



HAGAN – SKYSET

2 prosjekterte tomannsboliger i rolig og barnevennlig område



NORDBOHUS ROMERIKE

BOLIGER INNGANGS- PARTI



LYS OG PRAKTISK TOMANNSBOLIG PÅ 2 PLAN

Det er få ting som slår den gode følelsen av ny bolig. De moderne, vertikaldelte tomannsboligene har en arealeffektiv og innholdsrik planløsning over 2 plan. Stor stue- og kjøkkenløsning med store vinduer og mønt himling gjør oppholdsrommene åpne og luftige. Her får du god plass til å samle både venner og familie.

Tomannsboligene kommer med 2 ulike planløsninger, hvorav enhet 1-3 har lik planløsning og enhet 4 har en annen planløsning.

I enhet 1-3 kommer du inn i sokkeletasjen hvor du finner en romslig gang med et tilknyttet garderobesrom som gir et godt utgangspunkt for en ryddig garderobe for hele familien. Etasjen inneholder to soverom med god størrelse, stort bad og et eget vaskerom kombinert med teknisk rom. I 2. etasje er det mønt himling, noe som gjør oppholdsrommene åpne og luftige. I kombinasjon med store vindusflater gir dette en fantastisk romfølelse. Kjøkkenet i åpen løsning med stuen gir en hyggelig og sosial sone for hele familien. I tillegg til kjøkkenet og stuen finner du et soverom og bad i denne etasjen. Badet har direkte tilgang fra soverommet og fra stuen. Direkte utgang til platting og hage på boligens bakside og fransk balkong på boligens framside.

I enhet 4 kommer du inn i 1. etasje i gangen som er tilknyttet en bod/teknisk rom. Dette rommet kan benyttes som et garderobesrom. Ved siden av ligger det et romslig soverom. Videre kommer man inn i stue og kjøkkenet i åpen løsning. Fra stuen har man direkte utgang til en deilig platting og hage. Etasjen inneholder også et stort bad. I 2. etasje finner du 2 store soverom og en loftstue. Dersom du har behov for et fjerde soverom, kan loftstuen enkelt gjøres om til soverom. Etasjen inneholder også et romslig kontor.

På Hagan får dere boliger med god standard. Har dere likevel lyst å gjøre den unik, finnes det flere muligheter for tilvalg og endringer. Jo tidligere dere kommer inn i prosjektet, jo enklere er det å gjøre tilvalg. Uansett får dere en gjennomført standard i leveransen.

BOLIGER HAGESIDE



GJENNOMTENKTE PLANLØSNINGER OG HØY KVALITET

- Nøkkelferdig, ingen egeninnsats
- Romslig tomt med god plass
- 3 til 4 soverom og 2 bad
- Åpen kjøkken- og stueløsning
- Høyt og luftig under taket i stue og kjøkkenet i hus 1-3
- Terrasse og plen på hagesiden
- Carport med sportsbod
- Stor walk-in garderobe i hus 1-3
- Vaskerom/bod i hus 1-3
- Oppvarming med vedovn
- Varmekabler på begge bad og i gang
- Varmekabler i bod/vask i hus 1-3
- Parkett på soverom, stue/kjøkkenet, garderobe
- Flis på bad og i gang
- Loftstue i hus 4





Området er under utvikling. Vi jobber med prosjektering av 3 naboeiendommer som skal bebygges med småhus. I tillegg skal det opparbeides fine lekeplasser i området. Det vil bli et nyetablert felt med et hyggelig bomiljø.

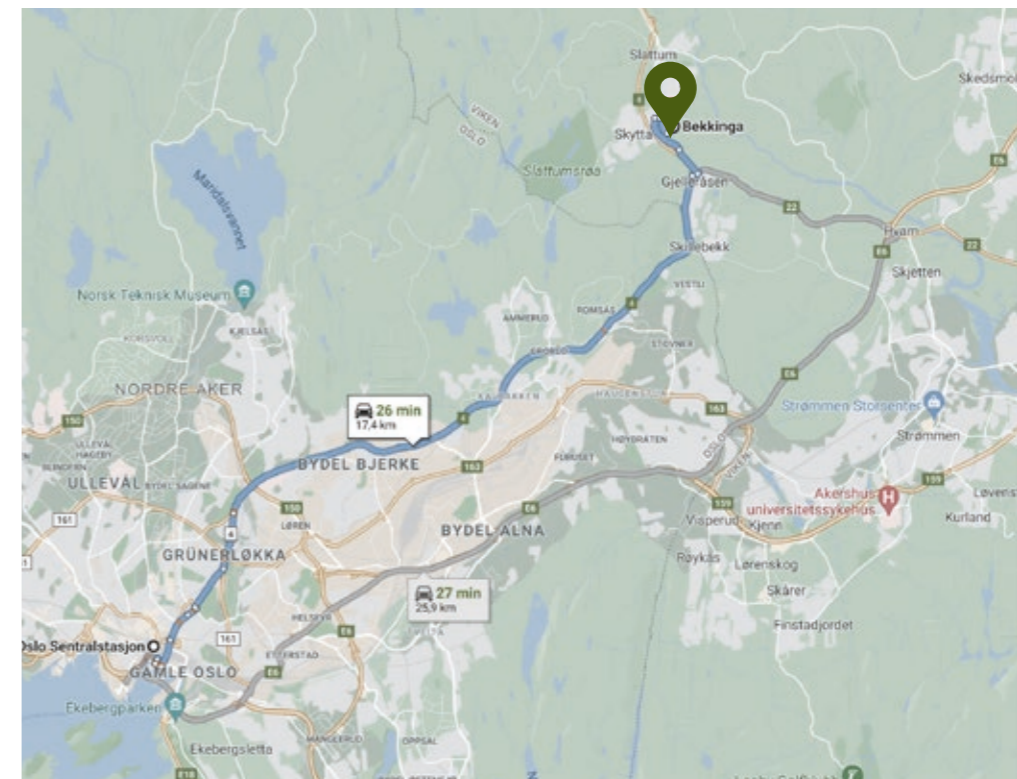
Ta kontakt dersom du ønsker med mer info rundt dette.

