



**NORDBOHUS ROMERIKE**

## Snarefjellet Panorama – eneboliger i kjede – hus 3

### Nøkkelinformasjon

#### Pris

Kr. 9 750 000,-

Prisen på usolgte boliger kan endres av selger uten forvarsel.

Byggetid: ca. 12-15 mnd. fra oppstart betongarbeider.

#### Matrikkelinformasjon

Kommunenr: 3031

Gårdsnr: 3

Bruksnr: 677

Eiendommen vil bli seksjonert

#### Seksjonering

Felles tomt med bebyggelse som seksjoneres. Eiendommen vil bli organisert som et eierseksjonssameie, og vil bestå av 5 boligseksjoner bestående av eneboliger i kjede.

#### 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 1 200 000,-.

Dette gir en dokumentavgift på kr. 30 000,-.

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 525,-

Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 525,-

Gebyr for pantattest kr. 172,-

Totale omkostninger kr 31 222,-

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.

#### Tinglyste erklæringer

Det er tinglyst et nabosamtykke for etablering av støttemur i nabogrense til gnr/bnr 3/675. Erklæringen ligger vedlagt.

Det vil bli tinglyst en erklæring «avtale om felles solidarisk ansvar for stikkledning» på eiendommen.

Det kan også bli tinglyst andre erklæringer som følge av kommunale krav/krav fra Elvia.

#### Lekeplass

Lekeplass på naboeiendommen, gnr/bnr 3/1, ligger i reguleringsplanen til eiendommen og kan bli organisert som et realsameie. Lekeplassen vil bli opparbeidet og det må påregnes et fremtidig vedlikeholdsansvar for lekeplassen. Lekeplassen er iht reguleringsplanen for eiendommen felles for felt B7, A13 og A14.

#### Kommunale avgifter

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

#### Kjøpsbetingelser

Boligene selges til fast pris etter «Førstemann til mølla» - prinsippet. Dersom flere interessenter for en bolig vil det avholdes budrunde. Kjøpekontrakt inngås i henhold til Bustadoppføringslovas bestemmelser. Kopi av kjøpekontrakt med vedlegg kan fås ved henvendelse til selger.

### Oppgjør

Kjøpesummen inkludert eventuelle endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger innbetales i sin helhet 7 dager før overtagelse. Det betales ikke forskudd.

### Sikkerhet/garantier:

Kjøpet følger Bustadoppføringslova som bl.a. stiller krav om at utbygger skal stille bankgarantier for oppfyllelse av kontraktens forpliktelser. Garanti iht. bustadoppføringslovas (§12) inneholder bestemmelser hvor selger stiller garanti på 3% av kjøpesummen fra kontraktsinngåelse og frem til overtakelse, deretter økes garantibeløpet til 5% og gjelder i 5 år etter overtakelsen. Midlertidig brukstillatelse blir utstedt før overtakelse. Vi gjør oppmerksom på at det kan ta noe tid etter innflytting før ferdigattest er utstedt.

### Videresalg av kontrakt

Kjøper kan søke om å få transportere sine rettigheter og forpliktelser til en ny kjøper. Transporten krever samtykke fra selger, og selger forbeholder seg retten til å nekte overdragelse på fritt grunnlag. Ved aksept av transport, tilkommer et transportgebyr på kr. 75 000,- inkludert mva. Dette gjelder også dersom kjøper videreselger enheten med direkteoverskjøting.

### Forbehold

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. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, i forbindelse med isoleringskrav, plassering og størrelse på trappegang etc., mindre endring av boligens areal eller liknende. 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. Takhøyde i boder under garasje vil være lavere enn

2,40 m. og vil dermed ikke tilfredsstillende krav til varig opphold. Forbehold om mulige feil ved tegningsmaterialet og beskrivelse

Uteområder i illustrasjoner vil ikke stemme overens med endelig utforming hva gjelder hagearealer, murer, skråninger, beplantning og gjerder. Situasjonsplanen viser ca. hageareal pr. bolig.

Det må påregnes at naboeiendommen gnr. 3, bnr. 675 i forkant vil bli bebyggt. Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse.

