



— Vedlegg til salgsoppgave —

Harestustranda

BKS 1



Nøkkelinformasjon**Vei, vann og avløp**

Offentlig.

TV / Internett

Det er mulighet for tilkobling av fiber fra Viken som leverer tjenester fra Altibox.

TV-/internettpakker velges med individuelle avtaler pr. bolig og kjøper er selv ansvarlig for å bestille anrop av signaler.

Diverse

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva. tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil totale kostnader øke tilsvarende.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, illustrasjoner, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med selger dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Bindende kjøpsbekreftelse

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Alle kjøpsbekreftelser må minimum stå i 48 timer. Dette for at selger skal ha tid til å få kjøpers finansiering bekreftet og gjennomføre evt. loddtrekninger. Selger vil søke å gi aksept/tilbakemelding så snart som mulig innenfor fristen.

Tilvalg

Se tilvalgmuligheter i eget hefte for tilvalg

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

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

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen. Endringer vil ikke bli utført før tilvalgliste er signert, og det er ikke mulig å gjøre endringer etter at tilvalglisten er signert eller tilvalgfristen er gått ut.

Avtalebetingelser

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova).

Harestustranda - eneboliger i kjede

Nøkkelinformasjon

Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse. Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til selgers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og deknings salg i så fall dekkes av kjøper. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Interessenter og kjøper godtar at selger og entreprenør bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Betalingsbestemmelser

Ved kontraktsinngåelse skal kjøper betale inn 10% av kjøpesummen til selger. Kontrakt og oppgjør håndteres av EiendomsMegler 1 avd. Nittedal. Betalingsinstrukser vil fremgå i

kontrakt. Kontrakt skal signeres senest 14 dager etter at bindende kjøpstilbud er akseptert.

Resterende kjøpesum innbetales i sin helhet 7 dager før overtagelse.

Bindende kjøpstilbud skal inneholde finansieringsplan.

Boligene tinglyses i kjøpers navn ved overtagelse.

Garantier

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

Selgers forbehold

Tomteareal ved salg vil ikke være oppmålt, kun illustrert på situasjonsplan. Ved oppmåling vil areal kunne avvike, dette gir ikke kjøper rett til prisavslag.

At det gis offentlig godkjenning av prosjektet uten endring av vesentlig karakter eller for den enkelte bolig.

At det selges 50 - 60% av boligens samlede verdi.

Husets ytre grenser er gitt og er endelig. Arealer kan dog variere på grunn av tykkelser av isolasjon/rørgjennomføringer og lydvegger, dette gir ikke rett til prisavslag. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, i forbindelse med isoleringskrav, plassering og størrelse på trappegang etc., mindre endring av boligens areal eller liknende. Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig.

Harestustranda - eneboliger i kjede

Nøkkelinformasjon

Takhøyde i boder vil være lavere enn 2,40 m. og vil dermed ikke tilfredsstille krav til varig opphold.

Inn- og utvendig illustrasjoner i denne salgsoppgave er ment for å gi et bilde av hvordan boligene kan se ut. Avvik vil forekomme og illustrasjonene er ikke bindende for selger. Det er til enhver tid leveransebeskrivelsen som er gjeldende.

Overtagelse

Fra byggestart estimeres ca. 12 mnd. byggetid. Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet.

Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlige varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. Bustadoppføringslova §18. Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse

selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV er overført til boligmappa. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid. Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggrensjort.

Forsinket levering

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Pris

Boligene selges til fastpris iht. gjeldene prislister. Priser på usolgte boliger kan/vil være gjenstand for justering fra selgers side uten forutgående varsel.

Ved flere bud på samme bolig, foretar byggherre loddtrekning. Vi vil så langt det er mulig tilby tapende loddpart tilsvarende bolig.

Heftelser

Boligen overleveres heftelsesfri med unntak av de eventuelle heftelser det er avtalt at kjøper skal overta i henhold til kjøpekontrakt. På eiendommen er det tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkludert reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene følger eiendommen ved salg og kan ikke slettes.

