

# PROAKTIV



**SKOGMO VEST L**

Pris: Fra kr. 11 500 000,- til kr. 12 490 000,-

**SKOGMO  
VEST**

# Våre kontorer



## VESTLAND

- **Småstrandgt.**  
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen  
Tlf.: 55 36 40 40  
proaktiv.bergen@proaktiv.no

- **Sandviken**  
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen  
Tlf.: 55 30 32 00  
sandviken@proaktiv.no

- **Arna & Åsane**  
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg  
Tlf.: 47 50 69 11  
arna.aasane@proaktiv.no

- **Voss**  
Vangsgata 16, 5700 Voss  
Tlf.: 56 52 19 50  
voss@proaktiv.no

## ROGALAND

- **Haugesund**  
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund  
Tlf.: 90 84 36 56  
haugesund@proaktiv.no

- **Stavanger**  
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger  
Tlf.: 51 52 75 75  
stavanger@proaktiv.no

- **Sandnes**  
Langgata 3, 4306 Sandnes  
Tlf.: 51 66 88 00  
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**  
Solakrossen 13, 4050 Sola  
Tlf.: 98 08 94 03  
sola@proaktiv.no

- **Jæren**  
Torgvegen 2, 4350 Kleppe  
Tlf.: 51 48 22 00  
jaeren@proaktiv.no

## AGDER

- **Kristiansand**  
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand  
Tlf.: 45 90 91 00  
kristiansand@proaktiv.no

## OSLO

- **Briskeby**  
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo  
Tlf.: 22 44 24 00  
briskeby@proaktiv.no

## AKERSHUS

- **Lørenskog**  
Rådmann Paulsens gate 28  
1461 Lørenskog  
Tlf.: 67 90 40 10  
lorenskog@proaktiv.no

## LILLESTRØM

- **Lillestrøm**  
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm  
Tlf.: 63 80 59 90  
lillestrom@proaktiv.no

## BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**  
Albums gate 15, 3016 Drammen  
Tlf.: 97 74 42 47  
drammen.lier@proaktiv.no

## ØSTFOLD

- **Sarpsborg**  
Torggata 8, 1707 Sarpsborg  
Tlf.: 69 12 60 60  
borg@proaktiv.no

## TRØNDELAG

- **Trondheim**  
Bassengbakken 4,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 99 22 55  
trondheim.sentrum@proaktiv.no

## HEIMDAL

- **Heimdal**  
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal  
Tlf.: 72 59 92 40  
heimdal@proaktiv.no

## MOHOLT

- **Moholt**  
Brøsetveien 168,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 20 26 50  
moholt@proaktiv.no

## MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**  
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund  
Tlf.: 91 73 83 52  
jon@proaktiv.no



PARTNER/  
EIENDOMSMEGLER MNEF

**Lasse Ullereng**

**Mobil:** 959 11 668

**E-post:** lu@proaktiv.no



PARTNER/  
EIENDOMSMEGLER MNEF

**Rune Emilsen**

**Mobil:** 916 63 383

**E-post:** re@proaktiv.no

---

**AVDELING:**

Proaktiv Lillestrøm

**Telefon:** 63 80 59 90

Aure og Valskaar AS

Org. nummer: 980 132 455

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

---

# SKOGMO VEST L

I dette trinnet legges det kun ut tre enheter av denne typen enebolig for salg. Enebolig L vil få et areal på fra ca. 205 kvm til 220 kvm BRA, fordelt over tre plan med en nøye planlagt utforming. Husene vil få en tydelig gjennomført identitet hvor store glassflater, eksklusiv standard og skyhøy takhøyde skaper en helt egen opplevelse.

Eneboligene vil også få en sterk visuell kontakt mellom inne- og uterom med store, skjermede uteplasser hvor man kan spise ute, slappe av eller bare nyte omgivelsene rundt huset. Dobbeltgarasje ved inngangspartiet.

Dette er et hjem som er skapt for det moderne hverdagslivet med tydelige soneinndelinger, kombinert med sosiale rom. Første etasje vil bestå av entré med gjestetoalett og praktisk adkomst inn til et kombinert vaskerom og bod. På dette planet vil også husets sosiale oppholdsrom etableres, med kjøkken og stue i åpen løsning.

Andre etasje blir dedikert til foreldrene i huset. En privat mastersuite med soverom, walk-in closet, bad, baderom og egen uteplass.

I tillegg til en separat stue som gir fleksibilitet og en egen sone for ro og tilbaketrekning. Tredje etasje vil romme tre soverom, bad, bod og ytterligere en stue - ideelt for familien, gjester eller fleksible bruksområder som hjemmekontor eller TV-stue.

# NØKKEL- INFORMASJON

**Adresse**

Skogmo Vest

**Pris**

Fra kr. 11 500 000,- til kr. 12 490 000,-  
+ omkostninger. Se prislister.

**Gnr./Bnr.**

Gnr. 131, bnr. 192, i Ullensaker kommune

**Boligtype**

Enebolig

**BRA**

Fra ca. 205 m<sup>2</sup> - ca. 220 m<sup>2</sup>

**BRA-e**

Fra 38 m<sup>2</sup>

**BRA-i**

Fra 167 m<sup>2</sup> - 182 m<sup>2</sup>

**TBA**

Fra ca. 8 m<sup>2</sup>

**Soverom**

4

**Dato for prospekt**

13.05.2026



# INNHold

1

En ny hverdag

2

Nøkkelinformasjon

6

Nærområdet

10

Illustrasjoner

11

Informasjon om  
boligen

24


Om prosjektet

34


Vedlegg

60

Kjøpetilbud



For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk.  
Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det er derfor stadig flere som velger Proaktiv når de skal selge sin bolig.  
Gjennom vår unike Proaktiv-standard sørger vi for at salgsprosessen blir optimal, i en handel som er trygg både for utbygger og den som kjøper.



PROAKTIV



# DITT NYE NÆROMRÅDE

*Kommune: Ullensaker / Grunnkrets: Jessheim - Skogmo - Skogmo Vest*

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

## **Beliggenhet**

Velkommen til Skogmo Vest og et nytt boligprosjekt som forener naturglede med nærhet til sentrum. Prosjektet er utviklet med familieliv i fokus, der trygge omgivelser og et levende nærmiljø gir gode rammer for hverdagen. Her kommer det 130 nye og moderne hjem med en miks av eneboliger, tomannsboliger og rekkehus i ulike størrelser som er tegnet for å tilpasse forskjellige livsfaser og behov. En forlengelse av allerede etablerte Skogmo som bringer deg nærmere sentrum og det daglige livet.

Prosjektet er formgitt av anerkjente Reiulf Ramstad Arkitekter. Bebyggelsen er planlagt med utgangspunkt i landskapet og nærområdets karakter, med mål om å skape et boligmiljø som oppleves både moderne,

rolig og varig. Arkitektene legger vekt på gode uterom, naturlige møteplasser og en tydelig sammenheng mellom boligene og omgivelsene rundt.

Skogmo er særlig attraktivt for barnefamilier, grunnet den korte veien til skoler og barnehager. Området er også trygt og oversiktlig, med gode oppvekstvilkår og lite gjennomgangstrafikk. For de minste er det gangavstand til Skogmo barneskole med SFO-tilbud. Det planlegges også ny ungdomsskole på Skogmo som skal være ferdigstilt til skolestart 2029. En fremtidsrettet investering for lokalsamfunnet hvor barna kan gå til skolen fra første trinn til de er ferdig på ungdomsskolen. Nye Jessheim

## OFFENTLIG TRANSPORT

🚇 Tungen	10 min 🚶
Linje 439	0.9 km
🚇 Jessheim stasjon	23 min 🚶
Linje R13, R13x	1.7 km
✈ Oslo Gardermoen	10 min 🚗

## DAGLIGVARE

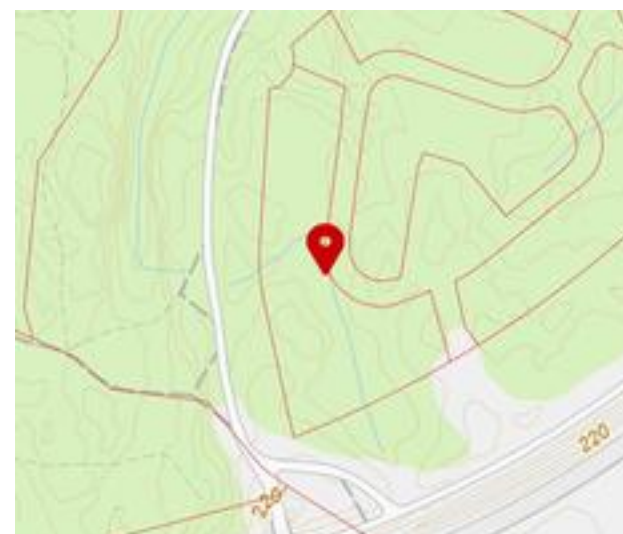
Coop Extra Saga Senter	20 min 🚶
PostNord	1.6 km
Kiwi Gystad	19 min 🚶
PostNord	1.7 km

## VARER/TJENESTER

📦 Jessheim Storsenter	24 min 🚶
🏪 Vitusapotek Gotaasgården Jessheim	22 min 🚶

## SPORT

🏃 Allergot ungdomsskole	18 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	1.3 km
⚽ Skogmo skole	4 min 🚗
Ballspill, fotball, friidrett	1.8 km
🏊 Spenst Jessheim	21 min 🚶
🏊 EVO Jessheim	21 min 🚶



videregående skole sto ferdig høsten 2017 og huser rundt 1500 elever på ca. 25.000 kvm. Skolen har åtte utdanningsprogram og er den største videregående skolen i fylket. Det er flere barnehager i området, både private og kommunale. Skogmo Park barnehage og andre lokale barnehager gir trygge, lekne uteområder for de minste.

Skogmo Vest er ikke bare plassert i naturen - det er utviklet med naturen. Området åpner seg mot skog og grønne strukturer, med turstier, skiløyper og rekreasjonsområder rett utenfor døren. Her kan du gå fra stue til skogssti på få minutter, enten du ønsker rolige spaserturer, aktive ettermiddager med barna eller trening i frisk luft.

Et særlig populært utfartssted i Jessheim, er Nordbytjernet som byr på badeplasser, turstier og rekreasjonsområder i naturskjønne omgivelser.

Området rundt Skogmo byr på et rikt og variert tilbud av idretts- og fritidsaktiviteter, med noe for alle aldre og interesser. Like i nærheten finner du et samlet idrettsområde med både flerbrukshall, stadion og moderne idrettsanlegg, som gir gode muligheter for organisert idrett, trening og aktivitet året rundt. Her ligger også Jessheimbadet, et populært samlingspunkt med 6 bassenger, stupetårn, vannsklie og velværetilbud for både store og små. Flere treningsentre i korte avstander, blant annet SATS og Fresh Fitness.

Jessheim er en by i sterk vekst i Ullensaker kommune, og fungerer som et viktig knutepunkt på Romerike. Med gode togforbindelser tar du deg raskt til Oslo, samtidig som du kommer deg til Oslo lufthavn Gardermoen på under 10 minutter. Det blir også gangavstand til bussen.



På Skogmo Vest blir dagliglivet enkelt. Nærområdet tilbyr et bredt spekter av servicetilbud som gjør hverdagen både praktisk og behagelig. Jessheim sentrum ligger i gangavstand og byr på et komplett utvalg av butikker, serveringssteder, kjøpesentre og spesialforretninger. Jessheim Storsenter er et av Norges største sentre med rundt 140 butikker og tilknyttede forretninger. Her har du alt du behøver i eget nærmiljø.

I tillegg finnes det flere kultur- og fritidstilbud i nærheten, som bibliotek, kino og lokale aktiviteter som gjør det lett å kombinere hverdagslivet med sosiale og kulturelle opplevelser.

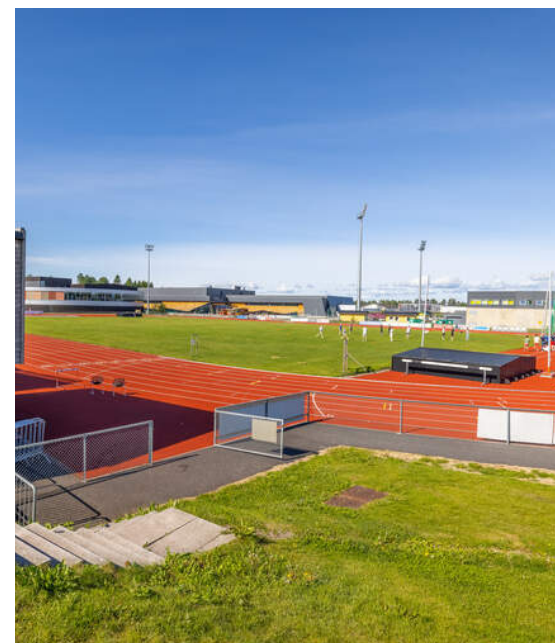


## SKOLER

Skogmo skole (1-7 kl.) 360 elever, 19 klasser	4 min 🚗 1.9 km
Døli skole (1-7 kl.) 409 elever, 20 klasser	22 min 🚶 2 km
Gystadmarka skole (1-7 kl.) 395 elever, 22 klasser	6 min 🚗 2.9 km
Jessheim skole og ressurscenter (1-7 kl.) 484 elever, 21 klasser	7 min 🚗 3.7 km
Allergot ungdomsskole (8-10 kl.) 330 elever, 14 klasser	16 min 🚶 1.2 km
Hoppensprett vgs Jessheim	7 min 🚗
Jessheim videregående skole 1150 elever, 63 klasser	7 min 🚗 3.4 km

## BARNEHAGER

Skogmo Park barnehage	15 min 🚶
Skogmo barnehage (0-5 år) 139 barn	4 min 🚗 1.9 km
Verkensveien barnehage (0-5 år) 52 barn	22 min 🚶 1.9 km





# SKOGLMO VEST

## Prosjektet & leveransebeskrivelse.

### Om prosjektet

Velkommen til Skogmo Vest og Enebolig L.

I dette trinnet legges det kun ut tre enheter av denne typen enebolig for salg. Enebolig L vil få et areal på 220 kvm BRA, fordelt over tre plan med en nøye planlagt utforming. Husene vil få en tydelig gjennomført identitet hvor store glassflater, eksklusiv standard og et mulig valg mellom 2 ulike planløsninger, hvorav 1 med skyhøy takhøyde som skaper en helt egen opplevelse.

Eneboligene vil også få en sterk visuell kontakt mellom inne- og uterom med store, skjermede uteplasser hvor man kan spise ute, slappe av eller bare nyte omgivelsene rundt huset. Dobbeltgarasje ved inngangspartiet.

Dette er et hjem som er skapt for det moderne hverdagslivet med tydelige soneinndelinger, kombinert med sosiale rom. Første etasje vil bestå av entré med gjestetoalett og praktisk adkomst inn til et kombinert vaskerom og bod. På dette planet vil også husets sosiale oppholdsrom etableres, med kjøkken og stue i åpen løsning. Andre etasje blir dedikert til foreldrene i huset. En privat mastersuite med soverom, walk-in closet, baderom og egen uteplass. I tillegg til en separat stue som gir fleksibilitet og en egen sone for ro og tilbaketrekning. Tredje etasje vil romme tre soverom, bad, bod og ytterligere en stue – ideelt for familien, gjester eller fleksible bruksområder som hjemmekontor eller TV-stue.

Boligene leveres nøkkelferdige med god innvendig standard, bygd etter byggt teknisk forskrift (TEK17). Her vil man kunne flytte rett inn uten å tenke på annet enn sitt eget flyttelass. I tillegg har kjøper 5 års reklamasjonsfrist hvor garantien ivaretar kjøpers

interesser i forhold til utbygger.

Hvorfor kjøpe nytt?

- Boligene er i forskriftmessig stand med inntil 5 års reklamasjonsfrist
- Energijøkonomiske og klimavennlige løsninger
- Innflytningsklar uten tanke på vedlikeholdskostnader
- Mulighet for å tilpasse noe materiell og fargevalg i boligen
- Lave omkostninger ved kjøp - 2,5 % dokumentavgift av tomteverdien

Se prosjektets hjemmeside:

<https://www.weenbo.no/prosjekter/skogmo-vest>

Boligene er selveierboliger. Kjøpet inkluderer én enebolig med integrert garasje, utvendig sportsbod samt tilhørende tomt med hage og gårdsplass.

### Arealbeskrivelse

Enebolig L - 3 plan - Alternativ 1 - Se plantegninger for de

forskjellige løsningene

Eieform: selveier

Areal:

BRA: 220 m<sup>2</sup>,

BRA-i: 182 m<sup>2</sup>

BRA-e: 38 m<sup>2</sup>

TBA: 8 m<sup>2</sup>

Antall etasjer: 3

Antall soverom: 4

Antall baderom: 2 bad, 1 wc og vaskerom.

Enebolig L - 3 plan - Alternativ 2 - Se plantegninger for de

forskjellige løsningene



Eieform: selveier

Areal:

BRA: 205 m<sup>2</sup>,

BRA-i: 167 m<sup>2</sup>

BRA-e: 38 m<sup>2</sup>

TBA: 8 m<sup>2</sup>

Antall etasjer: 3

Antall soverom: 4

Antall bad/erom: 2 bad, 1 wc og vaskerom.

Vedlagt i prospekt følger leveransebeskrivelse som orienterer om standard leveranse. Kjøper vil få tilgang til en egen nettside hvor tilvalg kan gjøres. Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser vil inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører. Se nærmere i leveransebeskrivelse.

Utbygger for prosjektet er Skogmo Vest AS, org.nr. 935225701, som er en lokal aktør på Romerike med røtter helt tilbake til 1960-tallet. Ansvarlig arkitekt er Reiulf Ramstad Arkitekter. Prosjektbeskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasje/parkering. Eiendommen har i dag betegnelsen Gnr. 131 Bnr. 192 i Ullensaker kommune. Evt seksjonsnummer for hver bolig fastsettes i forbindelse med seksjonering. Endelig adresse og husnummer fastsettes av kommunen. Selger forbeholder seg retten til å seksjonere og organisere fremtidig sameie.