Skjetten, 04.04.24

### Selger

Nordbohus Romerike Prosjekt AS  
v/Camilla Solheim

[camilla.solheim@nordbohus.no](mailto:camilla.solheim@nordbohus.no)

tlf. 900 69 956



# LEVERANSEBESKRIVELSE

BYGGEPLASS: Snarefjellet Panorama – hus 3

ADRESSE: Snarefjellet

DATO: 04.04.24

<b>LEVERANSEFORM</b>	"Nøkkelferdig" iht. byggeforskrifter TEK-17 og Nordbohus Romerike sine standard detaljer og toleranser.
<b>UTVENDIGE ARBEIDER</b>	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.
<b>GRUNNMUR/PLATE</b>	Thermomur med pusset overflate samt isolert betongplate eller tilsvarende.
<b>PIPE/OVN</b>	Stålpipes samt vedovn type Nordpeis Duo 5DV
<b>VERANDA, LEVEGGER OG UTVENDIGE TRAPPER</b>	Balkong i hovedetasje med tett gulv, iht. tegning. Rekkverk i glass i front av takterrasse og i front av balkong 1. etg. Øvrig rekkverk leveres med liggende spiler i trykkimpregnert utførelse. I tillegg leveres plattning iht. stipling ved inngangsparti. Terrasser/plattinger leveres med standard terrassebord. Det leveres ikke plattning på bakkeplan i u. etg. Det leveres utvendig trapp.
<b>TRAPP</b>	1 stk svingtrapp, type Fauna med hvitgrunnede vanger og gelender, hvitpigmenterte trinn i furu og barnesikringslist.
<b>KJØKKEN</b>	Sigdal kjøkken type Vidde, Granitt iht. tegning. Det leveres hvitevarer fra Electrolux, innbygningsovn, kombiskap for innbygning, helintegrert oppvaskmaskin og induksjonstopp.
<b>BADEROMSINNR.</b>	Det leveres baderomsinnredninger fra Linn bad type Hilde, hvit eller antrasitt eller tilsvarende.
<b>INNVENDIGE DØRER</b>	Hvite glatte lette dører, karm med dempelist.
<b>UTVENDIGE DØRER</b>	1 stk glatt dør med glassfelt som hovedinngangsdør, sort på begge sider 1 stk sidefelt med glass, sort på begge sider 1 stk dør fra garasje til terrasse, sort på begge sider 1 stk balkongskyvedør i sort på begge sider 2 stk balkongdør sort på begge sider
<b>VINDUER OG OMRAMNINGER</b>	Vinduer iht. tegning, dempet sort. Vinduene innvendig leveres i dempet sort med hvitmalte MDF utførelser. Vindusomramning som vist på tegning med beslag tilpasset vindusfargen.
<b>LISTVERK</b>	Det leveres glatte hvitmalte fotlister. Alle vinduer leveres med hvite foringer og glatt hvitmalt listverk. Listefri overgang vegg/himling i hele boligen.
<b>HIMLINGER</b>	Se romskjema
<b>INNV. VEGGFLATER</b>	Se romskjema
<b>UTV. VEGGFLATER</b>	19x123 mm dobbeltfalsset liggende kledning med 1 strøk grunningsbeis samt et mellomstrøk, farge: Dempet sort. Der det er vist smalt panel leveres 19x123 panelet med ekstra spor.
<b>GULV</b>	Se romskjema
<b>TAKTEKKING</b>	Papptekking
<b>TAKRENNER, BESLAG</b>	Aluminiumsrenner med takrennebeslag, sort
<b>VENTILASJON</b>	Balansert ventilasjonsanlegg med høyeffektiv varmegjenvinner og separat kjøkkenventilator.

