



BORGVEIEN 15, 1914 YTRE ENEBAKK



**LOKALMEGLEREN
PARTNERS**

04

Velkommen til Borgveien 15 B - 15 E

06

Nøkkelinformasjon/Megler

08

Beliggenhet

48

Eiendommen

56

Tekniske dokumenter



BORGVEIEN 15 B - 15 E

Vi i Lokalmegleren & Partners har gleden av å presentere dette nyboligprosjektet sentralt plassert i populære Våglia. Her kan du flytte rett inn i en topp moderne del av en vertikaldelt 2-mannsbolig. Et helt strøket og "nøkkelferdig" hjem med familievennlig planløsning over to etasjer, egen takterrasse med panorama utsikt utover Våg (gjelder for 15 B og 15 C) og hyggelige uteplasser på bakkeplan m.m. Innredningen er flott sammensatt og har et designmessig uttrykk.

Av kvaliteter nevnes:

- Praktisk planløsning over 2 etasjer
- Terrasser med panorama utsikt utover vannet Våg og kulturlandskapet rundt
- Hagedel på bakkeplan
- Åpen stue/kjøkken løsning
- Store vinduer med glass som går helt ned til gulvet gir rikelig lys og utsyn.
- Moderne kjøkken type Uppløv fra IKEA i antrasitt farge
- Tre gode soverom
- To delikate flislagte bad
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinner
- 2 biloppstillingsplasser til hver bolig
- Sportsbod med utvendig inngang
- Idyllisk og rolig beliggenhet
- Nærhet til vakre turområder
- Gangavstand til barnehager, barneskole, ungdomsskole, idrettsplass, butikksenter og 18-hulls golfbane
- Lav dokumentavgift, kun kr. 20 000,-

BORGVEIEN 15

Prisantydning fra	6 480 000 til
	6 680 000
Omkostninger	21 342
P-rom	118 m2 og 137 m2
Bruksareal	123 m2 og 142 m2
Soverom	3
Bad	2
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2023



Ole Andreas Huse

Eiendomsmegler/MNEF

98 40 40 52 / ole.andreas.huse@partners.no

 LOKALMEGLEREN
PARTNERS

Torgveien 10 1400 Ski





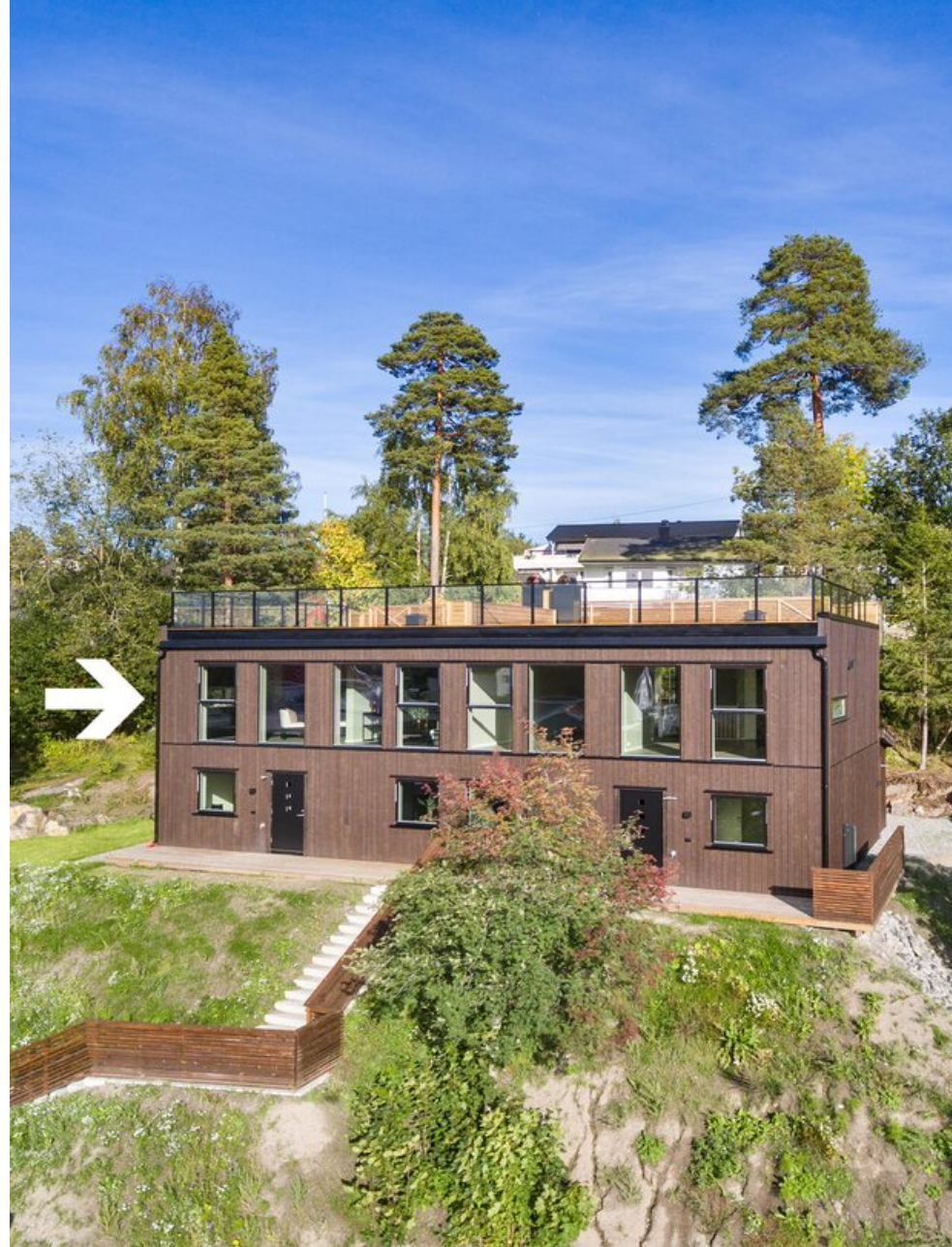
BELIGGENHET

Boligområdet fremstår som et barnevennlig og etablert boligområde i populære Vågla i Ytre Enebakk. Her bor du i nært offentlig kommunikasjon, servicetilbudene du trenger i dagliglivet, skoler, og barnehager. Det er kort vei til lysløype i Østmarka, idrettshall, populær vannskiklubb, lekeplass, fotballbaner. Badeplass ved vannet Våg og 18-hulls golfbane ligger også i nærheten. Fra eiendommen har du enkelt tilgang til flotte tur- og friluftsområder. Blant annet er Østmarka med Vangen skistue et ypperlig utgangspunkt for turer både sommer og vinter. Skistuen er åpen hver dag hele året, og byr på mange aktiviteter med bl.a. padling om sommeren og skigåing om vinteren. Østmarka har ellers vakker natur, små fiskevann og godt tilrettelagte turløyper.

Dagligvarehandelen kan gjøres hos Rema 1000 og Kiwi. Ønsker du andre servicetilbud har Vågsenteret 14 forretninger under samme tak. Området har også god offentlig kommunikasjon til Oslo sentrum og Ski, hvor man blant annet finner et av Norges største kjøpesentre.

Området byr på offentlig kommunikasjon via buss. Bussen inn til Oslo Bussterminal tar 50 minutter. Ved å benytte bil tar det ca. 15 min til Ski, 30 min til Oslo S, 35 min til Lillestrøm, samt 60 min til Oslo Lufthavn.

Fra eiendommen er det gangavstand til Ytre Enebakk barneskole og Mjær ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.



Velkommen inn til Borgveien 15 C og 15 D som utgjør "øvre enhet". Enhetene har speilvendt planløsning. Bilder i prospektet er fra nr. 15 C som er den nordre enheten (se pil).



INNHOOLD

1. etasje:
Entré med plass til garderobeskap, bad/vaskerom, 3 soverom.

2. etasje:
Stue, kjøkken og bad.

Takterrasse:
Hver enhet får ca. 60 kvm. takterrasse.

P-ROM	118 M²
BRA	123 M²



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme. Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise eiendommens potensiale.



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme. Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise eiendommens potensiale.



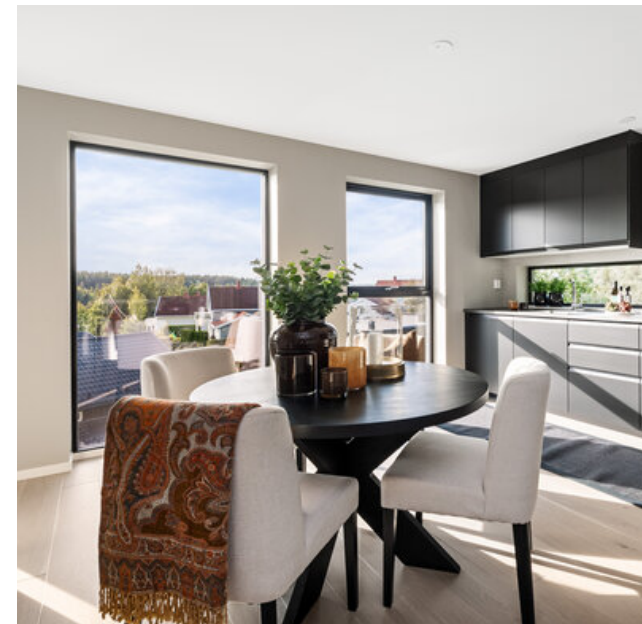
Nydelig utsikt utover Våg fra stue



Det er montert pipe slik at ildsted kan montres



Moderne kjøkken type Uppløv fra IKEA i antrasitt farge. Hvitevarer i form av kombiskap kjøll/frys og stekeovn i høyskap, integrert oppvaskmaskin og platetopp med induksjon medfølger salget





Delikat flislagt bad i 2. etasje med innredning fra Viking Bad. Downlights i tak





Hver enhet har sin egen eksklusive del av takterrassen. Her er det panorama utsikt utover vannet Våg og kulturlandskapet rundt!

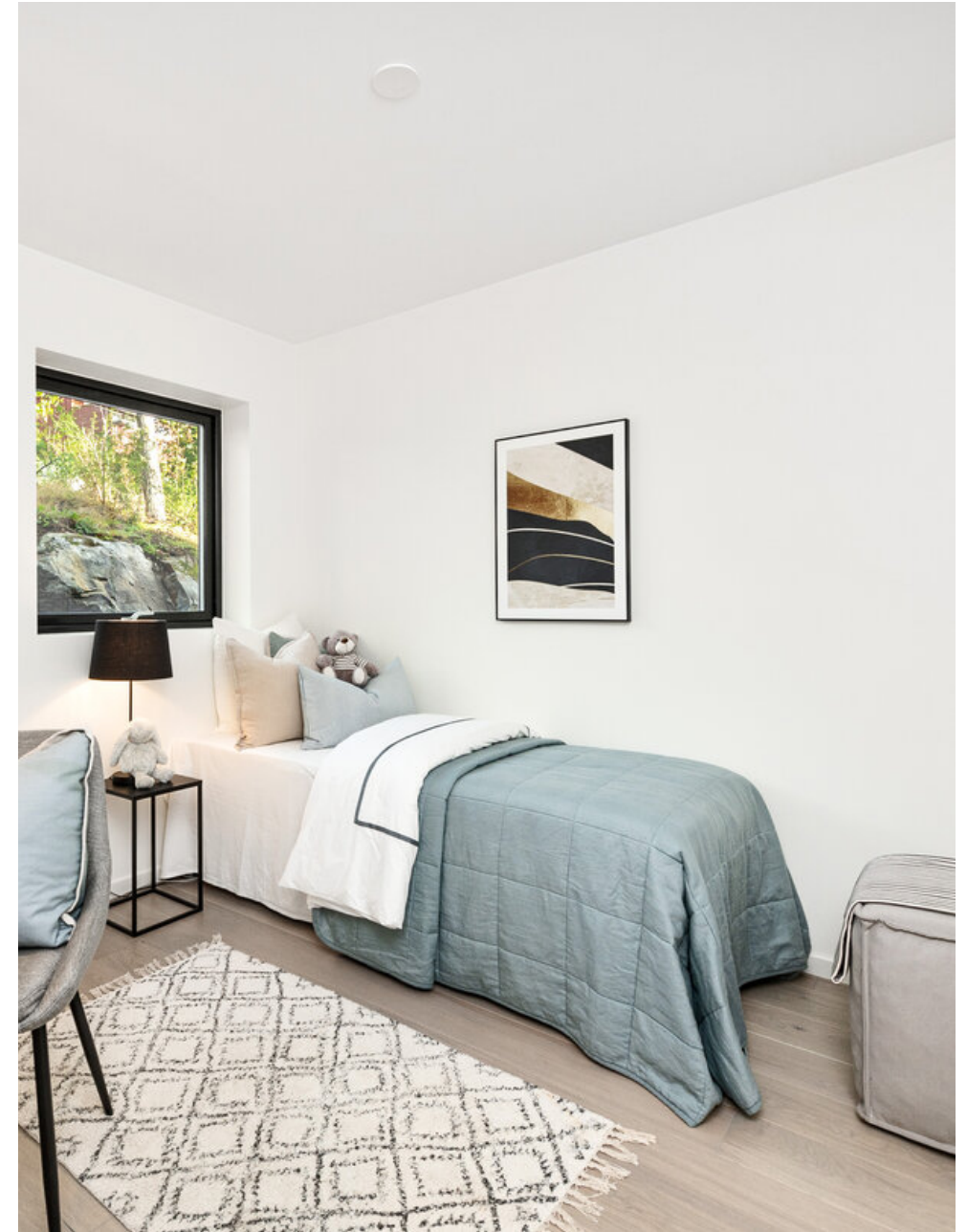




*Flislagt entré med gulvvarme.
Her er det plass kommodeløsning,
garderobeskap og klesknagger for oppbevaring av
uteklær.*