Hjemmelshaver til eiendommen er Skogmo Vest 1 AS og selger er Skogmo Vest AS ved fullmakt. Prosjektet består av totalt 130 boligseksjoner, parkering/garasje og fellesarealer.

### **Generell orientering**

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i

presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mm. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt / internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet. Sjakter, innkassinger, vvs-føringer o.l. er ikke endelig tegnet inn.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektet. Forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, fordeler-skap, lekeapparat, benker m.m., kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjon, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser.

Selger tar forbeholder seg retten til å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte leiligheter.

### **Garasje/parkering**

Boligen har integrert garasje på 33 kvm. Det leveres isolert garasjeport i stål med elektrisk portåpner. Liggende paneler. Farge er tilpasset.



## **Boder**

Det leveres utvendig sportsbod på ca. 5 m<sup>2</sup>

## **Fremdriftsplan og ferdigstillelse**

Antatt ferdigstillelse er 3. kvartal 2027, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Forventet oppstart er 3. kvartal 2026, en senere oppstart på fysiske arbeider og/eller en lengre byggetid enn forventet, kan medføre en senere overtagelse, uten at dette utløser krav på dagmulkt. Selger vil senest 30.09.2026 bestemme om prosjektet skal igangsettes.

Selger vil senest ved igangsettelse av tømmerarbeider, fastsette en overtagelsesperiode som ikke skal være lenger enn 4 måneder. Siste datoen i 4 måneders perioden vil være dagsmulktutløsende. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtagelsesperioden begynner og slutter. Senest 6 uker før ferdigstillelse av boligen, skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtagelsesdato. Dato for overtagelse skal være et tidspunkt som ligger innenfor de oppgitte 4 måneder. Den endelige datoen er bindende og dagmulktutløsende. Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse. Selger har rett til tilleggsfrist dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider, eller vilkårene nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt. Påvirkes utførelsen av arbeid under kontrakten av krigen i Midtøsten eller Ukraina evt andre steder eller force majeure hendelser, som får betydning for fremdriften, må Kjøper være oppmerksom på at det vil være påregnelig at Selger vil ønske å kreve forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstillelse av arbeidet. Dette gjelder for eksempel ved forsinket / begrenset tilgang på materialer. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Dersom Selger vil kreve fristforlengelse som følge av disse omstendighetene, skal Selger varsle Kjøper uten ugrunnet opphold etter at Selger ble klar over omstendigheten som begrunner kravet. I et slikt tilfelle, oppfordres partene til å søke juridisk bistand. Det er videre på Selgers egen risiko å kreve fristforlengelse eller lignende, og det er ikke gitt at et slikt krav vil stå seg. Det klare utgangspunktet er for øvrig at megler heller ikke har en plikt til å ta stilling til saken.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt. Det er lagt opp til 1 befaring på byggeplassen før overtagelse.

### **1.Forbefaring**

Samtidig med bekreftelsen av overtakelsesdatoen, inviterer selger kjøper til forbefaring av boligen. Denne gjennomføres normalt 1-2 uker før overtakelsen og skal avdekke eventuelle feil, mangler eller spørsmål i forkant av overtakelsesforretningen.

### **2.Overtagelse**

På selve overtakelsesforretningen vil partene igjen inspisere boligen sammen og verifisere at eventuelle utbedringer som ble påpekt under forbefaringen er utført. Det vil bli utarbeidet en protokoll som undertegnes av begge parter, hvoretter kjøper mottar nøklene og formelt overtar boligen.

### **3.Ettårsbefaring**

Ett år etter overtakelsen vil kjøper bli tilbudt en ettårsbefaring, hvor partene på nytt gjennomgår boligen for å identifisere og utbedre eventuelle feil og mangler.

Overtakelse og fullt oppgjør for boligen, samt eventuelle tilvalg som ikke er betalt, skal finne sted ved overtagelse av boligen Forsikringsselskap

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

## **Fellesareal/utomhus/infrastruktur**

Oppgitt tomteareal er for hele gnr. 131 og bnr. 192. Det vil opparbeides adkomstveier, fellesarealer med lekeplasser og fellesløsninger for avfall, postkasser o.l. for hvert delfelt. Hvert enkelt hus vil få sitt dedikerte utomhusareal med hage, carport o.l. Tomtene vil fradeles/seksjoneres og har ulik størrelse. Se nærmere beskrivelse på hver enkelt bolig.

Eiendommen skal fradeles/seksjoneres, og nye bnr/snr kan/vil bli fastsatt i denne forbindelse. Tomten er ikke sammenføyd/fradelt og oppmålt, som betyr at endelig areal ikke kan fastslåes p.t.



Utomhusplanen er retningsgivende for løsninger og kvaliteter ved utomhusanlegget. Nødvendige endringer og tilpasninger kan forekomme ved detaljprosjektering av utomhusanlegget.

## **LEVERANSEBESKRIVELSE**

### **Kjøkken**

Det medfølger kjøkkeninnredning fra Svane kjøkken med integrert kjøøl/frys, ovn, induksjonstopp, benkeventilator og oppvaskmaskin.

Hvitevarer fra Miele og Bora benkeventilator.

Alle dører og skuffer leveres med demping.

- Ettgreps kjøkkenbatteri, krom.
  - Opplegg for oppvaskmaskin.
  - Elektrisk vannstopper med føler for lekkasjesikkerhet.
- Samlet verdi for kjøkken er 200 000 kr, inkludert montering.

### **Bad**

Baderomsinnredninger

WC-rom:

- 40 cm servant med skap, inkludert speil med lys.
- Vegghengt toalett, hvitt
- Ettgreps servantbatteri, krom.

Master bad:

- 120 cm hvit innredning med skuffer, og speil med lys.
- Heldekkende servant med to vasker.
- Dusjhjørne ca. 88x88, kromfarget beslag.
  - Dusjbatteri med garnityr, krom.
  - Ettgreps servantbatteri, krom.
  - Vegghengt toalett, hvitt.
- oOpplegg til badekar og badekar kan legges til som tilvalg i masterbad.

Bad i 3. etasje:

- 80 cm hvit innredning med skuffer, og speil med lys.
- Heldekkende servant.
- Dusjhjørne ca. 88x88, kromfarget beslag.
  - Dusjbatteri med garnityr, krom.
  - Ettgreps servantbatteri, krom.
  - Vegghengt toalett, hvitt.

Til vaskerom leveres følgende utstyr:

- Opplegg for vaskemaskin.
  - Ettgreps blandebatteri for vaskerom.
  - Vaskekar/utslagsvask.
  - Innredning på vaskerom tegnes i samråd med kjøkkenleverandøren, se eget punkt for dette.
- 300-liters varmtvannsbereder plasseres innebygd i garderobe i 2. etasje.

Innvendige gulv

- Vaskerom, Bad og WC: Flislagte gulv i fargen Antica Ivory, 60x60 cm, 5x5 cm i dusjsone, beige fuge.

Innvendige vegger

- Bad: Flislagte gulv i fargen Antica Ivory, 60x60 cm, beige fuge.

### **Andre oppholdsrom**

Innvendige gulv

- Entré: Flislagt gulv 60x60 cm i fargen Antica Ivory.
- Resterende innvendige rom: 3-stavs lys eikeparkett.

### **Innvendige vegger**

- Resterende innvendige rom: Sparklet og malt gips. Farge: klassisk hvit.

### **Himlinger**

- Leveres med sparklet og malt gips. Farge: klassisk hvit.

Listverk/utforinger

- Gerikter og utforinger til dører: Hvit farge. Farge: klassisk hvit.
- Fotlister: Farge: klassisk hvit.
- Ingen taklist.

### **Garderobe-fasiliteter**

Garderober og vaskerom tegnes opp sammen med prosjektets leverandør. Det medfølger garderobe og vaskerom til en innkjøpspris av 50 000 kr, inkludert montasje.

For mere info, se leveransebeskrivelse vedlagt i salgsoppgave.



## **TEKNISK LEVERANSE BESKRIVELSE**

### **Konstruksjon**

Boligen oppføres på støpt plate på mark, med bindingsverk og trekledning på fasadene.

### **Fasade**

Fasadene vil ha en stående kledning, hvor malte flater leveres ferdig grunnet og fabrikkmalt.

### **Yttertak**

Tak leveres med takstein i grå farge, blikk mot tak og nedløp i grå farge.

### **Balkonger/terrasser/uteplasser**

Terrasseplattning leveres med impregnerte terrassegulv ved stuen. Denne er ca. 20 m<sup>2</sup>. Ved inngangspartiet i 1. etasje vil det leveres terrassegulv, og det samme gjelder balkong i 2. etasje på ca. 8 m<sup>2</sup>.

### **Trapper**

Trapp og rekkverk  
Farge: klassisk hvit.

### **Ventilasjon**

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinningsanlegg etter dagens krav i gjeldende Teknisk forskrift.  
Ventilasjonsaggregat plasseres i bod, eller på vaskerom, endelig prosjektering er ikke gjennomført.

### **Sanitær**

Det leveres et lekkasjesikkert rør-i-rør system som monteres skjult i vegger og himling for vannførsel.

### **Brannsikring**

Byggene prosjekteres etter gjeldende krav i Teknisk forskrift.  
Det leveres håndholdt brannslukker og brannvarsling til hver bolig.

### **Dører og vinduer**

- Innvendige dører: Hvite, glatte. Hvite karmen. Farge: klassisk hvit.
- Inngangsdør: Dør like farge som fasadekledning. Overlys over dør.
- Vinduer: Farge: klassisk hvit.
- Balkongdør: Farge: klassisk hvit.
- Dørvridere: Sølvfarget.

### **Overflater og kledning**

Fasadene vil ha en stående kledning, hvor malte flater leveres ferdig grunnet og fabrikkmalt. Se fasadeskjema for boligen du er interessert i for fargebeskrivelser.

Se nærmere romskjema og fasadeskjema.

### **Bodløsninger**

Det leveres utvendig sportsbod på ca. 5 m<sup>2</sup>  
Sportsboden leveres med betonggulv. Fasaden utføres med kledning som er grunnet og fabrikkmalt lik bolighuset.  
Innvendig reisverk/bjelker leveres ubehandlet. Sportsboden er uisolert. Takflater utføres med takstein lik bolighuset med tilhørende takrenner og blikk.

### **Garasjeport**

Det leveres isolert garasjeport i stål med elektrisk portåpner. Liggende paneler. Farge er tilpasset. Garasjeport på fasadetegning er kun illustrasjon og samsvarer ikke med endelig leveranse

### **Kabel-tv/bredbånd/telefoni**

Kostnader til kabel-TV og internett dekkes også av den enkelte seksjonseier.

### **EI-anlegg**

- Komplett skjult elektrisk anlegg iht. gjeldende NEK 400.
- Stikkontakter og brytere er hvite.
- Ringeklokke.
- Røykvarsler for 230 V.
- Sikringsskap plasseres i gang / bod.
- Panelovner leveres etter antall soverom og monteres av kjøper.



### **Elektrisk utvendig**

Det leveres elektrisitetsanlegg som inkluderer:

- 3 stk utelamper på boligen. En ved inngangsdør, en ved terrassedør og en ved terrassedør ved balkong i 2. etasje.
- Utvendig stikk ved terrasse og balkong
- Taklampe og stikk i garasje.

I garasje legges det til rette for elbillading i form av trekkerør klart for ettermontering. Elbillader kan bestilles som tilvalg.

En liten forklaring: NEK 400 er en standard for elektroleveranser utgitt av Norsk Elektroteknisk Komité. NEK 400 inneholder formelle krav til praktisk utførelse av de fleste elektroinstallasjoner i faste installasjoner. Standarden regulerer også antall stikkontakter i leveransen. På grunn av vindusplasseringer kan det forekomme tilpasninger i plassering av stikkontakter.

Boligen vil ikke bli levert med de krav som følger NEK 700, men dette kan bestilles som tilvalg.

### **Oppvarming**

Boenheten leveres med elektrisk oppvarming. Det installeres vannbåren gulvvarme i 1. etasje, samt på badet i 2. etasje. Den vannbårne gulvvarmen benytter varmekolbe som varmekilde, og anlegget er et lukket system uten tilknytning til byggets øvrige vanninstallasjoner. Det leveres panelovner til soverom, disse monteres/plasseres av kjøper etter eget ønske.

### **Energimerking**

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Alle eiendommer som selges skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>.

Energiattest vil bli utarbeidet av selger etter at detaljprosjekteringen er gjennomført, og utleveres ved overtakelse av boligen. Energiattesten skal dokumenter at man minst tilfredsstillir kategori C. Se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) for mer informasjon om energimerking av boliger.

### **Tomtestørrelse**

5 131 m<sup>2</sup>

### **Beskrivelse av tomt**

Oppgitt tomteareal er for hele gnr. 131 og bnr. 192. Det vil opparbeides adkomstveier, fellesarealer med lekeplasser og fellesløsninger for avfall, postkasser o.l. for hvert delfelt. Hvert enkelt hus vil få sitt dedikerte utomhusareal med hage, carport o.l. Tomtene vil fradeles/seksjoneres og har ulik størrelse. Se nærmere beskrivelse på hver enkelt bolig.

Gårdsplass vil bli opparbeidet med asfalt på gårdsplass. Hager blir opparbeidet med ferdigplen og noe naturtomt der det er naturlig.

Eiendommen skal fradeles/seksjoneres, og nye bnr/snr kan/vil bli fastsatt i denne forbindelse. Evt seksjonsnr fastsettes i forbindelse med seksjonering.

Tomten er ikke sammenføydd/fradelt og oppmålt, som betyr at endelig areal ikke kan fastslåes p.t.

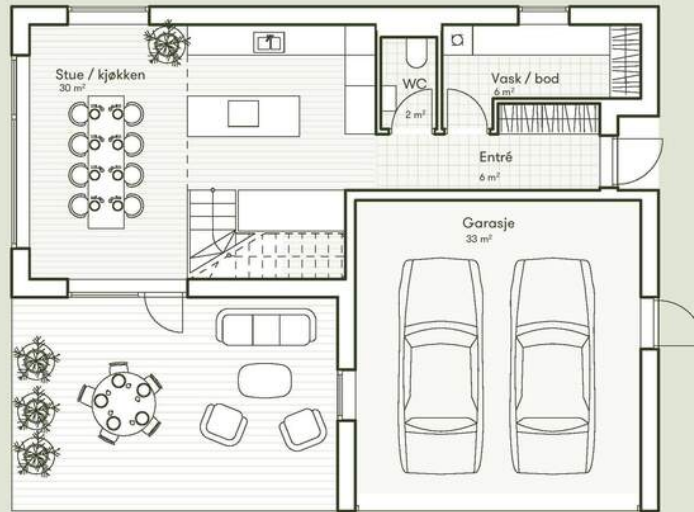
Utomhusplanen er retningsgivende for løsninger og kvaliteter ved utomhusanlegget. Nødvendige endringer og tilpasninger kan forekomme ved detaljprosjektering av utomhusanlegget.

Tomtestørrelser:

