

FUNKELVEIEN 1

STOR ENEBOLIG I GRANÅSEN I FETSUND



NEBBENES



KLIKK HER FOR Å GI BUD



Bildene er fra liknende bolig vi har bygget med samme standard og tilsvarende materialvalg.

VELKOMMEN TIL FUNKELVEIEN 1

I Funkelveien 1 bor du i et barnevennlig boligområde med solrik tomt og utsikt fra Granåsen i Fetsund.

MODERNE OG FAMILIEVENNLIG BOLIG

Boligen blir moderne med åpen stue- og kjøkkenløsning, 4 soverom, walk-in closet, 2 stuer, 2 lekre bad med sorte detaljer, eget vaskerom, dobbel garasje og sportsbod.

HØY STANDARD INKLUDERT I PRISEN

I denne boligen får du store eksklusive 60 x 60 fliser i gangen, på badet og vaskerommet. Det blir også kvalitetskjøkken fra KEO, integrerte hvitevarer fra Siemens, moderne induksjonstopp med nedtrekk, samt sorte armaturer på badet. Denne standarden er ofte tilvalg i ferdighus – men hos oss er dette inkludert i prisen!

Byggestart er planlagt våren 2023, og ferdigstillelse er estimert til julen 2023.

Kontakt oss for privat visning i liknende bolig!

NØKKELINFORMASJON

- ✓ BRA: 200 m²
- ✓ 4 soverom
- ✓ Walk-in closet
- ✓ 2 stuer
- ✓ 2 lekre bad
- ✓ Eget vaskerom
- ✓ Dobbelt garasje
- ✓ Moderne kvalitetskjøkken fra KEO
- ✓ Integrerte hvitevarer fra Siemens
- ✓ Eksklusive 60 x 60 fliser i gangen, på badet og vaskerommet
- ✓ Peisovn i stuen
- ✓ Sort takdusj og sorte detaljer på bad
- ✓ Gulvvarme i hele underetasjen
- ✓ Balansert ventilasjon, varmegjenvinning
- ✓ Energimerke B-rød



BELIGGENHET

Granåsen grenser til marka og byr på svært gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Det er et meget barnevennlig område med nærhet til skoler, barnehager, lekeplasser, offentlig kommunikasjon (tog/buss) og gode servicetilbud. Nærmeste togstasjon er Svingen som tar deg til Oslo S på 22 minutter.

VARIERTE FRITIDSTILBUD TIL SMÅ OG STORE

Fet IL har et meget godt tilbud til barn og unge i kommunen. Det er tilbud om fotball, innebandy og håndball ifra 5-årsalderen og helt opp til A-lagsnivå.

På Hvaltjern skistadion kan både voksne og barn holde på med langrenn og skiskyting. De har lysløype på 5 km samt mange mil med preparerte løyper innover i de dype skoger. På sommeren er det gode bademuligheter ved Hvalstjern, Heiavann og Gansvika. Er du interessert i golf har Fet Golfklubb en 9-hulls golfbane nær Nordre Øyeren naturreservat.

Avstand offentlig transport

Togstasjon	5 min (bil)
Buss	8 min (gå)

Kjøreavstand til skole

Barneskole	5 min
Ungdomsskole	4 min

SKOLER OG BARNEHAGE

Eiendommen sokner til Riddersand barneskole med SFO og Østersund ungdomsskole. I tillegg finnes det flere barnehager i nærheten. Du kan velge mellom flere videregående skoler på Romerike, for eksempel i Lillestrøm eller Sørumsand.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved Joker Løkenåsen, Rema 1000, Spar, eller Coop Extra i Fetsund. Fetsund sentrum har et variert servicetilbud med blant annet vinmonopol, blomster- og interiørbutikk, apotek, flere frisører osv.

Lillestrøm sentrum kan nås på ca. 15 minutter med bil og her finnes shoppingssenter, kino, uteliv og mange servicetilbud.






Det er flere fine badesteder i Fetsund, som Hvaltjern rett i nærheten av Granåsen.



Fetsund lenser er verdt et besøk og et herlig turområde.



Toget bruker 20 min til Oslo S fra Fetsund togstasjon.



«Visste du at hos oss kan du låse deg inn i en visningsbolig for å se uten selger?»

HVORFOR VELGE NEBBENES?

FAMILIEVENNLIGE OG MODERNE BOLIGER

Nebbenes er et eiendomsselskap som bygger moderne arkitekttegnede boliger. Vi brenner for å gjøre familiehverdagen din enklere, derfor tegner vi boliger og velger tomter deretter. Siden oppstarten i 2005 har vi bygget over 250 boliger og har store ambisjoner om å vokse videre.

EGNE FAGFOLK I ALLE LEDD

Vi bygger boliger av høy kvalitet og mener et av suksesskriteriene er all kompetansen vi har i eget hus. Nebbenes har egne fagfolk i alle ledd – arkitekter, ingeniører, tømrere, rørleggere, elektrikere, flislegger, taktekker, maler, samt egen administrasjon. Dette skiller oss fra mange andre i bransjen, som leier inn ulike fag.

Vi har beina godt plantet på jorda, noe grunnlegger og eier, Kåre Gustav Nebbenes, hjelper oss med. Ikke bli overrasket om du ser han i arbeidsklær ute på byggeplassen.

VI HAR HØY STANDARD INKLUDERT I PRISEN

Hos mange ferdighusleverandører må du velge standarden du får hos oss som tilvalg, og betale mer.

Dette er inkludert hos oss, som ofte er tilvalg:

- ✓ Moderne kvalitetskjøkken fra KEO
- ✓ Integreerte hvitevarer fra Siemens
- ✓ Induksjonstopp med moderne nedtrekk
- ✓ Store eksklusive 60 x 60 cm fliser på bad, WC, vaskerom og i hallen
- ✓ Takdusj og sorte detaljer på badet
- ✓ Garasje



Bildene er fra liknende bolig vi har bygget med samme standard og tilsvarende materialvalg.

BLI MED INN I BOLIGEN

Her kommer du inn i en stor gang med eksklusive 60 x 60 cm fliser i hele rommet, med varmekabler i gulvet og downlights i taket. Videre kommer du inn i en åpen stue- og kjøkkenløsning på hele 56 kvm, med store vindusflater. Du får plass til mange gjester med stort spisebord og TV-stue med utgang til hagen. Gulvet er både vakkert og ekstremt slitesterk, som gjør at barn og hunder kan leke fritt uten å lage hakk i gulvet.

