

Fjordgløtt

Sjønære boliger på Nesodden

Velkommen til Fjordgløtt!

12 nye og sjarmerende boliger
på Berger, Nesodden.

Her bor du landlig og idyllisk i et av områdets mest attraktive boligfelt, med all den moderne komfort du kan ønske deg. Den solrike tomten er omgitt av vakre grøntområder og du får kort vei til sjøen.

Hver bolig er nøye utformet med funksjonelle planløsninger som er godt tilpasset familielivet, komplett med koselige uteplasser for hyggelige sommerkvelder.



Berger brygge



Illustrasjonsbilde, avvik vil forekomme.



3 Hellvik stranda



På Nesodden kan du slå rot
og skape varige minner.

Innhold

Prosjektet	2
Området	12
Nabolagsprofil	18
Kjøkken.....	26
Velkommen inn i boligene	29
Etasjeplaner	53
Plantegninger.....	59
Utomhusplan	71
Gode grunner til å kjøpe ny bolig av Mubli.....	73
Leveransebeskrivelse	75
Informasjon fra megler	82
Informasjon om eiendommen	
Vedtekter for sameiet	
Kjøpekontrakt	
Detaljregulering	
Eiendomskart med grenser	
Planopplysninger	
Reguleringskart	
Kommuneplankart	
Områdeanalyse	
Bustadoppføringslova	
Utkast budsjett Sameiet Fjordgløtt	
Prisliste	
Kontaktinformasjon megler.....	124





Fjordgløtt

12 BOLIGER fra 92 til 118 kvm

Med kort vei til fjorden

I Evenstuveien på vakre Nesodden kommer Fjordgløtt med 12 nye boliger. Alle går over to plan og har fra 3/4 romslige soverom. Størrelsen varierer fra 92 til 118 kvm. Samtlige får også sin egen, praktiske utebod på 5 kvm, og du kan se frem til late ettermiddager på terrassen.

Den høye bokvaliteten vil du blant annet merke på de gode solforholdene og de attraktive uteplassene i den landlige, men samtidig sentrale plasseringen. Fjordgløtt ligger i et etablert, familievennlig og hyggelig boområde som gir trygghet for store og små.







Transport

For pendlere er beliggenheten optimal med enkel bussforbindelse til Nesoddtangen brygge. Nesoddbåten bruker bare 8 minutter til Lysaker brygge og 22 minutter til Aker Brygge.

Det tar 2 minutter å gå til bussholdeplassen ved Berger linje 560N, 565 og 56SE.

Nærmeste togstasjon ligger ved Ås stasjon som tar 31 minutter å kjøre bil til.

Skal du og fly tar det 1 t og 11 minutter med bil til Oslo Gardermoen.

Beliggenhet

Fra hjemmet ditt har du kort vei til både badestrand og Nesoddmarkas flotte turterreng. Prosjektet er innlemmet i naturskjønne omgivelser, og gir deg en sjelden mulighet til å sikre deg et kvalitetshjem i et ettertraktet område.

På Nesodden kan du slå rot og skape varige minner i harmoniske omgivelser, rett utenfor Oslo.



Lev det gode liv på Nesodden

På Nesodden er du alltid nær naturopplevelser og har en nærmest perfekt balanse mellom skog, sjøliv, strender og svaberg. Nærheten til både turveier og badeplasser gjør det mulig å ha en helt unik livsstil.

Området er selvsagt et paradys for friluftsmennesker med sitt omfattende nettverk av turstier og skiløyper som snor seg gjennom Nesoddmarkas frodige skogsområder.





← Vinter

Berger på Nesodden byr på flotte langrenns-opplevelser vinterstid, med preparerte løyper som går gjennom vakker skogsnatur.

Området er ideelt for både familieturer og treningsturer i rolige og naturskjønne omgivelser.



Signalen Sjøbad - Trattoria al mare ↑

Ny familierestaurant åpnet dørene 22. mai 2025 med nye eiere, ny meny, nye mennesker, nytt interiør og nye vidunderlige opplevelser på Nesoddtangen! Restauranten serverer variert A la carte meny med italienske retter, sjømat, pasta og pizza.

Den vakre baren på Nesoddtangen, Sjøhesten, serverer enkle småretter både når restauranten er steng men også resten av uka. Her er det duket for sykkelstur og hyggelige middager i sola og uten å måtte kjøre hjem.

Oksval

Oksval kai er et idyllisk knutepunkt ved Bunnefjorden på Nesodden. Her finner du Oksval Båthavn, en andelshavn med rundt 310 båtplasser, som tilbyr både båtplasser og en offentlig badestrand. Området er preget av de karakteristiske badehusene Nesodden er kjent for, og er et populært utgangspunkt for turer langs kyststien som strekker seg fra Tangen til Hellvik og videre til Blylaget.



← Handlesenterer

I nærområdet rundt Berger finner man flere praktiske shoppingmuligheter, med Nesodden Torg som et naturlig knutepunkt for dagligvarehandel, apotek, kafé og ulike servicetilbud – alt samlet på ett sted for en enkel og effektiv handlehverdag.

Idrett

Nesodden har et aktivt og inkluderende idrettsmiljø med et bredt tilbud innen blant annet fotball, ski, friidrett, basketball og fekting, ledet av Nesodden Idrettsforening. Med moderne anlegg som Berger stadion og Bakkeløkkahallen er det godt tilrettelagt for fysisk aktivitet for både barn, unge og voksne.



Skoler og barnehager ↑

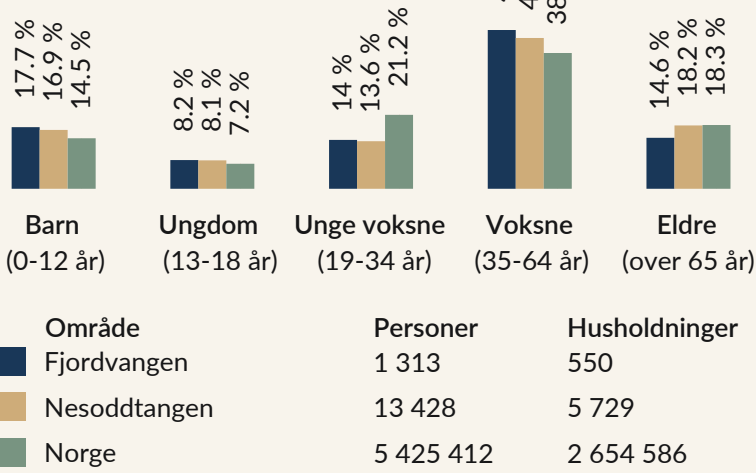
Hellvik Barnehage, Hakkespettlia. 5 min
Fjordvangen barnehage (1-5 år) 7 min
Bergerkollektivet barnehage (2-5 år) 11 min
Berger skole (1-7 kl.) 11 min
Rudolf Steinerskolen Nesodden (1-10 kl.) 21 min
Tangenåsen ungdomsskole (8-10 kl.) 8 min
Alvørn ungdomsskole (8-10 kl.) 12 min
Nesodden videregående skole 14 min

Nabolagsprofil

”Lyset, utsikten, romslige tomter, fredelig og nærhet til Oslo.”

- sitat fra en lokalkjent

ALDERSFORDELING



SKOLER

Berger skole (1-7 kl.) 379 elever, 21 klasser	11 min 1 km
Rudolf Steinerskolen Nesodden (1-10... 294 elever, 25 klasser	21 min 1.9 km
Tangenåsen ungdomsskole (8-10 kl.) 294 elever, 23 klasser	8 min 4 km
Alværn ungdomsskole (8-10 kl.) 314 elever, 24 klasser	12 min 6.8 km
Nesodden videregående skole 750 elever	14 min 1.2 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Berger innfartsparkering Nesodden	11 min
-----------------------------------	--------

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Båt/ferge
- Egen bil

SPORT

Fjordvangen Nærmiljø-Ballplass	7 min
Berger skole	15 min
Energihuset Treningscenter	9 min
Orange Studio	19 min

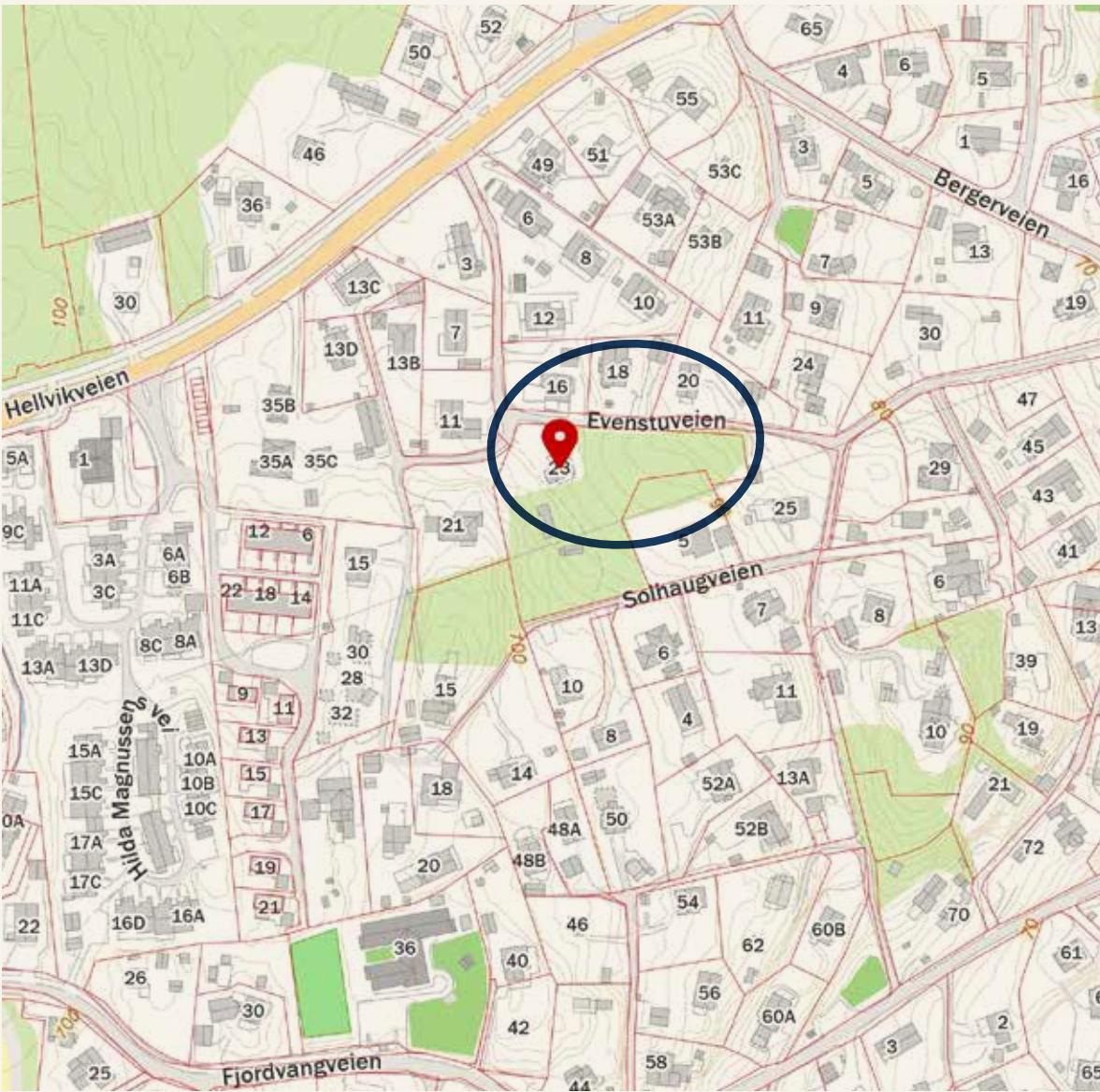
DAGLIGVARE

Coop Extra Nesoddtangen	4 min
Kiwi Flaskebekk	6 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



BARNEHAGER

Hellvik Barnehage, Hakkespettlia (1... 30 barn	5 min 0.5 km
Fjordvangen barnehage (1-5 år) 56 barn	7 min 0.6 km
Bergerkollektivet barnehage (2-5 år... 18 barn	11 min 1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Berger Linje 560N, 565, 565E	2 min 0.2 km
Ås stasjon Linje RE20, R21, R23x	31 min 26.7 km
Oslo Gardermoen	1 t 11 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





God stemning ved
Fjordgløtt

Sosiale kjøkkenløsninger

Kjøkkenet er av mange regnet som boligens viktigste rom.