*Boligens 3 soverom er praktisk plassert i boligens
1. etasje*





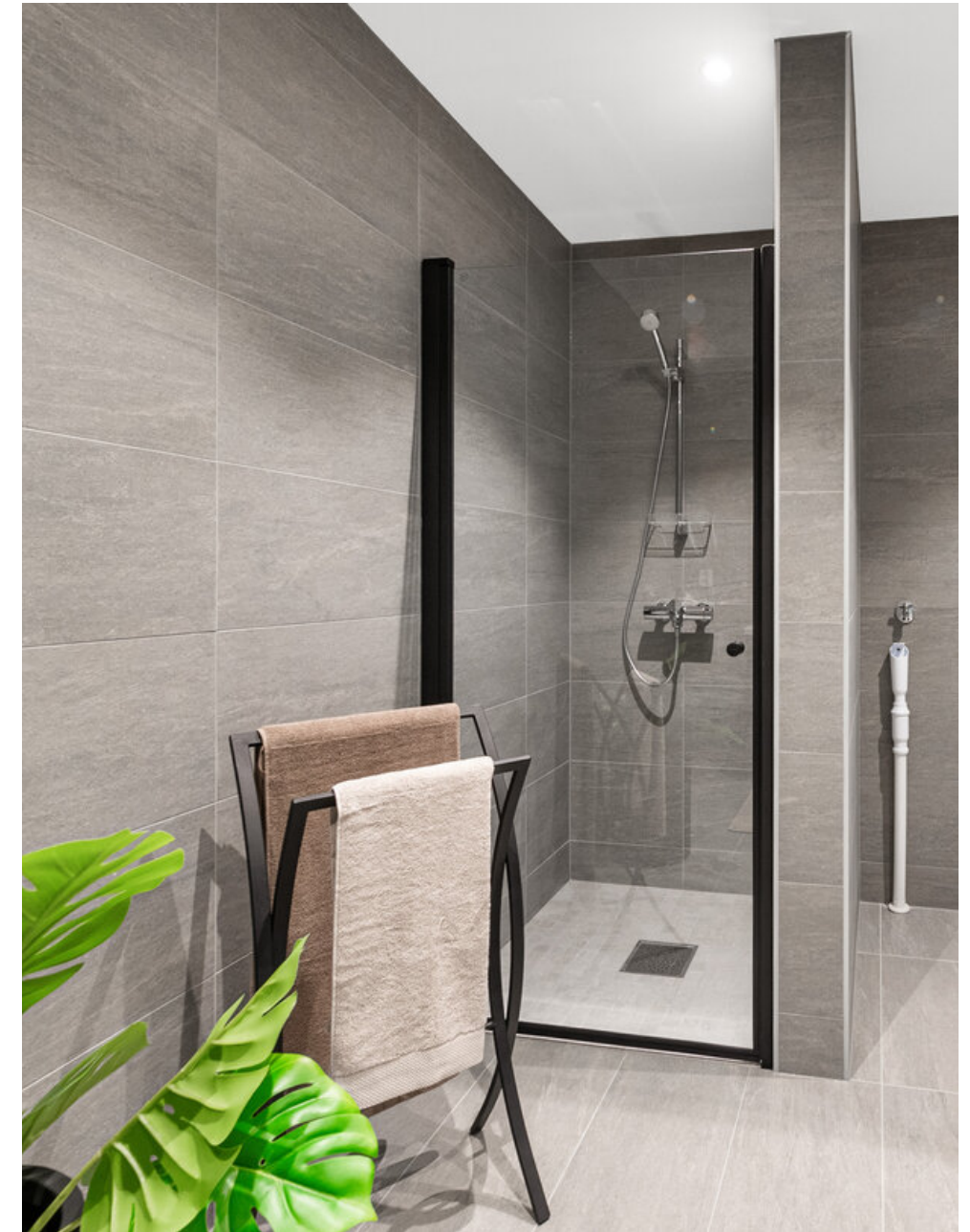
*Det naturlige hovedsoverommet
med god plass til dobbelt seng og
godt med plass til garderobeskap*



Soverom nr. 3



Romslig og flislagt bad i boligens 1. etasje.
Opplegg for vaskemaskin i egen nisje.

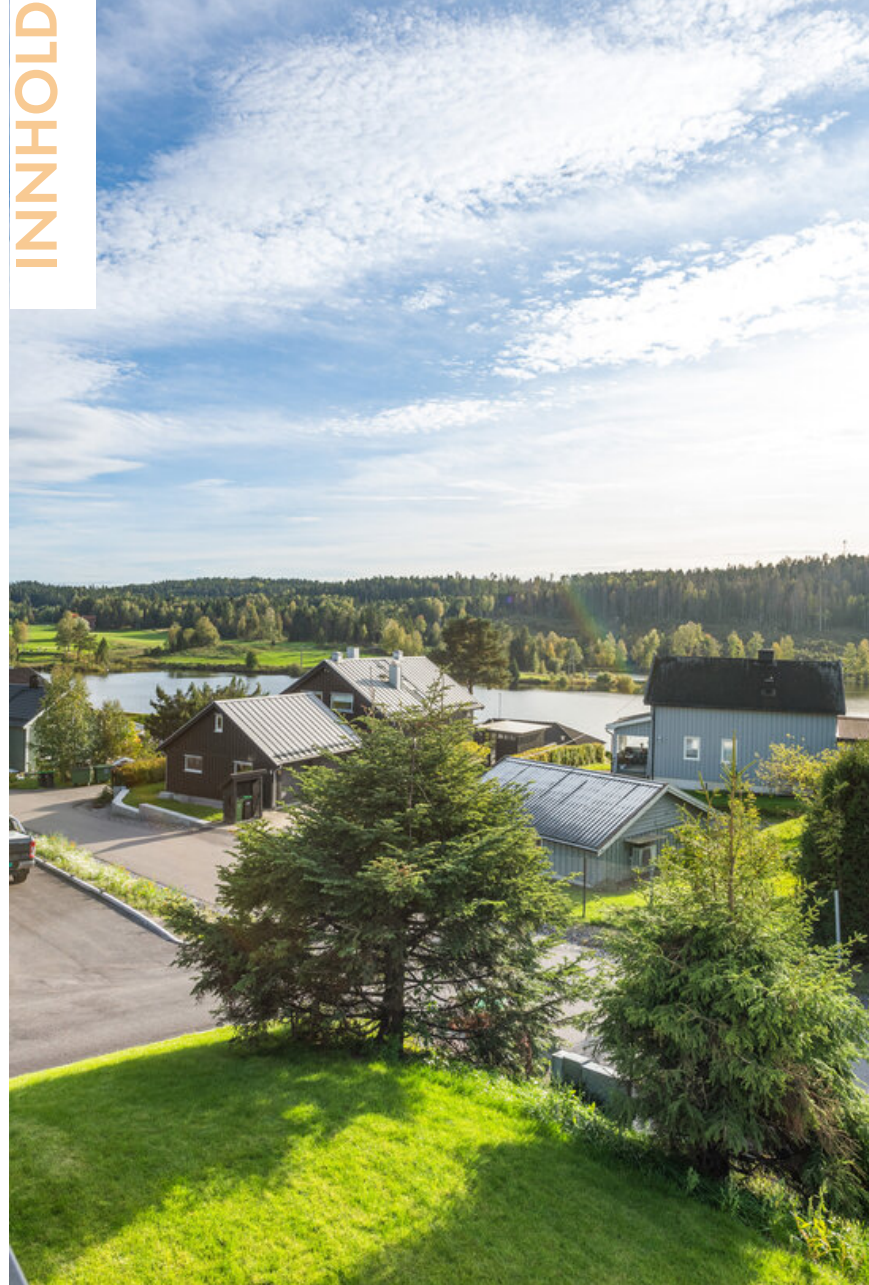




*Velkommen inn til Borgveien
15 D og 15 E som utgjør
"nedre enhet"*

*Enhetene har speilvendt
planløsning. Bilder fra fotograf
er tatt i nr. 15 E som er den
sydlige enheten*





INNHOOLD

1. etasje:
 Entré/hall med plass til garderobeskap, stue med utgang til markterrasse og hagedel
 bad/vaskerom, 2 soverom.
2. etasje:
 Åpen stue/kjøkkenløsning med utgang til terrasse, soverom og bad.

P-ROM	137 M ²
BRA	142 M ²





*Moderne kjøkken type Uppløv fra IKEA i antrasitt farge.
Hvitevarer i form av kombiskap
kjøllfrys og stekeovn i høyskap,
integert oppvaskmaskin og
platetopp med induksjon
medfølger salget*

*Kjøkkenøy byr på brede
arbeidsflater og danner et fint
skille mellom stue og kjøkkendel*

