som et utkast til endelig situasjonsplan. Det blir endringer iht seksjonering og detaljprosjektering som f.eks utearealer, støttemurer fellesareal etc. Vi tar forbehold om at gatenavn og områdenavn kan endres. Omkringliggende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

Fasader

HUS A



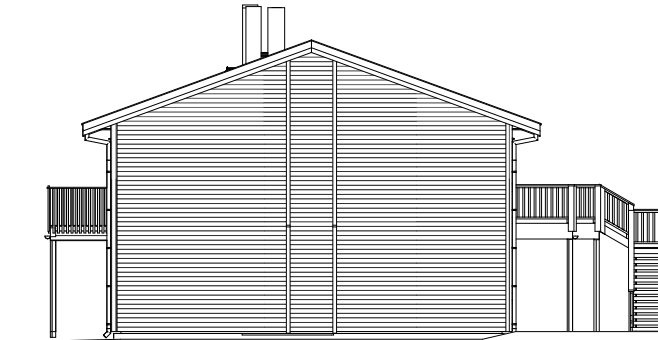
Fasade mot vest



Fasade mot nord



Fasade mot øst

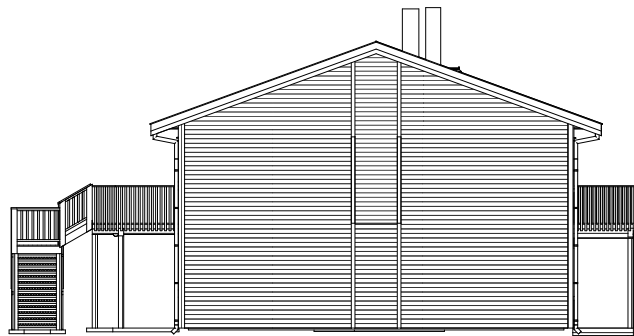


Fasade mot syd

HUS B



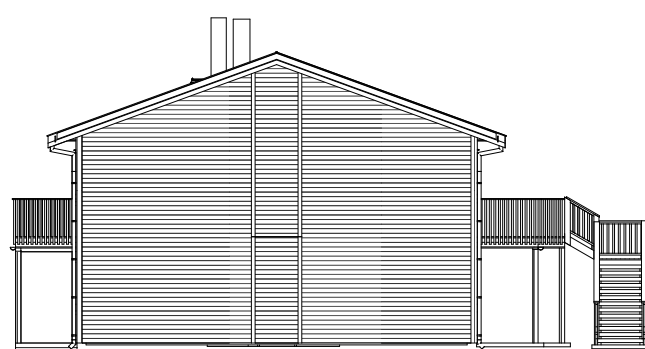
Fasade mot vest



Fasade mot nord



Fasade mot øst

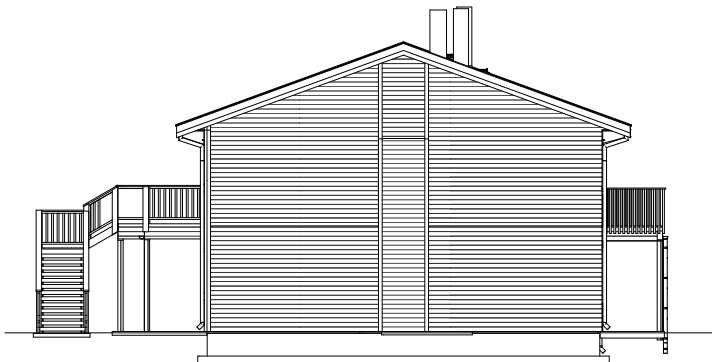


Fasade mot syd

HUS C



Fasade mot vest



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot syd

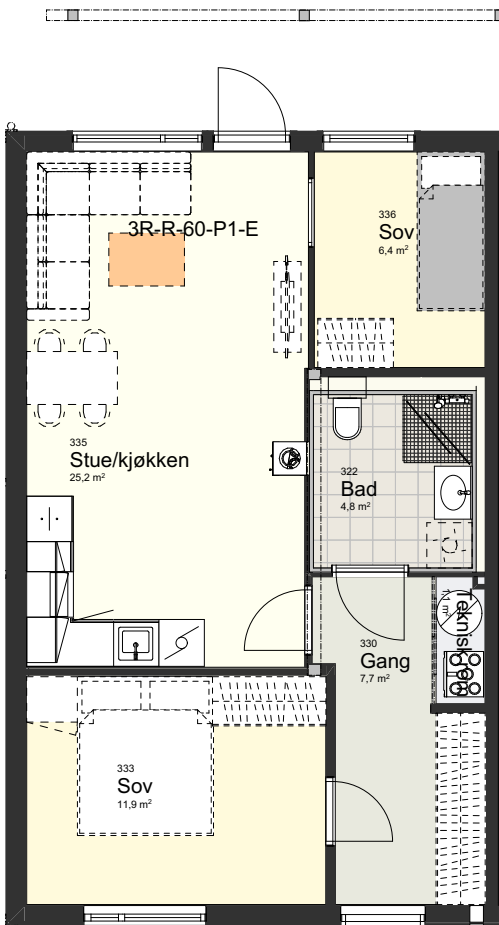


Plantegninger

A101

Leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA-i: 60,4 m²
BRA-e (markterrasse): 9,6 m²
Sportsbod v/carport: 5 m²

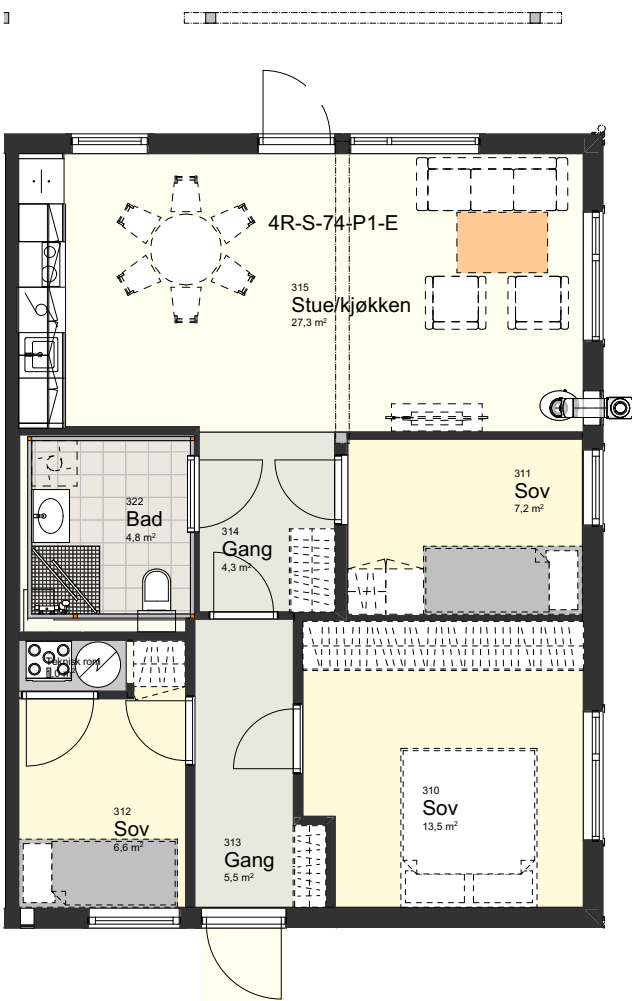
Plan 1
3R 4R



A102

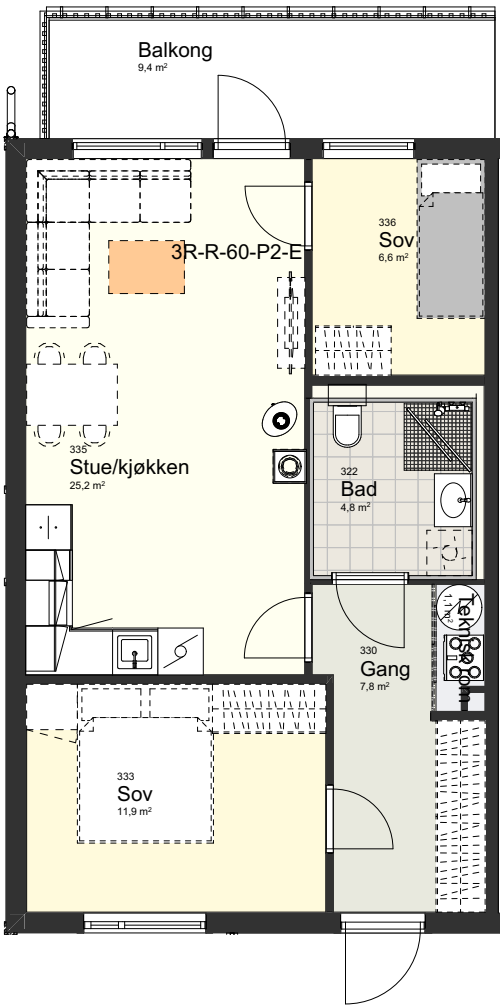
Leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA-i: 74,2 m²
BRA-e (markterrasse): 11,8 m²
Sportsbod v/carport: 5 m²