OM DRØMMEKJØKKENET

Siden 1929 har Drømmekjøkkenet produsert kjøkken, bad og garderobe på sin fabrikk i Skåne i Sverige. Vi er stolte over vår stødige posisjon i tradisjonell fabrikkproduksjon, der solide materialer og godt håndverk står høyt i fokus. At all produksjon er samlet under ett tak, gjør at vi har full kontroll over kvaliteten i alle ledd.

Drømmekjøkkenet tar bærekraft på alvor, både når det gjelder råvarer, produksjon og transport, og jobber svært målrettet mot sine mål for miljøpåvirkning. Når du velger et produkt fra Drømmekjøkkenet, kan du alltid være trygg på at du gjør et helhetlig godt valg. Produktene er av høy kvalitet, har lang levetid og et design som holder seg i år etter år.

Prosjektavdelingen på Alnabru er stolt leverandør av kjøkken- og baderomsinnredning til Evenstuveien.

Avdelingen har solid erfaring med både store og små prosjekter gjennom 15 år i bransjen. Vi kjenner godt til prosessene i et boligprosjekt, og du som kunde kan være trygg på at du overtar en bolig med et kjøkken du kan være fornøyd med i mange år.

OM STANDARDLEVERANSEN

Kjøkkenet leveres i modellen Primo i fargen kashmir. Dette er en stilren, glatt kjøkkenfront i en klarlakkert melamin med matt finish. Kjøkkenfrontene er Svanemerket. Benkeplaten er i en høytrykkslaminat i en delikat lysmønstret farge. Laminat er motstandsdyktig mot vann og søl, helt vedlikeholdsfri og nesten umulig å slite ned. Kjøkkenet leveres med hvitevarer av høy kvalitet fra AEG, og ventilator integrert i koketoppen. Servantmøbelet på bad leveres i en lekker sort eik utførelse med heldekkende porselensvask og speil over i innredningens bredde.

Vel bekomme!

DRØMME™
KJØKKENET
HVERDAGSGLEDE



Illustrasjonsbilde, avvik vil forekomme.



Velkommen inn i ditt nye hjem

Vi gleder oss til å presentere et gjennomført kvalitetsprosjekt hvor hver detalj er nøye planlagt for et moderne familieliv.

Rene linjer og tidløs eleganse

Hjemmet er designet med en gjennomgående smakfull profil – klassisk hvite tak og listverk kombinert med varme "Washed linen" -vegger skaper en harmonisk base for ditt personlige preg. Husene er tilpasset de natur-skjønne omgivelsene på Berger.

Kvalitet i hver detalj

Fra den solide eiketrappen til det moderne kjøkkenet med AEG hvitevarer – alt er valgt for å gi deg trygghet og komfort i mange år fremover. Trelagsglass, balansert ventilasjon og energieffektiv varmepumpe sikrer et behagelig innneklima året rundt.

Utendørs rom for alle årstider

Den rommelige markterrassen blir ditt favorittsted for morgenkaffien eller sommerkvelder med venner. Området rundt boligen ferdigstilles med plen og naturlig hekk som gir både privatliv og fellesskap med naboene.

Nøkkelferdig med muligheter

Vi leverer et komplett hjem hvor du kan flytte rett inn. Samtidig gir vårt tilvalgsprogram deg mulighet til å tilpasse detaljer etter din smak og behov.

Dette er mer enn bare et hus – det er fundamentet for ditt nye kapittel på Berger.

Velkommen hjem!

Hus 1-4



Illustrasjonsbilde, avvik vil forekomme.



Illustrasjonsbilde, avvik vil forekomme.







Hus 5-7



Illustrasjonsbilde, avvik vil forekomme.



Illustrasjonsbilde, avvik vil forekomme.







Hus 8-12



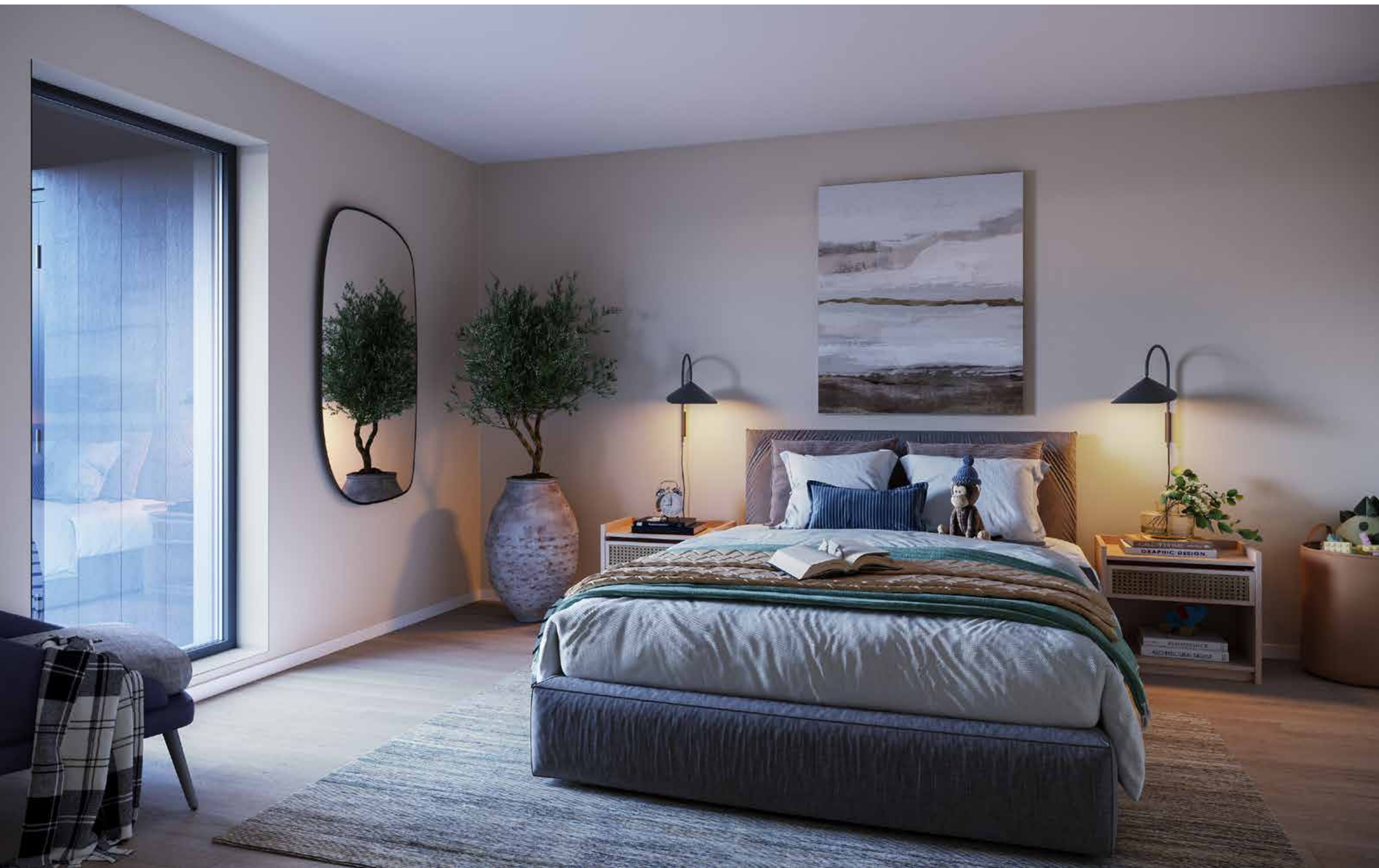
Illustrasjonsbilde, avvik vil forekomme.



Illustrasjonsbilde, avvik vil forekomme.





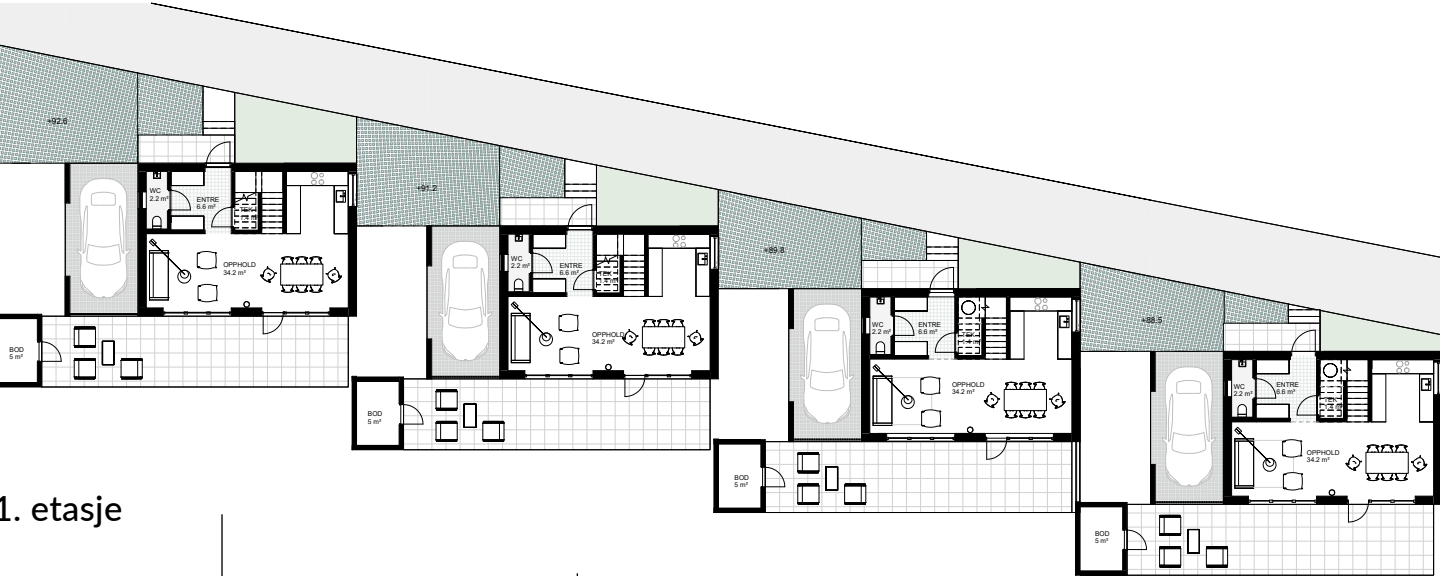


Etasjeplaner

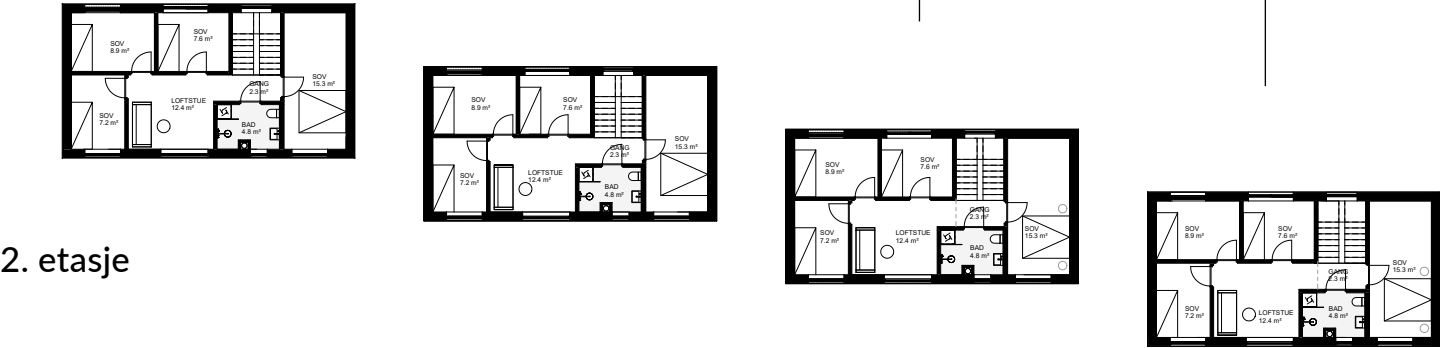
Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet.