OMRÅDET

Eiendommen ligger meget sentralt på Hagan med gangavstand til matbutikk, kiosk, kafé, frisør, legesenter og apotek m.m. Buss til Oslo og nordover i Nittedal kun 650 meter unna tomten.

Trafikkstille og meget barnevennlig område. Det er 1 minutt gange til Ulverud barneskole og en barnehage som ligger i umiddelbar nærhet. Ulverud skole har flotte uteområder med lekeapparater og kunstgressbane. Gangavstand til Li ungdomsskole med svømmehall og idrettshall. På Li har også Gjelleråsen idrettsforening ett stort idrettsanlegg med 2 kunstgressbaner.

Det er gode solforhold på eiendommen. Meget kort vei til marka med flotte ski- og turløyper med direkte tilknytning til løypenettet i Lillomarka/Nordmarka. Flere populære badeplasser i gangavstand og flotte forhold for sykling. I tillegg er det flere gode golfbaner i nærheten. Hauger Golfbane ligger vakkert til i sydhellingen mot Hellerudsletta og fra klubbhuset har du flott utsyn mot det omkringliggende landskapet og banen. Innen rekkevidde finner man også lekeplass, treningssenter, ridesenter og alpinanlegg, samt klatrepark på Skillebekk.



VEIBESKRIVELSE FRA OSLO:

Følg Rv. 4 retning Gjelleråsen og fortsett nordover i rundkjøringen ved Gjelleråsen. Ta til høyre ved Hagan senteret - inn i Likollen, deretter første vei til høyre, Snarefjellet. Ta så første vei til venstre og følg denne til du ser tomten på venstre hånd. Tomten er skiltet.

Høyt og luftig
under taket i stue,
mønt himling



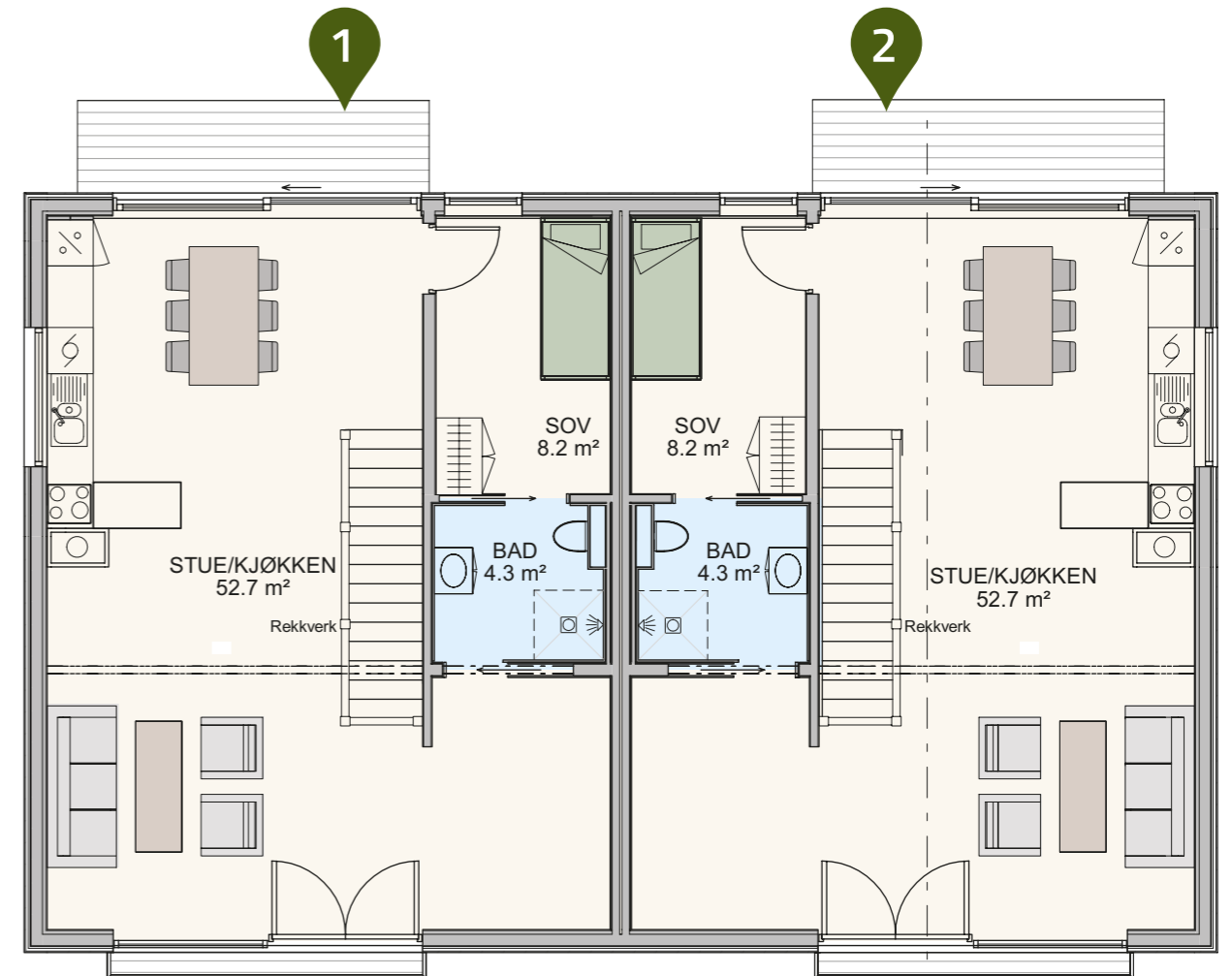
Åpen planløsning
for god flyt mellom
de sosiale sonene



