

OVARENNA 2 | FETSUND

ENEBOLIG I LØKENÅSEN



NEBBENES

[KLIKK HER FOR Å GI BUD DIGITALT](#)



VELKOMMEN TIL OVARENNA 2

I Ovarena 2 bor du i et hyggelig tun uten gjennomgangstrafikk, høyt oppe i populære Løkenåsen. Her kan du nyte solrik beliggenhet med egen hage og lekeplass i midten av tunet.

Eneboligen er moderne med åpen stue- og kjøkkenløsning og store vinduer som slipper inn mye dagslys. Det er god standard på materialvalgene med lekkert sort kvalitetskjøkken, integrerte hvitevarer fra Siemens og eksklusive fliser i 60 x 60 cm i hallen, på badet og vaskerommet.

Boligen er nyoppført! Ta kontakt for privat visning, når det passer for deg.

NØKKELINFORMASJON

- BRA: 184 M²
- 4 SOVEROM
- 2 STUER
- 2 LEKRE BAD
- EGET VASKEROM
- PEISOVN
- GARASJE INTEGRERT
- SPORTSBOD



KONTAKTINFORMASJON

Ta kontakt med oss hvis du har spørsmål om boligen, eller ønsker privat visning.

Dag Enoksen

Daglig leder

Tlf.: 456 66 699

E-post: dag@nebbenes.com

BELIGGENHET



Boligen grenser til marka og byr på svært gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Det er et 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.

Fet IL har et meget godt tilbud til barn og unge i kommunen. Du kan være med på 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. Det planlegges også en egen skitrasé fra Løkenåsen ovenfor Granåsen rett inn i skiløypene på Hvaltjern.

Om sommeren er det gode bademuligheter ved Hvalstjern, Heiavannet og Gansvika. Er du interessert i golf har Fet Golfklubb en 9-hulls golfbane nær Nordre Øyeren naturreservat.



22 MIN. TIL OSLO S
FRA SVINGEN STASJON



11 MIN. TIL LILLESTRØM
SENTRUM





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 og 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 et bredt utvalg av butikker, shoppingsenter, post, bank, apotek, vinmonopol, helsetilbud, cafeer, barer, restauranter, kino, kulturhus etc.



BLI MED INN



Eneboligen er moderne med åpen stue- og kjøkkenløsning og store vinduer som slipper inn mye dagslys. Videre får du 4 gode soverom, 2 lekre bad, eget vaskerom, 2 stuer, romslig gang, integrert garasje og sportsbod. I tillegg får du garasjeplass i felles rekke, som gjør at du kan ha 2 isfrie biler om vinteren.

Det er god standard på materialvalgene med lekkert sort kvalitetskjøkken, integrerte hvitevarer fra Siemens og eksklusive fliser i 60 x 60 cm i hallen, på badet og vaskerommet. Ofte er disse materialvalgene tilvalg i ferdighus.

Varmegjenvinning, gulvvarme og peisovn

Boligen har tidsriktige løsninger og er bygget etter strengeste byggeforskrift – TEK-17. Du får balansert ventilasjon med varmegjenvinning, gulvvarme i hele underetasjen og peisovn av høy kvalitet i hovedstuen.

Boligen inneholder:

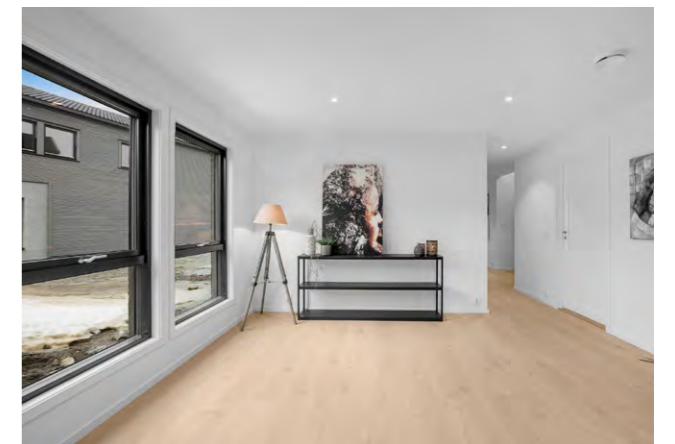
- Lekkert sort kjøkken fra KEO
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Induksjonstopp med moderne nedtrekk
- Eksklusive 60 x 60 cm fliser
- 2 lekre bad
- Eget vaskerom
- Gulvvarme i hele U. etg.
- Utstrakt bruk av downlights
- Peis i stuen
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Integrert garasje med sportsbod, samt garasjeplass i fellesrekke
- Bygget etter strengeste forskrift - TEK17
- Mulighet for grønt boliglån med bedre rentebetingelser