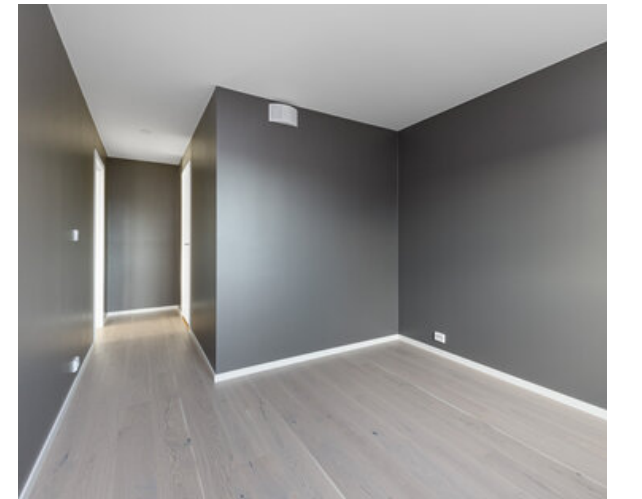




Terrasse med flott utsikt utover vannet
Våg og kulturlandskapet rundt

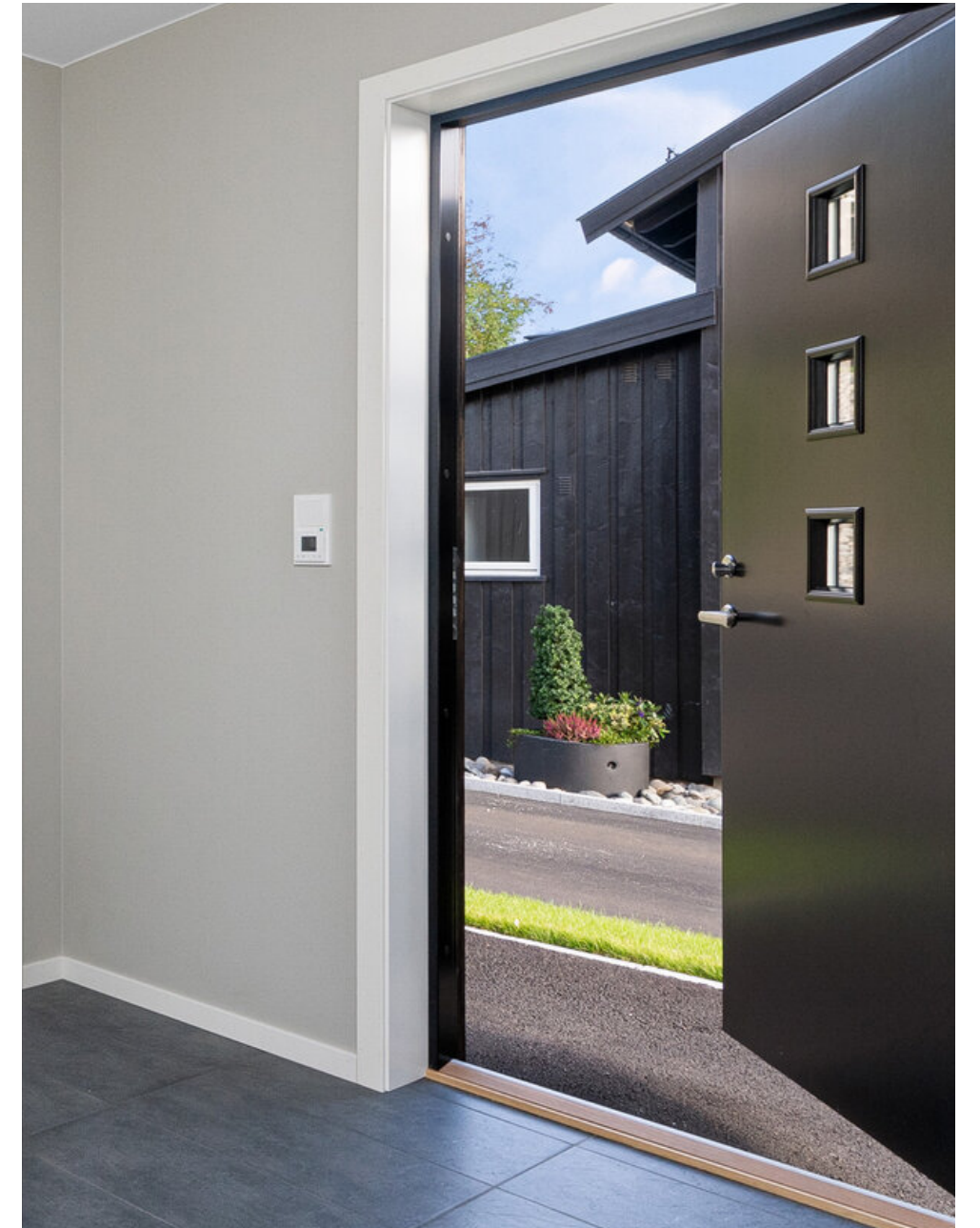
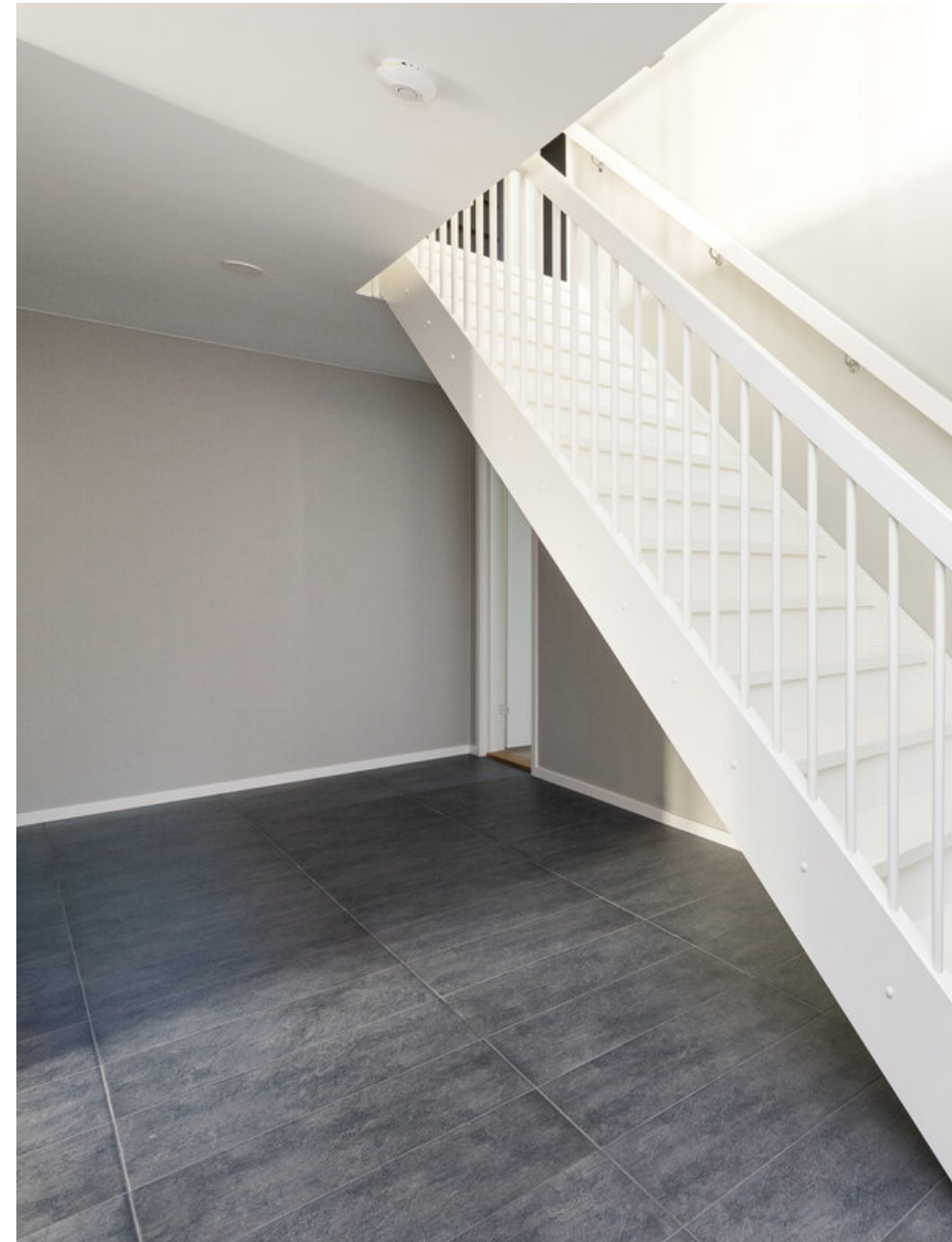


*Hovesoverommet er plassert i
boligens 2. etasje . Her er det
direkte adkomst til "eget" bad.*





Bad, 2. etasje





Stue nr. 2



Fra stue nr. 2 er det adgang til skjernet markterrasse og egen hagedel.



Borgveien 15 - 2. Etasje



Illustrasjonen er kun ment for å illustrere planløsning og er ikke målbar.

Borgveien 15 - 1. Etasje



Illustrasjonen er kun ment for å illustrere planløsning og er ikke målbar.



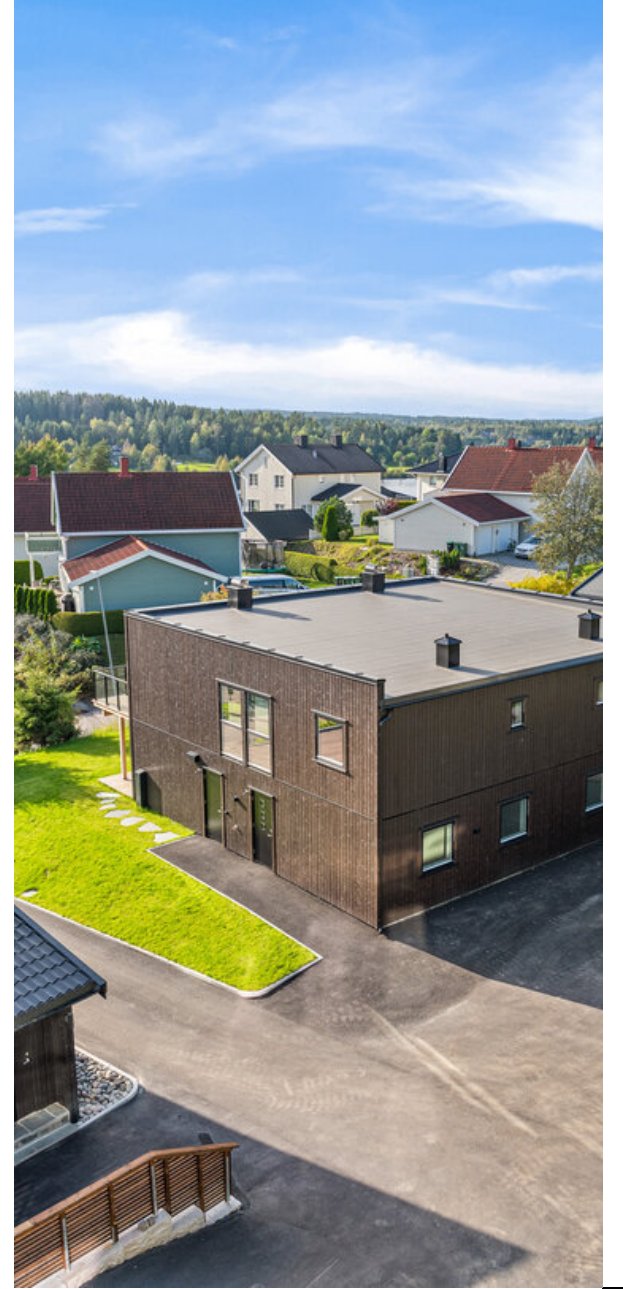
I 1. etasje ligger 2 soverom som passer perfekt til familiens minste eller som gjesterom i kombinasjon som hjemmekontor.





Bad 1. etaşje





Borgveien 15C

Nabolaget Våglia - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Skovheim	6 min
Linje 515, 550	0.5 km
Tomter stasjon	12 min
Linje R22	9.8 km
Oslo S	33 min
Totalt 18 ulike linjer	29.8 km
Oslo Gardermoen	59 min

Skoler

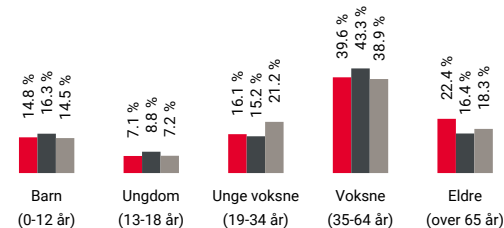
Ytre Enebakk skole (1-7 kl.)	18 min
405 elever, 18 klasser	1.5 km
Mjær ungdomsskole (8-10 kl.)	22 min
190 elever, 9 klasser	1.8 km
Drømtorp videregående skole	16 min
440 elever, 36 klasser	14.1 km
Ski videregående skole	18 min
640 elever, 25 klasser	14.4 km

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Kvalitet på skolene
Bra 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Våglia	1 376	586
Ytre Enebakk	4 765	1 944
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ytre Enebakk barnehage (1-6 år)	9 min
82 barn, 5 avdelinger	0.7 km
Nylende barnehage (1-6 år)	20 min
80 barn, 5 avdelinger	1.6 km
Mjær FUS barnehage (1-6 år)	20 min
67 barn, 4 avdelinger	1.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Enebakk	13 min
Kiwi Ytre Enebakk	19 min

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

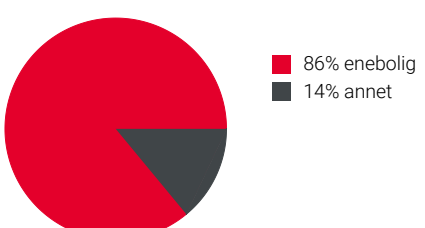
Trafikk
Lite trafikk 91/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Sport

Østmarka golfbane	8 min
Ytre Enebakk skole Aktivitetshall, ballspill	17 min
Ytre Enebakk Treningssenter	13 min
Danseburet	4 min

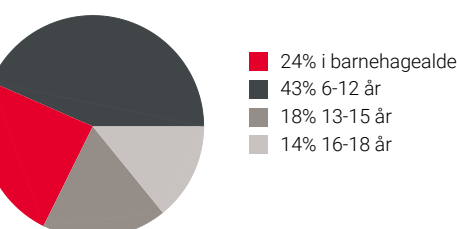
Boligmasse



Varer/Tjenester

Vågsenteret	14 min
Vitusapotek Enebakk	14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn

Par u. barn

Enslig m. barn

Enslig u. barn

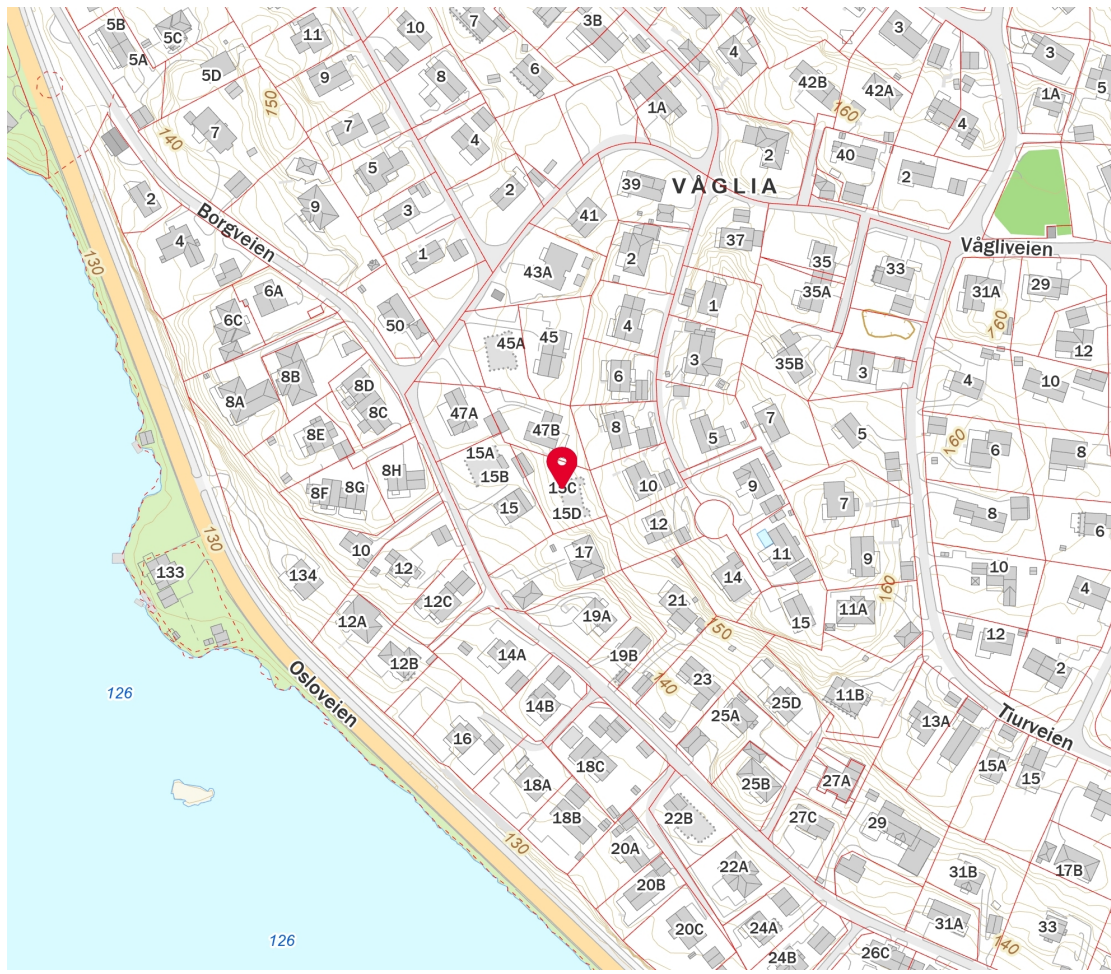
Flerfamilier

0%

Våglia
 Ytre Enebakk
 Norge

Sivilstand

Gift	40%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Follo kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Follo kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

EIENDOMMEN

Prisantydning**6 680 000,- (Borgveien 15 B og 15 C)****6 480 000,- (Borgveien 15 D og 15 E)****Omkostninger**

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger: Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være ca. kr. 800 000. Dette gir en dokumentavgift på ca. kr. 20 000,- pr. bolig. Det tas forbehold om endring i gebyrer, tomteverdien og dokumentavgift på tinglysningstidspunktet. Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 585,-
Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 585,-
Gebyr for pantattest kr. 172,-

Standard

Borgveien 15 B - 15 E leveres nøkkelferdige og klare til å flytte rett inn i. Boligene er oppført på komprimerte steinmasser med støpt plate. Ringmur med støpt såle. Yttervegger i treverkskonstruksjoner med bindingsverk og utvendig trekledning. Etasjeskiller i trebjelkelag. Taktekking med sveiset banebelegg.