Plan 1
3R 4R



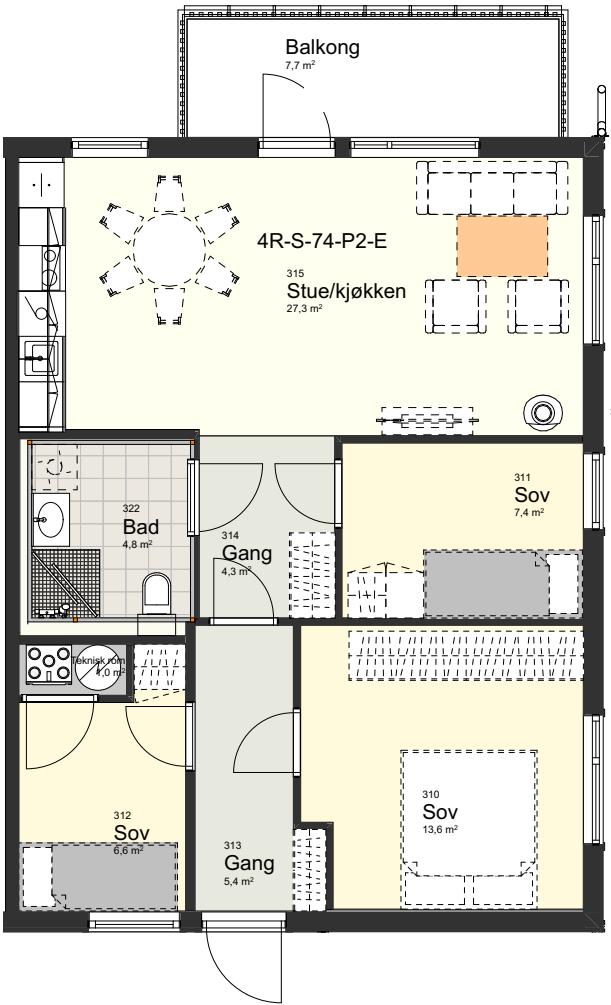
A201

Leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA-i: 60,4 m²
BRA-e (balkong): 9,4 m²
Sportsbod v/carport: 5 m²



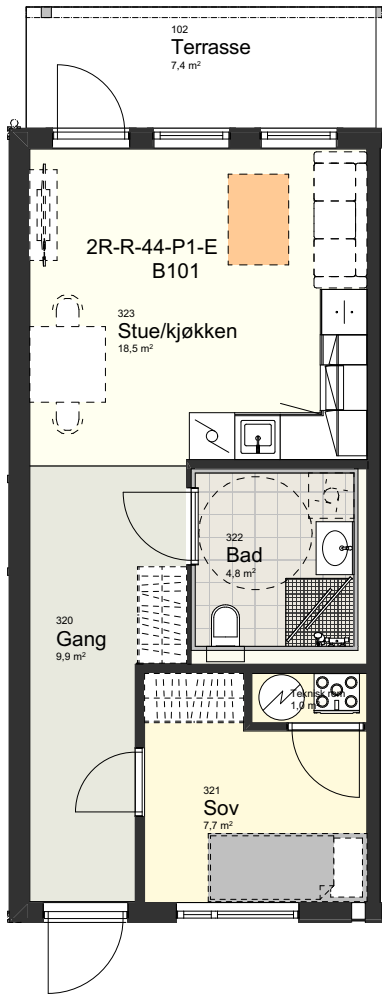
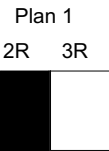
A202

Leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA-i: 74,2 m²
BRA-e (balkong): 7,7 m²
Sportsbod v/carport: 5 m²



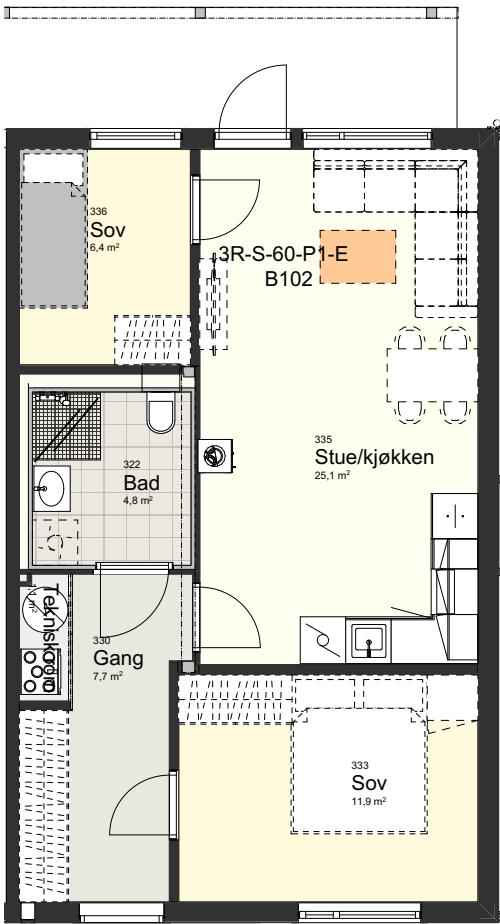
B101

Leilighet: 2-roms
Antall soverom: 1
BRA-i: 44,4 m²
BRA-e (markterrasse): 7,4 m²
Sportsbod v/carport: 5 m²



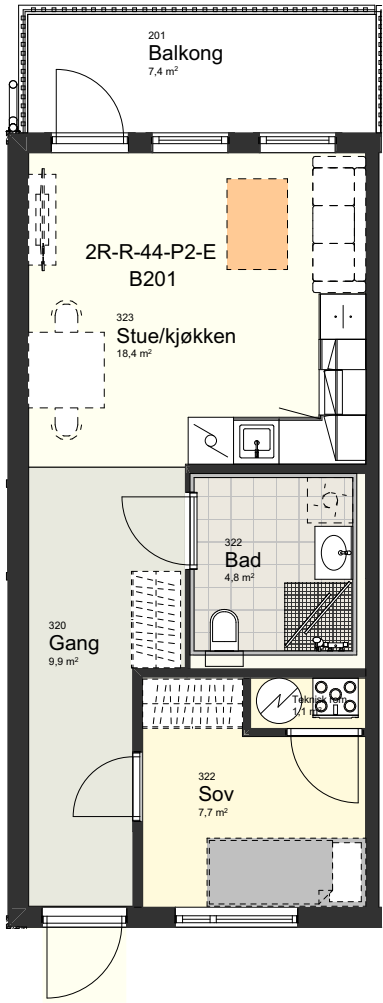
B102

Leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA-i: 60,2 m²
BRA-e (markterrasse): 9,4 m²
Sportsbod v/carport: 5 m²



