



IdéHUS

Familievennlig enebolig i kjede
4 soverom, 2 bad, loftstue og garasje



FAMILIEVENNLIG ENEBOLIG I KJEDE

Boligene på hele 144kvm er både romslige og innholdsrike. Med en praktisk planløsning over 2 fulle plan og direkte utgang til garasjen er de ideelle for familier med både små og store barn.

Det er mange lekeplasser og flotte turområder i umiddelbar nærhet. Det er lett å ta seg frem i boligfeltet på gangstier som forbinder hele området slik at barn kan gå trygt til og fra aktiviteter og skole.

Hovedplan inneholder:

Vindfang, vaskerom med direkte inngang fra garasje, hall, bad, kjøkken og stue.
(Deler av stue kan evt. deles av til soverom) Garasje med sportsbod.

2. etg. Inneholder:

Gang, bad, 4 soverom og loftstue med utgang til balkong.



OMRÅDE / BELIGGENHET

Neskollen er et boligområde i naturskjønne omgivelser i landlige Nes kommune ved grensen mot Ullensaker. Området har for tiden 800 husstander fordelt på leiligheter, rekkehus og eneboliger.

Neskollen har eget sentrumsområde med barneskole, skolefritidsordning, ungdomsklubb, barnehager, dagligvareforretninger, kiosk med post, idrettsanlegg og svømmebasseng. Idrettsanlegget består av Nes-Arena, Neskollen-hallen, gressbaner, volleyballbane, basketballbane og skateboardpark. I tillegg finner man treningsstudio, flere aktive idrettslag, skogsstier, skiløyper og badevann.

Kommunesenteret i Nes ligger på Årnes ca 15 min fra Neskollen. Her finner man et godt utvalg av servicetilbud med kjøpesenter, kulturhus, spisesteder, tog- og busstasjon og ishall. Kulturhuset rommer THX- og 3D kino, og et topp moderne bibliotek, samt tradisjonelle kulturhusfasiliteter og kulturskole. På Hvam finner man 9-hulls golfbane og profesjonelt simulatorsenter, mens på Vormsund er det 18-hulls golfbane.

10 min unna, i Jessheim sentrum, finner du øvre Romerikes største kjøpesenter med en mengde små og store kjedebutikker samt flere spennende nisjebutikker og serveringssteder.

Fra Neskollen er det kun 20 minutters biltur til Oslo Lufthavn Gardermoen. Det er gode bussforbindelser til både Jessheim, Oslo, Gardermoen og Kongsvinger.



Adkomst:

Fra Oslo, følg E6 nordover mot Gardermoen. Ta av ved Kløfta og følg E16 mot Vormsund og Kongsvinger, kjør i ca 13 km og ta rett igjennom første rundkjøring, følg på til du kommer til neste rundkjøring og ta til høyre i denne mot Neskollen. Følg Melkeveien oppover til du får en balløkke på høyre hånd, ta til venstre ca 50 m etter denne og følg den nye veien nedover til får Plutosvingen på høyre hånd.





BESKRIVELSE AV BOLIGENE

I Plutosvingen er det prosjektert tilsammen 25 eneboliger i kjede. Første byggetrinn består av 8 kjedede eneboliger med planlagt ferdigstilling fra sommer 2018.

Husene bygges i henhold til de nyeste kravene til isolasjon og tetthet.

Utvendig:

Utvendig liggende kledning, grunnet og fabrikkbeiset et strøk i fargen skifergrå.

Takstein sort ru og hvite takrenner og beslag. 9m2 terrasseplattung under balkong. Utekran.

Stuer, kjøkken, soverom, entre og trapperom

Takess i himling, ferdig malte plater med profil perlestaff i farge skagen og hvitmalte glatte lister. Skiferfarget flis 30x60 i entre, 3 stavs parkett på gulv i 1. og 2. etg. og eikelister mot parkett. Hvite dører med formpresset 4 felt. Mellom entre og trapperom leveres dør med glass og sprosser. Hvit ytterdør med glass. Downlights i entre.

