

PUNKTHUS

PUNKTHUS 5 - 8



FETSUND - ET HØYDEPUNKT I LILLESTRØM

Bomiljø på sitt beste
- med storslagen utsikt
over Lillestrøm!

HORISONT

FETSUND, LILLESTRØM



Kun illustrasjon

Boliger til folk flest

Horisont blir et moderne og funksjonelt boligsameie med leiligheter til fornuftige priser.

Prosjektet ligger i et nytt attraktivt boligområde på Løkenåsen i Fetsund i Trevaligia og får adkomst via Løykjelia.

Innenfor reguleringen er det allerede bygget 2 av totalt 8 blokker.

Løkenåsen har kvaliteter som barnevennlig beliggenhet, gode solforhold, flott utsikt, nærhet til marka og kort vei til storbyen.

Mange finner seg til rette da dette området er gunstig plassert på kartet, bare bare 30 km fra Oslo.

Fetsund har i dag rundt 8600 innbyggere, og er i stadig vekst på grunn av sentral beliggenhet.

Butikker

Det er ca. 3 km til Fetsund sentrum med blant annet dagligvareforretninger, apotek, vinmonopol, interiørbutikk, treningssenter m.m. Daglige innkjøp kan gjøres på Joker Løkenåsen som ligger i gangavstand fra leilighetene.

Ønsker du et større utvalg av butikker er kjøpesentrene Lillestrøm Torg og Strømmen Storsenter en kort kjøretur unna.

Med naturen som nabo

Fra leiligheten vil du hele året ha kort vei til et fantastisk turterreng. Foretrekker du å komme deg frem til fots, på ski eller på sykkel, så byr nærområdet på en spennende natur med kilometer lange stier og mange idylliske vann.

Trygghet for barn og ungdom

Barn og ungdom kan oppleve trygghet i et godt oppvekstmiljø med sunne aktivitetstilbud og skoler som satser.



Fra Løkenåsen er det gangavstand til Riddersand barneskole og Østersund ungdomsskole. For de minste barna er det et godt utvalg av barnehager i nærområdet.

For den aktive

Fetsund er et sted i stadig utvikling og nye tilbud vokser frem i et raskt tempo. Både store og små bør kunne finne noe interessant å fylle fritiden med. Er du glad i et slag golf byr Leikvin Golfpark på 9-hulls bane, driving range og treningsområder i vakre omgivelser.

Er du født med ski på beina finner du Hvaltjern Skistadion med kilometer lange løyper ca. 3 km unna. I tillegg har Fet Idrettslag et godt og variert tilbud av ulike idretter, som blant annet fotball, håndball og innebandy.

Nylig åpnet Eika Fet Arena som er en moderne og attraktiv flerbrukshall.

Kort vei til storbyen

Fra Løkenåsen er det kun 12 km til Lillestrøm og ca 30 km til Oslo sentrum. Liker du å reise ligger Oslo lufthavn ca 40 km unna.

Offentlig kommunikasjon

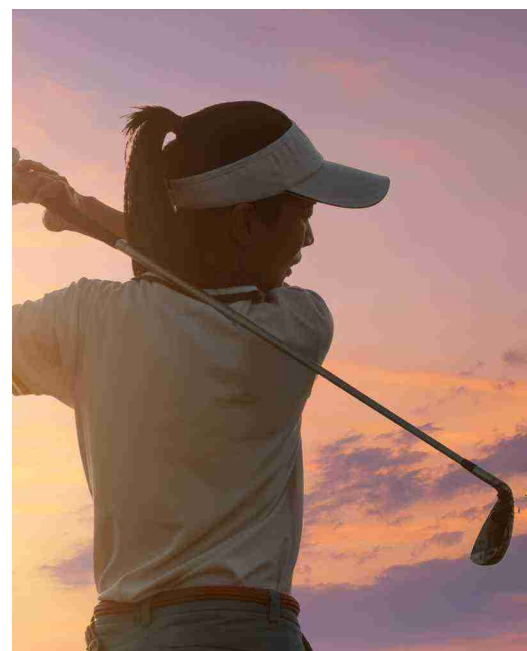
Fetsund har et godt kollektivtilbud via buss og tog. Nærmeste bussholdeplass ligger ca. 500 m fra leilighetene, samt at det er planlagt ny holdeplass ca. 100-200 m fra leilighetene når veien mellom Løkenåsen og Granåsen er etablert. Det er togstasjon både på Svingen ca. 2,7 km unna og i Fetsund sentrum, og herfra er du i Oslo sentrum på 20 minutter.



Tena-topp, Romerike



Foto: mia.no





Bo med storslagen utsikt over Lillestrøm

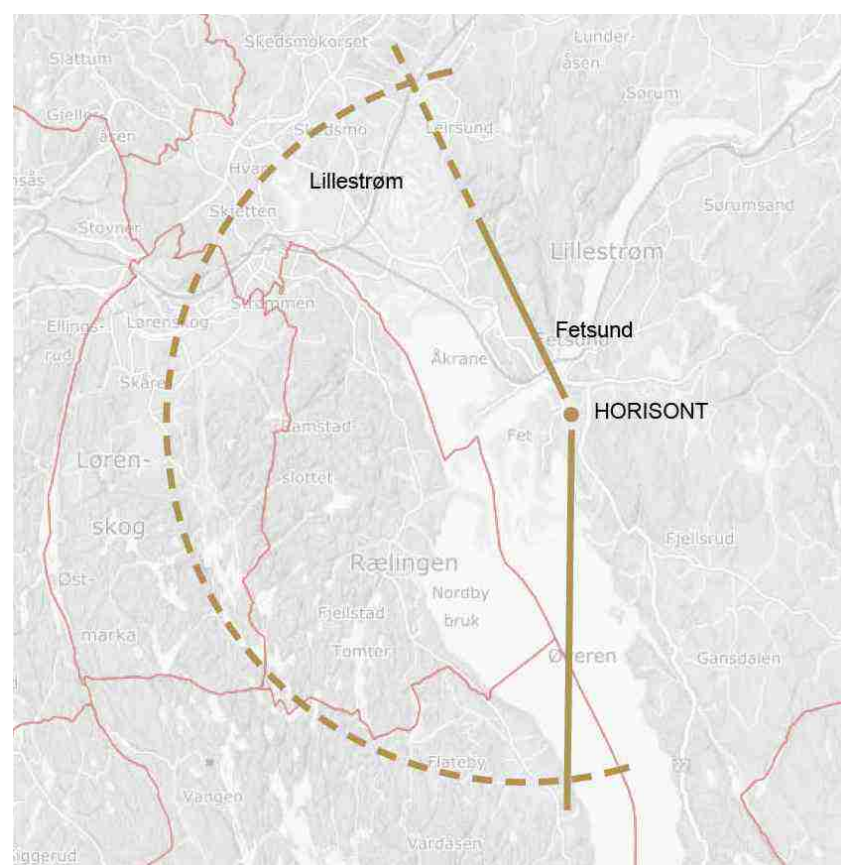
Fellestrekket for de aller fleste boligene er at de får panorama- og vestvendt utsikt over Lillestrøm, store vindusflater og balkonger/markterrasser.

Alle leilighetene har planløsning som gir deg alt fra god utsikt - til panorama utsikt, alt etter hvilken etasje du velger.

Utsikten vil strekke seg fra Øyeren i øst til Leirsund i vest. Du vil faktisk se 4 kommuner i ett overblikk; Enebakk, Rælingen, Lørenskog og Lillestrøm.



Velkommen til Fetsund
- et høydepunkt i Lillestrøm





Punkthusene

Punkthusene kommer på forsiden av Blokkene.

Punkthusene er på 3 plan og inneholder 6 - 7 leiligheter i hvert bygg, fordelt over 3 etasjer.

Alle leilighetene har vestvendt balkong eller markterrasse, se leilighetsark for detaljer.

Mellom Blokkene og Punkthusene kommer det et stort felles uteområde (oppå parkeringsanlegg).

Fellesområdet vil bestå av indre stier, større og mindre grønne soner med sosiale områder og lekeplasser for de minste.

Hvert Punkthus har sitt eget trapperom med inngang fra felles uteområde i 3. etg., fra garasje i 2. etg og fra intern gangvei på framsiden av Punkthusene i 1. etg.



Vi tilbyr

- Selveierleiligheter uten fellesgjeld
- Lave felleskostnader
- Ingen forskuddsbetaling
- Betal ved overtakelse

Lev et enklere liv

- Unngå snømåking/hagestell
- Lite vedlikehold
- Lave energikostnader
- Ordnete bokostnader, der det meste er inkl. i mnd. felleskostnadene





Kun illustrasjon

Felles midtpunkt

Fellesareal mellom Blokkene og Punkthusene får indre gangveier, med flere soner med sittegrupper og lekeområder for de minste.

Indre område blir lunt, trygt og familievennlig da fellesareal er delvis omgitt av boliger.

Fellesareal er etablert oppå garasjeanlegget.

Alle Punkthusene har egen adgang fra fellesarealer til sin etasje og leilighet via trapperom.

Noen leiligheter som ligger i samme plan med fellesarealene har ekstra verandadør direkte til fellesarealene, enten via soverommet eller via kjøkkenet.

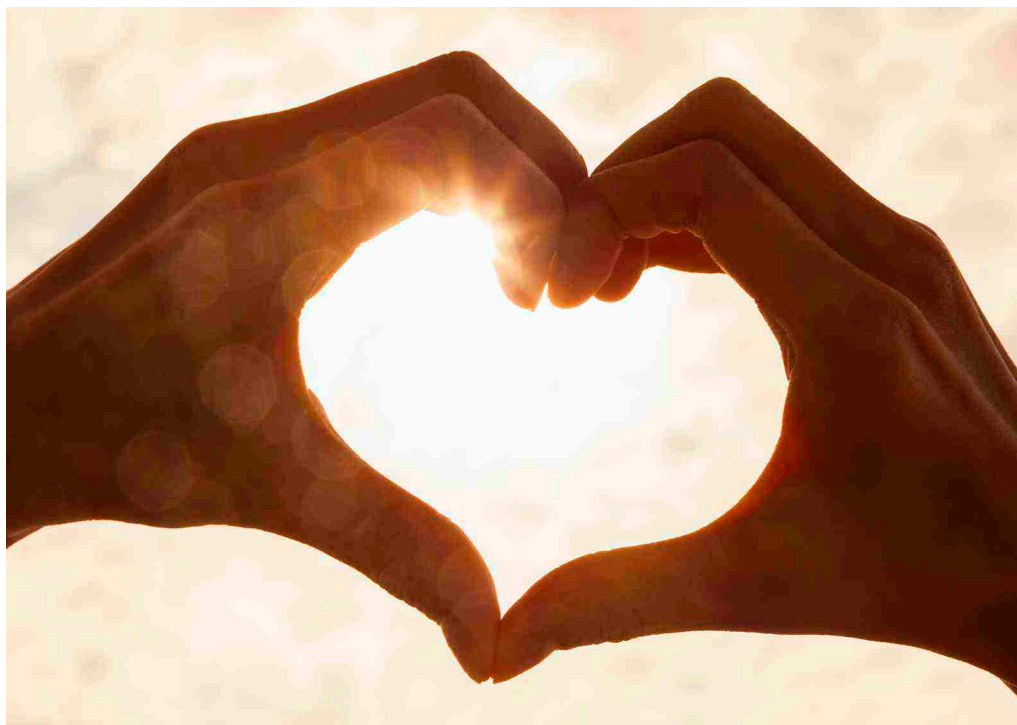
Se leilighetsarkene for detaljer.



Målsetning med fellesarealene:

Å skape fellesarealer med sosiale punkter, variasjoner, trygghet og trivsel - "et sted å være" for alle beboerne.

Se også: Utomhusplan





Kun illustrasjon

Slipp utsikten og lyset inn

Alle leiligheter leveres med store vindusflater mot utsiktsretningen. Balkonger har glassrekkverk for å maksimere utsikt og lysforhold.

Kombinasjon av store vindusflater og glassrekkverk vil utvide romfølelsen.

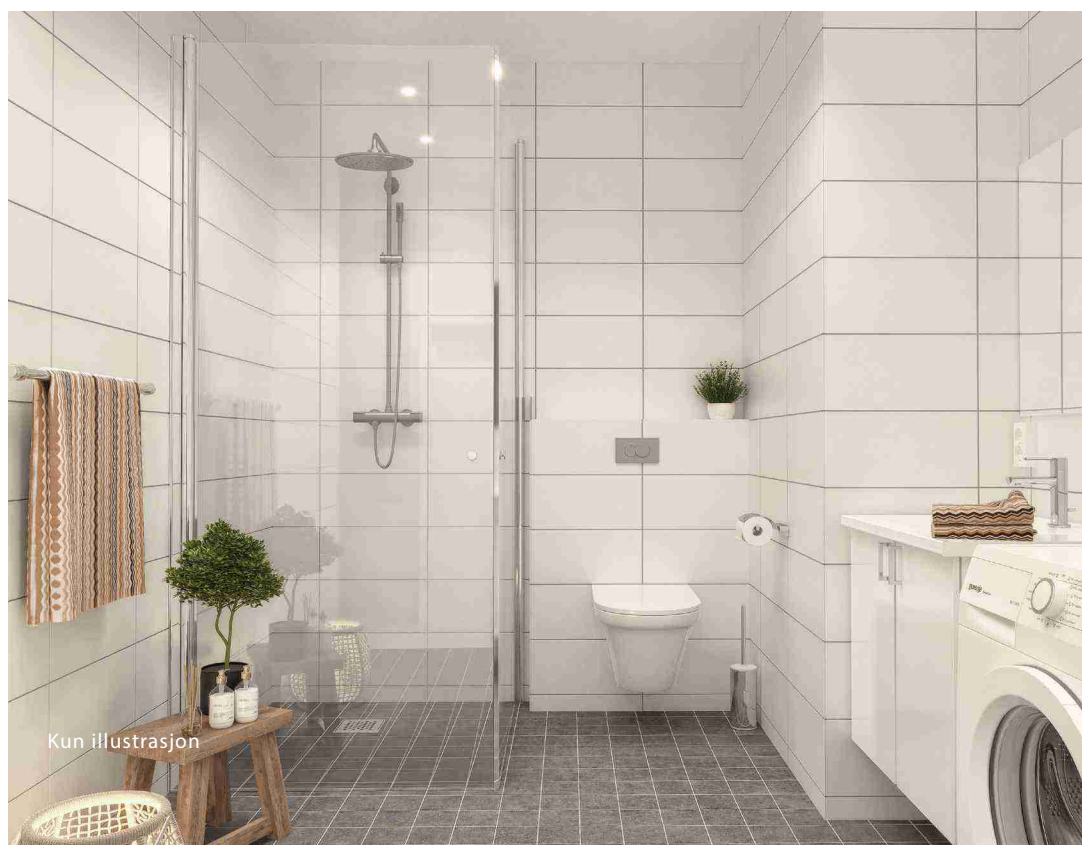
Leilighetene leveres med rene flater som vil gjenspeile lyset.



Bad og stil

Illustrasjon til høyre viser stil
"Klassisk" (standard).

For andre stiler, se «Horisont
Stilguide». Fås som vedlegg eller
ved å kontakte selger.



Kun illustrasjon



Kun illustrasjon

Sett din personlige stil på leiligheten

For de som velger å kjøpe leilighet tidlig i prosessen vil det blitt gitt anledning å gjøre endringer på interiør, materialer- og fargevalg.

På dette prosjektet så har vi engasjert en designer som har utviklet egen Stilguide.

Stilguiden er en inspirasjonkilde, der du kan velge mellom fire ulike stilretninger, som pakkeløsninger og som tilvalg.

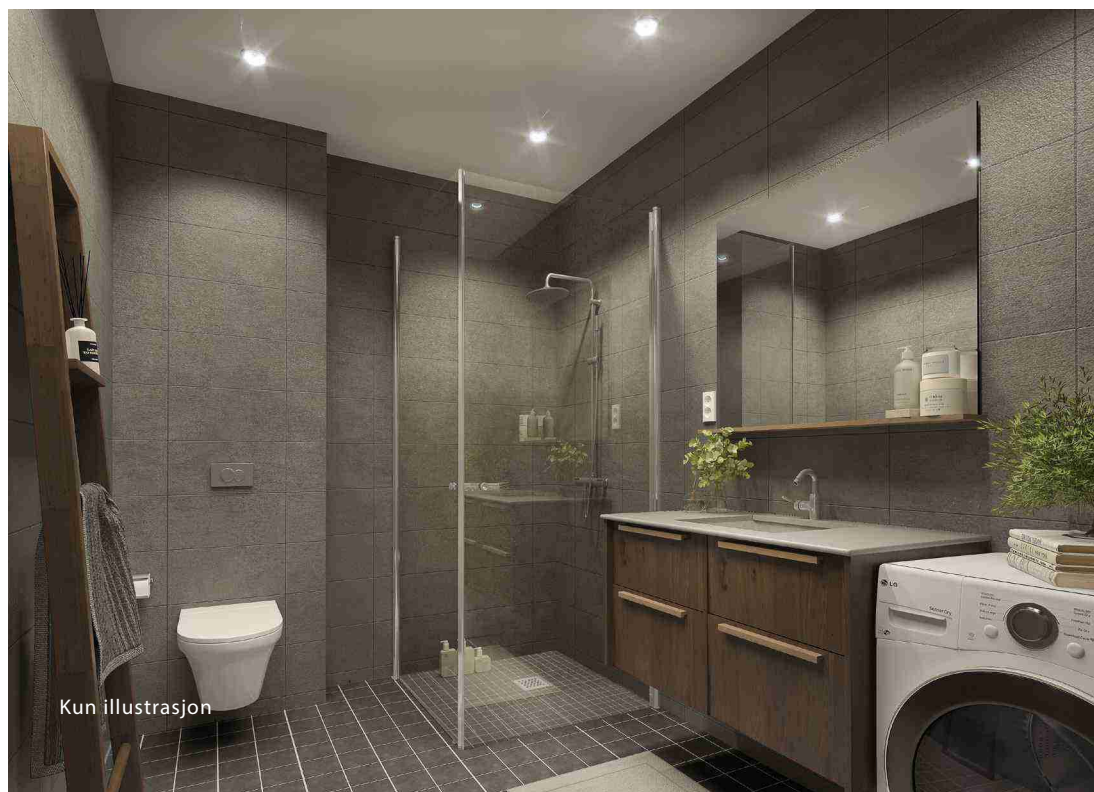
Stilen Standard - Klassisk er utgangspunkt og er brukt som grunnlag i prislisen.

«Horisont Stilguide» fås som vedlegg, kontakt selger.



Vi tilbyr 4 stilretninger
som pakkeløsninger:

- Horisont - Klassisk (standard)
- Horisont - Eng
- Horisont - Åker
- Horisont - Skog



Kun illustrasjon



Kun illustrasjon

Punkthus 5 er litt annerledes

Punkthus 5 har 6 leiligheter i bygget i motsetning til de andre punkthusene som har 7 leiligheter i hvert bygg.

Punkthus 5 har flere varianter av 3-roms leiligheter fra ca 50 - 63 kvm, mens Punkthus 6, 7 og 8 har både 2, 3, 3/4 og 4-roms leiligheter.

Utførelse og kvaliteten er den samme, men planløsningene er litt annerledes.

I Punkthus 5 kan du velge mellom flere arealeffektive planløsninger.

- 3-roms med markterrasse
- 3-roms toppleilighet med flere vindusflater
- 3-roms leilighet med 1 eller 2 balkonger

Se leilighetsarkene merket "P5-H0..." for detaljer.



Bildet over viser stilen
"Åker" fra Stilguide.

For andre stiler, se «Horisont
Stilguide». Fås som vedlegg
eller ved å kontakte selger.



Kun illustrasjon

3-roms hjørneleilighet

Arealeffektiv hjørneleilighet med romslige soverom med markterrasse.

Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i.