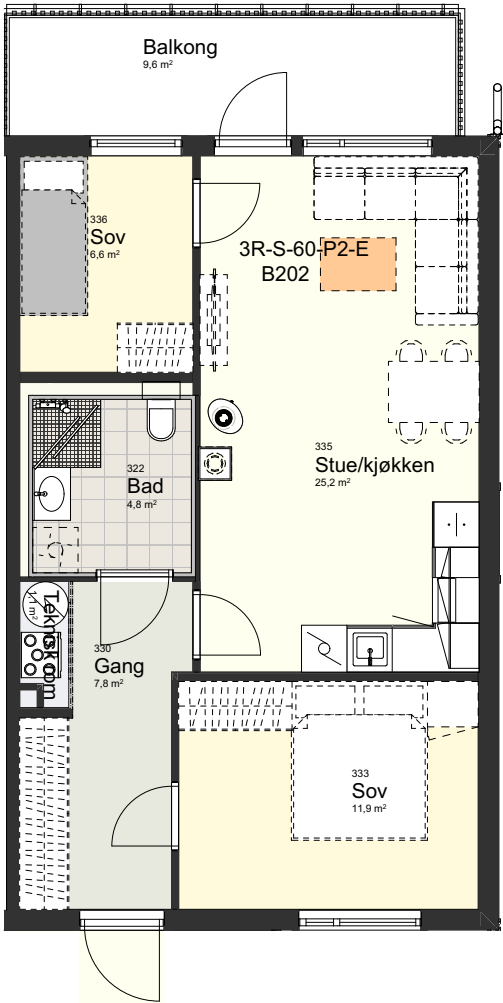
B201

Leilighet: 2-roms
Antall soverom: 1
BRA-i: 44,4 m²
BRA-e (balkong): 7,4 m²
Sportsbod v/carport: 5 m²



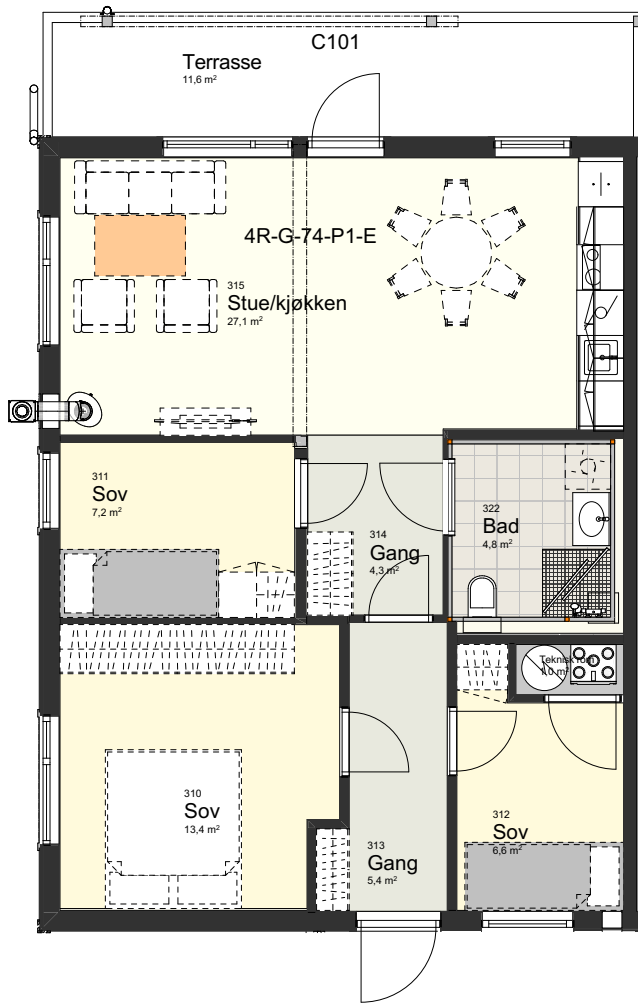
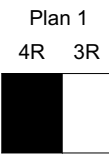
B202

Leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA-i: 60,4 m²
BRA-e (balkong): 9,4 m²
Sportsbod v/carport: 5 m²



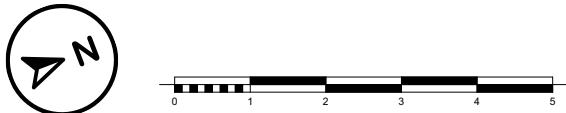
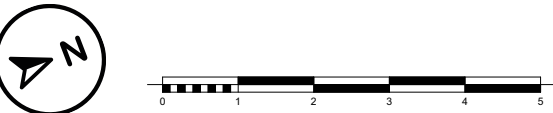
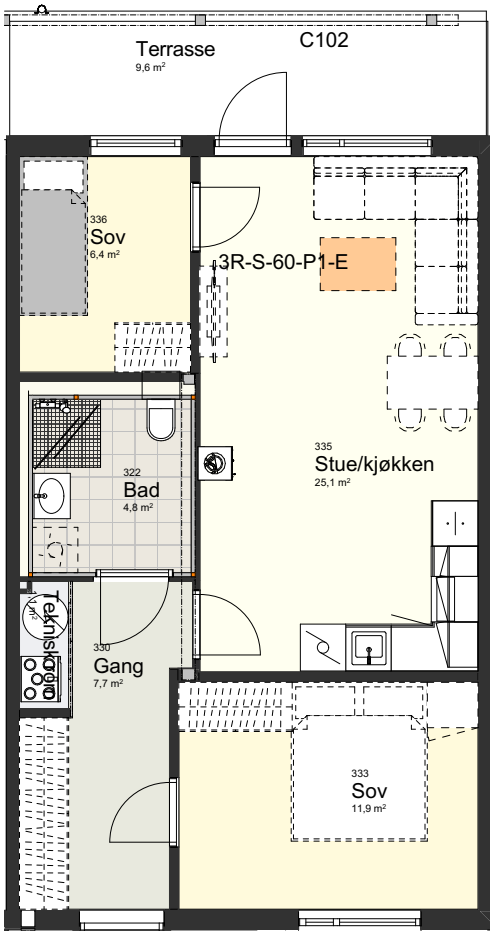
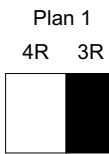
C101

Leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA-i: 74,2 m²
BRA-e (markterrasse): 11,6 m²
Sportsbod v/carport: 5 m²



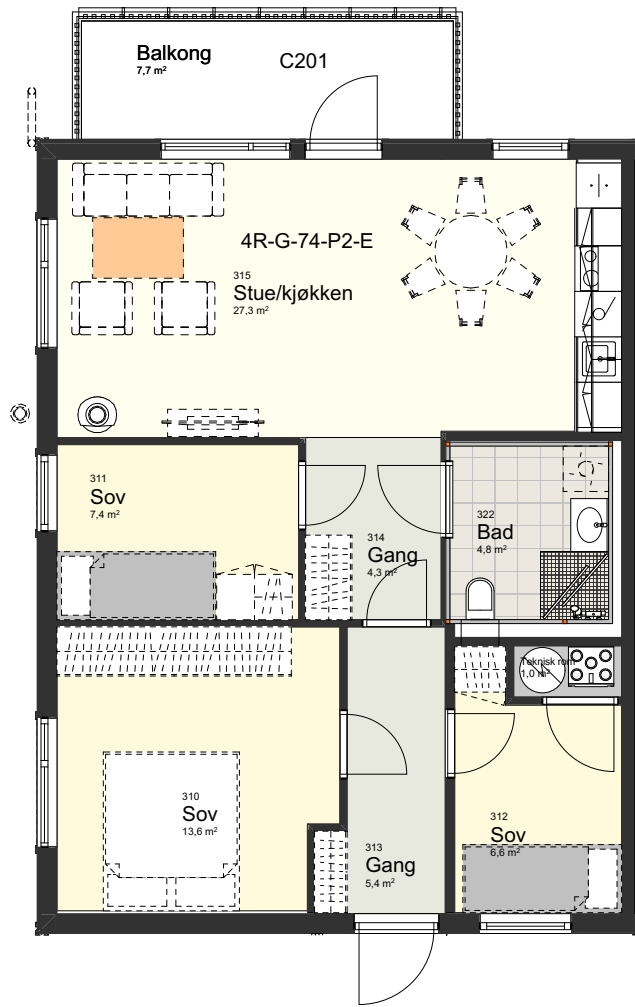
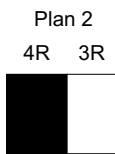
C102

Leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA-i: 60,4 m²
BRA-e (markterrasse): 9,5 m²
Sportsbod v/carport: 5 m²



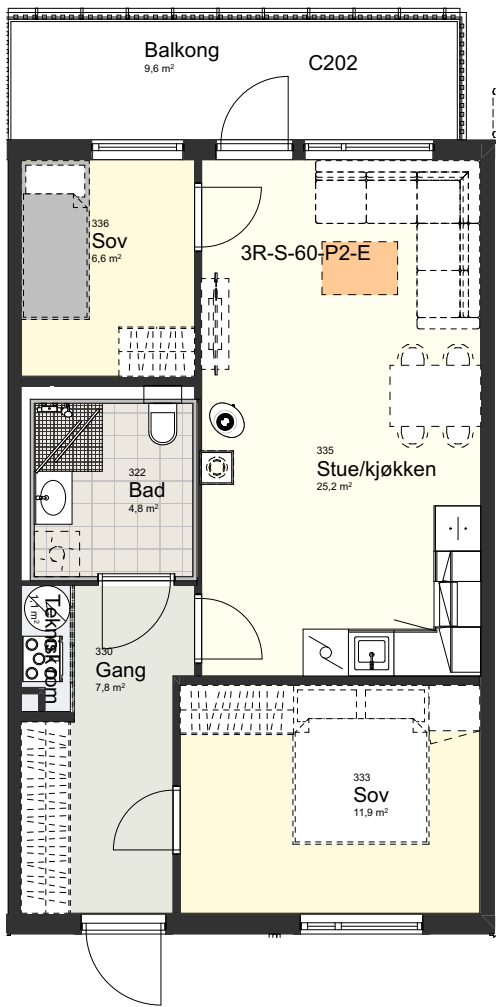
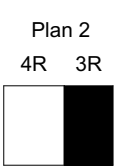
C201

Leilighet: 4-roms
Antall soverom: 3
BRA-i: 74,2 m²
BRA-e (balkong): 7,7 m²
Sportsbod v/carport: 5 m²



C202

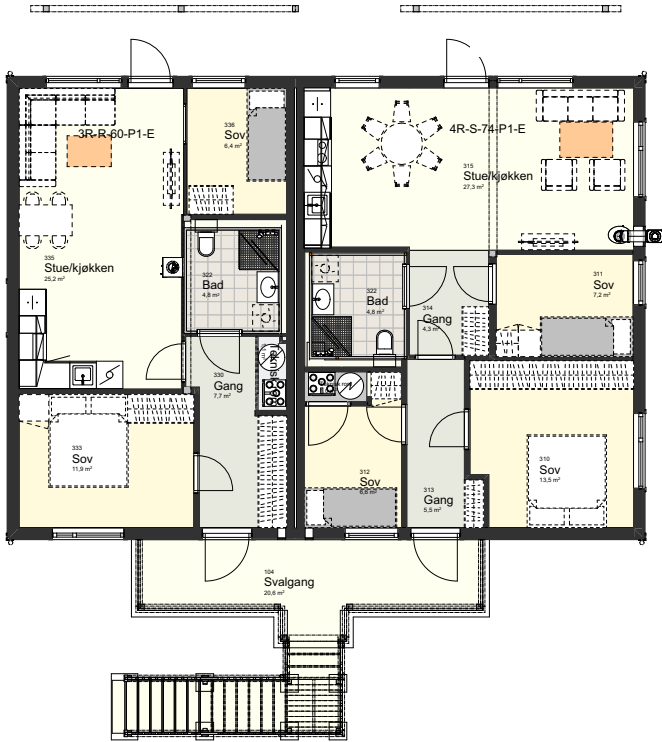
Leilighet: 3-roms
Antall soverom: 2
BRA-i: 60,4 m²
BRA-e (balkong): 9,6 m²
Sportsbod v/carport: 5 m²