HUS 1: UNDERETASJE
HUS 2: UNDERETASJE



HUS 1: 1. ETASJE
HUS 2: 1. ETASJE



HUS 1 OG HUS 2 TOTALT AREAL

BRA: 129 kvm
P-Rom: 124 kvm

HUS 1 ▪ UNDERETASJE
BRA: 62 kvm
P-Rom: 57 kvm
S-Rom: 5 kvm

HUS 2 ▪ UNDERETASJE
BRA: 62 kvm
P-Rom: 57 kvm
S-Rom: 5 kvm

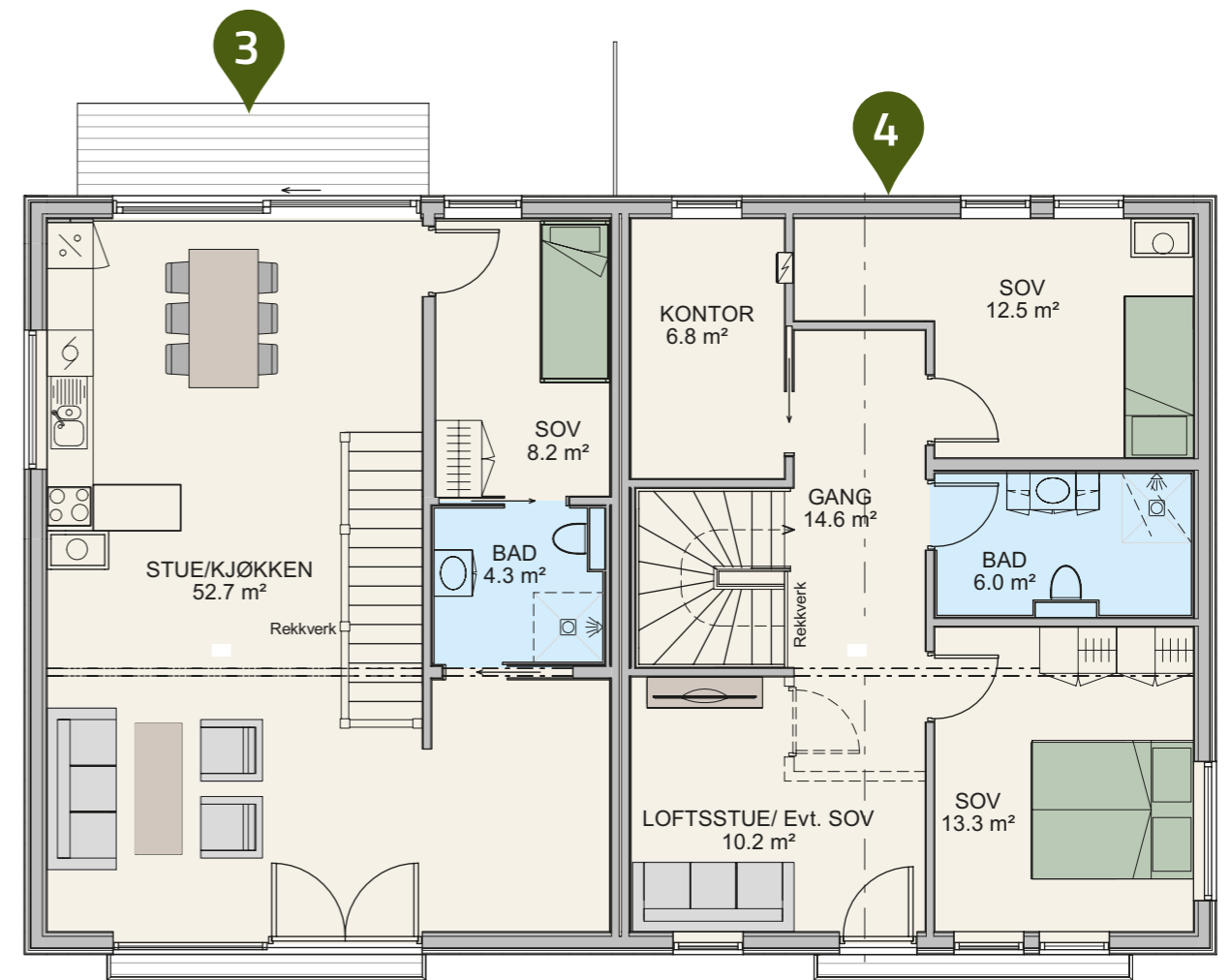
HUS 1 ▪ 1. ETASJE
BRA: 67 kvm
P-Rom: 67 kvm