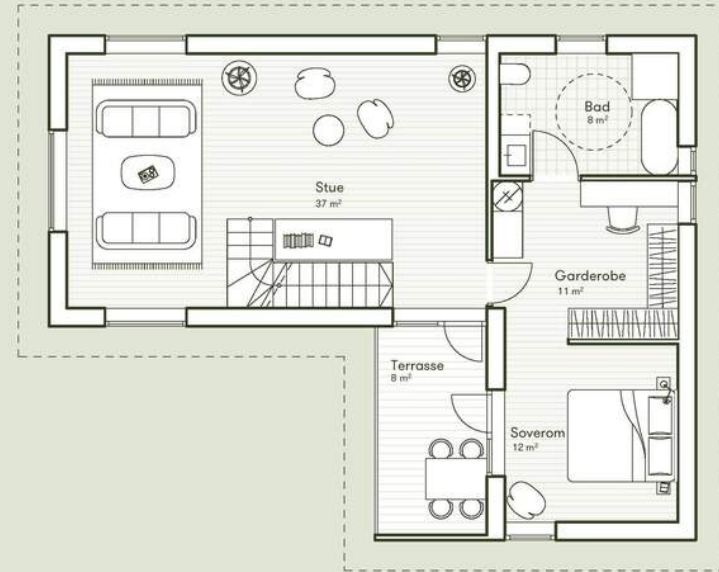
Hus 20 - 365 kvm

Hus 21 - 447 kvm

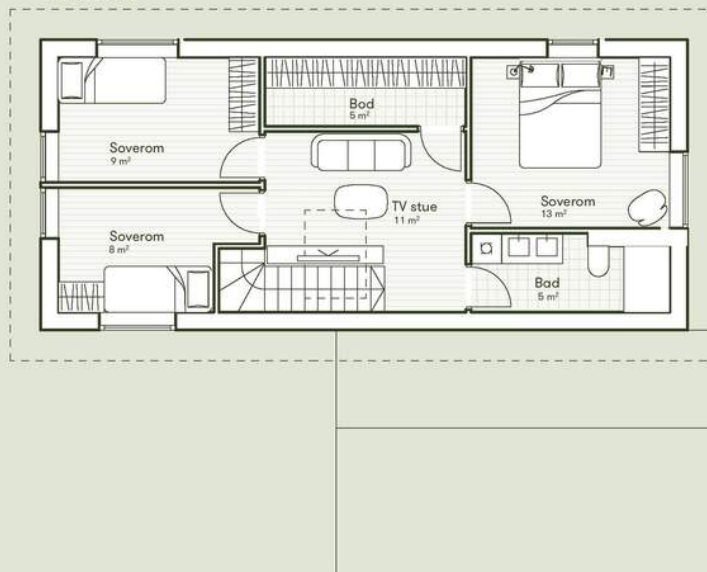
Hus 22 - 466 kvm



Plan 01

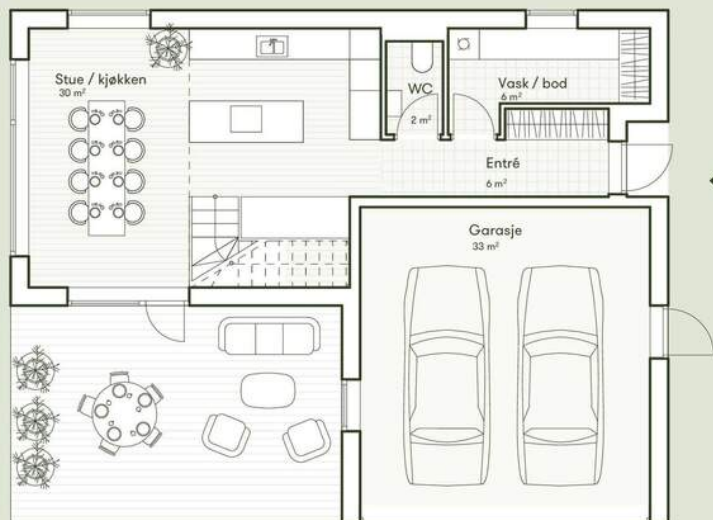


Plan 02



Plan 03

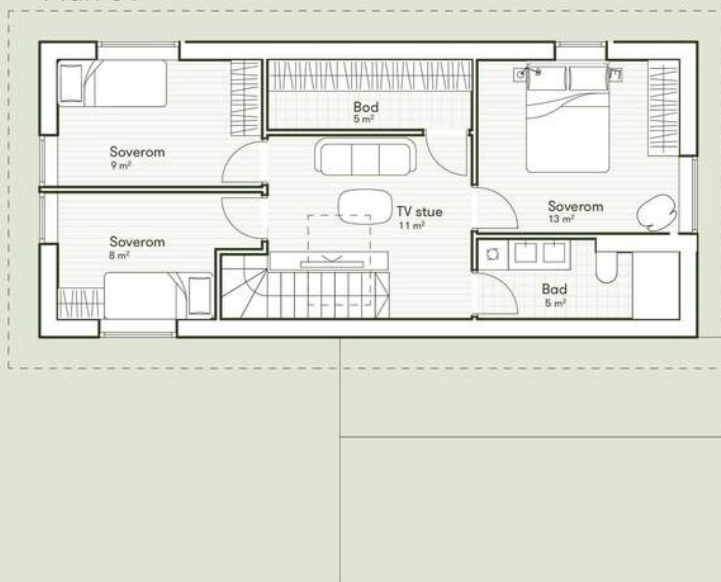
BRA: 220 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 182 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 38 m<sup>2</sup>  
 (Utvendig bod medfølger)  
 TBA: 8 m<sup>2</sup>



Plan 01



Plan 02



Plan 03

BRA: 205 m<sup>2</sup>  
 BRA inkl. åpent areal over kjøkken: 220 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 167 m<sup>2</sup>  
 BRA-i inkl. åpent areal over kjøkken: 182 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 38 m<sup>2</sup>  
 (Utvendig bod medfølger)  
 TBA: 8 m<sup>2</sup>

TITLING

Bolig L

MÅL: (A3 format)

1:100



Reiulf Ramstad Arkitekter

# OM PROSJEKTET

## **ORGANISASJONSFORM**

### **Generel info om eierform og struktur på feltet**

Det er foreløpig planlagt 130 boliger på Skogmo Vest.

Området planlegges utbygd med ett eller flere boligselskap. Endelig antall seksjoner og den organisatoriske oppdelingen kan bli justert i forbindelse med utbyggingen. Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet eksklusiv bruksrett til en spesifikk boligenhet. Endelig seksjonering er ikke på plass på salgstidspunktet.

Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner eies av en og samme fysiske/ juridiske person.

Individuelt drifts- og vedlikeholdsansvar  
Boligene vil være selveierboliger.  
Eiendommen deles fra ved seksjonering innenfor hvert delfelt. Hver eier av en enebolig er ansvarlig for sin egen bolig og eiendom som en selveiende eiendom, og det påløper ingen felleskostnader utover medlemskapet i grendelaget.

All utvendig maling og vedlikehold skal skje i henhold til prosjektets fastsatte fargepalett. Endring av farge på enkeltseksjoner er ikke tillatt uten samtykke fra styret til sameiet og i tråd med en eventuell overordnet plan for hele feltet samt ikke et brudd på vedtekter. Styret i sameie kan pålegg sameier om å male/vedlikeholde sin del.

Sameiet som fellesskap har ingen driftsansvar eller vedlikeholdsplikt for de enkelte seksjonene eller deres private utearealer.

### **Styre og forvaltning**

Sameiets styre skal bestå av en representant fra hver boligseksjon. Styret har ansvaret for at eiendommen forvaltes i tråd med vedtektene, samt oppfølging av sameiets forpliktelser overfor velforeningen.

Prosjektet skal oppdeles i et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer. Som seksjonseier i et eierseksjonssameie vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet med tilhørende tilleggsareal. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets øvrige fellesareal.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet med tilhørende utearealer og rett til bruk av grendelagets fellesarealer. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har "tilknytning til hverandre". Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas

med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet. Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, herunder via grendelaget å sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur som veier, lys, renovasjon, forretningsførsel, strøm til fellesarealer, TV/internett osv. Sameiet og grendelaget vil etableres på senere tidspunkt av utbygger.

Kostnader i forbindelse med sameiet vil fordeles med lik brøk på alle boligene på delfeltet.

Se punkt "Felleskostnader til i eierseksjonssameiet".

### **Forretningsfører**

Dersom det er nødvendig vil forretningsfører vil bli engasjert av utbygger, som inngår en tidsbegrenset avtale på vegne av sameiet. Sameierene står fritt til å endre dette når driften av sameiet er overtatt og inngått avtale utløper.

### **Sameiet**

Sameiet er ikke opprettet, men vil bli opprettet før overtagelse. I eierseksjonssameier blir kjøper eier av en sameieandel i eiendommen og får enerett til bruk av sin eierseksjon med eget seksjonsnummer i bygget. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie,

reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet. Vanligvis kan du kjøpe, selge, leie ut og belåne boligen helt fritt. Vedtektene kan inneholde rådighetsbegrensninger. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

### **Velforening**

Det er foreløpig planlagt 130 boliger på Skogmo Vest. Hele Skogmo Vest blir organisert som et grendelag. Alle boliger vil ha et pliktig medlemskap i grendelaget, og betale en månedlig avgift til drift av grendelaget. Summen fastsettes av grendelagets årsmøte.

Grendelaget vil stå som eier av eiendommen GNR/BNR 131/177. Grendelaget vil i hovedsak ha vedlikeholds- og driftsansvar for:

- Alt innenfor eiendommen 131/177:
  - oVeier
  - oVann, avløp og overvannsinfrastruktur som ikke kommunen tar over fra utbygger.
  - oFelles strømanlegg, gatebelysning, belysning av fellesarealer og strøm i felleshus, samt på lekeplass.
  - oFelles lekeplasser og annen bebyggelse og anlegg som vil bli ført opp på arealet til grendelaget.
  - oFelles avfallsløsninger
- Bekkeløp som går gjennom hele arealet til Skogmo Vest, definert i reguleringsplanen B6.2 Jessheim sørøst (plan-id 460). Dette innebærer at grendelaget har ansvar for blant annet

bekkeløp og overvann.

•Veiadkomst til frittliggende eiendommer, men ikke gårdsplasser til den enkelte bolig.

Alle medlemmer av grendelaget må bidra til å skape et trygt og godt nabolag.

### **Vedtekter/Husordensregler**

Utkast til vedtekter og husordensregler for sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtekstutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Dokumentene er tilgjengelig hos megler og ligger vedlagt i prospekt.

### **ØKONOMI**

#### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnader/grendelagsavgift er stipulert, og basert på erfaring fra tilsvarende prosjekter. Månedlige felleskostnader antas å ville ligge på ca. kr. 300,- pr. måned.

Beløpet inkluderer nødvendig administrasjon og sameiets andel av kostnadene i velforeningen.

Grendelaget vil stå som eier av eiendommen GNR/BNR 131/177.

Grendelaget vil i hovedsak ha vedlikeholds- og driftsansvar for: Alt innenfor eiendommen 131/177:

\*Veier

\*Vann, avløp og overvannsinfrastruktur som ikke kommunen tar over fra utbygger.

\*Felles strømanlegg, gatebelysning, belysning av fellesarealer og strøm i felleshus, samt på lekeplass.

\*Felles lekeplasser og annen bebyggelse og anlegg som vil bli ført opp på arealet til grendelaget.

\*Felles avfallsløsninger

\*Bekkeløp som går gjennom hele arealet til Skogmo Vest definert i

reguleringsplanen B6.2 Jessheim sørøst plan id 460. Dette gir grendelaget ansvar for blant annet at bekkeløp og overvann.

\*Veiadkomst til frittliggende eiendommer, men ikke gårdsplasser til den enkelte bolig.

Alle medlemmer av grendelaget må bidra til å skape et trygt og godt nabolag.

Det presiseres at ovennevnte sum er et omtrentlig anslag og at endelig sum vil kunne avvike fra dette.

Kommunale avgifter, eiendomsskatt, oppvarming, kabel-tv/internett, strøm og innboforsikring er ikke inkludert i fellesutgiftene.

Utbygger er ansvarlig for fellesutgiftene for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

Kabel-TV/internett kommer i tillegg til summene vist ovenfor, enten via felleskostnadene eller direkte fra leverandøren. Se stipulert budsjett.

Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk.

Budsjettet viser stipulerte felleskostnader og er vedlagt prospektet.

Det er kun ferdig byggede eiendommer som faktureres for kostnader tilknyttet til grendelaget.

#### **Oppstartskapital**

Hver kjøper må innbetale oppstartskapital på kr.3.500,- til velforeningen. Dette skjer samtidig med sluttoppgjør og før overtakelse av boligen. Innskuddet vil ikke bli avregnet mot månedlige fellesutgifter eller tilbakebetalt ved evt. salg av seksjonen.

#### **Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold**

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30.

#### **Kommentar fellesgjeld**

Det er ikke lagt opp til felles lån i sameiet.

#### **Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes når boligene er ferdig bygget. Kommunen avgjør om de kommunale avgiftene faktureres sameiet (og betales over fellesutgiftene) eller den enkelte eier direkte.

I dette inngår normalt gebyr for avløp, renovasjon og evt feiing/tilsyn. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Basert på Ullensaker kommunes prisliste for eiendomsgebyrer 2026 så stipuleres kommunale avgifter til ca. kr. 10.000,-. I tillegg tilkommer forbruk av vann kr. 48,30,- pr m3 og avløp kr. 29,90,- pr. m3. Normalt beregnes det årlig ca 50 m3 vann og 50 m3 avløp pr. person i husstanden ved normalforbruk. Noe som tilsier ca kr. 22.000,- pr. år med en husstand på 3-4 personer.

Se nærmere:

[https://pub.framsikt.net/2026/ullensaker/bm-2026-prisliste\\_2026#/generic/summary/feesmanagemant?scrollTo=t-103](https://pub.framsikt.net/2026/ullensaker/bm-2026-prisliste_2026#/generic/summary/feesmanagemant?scrollTo=t-103)

#### **Info eiendomsskatt**

Det er per 2025 ikke innført generell eiendomsskatt på vanlige boliger (selveierbolig/fritidsbolig) i kommunen, kun næring.

#### **Info formuesverdi**

Formuesverdien er ikke fastsatt for denne eiendommen. Skatteetaten har en beregningsmodell som hensyn tar om boligen er "primærbolig" (der eier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdi for primærbolig er p.t. 25% av beregnet markedsverdi opp til 10 millioner kroner, og deretter 70% av det som overstiger 10 millioner kroner. Formuesverdi for sekundærbolig er p.t. 100% av beregnet markedsverdi. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser, og henvises til Skatteetatens websider dersom ytterligere informasjon er ønskelig.

#### **Diverse**

Samarbeidspartnere Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtagelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett- og alarmtjenester. Vend Marketplaces AS og Bomega AS markeds plasser på nett, Schibsted markedsføring i SOME, Eiendomsverdi formidler av nabolagsprofiler. Hvilke

## Om prosjektet

produkter/tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra type oppdrag og hvor i landet eiendommen ligger.

### **OFFENTLIGE FORHOLD**

#### **Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse**

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Velger kjøper allikevel å overta er det ulovlig å bebo/ta boligen i bruk. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og evt. bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper kjøpers evt. rett til dagbøter.

Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest på eiendommen. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse anbefaler megler at kjøper holder tilbake et beløp, til sikkerhet for at ferdigattest blir utstedt.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

Alle enhetene vil ha en tinglyst erklæring om pliktig medlemskap i grendelaget. Vennligst se salgsoppgaven for detaljer angående eiendommens grunnbok.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3209/131/192:  
13.05.1835 - Dokumentnr: 900001 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:3  
Div. rettigheter i skogen på d.e.  
Overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.1846 - Dokumentnr: 902398 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:4  
Rett til jordtak og gjerdefang.  
Bestemmelse om beiterett  
Overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.1851 - Dokumentnr: 903570 - Skjønn  
Overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.1917 - Dokumentnr: 900144 - Utskifting  
Overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.1955 - Dokumentnr: 121 - Rettsbok  
Eksp. av bruksrett til grunn i Ullensaker Skytelags bane.  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.1985 - Dokumentnr: 2684 - Jordskifte  
Grensegangssak. Jordskiftelovens ` 88.  
Overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.1988 - Dokumentnr: 9019 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:60  
Overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1991 - Dokumentnr: 8661 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:766  
Kan ikke slettes u/samtykke fra bygn.sjefen i Ull.komm.  
Overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Gjelder denne registerenheten med flere

25.03.1992 - Dokumentnr: 2398 - Jordskifte  
Minnelig jordskifte-Jessheim syd-Gjestad,Jordskiftesak  
8/1988.  
Overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Gjelder denne registerenheten med flere

07.02.2000 - Dokumentnr: 1212 - Bestemmelse om veg  
GJELDER VEG NR.2 I JORDSKIFTESAK 11/94  
BRUKSRETT TIL VEG: GNR:1/1, 131/1,131/2, OG 3/4 BESTEM. OM FORDELING AV VEDLIKEHOLDSKOSTNADER  
Overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Gjelder denne registerenheten med flere

07.02.2000 - Dokumentnr: 1214 - Jordskifte  
SAK NR.11/94 - GARDERMOBANEN - KLØFTA KVÆRNDALEN  
Overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2003 - Dokumentnr: 4639 - Best. om vann/kloakkledn.  
Rettighetshaver ULLENSAKER KOMMUNE  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Bestemmelse om bebyggelse ikke bygge nærmere ledn. enn 4m.  
Overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177

Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.2023 - Dokumentnr: 742825 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:169  
Overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.2023 - Dokumentnr: 742852 - Bestemmelse om vann/kloakk  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:169  
Overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Gjelder denne registerenheten med flere

19.01.2024 - Dokumentnr: 999868 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg  
Rettighetshaver: Elvia AS  
Org.nr: 980 489 698  
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler  
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler  
Overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.2025 - Dokumentnr: 1392905 - Bestemmelse om vann/kloakk  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:189  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:190  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:191  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:192  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:193  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:194  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:195  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:196  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.2025 - Dokumentnr: 1392905 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177  
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:189

Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:190	Bestemmelse om teknisk infrastruktur	Bnr:191	Bestemmelse om teknisk infrastruktur
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:191	11.11.2025 - Dokumentnr: 1381841 -	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	13.11.2025 - Dokumentnr: 1392905 -
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:192	Bestemmelse om vann/kloakk	Bnr:194	Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:193	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	Gjelder denne registerenheten med flere	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:194	Bnr:177		Bnr:192
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:195	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	11.11.2025 - Dokumentnr: 1381907 -	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:196	Bnr:189	Erklæring/avtale	Bnr:193
Gjelder denne registerenheten med flere	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	Gjelder denne registerenheten med flere
	Bnr:190	Bnr:191	
13.11.2025 - Dokumentnr: 1392905 -	Gjelder denne registerenheten med flere	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	13.11.2025 - Dokumentnr: 1392905 -
Erklæring/avtale		Bnr:194	Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177	11.11.2025 - Dokumentnr: 1381841 -	Bestemmelse om teknisk infrastruktur	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:189	Bestemmelse om adkomstrett	Gjelder denne registerenheten med flere	Bnr:192
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131		Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131
Bnr:190	Bnr:177	11.11.2025 - Dokumentnr: 1381972 -	Bnr:193
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:191	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	Bestemmelse om vann/kloakk	Gjelder denne registerenheten med flere
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:192	Bnr:189	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:193	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	Bnr:195	
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:194	Bnr:190		
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:195	Gjelder denne registerenheten med flere	11.11.2025 - Dokumentnr: 1381972 -	13.11.2025 - Dokumentnr: 1392905 -
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:196		Bestemmelse om adkomstrett	Erklæring/avtale
Bestemmelse om teknisk infrastruktur	11.11.2025 - Dokumentnr: 1381841 -	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131
Gjelder denne registerenheten med flere	Erklæring/avtale	Bnr:195	Bnr:192
	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131		Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131
10.10.2025 - Dokumentnr: 1220400 -	Bnr:177	11.11.2025 - Dokumentnr: 1381972 -	Bnr:193
Registrering av grunn	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	Erklæring/avtale	Bestemmelse om teknisk infrastruktur
Denne matrikkelenhet opprettet fra:	Bnr:189	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	Gjelder denne registerenheten med flere
Knr:3209 Gnr:131 Bnr:177	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	Bnr:190	
	Bnr:190	Bestemmelse om teknisk infrastruktur	<b>Regulerings- og arealplaner</b>
11.11.2025 - Dokumentnr: 1381762 -	Bestemmelse om teknisk infrastruktur	Gjelder denne registerenheten med flere	Eiendommen ligger i et område som er
Bestemmelse om vann/kloakk	Gjelder denne registerenheten med flere		omfattet av detaljreguleringsplanen B6.2
Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131			Jessheim Sørøst.
Bnr:153	11.11.2025 - Dokumentnr: 1381907 -	11.11.2025 - Dokumentnr: 1382001 -	Reguleringsplan og dens bestemmelser
	Bestemmelse om vann/kloakk	Bestemmelse om vann/kloakk	kan fås av megler.
11.11.2025 - Dokumentnr: 1381762 -	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	Eiendommen er en del av delfelt BFS 3-6
Bestemmelse om adkomstrett	Bnr:191	Bnr:196	og er regulert til frittliggende
Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131		småhusbebyggelse med tilhørende
Bnr:153	Bnr:194	11.11.2025 - Dokumentnr: 1382001 -	grøntområder og lekeplasser.
	Gjelder denne registerenheten med flere	Bestemmelse om adkomstrett	
11.11.2025 - Dokumentnr: 1381762 -		Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	Boligene som skal oppføres på dette
Erklæring/avtale	11.11.2025 - Dokumentnr: 1381907 -	Bnr:196	delfeltet inngår i et større
Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	Bestemmelse om adkomstrett		utbyggingsprosjekt. Byggearbeid må
Bnr:153	Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	11.11.2025 - Dokumentnr: 1382001 -	derfor forventes å pågå i området etter
		Erklæring/avtale	overtakelse. Denne utviklingen er for
		Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131	øyeblikket under planlegging, og endelige
		Bnr:196	

## Om prosjektet

plasseringer og utforming er ennå ikke bestemt. Foreløpige plasseringer vist på kartet er ikke definitive. Det samme kan gjelde for dette delfeltet, og selger står fritt til å endre boligtyper i bygg der hele bygget er usolgt. Selger forbeholder seg retten til å utvide sameiet til også å innbefatte annen utbygging innenfor områdets reguleringsplan. Dette forutsetter at endringen ikke medfører en avgjørende ulempe for kjøper.