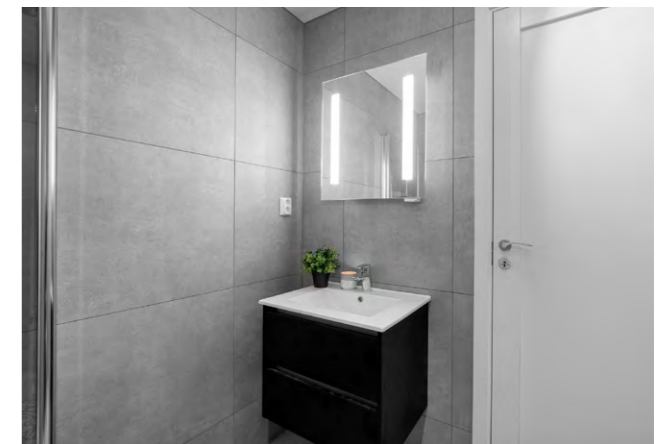






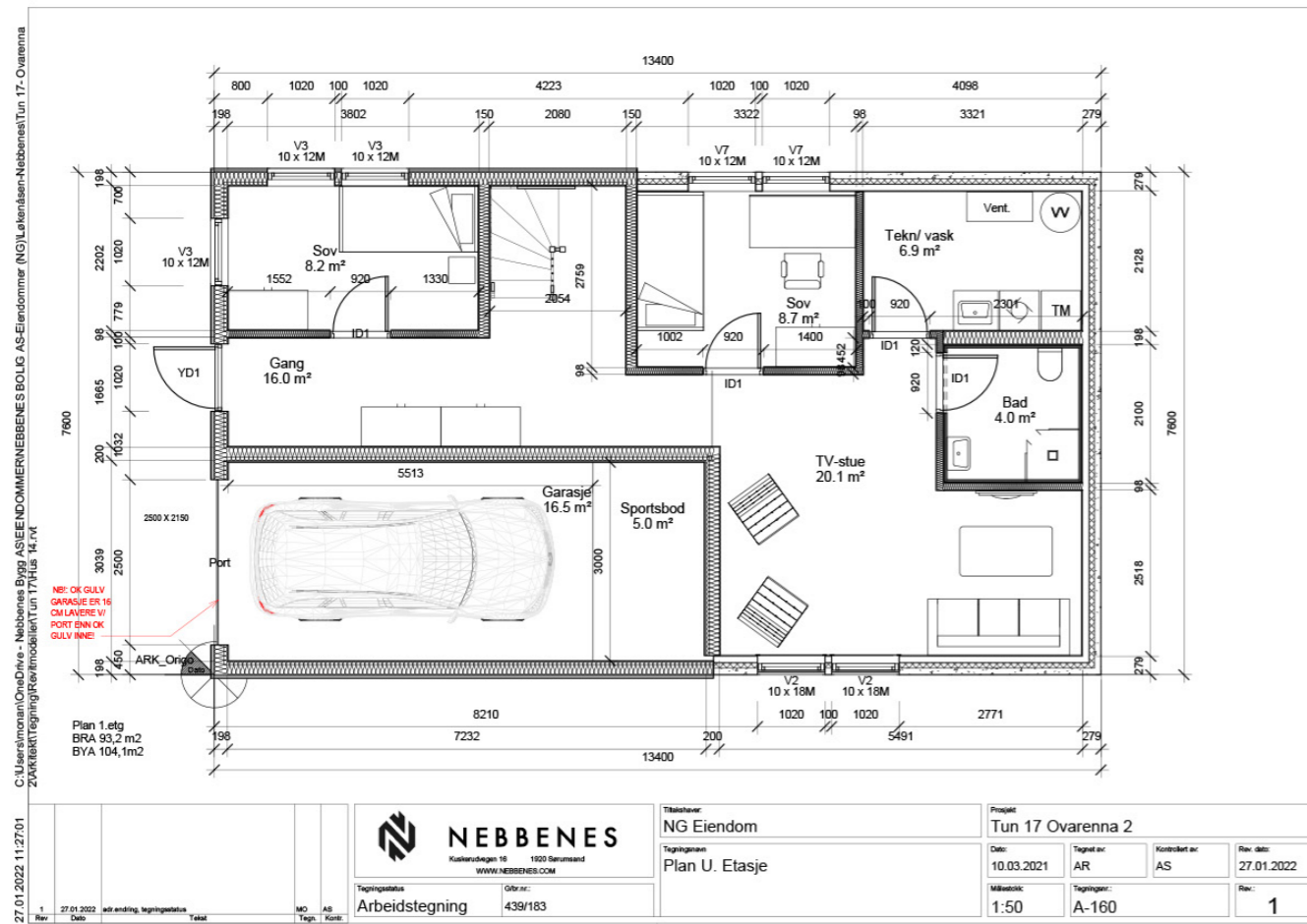






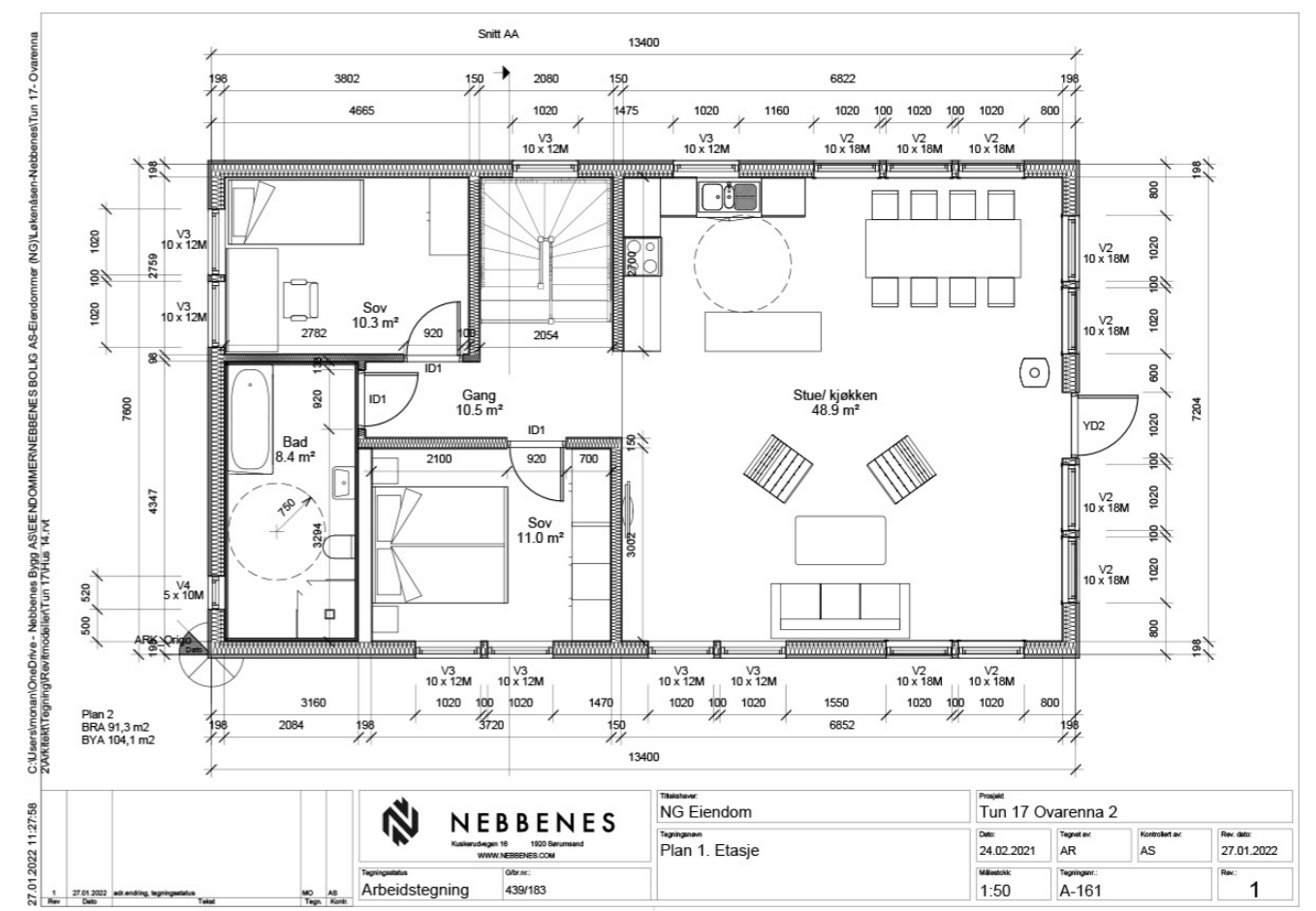
PLANTEGNINGER

UNDERETASJE



PLANTEGNINGER

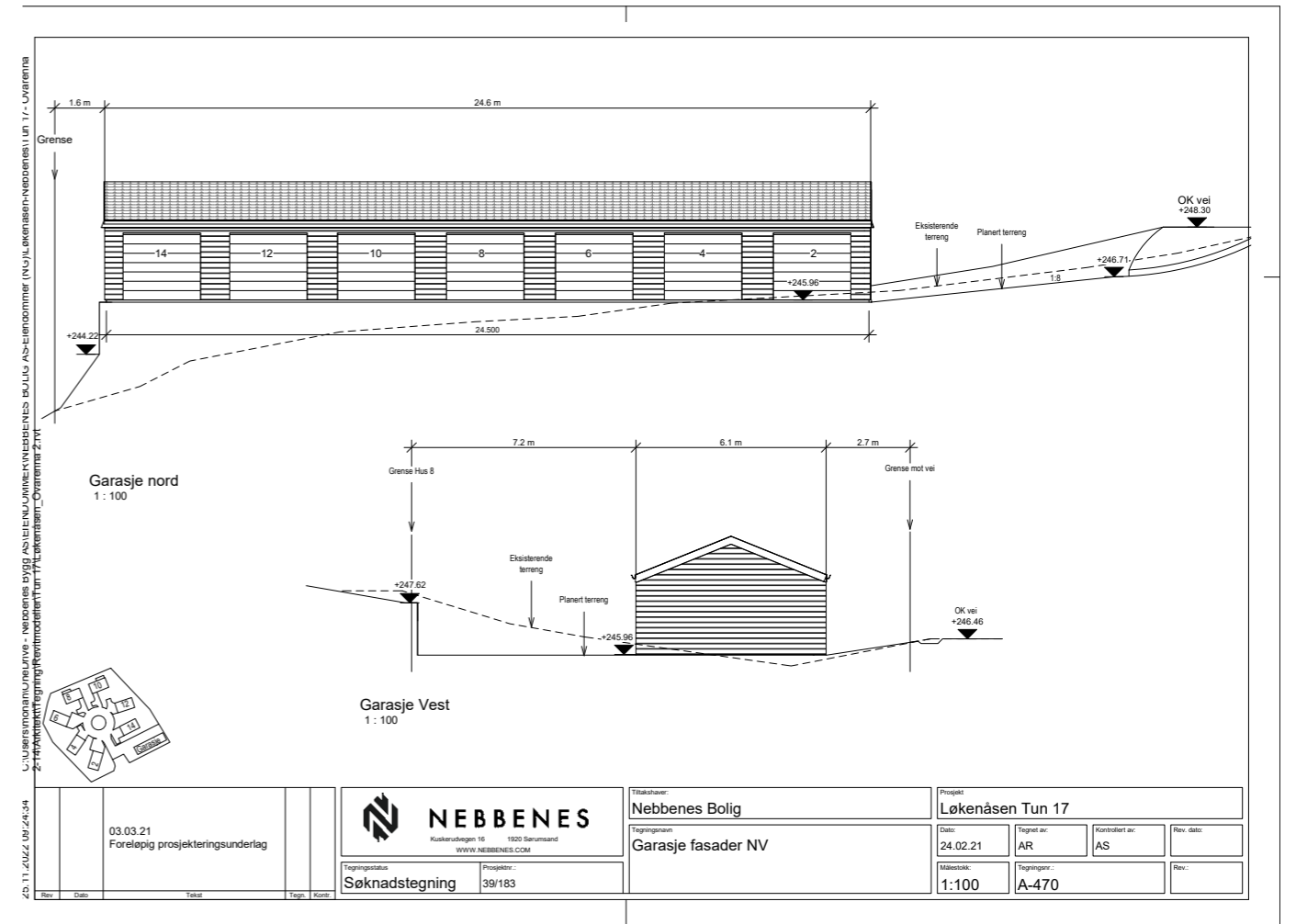
1. ETASJE



UTOMHUSPLAN



FELLES GARASJER



Vedtekter for Sameiet Ovarenna Tun 17 Løkenåsen

1. Generelle bestemmelser

Sameiet omfatter gnr. 439, bnr 183 i Lillestrøm kommune som er felles lekeplass, adkomstvei og garasjeanlegg for Tun 17. Det er 7 eiendommer som eier tomten i fellesskap. (7 like deler)

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av gnr 439 bnr.183 med fellesanlegg av enhver art.