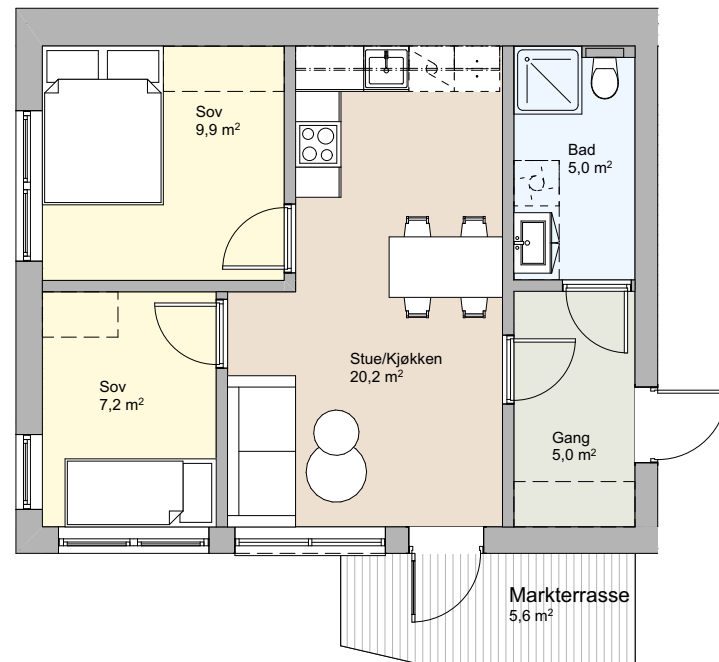
Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 49,9 kvm

Markterrasse (TBA): 5,6 kvm

Sportsbod (BRA-e): 2,5 kvm

Kjøkken leveres med
vinkelløsning og takhøye
overskap.



Store vindusflater mot
utsiktsretningen



Kompassretning variere
noe mellom Punkthusene
da de bygges i litt
forskjellige vinkler.
Se utomhusplan

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201	
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102	

3. etg.

2. etg.

1. etg.

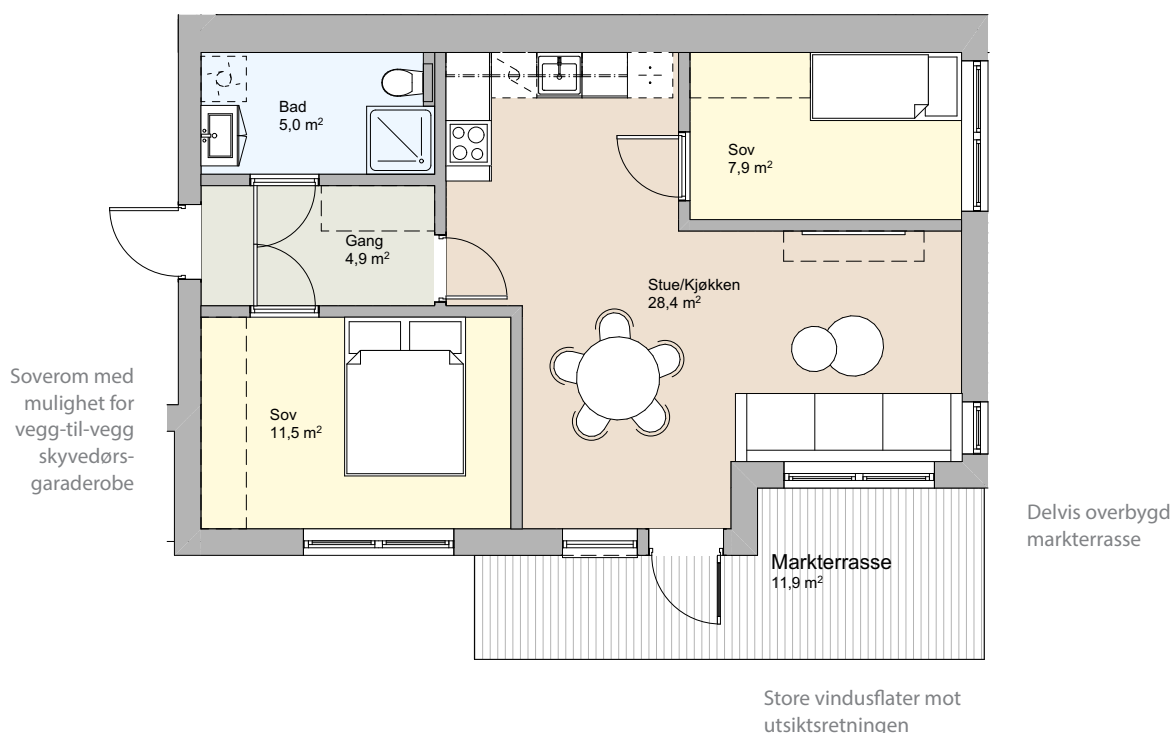
3-roms med kjøkkensone

Arealeffektiv hjørneleilighet med kjøkkensone og vinduer på 2 sider med romslig markterrasse,

Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i.
Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 60,7 kvm
Markterrasse (TBA): 11,9 kvm
Sportsbod (BRA-e): 5,0 kvm

Kjøkken leveres med vinkelløsning og takhøye overskap.



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201	
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102	

3. etg.
2. etg.
1. etg.

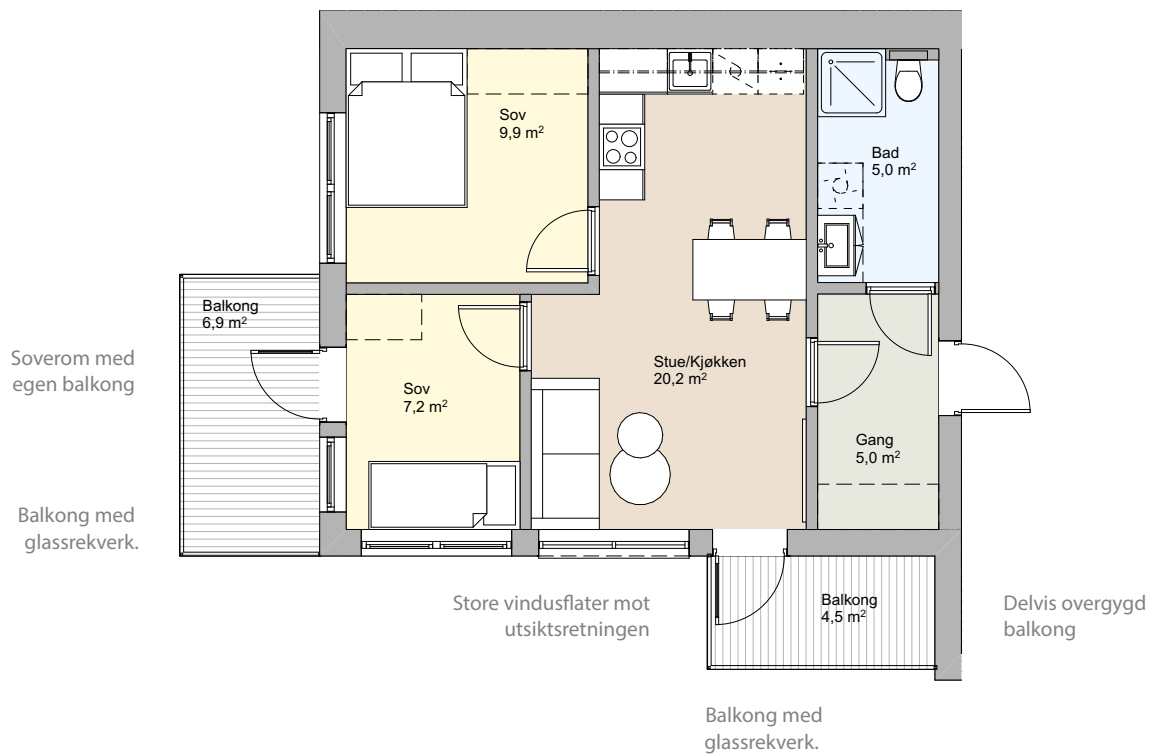
3-roms med 2 balkonger

Arealeffektiv hjørneleilighet med romslige soverom og vinduer på 2 sider.

Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i.
 Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 49,9 kvm
 Balkong (TBA): 4,5 + 6,9 kvm
 Sportsbod (BRA-e): 2,5 kvm

Kjøkken leveres med
 vinkelløsning og takhøye
 overskap.



Kompassretning variere
 noe mellom Punkthusene
 da de bygges i litt
 forskjellige vinkler.
 Se utomhusplan

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201	
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102	

3. etg.
 2. etg.
 1. etg.

3-roms med store vindusflater

Arealeffektiv hjørneleilighet med vinduer på 2 sider og kjøkkensone og med benkvinduer.

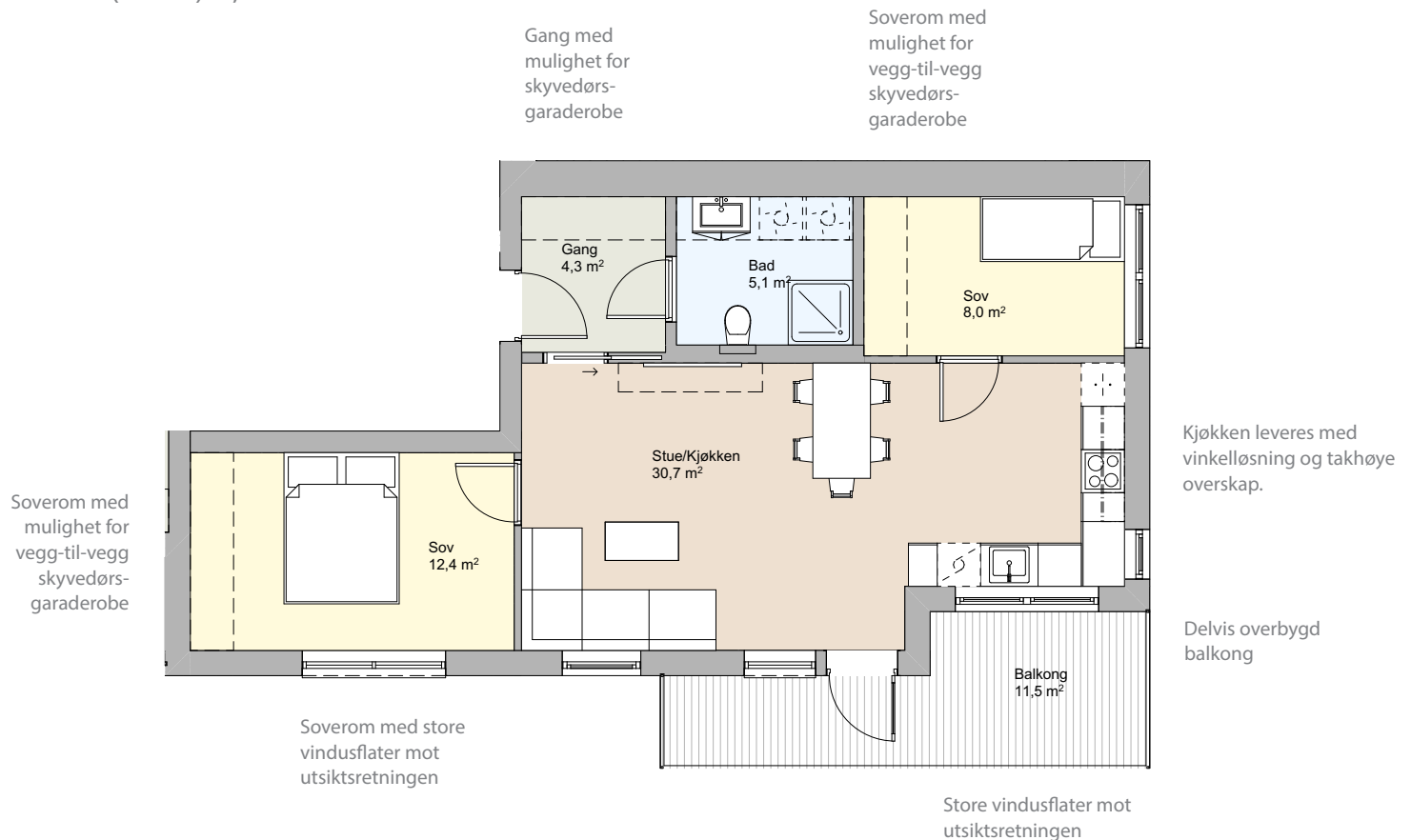
Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i.

Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 62,6 kvm

Balkong (TBA): 11,5 kvm

Sportsbod (BRA-e): 5,0 kvm



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201	
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102	

3. etg.

2. etg.

1. etg.

3-roms toppleilighet med 2 balkonger

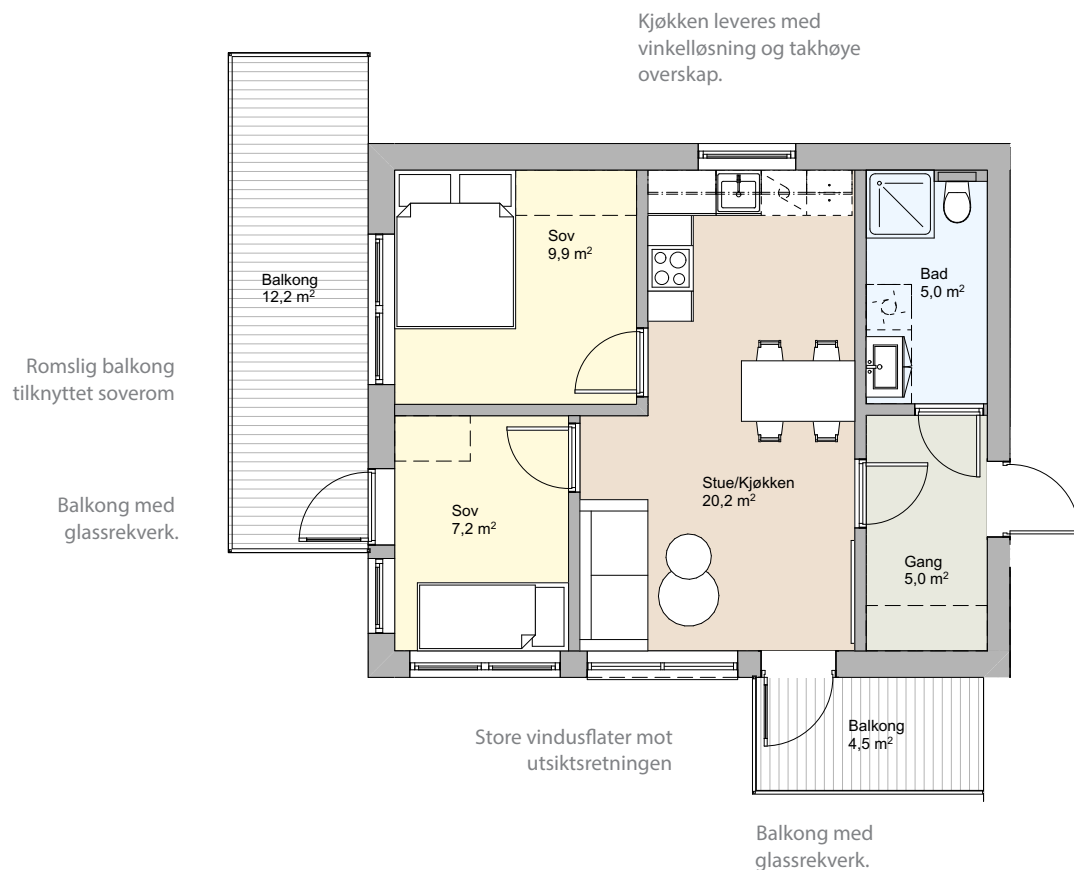
Arealeffektiv hjørneleilighet med romslige soverom og vinduer på 2 sider. Leiligheten ligger i 3. etg. og på samme plan som fellesarealer.

Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i. Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 49,9 kvm

Balkong (TBA): 4,5 + 12,2 kvm

Sportsbod (BRA-e): 2,5 kvm



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202		3-roms P6-H0201
3-roms P6-H0101		2-roms P6-H0102

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202		3-roms P7-H0201
3-roms P7-H0101		2-roms P7-H0102

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301
3-roms P8-H0202		3-roms P8-H0201
2-roms P8-H0101		3-roms P8-H0102

3. etg.
2. etg.
1. etg.

■ P5-H0301

3-roms toppleilighet med kjøkkensone

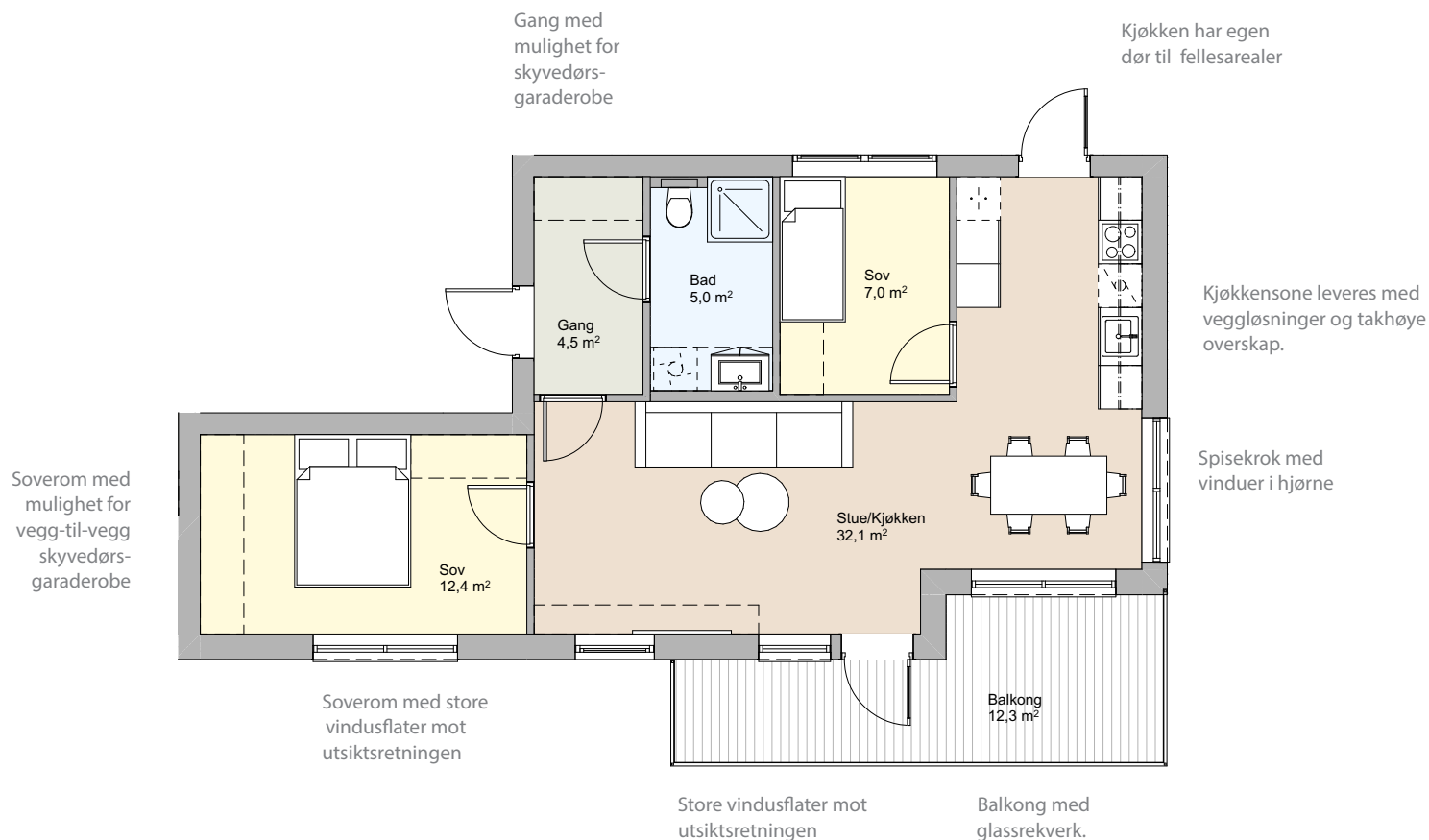
Arealeffektiv hjørneleilighet med vinduer på 2 sider. Smart kjøkkensone med egen dør til fellesarealer. Leiligheten ligger i 3. etg. og på samme plan som fellesarealer.

Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i.
Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 62,7 kvm

Balkong (TBA): 12,3 kvm

Sportsbod (BRA-e): 5,0 kvm



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201	
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102	

3. etg.

2. etg.

1. etg.



Kun illustrasjon

2, 3 eller 4-roms leilighet?