Det er ikke innsendt søknad om rammetillatelse eller igangsetting på boligene pr. mars 2026. Rammetillatelse for grunnarbeider er planlagt innsendt kommunen mot slutten av 2. kvartal 2026.

### Vei/Vann/Avløp

Adkomsten er fra Ole Korslunds veg. Veien fra Ole Korslunds veg inn til boligene vil være privat og vil driftes av grendelaget i fellesskap med andre brukere av veien.

Det vil være offentlig vann & avløp tilknyttet boligene. Stikkledninger med nødvendige kummer, pumper o.l. fra boligene til kommunalt nett vil eies og driftes av grendelaget samt andre brukere av anlegget i fellesskap. Det samme gjelder anlegget for overvann med tilhørende tekniske løsninger.

Det blir fellesløsning for kommunal renovasjon på Skogmo Vest som eies og driftes av grendelaget.

### Legalpant

Boligsameiets legalpant i hver seksjon, som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

### Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøper som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

### Adgang til utleie

Boligen har bare én boenhet og ingen separat utleiedel. Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådgighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge eller leie ut sine seksjoner. I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot kortidsutleie av seksjonen i sin helhet i mer enn 90 døgn i året. Et hvert salg eller bortleie av seksjoner skal meddeles skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøper som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

### PRISANTYDNING INKLUDERT

#### OMKOSTNINGER/PRISINFORMASJON

Fastpris + omkostninger. Se prisliste. Kontakt megler ved spørsmål.

#### Omk. kjøper beskrivelse

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 545,-.

Tinglysningsgebyr pr pantedokument kr 545,-.

Panteattes kjøper kr. 260,-.

Førstegangsinnbetaling til velforening kr. 3.500,-.

Stipulert dokumentavgift av tomteverdi 46.980,- (2.5% av tomteverdien kr.1 879 190,-)

Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer

### Reservasjon

Det er mulig å reservere en bolig i en gitt periode om du ønsker å undersøke mulighetene for å kjøpe en bolig. Reservasjon er uforpliktende, og du kan avbryte når du måtte ønske innenfor reservasjonsperioden. Selger står fritt til å akseptere eller avslå hvilken som helst reservasjon uten grunn.

### Avbestillinger

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for Kjøper. Dersom denne retten benyttes vil Kjøper bli holdt ansvarlig for Selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

### Finansieringskontroll

Kredittvurdering/dokumentasjon av finansieringsevne. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøper, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

### Salgsbetingelser og kjøpetilbud

Ved innlevering av kjøpetilbud med kopi av gyldig legitimasjon er kjøper bundet når kjøpetilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger (skriftlig) har akseptert samme tilbud. Da selger er profesjonell part, gjelder ikke bestemmelsen om at innlevert kjøpetilbud må ha akseptfrist tidligst kl. 12.00 etter siste annonsert visning.

### Tilvalg og endringer

Selger vil tilrettelegge for tilvalg og endringer for å sikre at din bolig ferdigstilles akkurat slik du som boligkjøper ønsker. Denne prosessen omfatter et bredt utvalg av overflater og utstyr, inkludert gulv, lister, dører, vinduer og farger på malte flater, samt fliser, baderomsinnredninger, blandedbatterier, garderober og kjøkkenløsninger. Det vil også gis mulighet for endringer på trapp, med løsninger for praktisk bodareal under trappeløp der dette er teknisk mulig, samt valg knyttet til andre overflater og

materialer.

For å ivareta prosjektets tiltenkte arkitektoniske uttrykk vil Reiulf Ramstad Arkitekter utarbeide egne, kuraterede tilvalgspakker. Tilvalgspakkene er satt sammen for å sikre helhet i material- og fargevalg, og for å understøtte boligens estetiske kvaliteter og arkitektens visjon. Kjøper kan, innenfor prosjektets rammer, få personlig oppfølging fra arkitekten ved sammensetting av egen leveranse. Det er inkludert 5 arkitekttimer i boligkjøpet.

Det utarbeides egne tilvalgspakker for elektro som inkluderer bl.a. smarthus, lys og lampepunkt. Utover disse pakkene vil kjøperne få tilbud om egne møter med prosjektets elektriker. Her kan man gå i dialog med fagekspertisen for å sette sammen en elektroleveranse som er nøyaktig tilpasset egne ønsker og behov, innenfor prosjektets tekniske rammer. Hele prosessen administreres digitalt via en egen nettside hvor kjøper får tilgang til en strukturert tilvalgsmeny. De som ønsker det, vil i tillegg få tilbud om profesjonelle salgsmøter med våre faste leverandører innen kjøkken, garderobe, rørlegging og flis, i tillegg til elektro.

Prisene i tilvalgsmenyen vil inneholde et påslag til selger for merarbeid knyttet til administrasjon og koordinering av underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, eller som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller

tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. bustadoppføringslova § 44.

Prosjektet og dets priser 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 tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført, og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. bustadoppføringslova § 9. Etter igangsetting vil det gis frister for valg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting, er kjøper kjent med at frister for valg og endringer kan være utgått. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt og kjøper har spesifikke krav til valg eller endringer som forutsettes levert.

### Salg av kontraktsposisjoner

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger. Videre forutsetter Selger at skjøte tinglyses på den/de Kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men Selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Kjøper er selv ansvarlig for å innhente et slikt samtykke før videresalg eventuelt igangsettes. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til Selger på kr 35.000,- / etter nærmere avtale. Gebyret forfaller

samtidig med sluttoppgjør av boligen. Ved transport av kontrakt forutsettes det at standard transportavtale basert på kontraktsmal utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund benyttes. Kjøper som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova. Eventuell bruk av prosjektets bilder og illustrasjoner krever samtykke fra Selger, og vil i tilfelle medføre gebyr til Selger etter nærmere avtale, som forfaller til betaling med sluttoppgjør av boligen.

### Kjøpekontrakt

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Kontraktsmal:

Kontraktsmal med vedlegg er utarbeidet og tilgjengelig hos meglerforetaket. Godkjent av selger.

### Viktig informasjon

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf.

eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, [www.proaktiv.no](http://www.proaktiv.no).

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtakelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis

interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

### Eier og selger

Selger : Skogmo Vest AS

Hjemmelshaver : Skogmo Vest 1 AS

### Forbehold fra utbygger

Boligene som skal oppføres på dette delfeltet inngår i et større utbyggingsprosjekt. Byggearbeid må derfor forventes å pågå i området etter overtakelse. Denne utviklingen er for øyeblikket under planlegging, og endelige plasseringer og utforming er ennå ikke bestemt. Foreløpige plasseringer vist på kartet er ikke definitive. Det samme kan gjelde for dette delfeltet, og selger står fritt til å endre boligtyper i bygg der hele bygget er usolgt.

Prosjektet er ikke ferdig prosjektert. Selger forbeholder seg retten til å kunne foreta endringer på konstruksjoner, estetiske detaljer, praktiske løsninger, fargevalg, plassering av boligen på tomten, materialer, vegg- og taktykkelser og lignende, dersom dette ikke medfører endringer i pris for kjøper, redusert materialkvalitet eller normal funksjon.

Selger forbeholder seg retten til å utvide sameiet til også å innbefatte annen utbygging innenfor områdets reguleringsplan. Dette forutsetter at endringen ikke medfører en avgjørende ulempe for kjøper.

Varer og tjenester som ikke er beskrevet i leveransebeskrivelsen er ikke en del av leveransen.

## Om prosjektet

Hvis det er uoverensstemmelser mellom salgsoppgave, annonser, nettside, tegninger, reguleringsplan og denne leveransebeskrivelsen, har leveransebeskrivelsen forrang. Illustrasjoner og tekst i markedsføring kan avvike fra de faktiske husene eller leveransen beskrevet her. Ved motstrid mellom tekst, bilder, illustrasjoner og tegninger, gjelder teksten i leveransebeskrivelsen foran annet materiale. 3D-illustrasjoner av hage og utemiljø samsvarer ikke nøyaktig med tomt og leveranse. Kjøper må sette seg inn i hustegninger, arealer og leveransen før bud. Megler er selvfølgelig tilgjengelig for avklaringer.

Selger forbeholder seg retten til å benytte andre leverandører/produsenter enn det som eventuelt er spesifisert så lenge varen er tilsvarende. Kjøper plikter å benytte de leverandører som selger har valgt ut.

Kjøper kan dessverre ikke trekke ut deler av leveransen eller gjøre egeninnsats.

I nye boliger må det forventes noe krymping i materialene. Krymping av trevirke eller plater kan føre til sprekker i tapet, maling eller liknende. Slike forhold er ikke reklamasjonsberettigede. Heller ikke eventuelle skader som skyldes ekstrem uttørking på grunn av for kraftig fyring eller for tørt innklima er reklamasjonsberettigede. Selger er ikke ansvarlig for mangler, skjulte eller åpenbare, som skyldes kjøperens feil bruk av boligen.

Utføringer og lister leveres behandlet fra fabrikk, men kjøper må påregne flekkmaling/sparkling og/eller toppstrøk. Spikerhoder overmales ikke.

Kjøper må gjøre seg kjent med FDV-dokumentasjonen som følger med boligen og følge alle anbefalte vedlikeholds- og serviceinstruksjoner nøye. Om dette ikke blir gjort, mister kjøper garanti og reklamasjonsmulighet der vedlikehold og service er nødvendig.

Boligens areal er oppgitt så nøyaktig som mulig, men det tas forbehold om mindre avvik/endringer. Slike avvik vil ikke være reklamasjonsgrunn. Arealberegninger er gjort på grunnlag av 1:100 tegninger før prosjektering er utført og mindre avvik kan forekomme. Endringer som tak/himling- og veggtykkelser, innkassinger som følge av tekniske løsninger eller krav vil forekomme. Om veggtykkelser endres fra det som er tegnet i 1:100 tegninger i forbindelse med prosjekteringen vil dette normalt gjøre at oppgitt areal endres. Dette er ikke grunnlag for reduksjon i pris. Om det endelige totale BRA-arealet fraviker med mer enn 5 % kan selger kreve heving av kontrakten med grunnlag i at det ikke er mulig å levere det som er avtalt. Kjøper kan ikke kreve kompensasjon ved et slikt tilfelle.

Tekniske installasjoner som ventilasjon og kjøkkenventilator vil avgi lyd, dette er normalt.

Selgers boligene etter reglene i avhendingsloven (solgt etter at boligen er ferdig), vil de deler av denne leveransebeskrivelsen som ikke samsvarer med faktisk bygd leveranse utgå. Der informasjonen gitt i salgsmaterialet ikke samsvarer med reglene i avhendingsloven er det uansett avhendingsloven som gjelder.

Boligene vil bli levert byggerengjort. Det vil si at boligen ryddes for avfall, gulv og innredninger støvsuges. Utearealer leveres som beskrevet i leveransebeskrivelsen. Eventuelle gjerder, trær, busker, boder, bebyggelse eller annet som står i eller ved nabogrense, helt eller delvis på en naboeiendom vil ikke bli fjernet før overtagelse.

Ferdigstilling av utearealer kan være avhengig av årstid. Dette hindrer ikke overtagelse.

Generelt leveres boligens ferdige innvendige overflater etter NS 3420 toleranseklasse PC og iht. teknisk forskrift og plan- og bygningsloven. Om ikke annet er oppgitt er arealberegningene for BRA angitt i henhold til målreglene i Norsk Standard NS 3940. Innvendige gipsflater leveres med overflatebehandling i henhold til behandlingskategori K2, slik at plateskjøter strimles og sparkles, og skruer hull sparkles. Overflatene males i to strøk i tråd med prosjektets fargevalg.

Dersom leveransen av boligene inkluderer levering av pipe er ikke plasseringen tilpasset en spesiell leverandør av fyringsovn, og kjøper må påregne tilpasninger ved installasjon av ovn.

Tomtestørrelsen er oppgitt som areal basert på dagens tomteareal i matrikkelen og eventuelle prosjekttilpasninger. Arealet er teoretisk, og det kan komme mindre endringer ved endelig oppmålingsforretning. Det kan komme endringer som følge av endringer i prosjektet.

I forbindelse med markedsføringen/salg forbeholder selger seg retten til å heve

eller senke prisene på usolgte enheter uten varsel til potensielle interessenter.

Det vil normalt bli gjennomført én befaring (forbefaring) med kjøper på byggeplassen før overtagelse. Utover dette har dessverre ikke kjøper mulighet til å besøke byggeplassen.

Carportunderlag som blir ødelagt av piggdekk, eller kjemikalier fra biler som for eksempel salt eller olje, er ikke reklamasjonsberettiget.

Hvis det oppstår leveringsproblemer med materialer, eller hvis priser på visse materialer stiger betydelig på grunn av eksterne faktorer (som krig, pandemi osv.), kan selgeren velge å bruke alternative løsninger og materialer som gir omtrent samme funksjon og kvalitet.

Selger tar forbehold om innvilgelse og åpning av byggelån, at eventuelle byggeklausuler er avklart, salg av tilstrekkelig antall enheter er sikret, samt gitt igangsettingstillatelse med alle nødvendige offentlige godkjenninger for prosjektet. Videre må selgers ledende organer beslutte igangsetting. Om prosjektet ikke blir igangsatt som følge av en eller flere av disse forbeholdene som er tatt inn i denne leveransebeskrivelsen eller kontrakt, eller årsaker som står utenfor selgers kontroll, kan ikke kjøper stille økonomiske krav mot selger.

Kjøper godtar at all kommunikasjon med selger etter overtagelse skal foregå gjennom selgers valgte system, som kjøper får tilgang til ved overtagelsen.

Ferdigstilling av uteareal er årstidsavhengig og slutføres samlet for

alle boliger ved første vekstsesong etter overtagelse, dersom overtagelsestidspunktet medfører at det ikke er mulig med tilsåing, asfalt osv.

Ved signering av kjøpskontrakt aksepterer kjøper disse forbeholdene som er beskrevet her, selv om de ikke er gjengitt i selve kontrakten.

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse, på nettside, salgsoppgave og annet materiell som er en del av kontrakten og markedsføringen.

Skjeggkre er et insekt som har fått rask utbredelse etter at dette ble allment kjent i Norge i 2014. Det er ikke påvist noen helseskadelige eller bygningsmessige skader av skjeggkre. Skjeggkre vil sjelden komme inn i boligen sammen med bygningsmaterialer, derimot kan dette komme inn ved pappemballasje eller via vesker, klær m.v. Selger kan ikke garantere at det ikke kan finnes skjeggkre i boligen ved overlevering. Det samme gjelder andre insekter som perlekre, sølvkre etc. For nærmere informasjon vises til Folkehelseinstituttets nettsider.

Organiseringen av sameie og grendelag kan endres før overtagelse. Vedtekter og budsjett er kun utkast, disse kan også endres til å tilpasses hvordan den endelige organiseringen blir.

### **Vedlegg til kjøpekontrakt**

Salgsoppgave, leveransebeskrivelse, tegninger, vedtekter, husordensregler, budsjett, tinglyste erklæringer, kommunal informasjon.

### **Lovanvendelse**

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova.

Dersom kjøper ikke er forbruker kommer i utgangspunktet ikke bustadoppføringslovens regler til anvendelse. Partene er dog enige om at bustadoppføringsloven kommer til anvendelse med unntak av følgende paragrafer som således ikke kan påberopes: §§8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49 og 51-54. Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil også slike bestemmelser ikke være gjeldende mellom partene.

Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Til det er dokumentert at det foreligger §12 garanti, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Dersom selger stiller §47 garanti, vil deloppgjør utbetales

selger/byggelånsbank. Renter på klientkonto tilhører kjøper frem til overtagelse eller §47 garanti foreligger. Garantiene stilles direkte til kjøper med kopi til megler.

Dersom boligen selges tidligere enn 6 mnd. etter fullføring skal selger jfr. avhl. § 2-11 stille garanti tilsvarende bestemmelsene i bustadoppføringslovens §12 etter avtaleinngåelsen. I slikt tilfelle skal ikke kjøper innbetale noen del av kjøpesummen før garantien foreligger.