BAD MED EKSKLUSIVE FLISER OG SORTE DETALJER

I 1. etasje er det også et stort soverom på drøye 15 kvm, samt lekkert bad med 60 x 60 fliser på gulv og vegger og sort takdusj. I tillegg blir det praktisk sportsbod.

I boligens underetasje finner du stue nummer 2, som er praktisk når man er flere i familien. Det er også 3 store soverom, hvorav ett har walk-in closet/omklingsrom. Videre blir det et lekkert bad med eksklusive 60 x 60 fliser, sort takdusj, sorte detaljer og opplegg for badekar, om du ønsker å sette inn det.

EGET VASKEROM OG DOBBEL GARASJE

Det blir også et praktisk vaskerom med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Vaskerommet får også eksklusive 60 x 60 fliser på gulvet, samt sokkelflis og hvitmalte gipsvegger. I tillegg blir det bod og gulvvarme i hele underetasjen.

Du får også dobbel garasje inkludert i prisen.

HØY STANDARD INKLUDERT I PRISEN

Det er god standard på materialvalgene med lekkert sort kvalitetskjøkken fra KEO, integrerte hvitevarer fra Siemens, induksjonstopp med moderne neddtrekk, eksklusive fliser i 60 x 60 cm i hallen, på badet og vaskerommet, samt sort takdusj og sorte detaljer på badet. Ofte er dette tilvalg i ferdighus, men hos oss er det inkludert i prisen.



Moderne kvalitetskjøkken fra KEO og integrerte hvitevarer fra Siemens er inkludert. Bildene er fra liknende bolig vi har bygget.



Sort avtakbar kjøkkenkran som gjør det enklere å vaske kjeler er inkludert i prisen. Induksjonstopp med moderne nedtrekk er også inkludert.



Hovedstue og kjøkken er på drøye 56 kvm, med plass til stort spisebord og TV-stue.

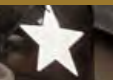


Badet får store 60 x 60 cm fliser på gulv og vegger, samt gulvvarme og downlights. Sort takdusj og sorte detaljer er inkludert.





Boligen får 2 stuer som er praktisk når man er flere i familien og barna får besøk.





Trappen leveres i dempet sort med åpne eiketrinn.

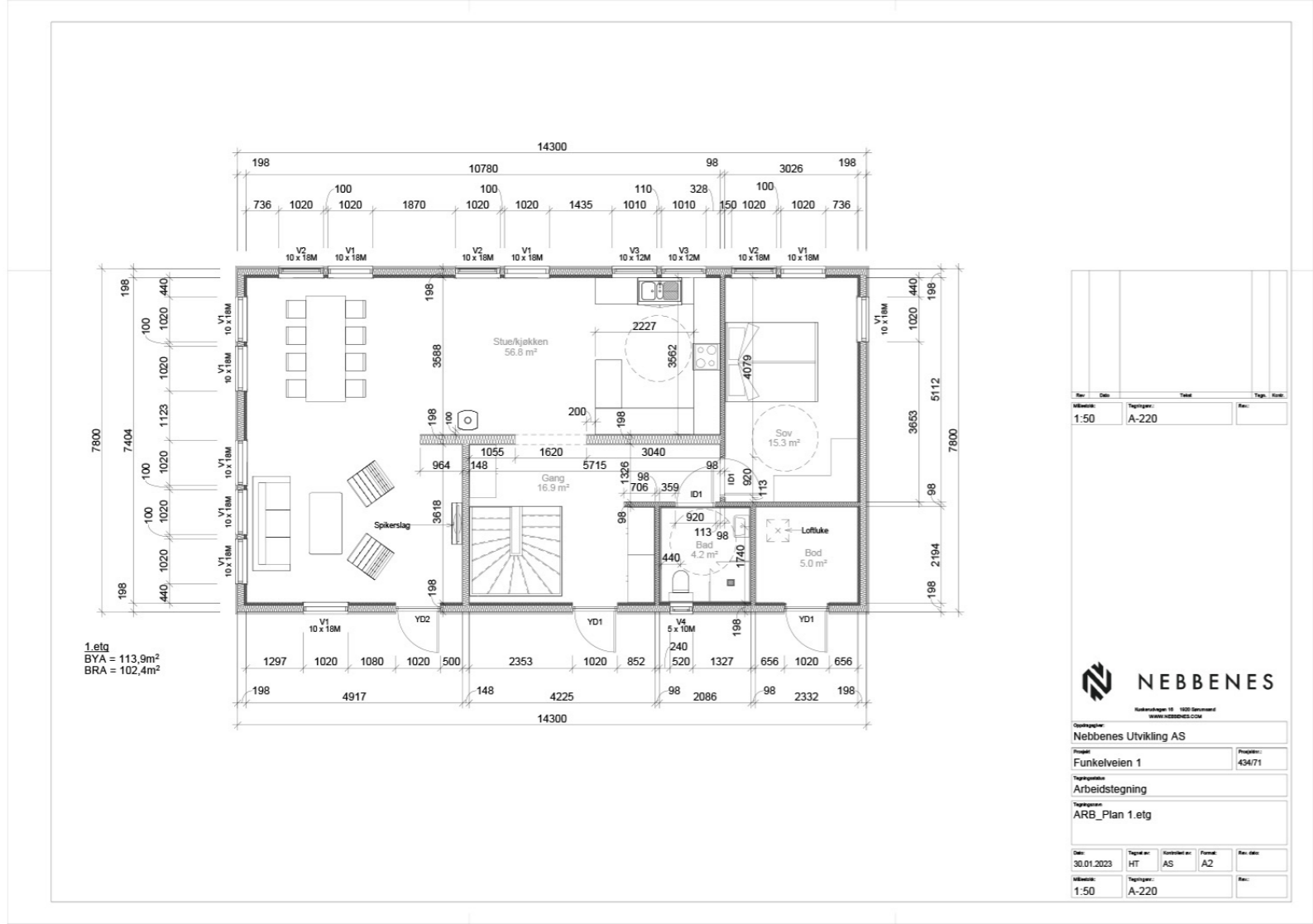


Gangen blir lys og romslig med 60 x 60 cm fliser i inngangspartiet, downlights og gulvvarme.