2. Styret

Styret skal ha 2 medlemmer, en styreleder og et styremedlem (neste års leder) som rullerer hvert år i husnummers rekkefølge.

3. Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

4. Felles reglement

Boligene og garasjene i Ovarenna 2 - 14 skal males i fargen Trebitt 9075 Røykgrå.

Generelt vedlikehold av tomtene. Det fordres godt vedlikehold som ikke forringer andres eiendommer.

5. Felleskostnader

Felleskostnader som forsikring, kostnader med fellesarealer betales det i forhold til eierbrøk. 7 like deler.

Felleskostnader kan settes som et fast månedlig beløp bestemt av styret.

6. Vedlikehold

Sameiet skal drifte og vedlikeholde felles lek, felles garasjeanlegg og adkomstvei, postkasse stativ samt felles strøm og VA-anlegg

Det avtales dugnad for både vår og høst ved generalforsamlingen.

7. Felles vei, garasjeanlegg og uteareal

Sameiet disponerer felles adkomstvei, felles garasjeanlegg og felles lekeplass.

8. Forsikring

Sameiet forsikrer felles lekeapparater, garasjeanlegg, samt andre nødvendige forsikringer.

9. Generalforsamling/årsmøte

Avholdes i januar hvert år.

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Oppnevning av leder
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Stemmerett etter eierbrøk.