Utenlandske statsborgere :

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

### **ØVRIGE KJØPSFORHOLD**

#### **Budgivning**

Bud kan legges inn via "gi bud"-knappen i nettannonsen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Budskjema finnes i salgsoppgaven. Megler kan også kontaktes for oversendelse.

All budgivning må foregå skriftlig. Ta kontakt dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Ved innlevering av kjøpetilbud med kopi av gyldig legitimasjon er kjøper bundet når kjøpetilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger (skriftlig) har akseptert samme tilbud. Da selger er profesjonell part, gjelder ikke bestemmelsen om at innlevert kjøpetilbud må ha akseptfrist tidligst kl. 12.00 etter siste annonsert visning.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler

#### **Tilbud på lånefinansiering**

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

## Om prosjektet

### Meglernes vederlag

Når handel har kommet i stand – dvs. kjøpekontrakt er signert av begge parter og det er vedtatt byggestart for den enkelte bolig har Oppdragstaker krav på:

- Vederlag pr. enhet 0,6 % av salgssum. Minimum kr. 40.000,-
- Oppgjørshonorar pr. enhet kr. 5.520,-
- Kommunale opplysninger – 1 gang pr regulert delfelt – ca kr. 5500,-

Alle beløp er eks. mva.

### Hvitvaskingsreglene

I henhold til Lov av 01.06.2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.



# VEDLEGG



## Leveransebeskrivelse

Leveransebeskrivelse

*For enebolig type L*

Denne leveransebeskrivelsen gir en detaljert oversikt over hva som inngår i ditt boligkjøp. Dokumentet utgjør en del av kjøpekontrakten og er derfor en sentral del av avtalen for din nye bolig.

Dato: 05.05.2026

## Leveransebeskrivelse

### Boligen

Boligen blir selveierbolig. Kjøpet inkluderer én enebolig med integrert garasje, utvendig sportsbod samt tilhørende tomt med hage og gårdsplass.

### Utvendig leveranse

#### Beskrivelse av bygg

Boligen oppføres på støpt plate på mark, med bindingsverk og trekledning på fasadene. Fasadene vil ha en stående kledning, med lekteledning 34x45 som overligger i 2. og 3. etasje. Malte kledningsflater leveres ferdig grunnet og fabrikkmalt. Tak leveres med takstein i grå farge, blikk mot tak og nedløp i grå farge.

Terrasseplattning leveres med impregnerte terrassegulv ved stuen. Denne er ca. 20 m<sup>2</sup>. Ved inngangspartiet i 1. etasje vil det leveres terrassegulv, og det samme gjelder balkong i 2. etasje på ca. 8 m<sup>2</sup>.

Se fasadeskjema for boligen du er interessert i for fargebeskrivelser. Beige eller grønn er standard kledningsfarger.

Gjennom tilvalgsprosessen gis kjøper en unik mulighet til å sette sitt personlige preg på boligens uttrykk. I tett dialog med Reiulf Ramstad Arkitekter og utbygger kan det gjøres tilpasninger som gir et helhetlig, gjennomført og mer individuelt uttrykk med arkitektens blikk for detaljer og kvalitet. Alle slike utvendige valg vurderes og avklares med arkitekt, slik at farger og materialer harmonerer med nabolagets øvrige palett og bebyggelsen fremstår som en naturlig del av omgivelsene.

#### Sportsbod

Det leveres utvendig sportsbod på ca. 5 m<sup>2</sup> bruksareal.

Sportsboden leveres med betonggulv. Fasaden utføres med kledning som er grunnet og fabrikkmalt lik bolighuset. Innvendig reisverk/bjelker leveres ubehandlet. Sportsboden er uisolert. Takflater utføres med takstein lik bolighuset med tilhørende takrenner og blikk.

#### Elektrisk utvendig

Det leveres elektrisitetsanlegg som inkluderer:

- 3 stk utelamper på boligen. En ved inngangsdør, en ved terrassedør og en ved terrassedør ved balkong i 2. etasje.
- Utvendig stikk ved terrasse og balkong.
- Taklampe og stikk i garasje og sportsbod.
- I garasje legges det til rette for elbillading i form av trekkerør klart for ettermontering. Elbillader kan bestilles som tilvalg.
- Garasjen vil ha elektrisk portåpner.

#### Utomhus og garasje

##### Hage og gårdsplass

Gårdsplass vil bli opparbeidet med asfalt. Hage opparbeides med ferdigplen og noe naturtomt der det er naturlig. Se eget kart av tomten.

### Garasje

Boligen har integrert garasje. Det leveres isolert garasjeport i stål med elektrisk portåpner. Portens farge tilpasses boligens fasade. Garasjen leveres med slagdør, denne er tett uten glass.

Innvendige overflater:

- Ubehandlet gips i himling og vegger, uten listverk.
- Gulvet leveres som ubehandlet betong.

### Adkomst, renovasjon, vann og avløp

Adkomsten er fra Ole Korslunds Veg. Veien fra Ole Korslunds Veg inn til boligen vil være privat og vil driftes av grendelaget i fellesskap med andre brukere av veien.

Det vil være offentlig vann og avløp tilknyttet eiendommen/prosjektet. Stikkledninger med nødvendige kummer, pumper o.l. fra boligen til kommunalt nett vil eies og driftes av grendelaget (samt andre brukere av anlegget) i fellesskap. Anlegg på den enkelte boligtomt eies og driftes av boligeier. Det samme gjelder anlegget for overvann med tilhørende tekniske løsninger.

Det blir fellesløsning for kommunal renovasjon på Skogmo Vest som eies og driftes av grendelaget.

## Innvendig leveranse

### Rom

1. *etasje*: Entré, vask/bod, wc, kjøkken og garasje
2. *etasje*: Stue, masterdel med soverom, garderobe og bad.
3. *etasje*: Tv-stue, 3 soverom, bad og bod

### Areal, bruksareal (BRA)

- Alternativ 1: BRA 205 m<sup>2</sup>, BRA-i 167 m<sup>2</sup>. BRA-e 38 m<sup>2</sup>.
- Alternativ 2: BRA 220 m<sup>2</sup>, BRA-i 182 m<sup>2</sup>. BRA-e 38 m<sup>2</sup>.
  - Se plantegningene for de forskjellige løsningene.

### Innvendige gulv

- Vaskerom, Bad og WC: Flislagte gulv. Flis: Antica Ivory levert av Fagflis, 60x60 cm, 5x5 cm i dusjsone, beige fuge.
- Entré: Flislagt gulv. Flis: Antica Ivory levert av Fagflis, 60x60 cm.
- Resterende innvendige rom: 3-stavs lys eikeparkett.

### Innvendige vegger

- Bad: Flislagte vegger. Flis: Antica Ivory levert av Fagflis, 60x60 cm, beige fuge.
- Resterende innvendige rom: Sparklet og malt gips. Farge: klassisk hvit.

### Himlinger

- Leveres med sparklet og malt gips. Farge: klassisk hvit.

### Dører og vinduer

- Innvendige dører: Hvite, glatte. Hvite karmen. Farge: klassisk hvit.
- Inngangsdør: Dør lik farge som fasadekledning. Overlys over dør.
- Vinduer: Farge: klassisk hvit.
- Balkongdør: Farge: klassisk hvit.
- Dørvridere: Sølvfarget.

### Listverk/utførelser i boligen

- Gerikter og utførelser til dører: Hvit farge. Farge: klassisk hvit.

- Fotlister: Farge: klassisk hvit.
- Ingen taklist.
- Vinduer leveres listefrie, men sparklet og malte smyg.

### Trapp og rekkverk

Farge: klassisk hvit. Rekkverk på mesanin kan leveres som tett vegg, sparklet og malt gips uten tillegg i pris.

### Kjøkkeninnredning, garderober og vaskeromsinnredning

Det medfølger kjøkkeninnredning fra Svane kjøkken med integrert kjølfrys, ovn, induksjonstopp, benkeventilator og oppvaskmaskin. Hvitevarer fra Miele og Bora benkeventilator.

Alle dører og skuffer leveres med demping.

Det følger med kjøkkenleveranse til veiledende pris på totalt 200 000 kr, inkludert montasje.

Garderober og vaskerom tegnes opp sammen med prosjektets leverandør. Det medfølger garderober og vaskerom til en veiledende pris av 50 000 kr, inkludert montasje.

Kjøper har mulighet til å gjøre oppgraderinger og endringer under tilvalgsprosessen, som finner sted før byggearbeidet starter.

### Baderomsinnredninger

WC-rom:

- 40 cm servant med hvitt skap, inkludert speil med lys.

Master bad:

- 120 cm hvit innredning med skuffer, og speil med lys. Heldekkende servant med to vasker.
- Dusjhjørne ca. 88x88, kromfarget beslag.

Bad i 3. etasje:

- 80 cm hvit innredning med skuffer, og speil med lys. Heldekkende servant.
- Dusjhjørne ca. 88x88, kromfarget beslag.

### Rørinstallasjoner

Det leveres et lekkasjesikkert rør-i-rør system som monteres skjult i vegger og himling for vannførsel.

Til WC leveres følgende utstyr:

- Vegghengt toalett, hvitt.
- Ettgreps-servantbatteri, krom.

Til bad leveres følgende utstyr:

- Dusjbatteri med garnityr, krom.
- Ettgreps-servantbatteri, krom.
- Vegghengt toalett, hvitt.
- *Opplegg til badekar og badekar kan legges til som tilvalg i masterbad.*

Til kjøkkenet leveres følgende utstyr:

- Ettgreps-kjøkkenbatteri, krom.
- Opplegg for oppvaskmaskin.
- Elektrisk vannstopper med føler for lekkasjesikkerhet.

Til vaskerom leveres følgende utstyr:

- Opplegg for vaskemaskin.
- Ettgreps-blandebatteri for vaskerom.
- Vaskekar/utslagsvask.
- Innredning på vaskerom tegnes i samråd med kjøkkenleverandøren, se eget punkt for dette.

300-liters varmtvannsbereider plasseres innebygd i garderobe i 2. etasje.

#### Oppvarming

Boenheten leveres med elektrisk oppvarming. Det installeres vannbåren gulvvarme i 1. etasje, samt på badet i 2. etasje. Den vannbåren gulvvarmen benytter varmekolbe som varmekilde, og anlegget er et lukket system uten tilknytning til byggets øvrige vanninstallasjoner. Det leveres panelovner til soverom, disse monteres/plasseres av kjøper etter eget ønske.

#### Elektrisk

Bolighus:

- Komplette skjult elektrisk anlegg iht. gjeldende NEK 400.
- Stikkontakter og brytere er hvite.
- Ringeklokke.
- Røykvarsler for 230 V.
- Sikringskap plasseres i gang / bod.
- Panelovner leveres etter antall soverom og monteres av kjøper.

En liten forklaring: NEK 400 er en standard for elektroleveranser utgitt av Norsk Elektroteknisk Komité. NEK 400 inneholder formelle krav til praktisk utførelse av de fleste elektroinstallasjoner i faste installasjoner. Standarden regulerer også antall stikkontakter i leveransen. På grunn av vindusplasseringer kan det forekomme tilpasninger i plassering av stikkontakter.

Boligen vil ikke bli levert med de krav som følger NEK 700, men dette kan bestilles som tilvalg.

#### Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinningsanlegg etter dagens krav i gjeldende Teknisk forskrift. Ventilasjonsaggregat plasseres i bod, eller på vaskerom, endelig prosjektering er ikke gjennomført.

#### Brannsikkerhet

Byggene prosjekteres etter gjeldende krav i Teknisk forskrift. Det leveres håndholdt brannslukker og brannvarsling til hver bolig. Brannstige leveres der det er påkrevd.

#### Energimerking

Energimerking vil bli utført av Selger og skal foreligge før overtakelse.

## Tilvalg og endringer

Selger vil tilrettelegge for tilvalg og endringer for å sikre at din bolig ferdigstilles akkurat slik du som boligkjøper ønsker. Denne prosessen omfatter et bredt utvalg av overflater og utstyr, inkludert gulv, lister, dører, vinduer og farger på malte flater, samt fliser, baderomsinnredninger, blandebatterier, garderober og kjøkkenløsninger. Det vil også gis mulighet for endringer på trapp, med løsninger for praktisk bodareal under trappeløp der dette er teknisk mulig, samt valg knyttet til andre overflater og materialer.

For å ivareta prosjektets tiltenkte arkitektoniske uttrykk vil Reuilf Ramstad Arkitekter utarbeide egne, kuraterte tilvalgspakker. Tilvalgspakkene er satt sammen for å sikre helhet i material- og fargevalg, og for å understøtte boligens estetiske kvaliteter og arkitektens visjon. Kjøper kan, innenfor prosjektets rammer, få personlig oppfølging fra arkitekten ved sammensetting av egen leveranse. Det er inkludert 5 arkitekttimer i boligkjøpet.

Det utarbeides egne tilvalgspakker for elektro som inkluderer bl.a. smarthus, lys og lampepunkt. Utover disse pakkene vil kjøperne få tilbud om egne møter med prosjektets elektriker. Her kan man gå i dialog med fagekspertisen for å sette sammen en elektroleveranse som er nøyaktig tilpasset egne ønsker og behov, innenfor prosjektets tekniske rammer.

Hele prosessen administreres digitalt via en egen nettside hvor kjøper får tilgang til en strukturert tilvalgsmeny. De som ønsker det, vil i tillegg få tilbud om profesjonelle salgsmøter med våre faste leverandører innen kjøkken, garderobe, rørlagging og flis, i tillegg til elektro.

Prisene i tilvalgsmenyen vil inneholde et påslag til selger for merarbeid knyttet til administrasjon og koordinering av underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, eller som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. bustadoppføringslova § 44.

Prosjektet og dets priser 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 tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført, og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. bustadoppføringslova § 9. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting, er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt og kjøper har spesifikke krav til tilvalg eller endringer som forutsettes levert.

## Eierform og organisering

### Grendelag

Det er foreløpig planlagt 130 boliger på Skogmo Vest. Hele Skogmo Vest blir organisert som et grendelag. Alle boliger vil ha et pliktig medlemskap i grendelaget, og betale en månedlig avgift til drift av grendelaget. Summen fastsettes av grendelagets årsmøte.

Grendelaget vil stå som eier av eiendommen GNR/BNR 131/177. Grendelaget vil i hovedsak ha vedlikeholds- og driftsansvar for:

- Alt innenfor eiendommen 131/177:
  - Veier
  - Vann, avløp og overvannsinfrastruktur som ikke kommunen tar over fra utbygger.
  - Felles strømanlegg, gatebelysning, belysning av fellesarealer og strøm i felleshus, samt på lekeplass.
  - Felles lekeplasser og annen bebyggelse og anlegg som vil bli ført opp på arealet til grendelaget.
  - Felles avfallsløsninger

- Bekkeløp som går gjennom hele arealet til Skogmo Vest, definert i reguleringsplanen B6.2 Jessheim sørøst (plan-id 460). Dette innebærer at grendelaget har ansvar for blant annet bekkeløp og overvann.
- Veiadkomst til frittliggende eiendommer, men ikke gårdsplasser til den enkelte bolig.

Alle medlemmer av grendelaget må bidra til å skape et trygt og godt nabolag.

### Sameiet

Boligene vil være selveierboliger. Eiendommen deles fra ved seksjonering innenfor hvert delfelt. Hver eier av en enebolig er ansvarlig for sin egen bolig og eiendom som en selveiende eiendom, og det påløper ingen felleskostnader utover medlemskapet i grendelaget.

Det er regulert i sameiets vedtekter at all utvendig maling og vedlikehold skal skje i henhold til prosjektets fastsatte fargepalett.

## Forbefaring, overtakelse og ettårsbefaring

### Informasjon

Antatt ferdigstillelse er 3. kvartal 2027, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmukt. Forventet oppstart er 3. kvartal 2026, en senere oppstart på fysiske arbeider og/eller en lengre byggetid enn forventet, kan medføre en senere overtakelse, uten at dette utløser krav på dagmukt.

Selger vil senest ved igangsettelse av tømmerarbeider, fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 4 måneder. Siste dato i 4-månedersperioden vil være dagsmuktutløsende. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 6 uker før ferdigstillelse av boligen, skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Dato for overtakelse skal være et tidspunkt som ligger innenfor de oppgitte 4 måneder. Den endelige datoen er bindende og dagmuktsutløsende.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider, eller vilkårene nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

Påvirkelse utførelsen av arbeid under kontrakten av krigen i Midtøsten eller andre steder, eller av force majeure-hendelser som får betydning for fremdriften, må kjøper være oppmerksom på at det kan være påregnelig at selger vil kreve forlengelse av frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstillelse av arbeidet. Dette kan for eksempel gjelde ved forsinket/begrenset tilgang på materialer. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Dersom selger vil kreve fristforlengelse som følge av slike omstendigheter, skal selger varsle kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble klar over omstendigheten som begrunner kravet.

### Befaring på byggeplass

Ved besøk på byggeplass før overtakelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt. Det er lagt opp til én befaring på byggeplassen før overtakelse.

Overtakelse og fullt oppgjør for boligen, samt eventuelle tilvalg som ikke er betalt, skal finne sted ved overtakelse av boligen.

### Forsikring før overtakelse

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtakelse. Fra overtakelsesdagen må eiendommen forsikres av boligeier.

## Forbehold og annen informasjon

### Videresalg av eiendommen eller kontraktposisjonen

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten selgers samtykke. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper kan be om samtykke til transport eller direkte overskjøting, men selger står fritt til å avslå eller godkjenne en slik forespørsel. Kjøper er selv ansvarlig for å innhente samtykke før et eventuelt videresalg igangsettes. Ved samtykke påløper et gebyr til selger på kr 35.000,-. Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av boligseksjonen. Ved transport av kontrakt forutsettes det at standard transportavtale basert på kontraktsmal utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund benyttes. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere etter loven, har ikke anledning til å transportere kontrakten og kan kun videreselge i henhold til bustadoppføringslova. Bruk av prosjektets bilder og illustrasjoner krever samtykke fra selger og kan i så fall medføre gebyr etter nærmere avtale. Eventuelt gebyr forfaller til betaling samtidig med sluttoppgjør av boligseksjonen.