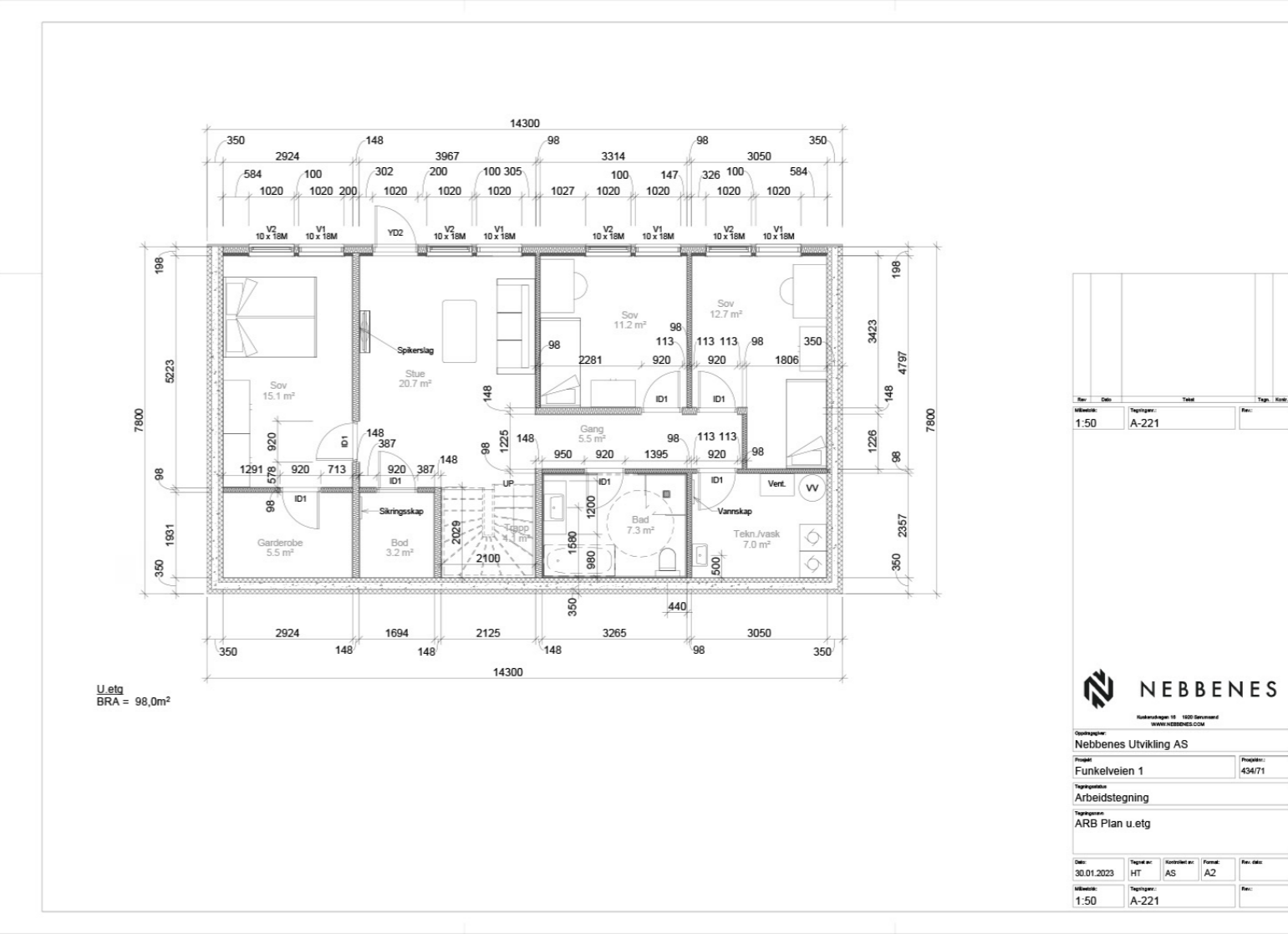


Her får du eget vaskerom med store fliser på gulvet, hvitmalt gipsvegger, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

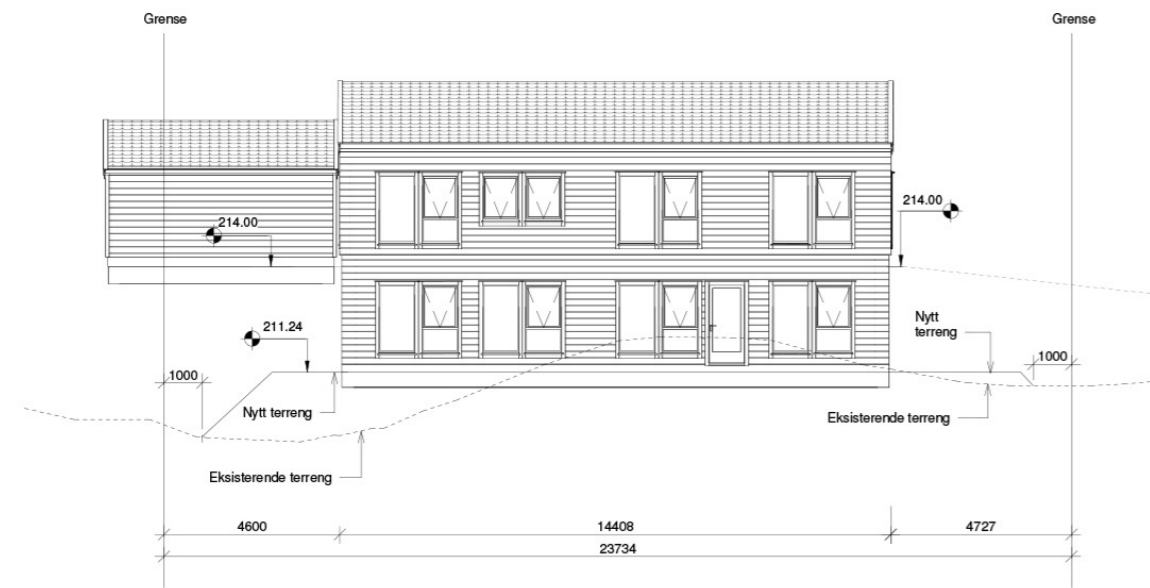
PLANTEGNING PLAN 1




PLANTEGNING U1



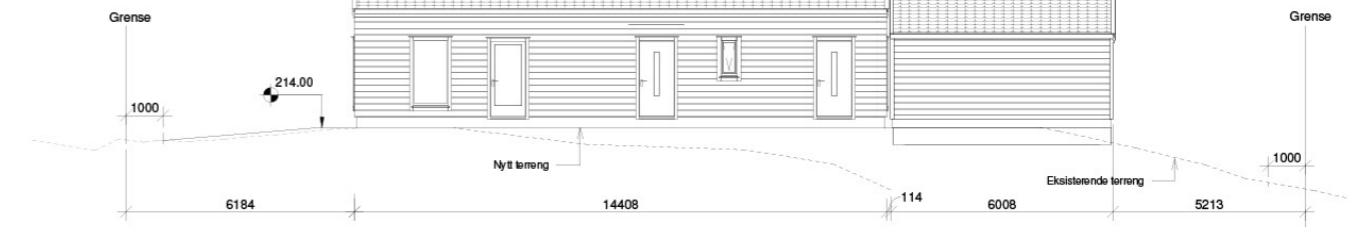
FASADE NORD




C:\Users\Nilde\OneDrive - Nebbenes Bygg AS\LEENDOMMER\NEBBENES-Eiendommer\Grensåsen\Funkelveien Arkitekt\Tegning\Revitmodeller\Terreng
Funkelveien\Funkelveien_1\terreng.rvt