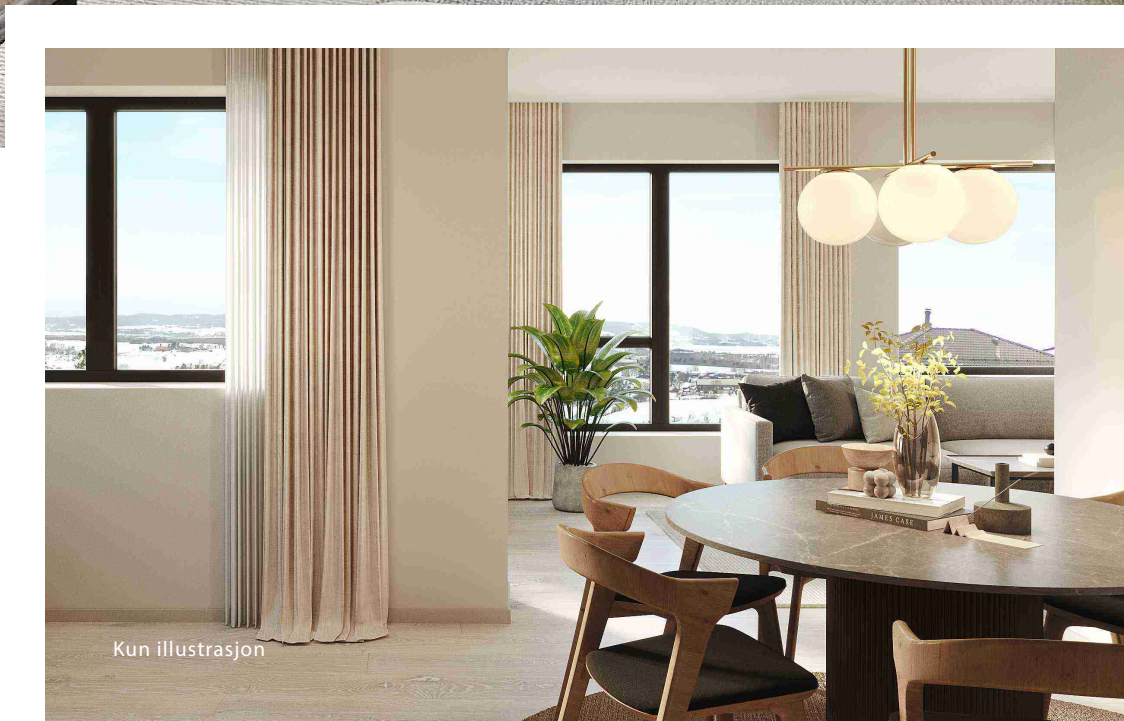
Leilighetsmiksen i prosjektet er variert med noe for enhver:

- 2-roms med markterrasse
- 2-roms toppleilighet
- 3-roms leilighet med 1 eller 2 balkonger
- 3/4-roms leilighet
- 4-roms toppleilighet

Alle leiligheter har vestvendt balkong eller markterrasse. Flere av leilighetene har ekstra dør til utearealene ...

... se alle leilighetsarkene, legg merke til detaljene.

Har du spørsmål, kontakt gjerne selger.



Balkongen/markterrasser får en lun krok mot stue og værbeskyttet område da uterommet er delvis overbygget.

Kun illustrasjon

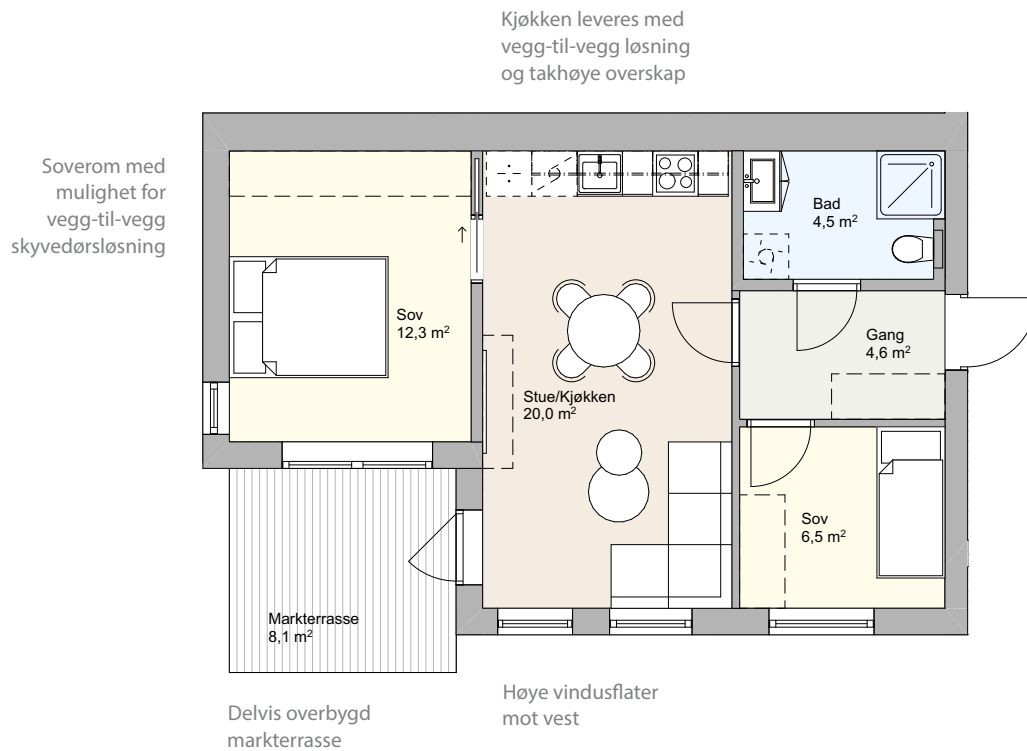
- P6-H0101
- P7-H0101
- P8-H0102*

3-roms leilighet med markterrasse

Arealeffektiv hjørneleilighet med romslige soverom.

Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i.
Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 49,9 kvm
Markterrasse (TBA): 8,1 kvm
Sportsbod (BRA-e): 2,5 kvm



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

*Leiligheten finnes også som speilvendt versjon

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301	3. etg.
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201		2. etg.
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102		1. etg.

■ P6-H0102

■ P7-H0102

■ P8-H0101*

2-roms leilighet med markterrasse

Arealeffektiv hjørneleilighet med flere store vindusflate mot utsiktsretningen.

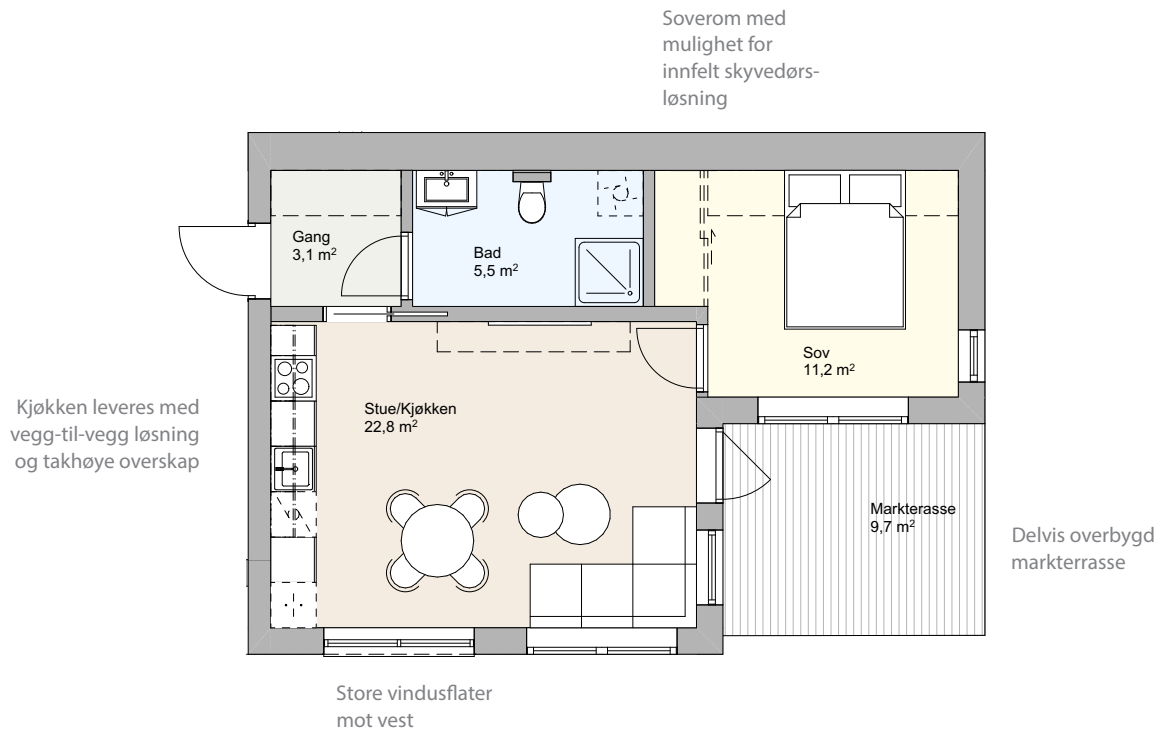
Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i.

Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 44,5 kvm

Markterrasse (TBA): 9,7 kvm

Sportsbod (BRA-e): 2,5 kvm



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

*Leiligheten finnes også som speilvendt versjon

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201	
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102	

3. etg.

2. etg.

1. etg.

■ P6-H0202

■ P7-H0202

■ P8-H0201*

3-roms leilighet med balkong

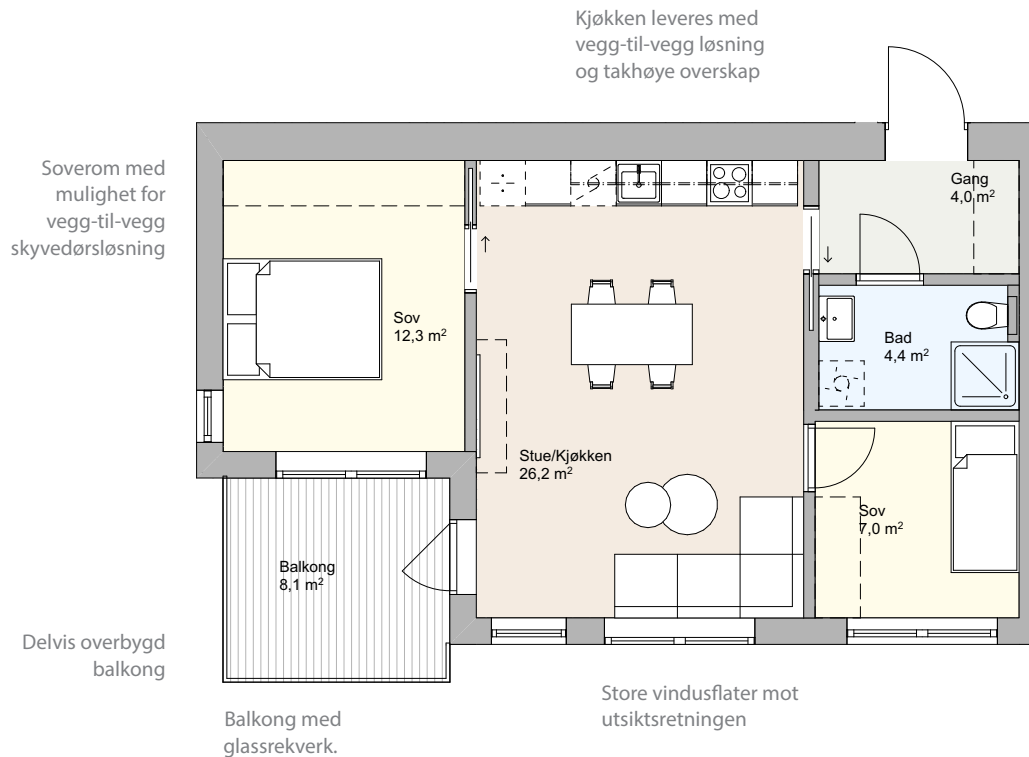
Arealeffektiv hjørneleilighet med vegg-til-vegg kjøkkenløsning.

Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i.
Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 56,3 kvm

Balkong (TBA): 8,1 kvm

Sportsbod (BRA-e): 5,0 kvm



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

*Leiligheten finnes også som speilvendt versjon

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201	
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102	

3. etg.

2. etg.

1. etg.

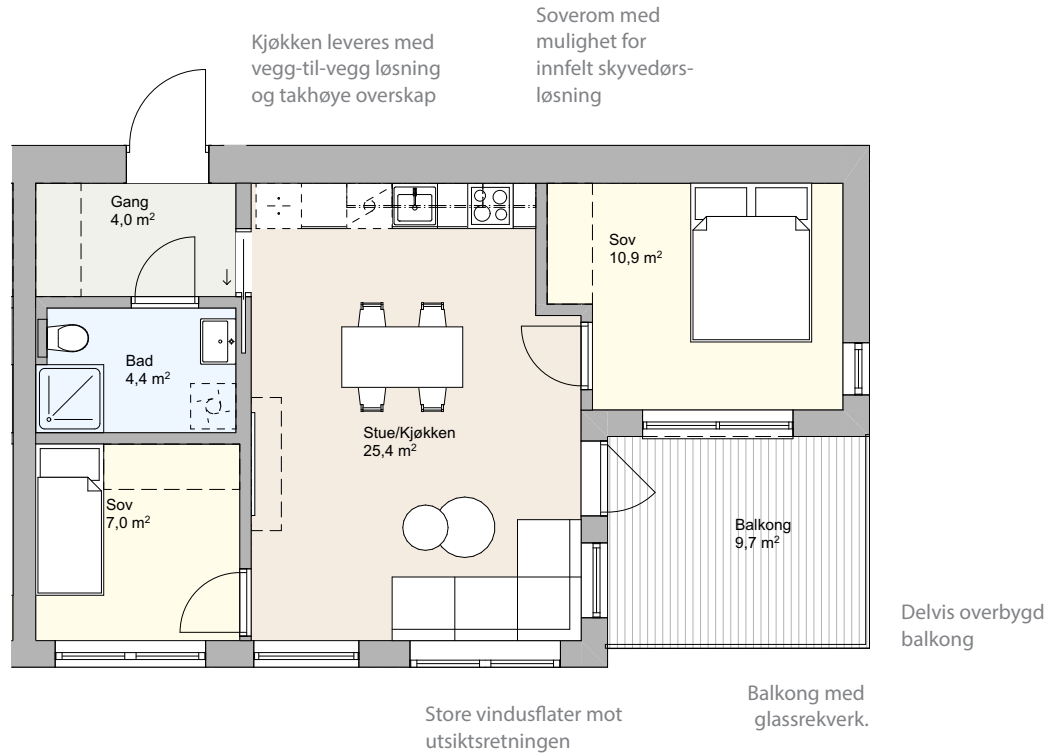
- P6-H0201
- P7-H0201
- P8-H0202*

3-roms leilighet med balkong

Arealeffektiv hjørneleilighet med flere store vindusflate mot utsiktsretningen.

Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i.
 Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 54,1 kvm
 Balkong (TBA): 9,7 kvm
 Sportsbod (BRA-e): 5,0 kvm



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

*Leiligheten finnes også som speilvendt versjon

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201	
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102	

3. etg.
2. etg.
1. etg.

■ P6-H0303

■ P7-H0303

■ P8-H0301*

3/4-roms gjennomgående toppleilighet

Arealeffektiv gjennomgående hjørneleilighet med vinduer på 3 sider. Leiligheten ligger i 3. etg. og på samme plan som fellesarealer.

Leveres som 3-roms. Kan leveres som 4-roms mot tillegg i prisen.

Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i. Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

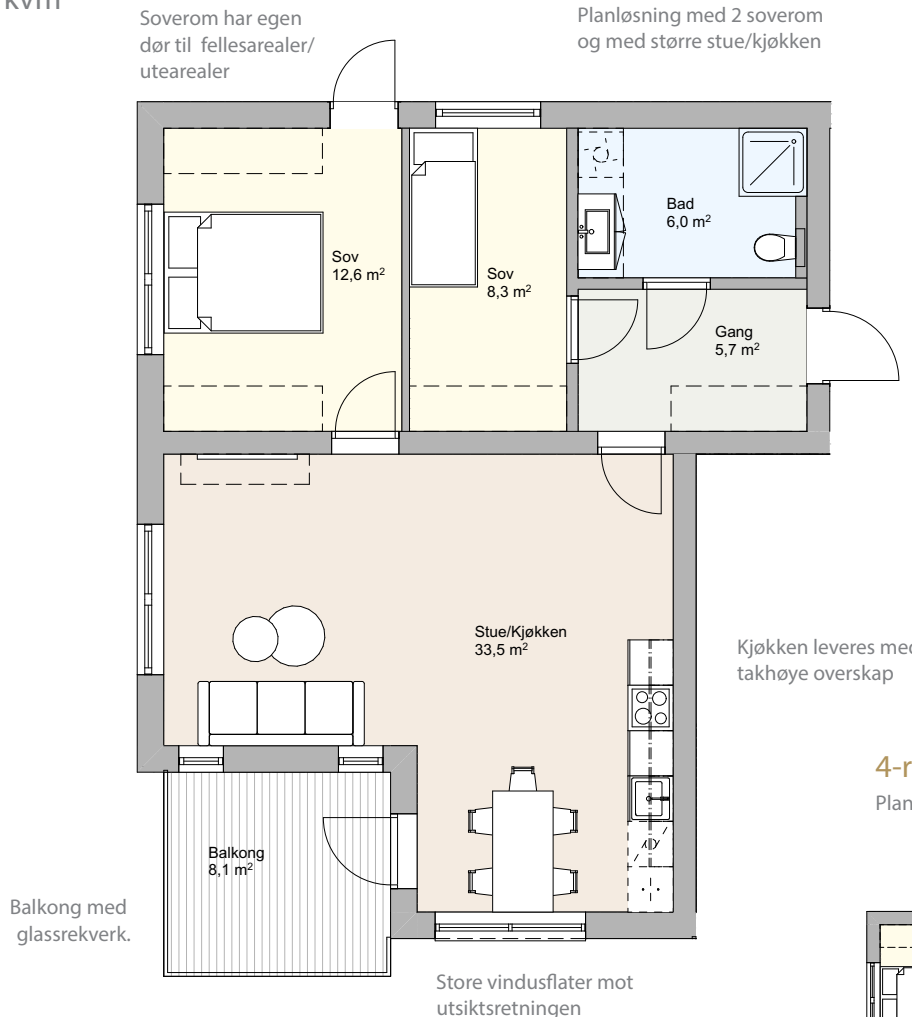
BRA-i: 69,6 kvm

Balkong (TBA): 8,1 kvm

Sportsbod (BRA-e): 5,0 kvm

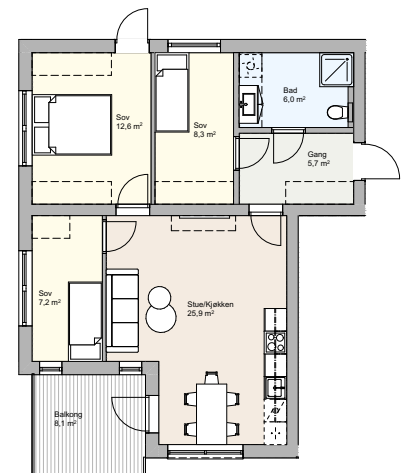
3-roms løsning

Planløsning med 2 soverom og med større stue/kjøkken



4-roms løsning

Planløsning med 3 soverom



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

*Leiligheten finnes også som speilvendt versjon

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301	3. etg.
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201		2. etg.
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102		1. etg.

■ P6-H0302

■ P7-H0302

■ P8-H0302*

2-roms toppleilighet

Det er ikke ofte vi kan tilby 2-roms toppleilighet med slik beliggenhet og utsikt, men i dette prosjektet har vi gjort unntak fra normen.

Leiligheten ligger i 3. etg. og på samme plan som fellesarealer.

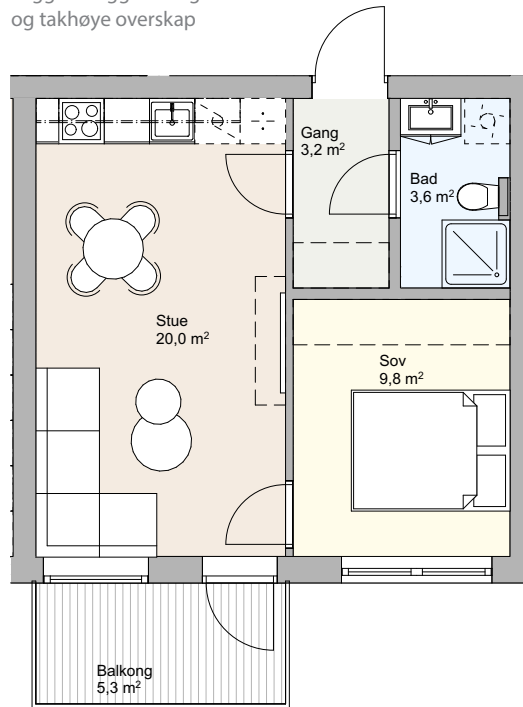
Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i.
Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies.

BRA-i: 38,0 kvm

Balkong (TBA): 5,3 kvm

Sportsbod (BRA-e): 2,5 kvm

Kjøkken leveres med vegg-til-vegg løsning og takhøye overskap



Soverom med mulighet for vegg-til-vegg skyvedørløsning

Store vindusflater mot utsiktsretningen

Balkong med glassrekkverk.