Møbler og stiplet innredning inngår ikke i standardleveransen.

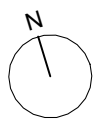
Etasjeplaner 1-4



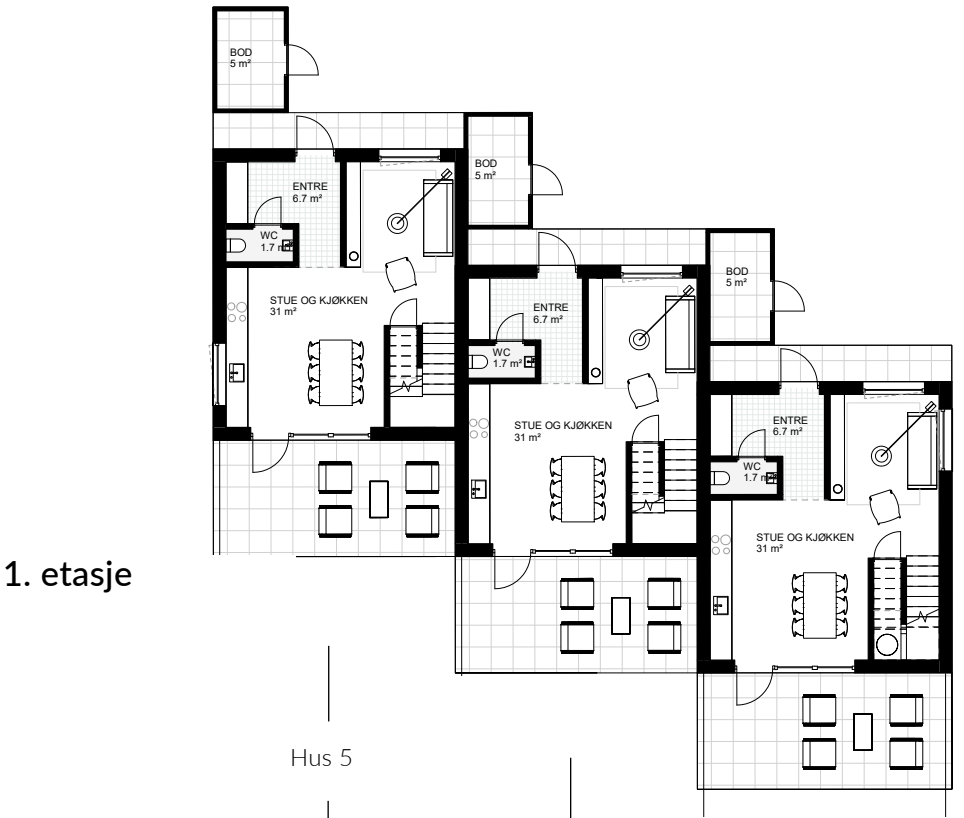
1. etasje



2. etasje



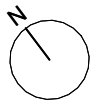
Etasjeplaner 5-7



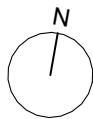
1. etasje



2. etasje



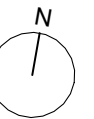
Etasjeplaner 8-12



56

Fjordgløtt

Etasjeplaner 8-12



57

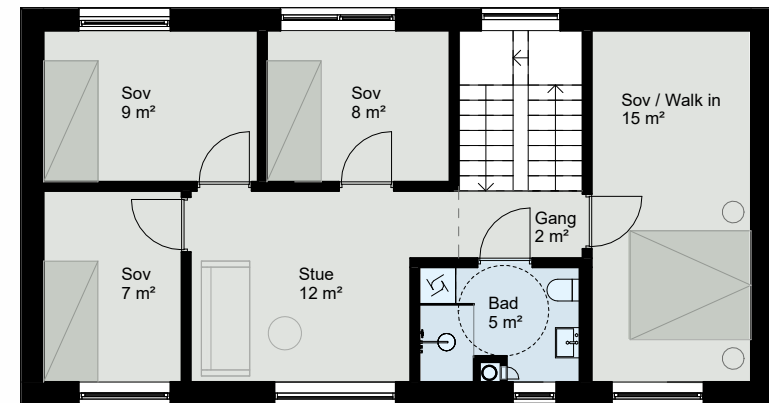
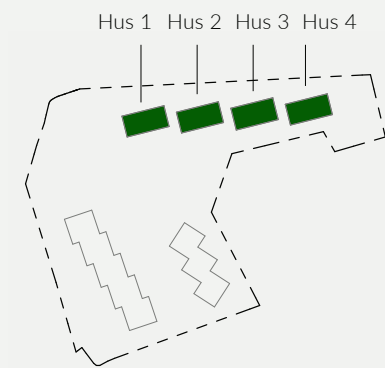
ordgløtt

Salgstegninger

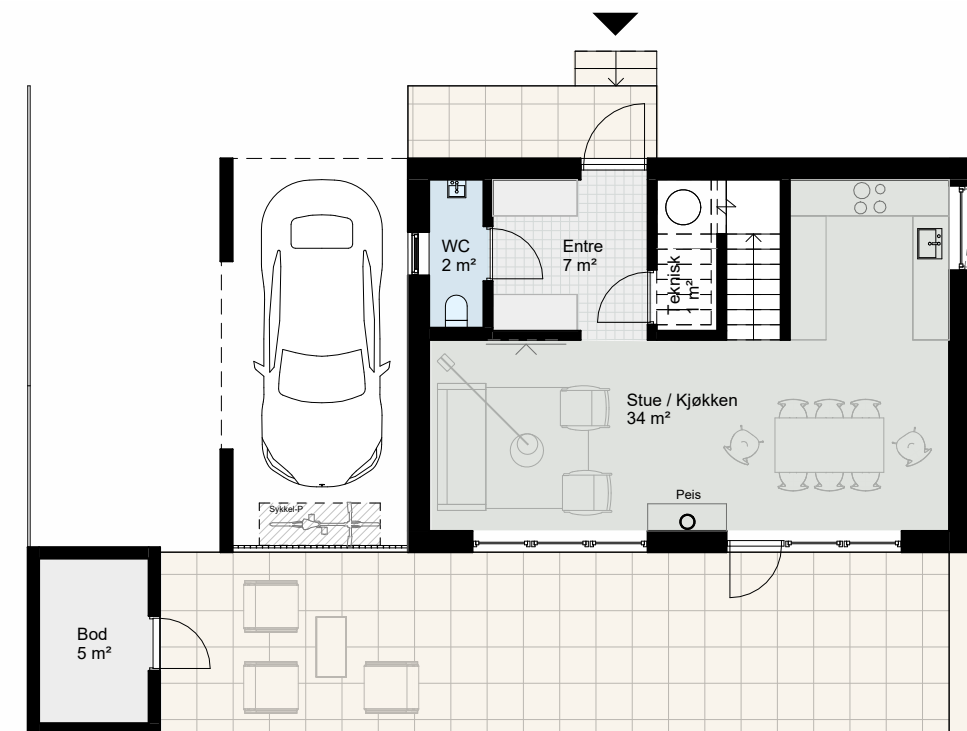


Hus 1-4

BRA-i: 117,9 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA-e: 39 kvm



1. etasje



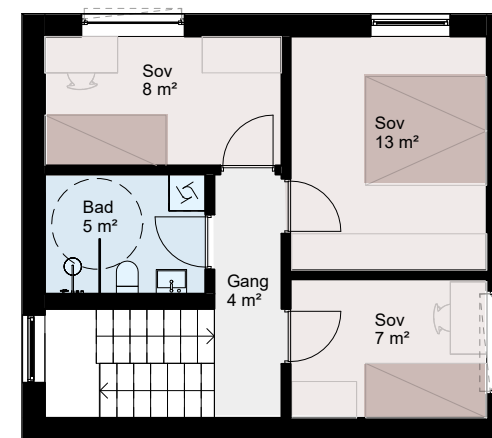
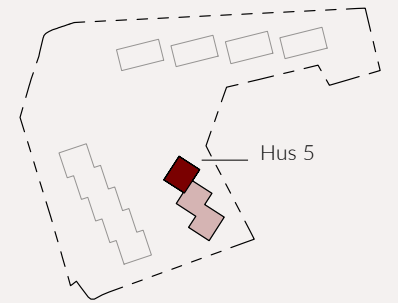
2. etasje





Hus 5

BRA-i: 91,9 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA-e: 22 kvm



1. etasje

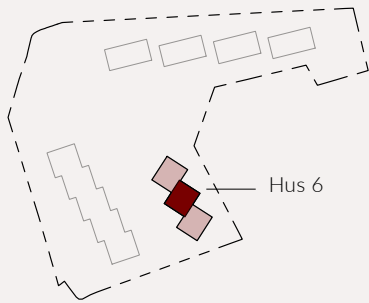


2. etasje



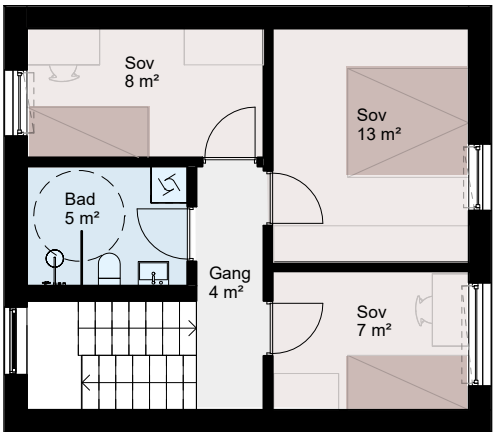
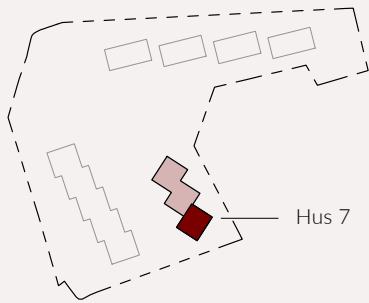
Hus 6

BRA-i: 91,9 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA-e: 22 kvm

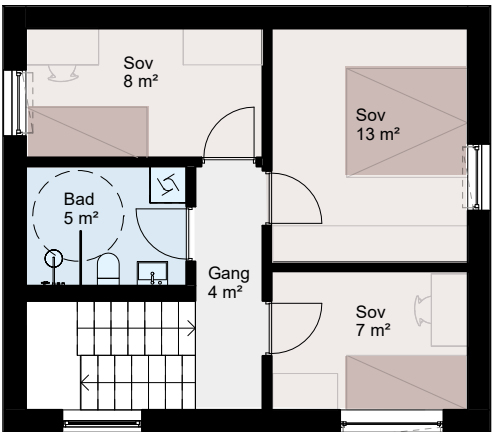


Hus 7

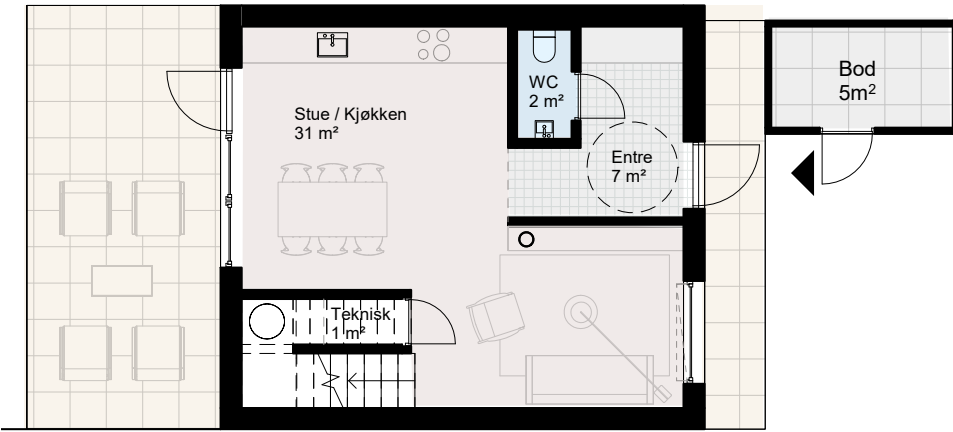
BRA-i: 91,9 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA-e: 22 kvm