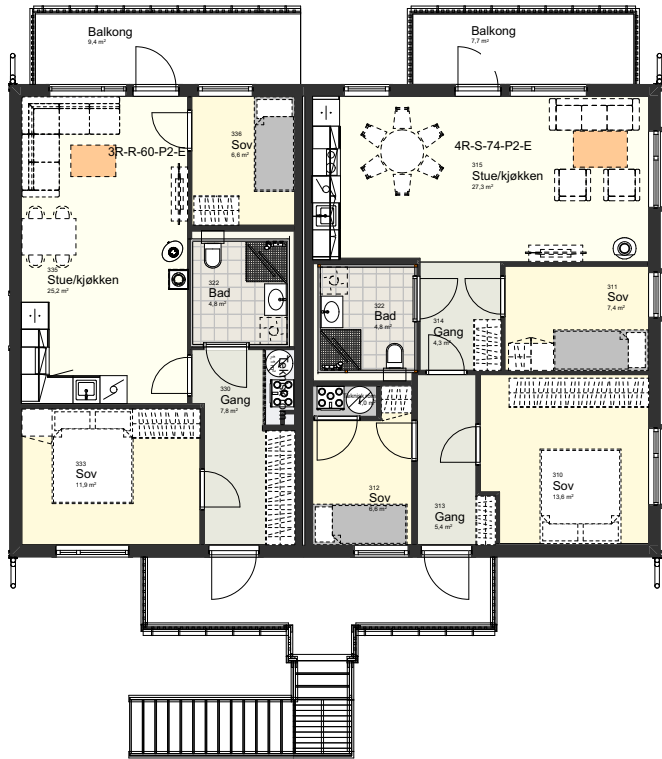
Etasjeplaner

Hus A

Plan 1

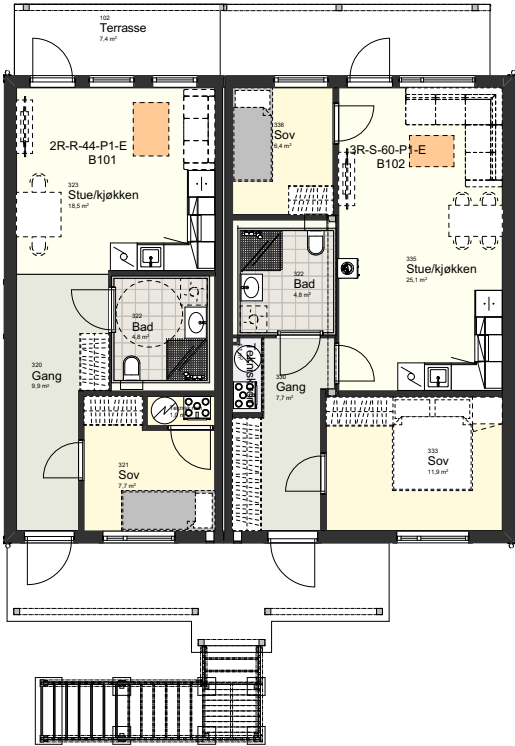


Plan 2

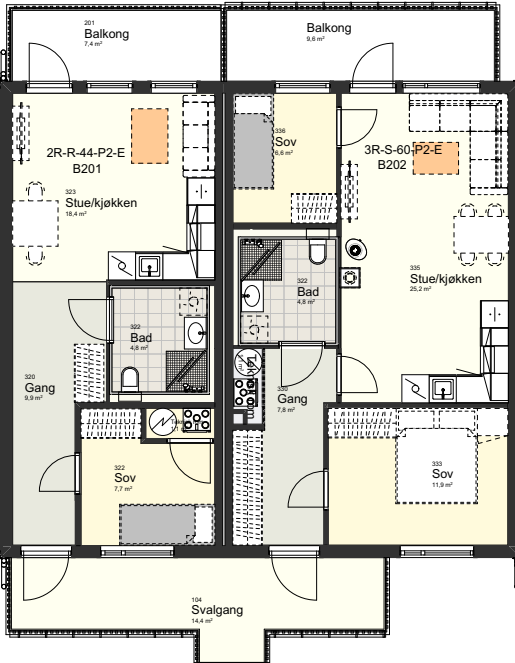


Hus B

Plan 1

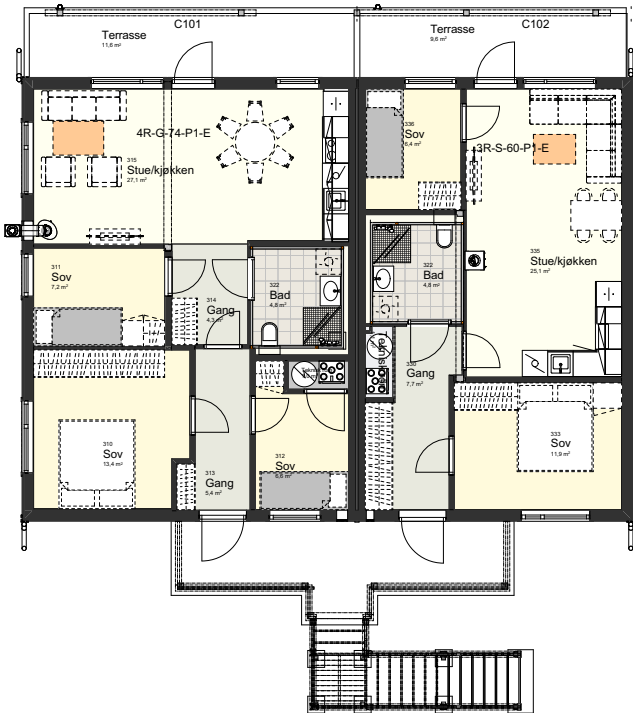


Plan 2

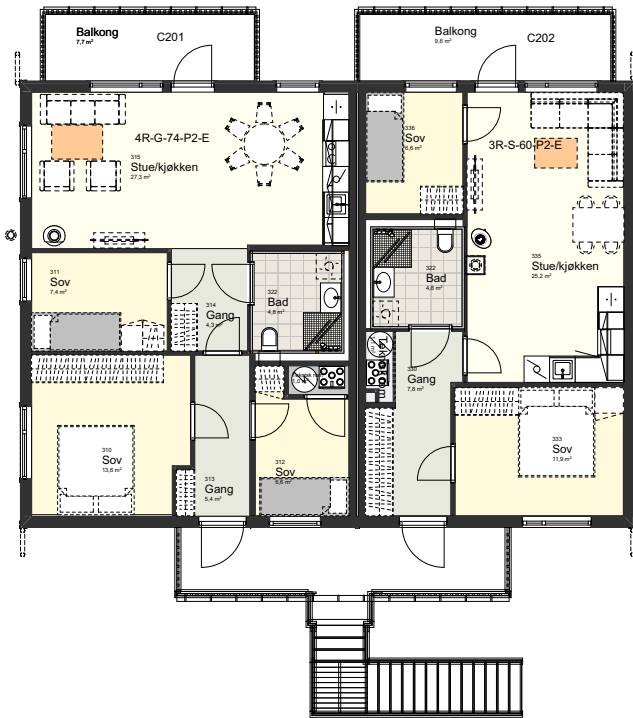


Hus C

Plan 1



Plan 2





Interiør

Stilpakker som tilvalg

Et hjem du vil hjem til...

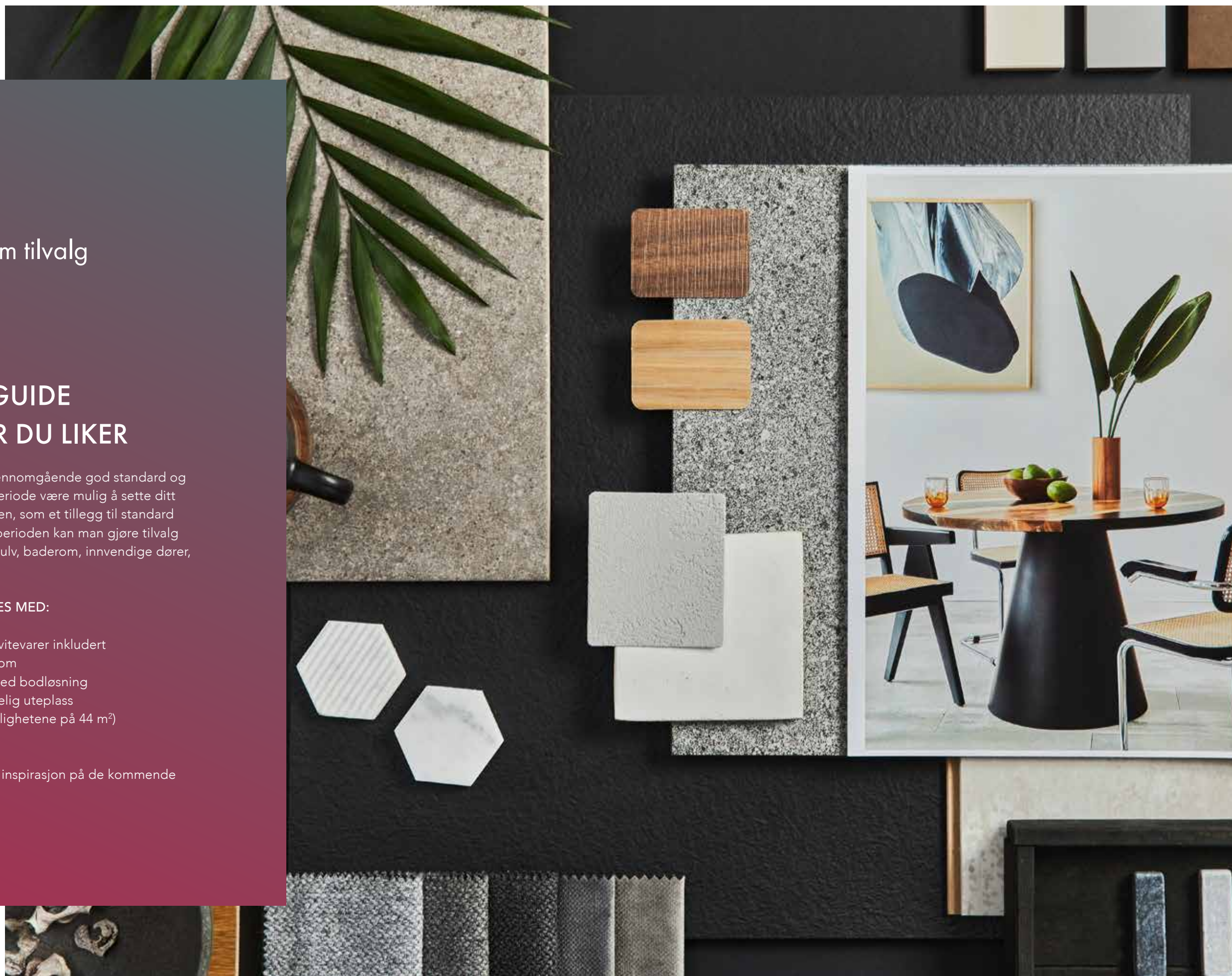
EN SIKKER GUIDE TIL INTERIØR DU LIKER

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

ALLE BOLIGENE LEVERES MED:

- 3-stavs parkett
- Kjøkken fra HTH med hvitevarer inkludert
- Delikate flislagte badrom
- Praktisk oppbevaring med bodløsning
- Utgang til privat og trivelig uteplass
- Peisovn (gjelder ikke leilighetene på 44 m²)
- 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)

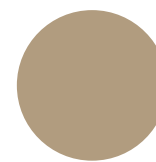
LYSE KONTRASTER

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)

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.

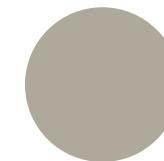
Vi byr på forslag til kontrastfarger som inspirasjon til valg av tilleggsfarger på vegger, møbler og detaljer. En lun og lekker stil som gir rom til å skape ditt unike drømmehjem.