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

*Leiligheten finnes også som speilvendt versjon

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201	
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102	

3. etg.

2. etg.

1. etg.

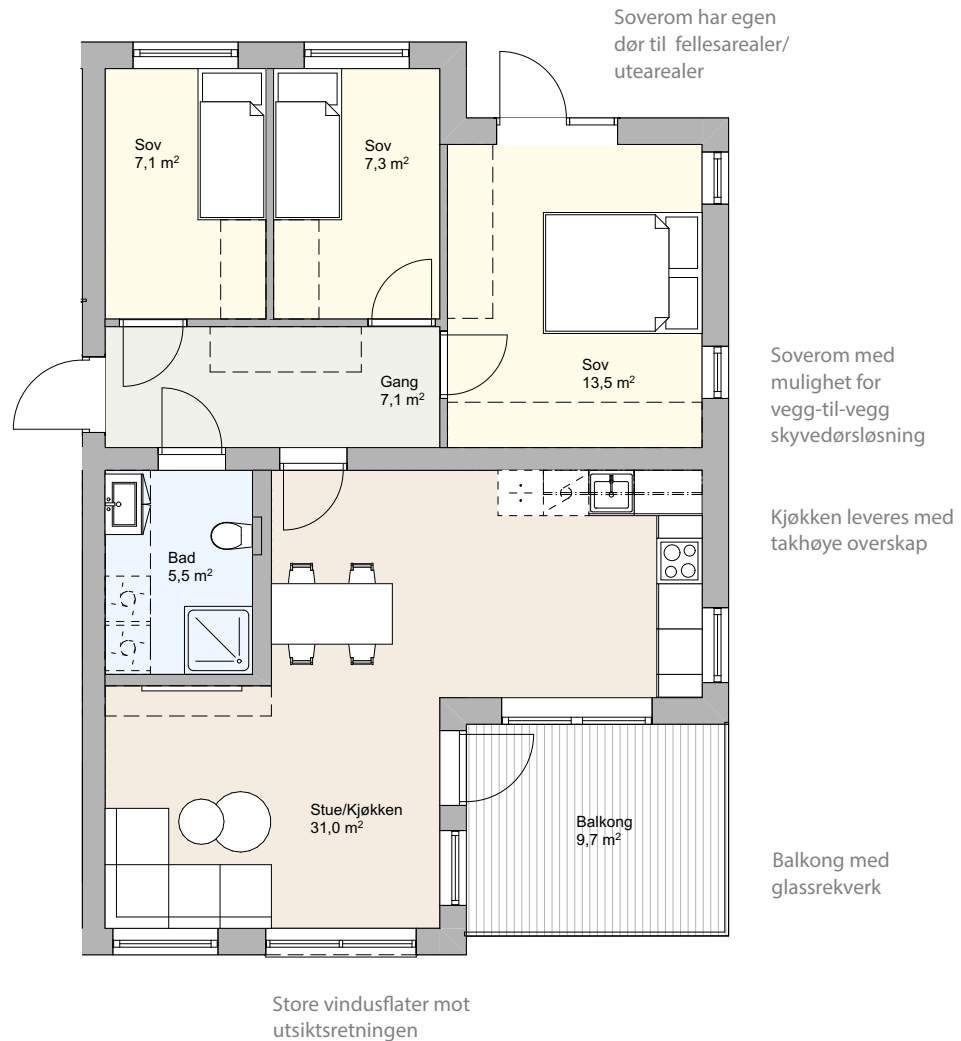
- P6-H0301
- P7-H0301
- P8-H0303*

4-roms gjennomgående toppleilighet

Arealeffektiv gjennomgående hjørneleilighet med vinduer på 3 sider. Leiligheten ligger i 3. etg. og på samme plan som fellesarealer.

Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i. Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 75,8 kvm
 Balkong (TBA): 8,1 kvm
 Sportsbod (BRA-e): 5,0 kvm



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

*Leiligheten finnes også som speilvendt versjon

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301	3. etg.
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201		2. etg.
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102		1. etg.

Fellesarealer mellom Blokkene og Punkthusene
- blir "et sted å være" for alle beboerne.



■ P8-H0102

■ P7-H0101*

■ P6-H0101*

3-roms leilighet med markterrasse

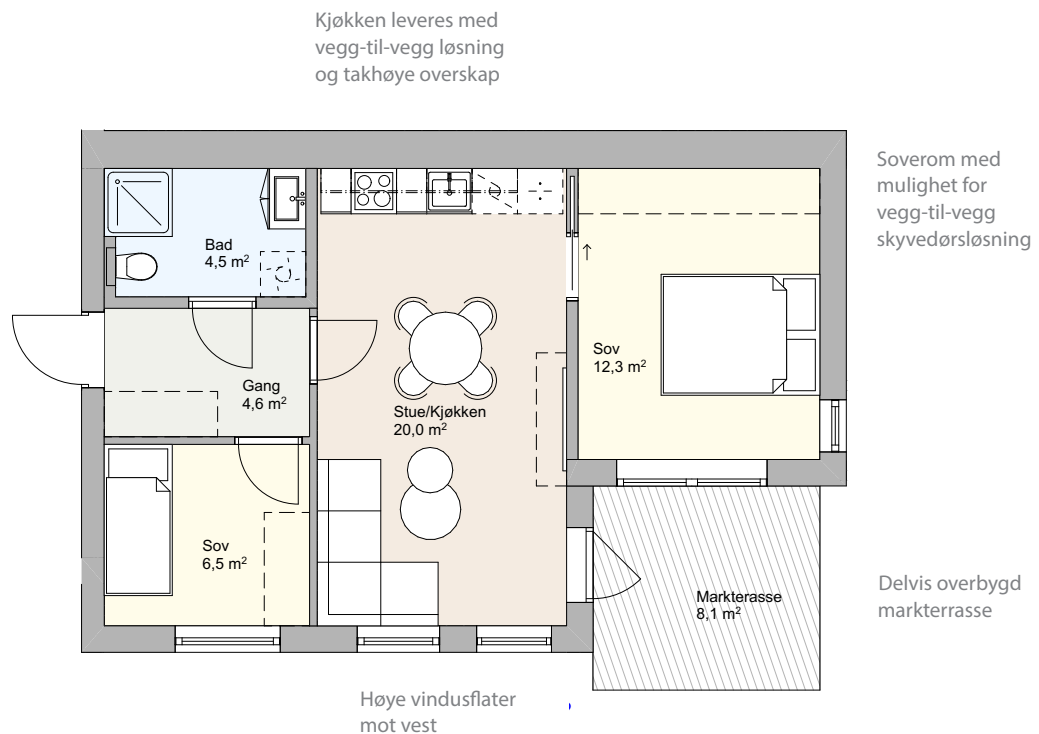
Arealeffektiv hjørneleilighet med romslige soverom.
Leilighet ligger i enden i prosjektet og mot grøntområdet.

Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i.
Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 49,9 kvm

Markterrasse (TBA): 8,1 kvm

Sportsbod (BRA-e): 2,5 kvm



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

*Leiligheten finnes også som speilvendt versjon

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301	3. etg.
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201		2. etg.
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102		1. etg.

- P8-H0101
- P7-H0102*
- P6-H0102*

2-roms leilighet med markterrasse

Arealeffektiv hjørneleilighet med flere store vindusflate mot utsiktsretningen.

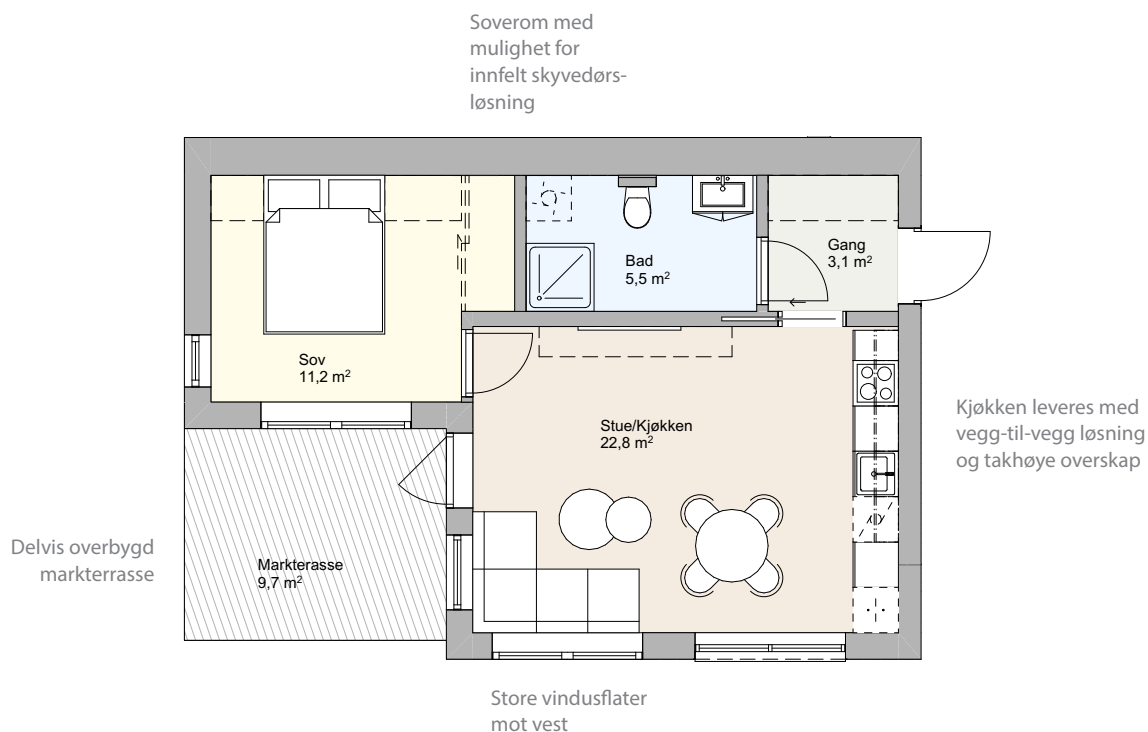
Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i.

Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 44,5 kvm

Markterrasse (TBA): 9,7 kvm

Sportsbod (BRA-e): 2,5 kvm



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

*Leiligheten finnes også som speilvendt versjon

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201	
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102	

3. etg.
2. etg.
1. etg.

■ P8-H0201

■ P7-H0202*

■ P6-H0202*

3-roms leilighet med balkong

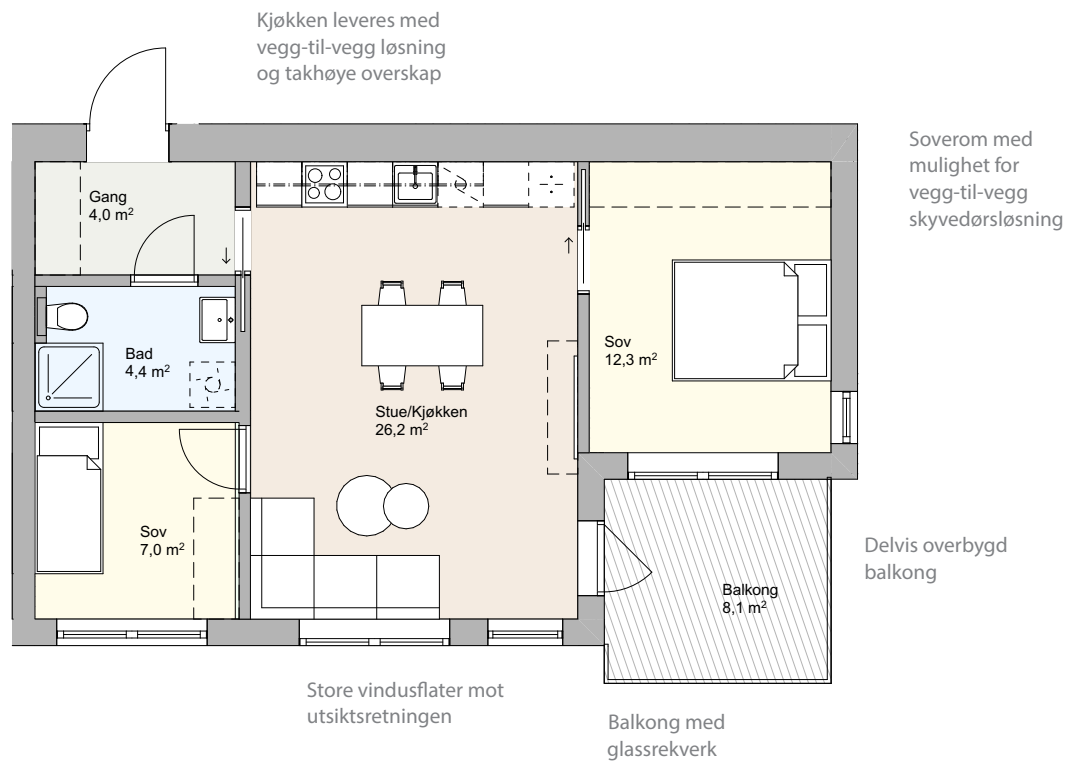
Arealeffektiv hjørneleilighet med vegg-til-vegg kjøkkenløsning. Leilighet ligger i enden i prosjektet og mot grøntområdet.

Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i. Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 56,3 kvm

Balkong (TBA): 8,1 kvm

Sportsbod (BRA-e): 5,0 kvm



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

*Leiligheten finnes også som speilvendt versjon

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301	3. etg.
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201		2. etg.
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102		1. etg.

■ P8-H0202

■ P7-H0201*

■ P6-H0201*

3-roms leilighet med balkong

Arealeffektiv hjørneleilighet med flere store vindusflate mot utsiktsretningen.

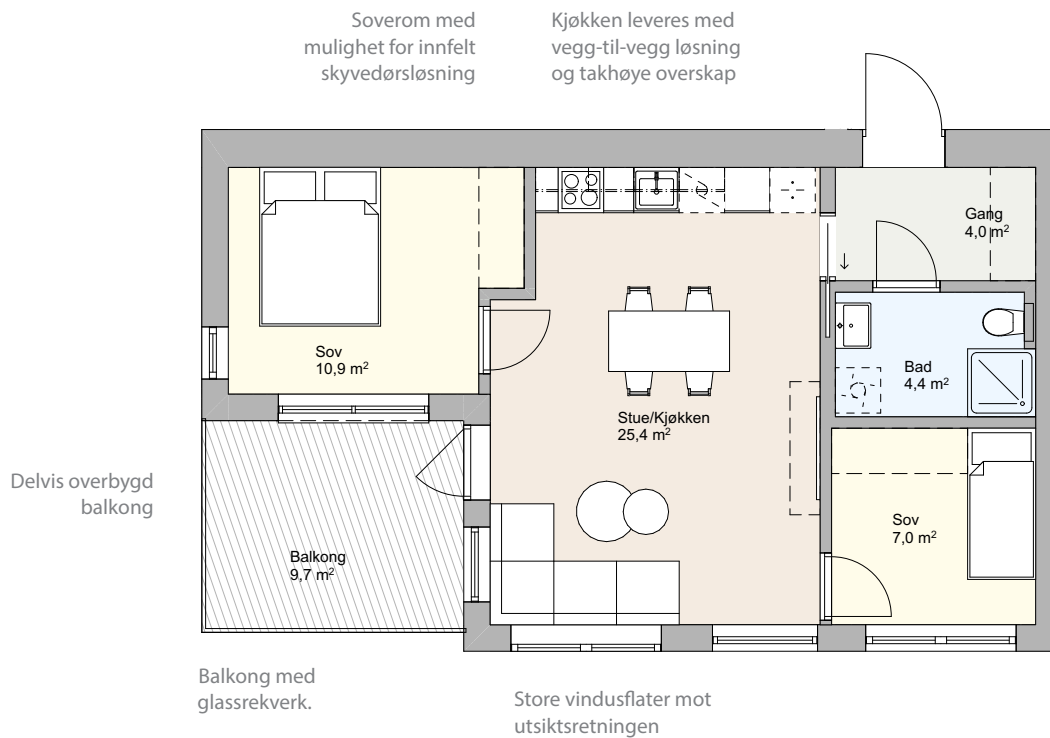
Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i.

Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 54,0 kvm

Balkong (TBA): 9,7 kvm

Sportsbod (BRA-e): 5,0 kvm



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

*Leiligheten finnes også som speilvendt versjon

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201	
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102	

3. etg.

2. etg.

1. etg.

- P8-H0301
- P7-H0303*
- P6-H0303*

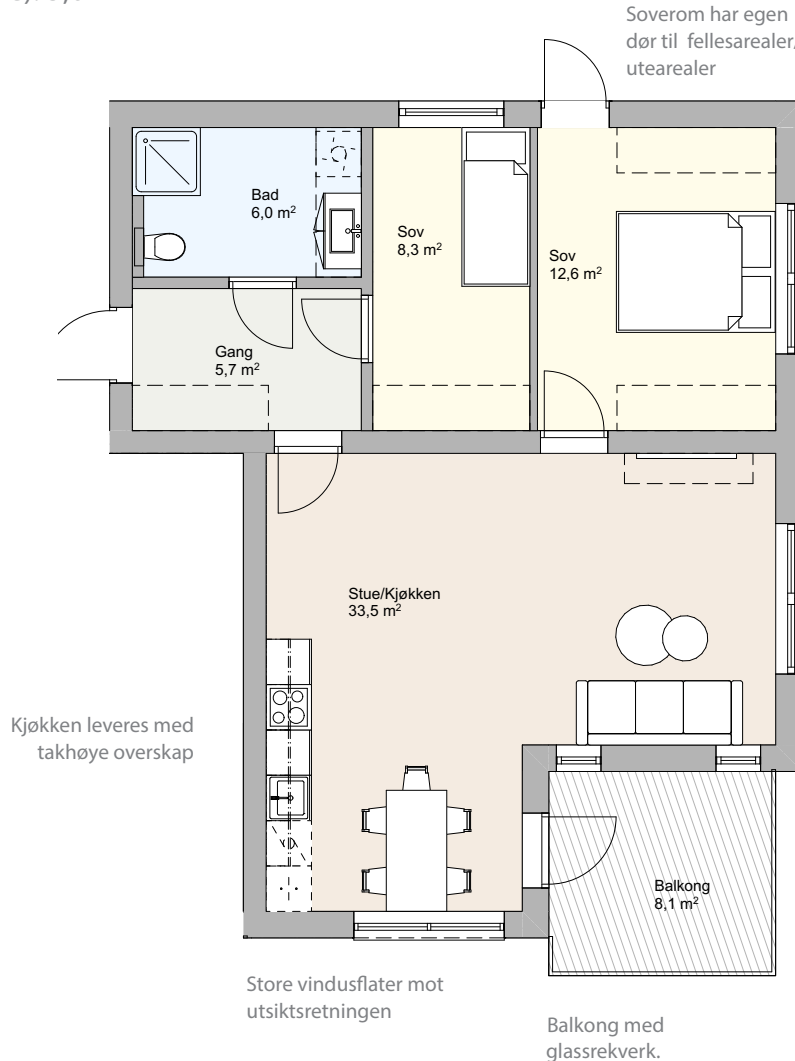
3/4-roms gjennomgående toppleilighet

Arealeffektiv gjennomgående hjørneleilighet med vinduer på 3 sider. Leiligheten ligger i 3. etg. og på samme plan som fellesarealer og enden i prosjektet og mot grøntområdet.

Leveres som 3-roms. Kan leveres som 4-roms mot tillegg i prisen.

Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i. Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 69,6 kvm
 Balkong (TBA): 8,1 kvm
 Sportsbod (BRA-e): 5,0 kvm

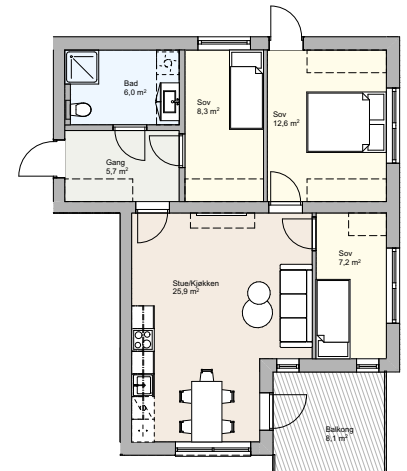


3-roms løsning

Planløsning med 2 soverom og med større stue/kjøkken

4-roms løsning

Planløsning med 3 soverom



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

*Leiligheten finnes også som speilvendt versjon

Punkthus 5 (P5)

Punkthus 6 (P6)

Punkthus 7 (P7)

Punkthus 8 (P8)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301	3. etg.
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201		2. etg.
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102		1. etg.

■ P8-H0302

■ P7-H0302*

■ P6-H0302*

2-roms toppleilighet

Det er ikke ofte vi kan tilby 2-roms toppleilighet med slik beliggenhet og utsikt, men i dette prosjektet har vi gjort unntak fra normen.