Harestustranda - eneboliger i kjede

Nøkkelinformasjon

Det vil bli tinglyst en erklæring om pliktig medlemskap i velforeningen på alle eiendommene.

Garantier/lovanvendelse

Selger stiller lovpålagt garanti etter Bustadoppføringslovas §12 og §47.

Boligene selges etter bestemmelsene i Bustadoppføringslova.

Omkostninger

Dokumentavgift 2,5 % av tomteverdi (kr 275 000)	kr. 6 875
<hr/>	
Etableringskostnad for sameie	kr. 12 500
<hr/>	
Etableringskostnad og innmelding velforening	kr. 6 000
<hr/>	
Tilknytningsavgift vann og avløp kr. 15 315 + kr. 19 886 (Pris pr. 2025 iht. Lunner kommunes gebyrregulativ)	kr. 35 201
<hr/>	
Tinglysningsgebyr pr. pant	kr. 545
<hr/>	
Tinglysningsgebyr for skjøte	kr. 545

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Statens kartverk avgjør om dokumentets avgiftsgrunnlaget, kr. 275 000 aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

Lunner kommune har eiendomsskatt, denne beregnes etter boligene er solgt og overtatt av kjøper. Se kommunens nettside for satser.

Harestua, 20.01.2026

Selger

Sagparken Utvikling AS
Kontaktperson Marius B. Utsigt
marius@la.no
tlf. 41 54 02 25

LEVERANSEBESKRIVELSE

Byggherre: Sagparken utvikling

Byggeplass: Harestustranda boligfelt BKS1

Hustype: Lillo std

Dato: 12.11.2025

LEVERANSEFORM	Tekniske løsninger iht. gjeldende teknisk forskrift.
UTVENDIGE ARBEIDER	Adkomstveier og biloppstillingsplasser gruses og leveres med 1 lag singel som topplag. Utearealer planeres med stedelige masser.
GRUNNMUR/PLATE	Ferdig støpt plate på mark med radonsikring.
PIPE/BESLAG	Stålpipes forberedt med startboks under himling. Ildsted og pipe fra denne til startboks er ikke en del av leveransen.
VERANDA	Platting leveres iht. til tegning. 28x120 grønnimpregnert.
GARDEROBE	Ingen leveranse
KJØKKEN	Kjøkken fra Sigdal iht. tegning. Hvitevarer medfølger, kombi kjøll/frys, oppvaskmaskin, platetopp og komfyr.
BADEROMSINNREDNING	Linn Bad. Type Hilde, hvit 80 cm.
INNENDIGE DØRER	Hvite (S-0502Y) glatte lette dører.
UTVENDIGE DØRER	1 stk inngangsdør med glassfelt. Farge Sort. 1 stk tett utvendig. Farge sort.
VINDUER OMRAMN. OG SPROSSER	Vinduer og balkongdører leveres med samme farge utvendig og utvendig i sort.
LISTVERK	Glatte hvitmalte (S-0502Y) lister.
HIMLINGER	Se romskjema
INN. VEGGFLATER	Se romskjema
UTV. VEGGFLATER	19x123 mm dobbeltfalsset liggende kledning, grunnet + 1 strøk med mellomstrøk. Farge: Brunsvart/Vika
TAKTEKKING	Sort takpapp.
TAKRENNER, BESLAG	Sorte takrenner, nedløp og beslag.
VENTILASJON	Balansert ventilasjon med høyeffektiv roterende varmegjenvinner.
EL.-LEVERANSE	Skjult anlegg, iht NEK400, punkter utover standard tas direkte med elektriker. På vegger som er brann- og lydsille leveres ikke skjult el-anlegg.
SANITÆRLEVERANSE	Ettgreps armaturer, utstyr i hvitt porselen, leveranse iht. romskjema. Utvendige og innvendige bunnledninger. Luft/luft varmepumpe.
DIVERSE	Boligen er maskinbeiset med grunning og mellomstrøk utvendig. Toppstrøk, etterflekking av endebord og bakside er ikke medtatt. Innvendig listverk, karmen og utforinger er hvitmalte, det må påregnes overmaling av spikerhull, småsår og sagmerker. Finvask etter vår byggvask medfølger ikke.
Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer/justeringer i materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer kvalitet og funksjon på leveranse	