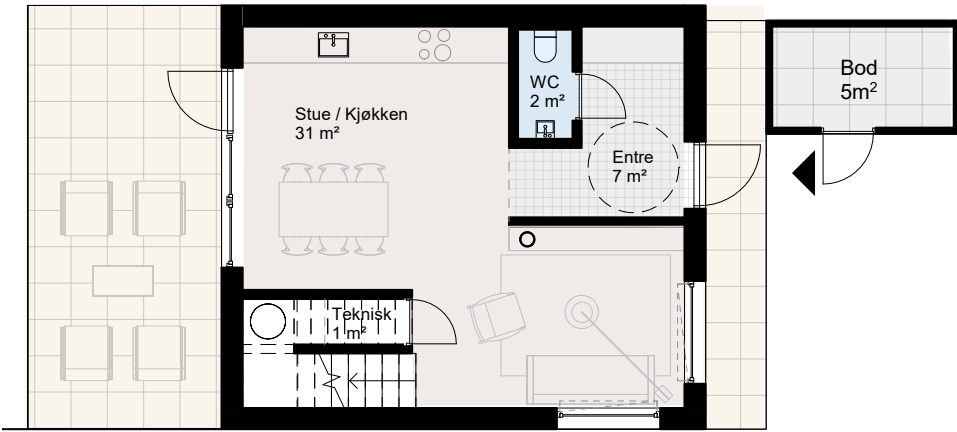
1. etasje



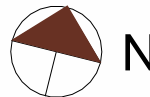
1. etasje



2. etasje



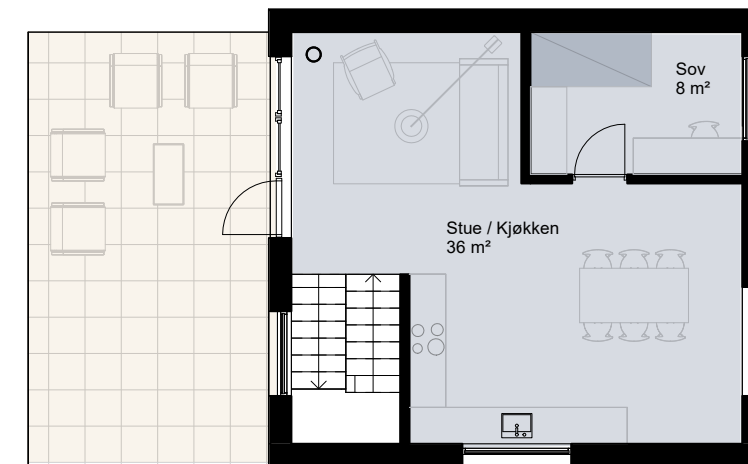
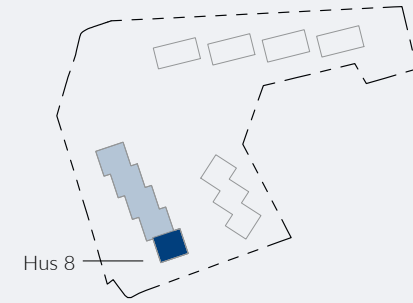
2. etasje



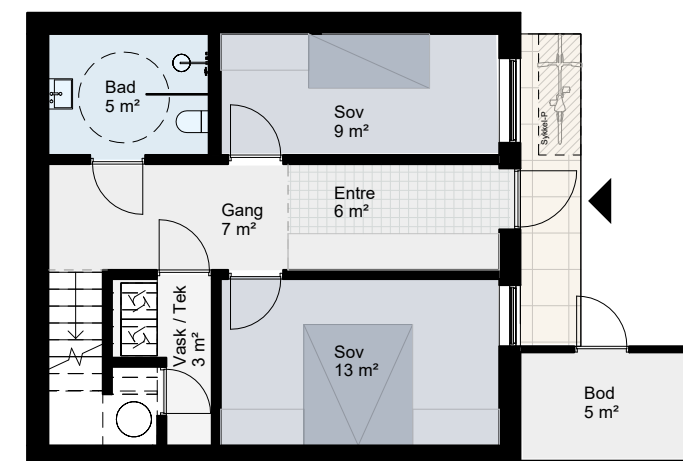


Hus 8

BRA-i: 101,3 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA-e: 28 kvm



1. etasje

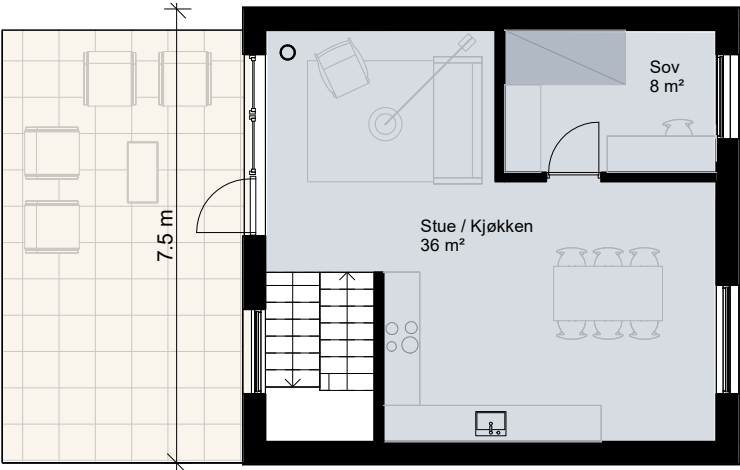
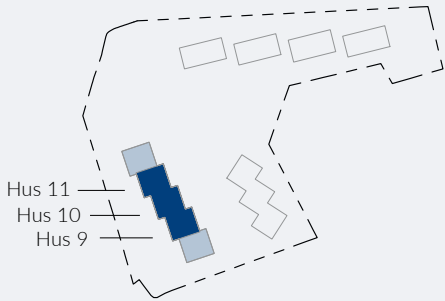


2. etasje

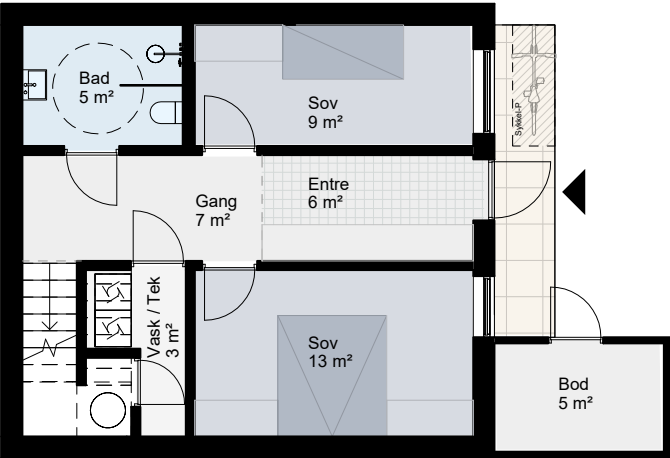


Hus 9-11

BRA-i: 101,3 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA-e: 28 kvm



1. etasje

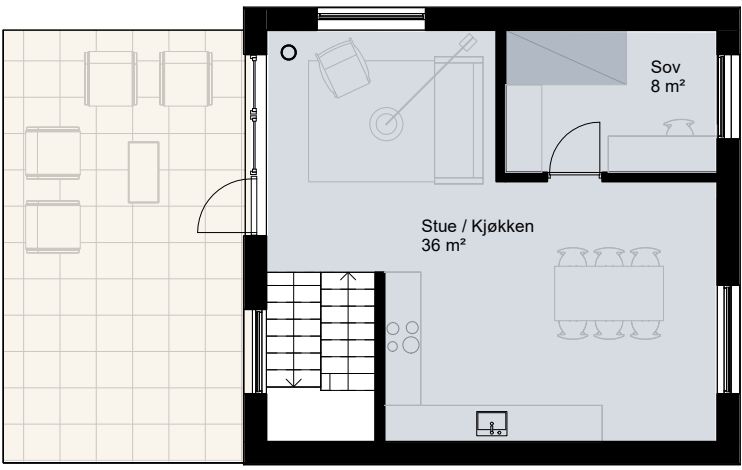
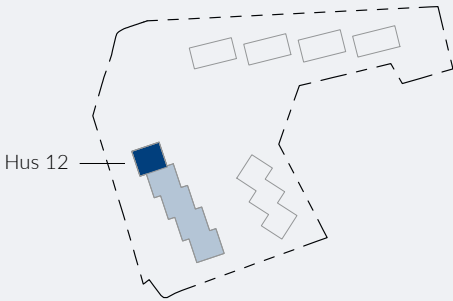


2. etasje

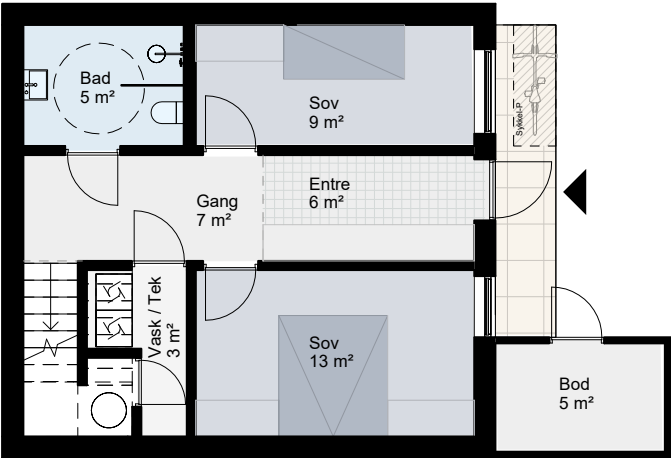


Hus 12

BRA-i: 101,3 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA-e: 28 kvm



1. etasje



2. etasje





Utomhusplan

Bepantning og vegetasjon på tomten er ikke endelig prosjektert og avvik fra illustrasjonen vil forekomme.





Hvorfor kjøpe nytt?

GODE GRUNNER TIL Å KJØPE HELT NY BOLIG AV MUBLI

Ny bolig gir deg trygghet og forutsigbarhet.

Lavere dokumentavgift ved kjøp av ny bolig.

Ingen budrunde med faste priser.

Muligheter for tilvalg.

Helt nytt inventar levert av kvalitetsleverandører.
Du trenger ikke pusse opp først.

Forutsigbar økonomi – en ny bolig har lave
vedlikeholdskostnader.

Kjøp av ny bolig gir god tid til planlegging
i perioden frem til overtakelse.

Boligen er i forskriftsmessig stand med
garantier på arbeidene.

Energiøkonomiske og klimavennlige løsninger.

Se komplett leveransebeskrivelse bak i prospektet.

Leveranse- beskrivelse

Leveransebeskrivelse Evenstuveien

1. Overflater

Gulv:

- 1 stavs laminat.
- Ubehandlet betong i utvendig bod.
- Gulvfliser på bad og entre er 60x60.
- Flis på gulv i dusj-sone er 5x5cm.