HUS 2 ▪ 1. ETASJE
BRA: 67 kvm
P-Rom: 67 kvm

HUS 3: UNDERETASJE
HUS 4: 1. ETASJE



HUS 3: 1. ETASJE
HUS 4: 2. ETASJE



HUS 3 TOTALT AREAL

BRA: 129 kvm
P-Rom: 124 kvm

HUS 4 TOTALT AREAL

BRA: 130 kvm
P-Rom: 125 kvm

HUS 3 ■ UNDERETASJE

BRA: 62 kvm
P-Rom: 57 kvm
S-Rom: 5 kvm

HUS 4 ■ 1. ETASJE

BRA: 63 kvm
P-Rom: 58 kvm
S-Rom: 5 kvm

HUS 3 ■ 1. ETASJE

BRA: 67 kvm
P-Rom: 67 kvm

HUS 4 ■ 2. ETASJE

BRA: 67 kvm
P-Rom: 67 kvm



LEVERANSEBESKRIVELSE

TOMT/UTVENDIG:

- Adkomstveier og biloppstillingsplasser leveres med singel
- Utearealer leveres ferdig tilsådd
- På bratte partier legges det bark
- Fransk balkong i 1. etg. Rekkverk i glass
- Platting ved inngangsparti samt platting på terreng utenfor kjøkken
- Det leveres levegg mellom seksjonene

BOLIG:

Bad/vaskerom

- Det leveres baderomsinnredninger fra Alterna type Malin eller tilsvarende
- Flislagte bad
- Flislagt gulv på vaskerom (hus 1-3)

Gulv

- 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett
- Flislagte gulv i gang, bad og vaskerom

Vegger, himlinger og listverk.

- Gipsplater malt i farge eggehvitt
- Flis på vegg på vaskerom (Hus 1-3)
- Flis på vegg på baderom

Dører

- Hvite glatte innerdører
- 1 stk dør m/glassfelt som hovedinngangsdør
- 1 stk balkong skyvedør
- 1 stk dobbel balkongdør

Ventilasjon

- Balansert ventilasjonsanlegg med høyeffektiv varmegjenvinner og separat kjøkkenventilator

Kjøkken- og garderobeinnredning

- Sigdal kjøkken type Fjell
- Sigdal hvite garderobeskap med stang og hyller. Det leveres 1 m skap pr. sengeplass

Oppvarming

- Stålpipen samt vedovn type Curve 100
- Varmekabler i gang, bad og vaskerom



OM NORDBOHUS ROMERIKE

Nordbohus Romerike ble startet i 2019 og eies av Nordbohus Innlandet AS. Vårt markedsområde er Romerike og den sørlige delen av Hadeland. Egne lokale snekkere med fagbrev og tett samarbeid med andre lokale underleverandører gjør oss til en trygg og foretrukket samarbeidspartner i nærområdet. Vi tilbyr en sømløs prosess, enten du ønsker standard enebolig eller arkitekttegnet, fra du presenterer boligdrømmen til ferdig bygget bolig. Vi ser fram til å høre fra deg, slik at vi kan hjelpe med å realisere deres boligdrøm på Hagan.

www.nordbohus.no/forhandler/romerike



NORDBOHUS ROMERIKE



KONTAKT

Camilla Solheim

Daglig leder

Tlf: 900 69 956

E-post: camilla.solheim@nordbohus.no



NORDBOHUS NORDBOHUS ROMERIKE

Skysset felt B3a - tomannsboliger

Økonomi/ betalingsbetingelser

Priser

Hus 1: 6 950 000,-

Hus 2: Solgt

Hus 3: Solgt

Hus 4: Solgt

Bygging starter når en av to enheter er solgt i den enkelte tomannsboligen.

Byggetid: 12-15 mnd. fra oppstart betongarbeider.

Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betaler følgende omkostninger:

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomteverdi på

tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være ca. NOK 875.000,-.

Dette gir en dokumentavgift på kr. 21.875,-.

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 525,-

Tinglysingsgebyr og attestgebyr for

hvert pantedokument kr. 525,-

Gebyr for pantattest kr. 172,-

Totale omkostninger kr 23.097,-

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom

på at det er tomtens verdi på tinglysningstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen.

Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi.

Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og det er kjøper som ev. er ansvarlig for mellomværende. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Vann- og kloakk

Det vil bli tinglyst en erklæring «avtale om felles stikkledninger» på eiendommen.

Lekeplass

Lekeplass på naboeiendommen, gnr./bnr 3/678, er organisert som et realsameie. Hjemmelshavere til alle fremtidige seksjoner (eventuelt eiendommer som skilles ut ifra disse) på gnr./bnr. 3/674, 675 og 676 er medeiere i realsameiet. Se vedtekter vedlagt.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen. Disse settes etter eiendommen tas i bruk.

Lovverk

Boligen selges iht. bustadoppføringslova. Selger er pliktig å stille garanti for oppfyllelsen av sine forpliktelser etter kontakten i samsvar med buofl. §12.

Forbehold

Det tas forbehold om at byggetillatelse blir gitt for tiltaket.

Det tas forbehold om salg av 1 av 2 seksjoner i den enkelte tomannsbolig før oppstart.

Husets ytre grenser er gitt og er endelig. Arealer kan dog variere på grunn av tykkelser av isolasjon/rørgjennomføringer og lydvegger, dette gir ikke rett til prisavslag. Forbehold om mulige feil ved tegningsmaterialet og beskrivelse. Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig.