### Avbestilling

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes, vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av avbestillingen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

### Generelle forbehold og forklaringer

Det er viktig at kjøpere er godt informert og forstår leveransen og prosessene. Derfor har vi utarbeidet en generell oversikt over informasjon som gjelder for prosjektet:

Boligene som skal bygges i dette området er en del av det større utbyggingsprosjektet Skogmo Vest. Selv om utbygger vil gjøre sitt beste for å skjerme for videre byggearbeid, må kjøper regne med at det fortsatt vil være aktivitet i området etter overtakelse. Området er under planlegging og både plassering og utforming er ikke endelig avklart for alle deler av prosjektet. Kartet viser foreløpige plasseringer og er ikke endelig. Selger har anledning til å endre boligtyper i bygg der ingen boliger er solgt ennå.

Prosjektet er ikke ferdig prosjektert. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i konstruksjoner, estetiske detaljer, praktiske løsninger, fargevalg, plassering av boligen på tomten, type boliger, materialer, vegg- og taktykkelser og lignende, forutsatt at endringene ikke medfører prisendring for kjøper, redusert materialkvalitet eller svekket normal funksjon.

De tegninger som følger kontrakten er å anse som de endelige og bindende tegningene for hva som skal oppføres. Det presiseres at arealbenevnelser angitt på tegningene kan avvike noe fra de faktiske, oppmålte arealene i det ferdigstilte bygget.

Selger forbeholder seg retten til å utvide sameiet til også å omfatte annen utbygging innenfor områdets reguleringsplan. Selger kan også redusere det oppgitte sameiet dersom dette er hensiktsmessig eller nødvendig for gjennomføring av prosjektet. Dette forutsetter at endringen ikke medfører en vesentlig ulempe for kjøper, utover at antall seksjoner kan endres.

Varer og tjenester som ikke er beskrevet i leveransebeskrivelsen, inngår ikke i leveransen. Leveransebeskrivelsen går foran annen informasjon, som salgsoppgave, romskjema/fasadeskjema, annonser, nettside, tegninger og illustrasjoner. Markedsføringsmateriell, inkludert 3D-illustrasjoner, kan avvike fra den faktiske leveransen; slike bilder viser ofte alternativer, ikke ferdig prosjekterte bygg og enkelte ganger anbefalte tilpasninger, og ikke nødvendigvis standard leveranse beskrevet her. Teksten i leveransebeskrivelsen har derfor alltid forrang ved motstrid med annet materiale. 3D-visninger, eller andre illustrasjoner eller kart av hage og uteområde, samsvarer heller ikke alltid med tomt eller leveranse. Kjøper må gjennomgå tegninger, arealer og leveranse før bud gis. Megler og selger bistår gjerne med spørsmål og avklaringer.

Selger forbeholder seg retten til å benytte andre leverandører/producenter enn det som eventuelt er spesifisert, forutsatt at varen er tilsvarende. Kjøper plikter å benytte de leverandørene selger har valgt for prosjektet.

Kjøper kan ikke trekke ut deler av leveransen eller utføre egeninnsats uten at dette er avklart med selger før bud aksepteres.

I nye boliger må det forventes noe krymping i materialene. Normal krymping i trevirke eller plater kan føre til sprekker i tapet, maling eller lignende, og slike forhold gir ikke grunnlag for reklamasjon. Det samme gjelder skader som skyldes ekstrem uttørring, for eksempel ved for kraftig fyring eller for tørt innneklima. Selger er ikke ansvarlig for mangler, skjulte eller åpenbare, som skyldes feil bruk av boligen fra kjøpers side.

Utføring og lister leveres behandlet fra fabrikk, men kjøper må påregne flekkmaling/sparkling og/eller toppstrøk. Spikerhoder overmales ikke.

Kjøper må gjøre seg kjent med FDV-dokumentasjonen som følger boligen, og følge anbefalte vedlikeholds- og serviceinstruksjoner nøye. Dersom dette ikke gjøres, kan kjøper miste garanti- og reklamasjonsmuligheter der vedlikehold og service er en forutsetning.

Boligens areal er oppgitt så nøyaktig som mulig, men det tas forbehold om mindre avvik/endringer. Slike avvik gir ikke grunnlag for reklamasjon. Arealberegningene er basert på 1:100-tegninger for prosjektering er ferdigstilt, og mindre avvik kan forekomme. Endringer i tak-/himlings- og veggykkelser, samt innkassinger som følge av tekniske løsninger eller myndighetskrav, kan forekomme. Dersom veggykkelser endres i prosjekteringsfasen, vil dette normalt medføre at oppgitt areal endres noe. Dette gir ikke grunnlag for prisavslag. Dersom det endelige totale BRA-areale avviker negativt med mer enn 3 %, kan selger kreve heving av kontrakten med den begrunnelse at avtalt leveranse ikke kan oppfylles. Kjøper kan ikke kreve kompensasjon i et slikt tilfelle.

Tekniske installasjoner som vann, avløp, ventilasjon og kjøkkenventilator vil kunne avgi lyd. Dette er normalt.

Tappetiden for varmtvann fra varmtvannsbereider avhenger av bereiderens plassering.

Dersom boligen selges etter reglene i avhendingsloven (solgt etter at boligen er ferdigstilt), vil de delene av leveransebeskrivelsen som ikke samsvarer med faktisk levert/bygget løsning, utgå. Dersom informasjon i salgsmaterialet ikke samsvarer med reglene i avhendingsloven, er det uansett avhendingsloven som gjelder.

Boligen leveres byggerengjort.

Dette innebærer at boligen ryddes for avfall, og at gulv og innredninger støvsuges. Utearealer leveres som beskrevet i leveransebeskrivelsen. Eventuelle gjorder, trær, busker, boder, bebyggelse eller annet som står i eller ved nabogrense, helt eller delvis på naboeiendom, vil ikke bli fjernet før overtakelse, med mindre dette er spesifisert eller avtalt med naboen.

Ferdigstilte utearealer kan være årstidsavhengig. Dette hindrer ikke overtakelse.

Generelt leveres boligens ferdige innvendige overflater etter NS 3420 toleranseklasse PC og i henhold til teknisk forskrift samt plan- og bygningsloven. Med mindre annet er oppgitt, er arealberegningene for BRA angitt i henhold til måleregulene i Norsk Standard NS 3940. Innvendige gipsplater som males, leveres med overflatebehandling i henhold til behandlingskategori K2, slik at plateskjøter strimles og sparkles, og skruer hull sparkles. Innvendig gips som males vil behandles med to strøk i tråd med prosjektets fargevalg. Garasjemål er vist til port og fra vegg til vegg slik tegnet opp i 1:100 salgstegninger, ved endelig prosjektering av vegger kan det komme mindre endringer i veggykkelser og plassering av garasjeport i konstruksjonen.

Skader på garasje- og carportunderlag som skyldes piggdekk eller kjemikalier fra biler, for eksempel salt eller olje, gir ikke grunnlag for reklamasjon. Om vinteren må snø og vann fjernes aktivt fra garasjen for å unngå skader i garasjen.

Dersom garasjeport inngår i leveransen, må det påregnes at eventuell foliering må byttes ut omtrent hvert åttende år.

Dersom leveransen inkluderer pipe, er plasseringen ikke tilpasset en spesifikk leverandør av ildsted, og kjøper må påregne tilpasninger ved montering av ovn.

Tomtestørrelsen er oppgitt som areal basert på dagens registrerte tomtareal i matrikkelen, samt eventuelle prosjekttilpasninger og optegning av de enkelte tomtene slik de planlegges fradelte. Arealet er derfor teoretisk, og mindre endringer kan forekomme ved endelig oppmålingsforretning/seksjonering/fradeling. Endringer kan også oppstå som følge av prosjektendringer, regulering eller overordnede kommunale planer.

I forbindelse med markedsføring og salg forbeholder selger seg retten til å heve eller senke prisene på usolgte boliger uten varsel til potensielle interessenter.

Det vil normalt bli gjennomført én befaring (forbefaring) med kjøper på byggeplassen før overtakelse. Utover dette har kjøper ikke anledning til å besøke byggeplassen.

Dersom det oppstår leveringsproblemer for materialer, eller dersom prisene på enkelte materialer øker vesentlig som følge av eksterne forhold (for eksempel krig, pandemi eller andre hendelser av betydning), kan selger velge alternative løsninger og materialer som gir tilnærmet samme funksjon og kvalitet.

Selger tar forbehold om innvilgelse og åpning av byggelån, at eventuelle byggeklausuler er avklart, at salg av tilstrekkelig antall enheter er sikret, og at igangsettingstillatelse med alle nødvendige offentlige godkjenninger foreligger. Videre forutsettes det at selgers ledende organer beslutter igangsetting. Dersom prosjektet ikke igangsettes som følge av ett eller flere av disse forbeholdene (inntatt i leveransebeskrivelsen og/eller kontrakt), eller av årsaker utenfor selgers kontroll, kan kjøper ikke fremme økonomiske krav mot selger.

Kjøper aksepterer at all kommunikasjon med selger etter overtakelse skal foregå via selgers valgte system, som kjøper får tilgang til ved overtakelsen.

Ferdigstilte utearealer er årstidsavhengig og sluttføres samlet for alle boliger i første vekstsesong etter overtakelse, dersom overtakelsestidspunktet gjør at tilsåing, asfaltering osv. ikke kan gjennomføres.

Ved signering av kjøpekontrakten aksepterer kjøper forbeholdene som er beskrevet her, selv om de ikke er gjengitt i selve kontrakten.

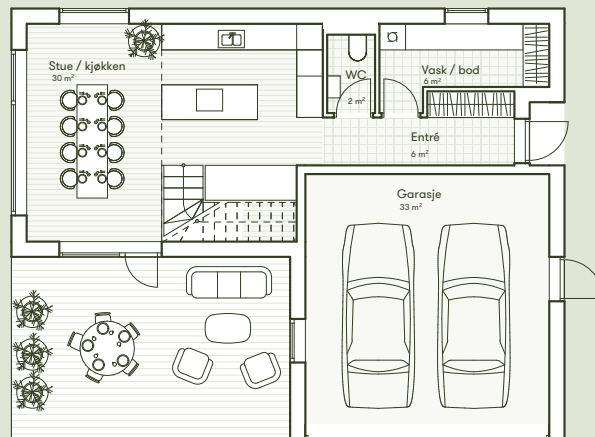
Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelsen, på nettside, i salgsoppgave og annet materiell som inngår i kontrakten og markedsføringen.

Skjeggkre er et insekt som har fått rask utbredelse etter at det ble allment kjent i Norge i 2014. Det er ikke påvist helseskadelige eller bygningsmessige skader av skjeggkre. Skjeggkre vil sjelden komme

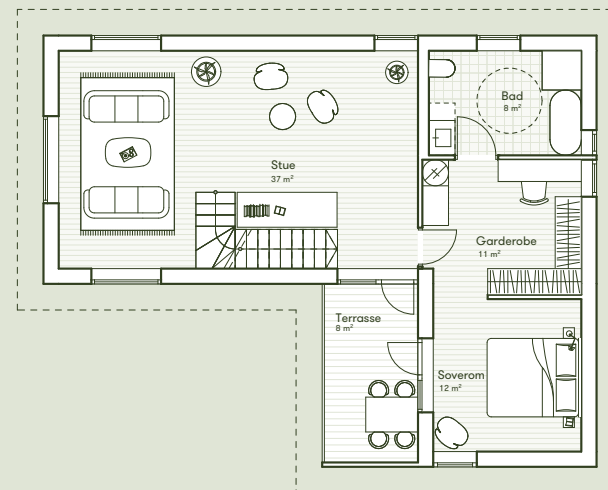
## Vedlegg

inn i boligen sammen med bygningsmaterialer; det kan derimot følge med pappemballasje eller tas inn via vesker, klær m.m. Selger kan ikke garantere at det ikke forekommer skjeggkre i boligen ved overlevering. Det samme gjelder andre insekter som perlekre og sølvkre. For nærmere informasjon vises det til Folkehelseinstituttets nettsider.

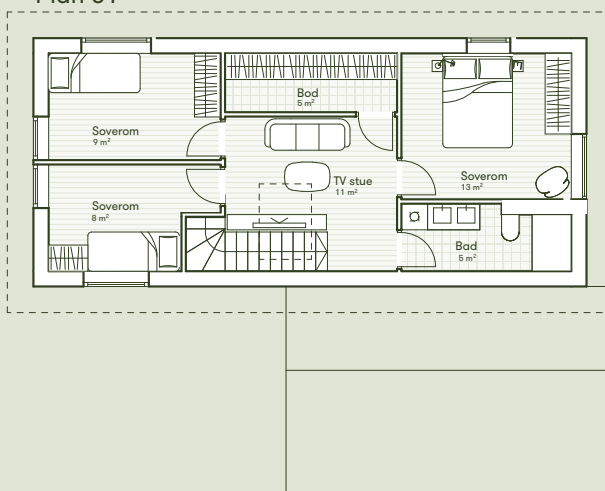
Organiseringen av sameie og grendelag kan endres før overtakelse. Vedtekter og budsjett foreligger kun som utkast og kan endres for å tilpasses endelig organisering.



Plan 01

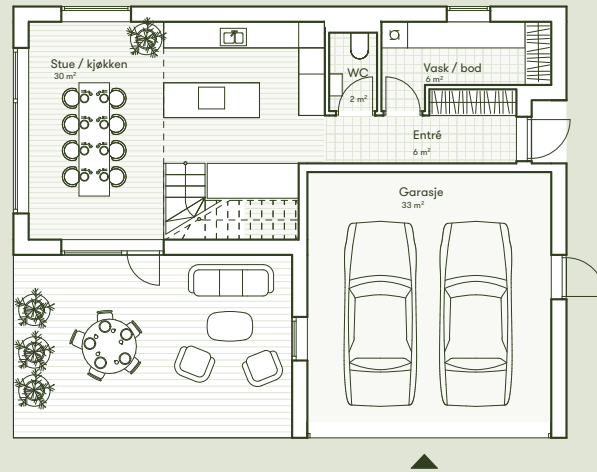


Plan 02

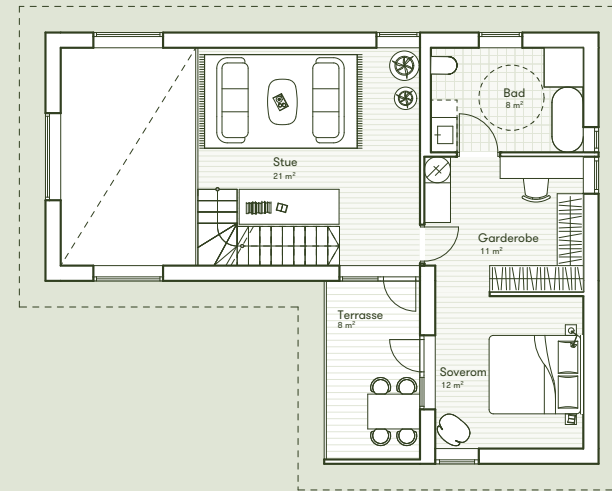


Plan 03

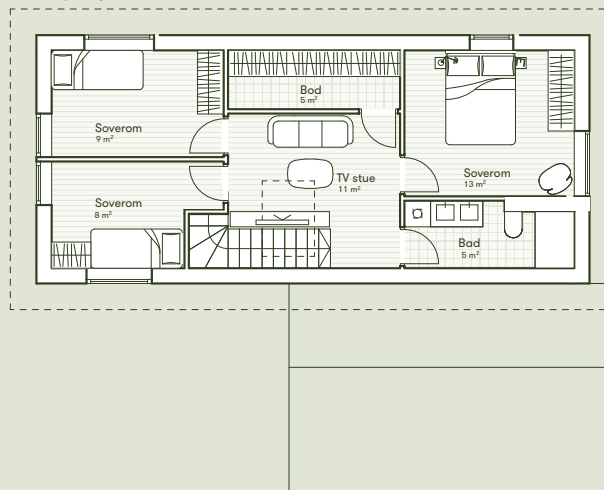
BRA: 220 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 182 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 38 m<sup>2</sup>  
 (Utvendig bod medfølger)  
 TBA: 8 m<sup>2</sup>



Plan 01



Plan 02



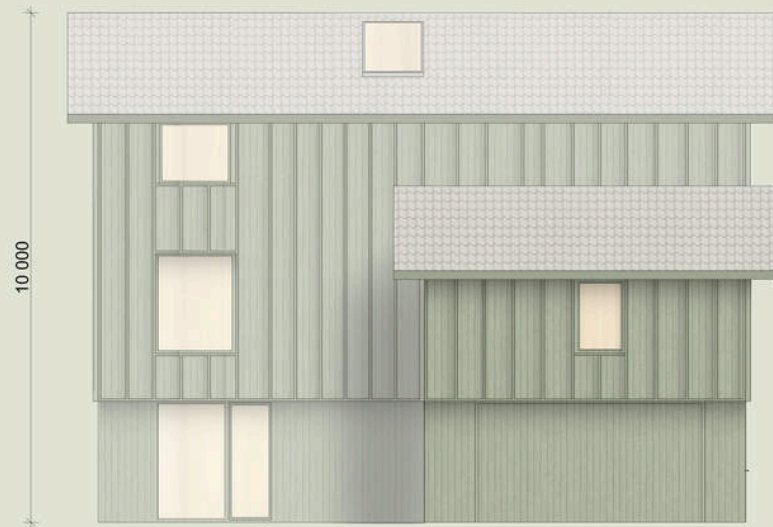
Plan 03

BRA: 205 m<sup>2</sup>  
 BRA inkl. åpent areal over kjøkken: 220 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 167 m<sup>2</sup>  
 BRA-i inkl. åpent areal over kjøkken: 182 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 38 m<sup>2</sup>  
 (Utvendig bod medfølger)  
 TBA: 8 m<sup>2</sup>