Vegger innvendig:

- Samtlige rom gipses, sparkles og males i fargen NCS 2303-Y14R, Washed linen.
- Veggfliser på bad er 60x60. Det leveres kun veggflis i dusj sone.

Tak innvendig:

- Samtlige rom gipses, sparkles og males i fargen NCS S0500N klassisk hvit.

Utvendige overflater:

- Kledning grunnet + mellomstrøk 3-sidig farge

Blikk:

- Utvendig blikk og beslag leveres i farge mørk grå RAL7011

2. Trapper

• **Innvendig trapper:**

Tett trapp med eiketrinn.

Opptrinn, vanger, rekkverk og håndløper i malt furu, NCS S0500N klassisk hvit.

3. Dører og vinduer

Innvendige dører:

Slett dør fra i farge NCS S0500N klassisk hvit

Inngangsdør:

Dør i farge RAL 7011

Vinduer:

3-lags glass. Leveres med lik farge innvendig og utvendig. Mørk grå RAL 7011

Verandadør:

3-lags glass. Leveres med lik farge innvendig og utvendig. Mørk grå RAL 7011

Listverk:

Slett gulvlist og gerikter rundt innvendige dører.

Alle lister og utføring er i fargen NCS S0500N klassisk hvit, med synlige spikerhull.

Ingen taklister. Listefri utførelse mot vinduer, terrasse og inngangsdør.

4. Kjøkken og innredninger

Kjøkken:

Kjøkken fra kvalitetsleverandør med malte kjøkkenfronter.

Med i leveransen følger AEG hvitevarer eller tilsvarende, som innebygget komfyr, innebygget kjø/frys, innebygget oppvaskmaskin, platetopp induksjon 80 cm nedfelt ventilator. Benkeplate i laminert utførelse.

Baderomsinnredninger:

Leveres fra kvalitetsleverandør 80cm sort eik med heldekkende hvit keramisk servant.

Garderobeskap:

Det leveres ikke garderoreskap som standard.

5. Elektro/TV/Data

Alle arbeider utføres ihht. NEK 400-2018

Brytere: SG eller lign.

Dimmere: SG eller lign.

Stikkontakter: SG eller lign.

Utendørs stikkontakter: SG eller lignende

Innvendig belysning:

- 4 stk innfelte led spotter på bad
- 4 stk innfelte led spotter i entre/gang
- 4 stk innfelte led spotter på kjøkken
- Taklampe på alle soverom og wc.
- Vegghengt lampe i trapp.

Utvendig belysning:

- 2 stk. utelamper på hus.
- 1 stk vegglampe med bevegelse sensor i carport til hus 1-4.

Røykvarsler:

Det leveres seriekoplede røykvarslere. En stk. i hver etasje.

6. Rør og sanitær

- Alle arbeider utføres ihht. NS3420.
- Servantbatteri bad/WC: krom.
- Servantbatteri kjøkken: sort
- Toaletter: hvit vegghengt WC med soft Close sete.

- Dusjgarnityr: krom.
- Dusjvegger i glass: 90x90 med rette dører, stålprofil i krom
- Varmvannsbereder: Stående 200 Liter med trykkutligner
- Utekran: Det leveres 1 stk. på bakkenivå.

7. Balansert ventilasjon

Prosjektert og levert av Flexit. Dører med luftespalte for å sikre optimal sirkulasjon.

8. Oppvarming

- Det leveres varmekabler i entre og på bad.
- Varmepumpe 6 KW.
- Vedovn med følger ikke, men det monteres utvendig røykrør for fremtidig montering av vedovn i kjøkken 1. etg.
- Utover dette er oppvarming basert på panelovner på soverom.

9. Terrasser og inngangsparti

- **Markterrasse:**
Impregnert 28x120 mm med synlig innfestning.
- **Inngangsparti:**
Impregnert 28x120 mm med synlig innfestning.

10. Utomhus arbeider

Utomhus arbeider blir utført ihht. vedlagt utenomhusplan.

Hovedvei opp til feltet:	Asfalt
Vei til husene:	Asfalt
Parkering:	Asfalt
Øvrige arealer:	Ferdigplen
Støttemurer:	Markerte støttemurer i granitt.
Gjerder ihht. teknisk forskrift:	Svartlakkert flettverksgjerde
Avfallsløsning:	Felles ved utkjøring Evenstuveien. Beholdere fra Follo Ren.
Postkasser:	1 stk postkasse pr bolig.

Det legges opp til hekk mellom husene som vist på situasjonsplanen. Lengde ca. 5 meter. Utomhus områder gjøres ferdig når alle husene er ferdigstilt.

11. Tilvalg

Vi vet at mange ønsker å sette sitt eget preg på boligen ved å velge andre materialer, farger og løsninger. Dette har du selvfølgelig mulighet til når du kjøper en bolig av oss i Mubli.

Vår Totalentreprenør invitere deg til et tilvalgsmøte etter signert kjøpekontrakt, hvor du vil få presentert hva som er standard og en god informasjon om hva våre leverandører kan tilby av tilvalg. Når det er nevnt, ønsker vi i Mubli å presisere at prosjektet leveres helt nøkkelferdig og holder en gjennomgående smakfull, god og tidsriktig standard, så tilvalg skal være unødvendig.

Tilvalgsansvarlig er
Tilvalgs prosess gjøres etter signert kjøpekontrakt og er tidsbegrenset for å opprettholde god fremdrift.

12. Generelt

Det leveres 1 stk. 6 kg brannslukker pr. bolig.

Det tas forbehold om at detaljprosjektering kan gjøre det nødvendig å bygge utforinger og/eller innkassing av teknisk utstyr og fremføringer.

Det presiseres at tekniske innretning som brannkum, strømskap, data/fiberskap, gatelys mm vil plasseres på tomtene og fellesareal.
Det tas forbehold om at 3D-bildene vedlagt kun er en illustrasjon og kan avvike fra levert produkt.



Salgsinformasjon fra megler

Informasjon om eiendommen

Vedtekter for sameiet

Kjøpekontrakt

Detaljregulering

Eiendomskart med grenser

Planopplysninger

Reguleringskart

Kommuneplankart

Områdeanalyse

Bustadoppføringslova

Utkast budsjett Sameiet Fjordgløtt

Prisliste

Informasjon om eiendommen

Oppdragsansvarlig

Park Eiendomsmegling AS / Anne Elisabeth Naper

Selger/Utbygger

Mubli Evenstuveien AS

Betegnelsen

Gnr. 1 Bnr. 265 i Nesodden kommune

Byggeår

Arealer og fordeling per etasje

Hus 1-4:

BRA-i: 117.9 m²

BRA-e: 5 m²

TBA-e: 39 m²

Hus 5-7:

BRA-i: 91.9 m²

BRA-e: 5 m²

TBA-e: 22 m²

Hus 8-12:

BRA-i: 101.3 m²

BRA-e: 5 m²

TBA-e: 28 m²

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

Hagearealer og uteområder:

Sameiets tomt er fellesareal. Hver seksjon har eksklusiv og vedtektsfestet bruksrett til andel av fellesareal. Det henvises i dette tilfellet til utenomhusplan som viser grenser. Bruksretten er tidsbegrenset ved lov til maksimalt 30 år fra seksjonering. Seksjonseiere med eksklusiv bruksrett til uteareal har ikke eiendomsrett til arealet og kan ikke foreta bygningsmessige endringer uten styrets godkjenning. Vedlikehold av uteareal med eksklusiv bruksrett er seksjonseierens ansvar og for egen regning.

Forretningsfører (Vises ikke på nettportaler)

Forretningsfører er foreløpig ikke valgt, men en tidsbegrenset kontrakt med forretningsfører vil bli inngått på vegne av sameiet ved etablering av dette. Kjøper aksepterer at selger står fritt til å velge forretningsfører etter eget skjønn.

Tekst til salgsoppgaven (Vises ikke på nettportaler)

Beliggenhet

Nabolaget

Velkommen til Fjordgløtt, et sjarmerende boligprosjekt idyllisk plassert i Evenstuveien 23 på Nesodden.

Fjordgløtt ligger i et etablert, familievennlig og hyggelig boområde som gir trygghet for store og små. Den høye bokvaliteten vil du blant annet merke på de gode solforholdene og de attraktive uteplassene i den landlige, men samtidig sentrale plasseringen.

Denne attraktive beliggenheten på Berger kombinerer det beste av naturskjønne omgivelser og nærhet til alt du trenger i hverdagen. Her bor du i et veletablert og barnevennlig område med kort vei både til skogen og til Oslofjordens badeplasser og kyststi.

Fjordgløtt ligger solrikt til mellom Evenstuveien i nord og Solhaugveien i sør, med svært gode solforhold som gir deg mulighet til å nyte late ettermiddager på terrassen.

Nesoddmarkas omfattende nettverk av turstier og skiløyper ligger rett i nærheten - perfekt for friluftsentusiaster. Populære Hellviktangen strand og kunstkafe, et lokalt samlingspunkt for kultur og arrangementer, er kun en kort spasertur unna.

For barnefamilier er beliggenheten ideell, med gangavstand til barnehager som Fjordvangveien Barnehage (600 meter), Hellvik Barnehage (500 meter) og Bergerkollektivet Barnehage (1 km). Fin gangavstand til Berger skole (1 km) og 1,9 km til Rudolf Steinerskolen på Nesodden.

Perfekt for pendlere!

Bussholdeplass med hyppige avganger til Nesoddtangen brygge, og derfra tar Nesoddbåten deg til Lysaker på kun 8 minutter eller Aker Brygge på 22 minutter. Dette gir deg en god balanse mellom et rolig liv og samtidig nærhet til Oslos pulserende byliv. For de som kjører, er det kun 12 km til Nesoddtangen brygge.

Fjordgløtt byr på en fin mulighet til å bo i grønt og idyllisk, samtidig som du har alle hverdagens bekvemmeligheter og hovedstaden innen rekkevidde.

Bebyggelse

Bygninger

Velkommen til Fjordgløtt, 12 nye sjarmerende boliger på Berger, Nesodden. Her bor du landlig og idyllisk i et av områdets mest attraktive boligfelt, med all den moderne komfort du kan ønske deg. Den solrike tomten er omgitt av vakre grøntområder og du får kort vei til sjøen.

Tilvalg av materialer

Mange ønsker å sette sitt eget preg på boligen ved å velge andre materialer, farger og løsninger. Dette har du selvfølgelig mulighet til når du kjøper en bolig av Mubli.

Totalentreprenøren invitere kjøper til et tilvalgsmøte etter signert kjøpekontrakt, hvor du vil få presentert hva som er standard og en god informasjon om hva våre leverandører kan tilby av tilvalg.

Innhold

Alle boligene går over to plan og har 3 eller 4 romslige soverom. Størrelsen varierer fra ca. 92 til 118 kvm. Samtlige får også sin egen, praktiske utebod på 5 kvm, og du kan se frem til late ettermiddager på terrassen.

Hver bolig er nøye utformet med funksjonelle planløsninger som er godt tilpasset familielivet, komplettert med koselige uteplasser for hyggelige sommerkvelder.

Hver boenhet har private inngangspartier i første etasje og en privat hage i motsatt ende. Husene varierer i størrelse fra ca. 92 kvm - 118 kvm men gjentar seg selv i fasadeprinsipper og materialvalg. Fasadene kles med trepanel og males i ulike farger som tilpasses bebyggelsen i nærområdet. Alle typologier har noen felles elementer som vannbrett i etasjeskillene, kvadratiske vinduspartier og takutstikk.

Hus 1-4:

Frittliggende grønne eneboliger over to etasjer, med saltak som følger veiens retning og stigning.

1. etg: Entré, toalettrom, teknisk rom, stue/ kjøkken, samt stor terrasse og sportsbod på 5 kvm.
2. etg: Gang, baderom, stue, 3 soverom + hovedsoverom m/ walk-in-closet.