Det tas forbehold om mindre justering av størrelse av enhetene. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innpassing av teknisk anlegg, i forbindelse med nye isoleringskrav, plassering og størrelse på trappegang etc., mindre endring av boligens areal eller liknende. Dersom den endelige godkjennelsen for tiltaket slik det er beskrevet ikke blir gitt kan utbygger velge å fratse avtalen uten videre.

Oppgjør

Kjøpesummen innbetales i sin helhet 7 dager før overtagelse.

Selger

Nordbohus Romerike Prosjekt AS

v/Camilla Solheim

camilla.solheim@nordbohus.no

tlf. 900 69 956



LEVERANSEBESKRIVELSE

BYGGEPLASS: Skyset, Palett, enhet 1-3

ADRESSE: Bekkinga

DATO: 24.11.21

REV.: 1

LEVERANSEFORM	"Nøkkelferdig" iht. byggeforskrifter TEK-17 sist revidert 18.01.2018 og Nordbohus Romerike sine standard detaljer og toleranser.
UTVENDIGE ARBEIDER	Adkomstveier og biloppstillingsplasser gruses og det leveres med 1 lag singel som topplag. Uteareal planeres med stedlige masser samt matjord ferdig tilsådd. På bratte partier legges det bark.
GRUNNMUR/PLATE	Thermomur/sprøytemur med pusset/grovstøpt overflate samt isolert betongplate eller tilsvarende.
PIPE/OVN	Stålpipen samt vedovn type Curve 100
VERANDA, LEVEGGER OG UTVENDIGE TRAPPER	Fransk balkong i 1. etg. iht. tegning. Rekkverk i glass. I tillegg leveres plating iht. stipling ved inngangsparti samt plating på terreng utenfor kjøkken. Det leveres levegg mellom seksjonene.
TRAPP	1 stk rett trapp, type Fauna med hvitgrunnede vanger og gelender, hvitpigmenterte furutrinn og barnesikringslist.
GARDEROBE	Sigdal hvite garderobeskap med stang og hyller. Det leveres 1 m. skal pr. sengeplass.
KJØKKEN	Sigdal kjøkken type Fjell iht. tegning.
BADEROMSINNR.	Det leveres baderomsinnredninger fra Alterna type Malin iht. tegning eller tilsvarende.
INNVENDIGE DØRER	Hvite glatte lette dører.
UTVENDIGE DØRER	1 stk dør m/glassfelt som hovedinngangsdør, orange 1 stk balkongskyvedør 1 stk dobbel balkolgdør
VINDUER OG OMRAMNINGER	Vinduer iht. tegning Vinduene innvendig leveres i samme farge (sort) som utvendig med hvitmalte MDF utføring. Vindusomramning som vist på tegning med beslag tilpasset vindusfargen.
LISTVERK	Standard hvitmalte glatte lister på alle rom. Spikerhull blir ikke overmalt.
HIMLINGER	Se romskjema
INNV. VEGGFLATER	Se romskjema
UTV. VEGGFLATER	19 mm stående kledning med 1 strøk grunningsbeis samt et mellomstrøk, farge: dempet sort
GULV	Se romskjema
TAKTEKKING	Sort flat takstein
TAKRENNER, BESLAG	Sorte aluminiumsrenner med sorte takrennebeslag.
VENTILASJON	Balansert ventilasjonsanlegg med høyeffektiv varmegjenvinner og separat kjøkkenventilator.
EL.-LEVERANSE	Skjult anlegg utenom brannkonstruksjoner. Det leveres varmekabel/varmefolie i følgende rom: - Bad u. etg. - Gang u. etg. - Bod/vask u. etg. - Bad 1. etg. - Stue 1. etg. - Kjøkken 1. etg. Det leveres downlights i følgende rom: - Bad u. etg. (4 stk) - Gang/trapp u. etg. (4 stk) - Bad 1. etg. (4 stk.) Varme, belysning og fordeling av punkter leveres iht. NEK400.
SANITÆRLEVERANSE	Ettgreps armatur fra Oras (eller tilsvarende), utstyr i hvitt porselen, leveranse iht. romskjema. Utvendige og innvendige bunnledninger.
MEDFØLGER IKKE	Solskjerming, skyvedørgarderobe, overmaling av spiker- og sagemerker på lister, beising av panel etter påsetting inkludert beising av utvendige panelender og bakside av utvendig panel, overflatebehandling av impregnerte bygningsdeler som terrassegulv, utvendige søyler og limtrebjelker, finvask etter byggvask.
DIVERSE	Brannvarsler og brannslukningsapparat er medtatt i leveransen

ROMSKJEMA FOR OVERFLATER

BYGGEPLASS: Skyset, Palett, enhet 1-3

ADRESSE: Bekkinga

DATO: 24.11.21

REV.: 1

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING
SOVEROM 1 Sokkel	3-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
SOVEROM 2 Sokkel	3-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
GANG/TRAPP Sokkel	30x60 fliser type Grespor Zeus Negro	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
BOD/VASK Sokkel	20x20 grå fliser type Kinetic Grey	Sokkelflis 13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
BAD Sokkel	20x20 grå fliser type Kinetic Grey	30x20 hvite matte fliser type Plain hvit lagt liggende	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
GARDEROBE Sokkel	3-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
KJØKKEN/STUE 1 etg.	3-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
SOVEROM 1 etg.	3-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
BAD 1 etg.	20x20 grå fliser type Kinetic Grey	30x20 hvite matte fliser type Plain hvit lagt liggende	13 mm gips farge: 1001 - egghvit