10678
SPACE



12078
COMFORT
GREY



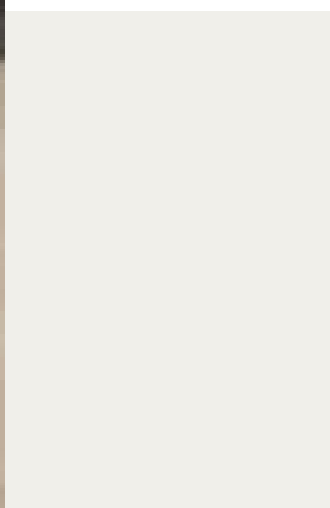
0394
VARM
GRÅ



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)

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.



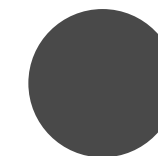
11173
HUMBLE
YELLOW



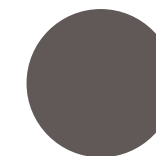
11174
CURIOUS
MIND



10964
SMOKED
OAK



20145
WISDOM



20142
DAYDREAM





Leveransebeskrivelse

LEVERANSEBESKRIVELSE

Vedlegg til kjøpekontrakt

Bringebærlia Flermannsboliger
Eier (Fradeles fra 3226/2/407/0/0, BKS3)
12 enheter fordelt på 3 flermannsboliger

Utgivelsesdato:	24.04.2026
Selger/Utbygger/Hjemmelshaver:	Bakke Prosjekt AS Org. nr: 988227684
Salg ved:	Bakke AS
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 kontraktobjektet, 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 eierseksjons-bolig

1. EIENDOMMEN

Prosjektet i sin helhet bebygges med 12 boenheter fordelt på 3 salgs- og byggetrinn, med variert utførelse innenfor boligfeltet. Feltet vil bestå av firemannsboliger med fokus på gode uteplasser.

REGULERINGSMESSIG STATUS

Reguleringsplan PlanID: 22120130006

TOMTA

Vegetasjon: Stedlige masser.

Terreng/grunnforhol: Jord og skogbunn.

PARKERING

Garasjeløsning/biloppstilling: Carport

Gjesteparkering (hvis aktuelt): Iht. Situasjonsplanen.

OMFANG/STØRRELSE

Eiendommen/matrikkel. Del av 3226/2/407/0/0, BKS3, Aurskog Høland kommune.

Eiendommen har i dag adresse:
Adresse vil bli tildelt ved overtakelse.

Størrelse på eiendommen/tomt:
ca 2,900 daa etter fradeling

Antall boenheter 12

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 borettslag. Veiareal som ikke overtas av kommunen, vil bli tillagt fellesarealet, med felles rett til bruk og felles plikt til drift og vedlikehold. Leilighetene i 1 etg får en tilleggsdel i forma av bruksrett til del av tomten som ligger til enheten. 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

ENERGIHUS

Boligene bygges i samsvar med krav i Plan- og bygningssloven 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 nattehim-mel). 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 utar-beidet 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 jord-feilbryter, overspenningsvern og komfyrvakt
- Vendbare vinduer med sikringsbeslag, som kan pusses fra innsiden. Faste vinduer pusses fra bak-ken, 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 ferdig-plen 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 svakstrøm-skap.

OFFENTLIGE AREALER

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

PRIVATE FELLESAREALER

Fellesarealene opparbeides som angitt på utomhuspla-nen, se vedlegg til kontrakt.

PRIVATE AREALER

Gangstier og adkomst til inngang blir gruset/asfal-tert. 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. Bo-ligenes 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 overflatebe-handling, 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 tostrøkssys-tem. Det gis ingen garanti for varigheten av behandlin-gen før nytt strøk må påføres, anbefalt etterbehandling i løpet av første «malersesong» (12 mnd.). Vindusbeslag, takrenner, nedløp og lignende leveres i tråd med bo-ligens øvrige stil.

Utvendige farger:

Bygg A	Firemannsbolig	5180 Oslo
Bygg B	Firemannsbolig	7653 Stockholmsgrønn
Bygg C	Firemannsbolig	1932 Gul antikk

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 sprusser.

YTERTAK

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 renovasjonsløsning som omforenes med ROAF .

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 leke-plass for hele feltet iht. utomhusplan.

RØR OG SANITÆR

Til kjøkken leveres oppvaskkum i stål med blandebatteri og uttak for oppvaskmaskin. Varmtvannsbereder plasse-res 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 stikkon-takt. 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 plasse-ring 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 lampepunkter leveres ikke lampe. Plassering/ antall downlights:
Bad: 4stk. Hvorav 2 stk over speil.

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 plasse-res i egnet bod/teknisk. Det leveres separat kjøkkenven-tilator fra kjøkkenleverandør med kullfilter.

Ventilasjonsaggregat leveres med app-styring. Styreta-blå 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.

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 på-vist 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 karmner – i tråd med boligens øvrige stil. Vridere i stål. Ytterdør leveres i mørk utførelse. Balkong/terrassedør leveres med glasskvalitet/farge som vindu.

LISTEVERK

Karmliester og utforinger på dører og vinduer leveres hvitmalt i glatt utførelse. Fotliester og takliester 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. Innbygningshvitevarer inngår med:

- Innbygningsskomfyr
- 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 leve-res ikke.

6. INNREDNINGSVALG

STANDARD OG TILVALGSSORTIMENT

Boligen leveres med en nøy 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 innrednings-velger 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

ROMSKJEMA FOR BOLIGENE BYGG A, B OG C

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 (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.

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.

TILVALGSPROCESS

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 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 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)

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 blir ca 2,9 daa etter fradeling. 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 sammenføring skal finne sted etter krav fra offentlige myndigheter.

MATRIKKEL / ADRESSE

Eiendommen er del av 3226/2/407/0/0, BKS3, Aurskog Høland 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 overtakelse.

REGULERINGSFORHOLD

Gjeldende plan for området er PlanID: 22120130006.

Plan og bestemmelser er vedtatt av Aurskog Høland 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