**Nordbohus Romerike AS**

Hvamsvingen 11 A – 2013 SKJETTEN - Tlf 900 69 956

Foretaksregisteret 921 744 099 – camilla.solheim@nordbohus.no - <http://www.nordbohus.no/romerike>

<b>EL.-LEVERANSE</b>	<p>Varme, belysning og fordeling av punkter leveres iht. NEK400. Skjult anlegg utenom brannkonstruksjoner</p> <p>Det leveres varmekabler som følger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gang 1. etg. (frem til trappeløp)</li> <li>- garderobe</li> <li>- bad 1. etg.</li> <li>- bad u. etg.</li> <li>- vaskerom u. etg.</li> <li>- hall/trapp u. etg.</li> <li>- 2 stk soverom u. etg.</li> <li>- stue/ev soverom u. etg.</li> <li>- bod U08 u. etg.</li> </ul> <p>Det leveres downlights med dimmer som følger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gang: 6 stk.</li> <li>- Bad 1. etg.: 3 stk.</li> <li>- Bad u. etg: 6 stk.</li> </ul>
<b>SANITÆRLEVERANSE</b>	<p>Ettgreps armatur fra Oras (eller tilsvarende), utstyr i hvit porselen, leveranse iht. romskjema. Utvendige og innvendige bunnledninger.</p>
<b>MEDFØLGER IKKE</b>	<p>Solskjerming, skyvedørsgarderobe, panelovner, overmaling av spiker- og sagemerker på lister, toppstrøk panel, beising av panel etter påsetting inkludert beising av utvendige panelender og bakside av utvendig panel, overflatebehandling av impregnerte bygningsdeler som terrassegulv og rekkverk, utvendige søyler og limtrebjelker, finvask etter byggvask.</p>
<b>DIVERSE</b>	<p>Brannvarsler og brannslukningsapparat er medtatt i leveransen Der det er levert listefri overgang vegg/himling må det påregnes at det kan sprekke opp etter overtagelse. Dette er ikke gjenstand for reklamasjon da trebygg beveger på seg.</p>

*Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer/justeringer i materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer kvalitet og funksjon på leveransen.*



# ROMSKJEMA FOR OVERFLATER

BYGGEPLASS: Snarefjellet Panorama – hus 3

ADRESSE: Snarefjellet

DATO: 04.04.24

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING
SOVEROM U02 Sokkel	1-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
SOVEROM U04 Sokkel	1-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
HALL/TRAPP U01 Sokkel	1-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
BOD U07 Sokkel	1-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	Sparklet og malt hulldekke, farge: 1001 - egghvit
BOD U08 Sokkel	1-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	Sparklet og malt hulldekke, farge: 1001 - egghvit
BAD U05 Sokkel	30x30 Minos Ash grå matt fliser 10x10 Minos Ash grå matt fliser i dusjsone	25x40 hvite matte fliser type Plain hvit lagt liggende	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
VASKEROM U06 Sokkel	20x20 grå fliser type Kinetic Grey	Sokkelflis 13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
STUE(EV. SOV) U03 Sokkel	1-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
KJØKKEN/STUE 105* (inkl. areal ved trappeløp)	1-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
GANG (frem til trappeløp) 101* 1. etg.	Grespor Zeus Negro 30x60 matt	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
GARDEROBE 102 1. etg.	Grespor Zeus Negro 30x60 matt	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
BAD 103 1. etg.	30x30 Minos Ash grå matt fliser 10x10 Minos Ash grå matt fliser i dusjsone	25x40 hvite matte fliser type Plain hvit lagt liggende	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
SOVEROM/ GARDEROBE 106+107 1. etg.	1-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
BOD 104 1. etg.	1-stavs hvitpigmentert eikeparkett	13 mm gips, farge: 1001 - egghvit	13 mm gips farge: 1001 - egghvit
GARASJE 108 1. etg.	Betong	19x123 mm dobbeltfalset liggende kledning med 1 strøk grunningsbeis samt et mellomstrøk, farge: Dempet sort	19x123 mm dobbeltfalset liggende kledning med 1 strøk grunningsbeis samt et mellomstrøk, farge: Dempet sort

\*Disse rommene leveres med helsparklet vegger og tak, øvrige rom leveres sparklet 3 ganger, mellomfleks og to ganger overmalt.

Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer/justeringer i materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer kvalitet og funksjon på leveransen.