		Tiltakshaver: Nebbenes Utvikling AS		Prosjekt: Funkelveien 1	
Tegningsnavn: Fasade Nord		Dato: 27.08.2021	Tegnet av: MD	Kontrollert av: AS	Rev. dato: 31.01.2023
Tegningsstatus: Byggesøknad		Målestokk: 1:100	Tegningens: A-400		Rev.: B
Prosjekt nr.: 434/71					

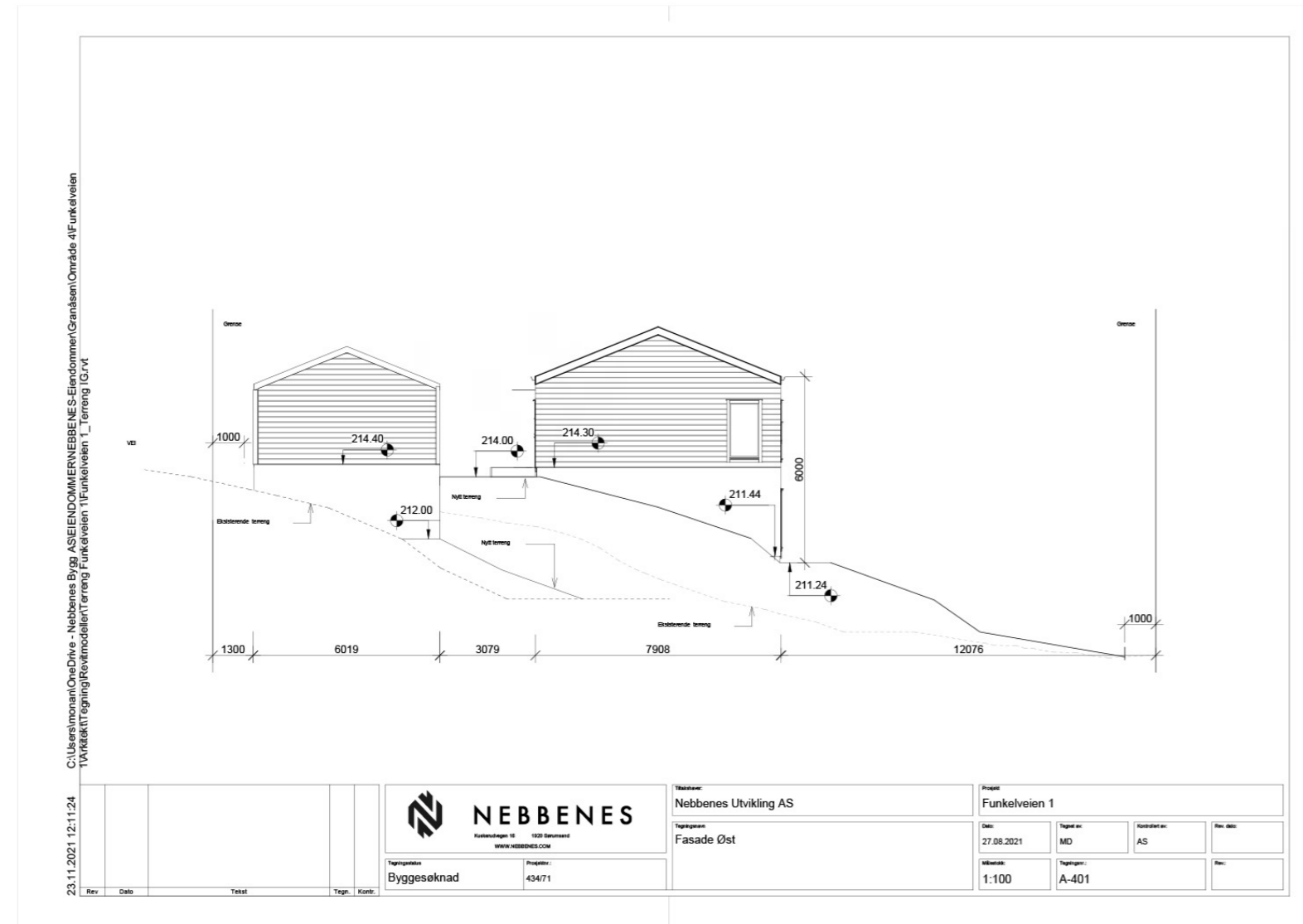
FASADE SØR



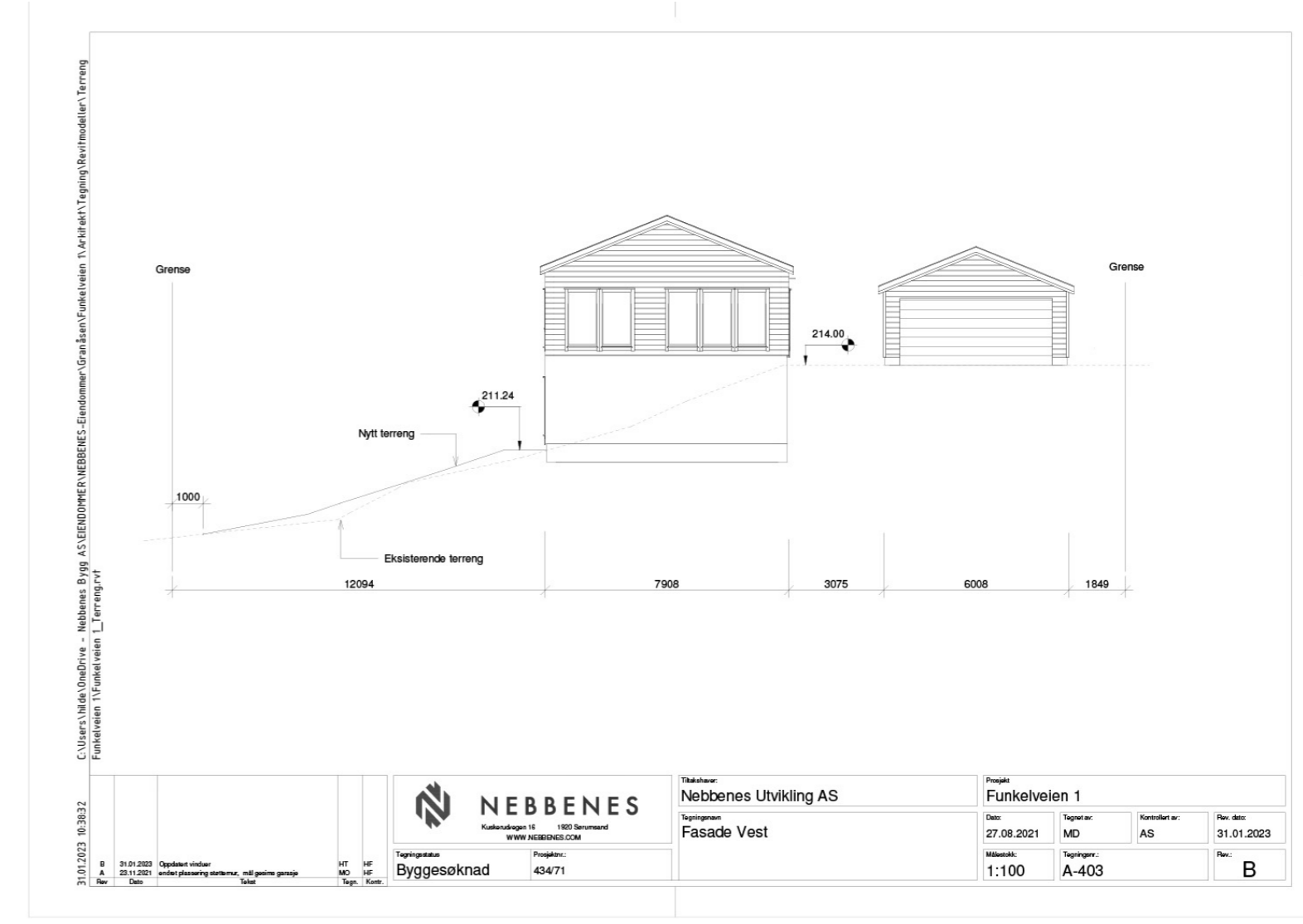
C:\Users\Nilde\OneDrive - Nebbenes Bygg AS\LEENDOMMER\NEBBENES-Eiendommer\Grensåsen\Funkelveien Arkitekt\Tegning\Revitmodeller\Terreng
Funkelveien\Funkelveien_1\terreng.rvt

		Tiltakshaver: Nebbenes Utvikling AS		Prosjekt: Funkelveien 1	
Tegningsnavn: Fasade Sør		Dato: 27.08.2021	Tegnet av: MD	Kontrollert av: AS	Rev. dato: 31.01.2023
Tegningsstatus: Byggesøknad		Målestokk: 1:100	Tegningens: A-402		Rev.: B
Prosjekt nr.: 434/71					