Boligene er levert med en tidløs 1-stavs hvitlasert eikeparkett. Vinduer og balkongdører fra Løken Trevare. Listfritt rundt vinduer og i tak. I hovedplanet er det åpen løsning mellom kjøkken og stue. Den åpne og luftige

planløsning med de store vindusflatene sørger for rikelig med lysinnfall fra flere sider. Vinduene er med sorte rammer, hvilket gir en fin effekt av å ramme inn det man ser utenfor.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning er fra IKEA - Type Uppløv , Farge antrasitt - med laminert benkeplate. Vinduet over kjøkkenbenken gir fint lys inn på arbeidsbenken. Vegg montert kjøkkenventilator IKEA Finsmakare. Hvitevarer er en del av standardleveransen.

Bad.

I begge etasjer er det delikate flislagte bad. Flislagt gulv med 30x60 lys grå fliser. Mosaikk fliser i dusjnische - Lys grå
Flislagt vegger - 30x60 - Lys grå
Downlights i tak

Innredning bad: 1. etasje:

Vegghengt klosett med innebygget sisterne og soft close sete.

Servantskap: Vikingbad Mie sort 120 cm m/ enkel servant.

Vikingbad Speil 120cm m/ ledlys.

Dusjgarnityr Vorin Regndusj.

Dusjnische med 90x195 nisjedør lfø solid.

Opplegg for vaskemaskin.

Servantbatteri: Oras Safria

200 L Varmtvannsbereider fra Ozo Saga

Innredning bad 2. etasje:

Vegghengt klosett med innebygget sisterne og soft close sete.

Servantskap: Vikingbad Mie sort 120 cm m/ enkel servant.

Vikingbad Speil 120cm m/ ledlys.

Dusjgarnityr Vorin >Regndusj..

Dusjhjørne 90x90x195 lfø solid.

Servantbatteri: Oras Safria

Leveranser er utført i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

For nærmere beskrivelse av standard og leveranse se vedlagte romskjema og leveransebeskrivelse.

Eierform

Eierseksjoner på eiet tomt.

Boligtype

Vert. delt 2-mannsboliger klar for innflytting!

Adkomst

Lett adkomst fra offentlig vei inn på felles privat vei.

Bebyggelsen

Det er totalt 4 boliger i 2 vert. delt 2-mannsboliger. Prosjektet vil bli organisert som 1 boligsameie sammen med eneboligen med adresse Borgveien 15 A Seksjonseierne vil ha eksklusiv bruksrett til sin seksjon og eie en ideell andel i sameiets eiendom og fellesarealer i forhold til sameiebrøk som er 1/5

Areal

Borgveien 15 B og 15 C

Primærrom: 118 kvm, Bruksareal: 123 kvm

1 . etasje

Bruksareal: 64 m².

Primærrom: 59 m². Følgende rom er oppgitt som

primærrom: Alle rom unntatt utvendig sportsbod

2 . etasje

Bruksareal: 59 m².

Primærrom: 59 m². Følgende rom er oppgitt som

primærrom: Alle rom

Borgveien 15 D og 15 E

Primærrom: 135 kvm, Bruksareal: 142 kvm

1 . etasje

Bruksareal: 71 m².

Primærrom: 66 m². Følgende rom er oppgitt som

primærrom: Alle rom unntatt utvendig sportsbod

2 . etasje

Bruksareal: 71 m².

Primærrom: 71 m². Følgende rom er oppgitt som

primærrom: Alle rom

Tomt / tomteareal

Opparbeidet tomt med asfaltert innkjørsel/parkering, gressplen på flate parti, singlet bak bebyggelsen til nr. 15 B og 15 C, blomstereng i skråning, gruset i gangpartier og noe naturtomt. Støttemur i granitt mot eiendom til syd.

Totalt tomteareal på eiendommen er ca.1530 m². Eiet tomt.

Seksjonenes disposisjonsrett av arealet (eksklusivt areal) omhandler del foran og rundt huset på siden. Boligene får følgende eksklusive arealer som blir vedtektsfestet:

Borgveien 15 B: 211 m²

Borgveien 15 C: 318 m²

Borgveien 15 D: 227 m²

Borgveien 15 E: 205 m²

Det tas forbehold om små justeringer av eksakt tomteareal på eksklusive arealer.

Det er en forutsetning i salget at eiendommen blir seksjonert iht. tomteedlingsplan som ligger som vedlegg i salgsoppgaven. Det tas sedvanlig forbehold om mindre justeringer. Eksklusivt areal vil ikke bli oppmålt.

Parkering

Det er etablert biloppstillingsplasser ved hver bolig. Hver bolig vil få 2 faste plasser samt gjesteparkeringsplasser i fellesskap.

Boder

Sportsbod på ca. 5 m² med utvendig adkomst

Internett / tv

Det er lagt trekkerør for etablering av fibernett/bredbåndsløsninger.

I området er det kabel-tv/bredbånd fra Altibox

Oppvarming/ventilasjon

Elektrisk med gulvvarme på begge bad og i entré.

Det er montert pipe i stål ca. 10 cm. under himling i tak,

slik at ildsted kan montres i stue i 2. etasje.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinningsfunksjon.

Sameiet

Det vil bli opprettet ett sameie på eiendommene, og ved kjøp av bolig medfølger rett og plikt til å være medlem av felles sameie. Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Seksjonsnummer bestemmes i forbindelse med seksjonering. Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. lov om eierseksjoner §23 Eierbrøk pr enhet: 1/5

Det er ikke lagt opp til et formelt eierseksjonssameiet.

Hver bolig bærer helt og fullt sine egne drift og vedlikeholdskostnader på egne boliger.

Til hver seksjon er det angitt på tegningsvedlegg

(utomhusplan) et uteareal som inngår i sameiets eiendom, men som er tilgodesett den respektive seksjon med eksklusiv bruksrett. Eksklusiv bruksrett vil si at seksjonseier kan disponere dette arealet, derav også en rett til å beplante det, så lenge det ikke er til sjenanse eller til vesentlig ulempe for naboer. Seksjonseier har plikt til å vedlikeholde disponibelt eksklusiv bruksrett. Eksklusiv bruksrett fornyes etter 30 år av sameiet. Utomhusplan er vedlagt salgsoppgave.

Vedtekter

Utkast til vedtekter medfølger i prospektet. Disse skal vedtas/godkjennes av sameiet i konstituerende sameiermøte.

Husdyrhold

Det er tillatt med dyrehold.

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Boligene vil være godkjent av kommunen med én selvstendig boenhet per bolig. Dette betyr at det ikke er adgang til å etablere og leie ut en ekstra selvstendig boenhet uten kommunens godkjenning. Dette er ikke til hinder for å etablere hybel som kan leies ut eller benyttes som generasjonsløsning.

Eierseksjonene kan fritt leies ut, jf. utkast til vedtekter for

sameiet, men det er begrensninger ved korttidsutleie

Forsikring

Det anbefales at begge seksjoner i hvert bygg blir forsikret i samme selskap.

Pengeheftelser

Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av eventuelle fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Vei/vann/avløp

Lett adkomst fra offentlig vei.

Privat vannverk, Kirkebygden og Ytre Enebakk

Vannverk SA.

Offentlig avløpsnett.

Tinglyste rettigheter og servitutter / heftelser

Kopi av grunnboksutskriften og de enkelte heftelsene kan fås ved henvendelse megler. På hovedeiendommen som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Videre kan selger tinglyse bruksretter til fremtidige byggetrinn. Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og

forpliktelser overfor kjøper til 3. mann.

Tinglyst legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet.

Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i et uregulert området som i kommuneplanen er avsatt til boligområdet.

Utsnitt av kommuneplankart er vedlagt salgsoppgaven.

Offentlige forbehold

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Betalingsbetingelser/finansiering

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales til overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

Løpende kostnader

Strøm
Forsikring
Kommunale avgifter
Vannverk
Kabel-tv/internett

Estimerte felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet

ønsker utført i felles regi og som fordeles iht. vedtektene/eierbrøk. Forslag til tjenester er felles brøyting og strøing av fellesareal.

Kommunale avgifter

Renovasjon kr. 4 740,-. Feiegebyr pr. pipeløp kr. 360,-. Avløpsgebyr kr. 9 400,- Variabelt avløpsgebyr kr. 11,9 pr. kbm. i forbruk. Til Kirkebygda og Ytre Enebakk vannverk påløper det kr. 4 496,- i abonnementsgebyr samt kr 21,25 i kbm. i forbruk.

Kommunale avgifter faktureres hvert kvartal. Oppgitte priser er pr. 2023

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt SMS fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 98 40 40 52. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk

Garantier

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelse etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 12. Dersom selger har tatt forbehold skal garanti stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt.

Garantien er pålydende 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, herunder ferdigstillelsen av disse.

Dersom garanti ikke stilles straks etter avtaleinngåelse kan kjøper holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt. Kjøpers betalingsplikt inntreer ikke før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger har tatt forbehold inntreer betalingsplikten for ev. forskudd selv om garanti ikke er stilt.

Salgsbetingelser

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Boligen selges mindre enn før seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhl. § 2-11. Dette innebærer at selger, straks etter avtaleinngåelse, skal stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelse etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 12.

Avhendingsloven

Boligene elges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk; jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt primo september 2023.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16 jf. bustadoppføringsloven § 37.

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene.

Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

Boligkjøperforsikring

Ved kjøp etter avhendingsloven kan kjøper tegne boligkjøperforsikring.

Med boligkjøperforsikring får du ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager vesentlige skjulte feil og mangler ved boligen, eller hvis det er tilbakeholdt eller gitt uriktige opplysninger som har påvirket boligkjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet hvis du trenger det.

Salgsbetingelser

Det tas sedvanlig forbehold om at vedlagte tegninger kan ha noe avvik / justeringer.

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene.

Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. I nye bygg vil det normalt oppstå noe svinnriss, sprekker i sammenføyninger/ skjøter i tapet, maling, bygningsdeler mv. på grunn av bl.a. uttørring av materialer. Mindre

sprekker i slike overganger og mellom himling og vegg kan ikke forlanges utbedret med mindre disse innebærer avvik fra vanlig godt håndverk.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

Det forutsettes at hjemmelsdokument tinglyses på ny eier.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også

gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også

Ferdigattest

Enebakk kommune har utstedt ferdigattest for samtlige 4 enheter.

Overtagelse

Etter nærmere avtale.

Boligene er nøkkelferdige og klare for innflytting

Energimerking

Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter B

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med meglerforetaket dersom noe er uklart, og det presiseres

at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Finansiering

Lokalmegleren & Partners Follo/Estator Eiendomsmegling AS har avtale med Askim og Spydeberg Sparebank om formidling av finansielle tjenester. Ta kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud.

Kjøpekontrakter

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekreftelse/budskjema og kjøpekontrakt som følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Forbehold

Selger tar følgende forbehold:

- Endring av priser og salgsbetingelser på usolgte boliger.

Prospektet er ikke komplett uten følgende vedlegg:

- Beskrivelse fra Lokalmegleren og Partners Follo
- Romskjema, datert 27.09.2023
- Leveransebeskrivelse datert 27.09.2023
- Utkast til vedtekter for sameiet
- Planbestemmelser, kommuneplanens arealdel
- Situasjonsplan / utomhusplan
- Kjøpsbekreftelse/budskjema

Diverse

Selger vil om ønskelig gjennomføre en såkalt ett års befaring av boligen, og sørge for retting av eventuelle feil og mangler knyttet de enkelte produkter i boligen. Med dette menes forhold som dekkes av såkalte produkt og leverandør garantier. Videre vil forhold knyttet til eventuell justering av dører og vinduer bli ivaretatt og dekket av selger.

Det tas forbehold om at det kan være mindre avvik på de vedlagte tegningene.

Eierseksjonssameier må etableres på samme matrikkel (bnr). Dette innebærer at 2-mannsboligene er planlagt å være 1 selvstendige sameie. Tomtene med bnr. 57 og 285 vil i den forbindelse sammenføres.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er gitt av selger og entreprenør. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler og opplysninger innhentet fra kommunen, og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de

grenser/gjerde som fysisk er satt.

Adresse og matrikkel

Borgveien 15, 1914, Ytre enebakk, Gnr. 90 bnr. 57 i Enebakk kommune

Entreprenør/utbygger

Selger/utbygger er Borthen Gruppen AS.

Boligene blir levert fra Andresen og Borthen AS.

Selskapet har god erfaring med husleveranser i området.