Leiligheten ligger i 3. etg. og på samme plan som fellesarealer.

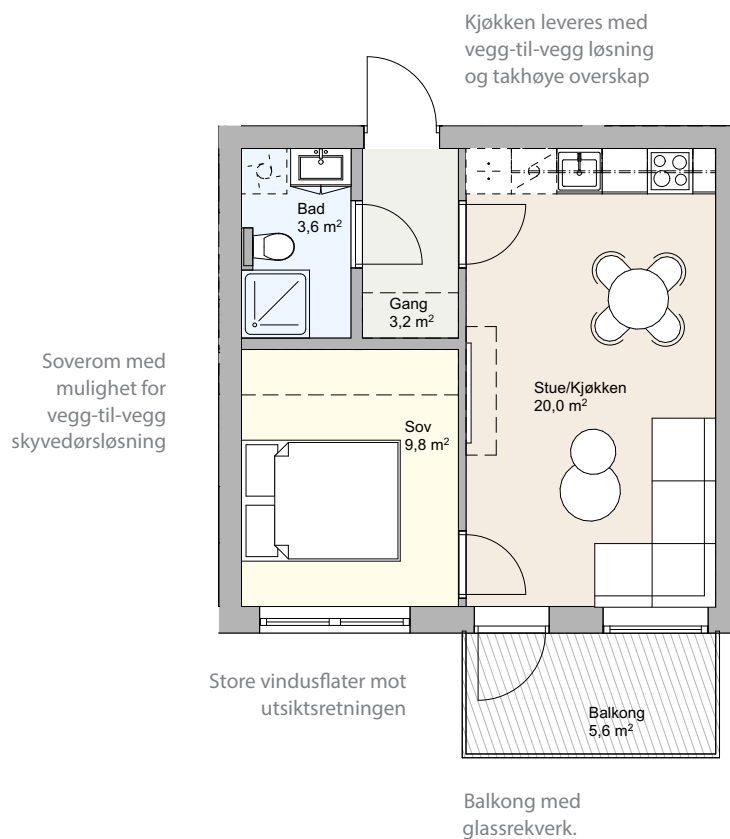
Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i.

Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 38,0 kvm

Balkong (TBA): 5,6 kvm

Sportsbod (BRA-e): 2,5 kvm



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

*Leiligheten finnes også som speilvendt versjon

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201	
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102	

3. etg.

2. etg.

1. etg.

■ P8-H0303

■ P7-H0301*

■ P6-H0301*

4-roms gjennomgående toppleilighet

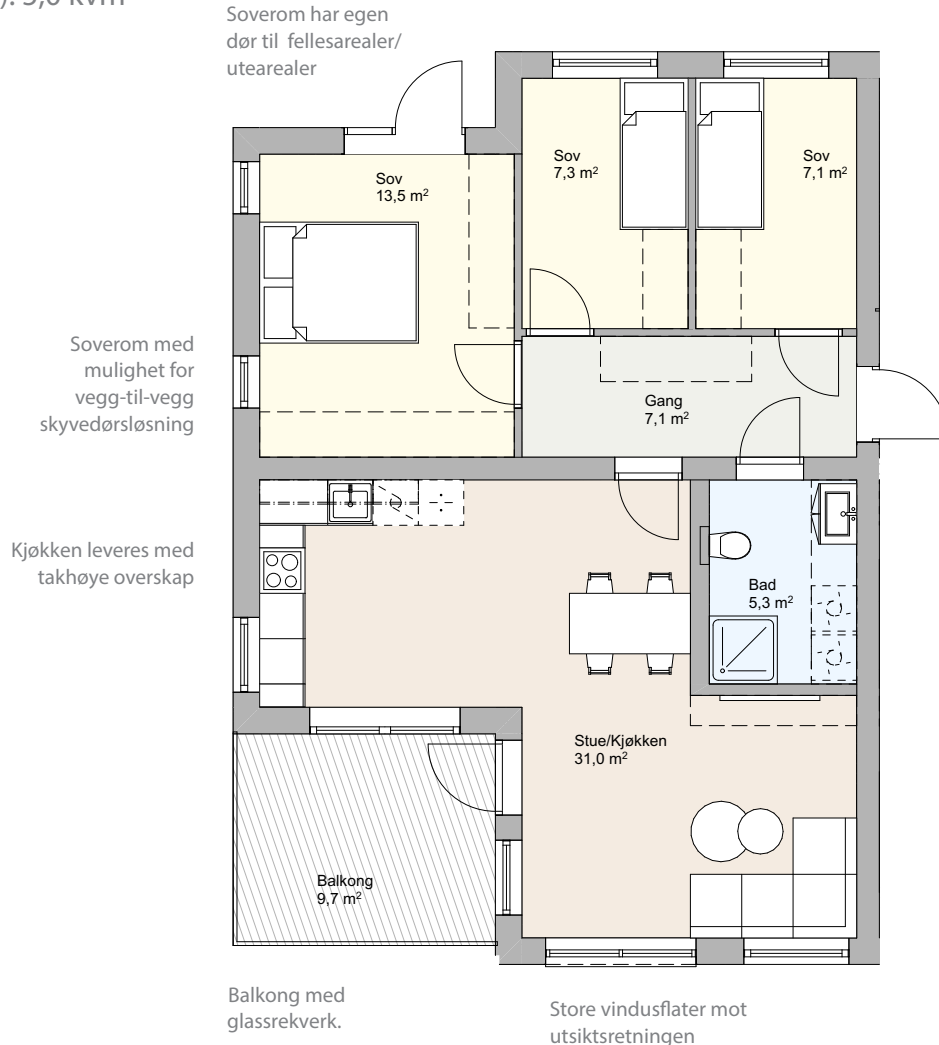
Arealeffektiv gjennomgående hjørneleilighet med vinduer på 3 sider. Leiligheten ligger i 3. etg. og på samme plan som fellesarealer.

Tilhørende sportsbod i kjelleranlegg er ikke medregnet i BRA-i. Biloppstillingsplass i parkeringsanlegg: Kan leies

BRA-i: 75,7 kvm

Balkong (TBA): 8,1 kvm

Sportsbod (BRA-e): 5,0 kvm



Kompassretning variere noe mellom Punkthusene da de bygges i litt forskjellige vinkler. Se utomhusplan

*Leiligheten finnes også som speilvendt versjon

Punkthus 5 (P5)

3. etg.	3-roms P5-H0302	3-roms P5-H0301
2. etg.	3-roms P5-H0202	3-roms P5-H0201
1. etg.	3-roms P5-H0101	3-roms P5-H0102

Punkthus 6 (P6)

3/4-roms P6-H0303	2-roms P6-H0302	4-roms P6-H0301
3-roms P6-H0202	3-roms P6-H0201	
3-roms P6-H0101	2-roms P6-H0102	

Punkthus 7 (P7)

3/4-roms P7-H0303	2-roms P7-H0302	4-roms P7-H0301
3-roms P7-H0202	3-roms P7-H0201	
3-roms P7-H0101	2-roms P7-H0102	

Punkthus 8 (P8)

4-roms P8-H0303	2-roms P8-H0302	3/4-roms P8-H0301
3-roms P8-H0202	3-roms P8-H0201	
2-roms P8-H0101	3-roms P8-H0102	

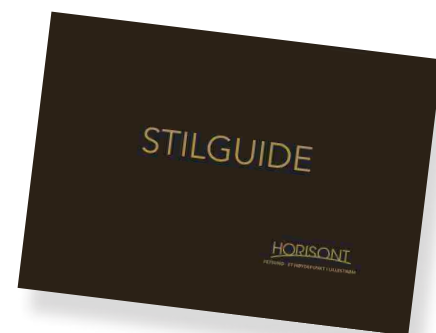
3. etg.

2. etg.

1. etg.

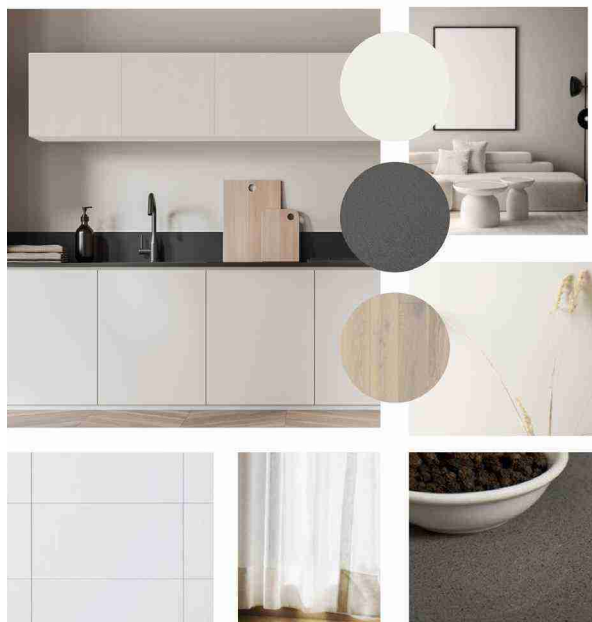
VELG DIN STIL

Fordelen med en ny bolig er at en kan velge farger, stil og tilpasninger slik at leiligheten blir slik du ønsker. Dine valg kan tilpasses de møblene du allerede har, eller kanskje du har tenkt til å endre stil til mer moderne, eller kanskje den mer klassiske stilen. Stilguiden er en vel gjennomtenkt guide, med fire ulike stilretninger. Stilen Standard - Klassisk er utgangspunkt og er brukt som grunnlag i prislisten. Stilene Eng, Åker og Skog er spesielt utviklet for dette prosjektet, og kommer som tilvalg. «Horisont Stilguide» fås som vedlegg ved å kontakte selger.



Standard - Klassisk

Denne tidløse klassiske stilen leveres som standard, med allsidig og nøytrale løsninger. Lyse og lette materialer, som gjør det enkelt å sette ditt personlige preg på ditt nye hjem.



Horisont - Eng

Ett moderne interiør, hvor organiske, lekne, former og farger spiller sammen, for å skape ett lyst og lett hjem. For deg som ønsker ett energisk og lekent uttrykk.



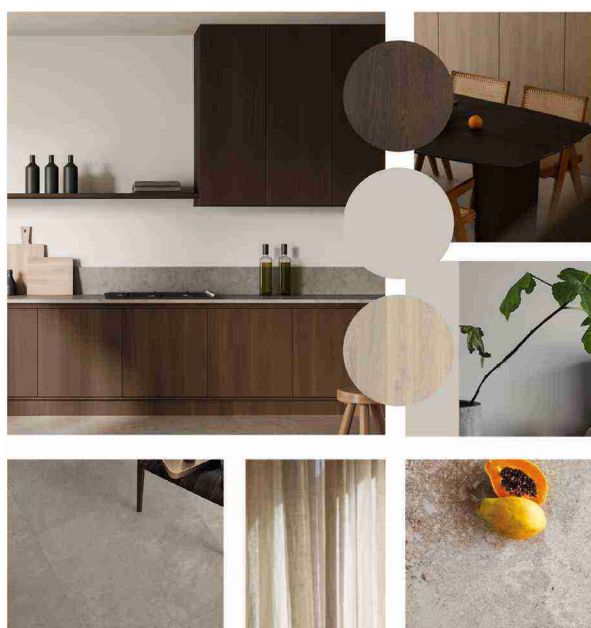
Horisont - Åker

Ett rent og nøytralt interiør, hvor mørke og lyse toner spiller sammen for å skape en sofistikert og varig hjem. For deg som ønsker et stilrent uttrykk.



Horisont Skog

Ett vakkert og tidløst interiør. Der dype, varme farger og rene linjer spiller sammen for å skape ett lunt og eksklusivt hjem. For deg som ønsker ett varig og tidløst uttrykk.





Kun illustrasjon

Stil, interiør og fargebruk

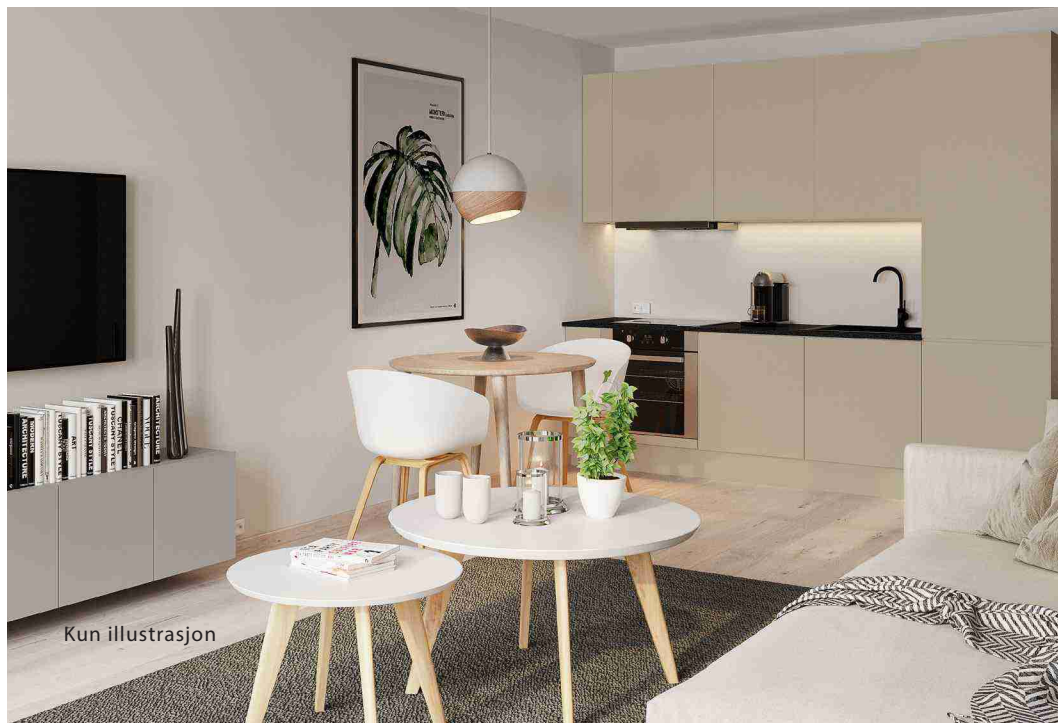
I utgangspunkt leveres alle leiligheter med gjennomgående samme kvalitet og stil, men med variasjon i kjøkken- og baderomsløsningene.

“Klassisk - Standard” er som navnet sier vår standard leveranse og er utgangspunkt brukt som grunnlag i prislisten.

Du kan velge mellom flere stiler i Stilguiden (se egen oppslagsside).

Som tillegg, kan du velge å få integrerte hvitevarer hvis ønskelig.

Kontakt selger for Stilguide og mer informasjon.



Tilvalg

Bildet til høyre viser eksempel med tilvalgsending av kjøkkenfronter fra hvitt til beige.

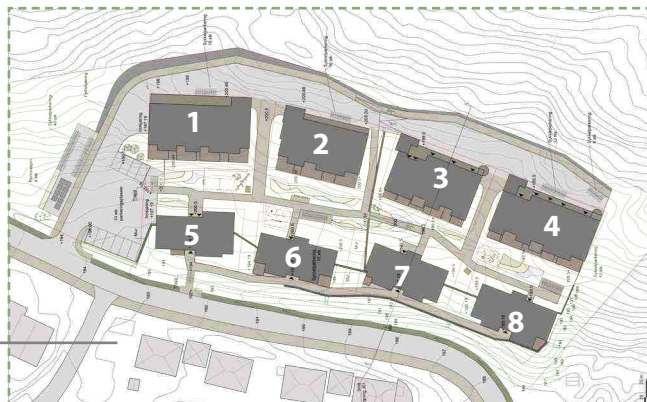
Kjøkkenfronter er plukket ut av Stilguide, "Horisont - Eng".

Kun illustrasjon

Utomhusplan

Ref. dato: 15.02.2024
Foreløpig uteromsplan

BLOKKENE 1 - 4



Etablert boligområde med lavhus

PUNKTHUSENE 5 - 8



Innkjøring til parkeringsanlegg for blokk 1 - 2

Intern utemiljø er delt i flere soner og nivåer med sittegrupper, sandkasser og lekeområder for de minste

Innkjøring til parkeringsanlegg for Blokk 3 - 4 og for Punkthusene 5 - 8

Grøntområde

Intern gangvei

Intern blindvei

Sykkelparkering

Grøntområde



Kun illustrasjon

Avfallsstasjon

Sykkelparkering

Gjeste-parkering

Intern gangvei for Punkthusene 5 - 8

Punkthusene har hvert sitt eget trapperom med inngang både fra fellesarealer (3. etg.) og fra nedsiden (1. etg.), samt direkte adgang til parkeringsanlegget via 2. etg.

Støtte-mur

Mur med rekkverk mellom husene

Noen boliger har markterrasse

Punkthus 5, 6, 7 og 8: Leilighetsoversikt

Punkthusene bygges over 3 plan på forsiden av Blokkene. Punkthusene inneholder 6 – 7 leiligheter i hvert bygg fordelt over 3 etasjer.

Mellom Blokkene og Punkthusene kommer det et stort felles uteområde (oppå parkeringsanlegg).

Hvert Punkthus har sitt eget trapperom med inngang fra felles uteområde i 3. etg., fra garasje i 2. etg. og fra intern gangvei på framsiden av Punkthusene i 1. etg.

Alle leilighetene har vestvendt balkong eller markterrasse, se leilighetsark for detaljer.

VARIASJONER

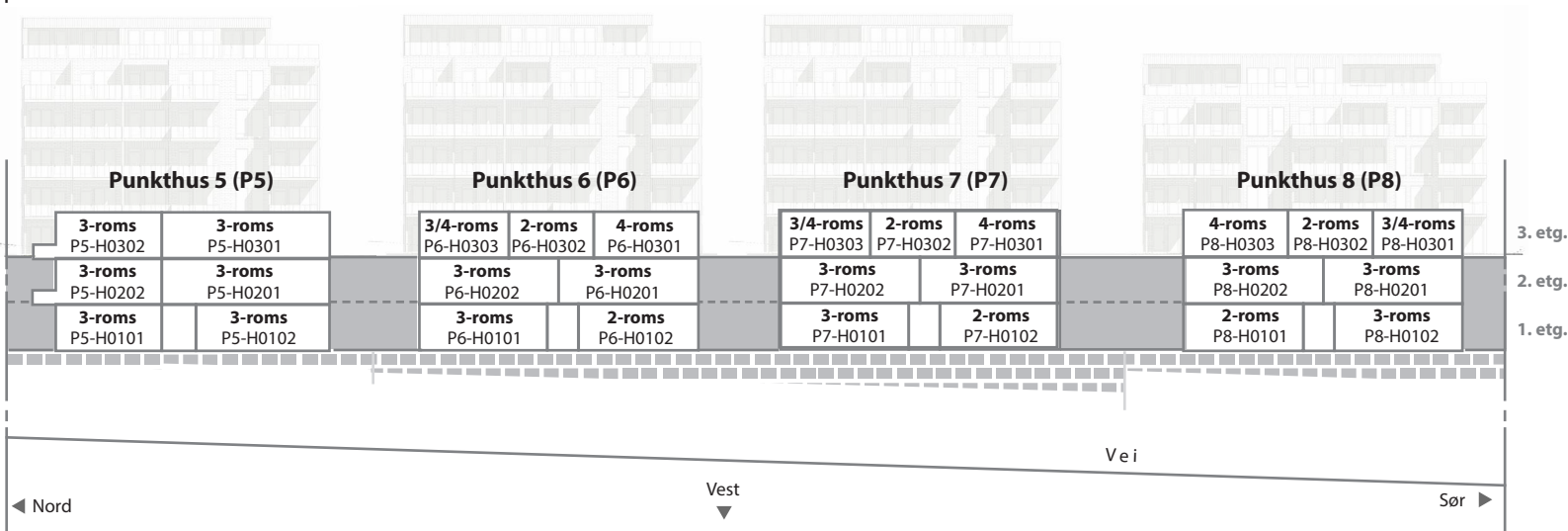
Punkthus 5 har 6 leiligheter i bygget.

Punkthus 5 har annen leilighetsutvalg og planløsninger enn 6, 7 og 8.

Punkthusene 6, 7 og 8 har 7 leiligheter i hvert bygg og har likt leilighetsutvalg og planløsninger.

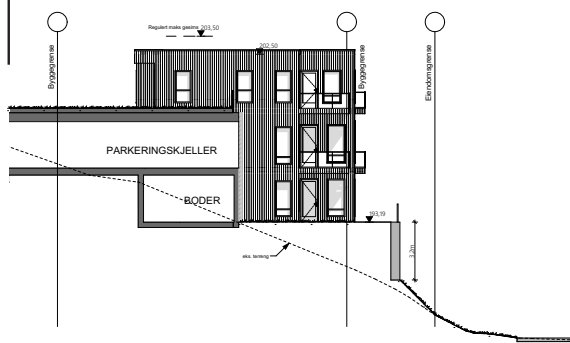
Punkthus 8 er speilvendt av Punkthus 6 og 7.