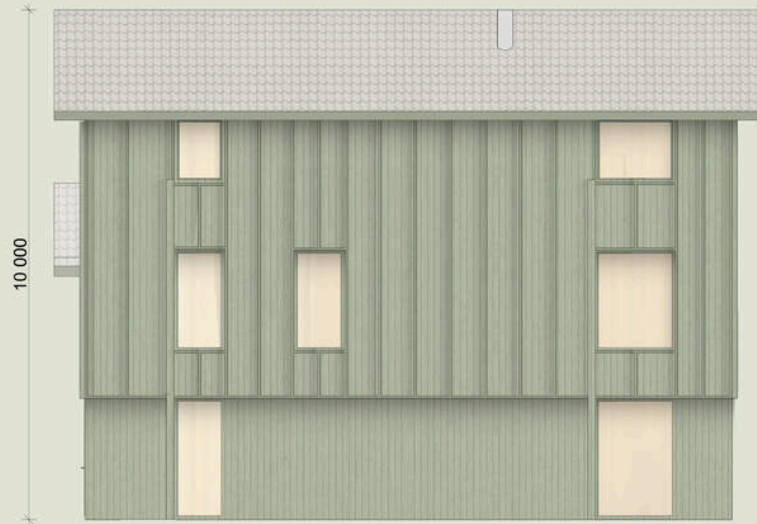




Fasade sør



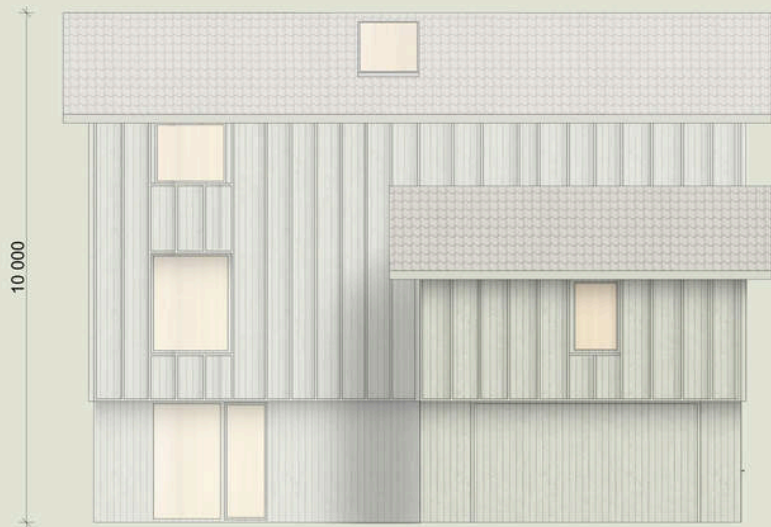
Fasade vest



Fasade nord



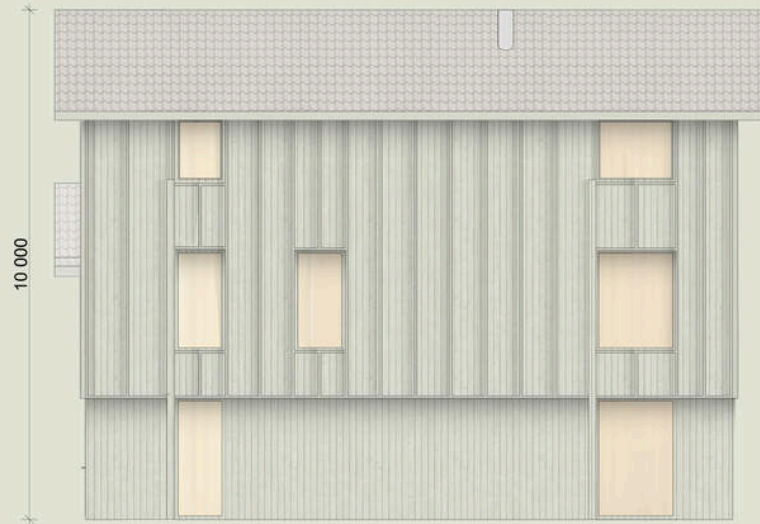
Fasade øst



Fasade sør



Fasade vest



Fasade nord



Fasade øst

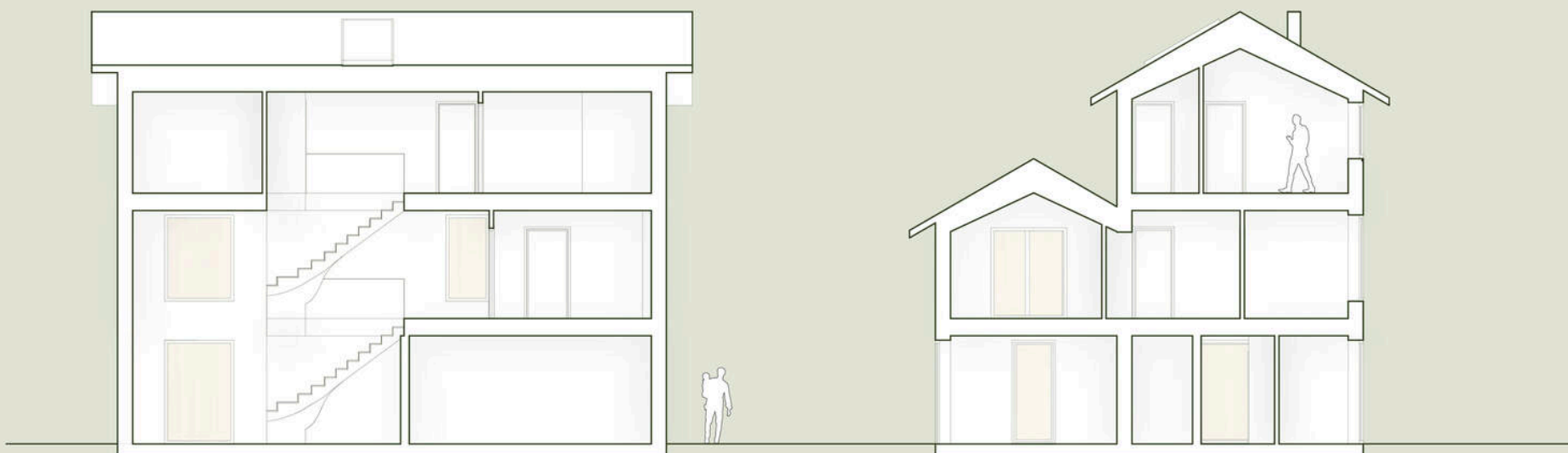


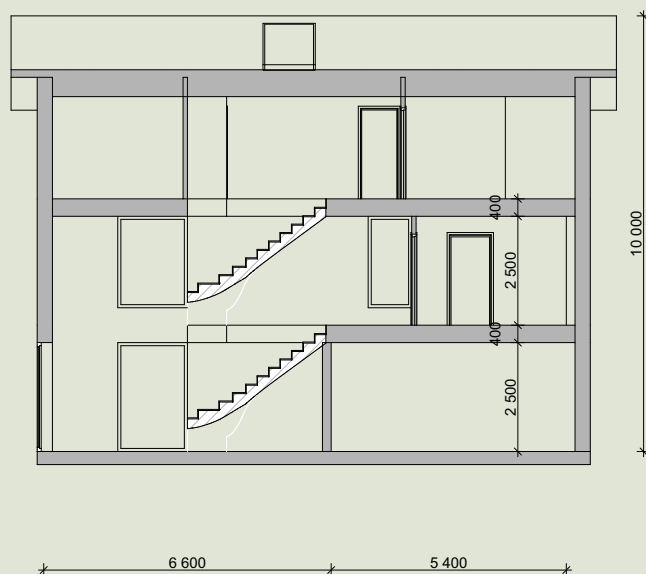
TEGNING  
Fasader bolig L

MÅL: (A3 format)  
1:100



Reiulf Ramstad





# Romskjema



Prosjekt: Skogmo Vest  
 Prosjekt adresse:  
 Gnr/Bnr/Snr: 131/177 m.fl  
 Type: Enebolig L  
 Sist oppdatert: 07.05.2026  
 Leveranse: Standard

ETG	Hvor	Rør	Elektriker	Innredning	Gulv	Vegger	Himling	Vinduer	Dører	Taklist	Karmlist & foringer	Fotlist	Div
1	Grasje	Ingen	Hvite stikkontakter og brytere, antall iht gjeldende NEK400-standard. Taklampe.		Betong	Gips (gassett)	Gips (gassett)		Isolert garasjeport med elektrisk portåpner. Farge tilpasset kledning. Liggende paneler.	Ingen	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	Cembrit e.l	
1	Entre	Vannbåren varme i gulv (elektrisk varmekolbe)	Hvite stikkontakter og brytere, antall iht gjeldende NEK400-standard.	Ingen, mulig å bestille garderobe som tilvalg fra kjøkkenleverandør	60x60 flis, Antica Ivory. Beig fuge tilpasset flis.	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit		Ytterdør: Tett dør. Farge: Lik utvendig kledning	Ingen	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	
1	WC	Vegghengt toalett m/hvit trykknapp. Servantbatteri, Vannbåren varme i gulv (elektrisk varmekolbe)	Hvite stikkontakter og brytere, antall iht gjeldende NEK400-standard.	Speil med lys. Servant på 40 cm, innredning med skap, hvit.	60x60 flis, Antica Ivory. Beig fuge tilpasset flis.	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit		Slett dør med pakning. Farge: Klassisk hvit, dørvrider sølvfarget	Ingen	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	Sokkelflis, lik gulv	
1	Vask / Bod	Opplegg til vaskemaskin, oppvaskeskum med armatur. Stuk i gulv, Vannbåren varme i gulv (elektrisk varmekolbe)	Hvite stikkontakter og brytere, antall iht gjeldende NEK400-standard. Sikringsskap	Ingen, Mulig å bestille innredning fra kjøkkenleverandør	60x60 flis, Antica Ivory. Beig fuge tilpasset flis. Sokkelflis.	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Farge: Klassisk hvit	Slett dør med pakning. Farge: Klassisk hvit, dørvrider sølvfarget	Ingen	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	Sokkelflis, lik gulv	
1	Kjøkken / Stue	Blandebatteri, opplegg for oppvaskmaskin, fuktfeiler for lekkasjekontroll. Vannbåren varme i gulv (elektrisk varmekolbe).	Hvite stikkontakter og brytere, antall iht gjeldende NEK400-standard.	Det medfølger kjøkkeninnredning med integrert kjølfrys, ovn, induksjonstopp og oppvaskmaskin. Hvitvarer fra Miele og benkeventilator fra Bora.	3 stavs, lys eik	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Farge: Klassisk hvit	Slett dør med pakning. Farge: Klassisk hvit, dørvrider sølvfarget	Ingen	Sparklet og malt smyg	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	Trapp:Farge: Hvit malt furu, med lukket trinn. Eiketritt 3 stavs.
2	Sov og garderobe	Ingen. Vannbårenvarme i gulv som tilvalg	Hvite stikkontakter og brytere, antall iht gjeldende NEK400-standard. Panelovn.	Ingen	3 stavs, lys eik	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Farge: Klassisk hvit	Slett dør med pakning. Farge: Klassisk hvit, dørvrider sølvfarget	Ingen	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	
2	Bad	Vegghengt toalett m/hvit trykknapp. Servantbatteri, dusjbatteri, badekarbatteri. Vannbårenvarme i gulv	Hvite stikkontakter og brytere, antall iht gjeldende NEK400-standard. Lys i speil.	120 cm hvit innredning med 2 vasker, og speil med lys. Heldekkende dobbel servant. Dusjinisje 88x88. 1 stuk	60x60 flis på gulv, 5x5 i dusjsone, Antica Ivory. Beig fuge, tilpasset flis	Fliser 60x60, Antica Ivory. Beig fuge, tilpasset flis	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Farge: Klassisk hvit	Slett dør med pakning. Farge: Klassisk hvit, dørvrider sølvfarget	Ingen	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	
2	TV stue	Ingen	Hvite stikkontakter og brytere, antall iht gjeldende NEK400-standard.	Ingen	3 stavs, lys eik	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Farge: Klassisk hvit	Slett dør med pakning. Farge: Klassisk hvit, dørvrider sølvfarget	Ingen	Sparklet og malt smyg	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	Trapp:Farge: Hvit malt furu, med lukket trinn. Eiketritt 3 stavs.Halvvegg ved trapp og messanin
3	Bad	Vegghengt toalett m/hvit trykknapp. Servantbatteri, dusjbatteri,.	Hvite stikkontakter og brytere, antall iht gjeldende NEK400-standard. Lys i speil.	80 cm hvit innredning med 2 skuffer, og speil med lys. Heldekkende servant. Dusjinisje.	60x60 flis på gulv, 5x5 i dusjsone, Antica Ivory. Beig fuge, tilpasset flis	Fliser 60x60, Antica Ivory. Beig fuge, tilpasset flis	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Farge: Klassisk hvit	Slett dør med pakning. Farge: Klassisk hvit, dørvrider sølvfarget	Ingen	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	
3	TV stue	Ingen	Hvite stikkontakter og brytere, antall iht gjeldende NEK400-standard.	Ingen	3 stavs, lys eik	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Farge: Klassisk hvit	Slett dør med pakning. Farge: Klassisk hvit, dørvrider sølvfarget	Ingen	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	Halvvegg ved trapp
3	Bod	Ingen	Hvite stikkontakter og brytere, antall iht gjeldende NEK400-standard.	Ingen	3 stavs, lys eik	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Farge: Klassisk hvit	Slett dør med pakning. Farge: Klassisk hvit, dørvrider sølvfarget	Ingen	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	
3	Sov	Ingen	Hvite stikkontakter og brytere, antall iht gjeldende NEK400-standard. Panelovn.	Ingen	3 stavs, lys eik	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Farge: Klassisk hvit	Slett dør med pakning. Farge: Klassisk hvit, dørvrider sølvfarget	Ingen	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	
3	Sov	Ingen	Hvite stikkontakter og brytere, antall iht gjeldende NEK400-standard. Panelovn.	Ingen	3 stavs, lys eik	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Farge: Klassisk hvit	Slett dør med pakning. Farge: Klassisk hvit, dørvrider sølvfarget	Ingen	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	
3	Sov	Ingen	Hvite stikkontakter og brytere, antall iht gjeldende NEK400-standard. Panelovn.	Ingen	3 stavs, lys eik	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Gips, sparklet og malt. Farge: Klassisk hvit	Farge: Klassisk hvit	Slett dør med pakning. Farge: Klassisk hvit, dørvrider sølvfarget	Ingen	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	15*56 Farge: Klassisk hvit (type "glattkant")	

# Fasadeskjema



Prosjekt: Skogmo Vest  
 Prosjekt adresse:  
 Gnr/Bnr/Snr: 131/177 m.fl  
 Type: Enebolig L  
 Sist oppdatert: 07.04.2026  
 Leveranse: Standard

Hvor	Rør	Elektriker	Overflater / Farge	Diverse
Fasade 1 etg	utekran	Lys ved inngangsdør og ved terrassedør , Utvendig sikringskap	Stående kledning fra Norsk Limtre U-profil, grunnet og mellomstrøk, farger slik illustrert	
Fasade 2 etg	Ingen	Ingen	Stående kledning 19x148 dobbelfalset med spor, farger slik illustrert	
Fasade 3 etg	Ingen	Ingen	Stående kledning 19x148 dobbelfalset med spor, farger slik illustrert	
Blik på tak	Ingen	Ingen	Grått, med tilsvarende takrenne og nedløp	
Tak	Ingen	Ingen	Grå takstein	
Gårdsplass	Ingen	Ingen	Asfalt	
Plenarealer	Ingen	Ingen	Ferdigplen	
Ytterdør	Ingen	Ingen	Tett ytterdør, farge: farge lik fasade	
Vinduer	Ingen	Ingen	Farge: Tilsvarende fasade	
Terrassedør	Ingen	Ingen	Farge: Tilsvarende fasade	
Terrasse ved sov	Ingen	Lys i himling	Imp.terrassebord 28x119	Spilerekkverk lik fasade
Terrasseplattning	Ingen	Ingen	Imp.terrassebord 28x120	
Sportsbod	Ingen	Lys og stikkontakt	Stående kledning 19x148 med spor beiset, farger slik illustrert. Tak og blikk lik bolighus	

Romskjema for Skogmo Vest



## VEDTEKTER FOR SKOGMO VEST GRENDELAG

### Utkast, kan endres frem til overtagelse

#### § 1. FORMÅL

Skogmo Vest Grendelag er opprettet for å drifte og ta vare på felles infrastruktur, herunder private adkomstveier fra Ole Korslunds veg, felles lekeplasser, klatrepark, bekkeløp, gatebelysning og VA-anlegg som ikke driftes av kommunen. Grendelaget skal sikre et godt bomiljø og forvalte fellesarealene på en bærekraftig måte.

#### § 2. MEDLEMMER

Følgende eiendommer er obligatoriske medlemmer, og utgjør Skogmo Vest Grendelag:

Delfelt (fra reg.plan)	GNR/BNR	Navn	Boligtyper
BFS1	131 / 189	Skogmo Vest BFS1	Frittliggende boliger
BFS2	131/196	Skogmo Vest BFS2	Frittliggende boliger
BFS3	131/194	Skogmo Vest BFS3	Frittliggende boliger
BFS4	131/192	Skogmo Vest BFS4	Frittliggende boliger
BFS5	131/191	Skogmo Vest BFS5	Frittliggende boliger
BKS1	131/190	Skogmo Vest BKS1	Konsentrert bebyggelse
BKS2	131/195	Skogmo Vest BKS2	Konsentrert bebyggelse

#### § 3. FELLESAREALER OG DRIFTSANSVAR

Grendelaget har vedlikeholds- og driftsansvar for:

- **Infrastruktur:** Private veier fra Ole Korslunds veg og Vann, avløp og overvanns-infrastruktur (eventuelle pumper, kummer, stikkledninger,) fra boligene til det kommunale nettet. Overvannshåndtering på eiendommen 131/177. Gatebelysning, belysninger av fellesarealer (lekeplasser, klatrepark, fotballbane bl.a), strøm på felleshus.
- **Fellesarealer:** Alt areal innenfor eiendommen 131/177 (se kart), inkludert felles lekeplasser, klatrepark og eventuell annen felles bebyggelse som felleshus.
- **Natur og miljø:** Bekkeløp som går gjennom planområdet B6.2 (Jessheim sørøst), inkludert forebygging av flom og tetting.
- **Renovasjon:** Fellesløsning for kommunal renovasjon.