10. Endringer av vedtekter

Vedtektsendringer skal skje på generalforsamlingen. Endringer krever flertall med minimum 4 enheter representert.

Sørumsand 11.10.2022

Sameiere på stiftelsestidspunktet er

| Eiere | Adresse | GNR og BNR | Signatur |
|-------------------|-------------|------------|---------------------|
| Nebbenes Bolig AS | Ovarenna 2 | 439/194 | <i>B.T. Gjerdal</i> |
| Nebbenes Bolig AS | Ovarenna 4 | 439/195 | <i>B.T. Gjerdal</i> |
| Nebbenes Bolig AS | Ovarenna 6 | 439/196 | <i>B.T. Gjerdal</i> |
| Nebbenes Bolig AS | Ovarenna 8 | 439/197 | <i>B.T. Gjerdal</i> |
| Nebbenes Bolig AS | Ovarenna 10 | 439/198 | <i>B.T. Gjerdal</i> |
| Nebbenes Bolig AS | Ovarenna 12 | 439/199 | <i>B.T. Gjerdal</i> |
| Nebbenes Bolig AS | Ovarenna 14 | 439/200 | <i>B.T. Gjerdal</i> |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

SALGSOPPGAVE

EIER

Nebbenes Bolig AS. Org nr. 921 725 833.

EIENDOMSTYPE

Enebolig med integrert garasje.

EIERFORM

Selveier.

BRA

BRA på ca. 184 m². BRA er hentet fra vedlagte tegninger.

TOMT

543 m²

BYGGEÅR

2023

BETEGNELSE

Ovarena 2, 1900 Fetsund. Gnr. 439, Bnr. 194.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig. Private ledninger frem til offentlig vann og avløpsnett.

FERDIGATTEST

Selger sørger for ferdigattest.

PRIS

7 390 000,-

54 000,- (Dokumentavgift av tomteverdi kr. 2 160 000,-)

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

55 342,- (Omkostninger totalt)

7 445 342,- (Totalpris inkl. omkostninger)

BETALING FOR ENDRINGER OG TILVALG

Boligen er 100 % ferdig og det vil ikke være mulighet 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

Boligen er ferdigstilt, overtakelse avtales ved kjøp. Kjøper vil få overlevert FDV-dokumentasjon ved overtagelse.

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.

REGULERINGSPLAN

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

SALGSFORM

Boligen selges etter bustadoppføringslova. 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 dekningsalg. 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 er støpt som plate på mark og isolert i plate iht. krav. Vegger under terreng er bygget med sprøytebetong og isolert 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 er utført 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 trestak 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 er isolert med gipsplater som er strimlet, sparklet i skjøter og malt 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.

TERRASSE

Det leveres platting ut ifra hovedstuen.

INNVEDIG TRAPP

Trappen leveres med åpne eiketrinn, stålpiler, hvite vanger og håndløpere.

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 lyddeppe med myk og behagelig gangkomfort. Her kan barn og hunder utfolde seg fritt uten at du får riper og hakk i gulvet.

[Les mer om gulvene og se bilder her.](#)

VEGGER

Veggene på badet har eksklusive grå 60 x 60 fliser av typen ARK Silver. Øvrige vegger har gips og er malt to ganger i hvitt, i fargen 1001 egghvit. 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 er strimlet, sparklet i skjøter og malt 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 er i hovedsak skjult bak vegger, eller i kasser. Slike konstruksjoner er overflatebehandlet som øvrige deler av den konstruksjonen den tilhører.

KJØKKEN

Sort kjøkken leveres fra kvalitetsleverandøren KEO, i modellen Touch 340. Det er moderne grå benkeplate og vask. Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer som stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap fra Siemens. Induksjonstoppen fra Elica har moderne nedtrekk som erstatter ventilator. Kjøkkenarmatur leveres i krom utførelse.