Sigdal kjøkkeninnredning med innebygde hvitevarer. Stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys.

Oppvarming

Det leveres varmekabler i boarealer 1.etg og på bad 2.etg. Panelovner på soverom og loftstue. Peisovn i stue 1. etg.

Bad

Takess, hvit flis 25x40 på vegg og grå flis 20x20 på gulv og vegghengte toaletter. På badet i 2. etg. leveres servant med 120 cm skap og badekar. På badet i 1. etg leveres servant med 90 cm skap og Dusjvegger. Downlights.

Vaskerom

Takess, hvitmalt våtromsstrie på vegg og grå flis 20x20 på gulv og sokkelflis. Vaskekum og armatur med kobling til vaskemaskin. 200 L bereder. Dør ut til garasje.

Trapp

Hvitmalt trapp med spiler i stål.

Vinduer

Alle vinduer leveres hvitmalt innvendig og utvendig fra fabrikk. Innvendige foringer og lister leveres hvitmalt.

Garasje

Kledd med plater innvendig, åpen himling. Enkel boddør inn til sportsbod. Isolert stålport med portåpner og 2 fjernkontroller.

Ventilasjon.

Balansert ventilasjon. Avtrekk fra kjøkkenhette ut gjennom vegg. Sentralstøvsuger med 11 m slange og bryter på håndtak.

Pipe og peisovn

Ferdigmontert stålpipes og peisovn.

Tilvalg:

Det vil være mulig å gjøre noen tilvalg/endringer iht tilvalgsliste, men med forbehold om tidsfrister etter byggestart.

Tomt

Tomtene leveres grovplanert med stedlige masser. Asfaltet innkjørsel og gårdsrom.

TV/Bredbånd

Boligene leveres klargjort for tilknytning til TV og bredbåndsnett fra Canal Digital. Abonnement/tilkobling bestilles av huseier.

GENERELT

Vei/vann/avløp

Privat vei som er tenkt driftet av Neskollen Vel og Nes kommune. Offentlig avløp.
Vann fra Årnes vannverk.

Renovasjon

Renovasjonsløsning i form av nedgravd avfallsløsning på feltet.

Velforening

Det er pliktig medlemskap i Neskollen Velforening
Årlig vel avgift utgjør kr. 2.500,- (2017) Dette betales av den enkelte seksjonseier.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi - 10.750,-