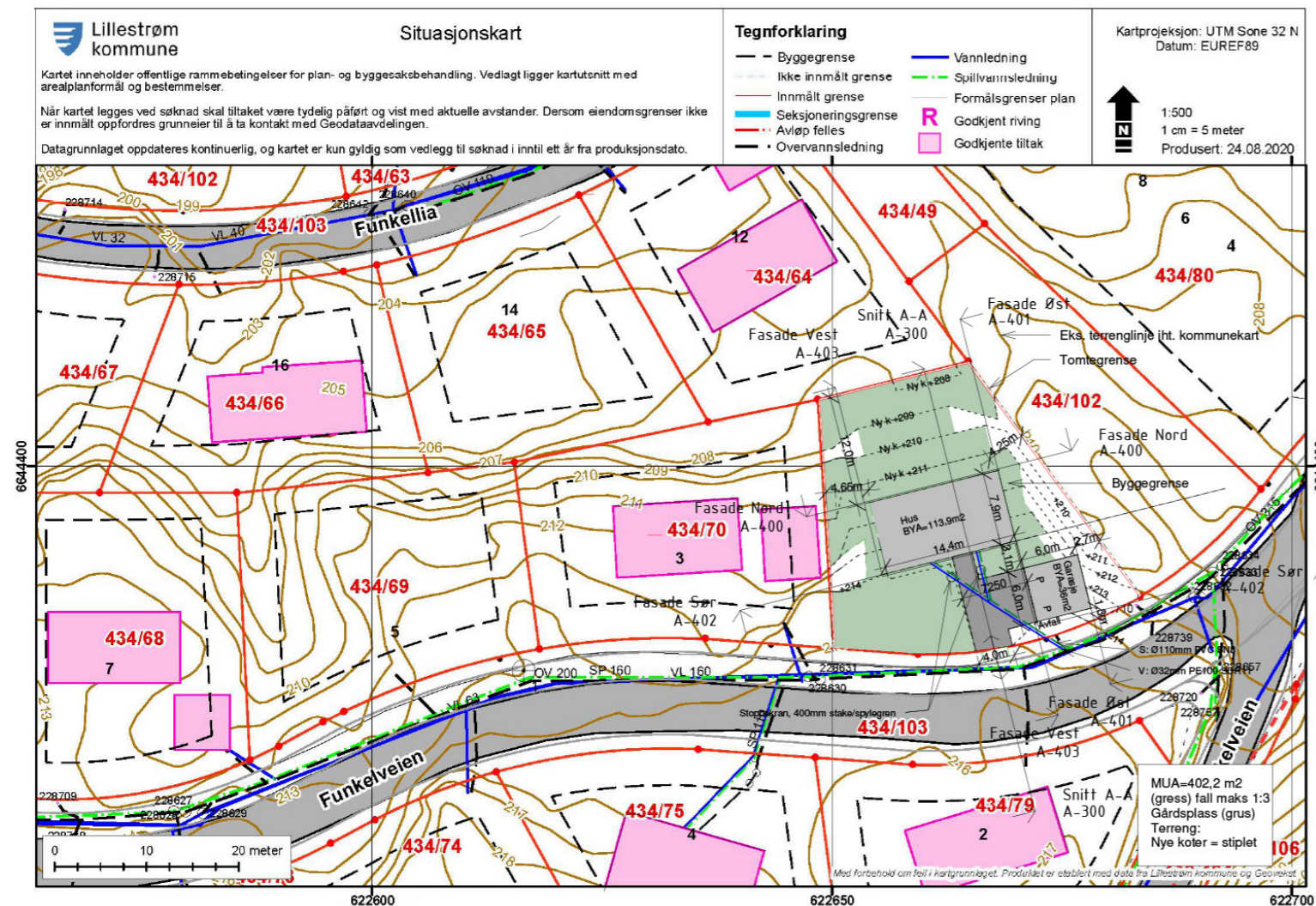
FASADE ØST



FASADE VEST



SITUASJONSKART



ROMSKJEMA

1. etasje

Rom:	Gulv:	Vegger:	Himling:	Dører:	Kommentarer:
Hall/Gang	60 x 60 flis i Ark Silver I hele gangen	Hvitmalt gips, 2 strøk med 1001 egghvit	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Ytterdør: YD1	- Trapp leveres i dempet sort med eiketrinn
Soverom	COREtec® Naturals Desert.	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Scanflex Ultra i hvitmalt utførelse med vridere i sort stål	
Åpen stue- og kjøkkenløsning	COREtec® Naturals Desert.	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit		- Sort Verge svingbar kjøkkenarmatur - Peis: Sargas 1
Bad	60 x 60 flis i Ark Silver	60 x 60 flis i Ark Silver	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Scanflex Ultra i hvitmalt utførelse med vridere i sort stål	- Sorte armaturer, sort takdusj og sorte detaljer på badet
Sportsbod	Ubehandlet betong	Isolert gipset i 2 lag, umalt.	Umalt gips	Ytterdør	

Underetasje:

Soverom og gang	COREtec® Naturals Desert.	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Scanflex Ultra i hvitmalt utførelse med vridere i sort stål	
Bad	60 x 60 flis i Ark Silver	60 x 60 flis i Ark Silver	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Scanflex Ultra i hvitmalt utførelse med vridere i sort stål	- Sorte armaturer, sort takdusj og sorte detaljer på badet
Kjellerstue	COREtec® Naturals Desert.	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit	Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit		
Vaskerom	60 x 60 flis, samt sokkelflis i Ark Silver	Hvitmalt gips med våtromsmaling, 2 strøk med 1001 egghvit	Hvitmalt gips med våtromsmaling, 2 strøk med 1001 egghvit	Scanflex Ultra i hvitmalt utførelse med vridere i sort stål	- 300 L bereder

Garasje:

Garasje og åpen sportsbod	Ubehandlet betong	Vegger isolert og åpent.	Åpent og isolert	Garasjeport isolert	
---------------------------	-------------------	--------------------------	------------------	---------------------	--

SALGSOPPGAVE

EIER

Nebbenes Utvikling AS. Org nr. 994 538 632.

EIENDOMSTYPE

Enebolig med dobbel garasje.

EIERFORM

Selveier.

BRA

BRA på ca. 200 m². BRA er hentet fra vedlagte tegninger.

TOMT

769 m² totalt for begge boligene.

BYGGEÅR

2023.

BETEGNELSE

Funkelveien 1, 1900 Fetsund, Gnr. 434, Bnr. 71.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig. Private ledninger frem til offentlig vann og avløpsnett.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Selger sørger for ferdigattest. Dersom denne ikke foreligger før overtagelse sørger selger for midlertidig brukstillatelse.

PRIS

Fastpris: 9 500 000,-
70 000,- (Dokumentavgift av tomteverdi kr. 2 800 000,-)
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)

71 342,- (Omkostninger totalt)

9 571 342,- (Totalpris inkl. omkostninger)

BETALING FOR ENDRINGER OG TILVALG

Betaling for endrings- eller tilleggsarbeider som er avtalt direkte mellom kjøper og selger, skjer enten som forskuddsbetaling mot sikkerhet i form av forskuddsgaranti eller overskjøting, eller i forbindelse med sluttopp-gjøret.