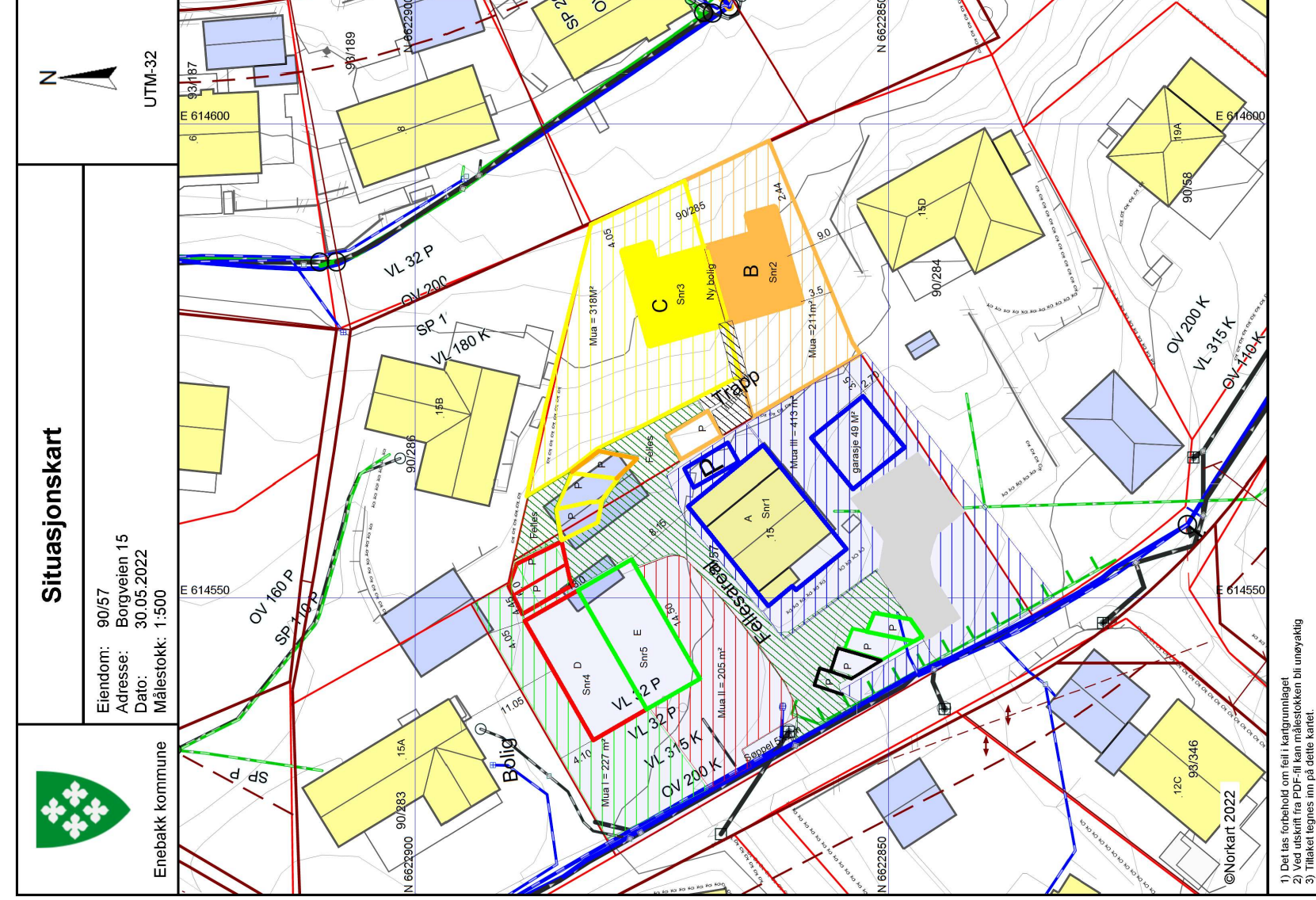
Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

Oppdragsnummer

193-23-9003

TEKNISKE DOKUMENTER



VEDTEKTER

for

SAMEIET Borgveien 15, 15 A -15 E

§1

Sameiets navn er Sameiet **Borgveien 15, 15A og 15 B**

Sameiets medlemmer består av eiere av boliger Gnr: 90 Bnr 57 Snr 1, Snr 2, Snr 3, Snr. 4 og Snr 5.

§2

Sameiets formål er:

1. Ivareta driften av sameiet
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesareal.
3. Ivareta andre saker av felles interesse.

§3

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Salg og utleie skal meddeles styret til registrering.

Utomhus areal er avmerket på vedlagt kart med hva som er å anse tilhørende den enkelte seksjon og hva som er å anse som fellesareal. Utomhus areal er ikke seksjonert eller tinglyst som eksklusivt, men delt slik det faller seg naturlig ut hva hver seksjon. Bruksrettighet for eksklusivt rettinghet er tidsbegrenset til 30 år.

§4

Den enkelte seksjon må ikke brukes slik at det er til unødigg eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødigg eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Vedlikeholdet av den enkelte seksjon påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å average ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Side 1 av 5

§5

Sameierne har plikt til å delta med hver sin 1/5-del av de utgifter som er nødvendig for å gjennomføre tiltak innenfor formålet ramme, som er angitt i §2. Sameiermøtet har anledning til, med vanlig flertall, å fastsette et nærmere bestemt vederlag som skal betales av medlemmene i denne forbindelse.

§6

Den fulle indre vedlikeholdspunkt av boligen og ytre rom som er eksklusiv disposisjon, påhviler den enkelte sameier.

Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med offentlige bestemmelser eller kan være til skade for den enkelte sameier.

Seksjonseierne i samme hus har felles ansvar for det ytre vedlikehold av sitt hus og for stikkledninger til sitt hus fra fellesledninger. De har videre felles ansvar for vedlikehold av felles kjørbare vei frem til hovedinngangene.

Alt vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

§7

Påbygginger til eksisterende bebyggelse og bygging av frittstående boder etc. skal godkjennes fra berørte naboer, dvs. de som har tomtegrense mot aktuell sameier og innsyn mot aktuelt bygg. Utbygginger som krever offentlig godkjenning må i tillegg bringes inn for bygningsmyndighetene på vanlig måte.

§8

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Styret skal bestå av minst 2- to styremedlemmer hvorav en velges som formann. Innkaller skriftlig til det ordinære sameiermøtet (årsmøtet) med minst 8-åtte og høyst 20-tjuen dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap. Årsmøtet holdes innen utgangen av juni måned.

Forslag som ønskes behandlet på sameiermøtet, skal sendes skriftlig til styret senest 21-tjuen dager før møtet. Forat forslag som nevnt i §12, tredje og fjerde ledd, skal kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

Side 2 av 5

§9

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1/2 av sameierne (3 stk.) skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 8-åtte dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, og de saker som vil bli behandlet.

§10

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren, har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde på forstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

§11

På ordinært sameiermøte Behandles:

1. Årsberetning fra styret.
- Godkjenning av årsregnskapet, herunder budsjett for kommende år.
Valg av styreleder
Valg av revisor.
Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§12

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er tilstede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameierne.

Møteleder er ansvarlig for at det utpekes en referent som skal føre protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Det oppnevnes en person som skal underskrive protokollen i tillegg til styrets leder og referent. Kopi av undertegnet protokoll skal leveres samtlige sameiere senest 14 dager etter sameiermøtet.

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er møtelederens stemme avgjørende. Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må ansees som vesentlige.
Endring av vedtektene.

§13

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Side 3 av 5

§14

Til å forestå driften av eiendommens fellesanlegg, er sameierne solidarisk ansvarlige.

§15

Styrmedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§16

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på sameiermøtet.

§17

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, jfr. §4 og §5, kan vedkommende med minst 3-tre måneders skriftlig varsel, pålegges å flytte og å selge seksjonen. Skyldig beløp kan sameiet innrive på vanlig måte uten å være nødt til å dekke inntekter i pantretten.

§18

For øvrig kommer Lov om eierseksjoner, 6.06.17 i kraft t r e d s e l s e : 01.01.2018, med senere endringer, til anvendelse.

Side 4 av 5

Vedlegg til vedtekter for sameiet Borgveien 15 , 15A og 15 B:

På første styremøte utarbeides retningslinjer for sameiet. Dette er det som gjelder til enhver tid tillegg til vedtektene. Revisjon av disse vedleggene vil i så fall tas opp som sak på sameiermøte, og vedtas ved enkelt flertall blant de fremmøtte, med eventuelle fullmakter.

Forslag til retningslinjer som bør behandles:

Vedlikehold av fellesareal:

Skal det være betales en fast sum som settes på konto og øremerket til vedlikehold av fellesareal?

Hvordan fordele oppgaver / utgifter

Forsikringer:

Felles eller hver for seg.

Søppeldunker:

Felles eller en pr husstand. ROAF gir rabatt ved flere husholdninger pr dunk.

Fargevalg på hus:**Beplantning:****Snømåking:****Dyrehold:****Hageavfall:**

Hvordan behandle dette?

Oa som sameierne synes viktig for å få til et godt naboskap.

**Romskjema – Borgveien 15 – Nedre hus
Oppdatert: 27.09.23****1 etg:****Hall:**

Flislagt gulv Cersanit Pietra Dark Grey 30x60
Malte vegger – Farge: Ascot – Jotun - 2203-Y13R
Malt himling – Farge: Hvit

Bad / Vaskerom (8,3 M2):

Vegger
La Fenice Core Silver 30x60
Gulv
La Fenice Core Silver 30x60

Mosaikk dusj

La Fenice Core Silver 5x5
Malt himling – Farge: Hvit
6 stk Downlights i tak

Innredning bad:

Vegghengt klosett med innebygget susterne og soft close sete
Servantskap: Vikingbad Mie sort 120 cm m/ enkel servant
Servantbatteri: Oras Safira
Vikingbad Speil 120cm m/ ledlys
Dusjgarnityr Vorin regndusj
Dusjhjørne 90x90x195 Ifø solid
Opplegg for vaskemaskin
200L VV bereder Ozo Saga

Soverom 1 (9 M2) :

Parkett på gulv - Type: SAGA Premium
Malte vegger – Farge: Bomull
Malt himling – Farge: Hvit

Soverom 2 (9 M2) :

Parkett på gulv - Type: SAGA Premium
Malte vegger – Farge: Bomull
Malt himling – Farge: Hvit

TVstue : (18,3 M2)

Parkett på gulv - Type: SAGA Premium Oak Platinum 5Gc
Malte vegger – Farge: Ascot – Jotun - 2203-Y13R
Malt himling – Farge: Hvit

Sportsbod 5m2

Telefon: 64926052
E.mail: hege@ab-bygg.no

Besøksadresse:
Lillestrømvn. 267
1914 Ytre Enebakk

Org.nr:
880 288 822mva
Kontonr:
1286 05 31090



Gulv: Betong
Vegger: Platekledd

2 etg:**Trapperom :**

Malte vegger – Farge: Ascot – Jotun - 2203-Y13R
Malt himling – Farge: Hvit

Stue / Kjøkken (51M2):

Parkett på gulv – Type: SAGA Premium
Malte vegger – Farge: Ascot – Jotun - 2203-Y13R
Malt himling – Farge: Hvit

Innredning kjøkken:

IKEA -Type Oppløv, Farge antrasitt - med laminert benkeplate
Hvitevarer – Integreert kjøll/ frys, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin
Vegg montert kjøkkenventilator IKEA Finsmakare
Kjøkkenbatteri – Saga m/ avstengning oppvaskmaskin

Soverom 3 (12,4M2) :

Parkett på gulv - Type: SAGA Premium
Malte vegger – Farge: Sober – Jotun - 6303-Y43R
Malt himling – Farge: Hvit

Bad (5,1M2):

Vegger
La Fenice Core Silver 30x60
Gulv
La Fenice Core Silver 30x60

Mosaikk dusj

La Fenice Core Silver 5x5
Malt himling – Farge: Hvit
4 stk Downlights i tak

Innredning bad:

Vegghengt klosett med innebygget susterne og soft close sete
Servantskap: Vikingbad Mie sort 120 cm m/ enkel servant
Servantbatteri: Oras Safira
Vikingbad Speil 120cm m/ ledlys
Dusjgarnityr Vorin regndusj
Dusjhjørne 90x90x195 Ifø solid

Generelt:

Gulvlister og gerikter leveres hvitmalte fra fabrikk, synlige spiker må påregnes.
Listefritt rundt vinduer og i tak
Utvendige tre paneler levers ferdig beiset fra fabrikk, synlige spiker må påregnes.
Terrasser imp 28x120 terrassebord
Ytterdør – Harmonie INA- Farge NCS S9000N

Telefon: 64926052
E.mail: hege@ab-bygg.no

Besøksadresse:
Lillestrømvn. 267
1914 Ytre Enebakk

Org.nr:
880 288 822mva
Kontonr:
1286 05 31090



Vinduer og balkongdører – Løken Trevare – Farge NCS S9000N
Trapp – Styntrappa Faun hvit åpen
Schiedel pipe 10cm under himling i Loftstue
Innvendige dører – Harmonie – Slett lett hvit - Dørvrider innv dører – Habo Torino

Telefon: 64926052
E.mail: hege@ab-bygg.no

Besøksadresse:
Lillestrømn. 267
1914 Ytre Enebakk

Org.nr:
880 288 822mva
Kontonr:
1286 05 31090



Romskjema – Borgveien 15 – Nedre hus Oppdatert: 27.09.23

1 etg:

Hall:

Flislagt gulv Cersanit Pietra Dark Grey 30x60
Malte vegger – Farge: Ascot – Jotun - 2203-Y13R
Malt himling – Farge: Hvit