Tinglysning av skjøte kr 525,-

Tinglysingsgebyr pantobligasjon kr 525,-

Pantattest kr 202,- pr stk

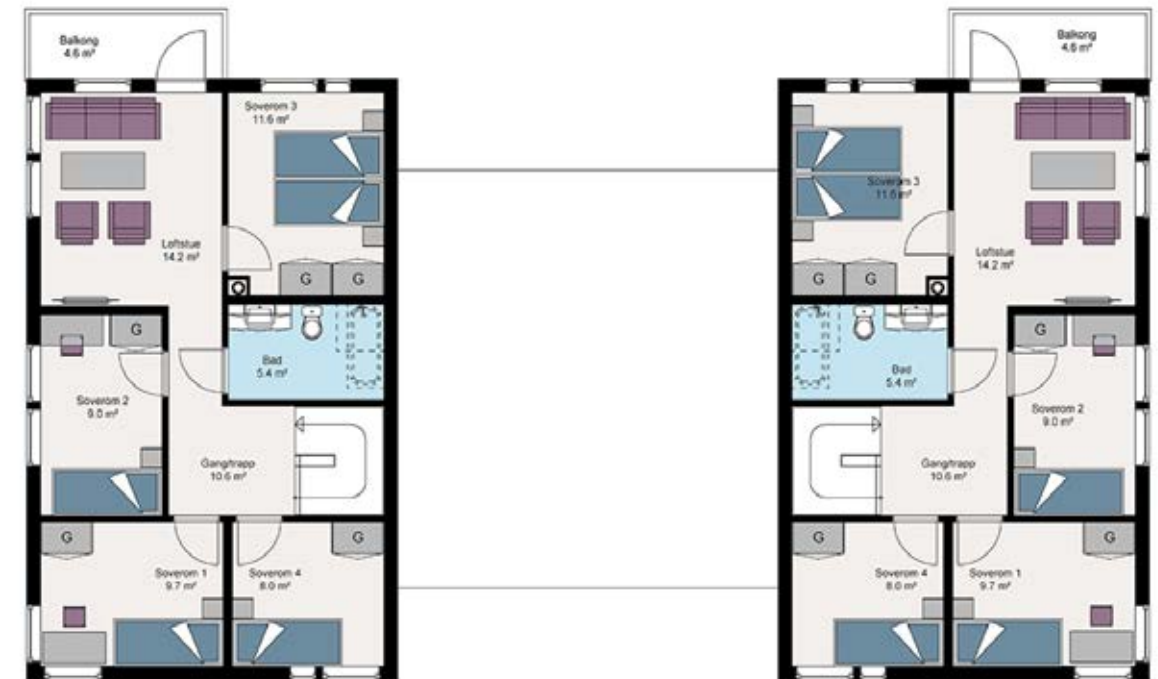
Grunnbokutskrift: kr 172,-

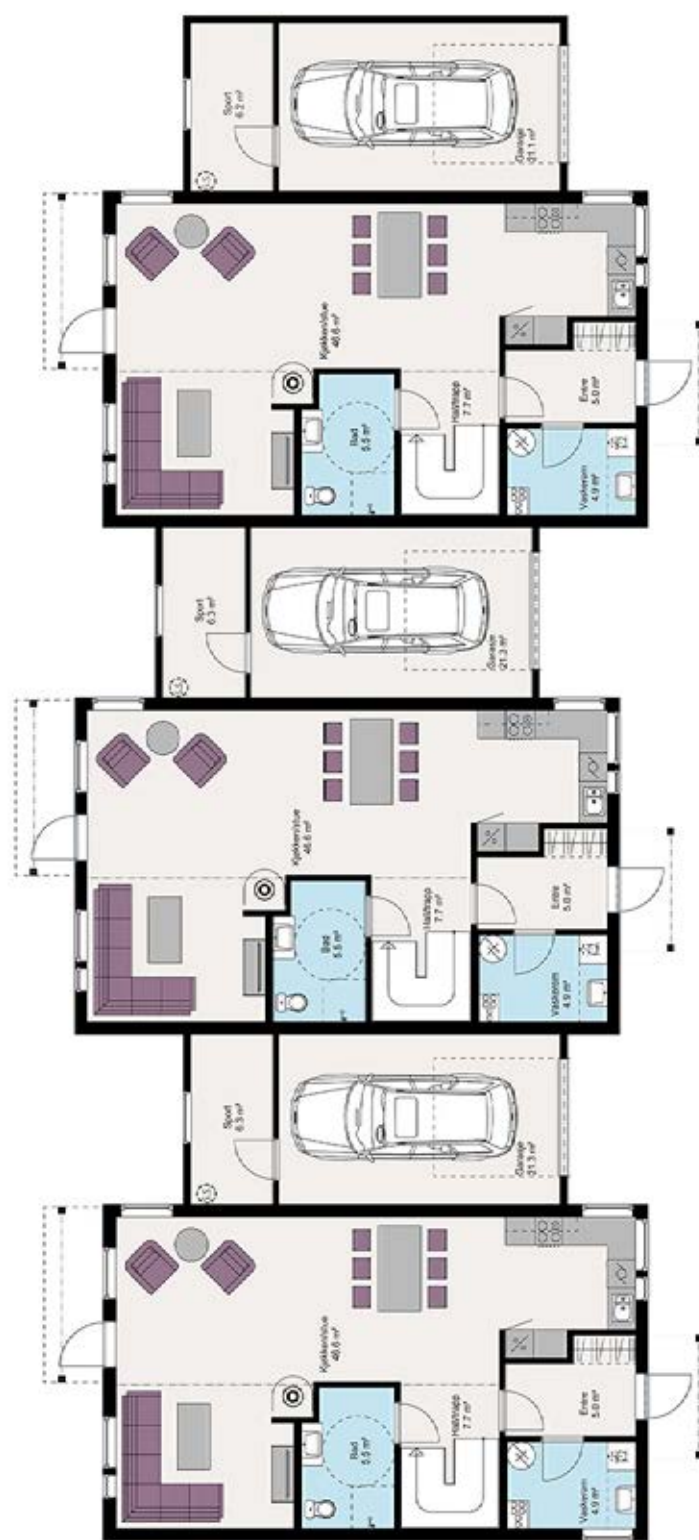
Matrikkelinformasjon

Kommunenr: 236

Gårdsnr: 79

Bruksnr: 492/493/494





Versjon 2 - 1. etasje



Versjon 2 - 2. etasje

Overtagelse:

Ferdigstillelsesdato fremgår i prisoversikt. Selger vil senest 3 måneder før ferdigstilling av boligen meddeler kjøper skriftlig om overtakelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadsoppføringslova. Selger kan kreve at overtagelse skjer inntil 4 måneder tidligere enn forventet.

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

Seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen. Det gjøres oppmerksom på at ved utleie av boligen før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst kan det utløses en kjøpsrett for leietaker til redusert pris iht. eierseksjonsloven kapittel 3. Dette er kjøpers ansvar og risiko.

Heftelse:

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

Selgers forbehold

Selger er ikke bundet dersom ikke nødvendige offentlige tillatelser for igangsetting av byggearbeidene er gitt. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper. Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Selger forbeholder seg rett til endringer av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer av leveransen. Eventuelle endringer skal ikke forringe den generelle standard. Mindre endringer og arealavvik i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet samt gjennomføring av byggesaken må påregnes.

Utbygger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering.

Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter. Det tas forbehold om eventuelle feil.

Kostnader ved avbestilling:

Kjøp etter bustadsoppføringslova 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. For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5% av kjøpesummen. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Sameie