Eventuell avtale om endringer og tilvalg som kjøper gjør direkte med underentreprenør gjøres opp utenfor denne kontrakten, direkte med underentreprenør. Selger tar ca. 20 % i administrasjonsgebyr for tilvalg.

TRANSPORT/OVERDRAGELSE FØR OVERTAGELSE

Transport/overdragelse før overtagelse krever selgers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et gebyr på NOK 25 000,- inkl. mva.

OVERTAGELSE

Boligene planlegges å være ferdigstilt julen 2023. Selger har ikke forpliktet seg til et fast tidspunkt for overtagelse. Kjøper vil bli varslet 2 måneder før overtagelsestidspunkt. Kjøper plikter å overta etter 2 måneder selv om boligene er ferdige før estimert tid. Selger vil meddele kjøper skriftlig

om overtagedesdato senest 4 uker før ferdigstilling av boligen. Ca. 14 dager før overtagelsen vil selger innkalle til en forhåndsbehandling hvor det føres protokoll. Kjøper vil få overlevert FDV-dokumentasjon ved overtagelse. Dersom boligen ferdigstilles før estimert kvartal må kjøper overta på 8 ukers varsel.

TILVALG

Det vil bli muligheter for å gjøre endringer, eller tilvalg som f.eks. type parkett, fargevalg på maling, skapfronter og lignende. Adgangen til å gjøre endringer og tilvalg begrenses til 15 % av kontraktsverdi, jf. buofl. § 9. Tilvalg kan også begrenses avhengig av hvor langt man er i byggeprosessen.

ØVRIGE FORBEHOLD

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går leveransebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/hjemmeside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være endringer av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Selger forbeholder seg retten til å endre prisen underveis på usolgte enheter. Kjøper må fremlegge finansieringsbevis senest innen signering av kontrakt. Kontraktsmøte avholdes innen rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn iht. kjøpekontrakten. Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra kjøpers side etter at bindende avtale er inngått, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 10 000,- inkl. mva. Eventuell endring krever selgers samtykke.

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospektet kan inneholde avvik.

Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse.

SALGSOPPGAVE

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til bolig. Kart og reguleringsplan kan fås ved henvendelse.

SALGSFORM

Boligen selges etter bustadoppføringslovea. Selger stiller nødvendige garantier iht. bustadoppføringslova §12 og §47.

FORSKUDD

Kjøper skal innbetale 10 % av kjøpesum ved kontraktsinngåelse som sikkerhet for betaling. Dette anses som deponering på klientkonto. Rentene på det deponerte beløpet tilfaller kjøper.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta deknings salg. Selger kan på et senere tidspunkt stille forskuddsgaranti jfr. Bustadoppføringslova §47 for det deponerte beløpet for å få dette overført til seg.