Boligene speiler eksisterende boligmiljø og naboer langs med Evenstuveien. Dette er den eneste typologien med parkering under tak og i tilknytning til

egen bolig. Den har en sportsbod og fungerer som en overgang til neste boenhet.

Hus 5-7:

Tre hus i rekke, mørkerøde, som ligger forskjøvet på hverandre. Det bidrar til bedre solforhold, utsikt og danner private hager ved inngangsparti og bakgård. Den har en sportsbod ved inngangspartiet og fungerer som en overgang til neste boenhet.

1. etg: Entré, toalettrom, teknisk rom, stue/ kjøkken og terrasse.
2. etg: Gang, baderom og 3 soverom.

Hus 8-12:

Boligene er mørkeblå. De er innfelt i terrenget og har to etasjer ved inngangspartiet og en etasje mot nabo i vest.

1. etg: Entré, gang, 2 soverom, vask/ teknisk rom og baderom.
2. etg: Stue/ kjøkken, soverom og balkong.

Ved å integrere de i landskapet vil de fremstå mindre volumer og saltaket følger retning på terreng. Den har en sportsbod ved inngangsparti og fungerer som en overgang til neste boenhet.

Standard

Flotte og arealeffektive boliger med svært god standard.

Overflater:

Gulv i boligene er av 1-stavs laminat og gulvfliser på baderom og entré på 60x60. Det er ubehandlet betong i utvendig bod.

Vegger inne i boligene er gipset, sparklet og malt i fargen NCS 2303-Y14R washed linen. Badene har i dusjsonen veggfliser i 60x60.

Himlingen er gipset, sparklet og malt i fargen NCS S0500N klassisk hvit.

Utvendige overflater: Kledning grunnet + mellomstrøk 3-sidig farge. Utvendig blikk og beslag leveres i farge mørk grå RAL7011.

Markterrasse: Impregnert 28x120 mm med synlig innfestning.

Inngangsparti: Impregnert 28x120 mm med synlig innfestning.

Kjøkken:

Kjøkken fra kvalitetsleverandør med malte kjøkkenfronter. Med i leveransen følger AEG hvitevarer eller tilsvarende, som innebygget komfyr, innebygget kjølfrys, innebygget oppvaskmaskin, platetopp induksjon 80 cm nedfelt ventilator. Benkeplate i laminert utførelse.

Baderom:

Leveres fra kvalitetsleverandør 80cm sort eik med heldekkende hvit keramisk servant. Toaletter: hvit vegghengt WC med soft Close sete. Dusjvegger i glass: 90x90 med rette dører, stålprofil i krom.

Elektro:

Alle brytere, dimmere og stikkontakter leveres av SG (eller lignende). Det leveres seriekopledede røykvarslere - 1 stk. i hver etasje. Det leveres også 1 stk. brannslukker (6 kg) pr. bolig.

For mer informasjon, se vedlagt leveransebeskrivelse.

Oppvarming

Det leveres varmekabler i entré og på bad. Varmepumpe på 6 KW. Utover dette er oppvarming basert på panelovner på soverom.

Vedovn medfølger ikke, men det klargjøres for røykrør for fremtidig montering av vedovn.

Parkering / Garasje

Hver seksjon disponerer én privat parkeringsplass. (Hus 1-4 får egen carport i tilknytning til huset). Det finnes 6 felles gjesteparkeringsplasser.

Eiendom/Hage

Adkomst

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f.eks. rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet,

jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant tinglyses i seksjonene.

Servitutter / rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Selger vil besørge sletting av erklæring/avtale vedr. opparbeiding av atkomstvei samt vann og avløp så snart dette er ferdig opparbeidet.

Offentlige forhold

Vei / Vann / Avløp

Boligene blir tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning.

Ny adkomst vil bli opparbeidet, se vedlagte illustrasjoner. Den nye adkomsten er privat og nye eiere har vedlikeholdsansvar og ansvar for måking.

Ferdigattest eller midl. brukstillatelse

Ved overtakelse skal det foreligge midlertidig brukstillatelse. Selger er ansvarlig for å innhente ferdigattest, men kjøper er innforstått med at denne normalt ikke foreligger før etter overtakelse. Kjøper er gjort uttrykkelig kjent med og aksepterer at boligen vil kunne bli klar for overtakelse før det totale prosjektet, herunder hele eller deler av fellesarealet utomhus, kan ferdigstilles. Dette innebærer at kjøper vil kunne få rett og plikt til å overta boligen før det foreligger ferdigattest og at selger kan måtte søke om midlertidig brukstillatelse/ dispensasjon om krav til ferdigattest ved overtakelse. Dersom kjøper overtar boligen på midlertidig brukstillatelse, har selger krav på oppgjør i henhold til kjøpskontrakten, mot at det holdes tilbake et beløp som sikkerhet for at ferdigattesten blir gitt. Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når utomhus ferdigstilles.

Verdi ved skattefastsetting

Verdien ved skattefastsetting er p.t. ikke fastsatt. Verdien ved skattefastsetting fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke

www.skatteetaten.no eller kontakte ansvarlig megler for nærmere informasjon om verdien ved skattefastsetting.

Reguleringsforhold

KOMMUNEPLANER:

Nesodden kommune har en kommuneplan som gjelder mellom tidsrommet 2022-2046. Dette er et handlingsprogram for kommunens arealer og utvikling. For mer opplysninger, gå inn på kommunens hjemmeside.
Se lenke: <https://www.arealplaner.no/nesodden3212/arealplaner/247>

REGULERINGSPLANER:

En reguleringsplanen fastsetter hvordan området kan brukes og hva som kan bygges der. Følgende reguleringsplaner finnes på eiendommen:

"Detaljregulering for Fjordgløtt":
Hensikten med planen er å legge til rette for maksimalt 12 boenheter i form av konsentrert småhusbebyggelse på eiendommen gnr. 1 bnr. 265, utbedring av Evenstuveien og krysset mellom Evenstuveien/fv. 1410 Hellvikveien, og nytt fortau langs Hellvikveien fra Evenstuveien frem til Berger bussholdeplass.

Delareal 4 414 kvm. Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse. Feltnavn BK
Delareal 969 kvm. Bestemmelsesområdefunksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer
Delareal 224 kvm. RPHensynsonenavnH190. RPSikring Andre sikringssoner
Delareal 222 kvm. RPHensynsonenavn H560_. Sone med angitte særlige hensyn. Bevaring naturmiljø
Delareal 28 kvm. Annen veggrunn - grøntareal. Feltnavn AVG
Delareal 13 kvm. Kjøreveg. Feltnavn KV
Delareal 240 kvm. Lekeplass. Feltnavn f_LEK

Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc. finnes på internett. Se link: <https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/11057/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20e2%80%93%20kommuneplanens%20arealdel%202022%e2%80%932046.pdf>

Nesodden kommune har kunngjort endelig vedtak av detaljregulering for Hellvikveien 46
Kommunestyret i Nesodden kommune vedtok i møte den 29. januar 2025 detaljregulering for Hellvikveien 46 (med plan-ID 20140186). Eiendommen har planlagt oppføring av 123 enheter.

Nettadresse
/aktuelt/kunngjoring-av-endelig-vedtak-av-detaljregulering-for-hellvikveien-46.242110.aspx

OMRÅDEANALYSE:

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen er satt til "Middels til lav aktsomhet". Boligene bygges med radonsperre, iht. TEK 17.

Se nærmere opplysninger om det radonutsatte området og andre områdeanalyser for eiendommen i vedlagt dokument.
Energimerking (Vises ikke på nettportaler)
Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke p.t. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført. Etter dette vil energiattester for den enkelte bolig kunne innhentes hos megler.

Sameiet

Beskrivelse av sameiet

Velkommen til Sameiet Fjordgløtt, bestående av 12 seksjoner.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser knyttet til drift, vedlikehold og forvaltning av eiendommen, herunder fellesarealer og tekniske anlegg.

En sameier eier en andel i eiendommen, med tilknyttet enerett til bruk av sin bruksenhet, jf. eierseksjonsloven § 25.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i et sameie, jf. eierseksjonsloven § 23 første ledd. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i sameiets vedtekter, regnskap, budsjett, årsberetning m.m.

Hver sameier har ansvar for innvendig og utvendig vedlikehold av egen seksjon, inkludert bygninger og tekniske installasjoner. Hver sameier er forpliktet til å betale offentlige avgifter og kostnader knyttet til vedlikehold av egen bolig. Kostnader til forsikring (av bygning) fordeles etter eierbrøk. Innboforsikring

tegners av den enkelte seksjonseier. Fellesarealer vedlikeholdes i fellesskap, og kostnader fordeles etter eierbrøk.

Ved endringer i seksjoners størrelse eller bruk, skal brøken revideres tilsvarende. Vedlagt kart viser grensene for fellesareal og eksklusive bruksarealer.

Sameiet er solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av:

- Felles adkomstvei
- Felles parkering
- Lekeplass
- Postkassestativ
- Søppelhåndtering
- Interne gangstier på eiendommen

Økonomi

Budsjett for sameiet

Utkast til budsjett for sameiet:

Regnskapshonorar kr. 30 000,-
Forsikring felles bygning kr. 65 000,-
Snømåking kr. 30 000,-
Strøing kr. 15 000,-
Feiing kr. 15 000,-
Diverse kr. 20 000,-

Totalt ligger budsjettet på kr. 175 000,- pr år som utgjør kr. 14 583,- pr måned.

Utgiftene fordeler seg som følger pr. bolig:

Hus 1-4:
Utgifter pr år er satt til ca. kr. 16 305,- som utgjør kr. 1 359,- pr måned.

Hus 5-7:
Utgifter pr år er satt til ca. kr. 12 932,- som utgjør kr. 1 078,- pr måned.

Hus 8-12:
Utgifter pr år er satt til ca. kr. 14 197,- som utgjør kr. 1 183,- pr måned.

Andre faste løpende kostnader

Kommunale avgifter:

Kommunale avgifter er ikke fastsatt per dags dato da dette er planlagt bebyggelse/bygg under oppføring.

Hver bolig vil få installert egen vannmåler og kostnaden for vann og av avløp vil avhenge av reelt

forbruk. De kommunale avgiftene betales kvartalsvis, og det gjøres oppmerksom på at de kommunale avgiftene kan variere fra år til år.

Vann:

Årsgebyret for vann i Nesodden kommune er todelt, bestående av et fast abonnementsgebyr og et variabelt forbruksgebyr. Abonnementsgebyret i 2025 er kr 3.342 ,- og forbruksgebyret kr 48,90,- per m³ for 2025. Forventet vannforbruk per person ligger på ca. 50 m³ i året. Dette utgjør dermed ca. kr. 2 445,- per person årlig.

Avløp:

Årsgebyret for avløp i Nesodden kommune er todelt, bestående av et fast abonnementsgebyr og et variabelt forbruksgebyr. Abonnementsgebyret i 2025 er kr 3.929,- og forbruksgebyret kr 41,- per m³ for 2025.

Renovasjon:

Årsgebyret for renovasjon i nesodden kommune har et fast abonnementsgebyr som pr 2025 er følgende:

140 L søppelkasse: 2673,-
240 L søppelkasse: 3820,-
379 L søppelkasse: 4962,-

Andre gebyrer:

Tilsynsgebyr ildsted: kr 287,-
Feiegebyr per pipe: kr 287,-

I Nesodden kommune blir kommunale eiendomsavgifter finansiert etter selvkostprinsippet. Selvkost innebærer at kostnadene som kommunen påføres ved å produsere en tjeneste skal dekkes av gebyrene som brukerne av tjenestene betaler. Kommunen har altså ikke anledning til å tjene penger på tjenesten.