FASADER MOT VEST

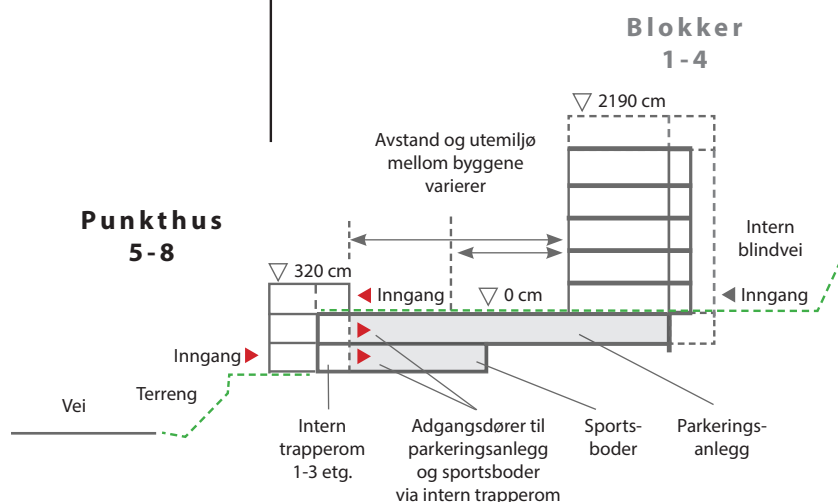


SNITT SETT FRA NORD

Utsnittet er fra Punkthus 7 og 8.
Se alle tekniske tegninger i prosjektvedlegg



SNITT SETT FRA SØR



Nabolagsprofil

TILHØRIGHET

Fylke: Viken (Akershus)
Kommune: Lillestrøm
Grunnkrets: Fetsund
Gårds og bruksnr.: 439/109, 3030 Lillestrøm

ADRESSE

Gateadresse Blokk 3: Trevaliglia 5
Gateadresse Blokk 4: Trevaliglia 6
Postnr.: 1900 Fetsund

OFFENTLIG TRANSPORT

Klokkerud Buss 480, 480E, 490, 490E	0,6 km	7 min	🚶
Ny holdeplass Når veien mellom Løkenåsen og Granåsen blir etablert så vil det komme ny holdeplass ca. 100 m fra bygget.	0,1 km	3 min	🚶
Svingen stasjon* - Linje L14, L14x	2,7 km	4 min	🚗
Fetsund stasjon* - Linje L14, L14x (?)	3,1 km	5 min	🚗
Lillestrøm, sentrum	11,7 km	14 min	🚗
Oslo	31,5 km	29 min	🚗
Gardermoen	41,7 km	35 min	🚗

* Begge stasjoner har pendlerparkering og kollektiv holdeplass.

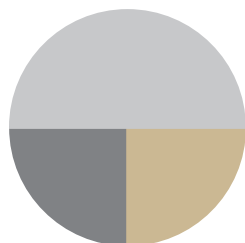
KNUTEPUNKT

Fetsund	3,1 km	5 min	🚗
---------	--------	-------	---

Her finner du bandt annet Fetsund stasjon, Fetsund bibliotek, Kulturskolen (avdeling), apotek, legekontor, dagligvare butikker, Vinmonopol, spisesteder, museum, interiørbutikk, dyrebutikk, blomsterbutikk m.fl.

ALDERSFORDELING BARN (0-18 år)

- 25 % i barnehagealder
- 50 % 6-12 år
- 25 % 13-15 år



Kilder: Ssb.no 2022 og profil.nabolag.no - tall er avrundet

BARNEHAGER

Ramstadskogen barnehage - 0-6 år, 90 barn, 3 avdelinger	2,3 km	4 min	🚗
Ørstesund idrettsbarnehage - 1-6 år, 150 barn, 8 avdelinger	2,4 km	5 min	🚗
Fetsund barnehage - 0-6 år, 70 barn, 4 avdelinger	3,5 km	6 min	🚗

SKOLER

Riddersand Skole - 1-7 klasse, 240 elever, 12 klasser	2,0 km	23 min	🚶
Østersund ungdomsskole - 7-10 klasse, 370 elever, 13 klasser	1,9 km	22 min	🚶
Sørumsand videregående skole 523 elever, 13 klasser	11,0 km	13 min	🚗
Lillestrøm videregående skole 800 elever, 34 klasser	20,7 km	15 min	🚗

DAGALIGVARER

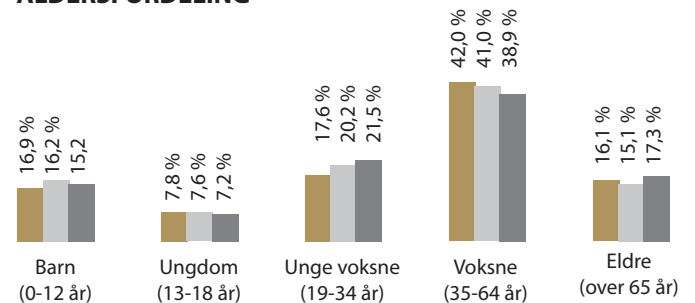
Joker, Løkenåsen	1,1 km	12 min	🚶
Søndagsåpent Spar, Fetsund	3,1 km	4 min	🚗

FRITIDSTILBUD

Turområde, skog og mark	0,1 km	3 min	🚶
Kringen lek- og idrettsplass	1,2 km	13 min	🚶
Fet Arena, flerbrukshall	2,0 km	23 min	🚶
Spenst, Fetsund		4 min	🚗
Evo, Lillestrøm		12 min	🚗

Se også: Museene i Akershus: Mia.no, Fet idrettslag: fetil.no, Lillestrøm Idretts klubb: Isk.no, Fet Golfklubb: fetgk.no, Hvalstjern skistadion: fetskiklubb.no, 12 flotte turer Fetsund, postkasetrim: <https://dms-cf-08.dimu.org/file/0334ASBvtxrS>, Lillestrøm kajakklubb, lillestromkajakklubb.no og facebooksider: Myrdammen DiscGolfPark, Rådhusparken disc golf.

ALDERSFORDELING

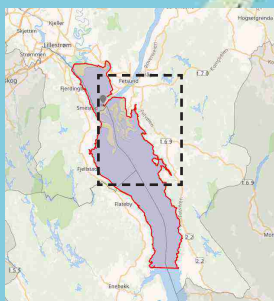


	Innbyggere	Husholdninger
Fetsund	8 600	3580
Lillestrøm kommune	91 500	36 868
Norge	5 400 000	2 545 902

Bo midt i et naturlig mangfold

Her har du tilgang til store og variert turområder rett utenfor dørstokken, enten du ønsker å gå mila eller spaser en kveldstur. Du bor praktisk talt i "Fetsundmarka", rett ved Glomma og like over Nordre Øyeren naturreservat - og som navnet sier; den er beskytte for sitt nasjonale mangfold og som Nordens største innlandsdelta.

Turstier -----



Nordre Øyeren naturreservat
området dekker 62,568 km²

Det er totalt registrert
- 269 fuglearter i reservatet.
- 25 fiskearter
- 320 vann- og sumpplanter

Attraktivt, landlig og samtidig bynært



Harkerud Heste- og Aktivitetssenter: facebook.com/harkerudhest



Ti-på-topp, Romerike



Fetsund Lenser: mio.no



[Spenst.no/fetsund](https://spenst.no/fetsund)



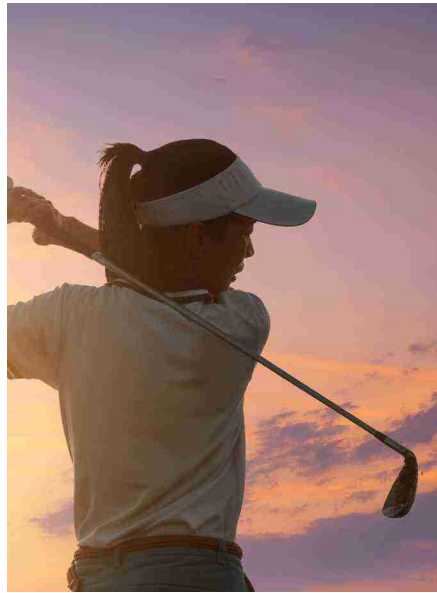
NJFF Akershus: njff.no/akershus

Nordre Øyeren naturreservat: mia.no





Fetsund sentrum



Fetsund Golfklubb: fetgk.no



Lensemuseet: mia no



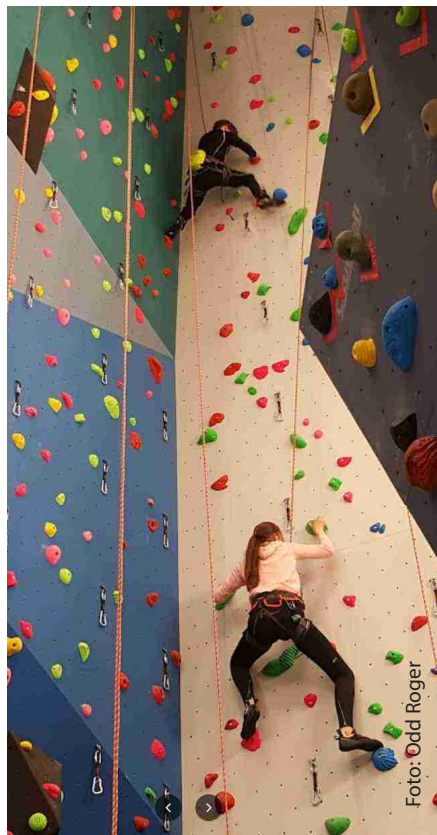
Kroa Fah Thai



Myrdammen DiscGolfpark



facebook.com/JahrAlpakkaGard



Eika Fet arena: fetil.no

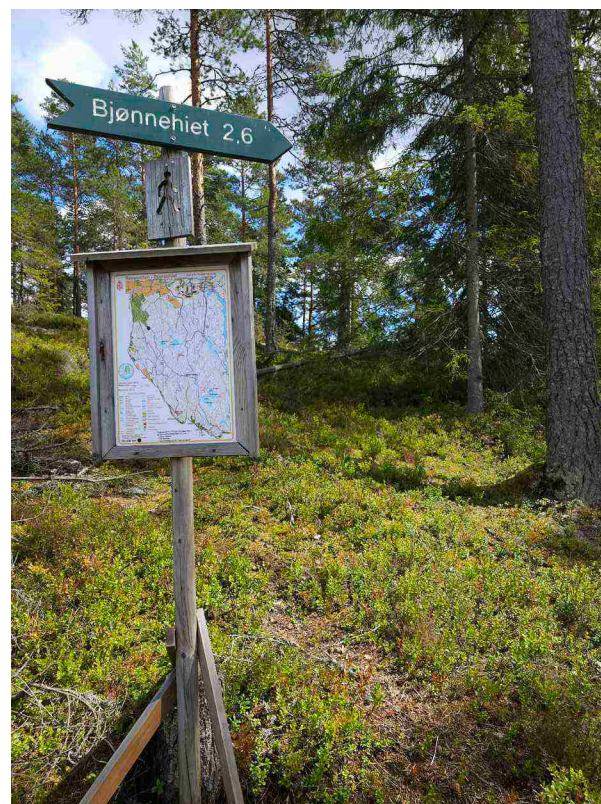


Fetsund Lenser: mia no

Gode turstier starter like ovenfor Horisont



Nordre Øyeren naturreservat: mia no





PROSJEKTBEKRIVELSE

BELIGGENHET

Boligene ligger i et nytt attraktivt boligområde på Løkenåsen i Fetsund. Løkenåsen har fantastisk utsikt og ligger 10 kilometer fra Lillestrøm sentrum, i umiddelbar nærhet til Fetmarka.

Horisont blir et moderne og funksjonelt boligsameie med leiligheter til fornuftige priser.

Innenfor reguleringen er det allerede bygget to boligblokker og to til har byggestart i andre kvartal av 2024.

HORISONT PUNKTHUS

Alle Punkthusene bygges i samme stil over tre etasjer med utsikt og mot vest:

I SALG NÅ

Punkthus 5: 6 leiligheter
Punkthus 6: 7 leiligheter
Punkthus 7: 7 leiligheter
Punkthus 8: 7 leiligheter

KVALITETER

Her vil vi tilby arealeffektive 2-roms, 3-roms, og 4-roms. Alle leilighetene leveres med mulighet for leie av parkering i underetasjen.

Fellestrekket for boligene er storslagen vestvendt utsikt mot Lillestrøm, Rælingeåsen, Nittelva og Glomma. Store vindusflater, private balkonger/terrasser og elegante interiørløsninger gjør at leilighetene i Horisont Punkthus oppleves som attraktive med høy bokvalitet.

- Punkthusene bygges i tre etasjer og inneholder både 2-, 3- og 4-roms fra 38 til 76 m².
- Leilighetene har vestvendt balkong eller markterrasse.
- Stort felles uteområde.
- Interiørdesignede løsninger hvor du selv kan velge din stil.
- Alle leiligheter har mulighet til parkering i underliggende parkeringsanlegg.
- Til alle leilighetene medfølger det en sportsbod.

SAMEIE

Horisont består av selveierleiligheter. Det vil bli stiftet et eierseksjonssameie som skal ivareta felles interesser for seksjonseierne. Sameiet skal besørge forretningsførsel og sørge for drift og vedlikehold av fellesarealer og anlegg. Fellesområder og uteområdet er organisert gjennom en velforening.

UTOMHUS

Utomhusarealer opparbeides iht. godkjent utomhusplan utformet av landskapsarkitekt.

Utomhusplaner og illustrasjoner er veiledende, og er ment for å danne et inntrykk av arealene. På illustrasjoner vises gjerne fullt utviklede trær og busker, men ved ferdigstilling leveres trær og busker som unge og nyplantede.

Horisont ligger på Løkenåsen i Fetsund. Eiendommen får adkomst for fotgjengere og innkjøring til parkeringsanlegg fra Løykjelia.

SALSGOPPGAVEN

14.12.2023

KAPITEL 1: EIENDOMMEN

Adresse

Trevaliglia, 1900 Fetsund
(Punkthusene får tildelt gatenummer senere)

Gårdsnummer 39 og bruksnummer 109
i Lillestrøm kommune

Eiendommen er eiet, og endelig tomteareal blir avklart i forbindelse med seksjonering.

Prosjektet

Boligsameiet «Horisont» vil bestå av til sammen 76 leiligheter, med tilhørende inn- og utvendige fellesarealer.

Byggherre og selger:

Eiendomsgruppen Oslo AS
Org.nr. 989 276 603

Kontaktinformasjon til selgere i Eiendomsgruppen Oslo AS

Tom-Richard Seim

Mobil: (+47) 982 04 222
E-post: salg@horisont-bolig.no

Frode Skjevik

Mobil: (+47) 482 31 302
E-post: salg@horisont-bolig.no

Arkitekt

Prosjektet er tegnet av AT arkitektur AS

KAPITEL 2: GENERELL

Organisering

Eiendommen vil bli seksjonert i henhold til eierseksjonsloven av 16. juni 2017. Eierseksjonssameiets navn vil bli «Horisont boligsameie».

Priser

Priser per leilighet og diverse øvrig informasjon fremkommer av den til enhver tid gjeldende prisliste. Leiligheter selges til fast pris. Salgsprisene på solgte leiligheter kan ikke endres etter avtaleinngåelse. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisene på usolgte leiligheter.

Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøper omkostninger med kr. 39.500,- til dekning av blant annet seksjonering av eiendommen, stiftelse/etablering av boligsameiet, kommunale plan- og søkegebyrer, andel av dokumentavgift, tinglysingsgebyr skjøte og 1 pantobligasjon, takstmann til overtagelsesbefaring, byggvask, tilkobling strøm, tilkobling vann/avløp/ og lignende kostnader.

Parkeringsanlegg og parkeringsplasser

Under/på bakkenivå på tomten etableres et parkeringsanlegg for beboerne i Horisont. Alle leiligheter har mulighet til leie av parkeringsplass i anlegget. Det må påregnes at beboere med kommunalt parkeringsbevis for handikappede har fortrinnsrett til HC-plasser, både før og etter tildeling/innflytting, jfr. vedlagt utkast til vedtekter.

Lading av elbil

Alle p-plasser vil være klargjort for enkel tilkobling og abonnementsløsning for lading av elbil. Bestilling av slik tilkobling gjøres direkte til ladeleverandør Aneo.

Sykkelparkering

Det er avsatt egne arealer for parkering av sykler, i tillegg til mulighet for lagring i bod. Det tas forbehold om endelig plassering av disse.

Sportsboder

Til hver leilighet medfølger det en låsbar sportsbod (utebod) inkludert i prisen. For hver av leilighetene under 50 kvm BRA leveres det en sportsbod på ca. 2,5 kvm, mens det for leilighetene over 50 kvm BRA leveres en sportsbod på ca. 5 kvm. Sportsbodene vil bli plassert i sokkeletasje, eller på annet egnet sted. Utebodene har belysning, men er uoppvarmede, og er således kun ment for lagring av gjenstander som tåler klimatiske fukt- og temperatursvingninger, med den eventuelle kondensering mv. som kan følge av dette. Bodene er planlagt etablert som tinglyst tilleggsareal til den enkelte seksjon.

Private uteplasser

Leilighetene har private uteplasser i form av terrasser eller balkonger.

Adkomst

Eiendommen får adkomst for fotgjengere og innkjøring til parkeringsanlegg fra Løykjelia.

Renovasjon

Anordnes i henhold til krav fra Lillestrøm Kommune, med kildesortering og felles kastepunkter for avfall.

Kommunal tilknytning

Tilknyttes offentlig veg, vann og kloakk.

KAPITTEL 3: TEKNISK BESKRIVELSE

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. I prosjektet er TEK 17 lagt til grunn. Det kan forekomme avvik mellom teknisk beskrivelse og plantegninger. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet og prospekt kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. sjaktføringer, fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

FDV

Det leveres til styret i sameiet en digital FDV (forvaltnings- drifts- og vedlikeholds instruks) for leiligheter og fellesarealer. Hver enkelt boligkjøper vil motta en brukermanual for sin leilighet, som leveres digitalt.

Utomhus

Utomhusarealer opparbeides iht. kommunens krav og retningslinjer og leveres med noe plen, beplantning og lekeutstyr. Utomhusplaner og illustrasjoner er kun veiledende, og er ment for å danne et inntrykk av arealene. På illustrasjoner vises gjerne fullt utvokste trær og busker, men ved ferdigstillelse leveres trær og busker som unge og nyplantede.

Bygning

Bygningen utføres i henhold til teknisk forskrift (TEK) av 2017. Garasjeanlegget utføres i betong. Leilighetene fabrikkbygges i elementer og kompletteres deretter på byggeplass. Alternativt vil leilighetene bli plassbygget. Innvendige flater er av gips og utvendige flater er av tre og fasadeplater. Tak over boliger og parkeringsområde tekkes med membraner tilegnet formålet.

Innvendige gulv

I leilighetene er det 14 mm en-stavs hvitpigmentert eikeparkett på gulv i alle rom, unntatt bad. I rom med parkett leveres gulvlister som MDF med overflate tilpasset gulvfarge. På gulv på bad og WC legges det mørke grå keramiske fliser, størrelse 10x10 cm.

Innvendige vegger

På alle innvendige vegger unntatt bad legges det gips, helsparklet eller sparklet og påført strietapet og malt. På bad er det hvite keramiske fliser på vegg, ca. 20x40cm.

Himlinger (innvendige tak)

Alle himlinger i boligen er i trekonstruksjon med gips, sparklet, eventuelt påført strie og malt. Alternativt malt betongoverflate med synlige v-fuger.

Innvendig takhøyde

Innvendig takhøyde er ca. 2,55 meter. I områder for tekniske føringsveier for ventilasjon etc. vil enkelte innkassinger og nedforede himlinger forekomme. Dette vil redusere takhøyden i disse områdene til ca. 2,2 meter.

Dører og vinduer

Det leveres ferdig overflatebehandlede dører og vinduer i tre eller kompositt med tilpasset listløsning. Synlig innfesting av listverk.

Bad

På bad leveres baderomsinnredning i henhold til tegninger (ved detaljprosjektering kan det bli noe endrede størrelser på underskap). Det leveres servant m/ ettgrepsservantbatteri, og speilskap med belysning.