SKJEMA FOR SANITÆR

BYGGEPLASS: Skysset, Palett, enhet 1-3

ADRESSE: Bekkinga

DATO: 24.11.21

REV.: 1

ROM	SANITÆR
UTVENDIG	1 stk utekran
BAD sokkel	1 stk blandebatteri samt tilkobling av heldekkende servant 1 stk veggklosett 1 stk dusj med termostatstyrt blandebatteri og dusjgarnityr 1 stk dusjvegg til dusjnische 1 stk innredning med heldekkende servant, 120 cm
VASKEROM sokkel	1 stk 200 l varmtvannsbereider 1 stk rørfordelingsskap 1 stk opplegg for vaskemaskin 1 stk vaskekum med blandebatteri
KJØKKEN 1 etg.	1 stk opplegg oppvaskmaskin samt tilkobling av denne 1 stk blandebatteri Tilkobling av kjøkkenkum 1 stk waterguard
BAD 1 etg.	1 stk blandebatteri samt tilkobling av heldekkende servant 1 stk veggklosett 1 stk dusj med termostatstyrt blandebatteri og dusjgarnityr 1 stk rektangulært dusjhjørne 90x90 cm, klart glass 1 stk innredning med heldekkende servant, 60 cm

LEVERANSEBESKRIVELSE

BYGGEPLASS: Skysset, Palett, enhet 4

ADRESSE: Bekkinga

DATO: 06.09.21

REV.: 1

LEVERANSEFORM	"Nøkkelferdig" iht. byggeforskrifter TEK-17 sist revidert 18.01.2018 og Nordbohus Romerike sine standard detaljer og toleranser.
UTVENDIGE ARBEIDER	Adkomstveier og biloppstillingsplasser gruses og det leveres med 1 lag singel som topplag. Uteareal planeres med stedlige masser samt matjord ferdig tilsådd. På bratte partier legges det bark.
GRUNNMUR/PLATE	Thermomur/sprøytemur med pusset/grovstøpt overflate samt isolert betongplate eller tilsvarende.
PIPE/OVN	Stålpipes samt vedovn type Curve 100
VERANDA, LEVEGGER OG UTVENDIGE TRAPPER	Fransk balkong i 1. etg. iht. tegning. Rekkverk i glass. I tillegg leveres plating iht. stipling ved inngangsparti samt plating på terreng utenfor kjøkken. Det leveres levegg mellom seksjonene.
TRAPP	1 stk rett trapp, type Fauna med hvitgrunnede vanger og gelender, hvitpigmenterte furutrinn og barnesikringslist.
GARDEROBE	Sigdal hvite garderobeskap med stang og hyller. Det leveres 1 m. skal pr. sengeplass.
KJØKKEN	Sigdal kjøkken type Fjell iht. tegning.
BADEROMSINNR.	Det leveres baderomsinnredninger fra Alterna type Malin iht tegning eller tilsvarende.
INNVENDIGE DØRER	Hvite glatte lette dører.
UTVENDIGE DØRER	1 stk dør m/glassfelt som hovedinngangsdør, orange 1 stk balkongskyvedør 1 stk dobbel balkongdør
VINDUER OG OMRAMNINGER	Vinduer iht. tegning Vinduene innvendig leveres i samme farge (sort) som utvendig med hvitmalte MDF utføring. Vindusomramning som vist på tegning med beslag tilpasset vindusfargen.
LISTVERK	Standard hvitmalte glatte lister på alle rom. Spikerhull blir ikke overmalt.
HIMLINGER	Se romskjema
INNV. VEGGFLATER	Se romskjema
UTV. VEGGFLATER	19 mm stående kledning med 1 strøk grunningsbeis samt et mellomstrøk, farge: dempet sort
GULV	Se romskjema
TAKTEKKING	Sort flat takstein
TAKRENNER, BESLAG	Sorte aluminiumsrenner med sorte takrennebeslag.
VENTILASJON	Balansert ventilasjonsanlegg med høyeffektiv varmegjenvinner og separat kjøkkenventilator.
EL.-LEVERANSE	Skjult anlegg utenom brannkonstruksjoner. Det leveres varmekabel/varmefolie i følgende rom: - Bad u. etg. - Gang u. etg. - Stue/kjøkken u. etg. - Bad 1. etg. Det leveres downlights i følgende rom: - Bad u. etg. (4 stk) - Gang/trapp u. etg. (2 stk) - Bad 1. etg. (4 stk.) Varme, belysning og fordeling av punkter leveres iht. NEK400.
SANITÆRLEVERANSE	Ettgreps armatur fra Oras (eller tilsvarende), utstyr i hvitt porselen, leveranse iht. romskjema. Utvendige og innvendige bunnledninger.
MEDFØLGER IKKE	Solskjerming, skyvedørsgarderobe, overmaling av spiker- og sagemerker på lister, beising av panel etter påsetting inkludert beising av utvendige panelender og bakside av utvendig panel, overflatebehandling av impregnerte bygningsdeler som terrassegulv, utvendige søyler og limtrebjelker, finvask etter byggvask.
DIVERSE	Brannvarsler og brannslukningsapparat er medtatt i leveransen