Bygningen som eiendommen er lokalisert i vil bli seksjonert før ferdigstilling og overtakelse av kjøpers eiendom. Eierseksjonssameiet vil bli stiftet ved seksjonering, og vil således være etablert ved kjøpers overtakelse av sin eiendom. Eierbrøken vil bli fastsatt ved seksjoneringen. Forholdet mellom sameierne vil reguleres av eierseksjonsloven og eierseksjonssameiets vedtekter. Utkast til vedtekter for sameiet er vedlagt denne kontrakt. Det tas forbehold om endringer i disse forut for overdragelse til kjøper. Vedtektene vil bli bindende ved kommunens seksjoneringsvedtak.

Boligsameiet ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealer som ikke reguleres som tilleggsarealer iht. sameiets vedtekter og seksjoneringsbegjæring.

Alle seksjonseiere i sameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter overfor sameiet. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i vedtektene.

Kommunale avgifter belastes hver enkelt seksjon iht. renovasjon, vannavgift og avløp.

Felleskostnader

Eiendommen månedlige felleskostnader er stipulert til kr. 500 per måned for første driftsår. Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnadene skal betales fra overtakelse av eiendommen.

Kjøper er kjent med at felleskostnadene vil bli påvirket av sameiets vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak mv. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer.

Offentlige / kommunale avgifter

De kommunale avgiftene vil omfatte vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eierforhold

Eiet



Oversiktskart Plutosvingen



Utbygger:

Idéhus Romerike Feltutbygging AS
Industrivegen 23, 2069 Jessheim
post@idehusromerike.no
www.idehusromerike.no
www.facebook.com/IdéhusRomerikeAs

Kontaktinfo: Idéhus Romerike AS

Pål Østby	mobil: 920 16 800	pal@idehusromerike.no
Kristian Mortensen	mobil: 918 69 272	kristian@idehusromerike.no