Alle bygg tilknyttet kommunalt vann og/eller avløp skal installere vannmåler. Gebyr beregnes etter forbruk. Kunder som ennå ikke har montert vannmåler blir fakturert for et stipulert forbruk ut fra boligens areal. Stipulert forbruk blir som regel dyrere enn målt. Montering og utskiftning av måleren skal alltid utføres av autorisert rørlegger. Abonnenten må selv betale for installasjonen av vannmåler i konsoll og eventuell flytting av måleren. Der trykksonen tilsier det, skal det også monteres reduksjonsventil.

Tar forbehold om endringer i de oppgitte satser, se kommunens hjemmeside for mer informasjon: <https://www.nesodden.kommune.no/vann-og-avlop/gebyr->

vannmaler-og-faktura/[faqsporsmal-2487

Eiendomsskatt:

Det er per dags dato ingen eiendomsskatt for boliger i Nesodden kommune. Vær likevel oppmerksom på at kommunale vedtak kan endres over tid, og innføring av eiendomsskatt kan derfor ikke utelukkes i fremtiden. Vi anbefaler interessenter å holde seg oppdatert på eventuelle endringer gjennom kommunens offisielle kanaler.

Andel fellesgjeld / formue

Andel fellesgjeld kr. 0,- / Andel fellesformue kr. 0,-.

Oppgjør

Betalingsbetingelser:

10% av kjøpesum innbetales ved signering av kjøpekontrakt. Forskuddet/innskuddet forutsetter at utbygger har stilt garanti i henhold til Bustadoppføringslova § 12. Beløpet må være fri kapital, dvs. at betaling ikke forutsetter pant i eiendommen/seksjonen, eller at de foreligger andre vilkår knyttet til innbetalingen.

Resterende kjøpesum inkludert evt. tilvalg, samt omkostninger, må være godskrevet meglers klientkonto før overtakelse kan finne sted.

Finansiering

Kontakt megler for avklaring av finansielle forhold, herunder lån til kjøp av eiendom. Privatmegleren har avtale med Nordea om formidling av lån og andre finansielle tjenester. Privatmegleren mottar godtgjørelse for dette.

Annen nyttig informasjon

Det tas forbehold om at 3D-bildene og illustrasjonene vedlagt kun er en illustrasjon og kan avvike fra levert produkt.

Adgang til utleie

Eiendommen kan i sin helhet fritt leies ut til boligformål.

Det vil normalt være anledning til utleie av hele eiendommen eller enkeltrom, så fremt arealet er godkjent for varig opphold iht. plan- og bygningsloven og har forsvarlig radonnivå.

Konsesjon / Odel

Overdragelse av denne eiendommen er ikke underlagt konsesjon eller odel.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Øvrige kjøpsforhold

Selgers forbehold

Selger har forbehold om bygge- og igangsettingstillatelse, byggelånsfinansiering og bankens krav til antall forhåndssalg.

Alle illustrasjoner, skisser, møblerte plantegninger m.m. er kun ment for å danne inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan således ikke anses som endelig leveranse. Det vil fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. For innhold og standard i leveransen vises det til leveringsbeskrivelse utarbeidet av selger, og som følger salgsoppgaven.

Mindre justeringer kan forekomme i detaljprosjektering dersom det kreves som følge av byggetekniske krav, f.eks. innkassinger av ventilasjonsrør og lignende.

Forkjøpsrett

Ingen forkjøpsrett.

Solgt ihht bustadoppføringsloven

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Formålet med denne loven er å sikre forbrukarens rettar ved oppføring av bustad til eige bruk, gjennom klare reglar om kontraktsinnhald, mangelvurdering og ansvarsfordeling mellom partane.

Les mer her: <https://lovdata.no/lov/1997-06-13-43>

Ved salg til aksjeselskap legges Avhendingslovens bestemmelser til grunn. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

Garantier

Det stilles garantier i henhold til Bustadoppføringslovas bestemmelser. Garanti etter § 12 vil bli stilt i forbindelse med avtaleinngåelse, jfr kjøpekontrakt. Garantien skal være pålydende 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% i 5 år etter

overlevering av boligene til kjøper. Garanti etter § 47 forutsettes stilt om selger ønsker utbetalt forskudd/delinnbetaling/sluttoppgjør før hjemmelsovergang. Eventuelle påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videresalg/transporter utføres ikke og bekostes ikke av selger.

Forsikring

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

Budgiving

Boligene selges til fastpris. Utbygger forholder seg retten til å prisjustere usolgte boliger. Prisjustering kan skje uten forvarsel.

Alle bud/kjøpetilbud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på Privatmeglerens hjemmeside for prosjektet, se på den enkelte bolig. Nærmere info om budgiving finner du på egen side sammen med kjøpetilbud/budskjema.

Som budgiver hos Privatmegleren kan du kreve budjournal fremlagt så snart handel er gjennomført. Innhold i budjournal er lovregulert, og innebærer at budgivere må akseptere at opplysninger om budet kan bli fremlagt for selger, kjøper og øvrige budgivere. Budgiver som ikke blir kjøper, kan kreve kopi av anonymisert budjournal.



Vedtekter for Sameiet Fjordgløtt

§ 1 – Sameiets navn og organisering

Sameiets navn er *Sameiet Fjordgløtt*. Sameiet består av eiendommen gnr. 2, bnr. 265, med påstående bygninger og tekniske installasjoner. Sameiet omfatter 12 seksjoner. Eierbrøken fastsettes etter seksjonenes bebygde areal.

§ 2 – Formål

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser knyttet til drift, vedlikehold og forvaltning av eiendommen, herunder fellesarealer og tekniske anlegg.

§ 3 – Styret og signatur

Sameiet skal ha et styre bestående av 3 medlemmer. Styrets leder og ett styremedlem har signaturrett i fellesskap.

§ 4 – Vedlikehold

1. Hver sameier har ansvar for innvendig og utvendig vedlikehold av egen seksjon, inkludert bygninger og tekniske installasjoner.
2. Hver sameier er forpliktet til å tegne forsikring for sin seksjon, betale offentlige avgifter og kostnader knyttet til vedlikehold.
3. Fellesarealer vedlikeholdes i fellesskap, og kostnader fordeles etter eierbrøk.
4. Ved endringer i seksjoners størrelse eller bruk, skal brøken revideres tilsvarende.
5. Vedlagt kart viser grensene for fellesareal og eksklusive bruksarealer.
6. Sameiet er solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av:
 - o felles adkomstvei
 - o lekeplass
 - o postkassestativ
 - o søppelhåndtering
 - o interne gangstier på eiendommen
7. Hver av de tre husrekkene skal internt ha samme farge. Dersom farge skal byttes, skal dette godkjennes av generalforsamling.

§ 5 – Parkering og bruk av fellesareal

1. Hver seksjon disponerer én privat parkeringsplass.
2. Det finnes 6 felles gjesteparkeringsplasser. Parkering skal kun skje på angitte plasser.
3. Fellesarealer skal holdes fri for hindringer, lagring av gjenstander og søppel.
4. Bruk av fellesarealene er forbeholdt sameiets beboere.
5. Seksjonseiere er ansvarlige for vedlikehold av sine eksklusive utearealer.

§ 6 – Hagearealer og uteområder

1. Deler av utearealet kan være definert som tilleggsdel til en seksjon. Dette gir seksjonseieren eksklusiv bruksrett til dette arealet.
2. Dersom utearealet ikke er definert som tilleggsdel, kan seksjonseier gis eksklusiv bruksrett til deler av fellesarealet.
3. Eksklusiv bruksrett til fellesareal må vedtas med kvalifisert flertall (2/3) på sameiermøtet og nedfelles i vedtektene.
4. Bruksretten er tidsbegrenset til maksimalt 30 år, med mindre arealet seksjoneres som tilleggsdel.
5. Seksjonseiere med eksklusiv bruksrett til uteareal har ikke eiendomsrett til arealet og kan ikke foreta bygningsmessige endringer uten styrets godkjenning.
6. Vedlikehold av uteareal med eksklusiv bruksrett er seksjonseierens ansvar og for egen regning.
7. Styret kan fastsette nærmere retningslinjer for bruk og vedlikehold av slike utearealer.

§ 7 – Endring av vedtekter

Endringer av disse vedtektene krever flertall i henhold til eierseksjonsloven (lov av 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner). Endringer må vedtas på årsmøte eller ekstraordinært sameiermøte.

§ 8 – Lovgrunnlag

Disse vedtektene er utarbeidet i tråd med eierseksjonsloven. Der vedtektene er tause, gjelder lovens bestemmelser. Styret og sameierne plikter å følge både vedtektene og norsk lovgivning for øvrig.



Kjøpekontrakt

Bolig under oppføring

(selveier/eierseksjon)

Evenstuveien 23

Megler: Park Eiendomsmegling AS Foretaksregisteret orgnr. 934662938MVA
Type oppdrag: 04.Salg eiendom-prosjektert(buoppflov)
Eierform: Eierseksjon / Fellestomt
Oppdragsnr: --
Omsetningsnr:

KJØPEKONTRAKT

Om rett til selveiet bolig under oppføring

Kontraktens bestemmelser utfylles av bustadoppføringslova (buofl.) av 13. juni nr. 43 1997 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Utbyggers prospekt med beskrivelse av eiendommen, samt meglers salgsoppgave og vedlegg med informasjon om rettigheter og forpliktelser for kjøper av bolig under oppføring, er en del av denne kontrakt.

Mellom

Mubli Evenstuveien as

orgnr. 929285077

heretter kalt selgeren, og

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende avtale

§ 1

SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Type eiendom	Rekkehus i eierseksjonssameie
Matrikkel	Gnr. 2, Bnr. 265, Snr. i Nesodden kommune
Eierform tomt	Fellestomt

Til boligen medfølger:

- ☐ Parkeringsplass, antall 1 stk
- ☐ Bruksrett til del av fellesarealer, se vedlegg. Utenomhusplan.
- ☐ Gjesteparkering, antall plasser 6 stk, felles for sameiet, se vedlegg

Prosjektet er planlagt med 12 seksjoner.

Hjemmelshaver til eiendommen er Mubli Evenstuveien as orgnr. 929285077

Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

§ 2 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglers klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Under følger en total oppstilling:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Ved inngåelse av kjøpekontrakt, 10% av kjøpesum forutsatt garantistillelse utbygger, iht bustadoppføringslova §47	
Resterende kjøpesum, innen overtakelse	
Dokumentavgift, 2,5% av tomteverdi	
Tingl. gebyr pantedokument, kr. 545,- pr stk.	
Tingl. gebyr skjøte, kr. 545,-	
Totalt kr.	,-

Hertil kommer tinglysingsgebyr (med satser som i oppstillingen over) for hvert pantedokument kjøper ytterligere må la tinglyse i forbindelse med etablering av lån. Omkostningen forfaller til betaling samtidig med restvederlaget. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer. Fullt oppgjør må være disponibelt på meglers klientkonto før overtagelse.

Kjøpesummen er kun gjenstand for justeringer på bakgrunn av endrings- og tilleggsarbeider ved skriftlig avtale mellom partene. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid nedenfor som endrer kjøpesummen mer enn 15 %, jf. buofl. § 9. Alle endrings- eller tilleggsarbeider som kreves av kjøper skal avtales skriftlig mellom partene. Avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene.

§ 3 OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av megler eller oppgjørsforetak og gjennomføres i henhold til inngått avtale mellom kjøper og selger.

Oppgjør mellom partene foretas av :

Park Eiendomsmegling AS
Sorgenfrigata 11
0367 Oslo.
Orgnr: 934662938
Tlf 22 59 50 10 / E-post: park@privatmegleren.no

Evt. bruk av eksternt oppgjørsforetak endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Avtalte forskudd, fakturerbare tilleggsarbeid, sluttoppgjør, omkostninger og evt. forsinkelsesrenter skal i sin helhet overføres eiendomsmeglers klientkonto nr **60050551159**, og merkes med **KID-kode 020925**

Hvis forskudd eller depositum innbetales i ligningsåret før sluttoppgjør, skal kjøper oppgi beløpet som formue i skattemeldingen.