GARDEROBE

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

INNVEDIGE DØRER

Innvendige dører er av typen Scanflex Ultra i hvitmalt utførelse med vridere i matt stål, hvitmalt karm og flate terskler.

BAD

Det er baderomsmøbel fra Korsbakken i sort eik, speil med lys og downlights i taket. Dusjarmaturet er i krom utførelse, montert på vegg med innsvingbare dusjvegger. I tillegg er det laget opplegg for å sette inn badekar på badet i 1. etasje.

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 har grå 60 x 60 fliser av typen ARK Silver på gulvet, sokkelflis og hvitmalt gipsvegger. Du får 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 karm på begge sider. Det leveres både fastkarm og topphengslede vinduer til boligen. Det er hvite foringer innvendig.

LISTVERK/UTFORINGER/GERIKTER

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

BRANNVARSLING

Det leveres brannslukningsapparat og røykvarsler i henhold til gjeldende forskrifter.

VENTILASJON

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

ELEKTRISK

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

TV/RADIO/BREDBÅND/DIGITAL-TV

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

VARMEANLEGG

Det er elektrisk gulvvarme i hele underetasjen. I øvrige oppholdsrom blir det elektriske panelovner. I tillegg er det montert peis i stuen av typen Sargas 1.

SANITÆR

Varmtvann leveres fra 200 l bereder.

TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

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

UTVENDIG

Innkjørselen er asfaltert. Vi har satt opp hekk og lagt på bark og matjord slik bildene viser. Ellers blir tomten grovplanert med stedlige masser.

PARKERING

Boligen får garasje integrert i boligen, samt plass i felles garasjeanlegg. Garasjen blir levert med elektrisk port-åpner, stikk og utvendig belysning.

ADKOMST OG FELLESAREALER

Vi asfalterer felles adkomstvei og området foran felles garasjer. På midten av tunet blir det felles lekeplass.

FORBEHOLD

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.

ROMSKJEMA:

| Rom: | Gulv: | Vegger: | Himling: | Dører: |
|--------------------------------------|---|---|--|---|
| Hall | 60 x 60 flis i Ark Silver | Hvitmalt gips, 2 strøk med 1001 egghvit | Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit | |
| Åpen stue- og kjøkkenløsning | COREtec® Naturals Desert | Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit | Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit | |
| Garasje | Ubehandlet betong | Vegger mot bolig: isolert gipset i 2 lag, umalt | 2 lag gips umalt | |
| Kjellerstue og gang i underetasje | COREtec® Naturals Desert | Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit | Hvitmalt gips 2 strøk med 1001 egghvit | |
| 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 matt 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 matt stål |
| 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 matt stål |



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 VÅRE BOLIGER 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.

[KLIKK HER FOR Å GI BUD DIGITALT](#)

KJØPSPROSESSEN



KONTRAKT OG OPPGJØR

Øyvind Sægrov i Aktiv Eiendomsmegling tar seg av kontraktinngåelse 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.

Under oppstartsmøte 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 forhåndsbefaring 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 befaring 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 når du oppdager dette på www.nebbenes.com. Eventuelle feil eller mangler fra reklamasjonsskjema går vi igjennom på befaringen.



FORDELER MED NY BOLIG

LAVE OMKOSTNINGER

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.

FORUTSIGBARHET OG GARANTI

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

BEDRE STANDARD

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.

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 kjøkken, bad og farger for eksempel.

START MED BLANKE ARK

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

NEBBENES

Vi er et eiendomsselskap som bygger moderne familievennlige 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 i alle ledd – tømrere, rørleggere, elektrikere, flisleggere, taktekkere, malere, samt sivil ingeniør og egen administrasjon. Totalt er vi ca. 60 ansatte.

KONTAKTINFORMASJON

Ta kontakt med oss hvis du er interessert i boligen, eller har spørsmål.

Dag Enoksen
Daglig leder

Tlf.: 456 66 699

E-post: dag@nebbenes.com

www.nebbenes.com



NEBBENES