ROMSKJEMA FOR OVERFLATER

Byggherre: Sagparken utvikling

Byggeplass: Harestustranda boligfelt BKS1

Hustype: Lillo std

Dato: 12.11.2025

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING
100 Gang	Pergo Aquasafe Living expression Modern Danish Oak Plank	Basic Wall, Veggplate, Kostemalt, Mikrofug Farge: Mist Det leveres hvitmalte gulvlister.	Himlingsplater 60x120 Farge: Bomull S-0502Y
103 Bad/vask	Vitra Kinetic Grey 20x20	30x20 hvite matte fliser type Plain hvit lagt liggende	Himlingsplater 60x120 Farge: Bomull S-0502Y
101 Stue/kjøkken	Pergo Aquasafe Living expression Modern Danish Oak Plank	Basic Wall, Veggplate, Kostemalt, Mikrofug Farge: Mist Det leveres hvitmalte gulvlister.	Himlingsplater 60x120 Farge: Bomull S-0502Y
102 Sov	Pergo Aquasafe Living expression Modern Danish Oak Plank	Basic Wall, Veggplate, Kostemalt, Mikrofug Farge: Mist Det leveres hvitmalte gulvlister. Hjørnelister leveres i samme farge som på standard veggplater.	Himlingsplater 60x120 Farge: Bomull S-0502Y
104 Sov	Pergo Aquasafe Living expression Modern Danish Oak Plank	Basic Wall, Veggplate, Kostemalt, Mikrofug Farge: Mist Det leveres hvitmalte gulvlister.	Himlingsplater 60x120 Farge: Bomull S-0502Y
Sportsbod	Betongdekke	Ingen leveranse	Ingen leveranse

Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer/justeringer i materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer kvalitet og funksjon på leveranse



SKJEMA FOR SANITÆR

Byggherre: Sagparken utvikling

Byggeplass: Harestustranda boligfelt BKS1

Hustype: Lillo std

Dato: 12.11.2025

ROM	SANITÆR
UTVENDIG	1 stk. frostsikker utekran
Bad/Vask	1 stk. Tece innbyggingsssystemer m/hvit betjeningsplate.1 stk. Vegghengt toalett. 1 stk. Pyxxis 90x90 rette dusjvegger. 1 stk. Oras Oramix Dusjbatteri m/Oras Apollo dusjgarnityr1 stk. Oras Saga servantbatteri 1 stk. Linn Hilde 80cm innredning m/skuffer og speil m/belysning.1 stk. Opplegg for vaskemaskin. 1 stk. Oso 120liter varmtvannsbereder m/ekspansjon1 stk. Fordelerskap for tappevann 1 stk. Montering av vannavbruddsventil (og vannmåler der det er et krav) 1 stk. Hovedstengeventil m/ tilbakeslagsventil 1 stk. frostet glassvegger for innbygging av varmtvannsbereder/ventilasjonsaggregat
Kjøkken	1 stk. Oras Saga kjøkkenarmatur m/lav tut og avstenging for oppvaskmaskin1 stk. Tilkobling av benkebeslag levert av andre 1 stk. Sensor for vannavbruddsventil
DIV	Kloakklufting tilkoblet takhatt. Radonlufting ført over tak sammen med kloakklufting
<i>Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer/justeringer i materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer kvalitet og funksjon på leveranse</i>	