Kjøper og Selger samtykker til at sluttoppgjør kan foretas før skjøte er tinglyst, mot fremlagt § 47 garanti tilsvarende hele kjøpesummen. Innbetalingen av 10 % ved kontraktsinngåelse skal være i form av ubundet egenkapital. Det vil si at det ikke skal etableres pant i boligen (eller i eiendommen hvor boligen inngår) som sikkerhet for kjøpers finansiering av håndpenger.

LEVERINGSBESKRIVELSE

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom beskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne byggebeskrivelsen som er retningsgivende.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dører, vinduer, bygningsmessige detaljer, fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, beplantning, plen, asfalt etc.

Boligens arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik/endringer som følge av detaljprosjekteringen. Salgstegningene i prospektet er derfor ikke egnet for nøyaktig måltaking. Boligen skal bygges i henhold til TEK 17.

FUNDAMENTERING

Byggene fundamenteres med tilpassende steinmasser.

KONSTRUKSJONER

Underetasjen støpes som plate på mark og isoleres i plate iht. krav. Vegger under terreng bygges med sprøytebetong og isoleres iht. krav. Resten av bygget er satt opp som trekonstruksjon. Netto romhøyde vil være ca. 2,4 m. På bad og deler av teknisk/bod kan det være nedforet himling og lavere takhøyde, ned mot ca. 2,2 m.

YTTERVEGGER

Ytterveggene utføres i bindingsverk med isolasjonstykkelse som kreves for TEK17 og utvendig liggende kledning. Kledningen leveres med grunning og mellomstrøk fra fabrikk i fargen røykgrå. Kuttflater og ender leveres ubehandlet som kjøper selv må ta hånd om innen rimelig tid. Det er nye eiere sitt ansvar å male/beise byggene senest innen 2 år.

TAK

Takkonstruksjon i saltakets utførelse består av tretak med isolasjonstykkelse som kreves for TEK17 i himling. Takstein i Skarpnes ru sort. Det leveres ikke snøfangere.

ETASJESKILLE

Etasjeskille mellom etasjene består av trekonstruksjon av Hunton i-bjelker med gipshimling.

INNERVEGGER

Innvendige vegger blir isolerte med gipsplater som strimles, sparkles i skjøter og males hvite i 2 strøk i fargen 1001 egghvit. I enkelte rom kan det forekomme kasser for å skjule rørføringer etc. Kasser er ikke vist på tegninger.

BESLAG

Utvendige beslag og nedløp fra tak leveres i plastbelagt sort stål utførelse.

TERRASSER/BALKONGER

Det leveres ikke terrasse til boligen.

INNVENDIG TRAPP

Trapp leveres i dempet sort med åpne eiketrinn.

GULV

Gulvet i hallen, på badet og vaskerommet får eksklusive grå 60 x 60 fliser, av typen ARK Silver. Det benyttes mosaikk i nedsenk for dusjhjørner i samme utførsel. Øvrige rom er av typen COREtec® Naturals Desert, som er vakkert, ekstra miljøvennlig og har ekstrem slitestyrke. Faktisk er det så slitesterkt at det har industriell klassifisering. COREtec® er lyd-dempende med myk og behagelig gangkomfort. Her kan barn og hunder utfolde seg fritt uten at du får riper og hakk i gulvet.

LEVERINGSBESKRIVELSE

VEGGER

Veggene på badet har eksklusive grå 60 x 60 fliser av typen ARK Silver. Øvrige vegger har gips og males to ganger i hvitt, i fargen 1001 egg hvit. I enkelte rom kan det forekomme kasser for å skjule rørføringer etc. Disse er ikke vist på tegning.

TAK/HIMLINGER

Himlinger er av gipsplater som strimles, sparkles i skjøter og males hvite i 2 strøk. I enkelte rom kan det forekomme helt, eller delvis, nedforede platehimlinger og kasser for å skjule rørføringer etc. Kasser er ikke vist på tegninger.

TEKNISKE FØRINGER/INNKASSINGER

Rør- og kanalføringer vil i hovedsak bli skjult bak vegger, eller i kasser. Slike konstruksjoner blir overflatebehandlet som øvrige deler av den konstruksjonen den tilhører.

KJØKKEN

Kjøkkenet leveres fra kvalitetsleverandøren KEO, i fargen Sand. Det blir moderne benkeplate og vask. Du får integrerte hvitevarer som stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap fra Siemens. Induksjonstoppen fra Elica har moderne nedtrekk, som erstatter tradisjonell kjøkkenventilator.

Kjøkkenkranen leveres i sort utførelse med avtagbart munnstykke. Det gjør det enklere å vaske kjeler.

GARDEROBE

Det leveres ikke garderober, eller innredninger som vist på tegninger.

INNENDIGE DØRER

Innendige dører er av typen Scanflex Ultra i hvitmalt utførelse med sorte vridere, hvitmalte karmen og flate terskler.

BAD

Det leveres baderomsmøbel med sort underskap fra KEO og heldekkende servantplate. Speil med lys og downlights i taket. Sort takdusj monteres på vegg med innsvingbare dusjvegger. Servantarmatur og andre detaljer blir også levert i sort. Du kan velge badekar som tilvalg.

Toaletter blir veggmonterte, og alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. Vegger og gulv har grå eksklusive 60 x 60 fliser av typen ARK Silver.

VASKEROM

Vaskerommet får grå 60 x 60 fliser av typen ARK Silver på gulvet, sokkelflis og hvitmalte gipsvegger. Vaskerommet får også utslagsvask og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

YTTERDØRER

Inngangsdøren leveres i sort malt utførelse fra fabrikk.

VINDUER OG TERRASSEDØRER

Boligen leveres med 3-lags energiglass med sortmalte karmen på begge sider. Det leveres både fastkarm og topphengslede vinduer til boligen. Det blir hvite foringer innvendig.

LISTVERK/UTFORINGER/GERIKTER

Alt listverk i boligen leveres hvitmalt uten profiler med synlige spikerhull. Overgang mellom vegg og tak er listefri.

LEVERINGSBESKRIVELSE

BRANNVARSLING

Det leveres brannslukningsapparat og røykvarsler i henhold til gjeldende forskrifter.

VENTILASJON

Det leveres ventilasjon med varmegjenvinning spesielt utviklet for å kunne klare byggekravene for nye boliger, og som dekker energikravene i TEK17.

ELEKTRISK

Det leveres rikelig med punkter etter NEK-400 standarden. Det blir downlights i hall, kjøkken/stue, og bad. Øvrige rom leveres med takpunkt.