Bad / Vaskerom (8,3 M2):

Vegger

La Fenice Core Silver 30x60

Gulv

La Fenice Core Silver 30x60

Mosaikk dusj

La Fenice Core Silver 5x5

Malt himling – Farge: Hvit

6 stk Downlights i tak

Innredning bad:

Vegghengt klosett med innebygget sistene og soft close sete
Servantskap: Vikingbad Mte sort 120 cm m/ enkel servant
Servantbatteri: Oras Safira
Vikingbad Speil 120cm m/ ledlys
Dusjgarnityr Vorin regndusj
Dusjhjørne 90x90x195 Ifø solid
Opplegg for vaskemaskin
200L VV bereder Ozo Saga

Soverom 1 (9 M2) :

Parkett på gulv - Type: SAGA Premium
Malte vegger – Farge: Bomull
Malt himling – Farge: Hvit

Soverom 2 (9 M2) :

Parkett på gulv - Type: SAGA Premium
Malte vegger – Farge: Bomull
Malt himling – Farge: Hvit

TVstue : (18,3 M2)

Parkett på gulv - Type: SAGA Premium Oak Platinum 5Gc
Malte vegger – Farge: Ascot – Jotun - 2203-Y13R
Malt himling – Farge: Hvit

Sportsbod 5m2

Telefon: 64926052
E.mail: hege@ab-bygg.no

Besøksadresse:
Lillestrømn. 267
1914 Ytre Enebakk

Org.nr:
880 288 822mva
Kontonr:
1286 05 31090



Gulv: Betong
Vegger: Platekledd
2 etg:

Trapperom :

Malte vegger – Farge: Ascot – Jotun - 2203-Y13R
Malt himling – Farge: Hvit

Stue / Kjøkken (51M2):

Parkett på gulv – Type: SAGA Premium
Malte vegger – Farge: Ascot – Jotun - 2203-Y13R
Malt himling – Farge: Hvit

Innredning kjøkken:

IKEA -Type Upplov, Farge antrasitt - med laminert benkeplate
Hvitevarer – Integrrert kjøll/ frys, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin
Vegg montert kjøkkenventilator IKEA Finsmakare
Kjøkkenbatteri – Saga m/ avstengning oppvaskmaskin

Soverom 3 (12,4M2) :

Parkett på gulv - Type: SAGA Premium
Malte vegger – Farge: Sober – Jotun - 6303-Y43R
Malt himling – Farge: Hvit

Bad (5,1M2):

Vegger

La Fenice Core Silver 30x60

Gulv

La Fenice Core Silver 30x60

Mosaikk dusj

La Fenice Core Silver 5x5

Malt himling – Farge: Hvit

4 stk Downlights i tak

Innredning bad:

Vegghengt klosett med innebygget sistene og soft close sete
Servantskap: Vikingbad Mic sort 120 cm m/ enkel servant
Servantbatteri: Oras Safira
Vikingbad Speil 120cm m/ ledlys
Dusjgarnityr Vorin regndusj
Dusjhjørne 90x90x195 Ifø solid

Generelt:

Gulvlister og gerikter leveres hvitmalte fra fabrikk, synlige spiker må påregnes.
Listefritt rundt vinduer og i tak
Utvendige tre paneler levers ferdig beiset fra fabrikk, synlige spiker må påregnes.
Terrasser imp 28x120 terrassebord
Ytterdør – Harmonie INA- Farge NCS S9000N

Telefon: 64926052
E.mail: hege@ab-bygg.no

Besøksadresse:
Lillestrømn. 267
1914 Ytre Enebakk

Org.nr:
880 288 822mva
Kontonr:
1286 05 31090

Telefon: 64926052
E.mail: hege@ab-bygg.no

Besøksadresse:
Lillestrømn. 267
1914 Ytre Enebakk

Org.nr:
880 288 822mva
Kontonr:
1286 05 31090

Leveransebeskrivelse
AV 25.10.21, oppdatert 27.09.23

Borthen Gruppen AS

Tomannsbolig - Borgveien 15, 1914 Enebakk
NEDRE HUS

Gulv på grunn:

1.1	Såle	LM	50
1.2	Ringmur H 300	LM	50
1.3	200mm EPS	M2	137
1.4	Lydskilde	LM	12
1.5	Arm K 131	M2	160
1.6	Betong	M3	14
1.7	Støp gulv	M2	140
1.8	50mm XPS (utv)	M2	32
1.9	Fliser v/ innga	M2	10
1.10	Parkett inkl underlag	M2	103
1.11	Gulvlister	LM	115

NB: Betonggulv i bod

Yttervegger 1 etg og 2 etg:

2.1	Bindingsverk 48x198	M2	250
2.2	50mm utlekting	M2	270
2.3	50mm isolasjon	M2	220
2.4	Utv vindtett	M2	270
2.5	Musebånd	LM	50
2.6	50mm utlekting innv	M2	250
2.7	50mm isolasjon innv	M2	200
2.8	Utv stående kledning	M2	270
2.9	150mm isolasjon	M2	200
2.10	0,15mm plast	M2	250
2.11	13mm gips	M2	236
2.12	Div tape ute/ inne	M2	500
2.13	Vindavstiving	Stk	16
2.14	Utlekting 23x48	M2	270

Innv vegger 1 etg og 2 etg:

Telefon: 64926052

E.mail: hege@ab-bygg.no

Besøksadresse:
Lillestrømvn. 267
1914 Ytre Enebakk

Org.nr:
880 288 822mva
Kontonr:
1286 05 31090

3.1	Bindingsverk 48x98 - Lydvegg / Brannskille	M2	104
3.2	100mm Paroc isolasjon	M2	104
3.3	13mm gips (4 lag)	M2	416
3.4	Bindingsverk 48x98	M2	171
3.5	100mm isolasjon	M2	171
3.6	13mm gips	M2	231
3.7	Bindingsverk 48x198	M2	18
3.8	200mm isolasjon	M2	18

Bjelkelag:

4.1	Bjelkelag	M2	156
4.2	Gulvspon	M2	150
4.3	Parkett _ Saga Premium	M2	125
4.4	Parkett underlag	M2	125
4.5	isolasjon 250mm	M2	150
4.6	36x48mm nedlekting	M2	135
4.7	13mm gips	M2	125
4.8	Gulvlister	LM	95

Tak:

5.1	Takverk	Stk	156
5.2	Takduk	M2	160
5.3	Skrå leker / Lufting	M2	156
5.4	18mm undertak	LM	156
5.5	Membran	LM	160
5.6	Luftehatt	Stk	2
5.7	350mm isolasjon	LM	156
5.8	0,15mm Plast	M2	156
5.9	36x48mm nedlekting	LM	156
5.10	13mm gips	M2	156
5.11	Div tape	M2	156
5.12	Kranarbeid	Timer	8
5.13	Vegg over tak 48x98	M2	15
5.14	15mm Finer	M2	15
5.15	Skråkant topp	M2	37
5.16	Utv vindtett	M2	15
5.17	Utlekting	M2	15
5.18	Utv Kledning	M2	15
5.19	Membran	M2	20

Beslag:

6.1	Gesismbeslag	LM	37
-----	--------------	----	----

Telefon: 64926052

E.mail: hege@ab-bygg.no

Besøksadresse:
Lillestrømvn. 267
1914 Ytre Enebakk

Org.nr:
880 288 822mva
Kontonr:
1286 05 31090

6.2	Takrenner	LM	13
6.3	Nedløp	LM	12
6.4	Luftehatt	Stk	2
6.5	Pipebeslag	Stk	2
6.6	Beslag mellom panel	LM	50

Malere:

7.1	Sparkling / Maling av innervegger stue / Kjøkken / gang - Farge: Ascot 2203-Y13R	M2	250
7.2	Sparkling / Strimling av overgang tak / yttervegger	LM	90
7.3	Sparkling / Maling av innervegger øvrig- Farge: Bomull	M2	353
7.4	Sparkling / Strimling av overgang tak / innervegger	LM	132
7.5	Sparkling / Maling av tak 1 etg - Farge: Hvit	M2	144
7.6	Sparkling / Maling av tak 2 etg - Farge: Hvit	M2	104
Malte vegger sov 2 etg- Farge: Sober - Jotun - 6303-Y43R			

Vinduer

Farge: NCS S9000N			
8.1	Vindu 60x80 TS	Stk	2
8.2	Vindu 120x120 TS	Stk	6
8.3	Vindu 120x210 F/ TS	Stk	8
8.4	Vindu 120x210 F m/ sprosse	Stk	4
8.5	Vindu 50x210 F	Stk	4
8.6	Balkongdør 149x210 2 fløyet	Stk	2

Dører:

Farge: NCS S9000N			
8.7	Inng dør 10x21 - Harmonie Ina	Stk	2
8.8	Bod dør 10x21 - Harmonie tett	Stk	2
8.8.1	Dørhåndtak		

Innvendige dører: Hvit slett lett

8.9	Innv dør 9x21	Stk	2
8.10	Innv skyvedør dør 9x21	Stk	8
8.11	Dørhåndtak - Habo Torino børstet alu	Stk	2

Bad 2 etg

9.1	Finer vegger	M2	46
9.2	Våtromsplater vegger	M2	46
9.3	Membran vegger	M2	46
9.4	Membran gulv	M2	14,8
9.5	Flislegging vegger	M2	8,2
9.6	Flislegging gulv	M2	46

Telefon: 64926052

E.mail: hege@ab-bygg.no

Besøksadresse:
Lillestrømvn. 267
1914 Ytre Enebakk

Org.nr:
880 288 822mva
Kontonr:
1286 05 31090

9.7	Støp og armering av gulv	Stk	10,2
9.8	Fliser gulv / vegg	M2	62
9.9	Mosaikk dusjnisje	M2	2
9.10	Overgang skyvedør	Stk	2
9.11	Innredning 120cm løsning - MIE sort servantskap og speil med LED lys	Stk	2
9.12	Innebygget WC med soft close sete	Stk	2
9.13	Dusjhjørne 90x90 Ifø Solid - ordinært dusjgarnityr	Stk	2

Bad 1 etg

10.1	Finer vegger	M2	71
10.2	Våtromsplater vegger	M2	64
10.3	Membran vegger	M2	71
10.4	Membran gulv	M2	21,6
10.5	Flislegging vegger	M2	71
10.6	Flislegging gulv	M2	14,6
10.7	Fliser gulv / vegg	M2	94
10.8	Mosaikk dusjnisje	M2	2
10.9	Innredning 120cm løsning - MIE sort servantskap og speil med LED lys	Stk	2
10.10	Innebygget WC med soft close sete	Stk	2
10.11	Dusjhjørne 90x90 Ifø Solid - ordinært dusjgarnityr	Stk	2

Terrasse på mark pr stk 6,5mx2,5m

11.1	Bjelkelag 48x98	M2	32,5
11.2	28x120 Terrassebord	M2	32,5
11.3	Skillevegg bredde 2,5x1,8høyde	M2	4

Diverse:

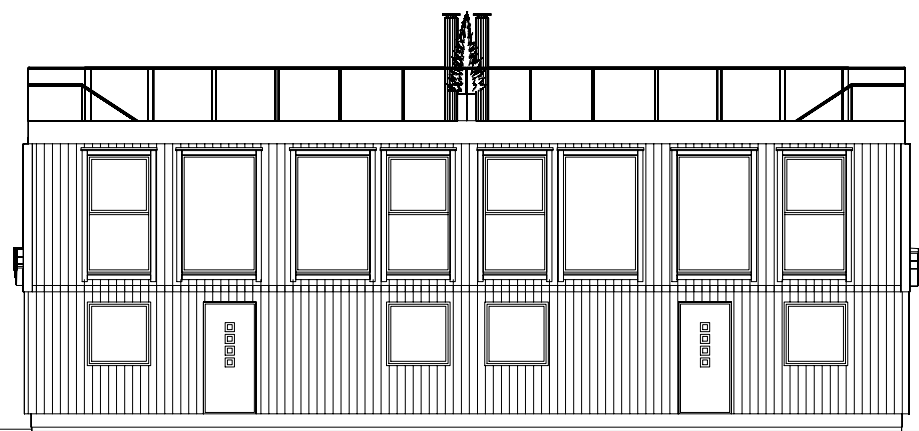
12.1	Tegninger / Søknad		
12.2	Stilas		
12.3	Ventilasjon	Stk	2
12.4	Rørlegger / VVS 1m fra grunnmur	Stk	2
12.5	Elektro i hht NEK standard for bolig	Stk	2
12.6	Innv trapp - Stryntrappa Faun Hvit åpen	Stk	2
12.7	Kjøkken IKEA Uppløv Antrasitt	Stk	2
12.8	Pipe Schiedel - avsluttes 10cm under himling	Stk	2
12.9	Tetthetsmåling	Stk	2
12.10	Utelamper	Stk	4