Videre leveres ettgrepss dusjbatteri med dusjslange, hånddusj og dusjstang. Dusjvegger i glass. Toalett er veggmontert i hvitt porselen på innebygget eller utenpåliggende systerne (type/kvalitet er Oras/Grohe/Geberit eller tilsvarende). Toalettsetet har soft close. Det leveres downlights i himling med dimmer på bad.

Det er avsatt plass, og levert røropplegg for vaskemaskin og tørketrommel (forutsetter kondensørketrommel).

Utstyr kjøkken

Kjøkkeninnredning leveres med hvitmalte slette fronter. Laminat benkeplate med oppvaskkum i rustfritt stål og ettgrepss blandebatteri. Det leveres ikke hvitevarer, men dette kan bestilles som tilvalg. Avtrekksvifte med kullfilter er montert i overskap. Det tas forbehold om at det ikke er hylleplass enkelte steder i overskapene over 2,2 meter høyde, på grunn av føringsveier for ventilasjon.

Garderobeinnredning

Det er avsatt plass til minimum 1 løpemeter med skap per seng. I noen leilighetsvarianter kan områdene være plassert i tilstøtende/andre rom, eventuelt kan garderobeløsningen bestå av klesbod (walk-in-closet) i stedet for skap. Se tegninger av planløsninger på de forskjellige leiligheter. Ingen klesskap som fremkommer på salgstegninger, medfølger.

Diverse utstyr

Brannslukningsutstyr i henhold til forskrifter. Det leveres brannvarslingsanlegg i.h.t. brannforskriftene.

Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg plasseres fortrinnsvis i himling over bad eller gang, eller i bod. Friskluft føres til stue og soverom, mens avtrekk kan gjøres fra kjøkken og bad. Det leveres Flexit eller tilsvarende ventilasjonsaggregat.

Sanitær

Det leveres røropplegg for vaskemaskin / tørketrommel på bad (forutsetter kondensørketrommel).

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken. På eventuelle betongoverflater vil det være synlige installasjoner. Elektroinstallasjoner leveres etter Nek 400.

Oppvarming

Oppvarming med viftekonvektor type Eveco Carisma Fly eller tilsvarende. Konvektoren driftes av vannbåren varme fra en felles el-/fyringskjele plassert i teknisk rom i kjelleren. På bad leveres det elektrisk gulvvarme.

TV/internett

Leilighetene leveres med innebygde kabelrør for TV og internett med uttak i stue, klar til bruk. Det inngås før innflytting en fellesavtale (kvantumsrabatt) mellom sameie og kabelselskap, med inntil 5 års bindingstid til signalleverandør. Månedlige kostnader til denne grunnpakken er inntatt i stipulerte felleskostnader. I tillegg til grunnpakken kan hver enkelt beboer etter innflytting bestille større båndbredde og TV-kanaler.

Tegninger av tekniske anlegg
Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer på plantegninger, sjakter og innkassinger for fremføring av ventilasjonsanlegg, elektriske føringer og rør-installasjoner.

Parkeringsplan

Prosjektet har et tilstøtende parkeringsanlegg, med adkomst via innkjøring, og trapperom. Underlaget i parkeringsområdet er asfalt, betong eller betongheller, med eventuelle grusgrøfter eller andre dreneringer. Vegger og himling i ubehandlet gips eller støvbundet betong. Laveste frie etasjehøyde er 2,10 meter.

Porttelefon

Det monteres ringetablå ved inngangsparti med automatisk låsåpner. Det leveres også ringeknapp utenfor hver leilighet.

Forbehold

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis offentlige pålegg, uten at den generelle standard forringes.

Selger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen av parkeringsplasser og boder.

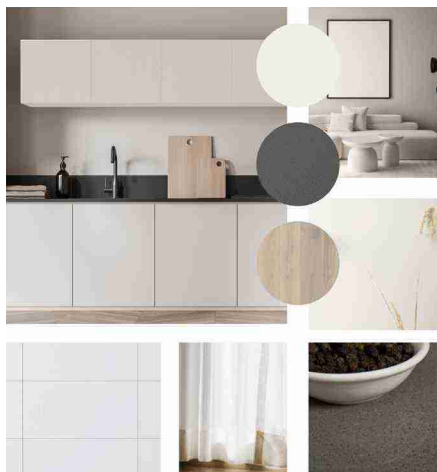
KAPITTEL 4 – ROMSKJEMA

Se eget oppslag

KAPITTEL 5 – TILVALG OG INNREDNINGSGUIDE

Valg av design

Fordelen med en ny bolig er at en kan velge farger, stil og tilpasninger slik at leiligheten blir slik du ønsker. Dine valg kan tilpasses de møblene du allerede har, eller kanskje du har tenkt til å endre stil til mer moderne, eller kanskje den mer klassiske stilen.



Velg din stil

Til boligene har erfarne interiørdesignere utarbeidet en gjennomtenkt stilguide med fire ulike design for leilighetene. De ulike design har forskjellige farger på vegger og innredninger. De ulike Interiørstilene skaper et helhetlig resultat hvor alle farger, materialer og former skal passe sammen å skape ett harmonisk og varig hjem.

«Horisont Stilguide» finner du fire ulike interiørstiler.

- Klassisk (Standard)
- Eng
- Åker
- Skog

«Horisont Stilguide» fås som vedlegg ved å kontakte selger.



Hvitevarer

Det kan leveres integrerte hvitevarer som kjølfrys, oppvaskmaskin, komfyr, koketopp m.m.



Solskjerming

Vi framforhandler en avtale med lokal leverandør som leverer solskjerming i en tilpasset utførelse som samsvarer med byggets eksteriør og arkitektur. Solskjermingen kan f.eks. være SCREEN, som er en utvendig rullegardin som stopper solvarmen og en del av lyset, men som gir deg mulighet til å se ut. Montering av avskjermingen kan i tilfelle skje etter overtakelse av boligen, og du kjøper direkte fra avskjermingsleverandør. Det vil av estetiske grunner bli vedtektsfestet i sameiet at all utvendig solavskjerming skal være av samme type.

Etter at kjøpekontrakt er signert og det er inngått kontrakt med entreprenør, vil vi sende ut prisliste på forskjellige konkrete endringer som kan gjøres.

KAPITTEL 4: ROMSKJEMA

ROM	GOLV	VEGGER	TAK
Atkomst og trapper/ svalganger	Trapper av tre, betong el. stål, med tilpasset rekkverk.	Trekledning, betong eller gips.	Trekledning, betong eller gips.
Stue	Gulv 14 mm 1-stavs parkett eik hvitpigmentert. Gulvlister hvitmalt eller foliert MDF tilpasset gulvfarge.	Trevegger m/gips, helparklet eller sparklet og påført strie- tapet og malt. Ferdig overflate- behandlede dører og vinduer med tilpasset listløsning. Synlig innfesting av listverk.	Betongoverflate (med synlige v-fuger) eller Trekonstruksjon m/gips, sparklet, eventuelt påført strie, og malt.
Kjøkken	Som stue.	Som stue.	Som stue.
Entre/VF	Som stue.	Som stue.	Som stue. Nedforede himlinger minimum høyde 2200 mm.
Bod innvendig (dersom levert)	Som stue.	Som stue.	Som stue. Åpne anlegg eller nedforede himlinger må påregnes (minimum høyde 2200mm).
Soverom	Som stue.	Som stue.	Som stue.
Bad	Membran og mørk grå, keramiske fliser 10x10cm.	Membran og hvite keramiske fliser, ca. 20x40cm.	Som stue. Nedforede himlinger må påregnes, minimum høyde 2200 mm.
Terrasser / balkonger	Tredekke og/eller betong.	Trekledning. Betong og/eller fasadeplater kan forekomme enkelte steder. Rekkverk har glass i utsiktsretning. Noen steder kan det fore- komme skillevegger kledd med treverk, fasadeplater, spiler eller lignende.	Trekledning, fasadeplater eller betong.
Garasjekjeller	Asfalt/ grusgrøfter/ betong/ betongheller	Ubehandlet betong.	Ubehandlet betong. Åpne tekniske føringer
Sportsboder	Støvbundet betong eller tredekke.	Støvbundet betong, ubehandlet gips, netting- vegger eller tilsvarende, med sylinderlås eller klargjort for hengelås.	Støvbundet betong, ubehandlet gips, eller tilsvarende.
Tekniske rom, etc.	Støvbundet betong.	Betongvegger, eller lettvegger i tre eller stål med gips, støv- bundet. Dør med lås.	Støvbundet betong, ubehandlet gips, eller tilsvarende.

ELEKTRO	SANITÆR/VARME	VENTILASJON	ANNET
Iht. NEK 400.			Det kan bli synlige eller delvis synlige taknedløp/takrenner.
Iht. NEK 400/forskrifter. Takpunkt med bryter. TV/datapunkt i stue.	Balansert ventilasjon iht. forskriftskrav. Utkast i vegg.	Balansert ventilasjon iht. forskriftskrav.	Det må påregnes synlige kanalkasser eller nedforede soner i himlinger i forbindelse med ventilasjon/ tekniske føringer.
Iht. NEK 400. Uttak for hvert faste el.utstyr (kjøl, ovn, osv.). Komfyrvakt. Takpunkt med bryter.	Nedfelt oppvaskkum m/ett-greps armatur. Lekkasjevakt. Opplegg for oppvaskmaskin.	Kjøkkenventilator med kullfilter.	Standard kjøkkeninnredning har hvite fronter og grå/sort laminat benkeplate. Hvitevarer inngår ikke i standard leveranse, men kan leveres som tilvalg.
Iht. NEK 400. Downlights med dimmer. Ringeklokke.			
ht. NEK 400. Takpunkt med bryter. Ett dobbeltstikk.			
Iht. NEK 400. Takpunkt m. bryter.		Som stue.	
Iht. NEK 400. Uttak for vaskemaskin og tørketrommel. Downlights med dimmer. Lysarmatur eller spotter over speil m/dobbelstikk. Gulvvarme.	Ettgreps servantbatteri. Termostatbatteri til dusj. Dusjvegger. Vegghengt WC med softclose toalettsete. Røropplegg til vaskemaskin.	Balansert ventilasjon med avtrekk.	Hvit baderomsinnredning med servant, skap med skuffer og speilskap.
Dobbel stikkontakt til hver balkong/terrasse. Belysning. Forberedt strømtilførsel for utvendig solavskjerming på sør- og vestfasade.Slokkevann iht. forskrifter.			Det må påregnes synlige eller delvis synlige taknedløp og takrenner.
Åpent anlegg iht. forskrifter.	Slokkevann iht. forskrifter.	Iht. forskrifter.	Tilrettelagt for lading av elbil. Uoppvarmet parkeringsareal.
Åpent anlegg iht. forskrifter. Felles belysning må påregnes. Ikke strømuttak inne i boder, kun i fellesarealer iht. forskrifter.	Iht. forskrifter.		
Åpent anlegg iht. forskrifter.	Iht. forskrifter.	Iht. forskrifter.	

KAPITTEL 6 – PROSJEKTBEKRIVELSE

Eiendom/tomt

Prosjektet er planlagt oppført på en del av eiendommen med adresse Trevaliglia, 1900 Fetsund, beliggende på gårdsnummer 39 og bruksnummer 109 i Lillestrøm kommune.

Seksjonseiere i sameiet vil ha rett til bruk av sin bruksenhet med tilhørende tilleggsarealer. Fellesarealer må påregnes å være felles med tilstøtende naboeiendommer. Bruken av fellesarealer samt ansvar for drift og vedlikehold av disse vil bli regulert i vedtektene. Det må for øvrig påregnes at sameiene/naboene i felleskap forvalter og drifter felles anlegg i fellesarealer.

Organisering/sameie

Det skal etableres et eierseksjons-sameie som skal ivareta felles interesser, fellesarealer og fellesanlegg av enhver art. Ved overtakelse av de respektive seksjonene, blir kjøperne sameier iht. Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Enhver sameier plikter å følge eierseksjonsloven og til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet. Endelig seksjonsnummer for den enkelte bolig fastsettes av Lillestrøm kommune.

Det er utarbeidet utkast til sameievedtekter. Utkastet til vedtekter aksepteres av kjøper slik de foreligger; dog med de forbehold om enkelte endringer som fremkommer av utkastet og evt. andre nødvendige endringer jfr. blant annet forbehold om organisering inntatt i salgsbeskrivelsen her. Evt. øvrige endringer av vedtektene kan fremmes på senere årsmøter iht. bestemmelser i vedtektene og eierseksjonsloven.

Sameiet er pliktig til å avholde årlig sameiermøte hvor blant annet regnskap og budsjett behandles. Sameiets styre har ansvar for at Eiendommen og bygningsmassen forvaltes etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer og vedtekter, i den grad ansvaret ikke ligger på eiere av boligseksjonene.

Selger eller forretningsfører skal innkalle kjøperne til et orienteringsmøte ca. 1-2 måneder før ferdigstilling. På orienteringsmøte skal det velges et foreløpig styre blant kjøperne som innkalles til overtakelse av sameiets fellesarealer.

Sameiets bygningsmessige/innvendige fellesarealer (evt. for de respektive blokkene), skal overtas før overtakelse av leilighetene. Kjøper aksepterer at sameiestyre representerer samtlige kjøpere i forbindelse med overtakelse av fellesarealene. Kjøper aksepterer likeledes at alle fellesarealer er å anse som overtatt av sameiet på det tidspunkt den første leilighet overleveres. Kjøper aksepterer at selger ved eventuelle uferdige uteområder og fellesarealer stiller bankgaranti, eller tilsvarende garantistillelse fra finansinstitusjon, for restarbeidene, og at slik garantistillelse avskjærer retten for kjøper til å gjøre tilbakehold i kjøpesum for samme forhold. Kjøper aksepterer at eventuelle tilbakehold av kjøpesum knyttet til innvendige og utvendige fellesarealer kan fristilles til kjøper av styrelederen i det til enhver tid bestående styre i sameiet.

Organisering parkeringsanlegg
Tilstøtende leilighetene vil det bli etablert og utskilt en egen eiendom eller seksjon som utgjør et parkeringsanlegg. Anlegget blir eid og driftet av et eget parkeringsselskap (Horisont P-hus), hvor alle boligeierne vil få mulighet til å leie en p-plass.

Hver plass har en årlig leiekostnad på kr. 20.000,- som faktureres årlig. Leieavtalen fornyes automatisk inntil den sies opp. Ved oppsigelse blir innbetalt leie ikke refundert. Ved innflytting er kjøper av leilighet automatisk forpliktet som leietaker av en p-plass i ett år fra overtakelse.

For de som parkerer i P-huset uten leieavtale vil det bli muligheter for parkometerbetaling på timesbasis. Hjemmelshavere i nabosameiet Løkenåsen Panorama vil også kunne leie parkeringsplass i P-huset eller benytte dette på timesbasis. Utvendige gjesteparkeringsplasser vil også bli parkometerbetaling. Dette bidrar til å unngå unødig fremmedparkering på området.

Selger/utbygger tar i alle tilfeller forbehold om å organisere parkeringsanlegget og tilhørende rettigheter til dette, på den måten utbygger anser gagnar prosjektet som helhet på en best mulig måte.

Arealangivelser

Arealene oppgitt på tegninger og i prislister er angitt i bruksareal (BRA), som er leilighetenes mål innvendig, innbefattet innvendige boder, vegger og sjakter, men ikke medregnet leilighetens omsluttende vegger.

Leilighetens sportsbod(er) er ikke medregnet i bruksarealet (BRA). Balkonger, terrasser, trapper og parkeringsplasser er heller ikke medregnet i BRA, men ca. størrelse på balkong er likevel oppgitt på salgstegninger og i prisliste. I tillegg er leilighetens primærom oppgitt særskilt på tegninger og i prisliste. Arealangivelser på de enkelte rom er oppgitt som nettoareal, dvs. at innvendige vegger, sjakter mm ikke er medregnet. Arealer som balkonger/terrasser, sportsbod og parkeringsplasser seksjonert som tilleggsareal, vil bli hensyntatt ved fastsettelsen av sameiebrøken.

Arealer for leiligheter og terrasser er avrundet i henhold til vanlige avrundingsregler. Selger tar forbehold om avvik, blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektet. Det vil også kunne bli rørføringer og sjakter i leilighetene som ikke er vist på plantegningene, og som kan redusere romarealet. Prosjektet er i et tidlig stadium og det kan på grunn av bl.a. de nevnte tekniske tilpasninger forekomme arealavvik på inntil 5 %, uten at dette gir rett til prisavslag eller andre beføyelser. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

Ligningsverdi

Ikke fastsatt per dato pga. nybygg. Ligningsverdien fastsettes av skattemyndighetene etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) og "sekundærbolig". Se skatteetaten.no for nærmere informasjon.

Kommunale avgifter

Ikke fastsatt per dato pga. nybygg. Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av Lillestrøm kommune. For nærmere informasjon vises det til gebyrregulativ.

Felleskostnader

Størrelsen på felleskostnadene er ikke endelig fastsatt, men stipulert til ca. kr 35 pr. m² BRA/pr. mnd. i gjennomsnitt. Stipulerte månedlige felleskostnader for den enkelte leilighet for første driftsår fremgår i prislisten.

Stipulerte felleskostnader skal dekke eiendommens ordinære driftsutgifter, slik som felles forsikring, styrehonorar, forretningsførsel, grunnpakke internett og kabel-TV, sprinkler, lås, dørpumper, adgangskontroll, parkeringsport, varmeanlegg, brannmelderlegg, ledelys, varmesentral osv. Dette som eksempler på kostnader. I tillegg skal felleskostnadene dekke avsetning til vedlikehold, brøyting og snørydding, gartnerarbeider, trappevask og lignende.

De totale felleskostnader er avhengig av det servicenivået sameiet velger. De faktiske felleskostnadene kan avvike fra anslagene angitt over, da dette er basert på erfaringstall og estimater. Det understrekes at flere faktorer påvirker størrelsen på felleskostnaden, bl.a. endringer i lønns-, pris- og avgiftsnivå på de faste tjenester og produkter som sameiet enten må ha, eller selv velger å inngå avtaler om. Styret i sameiet har ansvar for å tilpasse de månedlige felleskostnadene til de reelle utgifter sameiet har. Det er ikke medtatt kostnader til skjøtsel av utvendige fellesarealer da det blir opp til sameiet å beslutte om dette skal gjøres på dugnad, om det skal engasjeres gartner e.l.

Kommunale avgifter/eiendomsskatt faktureres fortrinnsvis den enkelte seksjonseier direkte fra kommunen. For det tilfellet at også disse postene skal omfattes av felleskostnadene, vil fordelingen skje iht. kommunens egne regler for beregning for den enkelte eiendom.

Kostnader til strøm, varmtvann og oppvarming av den enkelte leilighet, kan avhengig av de løsninger som velges, bli omfattet av felleskostnadene i sameiet. Beregningen av forbruk per leilighet vil da være basert på sameierbrøk. Alternativt kan det bli etablert individuell måling i hver leilighet av oppvarmingsvann og forbruksvann. Disse kostnadene vil for et slikt tilfelle komme i tillegg til de stipulerte månedlige felleskostnadene oppgitt i prislisten og angivelsen ovenfor. Kostnadene vil erfaringsmessig utgjøre kr 15 kroner per m² BRA for oppvarming som kommer i tillegg til øvrige felleskostnader.

Månedlige kostnader til leie av parkeringsplass må påregnes, og disse kommer i så fall i tillegg til øvrige oppgitte felleskostnader. Strømkostnader for eventuell ladning av el-bil belastes den enkelte bruker i henhold til forbruk.

Det må påregnes at det ved innflytting må betales inntil 3 måneder forskudd på månedlige felleskostnader, for å etablere tilfredsstillende likviditet i sameiet i en igangsettingsfase av driften.

Sameiet er forpliktet til å ha serviceavtaler på fellesarealer på slike forhold som, felles ventilasjon, alarmer, varmesentral, sprinklerlegg, heis, ledelys, kontroll av tak, renner og nedløp samt dører og vinduer i minst 5 år etter overtakelse. Kjøper må påregne at selger inngår forhåndsavtaler til markedsmessige vilkår med inntil 5 års bindingstid på Kabel-TV og internett, service/ tilsyn heis og sprinkler, lås og adgangskontroll for dører og porter og lignende. For parkeringsanlegget må det påregnes at selger inngår forhåndsavtale med leverandør av lading for el-biler med inntil 7 års bindingstid. Sameiet må bekoste eventuelle kostnader til utkjøp eller bytte av leverandører.

Forskudd/betaling av kjøpesummen

Fra forbrukere innkreves det ikke forskuddsbetaling ved kjøp av leilighet. For eventuelle aksjeselskaper eller andre profesjonelle kjøpere utgjør forskuddet 20 % av kjøpesummen. Innbetalingen må være fri egenkapital, det vil si at det ikke må være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen utover de vilkår som fremgår av prospektet. Eventuelt kan det i stedet for forskudd stilles påkravsgaranti på 20% av total kjøpesum.