GARASJEANLEGG / PARKERING

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

BODER

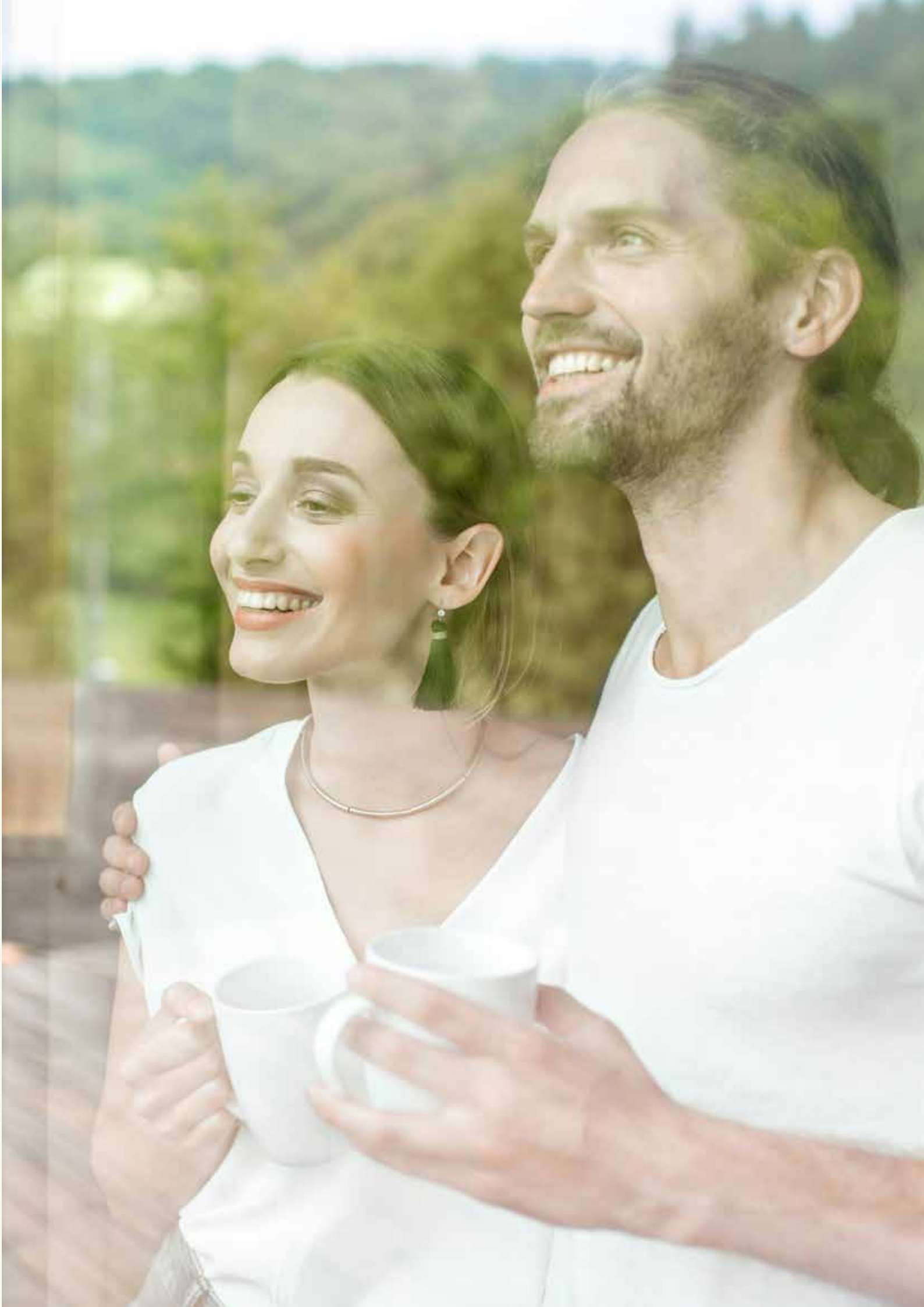
Det medfølger bod for alle boligene som vist på plan-tegningene og tilknyttet carport.

FORRETNINGSFØRER

Selger vil på borettslagets regning, engasjere BORI BBL som forretningsfører for borettslagets første driftsår. Kostnaden for dette er medtatt i budsjettene. En slik avtale vil normalt ha varighet på tre år. Forretningsfører vil innkalle andelseierne til et ekstraordinært årsmøte med blant annet valg av nytt styre i forkant av ferdig stillelse/overtakelse. Kostnader knyttet til dette belastes sameiet.

BETALINGSBETINGELSER

Det forutsettes at delinnbetaling/forskudd på kr. 50 000,- 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.



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 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 -BORETTSLAG

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

- Tinglysningsgebyr for skjøte kr 545,–.
- Tinglysningsgebyr pr. pantedokument 545,–.
- For boliger organisert i Bringebærlia Borettslag vil det i tillegg komme etableringsavgift på kr 21.240,– per bolig.

Det må påregnes tre måneders ekstra ordinær innbetaling av felleskostnader ved overtakelse. Innbetalingen er å anse som oppstartskapital for borettslaget. Forretningsfører vil innkalle beløpet. Det tas forbehold om endring i tomteverdi en og dokumentavgiften på tinglysningstids punktet. Det tas forbehold om ending av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

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

FELLESUTGIFTER / LIKVIDITETSTILSKUDD

Størrelsen på fellesutgifter er ikke fast satt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter. Hvor store fellesutgiftene blir vil avhenge av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer. Erfaringsmessig vil dette be-

løpe seg til ca. kr 70,- per kvm. BRA/mnd. Avsetning til ved likehold vil da normalt ikke være inkludert. Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling.

Andre løpende kostnader som dekkes av seksjonseier utover fellesutgiftene er:

- Øvrig strømbruk og nettleie
- Abonnement for kabelTV og internett

Månedlige felleskostnader per andel (leilighet) er stipulert og fremkommer i den til enhver tid gjeldende prisliste. Forretningsfører har utarbeidet budsjett for første driftsår i borettslaget basert på stipulerte kostnader. Det tas forbehold om endring av felleskostnadene.

Felleskostnadene i borettslaget vil avhenge av hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Felleskostnadene i boretts laget skal dekke blant annet felles forsikring, kommunale avgifter, styrehonorar, for retningsførsel, revisjon, felles grunnpakke for tv/internett, vaktmester, renhold, strøm til fellesarealer, samt drift og vedlikehold av felles bygningsmasse og fellesarealer.

Erfaringsmessig vil felleskostnadene i borettslaget beløpe seg til ca. kr 70,– per måned per kvm BRA med dagens kostnadsnivå. Kapitalkostnader i forbindelse med borettslagets fellesgjeld kommer i tillegg.

Fordeling av borettslagets felleskostnader reguleres av borettslagets vedtekter og borettslagsloven. Felleskostnadene fordeles etter en fordelingsnøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Kostnader til felles løsning for tv/internett fordeles likt mellom andelene. Strøm til egen bruksenhet og TV/ internett utover borettslagets grunnpakke, er forutsatt fakturert den enkelte andels eier fra den enkelte leverandør. Eventuell eiendomsskatt

kommer også i tillegg.

Kjøper vil være forpliktet til å dekke sin forholdsmessige andel av borettslagets felleskostnader i henhold til borettslagsloven og borettslagets vedtekter fra overtakelse. Det tas forbehold om endringer i stipulerte kostnader, da dette er basert på erfaringstall.

Den enkelte kjøper/andelseier vil ikke holdes ansvarlig for felleskostnader for u solgte enheter, men andelseiere i borettslaget vil senere være ansvarlig for øvrige andels eieres eventuelle mislighold i betaling av felleskostnader til borettslaget, dersom borettslaget ikke følger opp med salgspålegg og tvangsinndriver kravet.

Det vises for øvrig til borettslagslovens § 5–20 hvor borettslaget har lovbestemt panterett på inntil 2 G i den enkelte andel fremfor alle andre heftelser. Vedvarende mislighold av betaling av felleskostnader til borettslaget kan medføre tvangssalg av andel.

FELLESGJELD

Borettslaget vil bli finansiert med 70 % fellesgjeld. Lånet vil bli et lån med antatt 40 års løpetid, der de første 10 årene er avdragsfrie. Se vedlagte prisliste for gjeld ende rentebetingelser.

Forretningsfører vil tilrettelegge for individuell nedbetaling Av fellesgjeld (IN-ordning).

Denne ordningen innebærer at den enkelte andels eier kan nedbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld etter innflytting. Skriftlig avtale om nedbetaling av andel fellesgjeld må gjøres i god tid i forkant. Andelseieren kan nedbetale inntil 2 ganger pr. år, med minimum kr 60 000,– pr. inn betaling. Tjenesten er gebyr belagt iht. gjeld ende prisliste hos forretningsfører. IN-ordningen

er betinget av at boretts lagets fellesgjeld løper med flytende rente. Det presiseres at nedbetalt andel felles gjeld ikke kan reverseres.

Ved innfrielse av hele eller deler av andel fellesgjeld vil de månedlige kapitalkost nadene reduseres tilsvarende. Spørsmål om IN-ordningen kan rettes til forretningsfører.

KAPITALKOSTNADER

Kapitalkostnadene består ved innflytting kun av renter på boligens andel av borettslagets fellesgjeld. Renten på felles gjelden er flytende. I prislisten ligger det informasjon om hva avdragene vil utgjøre etter endt avdrags frihet og hvilken flytende rente som er lagt til grunn i beregningen. Det presiseres at renten vil endres i samsvar med den generelle renteutviklingen og låne givers lånevilkår, og således vil påvirke størrelsen på kapitalkostnadene.

SKATTEFRADRA PÅ KAPITALKOSTNADER

Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fra dragsberettiget etter gjeldende regler. Det tas forbehold om endringer i fra dragsreglene. Retten til fradrag betinger at andels eier har skattbar inntekt.

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.



Foto fra tilsvarende bolig i et annet boligprosjekt

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpe-tilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper.