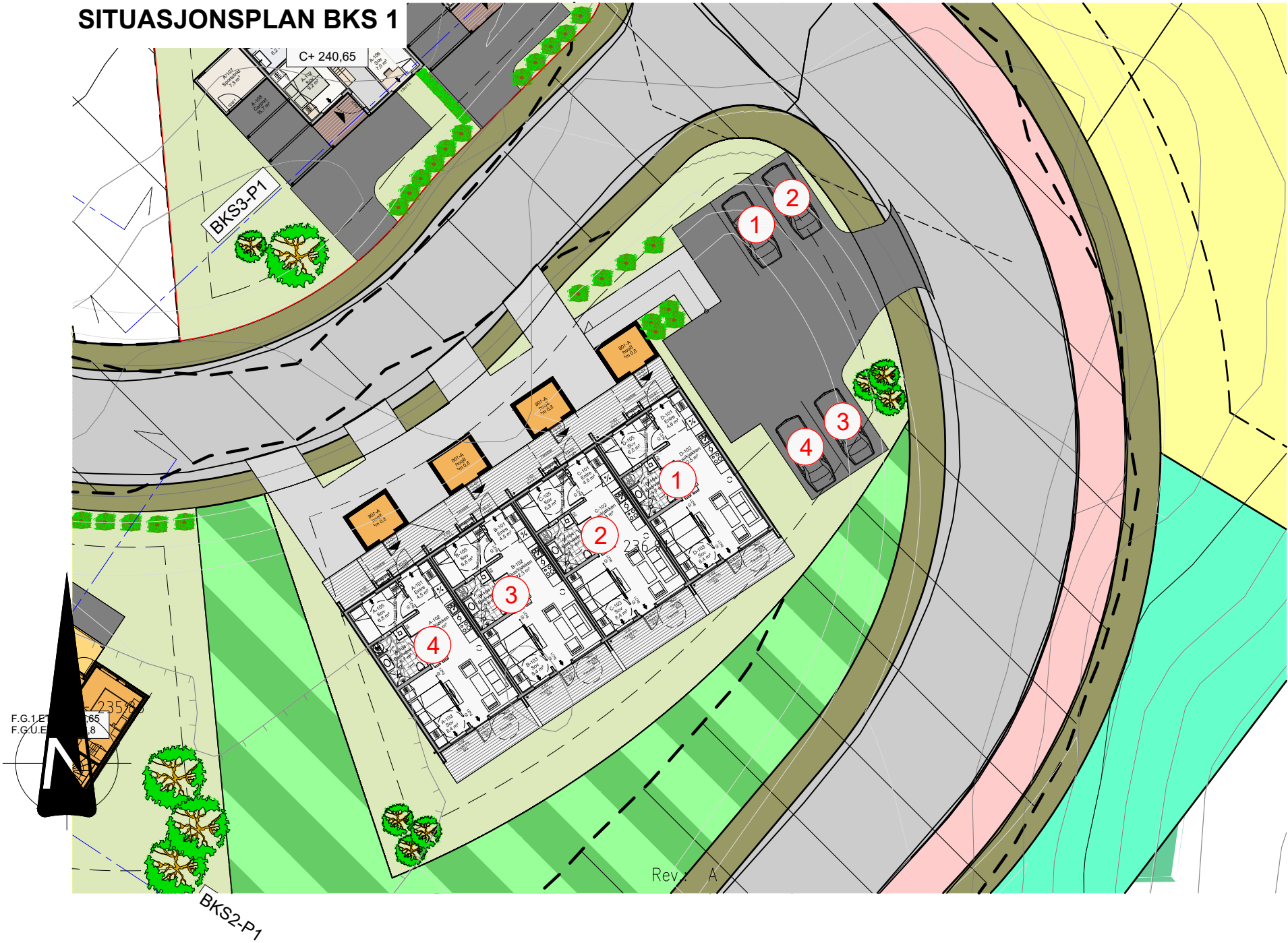
ILLUSTRASJON KJØKKEN



ILLUSTRASJON KJØKKEN



SITUASJONSPLAN BKS 1



C+ 240,65

BKS3-P1

F.G.1E
F.G.0E

235/8

BKS2-P1

Rev. A