Telefon: 64926052

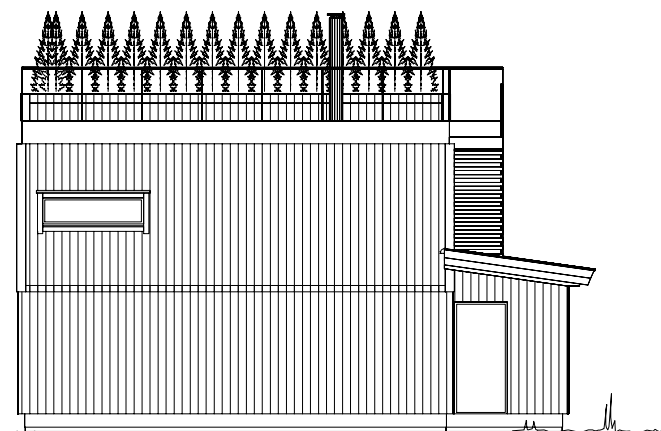
E.mail: hege@ab-bygg.no

Besøksadresse:
Lillestrømvn. 267
1914 Ytre Enebakk

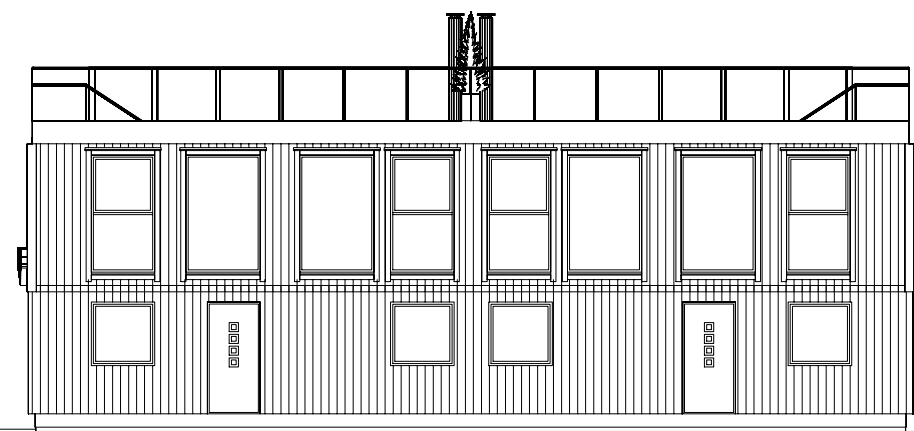
Org.nr:
880 288 822mva
Kontonr:
1286 05 31090



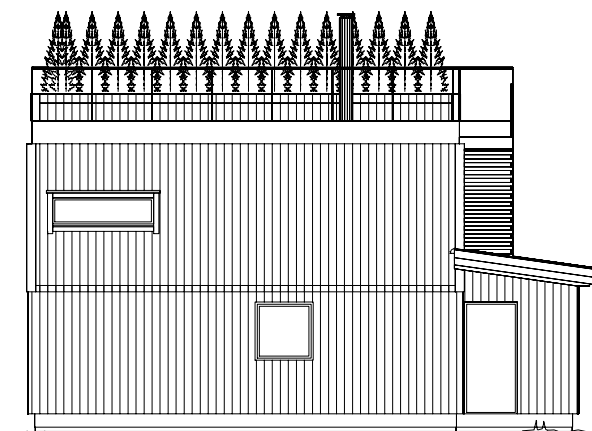
Syd



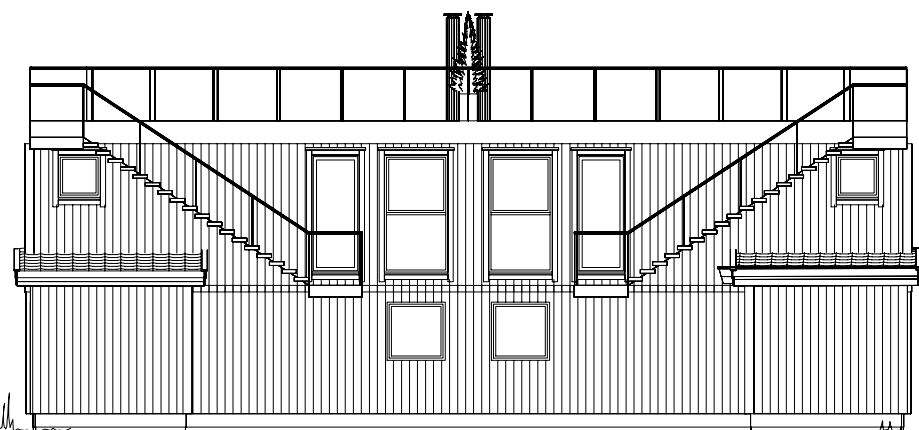
Øst



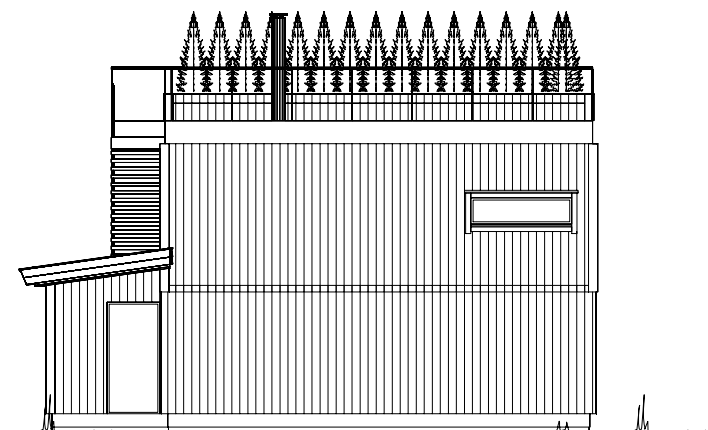
Syd



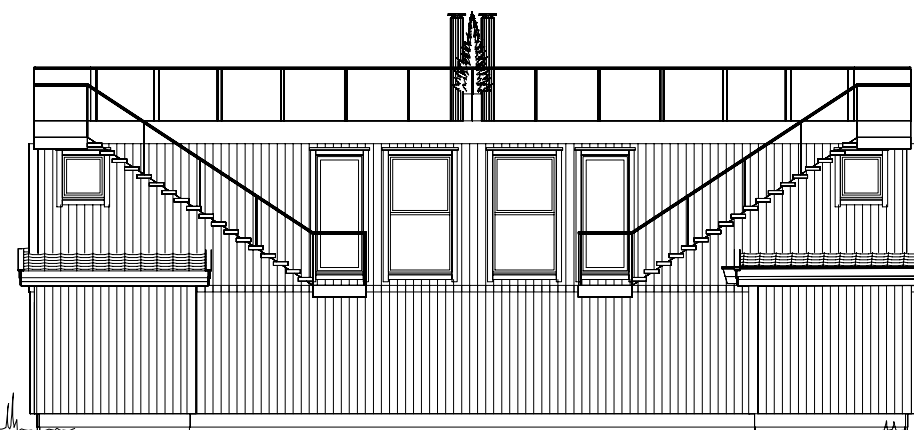
Øst



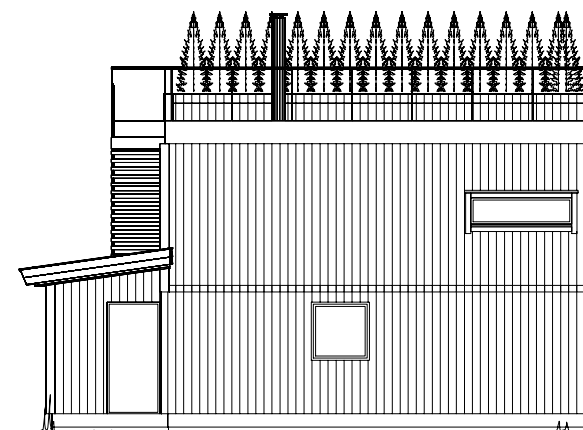
Nord



Vest




Nord




Vest

02 01.04.2022 Vegar Vinduer mede, utstikk tak bod
01 24.01.2022 Vegar vinduer opp til 2,2 i 2.etg.

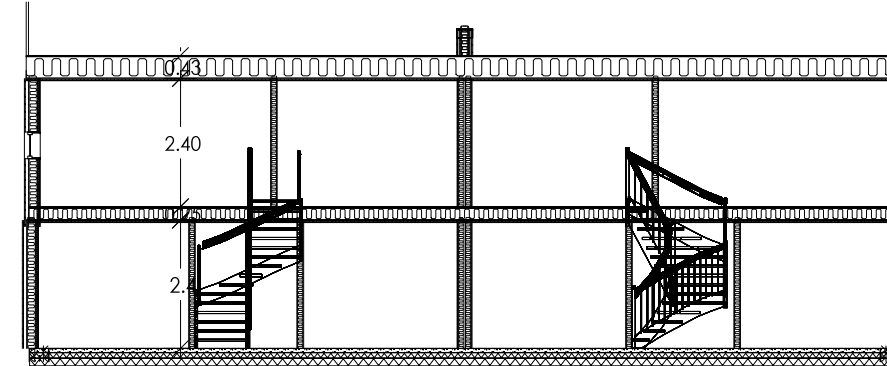
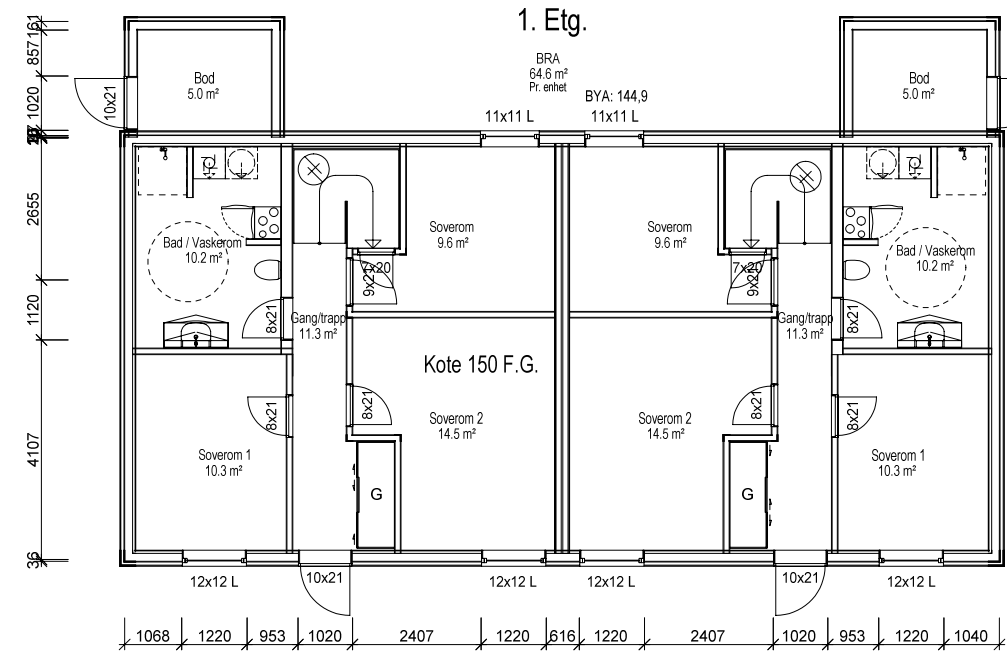
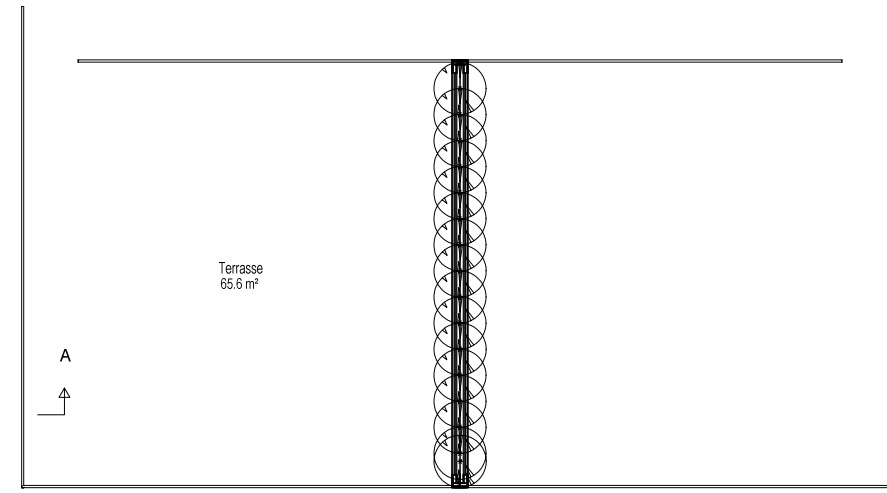
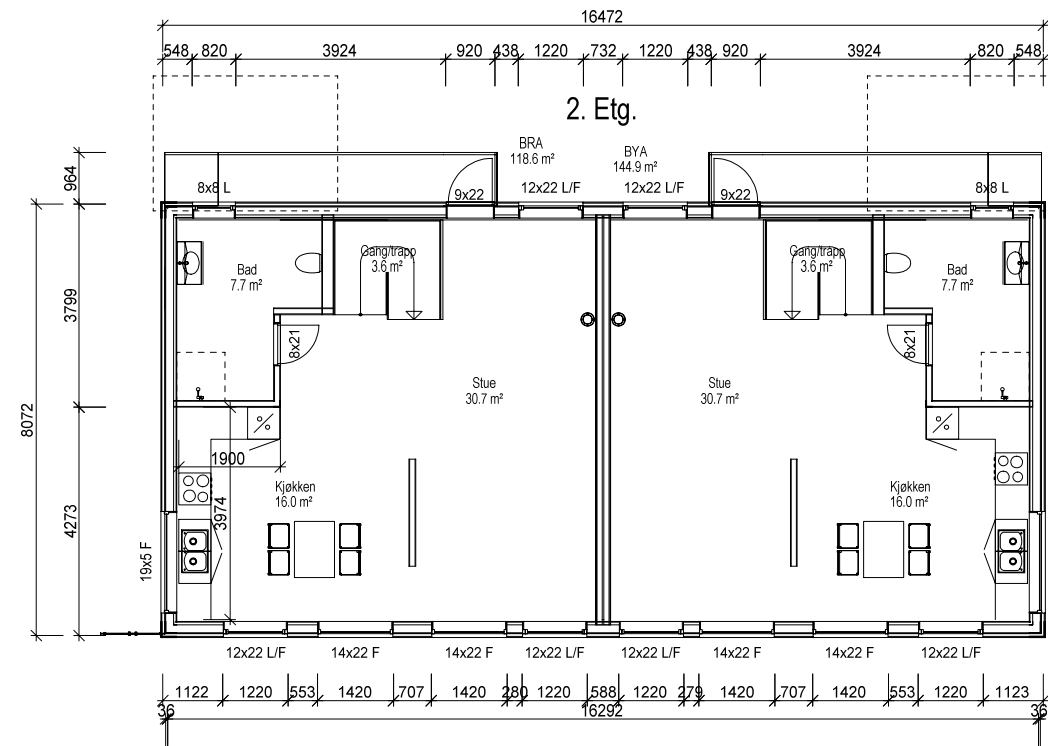
 BYGG OG MESSESYSTEMER AS TLF +47 64 92 60 52 // ENEBAKK // NORWAY	Tiltakshaver:	Borthen Gruppen AS	Dato:			
	Byggeplass:	Borgveien 15 Øvre	Tegn:			
	Kommune:	3028 Enebakk	Prosjekt nr.:			
	Gnr:	90	Bnr:	285	Mål:	1 : 100
	Fasader:	Borgveien 2manns liten				

DATA DESIGN SYSTEM

01 24.01.2022 Vegar vinduer opp til 2,2 i 2.etg.