Restkjøpesum for leiligheten samt evt. tilvalg og tilhørende omkostninger mv., skal betales innen 2 virkedager før overtagelse; herunder skal betaling skje slik som angitt i fullstendig kjøpekontrakt samt i brev som kjøper vil motta fra selger.

Byggeår

Arbeidet med boligprosjektet legger opp til en estimert byggestart fjerde kvartal 2024. Byggetiden er beregnet til 18-22 måneder etter byggestart, se imidlertid nærmere om dette nedenfor under "Byggestart/ferdigstillelse/overlevering" og under "Selgers forbehold".

Byggestart/ ferdigstillelse/ overlevering

Prosjektet/boligene kan påregnes ferdigstilt ca. 16 - 20 måneder etter igangsatt byggestart. Byggestart vil skje innen rimelig tid etter at 75% av prosjektverdien er solgt og man deretter har oppnådd byggetillatelse/ igangsettingstillatelse fra Lillestrøm kommune. Se nærmere om byggestart; herunder selgers forbehold i denne anledning, nedenfor under "Selgers forbehold".

Selger vil informere kjøper om fremdriften underveis i egne orienteringsbrev.

Selger skal først sende en skriftlig orientering om forventet ferdigstillelse til kjøper ca. 2 måneder før forventet ferdigstillelse, samt ved enhver vesentlig endring i tidligere angitte tidspunkt for forventet ferdigstillelse.

Selger skal videre sende skriftlig innkalling til kjøper om forhåndsbeifaring ca. 1 - 4 uker før endelig ferdigbeifaring og overleveringstidspunkt. De ovenfor nevnte perioder er kun av veiledende karakter, og utløser ikke krav om dagmulkt ved forsinkelse. Det eksakte ferdigbeifarings- og overtakelsestidspunkt med klokkeslett og oppmøtested skal innkalles minimum 7 kalenderdager i forveien.

Hver kjøper vil i forbindelse med overtagelse få overlevert en brukermanual til leiligheten, i ringperm eller digitalt.

Ferdigstillelse av utomhusområdene vil kunne bli utført etter overtakelse, blant annet avhengig av årstiden.

Midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest utstedes av Lillestrøm kommune etter at arbeidene er ferdigstilt. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten at det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Kjøper har heller ingen plikt til å overta leiligheten uten at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

Garanti/sikkerhet

Hvor leilighetene selges til forbrukere, gjelder Bustadoppføringsloven. Selger stiller da sikkerhet etter lovens § 12 for oppfyllelse av kontrakten med 3 % av kjøpesummen som økes til 5 %, gjeldende i 5 år etter overlevering. Dersom forskudd på kjøpesummen skal disponeres av selger/tas ut av klientkonto før oppgjøret gjennomføres, skal det stilles egen garanti for dette etter lovens § 47, tredje ledd.

Avtale/hjemmelsgrunnlag

Hjemmelshaver til eiendommen/ fremtidig parsell, er/vil være Eiendomsgruppen Utvikling AS.

Avtaleforholdet mellom selger og den enkelte kjøper/forbruker er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen «entreprenør» og «forbruker», mens her brukes uttrykkene «selger» og «kjøper» om de samme betegnelse. Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper er en juridisk person eller på annen måte anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan allikevel velge å selge etter Bustadoppføringslova. Avhendingsloven er ufravikelig ved forbrukerkjøp av nyoppført bolig som ikke har vært brukt som bolig i mer enn ett år på avtaletidspunktet, dersom selger har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bud. Kjøper aksepterer at selger kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

Endringer/tilvalg/vederlagsjustering

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak som gjelder for selgerens ytelse anses som kjøperens forhold og kostnad dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper.

For andre endringer som ikke følger av avsnittet ovenfor forbeholder selger seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendige eller hensiktsmessige etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere byggets kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som:

- a) vil endre kontraktssummen med 15 % eller mer,
- b) ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
- c) vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Prosjektet og dets priser for tilvalg er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tilvalg og endringer kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngis bud etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper oppfordres i så fall til å ta forbehold i budet dersom kjøper har krav til tilvalg eller endringer som kjøper forutsetter skal være mulig å få utført.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Som «skriftlig» regnes også bruk av e-post med mindre annet er avtalt. Avtale om endringer/tillegg, skal inngås skriftlig.

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet MVA, tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil kontraktssummen; herunder kjøpesum og omkostninger, vil salgsprisen øke tilsvarende.

De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygnings-lovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift (TEK 17).

Avbestilling

Kjøper har frem til igangsettsings-tillatelse foreligger, rett til å avbestille leveransen mot betaling av et fast avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen/ vederlaget. Ved avbestilling etter at igangsettingstillatelse foreligger, må kjøper dekke selgers/ utbyggers fulle økonomiske tap jfr. bustadoppføringslova sine regler om dette. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse. Kontakt gjerne selger for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

Videresalg

Ved selgers godkjennelse av kontraktssalg skal selgers standard transportavtale/formular benyttes og kjøper skal betale et administrasjonsgebyr på kr. 30.000,- inkl. MVA til selger.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakten. Dersom kjøper før overtakelse ønsker å endre hjemmelsforhold internt i egen familie (dvs. annen tinglysing av hjemmel enn hva som fremkommer av akseptert bud og kjøpekontrakt), vil det påløpe et administrasjonsgebyr til selger på kr 10 000 for endring av skjøte. Eventuell endring krever selgers samtykke. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg og endringer foretatt av opprinnelig kjøper.

Selger forbeholder seg retten til å stille vilkår for aksept av transport, herunder krav om solidaransvar eller krav om garantistillelse. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av utbygger/selger.

Det vil i utgangspunktet ikke bli gitt samtykke til overdragelse av kontrakt de siste 60 dager før overtakelse.

Forekomst av skjeggkre

Skjeggkre er et insekt som kan bli 12-19 mm som voksent individ. Siden skjeggkre første gang ble allment kjent i Norge i 2014 har utbredelsen spredt seg raskt. Skjeggkre er i praksis funnet over hele landet. Det er ikke påvist noen helseskadelige effekter av skjeggkre, og det er heller ikke påvist bygningsmessige skader. Derimot kan skjeggkre forårsake skader på papirbaserte arkivmaterialer som dokumenter, frimerker eller lignende. Selger kan ikke garantere for at det ikke er skjeggkre i boligen ved overlevering.

Selgers øvrige forbehold

Selger tar forbehold om endelig godkjenning av prosjektet i Lillestrøm kommune før byggestart; herunder tas det forbehold om at Lillestrøm kommune gir ramme- og igangsettingstillatelse, før boligprosjektet kan gjennomføres og byggestart kan iverksettes. Selger tar videre forbehold om at minst 75% av prosjektverdien må være solgt for at prosjektet skal kunne gjennomføres; herunder byggestart igangsettes. Søknad om igangsettingstillatelse fremmes nødvendigvis ikke før slikt tilstrekkelig salg er oppnådd. Selger tar videre forbehold om tilfredsstillende kontrakt med entreprenør og åpning av byggelån. Forskyvelser i forhold til evt. angivelser om antatt byggestart/ferdigstilling etc. som følge av manglende avklaring av forbeholdene nevnt her, gir ikke grunnlag for å gjøre selger ansvarlig for døgnmulkt eller andre krav.

Utbygger varsler kjøper skriftlig når bygging igangsettes (byggestart). Arbeider med og på eiendommen, eller i reguleringsområdet for øvrig som gjøres før slikt varsel foreligger, er ikke å regne for byggestart i forhold til angivelsene her.

Dersom byggestart ikke har skjedd innen 15.12.2024, kan begge parter deretter innen faktisk byggestart ved skriftlig melding til den andre, gå fra avtalen uten at dette fører til noen form for kompensasjon for noen av partene. Eventuelle forskudd tilbakebetales da kjøper med tillegg av opptjente renter.

Selger tar for øvrig forbehold i prosjektperioden om kansellering av kjøpekontrakten dersom uforutsette forhold hindrer at prosjektet blir gjennomført, eller resulterer i at prosjektet ikke blir regningssvarende å gjennomføre. Ved kansellering av kjøpekontrakten, vil kjøper få alle eventuelle innbetalte beløp tilbakebetalt med tillegg av påløpte renter. Ut over dette har partene ingen krav mot hverandre.

Selger tar forbehold om at antall leiligheter kan bli endret i forbindelse med gjennomføringen av prosjektet, for eksempel som følge av sammenslåing av enheter.

Alle innvendige og utvendige illustrasjoner i prospektet er av illustrativ karakter, og er kun ment å danne et inntrykk av det ferdige prosjektet. Illustrasjonen gir ikke en eksakt fremstilling av det ferdige prosjektet når det gjelder endelig detaljering av interiør, fasader, adkomster, dør- og vindusutforming/ inndeling, fargevalg, detaljer på inn- og utvendige fellesarealer, materialer, beplantning, omgivelser m.m., og det må derfor påregnes avvik.

På de enkelte leilighetstegningene i prospektet er det vist forslag til plassering av møbler og annen innredning. Forslagene er kun av illustrativ karakter og ment som møbleringseksempler. Det samme gjelder garderobeinnredning i entre, gang, walk in og på soverom, vaskemaskin på vaskerom, kjøkkenøy og stiplede løsninger osv. Møblering og innredning vist på illustrasjoner og plantegninger medfølger kun i den grad dette følger av beskrivelsen eller romskjemaet.

Slik går du frem

Kjøps- og betalingsbetingelser

- 1.** Fyll ut vedlagte bindende budskjema (foreløpig kjøpsavtale). For private kjøpere så stiller det ingen krav til forskuddsbetaling,
 - 2.** Selger foretar kredittsjekk av kjøper. Kredittsjekk er en kontroll av din personlige økonomi og er vanlig å foreta ved kjøp som innebærer et kredittlement. Bud på leilighet er en saklig grunn for å kunne foreta en kredittsjekk.
 - 3.** Etter selgers aksept innkalles kjøper til kontraktsmøte hos selger for signering av fullstendig kontrakt med vedlegg.
 - 4.*** Aksjeselskaper eller andre profesjonelle kjøpere skal innbetale 20% forskudd eller stille påkravgaranti straks etter at selger har stilt garanti etter Bustadoppføringslova § 12.
 - 5.** Avtalt kjøpesummen/resterende del av kjøpesummen, samt omkostninger, betales senest 1 virkedag før overtakelse av boenheten.
 - 6.** Tilleggsleveranser eller bygningsmessige endringer avtales og faktureres direkte mellom kjøper og utbygger eller entreprenør/ underentreprenør og forfaller senest ved innbetaling av slutttoppgjøret. Eventuelt håndterer oppgjørsansvarlig tilleggene i sluttoppstilling i forbindelse med overtakelse.
- Selger har intet ansvar for endringer som avtales mellom kjøper og entreprenør. Selger har heller intet ansvar for evt. forsinket levering, eller mangler på overleveringsdato i den grad dette kan henføres til å være konsekvenser av endringer kjøper har avtalt med entreprenører.

*Punkt 4. gjelder ikke for private kjøpere

Kontakt oss gjerne for hjelp

Den foreløpige utomhusplanen er kun ment å illustrere uteområdenes planlagte opparbeidelse, og kan bli endret i forbindelse med detaljprosjekteringen. Utforming av gjerder, murer, størrelse og plassering av planter/trær og støttemurer kan avvike fra illustrasjoner og utomhusplan. Trær og beplantning på illustrasjoner er ofte utvokste, mens det må påregnes at faktisk beplantning er yngre og av mindre omfang.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke nødvendigvis passe for alle leiligheter.

Det kan forekomme målestokkavvik ved trykking av prospektet. Plantegningene i prospektet må derfor ikke brukes for nøyaktig måltaking.

Det tas videre forbehold om generelle skrivefeil i prospekt, salgsbeskrivelse og annet salgsmateriale. Kjøper oppfordres til å gjennomgå prospekt, salgsbeskrivelse, romskjema, tegninger og øvrige dokumenter nøye for å forsikre seg om at hun/han har fått med seg alle detaljer vedrørende prosjektet, arealer, leveranseomfanget, samt egne forpliktelser.

Det tas forbehold om at enkelte brannvindu på soverom ikke er åpningsbare. Det vil for slike rom etableres lufteluke for forskriftsmessig utlufting av rommet.

Det tas forbehold om at sameiet/sameierne vil kunne bli sameiere av deler av omkringliggende eiendommer som ikke omfattes av boligprosjektets eiendom (fellesarealer for hele området). Dette vil typisk kunne være veg, lekeareal, grøntareal, renovasjonsanlegg etc. Uavhengig av organisering og eiendomsrett til disse arealene, må sameiet/sameierne påregne å måtte besørge og bekoste forholdsmessige andeler av drift- og vedlikehold av slike fellesarealer i området.

Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, likevel slik at den generelle standard og utførelse ikke forringes eller endres vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger uten varsel har rett til å foreta slike endringer, samt rett til å foreta endringer i priser, planløsninger, størrelser, samt antall enheter på de boligene som ikke er solgt.

Dersom det er motstrid mellom leveransebeskrivelsen og tegninger skal leveransebeskrivelsen gå foran. Ved motstrid mellom leveransebeskrivelse og romskjema skal romskjema gå foran.

Selger tar for øvrig forbehold om:

- Endringer i dokumentavgift og tinglysningsgebyr.
- Endring i merverdiavgift (MVA).
- Mindre vesentlige endringer i forbindelse med detaljprosjekteringen.
- Mindre justeringer av bruksarealet (BRA).
- Panthavers frigivelse av tinglyst pant, og samtykke i salget.
- Godkjenning og tinglysning av fradelinger og seksjoneringer.
- Endring av priser på usolgte enheter.

Heftelser

Som sikkerhet for sameiernes forpliktelser overfor sameiet, er det iht. eierseksjonsloven lovbestemt pant til fordel for de øvrige sameierne for et beløp begrenset oppad til 2G (folketrygdens grunnbeløp).

Lillestrøm kommune, nettselskaper og andre som har kummer, ledninger, rør mv. liggende i grunnen samt stolper og lignende stående på ubebygde deler av eiendommene i området, har rett til adkomst for vedlikehold av sine respektive anlegg. Slik rettighet kan bli tinglyst på eiendommen.

Lillestrøm kommune kan ha rett til å ha søppelhåndteringssystemer liggende på eiendommen. Slik rettighet kan bli tinglyst på eiendommen. Alternativt kan også sameiet bli eier av hele eller deler av slike installasjoner.

For øvrig vil seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende for tinglysning av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameiet, parkeringsanlegg, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet. Selger har kopi av tinglyste heftelser og servitutter, og interessenter oppfordres til å kontakte selger ved spørsmål til servituttene.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, salgsbeskrivelse, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til selger. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med selger dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

Diverse opplysninger/særlige forhold

Det gjøres oppmerksom på at det etter overtakelsen av leilighetene fortsatt kan foregå byggarbeider på eiendommen og i området for øvrig; herunder regulerings-området (se plan). Dette gjelder blant annet arbeider med ferdigstilling av utomhusarealer, ferdigstilling av øvrige boliger/prosjekter, ferdigstilling av fellesarealer, infrastruktur og tekniske installasjoner etc. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt. Det må følgelig påregnes ulemper i form av støv/støy mv. som følge av dette.

Fellesarealene vil, avhengig av årstid, kunne bli ferdigstilt og ferdigbefaring for disse arealene avholdt etter overtakelse av leilighetene, uten at kjøper kan nekte ferdigbefaring eller gjøre gjeldende andre beføyelser. Kjøper aksepterer at selger ved eventuelle uferdige uteområder og fellesarealer stiller bankgaranti for restarbeidene, og at slik garantistillelse avskjærer retten for kjøper til å gjøre tilbakehold i kjøpesum for samme forhold.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling, seksjonering eller tinglysing av hjemmelovergang ikke er gjennomført på overtakelsesdagen. Bruk av ekstern oppgjørsansvarlig som mellommann ved oppgjøret, sørger for at partene likevel er sikret ved at det ikke vil bli disponert over oppgjøret før hjemlene er overført og evt. panterrett med rett prioritet er sikret.

Ved kontraktsbrudd og evt. påfølgende deknings salg, kan selger dekke (deler) av sine utlegg av eventuelle innbetalte forskudd. Dersom kjøpekontrakt ikke er signert innen 30 dager etter at det er fremsatt krav om det, eller vederlag/kjøpesum (også forskudd/omkostninger) ikke er innbetalt til selger innen 30 dager etter avtalte forfall, og dette ikke skyldes forhold på selgers side, er kjøper innforstått med at dette utgjør et vesentlig mislighold fra kjøpers avtaleforpliktelser. Dette vil gi selger rett til å heve avtalen, gjennomføre deknings salg og kreve hele sitt økonomiske tap i denne anledning, erstattet av kjøper.

Forsikring

Eiendommen vil bli fullverdiforsikret og vil av selgeren bli holdt tilsvarende forsikret frem til overtakelsen, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført Eiendommen. Selgeren vil for sameiets regning besørge bygningsforsikring (skadeforsikring) fra og med første overtakelse. Kjøperen må selv sørge for forsikring av eget innbo og løsøre.

Salgsbetingelser

Kjøpet reguleres av bustadoppføringslova (buofl.) i tilfeller hvor kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. buofl. § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. buofl., dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter buofl. med fravikelser. Prosjektets standard kjøpekontrakt skal legges til grunn for avtale med forbruker, slik det er utformet i vedlegget. Kjøpekontrakt inntatt i prospektet skal legges til grunn for avtalen, og må gjennomgås før bud gis. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som er hensiktsmessige og nødvendige, herunder som følge av offentlige krav, lovendringer, endring av gebyrer mv.

Budgivning

Boligene selges til fastpris, etter «først-til-mølla-prinsippet». Alle bud skal inngis skriftlig til selger. Selger har utarbeidet eget budskjema/foreløpig bindende kjøpsavtale for prosjektet som skal benyttes ved inngivelse av bud. Budskjema kan mottas fra selger eller lastes ned fra prosjektets nettsider.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpstilbud, herunder bestemme om selger vil akseptere salg til selskaper og om selger vil akseptere salg av flere seksjoner til samme kjøper. Eierseksjonsloven gir ikke anledning til at mer enn to seksjoner overskjøtes til samme juridiske person.

Følgende vedlegg, fås hos selger*

- Budskjema/foreløpig kjøpsavtale.
- Utkast til vedtekter for sameiet.
- Stipulert budsjett for sameiets første driftsår
- Fullstendig kjøpekontrakt (blankett basert på NS 3427).
- Horisont Stilguide
- Bustadoppføringslova er vedlegg til kontrakt og kan fås ved henvendelse til selger.
- Reguleringsbestemmelser med plankart.
- Grunnboksutskrift for gårdsnummer 39 og bruksnummer 109 i Lillestrøm kommune.
- Matrikkelbrev for gårdsnummer 39 og bruksnummer 109 i Lillestrøm kommune.
- Situasjonsplan.
- Tegninger for prosjektet; snitt-, fasade- og etasjeplan.

* Noe vedlegg og dokumenter vil være klare på et senere tidspunkt.



«Horisont Stilguide» leveres som vedlegg til prospektet eller fås som vedlegg ved å kontakte selger.





Utsnitt



Eiendomsgruppen
Oslo

Våre verdier

Eiendomsgruppen skal være en synlig, samfunnsengasjert og bærekraftig boligutbygger.

Vi bygger boliger på erfaring og tillit

Eiendomsgruppen utvikler boligkonsepter basert på god kvalitet, trivsel, trygghet og tillit. Konsernet har mange års erfaring innen bransjen og har overlevert over 6 500 boliger siden 1982.

Vår lange erfaring har gitt oss en betydelig kompetanse som nå kommer våre kunder til gode.

Vi er først og fremst eiendomsutvikler

Vår hovedvirksomhet består av kjøp og utvikling av eiendommer og gjennomføring av hele prosessen:

Vi bygger til folk flest

Våre prosjekter er tilrettelagt for folk flest og passer perfekt for alle som ønsker et enklere og samtidig et aktivt liv – enten du er veletablert eller kjøper bolig for første gang.

Se også: Eiendomsgruppen.no



Kun illustrasjon

HORISONT

FETSUND, LILLESTRØM

Tom-Richard Seim

Mobil: (+47) 982 04 222

E-post: salg@horisont-bolig.no

Frode Skjevik

Mobil: (+47) 482 31 302

E-post: salg@horisont-bolig.no

[HORISONT-BOLIG.NO](https://horisont-bolig.no)