Utkast til vedtekter for borettslaget 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 ferdigstilling 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 ferdigstilling.

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 05.01.2027 for Bygg A og 01.04.2027 for Bygg B og 01.08.27 for bygg C, 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/inter-nettside 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 byggevirkksomhet, 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 boligene i tidsrommet fra Q2 2027 for første bygg, Q3 2027 for andre bygg og Q4 for siste bygg. 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 bygggearbeid.

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 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 salgs-materialet 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 utomhus-areal)

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 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 sammenføring/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.

ADGANG TIL Utleie

Utleie vil kreve styrets godkjennelse, og iht. Borettslagsloven kan styre kreve at andelseier må ha bodd i boligen minimum et år før utleie tillates i inntil tre år. Utleie regu leres av borettslagsloven § 5–3 til 5–10 og borettslagets vedtekter.

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 Bakkegruppen Oppgjør AS pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av involverte parter. Dersom partene ikke oppfyller krav til legitimasjon eller Bakkegruppen Oppgjør AS 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 innbetalingene 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 tvangsfullbyrdsloven § 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 24.04.2026 (Prospekt)
- Plantegning og etasjeplan
- Foreløpig utomhusplan
- Digitalt innlevert kjøpsavtale/budskjema (Ved innsendelse)
- Selgers standard kjøpekontrakt (Ved oversendelse)
- Grunnbokutskrift
- Reguleringsplan- og bestemmelser
- Utkast budsjett fellesutgifter
- Utkast vedtekter

Dato 24.04.2026



Pulsen på Bjørkelangen



Les mer om nabolaget

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Søndre Eidsvei Linje 470, 470E	13 min	1.1 km
Bjørkelangen stasjon Linje 470, 470E, 480, 480E, 485	18 min	1.6 km
Blaker stasjon Linje R14	28 min	25.2 km
Oslo Gardermoen	59 min	

Skoler

Bjørkelangen skole (1-10 kl.) 667 elever, 40 klasser	9 min	4.3 km
Kjelle videregående skole 180 elever, 17 klasser	5 min	2.8 km
Bjørkelangen videregående skole 674 elever, 32 klasser	6 min	3.4 km

«I Festningsåsen er det rolige og fine omgivelser, og hyggelige mennesker som naboer.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Naboskapet

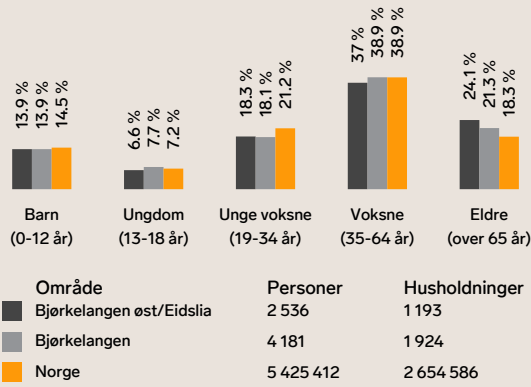
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 61/100

Aldersfordeling



Barnehager

Festningsåsen barnehage (1-6 år) 111 barn	14 min	1.2 km
Kjelle gårdsbarnehage (1-5 år) 18 barn	20 min	1.8 km
Setskog oppvekstsenter (0-5 år) 20 barn	23 min	2 km

Dagligvare

Kiwi Bjørkelangen PostNord	18 min	1.6 km
Rema 1000 Bjørkelangen Post i butikk	19 min	1.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Gateparkering

Lett 93/100



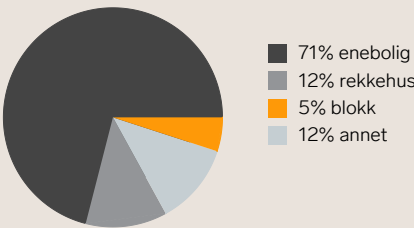
Støynivået

Lite støynivå 88/100

Sport

Bjørkelunden Fotball	11 min	1.1 km
Eidslia balløkke Ballspill	18 min	1.6 km
MOVA Bjørkelangen Serviceveien	6 min	
MOVA Bjørkelangen	6 min	

Boligmasse



«Festningsåsen har umiddelbar nærhet til skogen, fin utsikt utover Bjørkelangen og meget hyggelige naboer.»

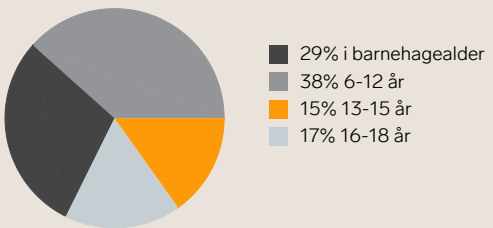
Sitat fra en lokalkjent



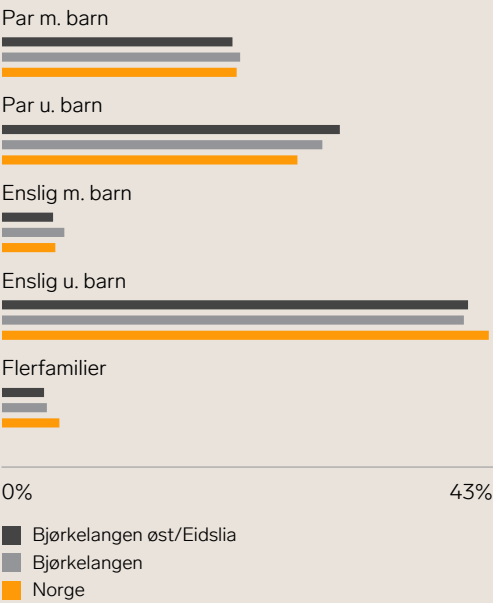
Varer/Tjenester

Bjørkelangen Senter	19 min
Boots apotek Bjørkelangen	19 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

HVORFOR FLYTTE TIL BJØRKELANGEN?

Er du usikker på hva Bjørkelangen har å tilby, og om dette er det rette stedet for deg og din familie? Vi har plukket ut noen av områdets gode kvaliteter. Å flytte til et nytt sted kan være en stor beslutning som påvirker livet ditt på mange måter. Her er åtte potensielle grunner til å vurdere å flytte til Bringebærlia:



1. NATUR RETT UTENFOR DØRA

Du får skog, turstier og skiløyper nesten bokstavelig talt i bakgården. Området rundt har mange turmuligheter året rundt, med blant annet store løypenett og variert terreng.



2. LANDLIG RO + URBANE TILBUD

Bjørkelangen kombinerer rolige, landlige omgivelser med by-lignende tilbud – butikker, kafeer og tjenester finnes lokalt.



4. BRA FOR FAMILIER

Trygt oppvekstmiljø, gode skoler og barnehager, og korte avstander gjør hverdagen enkel for barnefamilier.



6. MODERNE FASILITETER

Nye bygg som skole, helsehus og svømmehall (Bjørkebadet) gir høy standard på tjenester og fritidstilbud.



3. KORT VEI TIL OSLO

Du er ca. 45 minutter fra Oslo med bil – perfekt hvis du vil ha byen tilgjengelig uten å bo midt i den.



4. RIMELIGERE BOLIG

Du får generelt mer bolig for pengene enn i storbyen, og det bygges stadig nye boliger og leiligheter, for eksempel i Bringebærlia.



7. AKTIVT FRITIDSLIV

Et aktivt lokalsamfunn med sport, svømming, ski, fotball og mer – både organisert og uorganisert.



8. ET STED I VEKST

Bjørkelangen utvikler seg stadig med nye tilbud, arbeidsplasser og økende tilflytting – det er ikke en "døende bygd".



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!

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 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 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 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!

Et hjem...

...du vil hjem til

ET HJEM DU VIL HJEM TIL

Vår visjon 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.





SALG VED:



THOMAS JOHAN HAGEN

Mob: 951 34 707

E-post: thomas.johan@bakke-as.no



TOR-INGE HOEL BETTEN

Mob: 958 44 700

E-post: tib@ariaeiendom.no

BRINGEBÆRLIA.NO