 BYGG OG MESSESYSTEMER AS TLF +47 64 92 60 52 // ENEBAKK // NORWAY	Tiltakshaver:	Borthen Gruppen AS	Dato:			
	Byggeplass:	Borgveien 15 Øvre	Tegn:			
	Kommune:	3028 Enebakk	Prosjekt nr.:			
	Gnr:	90	Bnr:	285	Mål:	1 : 100
	Fasader:	Borgveien 2manns liten				

DATA DESIGN SYSTEM

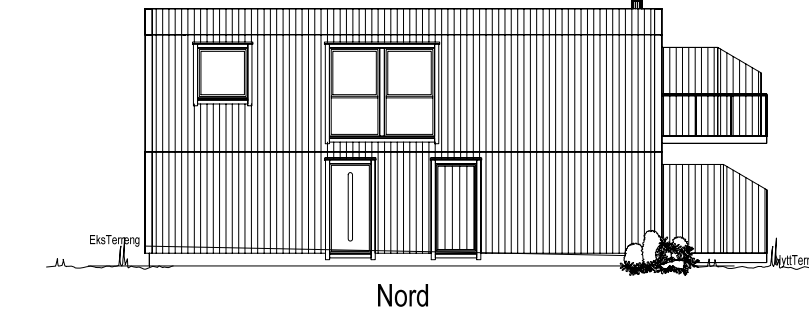
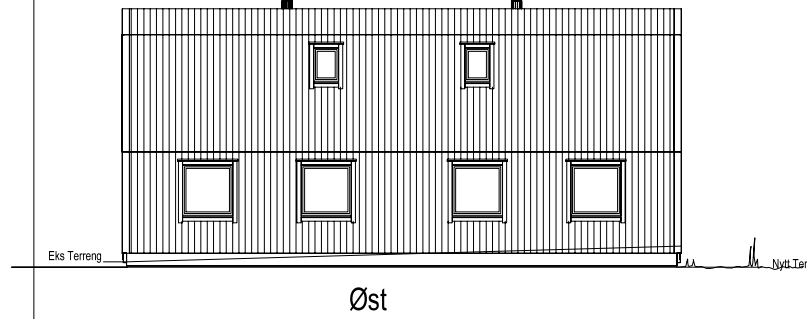
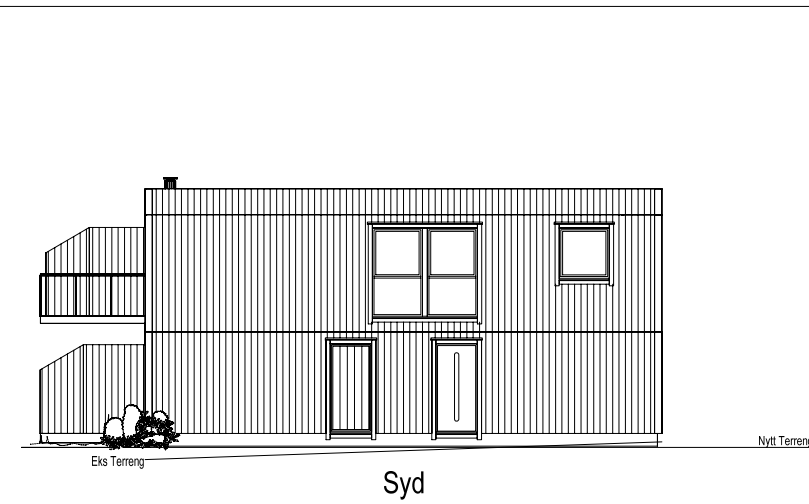
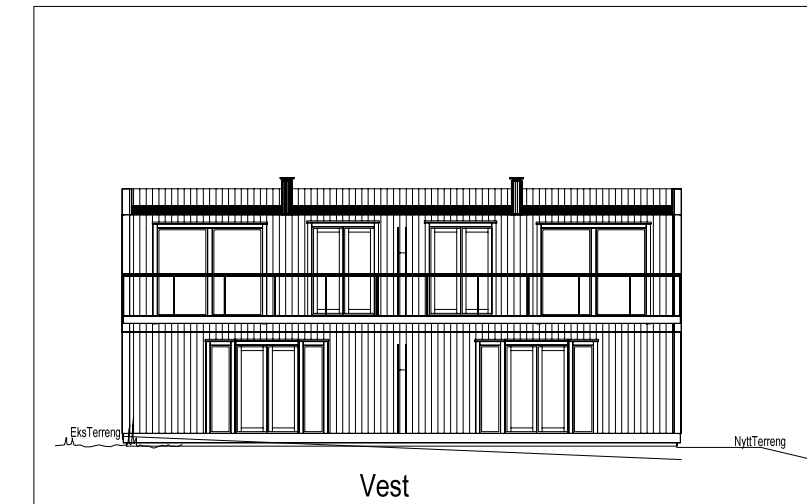


02 01.04.2022 Vegar Rominn delinger, vinduer, bad
01 24.01.2022 Vegar Vinduer til 2.2m i 2. etg.

Tiltakshaver: **Borthen Gruppen AS**
Byggeplass: **Borgveien 15 Øvre**
Kommune: **3028 Enebakk**
Gnr: 90 Bnr: 285 Mal: 1 : 100
Plan og snitt

Dato: 16.11.2021
Tegn: VS
Prosjekt nr.:
Tegn nr.: 501
Borgveien 2manns liten

DDS-CAD
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

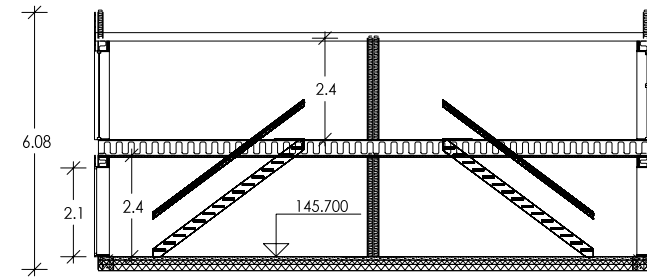
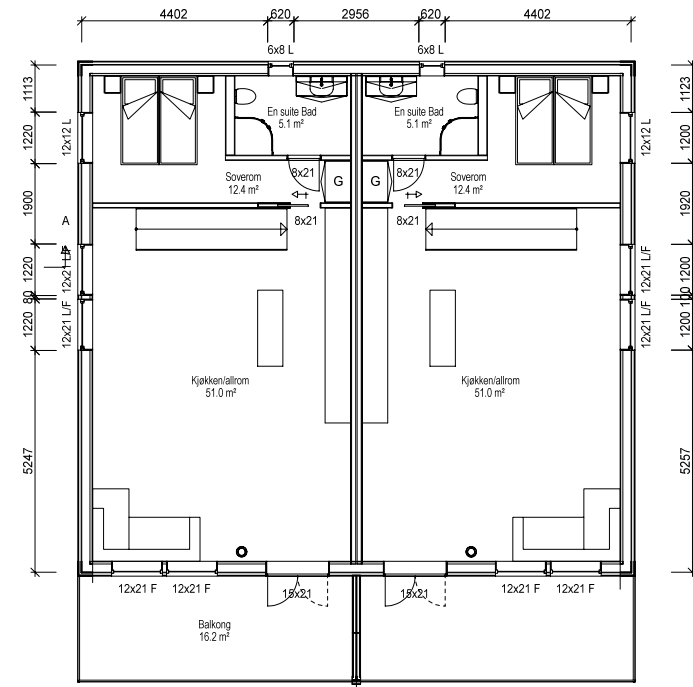
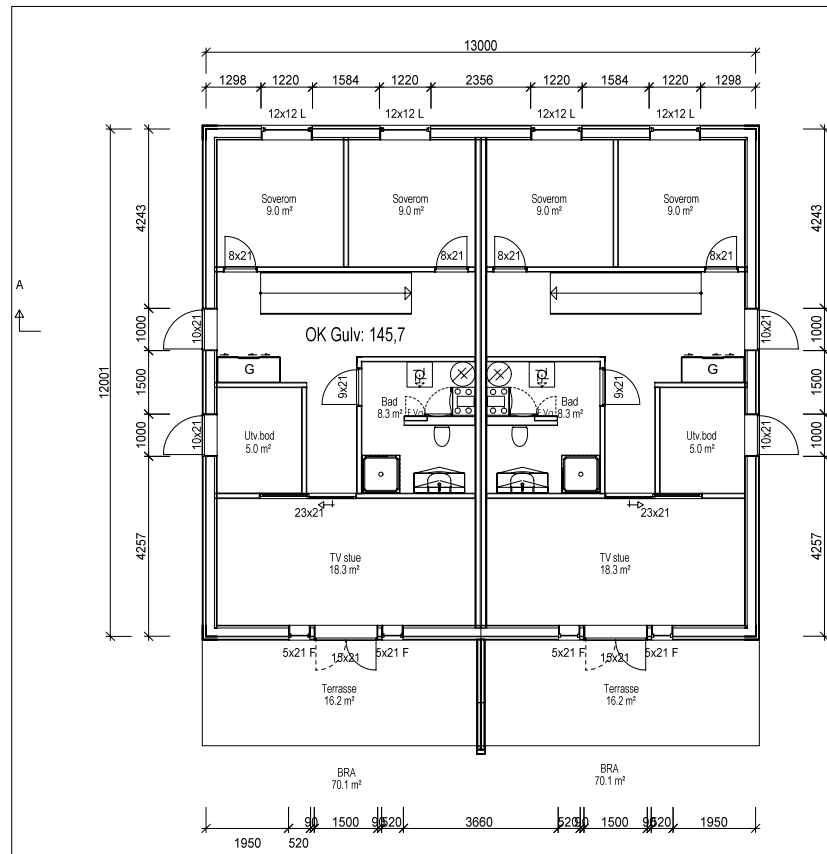


03 31.10.2022 Vegar Vinduer og dørjusteringer
02 31.05.2022 Vegar Terrenklinjer
01 24.03.2022 Vegar Terrassedører, piper, terrasse, justeringer

Tiltakshaver: **Borthen Gruppen AS**
Byggeplass: **Borgveien 15 Nedre hus**
Kommune: **Enebakk**
Gnr: Bnr: Mal: 1 : 100
Fasader

Dato: _____
Tegn: _____
Prosjekt nr.: _____
Tegn nr.: 502
Borgveien 2manns 2

DDS-CAD
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



BYA: 188,5
 BRA: 280,4
 BRA overbygd areal: 32.4

- 04 31.10.2022 Vegar Vinduer og dørjusteringer
- 03 31.05.2022 Vegar OK gulvhøyde
- 02 24.03.2022 Vegar Pipeløp, endringer dører begge etasjer, terrassedør 2 etg.
- 01 25.10.2021 Vegar Terrasser, stue, takterrasse, vinduer

 DDS-CAD <small>© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.</small>	Tilleshaver: Borthen Gruppen AS	Dato:
	Byggeklasse: Borgveien 15, Nedre hus	Tegn:
	Kommune: Fnebakk	Prosjekt nr.:
	Gar: Bnr. Mål: 1 : 100	Tegn nr. 501
	Plan og snitt: Borgveien 2manns 2	

Enebakk kommune

Kommuneplankart
 Eiendom: 90/57
 Adresse: Borgveien 15
 Utskriftsdato: 07.04.2022
 Målestokk: 1:2000

UTM-32

BY 5-6

©Norkart 2022

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/kommunedelplan PBL 2006

- Faresone grense
- Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)
- Støysonegrense
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Bestemmelseområde
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Sentrumsformål - nåværende
- Sentrumsformål - fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Idrettsanlegg - nåværende
- Parkering - nåværende
- Turdrag - fremtidig
- Friområde - nåværende
- Landbruks-, natur- og friluftformål samt reir
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørent
- Byggeline
- Strandlinje vassdrag
- Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Gang/sykkelveg - nåværende
- Påskrift områdenavn

Abc



**LOKALMEGLEREN
PARTNERS**

KONTAKT MEGLER

Ole Andreas Huse

Eiendomsmegler/MNEF

98 40 40 52

ole.andreas.huse@partners.no