ROMSKJEMA FOR OVERFLATER

BYGGEPLASS: Skyset, Palett, enhet 4

ADRESSE: Bekkinga

DATO: 06.09.21

REV.: 1

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING
SOVEROM 1 1etg.	3-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
BOD/TEKNISK 1etg.	30x60 fliser type Grespor Zeus Negro	Sokkelflis, 13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
GANG 1etg.	30x60 fliser type Grespor Zeus Negro	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
STUE/KJØKKEN 1etg.	3-stavs hvitpigmentert eikeparkett	Sokkelflis 13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
BAD 1etg.	20x20 grå fliser type Kinetic Grey	30x20 hvite matte fliser type Plain hvit lagt liggende	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
LOFTSTUE/EV. SOVEROM 2 etg.	3-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
SOVEROM 2 2 etg.	3-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
SOVEROM 3 2 etg.	3-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
GANG 2 etg.	3-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
BAD 2 etg.	20x20 grå fliser type Kinetic Grey	30x20 hvite matte fliser type Plain hvit lagt liggende	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
KONTOR 2 etg.	3-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit

SKJEMA FOR SANITÆR

BYGGEPLASS: Skyset, Palett, enhet 4

ADRESSE: Bekkinga

DATO: 06.09.21

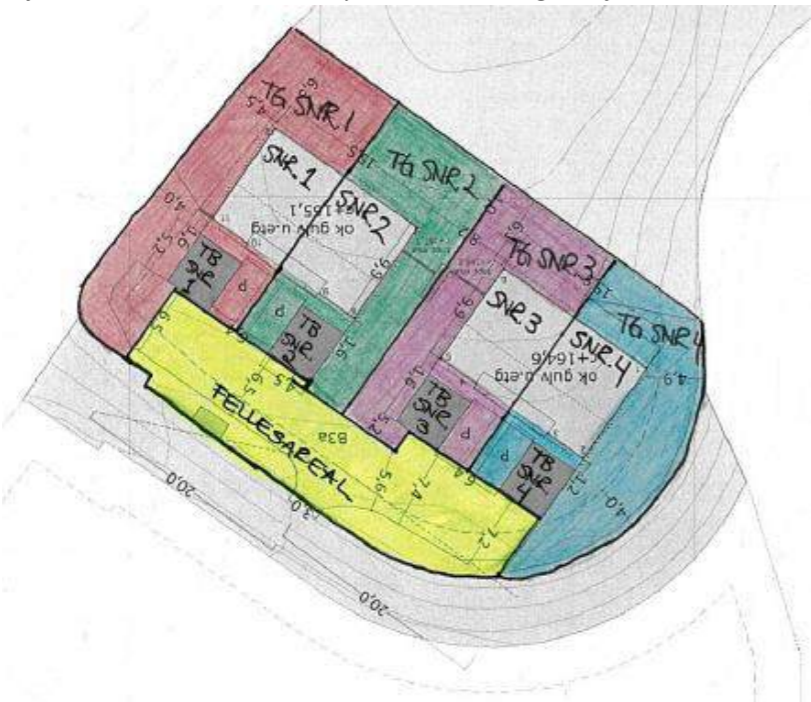
REV.: 1

ROM	SANITÆR
UTVENDIG	1 stk utekran
BAD 1 etg.	1 stk blandebatteri samt tilkobling av heldekkende servant 1 stk veggklosett 1 stk dusj med termostatstyrt blandebatteri og dusjgarnityr 1 stk dusjvegg til dusjnische 1 stk innredning med heldekkende servant, 60 cm. 1 stk opplegg for vaskemaskin
KJØKKEN 1 etg.	1 stk opplegg oppvaskmaskin samt tilkobling av denne 1 stk blandebatteri Tilkobling av kjøkkenkum 1 stk waterguard
BAD 2 etg.	1 stk blandebatteri samt tilkobling av heldekkende servant 1 stk veggklosett 1 stk dusj med termostatstyrt blandebatteri og dusjgarnityr 1 stk rektangulært dusjhjørne 90x90 cm, klart glass 1 stk innredning med heldekkende servant, 80 cm

VEDTEKTER

for eierseksjonssameiet i gnr. 3, bnr. 674 i Nittedal kommune

1. Eiendommen gnr. 3 bnr. 674 i Nittedal kommune er oppdelt i 4 eierseksjoner i henhold til eierseksjonsloven, lov 16.06.2017 nr.65. Hver seksjon utgjør 1/4 av sameiet.
2. Sameiets styre skal bestå av styreleder og styremedlemmer, som velges av sameiermøtet. Det velges også et varamedlem til styret.
3. Seksjonene skal benyttes til boligformål.
4. Bygningene skal eksteriørmessig vedlikeholdes av de respektive seksjoner, og de skal beholde ensartet fargesetting, fasadekledning, m.v. Hver seksjon har rett til å benytte nødvendig areal hos seksjon ved siden av for vedlikehold av egen bolig, f.eks. maling. Tiltak på eller forandring av bygningens eksteriør er bare tillatt etter samtykke av styret. Tomten er fordelt mellom seksjonene som tilleggsareal. I grenselinjen mellom seksjonenes tilleggsarealer kan det ikke settes opp noe gjerde eller annen fast installasjon ut over det som er vist på plan- og fasadetegninger, men i de samme grenselinjer og langs tomtegrensen kan det etableres hekk med høyde inntil 1,5 meter. Hagearealene skal vedlikeholdes slik at disse holdes i stand og ikke fremstår som skjjemmende eller er til ulempe for noen øvrig seksjon.



Disse vedtekter er fastsatt av utbyggeren, Nordbohus Romerike AS.