TV/RADIO/BREDBÅND/DIGITAL-TV

Boligen blir utstyrt med et trekkerør med lokk for TV/data/telefon. Kjøpere er selv ansvarlig for bestilling av installasjon og tilkobling. Det er TV-uttak i stue og TV-stue.

VARMEANLEGG

Det blir elektrisk gulvvarme i hele underetasjen, i hallen og badet i 1. etasje. I øvrige oppholdsrom blir det elektriske panelovner. I tillegg får du peisovn ferdig montert i stuen av typen Sargas 1, eller tilsvarende.

SANITÆR

Varmtvann leveres fra 300 l bereder.

TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger. Endelig plassering bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig.

UTVENDIG

Innkjørsel og gårdsplass gruses. Ellers blir tomten grovplanert med stedlige masser.

PARKERING

Boligen får dobbel garasje separat. Garasjen blir levert med elektrisk portåpner, stikk og utvendig belysning. Det er mulighet for installasjon av elbillader, som tilvalg.

FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard. Det tas forbehold om kommunal godkjenning av prosjektet, styrets igangsetning og byggelån.

DIVERSE

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling og liknende ved skjøter og sammenføyninger på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner, ikke kan kreves utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

INNFLYTTING

Endelig overtagelse varsles 8 uker før overtakelse. Det er krav om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest før overlevering. Selger har ikke forpliktet seg til en fast overtagelse. Dersom boligen blir ferdig før må kjøper akseptere å overta etter 8 ukers varsling.

FÅ BEDRE RENTE MED GRØNT BOLIGLÅN

Grønt boliglån gir bedre rentebetingelser i banken enn ordinære boliglån. Flere banker tilbyr nå grønne boliglån, og det som kreves er at boligen har energimerke A eller B.

ALLE BOLIGER FRA NEBBENES GIR GRØNT BOLIGLÅN

Alle boligene til salgs fra Nebbenes kvalifiserer til grønt boliglån. Vi har energimerke B som standard når vi bygger boliger. I tillegg har vi nå boliger med solceller og varmepumpe, som kvalifiserer til energimerke A.

GODT FOR MILJØET OG LOMMEBOKA

Energieffektive boliger er bedre for miljøet, noe grønne boliglån støtter. I tillegg får du gode betingelser på lånet, som gir mindre utgifter.

En annen fordel med energieffektive boliger er at du sparer penger på strøm, sammenliknet med eldre boliger med lavere karakter.



FORDELER MED NY BOLIG

ENERGIEFFEKTIV OG BEDRE STANDARD MED TEK17

Nå bygges det etter forskriften TEK17 som er en høyere standard enn for noen få år siden. Du får bedre isolasjon, balansert ventilasjon, bedre brannsikkerhet og liknende. Denne standarden gir også lavere strømutfgifter og innendørs klima.

LAVERE OMKOSTNINGER PÅ NYE BOLIGER

Når du kjøper helt ny bolig, eller bolig under oppføring beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdi, det gir vesentlig lavere omkostninger. På brukte boliger må du betale 2,5% av kjøpesummen.

5 ÅRS GARANTI OG FORUTSIGBARHET

Du som kjøper har lovfestet garanti på 5 år i følge bustadsoppføringsloven. Dermed har du bedre rettsvern ved kjøp av ny bolig og bolig under oppføring sammenliknet med brukt.

MINDRE VEDLIKEHOLD

Med ny bolig slipper du å bruke tid og penger på oppussing og vedlikehold på mange år. Vi kommer på befaring og fikser eventuelt feil eller mangler innenfor garantien.



TILPASS HUSET SLIK DU ØNSKER

Hvis du kommer inn tidlig i byggeprosessen kan du gjøre tilvalg på for eksempel kjøkken, bad og farger.

START MED BLANKE ARK

Glem spikerhull i veggen, hakk i gulvet og slitasje fra tidligere eier – med ny bolig er alt helt og pent. Skap det hjemmet du ønsker med din egen stil.

KLIKK HER FOR Å GI BUD



KJØPSPROSESSEN

KONTRAKT OG OPPGJØR

Øyvind Sægrov i Aktiv Eiendomsmegling tar seg av kontrakt-inngåelse og oppgjør. Han vil kontakte deg for elektronisk signering.

OPPSTARTSMØTE

Etter kjøpet er i orden vil en prosjektleder hos oss ta kontakt med deg for oppstartsmøte. I møtet går dere igjennom prosessen og eventuelle tilvalg. Hva du kan gjøre av tilvalg kommer an på hvor langt vi har kommet i byggeprosessen.

FORHÅNDSBEFARING OG OVERTAKELSE

Vi tar en forhåndsbeføring med deg 2 uker før overtakelse. Her går vi igjennom hele boligen og sjekker at alt er klart før du overtar boligen. 2 uker senere kan du flytte inn i nytt hus!

1-ÅRSBEFARING

Ett år etter innflytting kommer vi på beføring for å avdekke eventuelle byggtekniske feil, eller mangler som kan ha oppstått etter overtakelse. Hvis du legger merke til feil, eller mangler, før 1-årsbefaringen ønsker vi at du fyller ut reklamasjonsskjema

ER DU INTERESSERT, ELLER HAR SPØRSMÅL?

Bare ta kontakt med oss om du lurer på noe, eller er interessert i en bolig. Vi kan vise deg standarden vår i visningsboliger om ikke boligprosjektet du er interessert i er ferdigstilt.

Hvis du ønsker å gå rundt i en visningsbolig i fred og ro uten selger er det fullt mulig hos oss.

Ta kontakt med Dag Enoksen:

Tlf.: 456 66 699

E-post: dag@nebbenes.com

når du oppdager dette på www.nebbenes.com. Eventuelle feil eller mangler fra reklamasjonsskjema går vi igjennom på beføringen.

NEBBENES

Vi er et eiendomsselskap som bygger moderne arkitekttegnede eneboliger, tomannsboliger og rekkehus på Romerike.

Tegner familievennlige hus

Vi brenner for å gjøre familiehverdagen din enklere, derfor tegner vi boliger og velger tomter deretter. Siden oppstarten i 2005 har vi bygget ca. 350 boliger og har store ambisjoner om å vokse videre.

Egne fagfolk i alle ledd

Vi bygger boliger av høy kvalitet og mener et av suksesskriteriene er all kompetansen vi har i eget hus. Nebbenes har egne fagfolk som – tømrere, rørleggere, elektrikere, flisleggere, taktekkere, malere, samt sivil ingeniør og egen administrasjon. Totalt er vi ca. 60 ansatte.



NEBBENES