**Nordbohus Romerike AS**

Hvamsvingen 11 A – 2013 SKJETTEN - Tlf 900 69 956

Foretaksregisteret 921 744 099 – camilla.solheim@nordbohus.no - <http://www.nordbohus.no/romerike>



# SKJEMA FOR SANITÆR

BYGGEPLASS: Snarefjellet Panorama – hus 3

ADRESSE: Snarefjellet

DATO: 04.04.24

ROM	SANITÆR
UTVENDIG	1 stk utekran ved inngangsparti
BAD U05 sokkel	2 stk blandebatteri samt tilkobling av heldekkende servant 1 stk baderomsinnredning fra Linn bad, 120 cm i fargen hvit eller antrasitt 1 stk veggklosett 1 stk dusj med termostatstyrt blandebatteri og dusjgarnityr 1 stk badebatteri med termostatstyrt blandebatteri og dusjgarnityr 1 stk badekar 1 stk rektangulært dusjhjørne 90x90 cm, klart glass 2 stk sluk
VASKEROM U06 sokkel	1 stk 200 l varmtvannsbereder 1 stk sluk 1 stk rørfordelingsskap 1 stk opplegg for vaskemaskin 1 stk vaskekum med blandebatteri
KJØKKEN 105	1 stk opplegg oppvaskmaskin samt tilkobling av denne 1 stk blandebatteri Tilkobling av kjøkkenkum 1 stk waterguard
BAD 103	1 stk blandebatteri samt tilkobling av heldekkende servant 1 stk baderomsinnredning fra Linn bad, 60 cm i fargen hvit eller antrasitt 1 stk veggklosett 1 stk dusj med termostatstyrt blandebatteri og dusjgarnityr 1 stk rektangulært dusjhjørne 90x90 cm, klart glass 1 stk sluk

*Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer/justeringer i materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer kvalitet og funksjon på leveransen.*

**Nordbohus Romerike AS**

Hvamsvingen 11 A – 2013 SKJETTEN - Tlf 900 69 956

Foretaksregisteret 921 744 099 – camilla.solheim@nordbohus.no - <http://www.nordbohus.no/romerike>

# PERSPEKTIVTEGNING

sigdal



**Akershus Kjøkkensenter AS**  
Gardermovegen 1A  
2050 JESSHEIM  
Telefon : 63940530  
**Vår ref** : Hasvold Meinhardt, Anette  
E-mail : anette@studiosigdal-jessheim.no

Plantegningnr.:36415/1/1  
Miljø :Kjøkken  
Alternativ :Alternativ - 1  
Modell :Vidde Granitt 0103  
Dato :

Kunde :Nordbohus Romerike AS  
Adr. :Hvamsvingen11  
:2013 SKJETTEN  
Arbeid :48279752 Mobil: Privat:  
E-mail :