Skjetten, 24.11.21

Camilla Solheim

Camilla Solheim
Nordbohus Romerike AS

Vedtekter for realsameiet Lek 2, Skyset skog, gnr. 3, bnr. 678 i Nittedal kommune

§1 Realsameiet Lek 2, Skyset skog

- 1.1 Realsameiet Lek 2, Skyset skog er nedenfor omtalt som sameiet.
- 1.2 Sameiet er et tingsrettslig sameie med matrikelnummer gnr. 3, bnr. 678 i Nittedal kommune.
- 1.3 Sameiet sitt formål er å samle eierne i fellesskap for å forvalte fellesområdet på en langsiktig og forsvarlig måte som ivaretar alle sameiernes interesser.

§2 Medeierskap

- 2.1 Hjemmelshaver til eiendommer med eierandel i sameiet er medeiere (sameiere)
- 2.2 Samtlige seksjonseiere av boliger og fremtidige boliger på gnr. 3, bnr. 674, 676 og 675 (eventuelt eiendommer som skilles ut fra disse) i Nittedal kommune er i overensstemmelse med kjøpekontrakt pliktige til å stå som medeier av sameiet med de plikter og rettigheter som dette innebærer. Plikten følger boligen og den som til enhver tid er hjemmelshaver til denne.
- 2.3 Alle medeiere i sameiet har en stemme per boligenhet, Det er tillatt å avgi stemme med fullmakt fra sameier.
- 2.4 Sameierne har delt ubegrenset ansvar i samsvar med eierandelene (proratarisk ansvar)
- 2.5 Sameierandelen følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.
- 2.6 Sameierne må rette seg etter vedtektene og vedtak i årsmøtet og styret.

§3 Rådighet over sameiets eiendom

- 3.1 Den faktiske og rettslige råderetten over eiendommen gnr./bnr. 3/678 utøves av sameiet.



Skynet, delfelt B3a

§4 Sameiermøte

- 4.1 Sameiermøtet er sameiets øverste organ.
- 4.2 Sameiet avholder årsmøte hvert år innen utgangen av april måned og andre sameiermøter ved behov.
- 4.3 Styreleder varsler sameierne skriftlig/elektronisk minst en måned før årsmøtet angående tidspunkt for møtet og frist for å melde inn saker som ønskes behandlet. Alle saker som ønskes fremmet som sak på årsmøtet og som er sendt innen fristen skal føres opp i sakslisten.
- 4.4 Styret innkaller til sameiermøte ved skriftlig/elektronisk henvendelse til hver enkelte sameier med mist 7 dagers varsel. Innkallingen skal inneholde saksliste med eventuelle saksdokumenter. Ved forslag om vedtektsendring skal forslaget være vedlagt innkallingen.
- 4.5 Sameiere og deres ektefelle/samboer har rett til å delta på årsmøtet.
- 4.6 Dersom sameier ikke kan møte kan en la seg representere ved å gi skriftlig fullmakt til en annen person. Ektefelle/samboer trenger ikke særskilt fullmakt.
- 4.7 Årsmøtet ledes av styreleder eller den sameiermøtet velger ved vanlig flertall.
- 4.8 Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten.
- 4.9 Alle medeiere i sameiet har en stemme per boenhet, Det er tillatt å avgi stemme med fullmakt fra sameier. Ved stemming og valg er stemmeretten i samsvar med medeierlisten i §2. Avgjørelser på årsmøtet treffes med simpelt flertall (over 50%) blant de fremmøtte sameiere.
- 4.10 Mindretallsvern: vedtak må ikke stride imot vedtektene, medføre urimelig fordel for flertallet, til skade for mindretallet eller medføre urimelig kostnad.

§5 Styret

- 5.1 Sameiet skal ha et styre bestående av 3 medlemmer, hhv. Styreleder, kasserer og sekretær, samt 2 varamedlemmer.
- 5.2 Styremedlemmer og varamedlemmer velges av årsmøtet for ett år av gangen, med mindre årsmøtet bestemmer annen varighet.
- 5.3 Hver sameier er forpliktet til å motta valg til styret. En sameier som har vært valgt som styremedlem kan si nei til gjenvalg på de to påfølgende årsmøtene.
- 5.4 Styret avholder styremøter ved behov, alle styremedlemmene har rett til å innkalle til styremøte. Både styrets medlemmer og varamedlemmer kan innkalle til styremøte.
- 5.5 Styrets sekretær fører protokoll for styrets møter. Herunder de beslutninger som styret fatter og stemmegivningen.
- 5.6 Styret har ansvar for drift og vedlikehold av fellesarealet.

PRISLISTE

Tomannsbolig

Bolig 1:	kr. 6 950 000,-	Bolig 3:	Solgt
Bolig 2:	Solgt	Bolig 4:	Solgt



Omkostninger kommer i tillegg, totalt kr. 23 097,-,-

Salg ved Nordbohus Romerike Prosjekt AS
Camilla Solheim
Tlf. 900 69 956
E-post: camilla.solheim@nordbohus.no



NORDBOHUS ROMERIKE

Avtale om kjøp for eiendommen: **Skyset, delfelt B3a bolig**, i Nittedal kommune

Undertegnede inngår følgende avtale for ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr: _____ + offentlige gebyrer

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SOM FØLGER:

Egenkapital: _____ Kr. _____

Lån i låneinstitusjon: _____ Referanse/telefonnr.
_____ Kr. _____

_____ Kr. _____

EGENKAPITALEN BESTÅR AV:

Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Annet _____

Eventuelle betingelser : _____

Navn: _____

Navn: _____

Adresse: _____ Postnr./sted: _____

Tlf. _____

Fødselsnummer (11 sifre) _____

Med hilsen

Underskrift

Underskrift

Nordbohus Romerike AS