Merk: Den enkelte seksjonseier har selv det fulle ansvar for egen bolig, carport, sportsbod og tilhørende hage/gårdsplass.

#### § 4. FELLESUTGIFTER

Medlemmene er forpliktet til å rette seg etter disse vedtekter og vedtak fattet av sameiets styre og årsmøte, herunder betale sin del av vedtatte fellesutgifter til drift og vedlikehold av arealene i pkt.3, vedtatt på årsmøtet.

Årsmøtet vedtar størrelsen på felleskostnadene og hvordan og når disse skal betales, etter innstilling fra styret.

Dersom grendelaget beslutter opprettet nye tiltak på et årsmøte iht. § 6 gjelder i utgangspunktet regelen i § 4, 1. avsnitt. Den konkrete fordelingsnøkkelen for hvert enkelt tiltak skal inngå i beslutningen om igangsetting/etablering av tiltaket.

#### § 5. STYRET OG MODERNE FORVALTNING

Grendelagets styre består av 3 til 5 styremedlem, med 2 varamedlemmer. Styreleder og nestleder velges blant de oppnevnte styremedlemmene, på årsmøtet. Styremedlemmer og varamedlemmer velges normalt for to år, mens styreleder velges for ett år. Dersom et styremedlem eller varamedlem trekker seg, skal de som har oppnevnt styremedlemmet oppnevne et nytt medlem for resten av perioden. Alle styremedlemmene skal ha personlige vararepresentanter.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av grendelagets eiendommer og anlegg i samsvar med vedtektene og vedtak på årsmøtet. Styret representerer grendelaget og forplikter dette med underskrift av to styremedlemmer i fellesskap i saker som gjelder grendelagets rettigheter og plikter.

Styret har disposisjonsrett over grendelagets midler til alminnelige driftsformål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av to styremedlemmer i fellesskap før utbetaling. Styret har ikke adgang til uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger av større betydning for grendelaget.

Årsmøtet kan sette nærmere begrensninger for styrets disponering av grendelagets midler.

Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Varamedlemmene kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når styret ikke er fulltallig. Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig, og eventuelle dissenser protokolleres.

Alle medlemmene har rett til innsyn i vedtak som følger av protokollene fra styremøtene. Innsyn kan nektes av styret i enkeltsaker, dersom hensynet til personvern tilsier det eller dersom andre saklige grunner for nektelse foreligger.

Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene er til stede. Styremøtet ledes av styreleder, eller i dennes fravær av nestleder. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede. Ved stemmelikhet har fungerende

## Vedlegg

leder dobbeltstemme. Et styremedlem kan ikke være med å stemme i saker hvor dette har særinteresser.

### § 6. ÅRSMØTET

Den øverste myndigheten i grendelaget utøves av årsmøtet, som avholdes innen 31.5. hvert år. Ordinært årsmøte innkalles med minst 3 ukers skriftlig varsel, og det skal gis en frist for innsending av forslag til årsmøtet som er minst 14 dager før møtet. Styret har ansvar for innkalling til årsmøte. Hvert sameie har rett til å stille på årsmøtet med inntil 2 representanter, hvorav 1 med skriftlig fullmakt fra sitt styre til å representere sameiet.

På årsmøtet gir hver boenhet/boligeiendom én stemme. Eies en bolig av flere i fellesskap (f.eks et sameie), må disse bli enige om hvem innenfor eiendommen som utøver stemmeretten.

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst ett av medlemssameiene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jfr. § 6. Innkallingsfristen er minst 14 dager.

Frammøtte representanter med skriftlig fullmakt stemmer på vegne av sitt sameie. Det kan ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Det skal føres protokoll over saker som behandles, med alle vedtak som treffes av årsmøtet.

Beslutninger om nye tiltak som medfører kostnader for sameierne kan bare tas av årsmøtet. Unntak fra dette er tiltak innenfor grendelagets formål hvor kostnaden eller ansvaret utgjør mindre enn 5% av grendelagets samlede årlige kostnader. I slike tilfeller kan beslutningen tas av styret.

Forslag i saker som skal behandles av årsmøtet skal foreligge i så god tid at de kan behandles av de respektive styrer og ev. sameiermøter før grendelaget tar sin beslutning. Vedtak om å etablere eller støtte nye tiltak krever tilslutning fra sameiere som representerer minst ¾ av de frammøtte.

Årsmøtet skal behandle følgende saker:

- Konstituering
- Styrets beretning
- Årsregnskap med revisjonsberetning
- Budsjett for kommende år – herunder fastsettelse av størrelsen på fellesutgiftene
- Innkomne forslag
- Valg av styreleder, nestleder og revisor

### § 7. ENDRING AV VEDTEKTER

Disse vedtekter kan bare endres av et årsmøte med minst ¾ flertall av de frammøtte som er stemmeberettigede.

### § 8. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet eller styret kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

### § 9. DIVERSE

Alle medlemmer skal følge til enhver tid gjeldende fargepalett for boligområdet på sine hus. All hekkbeplanting skal være av typen agnbøk, eller bøk, evt en annen hekkeplante i bøk familien.

### § 10. Felleshus

Alle medlemmer av grendelaget kan leie felleshuset. Det er styret i grendelaget som styrer utleie og leieprisen. Når det er behov og nødvendig er det styrets ansvar og sørge for vedlikehold av felleshuset. Om dette ikke lar seg gjennomføre på dugnad, skal styret leie inn nødvendig kapasitet for å utbedre vedlikehold og drift.

### VEDLEGG 1: Fellesarealer Skogmo Vest grendelag



**Budsjett Skogmo Vest Grendelag**

Gjelder ved fullt utbygget grendelag

**Budsjett felleskostnader første driftsår**

	<b>Antall</b>	<b>Stykkpris</b>	<b>Totalt</b>
Inntekter felleskostnader	<b>140</b>	300	42 000,0
Innbetaling ved overtagelse	<b>140</b>	3500	490 000,0

Skjer 1 gang ved innbetaling av oppgjør

**DRIFTSKOSTNADER**

	<b>Antall</b>	<b>Stykkpris</b>	<b>Kostnad*</b>
Forsikringer felleshus, klatrepark	1	25 000	25 000
Ansvarsforsikring styre	1	35 000	35 000
Snøbrøyting	1	50 000	50 000
Gressklipping av fellesarealer	1	70 000	70 000
Sparing til fremtidig vedlikehold	140	200	28 000
Strøm fellesarealer	140	400	56 000
Sparing	140	50	7 000
Styrehonorar ink arbeidsgiveravgift	1	5 000	5 000
Regnskap			35 000
Andre kostnader			30 000
Bankgebyrer	1	4 500	4 500
<b>SUM</b>			<b>345 500</b>
Antall måneder			12
<b>Felleskostnad pr måned</b>			<b>28 792</b>

**SUM FELLESKOSTNAD PR MÅNED****28 792**

Eierbrøk 12 900

BFS4

1	100	223
2	100	223
3	100	223
4	100	223
5	100	223
6	100	223
7	100	223
8	100	223
9	100	223
10	100	223
11	100	223
12	100	223
<b>TOTALT</b>	<b>1 200</b>	<b>2 678</b>

BFS6

1	100	223
2	100	223
3	100	223
4	100	223
5	100	223
6	100	223
7	100	223
8	100	223
9	100	223
10	100	223
11	100	223
<b>TOTALT</b>	<b>1 100</b>	<b>2 455</b>

# UTKAST TIL SAMEIEVEDTEKTER

For sameiet Skogmo Vest BFS4

---

## Gjeldende for sameiet GNR. 131/ BNR. 192 i Ullensaker kommune

### § 1. Eierform og struktur

Sameiet består av selveierboliger organisert som eierseksjoner. Hver seksjon inkluderer én boenhet, én parkeringsplass i carport, én utvendig sportsbod, samt tilhørende utenomhusareal med hage og gårds plass.

### § 2. Formål

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser ovenfor grendelaget, samt sikrer en enhetlig forvaltning av eiendommen i tråd med prosjektets karakter.

### § 3. Årsmøte

Den øverste myndigheten i grendelaget utøves av årsmøtet, som avholdes innen 31.5. hvert år. Ordinært årsmøte innkalles med minst 3 ukers skriftlig varsel, og det skal gis en frist for innsending av forslag til årsmøtet som er minst 14 dager før møtet. Styret har ansvar for innkalling til årsmøte.

På årsmøte velges styreleder til sameiet, samt andre saker som skal behandles inn mot grendelaget

### § 4. Styret

Styret skal bestå av én representant fra hver boligseksjon. Styret har ansvar for forvaltning i tråd med vedtekter og oppfølging av forpliktelser overfor velforeningen/grendelaget.

Styret består av 1 styreleder samt resterende som styremedlemmer. Styreleder er sameiets representant inn mot grendelaget.

### § 5. Vedlikehold og ansvar

Sameiet er organisert etter en modell hvor det fellesskapelige ansvaret for den enkelte bolig er eliminert.

**Individuelt ansvar:** Den enkelte seksjonseier har det fulle og eksklusive ansvaret for sin boenhet, carport og utebod, både utvendig og innvendig. Dette inkluderer vedlikehold og utskifting av tak, fasade, vinduer, dører og tekniske installasjoner.

**Uteareal:** Seksjonseier har fullt ansvar for drift og vedlikehold av sin hage og gårds plass.

**Samarbeid i tomannsbolig:** Eiere av samme bygg (tomannsbolig) skal samarbeide om vedlikehold av felles vegger og enes om fargevalg, bygget skal til enhver tid ha samme farge. Det er tillatt å krysse hverandres grenser for nødvendig vedlikehold av egen enhet.

Styret kan pålegg en seksjonseier om å vedlikeholde/male sin seksjon. Avgjøres ved vanlig avstemning i sameiet.

**Felles parkeringsplass:**

De boliger som deler parkeringsplass og felles gårdsplass, må dele forpliktelse for drift og vedlikeholde. Dvs det arealet som går fra grendelaget sin eiendom og inn til de plassene som er felles for flere boliger.

## § 6. Fasade, fargepalett & hekkbeplantning

All utvendig maling og vedlikehold skal utføres i henhold til prosjektets fastsatte fargepalett. Endring av farge på enkeltseksjoner er ikke tillatt uten samtykke fra styret og må være i tråd med overordnet plan for hele feltet.

All hekkbeplantning skal være av typen agnbøk eller planter i samme plantefamilie som agnbøk

## § 7. Felleskostnader

Sameiets felleskostnader skal utelukkende dekke nødvendig felles administrasjon og forpliktelser overfor velforeningen. Som blant annet inkluderer:

## § 8. Grendelag og Velforening

Det er pliktig medlemskap i velforening/grendelag. Grendelaget eier og drifter felles infrastruktur, inkludert veier, felles V/A-nett frem til den enkelte seksjon, og felles grøntarealer/lekeplasser.

## § 9. Utleie og eierbegrensning

**Utleie:** Utleie over 30 dager er tillatt. Korttidsutleie (under 30 dager) er begrenset til maksimalt 90 døgn per år. Utleie skal meldes skriftlig til styret.

**Eierbegrensning:** Ingen kan erverve eller eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, inkludert indirekte erverv.

## § 10. ENDRING AV VEDTEKTER

Disse vedtekter kan bare endres av et årsmøte med minst ¾ flertall av de frammøtte som er stemmeberettigede.

## § 12. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet eller styret kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

## § 12. Diverse

Alle medlemmer skal følge til enhver tid gjeldende fargepalett for boligområdet på sine hus. All hekk beplantning skal være av typen agnbøk, evt en hekkeplante i agnbøk familien.

**Budsjett sameie BFS4****Budsjett felleskostnader første driftsår**Felleskostnader pr mnd **300**

<b>DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Antall</b>	<b>Stykkpris</b>	<b>Kostnad* Kommentar</b>
Grendelagskost mnd	12	2 400	28 800
<b>SUM</b>			<b>28 800</b>
Antall måneder			12
<b>Felleskostnad pr måned</b>			<b>2 400</b>

**SUM FELLESKOSTNAD PR MÅNED 2 400****Forderling av felleskostnader pr seksjonseier:**

Samlet Eierbrøk:	<b>1 200</b>	
<b>Seksjonseiere</b>	<b>Eierbrøk</b>	<b>Felleskost/ mnd</b>
1	100	200
2	100	200
3	100	200
4	100	200
5	100	200
6	100	200
7	100	200
8	100	200
9	100	200
10	100	200
11	100	200
12	100	200
<b>TOTALT</b>	<b>1 200</b>	<b>2 400</b>

# Det er alltid bedre å bo riktig

Mennesker har ulike behov, ulik økonomi og ulike prioriteringer. Antall timer i døgnet har vi derimot like mange av. Så tid er en viktig fellesnevner. Uansett hvordan vi velger å bruke den. Er tiden inne for større plass? Mindre plass? Mer kvalitetstid med barna? Ingen plenklipping? Kanskje du må tenke helt nytt?

Vi har samlet de fordelene som vi vet kundene våre setter høyt på prioriteringslisten når de skal kjøpe nybygg og prosjekterte boliger.

## Ingen har bodd der før deg

Lukten av noe nytt. Du tar den første dusjen. Rene, slette overflater og ingen riper å se.

## Bruk tiden på noe annet enn oppussing

Rive vegger og male tak etter arbeidstid? Det er ikke for alle. Gå den fjellturen du liker så godt i stedet. Ingen hakk eller hull som skal sparkles. Ikke en eneste maskeringstape å se. Oppussing av eldre boliger betyr ofte også høye utgifter. Du kan spare de pengene til en ferietur?

## Historisk en trygg og verdifull investering

Vi har historisk sett at nye bygg stiger i pris. Hvis du skulle bestemme deg for å selge etter en periode kan det ha vært et godt sted å plassere pengene.

## Lite eller ingen vedlikehold

For noen betyr nybygg en romslig leilighet med terrasse. Du trenger kun vanne et par potteplanter. Vedlikeholde av tak og vegger skal ikke være en bekymring årene fremover.

## Bo godt i mange år fremover

Som regel har byggene heis fra garasje til inngangsdør, trappefri adkomst og lave dørlister. Du kommer gjennom livets mange faser uten å måtte vurdere å flytte på deg.

## Sett ditt preg og oppgrader kvaliteter underveis i byggeprosessen

De fleste utbyggere tillater kjøpere å velge kvalitet på blant annet fliser, gulv og innredning. Så slipper du å være redd for at det skal bli for upersonlig.

## Kjøpetilbud

### FOR PROSJEKT: SKOGMO VEST

Skogmo Vest, 2053 JESSHEIM i Ullensaker kommune

UNDERTEGNEDE BEKREFTER HERVED TILBUD OM Å KJØPE OVENNEVNTE BOLIG FOR

Kjøpesum kr: \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver kr: \_\_\_\_\_

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave/prisliste.

### KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf.nr: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapitalen består av:  Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom  Disponibelt kontaktbeløp (bankinnskudd)

Entreprenør stiller garanti iht buofl.§ 12. Kjøper har disposisjonsrett over innbetalt del av kjøpesummen inntil selger har stilt garanti etter buofl. § 47 eller skjøte til kjøper er tinglyst. Forskuddet skal innbetales meglers klientkonto, og vil gå til fradrag fra kjøpesummen når denne skal innbetales pr. oppgjørs/overtagelsesdato.

Dersom selger stiller garanti etter bustadop §47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte.

Ved innlevering av «kjøpetilbud» er tilbyder bundet når tilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger skriftlig har akseptert samme tilbud. Bindende avtale er regulert i.h.t Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Kjøper har gjort seg kjent med forhold nevnt i prospektet, leveransebeskrivelse, samt aksepterer selgers standard kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved alle salg. Ved inngivelse av kjøpetilbud må kjøper fremlegge finansieringsbekreftelse på hele kjøpesummen

VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD MÅ KJØPER FREMLEGGE GYLDIG LEGITIMASJON OG FINANSIERINGSBEKREFTELSE PÅ HELE KJØPESUMMEN.

**For selger:** Kjøpetilbud aksepter Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_ kl: \_\_\_\_\_ Selgers signatur: \_\_\_\_\_

ØNSKER DU EN GRATIS OG UFORPLIKTENDE VERDIVURDERING FRA PROAKTIV PROSJEKTMEGLING?  JA  NEI

Kjøpetilbudet innleveres til: Proaktiv Lillestrøm, Organisasjonsnummer 980132455. Postboks 208, 2001 LILLESTRØM

## PROAKTIV

### LEGITIMASJON

Navn: \_\_\_\_\_

Personnr.: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

### LEGITIMASJON

Navn: \_\_\_\_\_

Personnr.: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_





Vi i Proaktiv eiendomsmegling er opptatt av grundige forberedelser, og optimalisering av kunnskap og kompetanse. Det er din garanti når du skal kjøpe eller selge prosjekt gjennom oss!



PROAKTIV



**Eiendomsmegler /  
Salgsleder/ Partner:**

Lasse Ullereng  
959 11 668  
lu@proaktiv.no



**Partner/Eiendomsmegler  
MNEF:**

Rune Emilsen  
916 63 383  
re@proaktiv.no



**proaktiv lillestrøm:** Postboks 208 , 2001 LILLESTRØM  
63 80 59 90, lillestrom@proaktiv.no

[proaktiv.no](http://proaktiv.no)

**PROAKTIV**