# PERSPEKTIVTEGNING

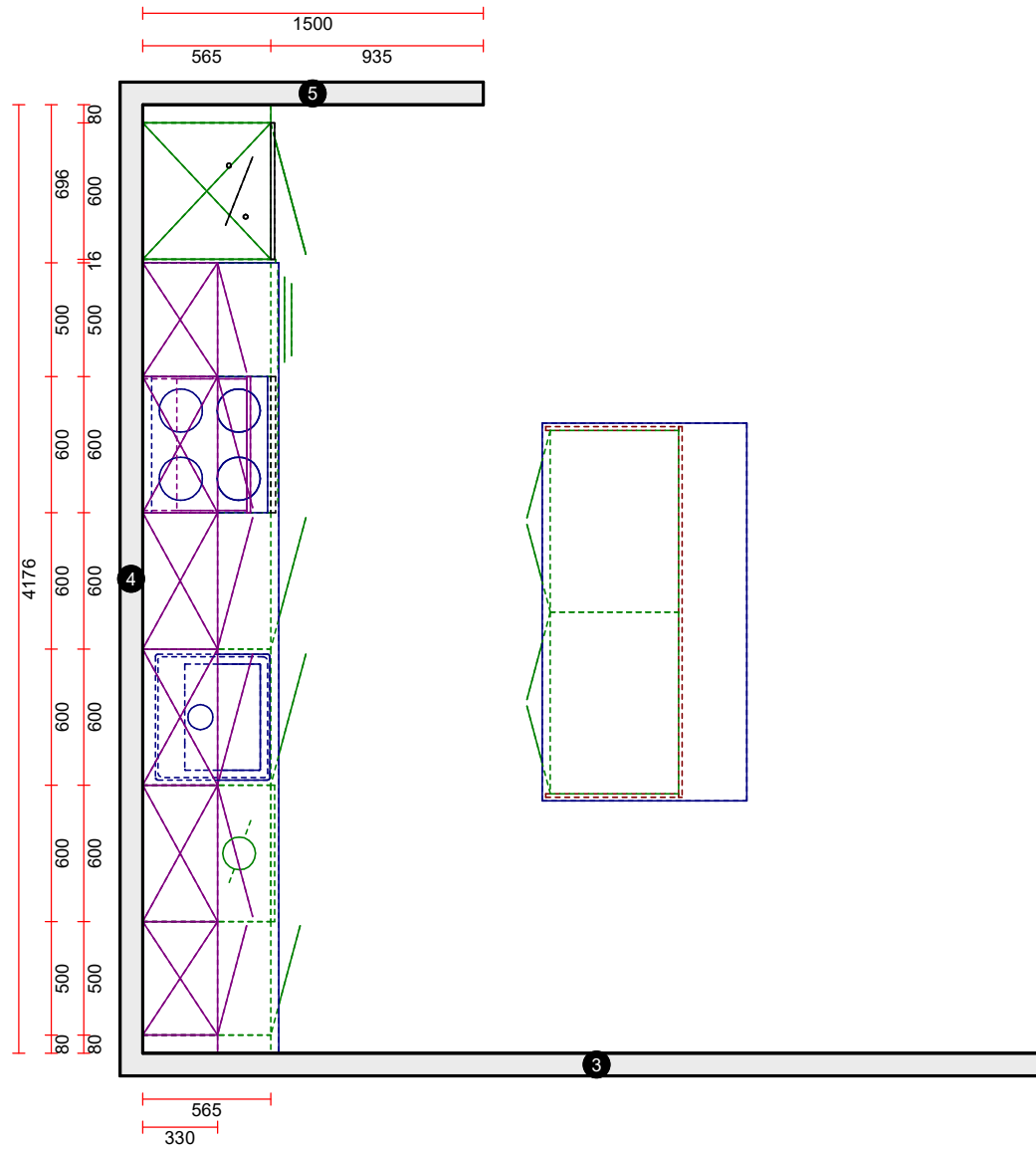
sigdal



**Akershus Kjøkkensenter AS**  
Gardermovegen 1A  
2050 JESSHEIM  
Telefon : 63940530  
**Vår ref** : Hasvold Meinhardt, Anette  
E-mail : anette@studiosigdal-jessheim.no

Plantegningnr.:36415/1/1  
Miljø :Kjøkken  
Alternativ :Alternativ - 1  
Modell :Vidde Granitt 0103  
Dato :

Kunde :Nordbohus Romerike AS  
Adr. :Hvamsvingen11  
:2013 SKJETTEN  
Arbeid :48279752 Mobil: Privat:  
E-mail :



Skala: Tilpasset ramme



## VEDTEKTER

### for eierseksjonssameiet Snarefjellet Panorama, gnr. 3, bnr. 677 i Nittedal kommune

1. Eiendommen gnr. 3 bnr. 677 i Nittedal kommune er oppdelt i 5 eierseksjoner i henhold til eierseksjonsloven, lov 16.06.2017 nr.65. Hver seksjon utgjør 1/5 av sameiet.
2. Sameiets styre skal bestå av styreleder og 2 styremedlemmer, som velges av sameiermøtet. Det velges også et varamedlem til styret.
3. Seksjonene skal benyttes til boligformål.  
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.
4. 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 skjemmende eller er til ulempe for noen øvrig seksjon. Hver seksjon plikter å bidra til nødvendig vedlikehold av felles lekeplass, lek 6 som grenser til eiendommen. Sameiermøtet kan vedta nærmere bestemmelser og begrensninger vedrørende beplantning m.v. på tomten.



Disse vedtekter er fastsatt av utbyggeren,

Nordbohus Romerike Prosjekt AS.

Skjetten, 12.03.23

Camilla Solheim

Nordbohus Romerike Prosjekt AS

Avtale om kjøp for eiendommen: **Snarefjellet Panorama hus .....**, 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**