Dersom beløpet ikke kommer samlet overført fra èn, norsk bank på vegne av kjøper, forutsettes det at kjøper avklarer forholdet skriftlig med megler i god tid før oppgjør.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen før selger har stilt garanti etter buofl. § 12, og evt. forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

Selger samtykker i at megler, så snart forskuddsbeløpet er underlagt selgers instruksjonsrett, kan trekke sitt tilgodehavende etter oppdragsavtalen.

Når selger har oppfylt vilkåret om å stille forskuddsgaranti etter buofl. § 47, godskrives selger renter av innstående forskuddsbetalinger på klientkonto, bortsett fra renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 (3).

Kjøpesummen regnes ikke som betalt før denne er godskrevet (valutert) meglerforetakets klientkonto. Dette innebærer at sluttoppgjøret (restsaldo etter betaling av forskudd) må overføres til klientkonto senest en virkedag før overtagelse. Dette gjelder også vederlag for endringer og tilvalg som er avtalt mellom kjøper og selger.

Dersom kjøpet skal finansieres ved lån med pant i eiendommen, skal pantedokument(er) i tinglysingsklar stand være mottatt av meglerforetaket eller oppgjørsforetaket i god tid før overtagelse.

Kjøper må svare forsinkelsesrente av hele kjøpesummen ved forsinket innbetaling. Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 4 uker eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd, som gir selgeren rett til å heve. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3. ledd bokstav e).

Selgeren har rett til å heve kontrakten og dekke sitt dokumenterte tap gjennom dekningsalg dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakt.

Dersom kjøper påberoper seg mangler ved overtagelse, skal det omtvistede beløp likevel betales til

klientkonto (eller til sperret konto iht. buofl. «§ 49 Deponering av omtvista vederlag») innen fastsatt frist for at overtagelse skal kunne gjennomføres. Selger er da forpliktet til å avholde overtagelse, og megler vil etterkomme kjøpers instruksjon om tilbakehold av (deler av) kjøpesummen som sikkerhet retting av manglene. Alternativt blir partene enige om at deler av kjøpesummen sperres inntil manglene er utbedret. Meglerforetaket vil i slike tilfeller kun foreta utbetaling iht. skriftlig enighet mellom partene, eller rettskraftig dom.

Oppgjør og utbetaling til selger gjennomføres ikke før hjemmel til eiendommen er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46, 1. ledd, og avtalte forbehold er oppfylt. Utbetaling til selger kan likevel gjennomføres ved tidspunkt for overtagelse, dersom selger har stilt forskuddsgaranti iht. buofl. § 47 for hele kjøpesummen.

Det tar vanligvis 10 virkedager fra overtakelsesprotokoll er mottatt hos megler til oppgjør og utbetaling til selger kan gjennomføres. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Rundt enkelte datoer og på sommeren kan det ta opptil 20 virkedager før oppgjør overfor selger foretas. Dette varierer etter hvor lang behandlingstid Statens Kartverk har, og megler/oppgjørsavdeling kan på ingen måte påvirke dette. Uavklarte problemstillinger kan forsinke tinglysing og påfølgende oppgjør.

Meglerforetaket omfattes av regelverket knyttet til hvitvasking. Dette medfører at megler må gjennomføre identitetskontroll av kjøper(ne) før oppgjør og overskjøting kan skje.

§ 4 GARANTIER

Selger plikter å stille garanti overfor kjøper i henhold til bestemmelsene i buofl. § 12. Ved avtale om forskuddsbetaling skal selger også stille garanti etter buofl. § 47. Garanti etter buofl. § 12 skal stilles umiddelbart etter selgers aksept av kjøpers bud. Hvis selger har tatt forbehold om enten a) åpning av byggelån, b) salg av et bestemt antall boliger eller c) igangsettingstillatelse, skal garanti stilles straks etter at forbehold er oppfylt og under enhver omstendighet innen byggearbeidene starter. Det kan stilles en samlet garanti for alle seksjonene med fellesarealer. Garantibeløpet for den enkelte seksjon/kjøper skal angis. Kjøper har rett til å holde tilbake kjøpesummen til det er dokumentert at garanti er stilt.

Garantien skal gjelde i fem år etter overtakelsen og dekke en sum tilsvarende 5 % av kjøpesummen. For krav som blir gjort gjeldende før overtakelse, skal garantisummen være 3 % av den opprinnelige kjøpesummen.

Som sikkerhet for kjøpers forskuddsbetaling skal selger stille forskuddsgaranti, jf. buofl. § 47. Forskuddsgarantien skal minst dekke innbetalt forskudd. Det kan ikke avtales at mer enn 90% av kjøpesummen skal betales før overtagelse, jf. buofl. § 47, første ledd c).

Det kan avtales at kjøper skal stille garanti eller annen sikkerhet for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 46, 2. ledd.

§ 5 HEFTELSE

Kjøper har mottatt utskrift av grunnboken for eiendommen og har gjort seg kjent med innholdet av denne.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse.

Eiendommen overdras fri for heftelser, med unntak av erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Øvrige pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som grunnbokutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen (jf. § 9).

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som fremgår av grunnbokutskriften/ oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

[1] Kjøper er kjent med følgende anmerkninger av betydning som foreligger på Eiendommen grunnboksblad. Se salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers pantedokument vil få prioritet etter overnevnte tinglyste rettigheter/servitutter. Kjøper aksepterer å overta disse slik de fremgår av de tinglyste dokumenter.

§ 6 TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utstedes skjøtet med like andeler til hver kjøper med mindre det er gitt uttrykkelig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger. Partene gir megler/oppgjørsavdeling anledning til å påføre seksjonsnummer på skjøte når dette foreligger.

Selger har forpliktet seg til å utstede pantedokument m/urådighet (sikringsobligasjon) tilsvarende salgssummen, (eventuelt pålydende anslått verdi + 25% ved oppdragsinngåelse) til PrivatMegleren PARK som har foretatt tinglysing av denne for selgers regning i salgsobjektet. Sikringsobligasjonen inneholder urådighetserklæring.

Meglerforetaket, eventuelt oppgjørsselskapet, skal vederlagsfritt besørge sikringsobligasjonen slettet etter at oppgjøret mellom partene er avsluttet og skjøtet tinglyst på kjøper.

All tinglysing av dokumenter skal foretas av megler. Dokumenter som kjøper skal la tinglyse på eiendommen må snarest, og i god tid før overtagelse, overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

Selgerens kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før samtlige vilkår for frigivelse av kjøpesummen er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

§ 7 BOLIGEN

(1) Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er gjort kjent med og som er en del av denne kontrakt.

(2) Alle arbeider skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt i vedlagte prospekt og med det utstyr mv. som følger prospektet. Selger har likevel rett til å foreta endringer som beskrevet i pkt. 5 og 10.

(3) I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

(4) Ca. 1 år etter at eiendommen er overlevert, vil selgeren foreta kontrollbefaring og deretter utføre eventuelle justeringer og etterarbeider snarest mulig, ifølge protokoll som settes opp ved befaring.

(5) Dersom kjøperen krever endringer eller tilleggsarbeider, skal selgeren komme med en skriftlig redegjørelse for hva dette vil medføre av økte kostnader og endringer av tidsbruk. Endringer og tilleggsarbeider som skal utføres på eiendommen, skal avtales skriftlig med selger med angivelse av tilleggsvederlag samt endrede tidsfrister. Endringer og tilleggsarbeider som avtales mellom kjøper og selger, blir en del av denne kontrakt.

(6) Som følge av at 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, kan endringer utover tilvalgsliste medføre uforholdsmessige kostnader for kjøper og forsinke fremdriften for ferdigstillelse av leiligheten. Selger har rett til å kreve tilleggsfrist ved endringer og tilleggsarbeid som forsinke fremdriften jf. buofl. § 11. Avtale mellom kjøper og selger om tilvalg, blir en del av denne kontrakt.

(7) Kjøper kan ikke kreve utført endringer og tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15 prosent jf. buofl. § 9.

(8) Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. i henhold til buofl. § 44. Selger har videre rett til å kreve at kjøper stiller sikkerhet for betaling av endrings- og tilleggsarbeider før arbeidene påbegynnes.

(9) Ekstra vederlag som følge av endringer, tilleggsarbeider og tilvalg som kjøper bestiller fra selger, innbetales til meglers klientkonto før overtagelse, se denne kontrakts § 3 Oppgjør. Beløpet utbetales til selger når kjøper har overtatt eiendommen og skjøtet er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46. Avtale om forskuddsbetaling forutsetter at selger stiller forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

(10) Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris, forutsatt at endringene ikke reduserer boligens kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler, og gir derfor ikke kjøper rett til prisavslag, retting eller andre mangelsbeføyelser. Selger skal, så langt det er mulig, informere kjøper om endringer som nevnt over.

(11) Kjøper er kjent med forpliktelsene knyttet til å dekke boligens løpende kostnader etter overtagelse.

§ 8 TOMT OG UTENDØRSARBEIDER

Utomhusarealer leveres i henhold til utomhusplanen og kjøpsinformasjon vedlagt denne kontrakt.

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig.

Inntil samtlige hus/seksjoner er ferdigstilt, har selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker mv., samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal selger snarest utbedre.

Hvis det på tidspunkt for overtagelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenstående arbeider ferdigstilles, jf. buofl. § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto.

§ 9 FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

Eiendommen overtas av kjøper 4. kvartal 2026 med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Dette basert på byggestart høsten 2025. En senere oppstart vil kunne medføre en senere overtakelsesdato. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at tidsanslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse i henhold til buofl. § 10.

Selger innkaller kjøper til overtagelsesforretning med minst syv dagers varsel, jf. buofl. § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives overtagelsesprotokoll fra overtagelsesforretningen.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overlevering til kjøper.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Fra overtagelse av eiendommen svarer kjøper for alle eiendommens utgifter, og kjøper har fra dette tidspunkt rett til eventuelle inntekter av eiendommen.

§ 10 KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom eiendommen har mangel eller selgeren ikke overleverer eiendommen til avtalt tid, kan kjøperen på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, dagmulkt, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, heving, erstatning, forsinkelsesrenter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av plikter etter avtalen, må vedkommende gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at misligholdet/mangelen ble oppdaget eller burde vært oppdaget, jf. buofl. §§ 17 og 29.

§ 11 FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret i , polisenr.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen / 14 dager etter at sameiet/styret er opprettet (den seneste av de to datoer).

Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

§ 12 FORBEHOLD

Selger har forbehold om bygge- og igangsettingstillatelse, byggelånsfinansiering og bankens krav til antall forhåndssalg. Byggesøknad ble levert Nesodden kommune 20/6-25. Dersom forbeholdene av selger ikke er slettet i løpet av 4.kvartal 2025, står begge parter fritt til å heve kontrakten.

Dersom forbeholdene gjøres gjeldene, har kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på meglers klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har partene ikke noe krav mot hverandre.

Ved enighet mellom partene kan fristen forlenges. Kontraktens betingelser for øvrig er i et slikt tilfelle de samme.

§ 13 AVBESTILLING

Kjøper har rett til å avbestille leveransen før overtakelse har funnet sted, jf. buofl. §§ 52-54. Avbestilling før bygging er besluttet igangsatt vil medføre et avbestillingsgebyr på kr 500.000,-.

Ved avbestilling etter at bygging er igangsatt vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap i henhold til bustadoppføringslova kapittel VI.

§ 14 BILAG

Kjøper har mottatt følgende bilag, og har forut for avtaleinngåelsen gjort seg godt kjent med innholdet i disse:

- ☐ Salgsoppgave
- ☐ Grunnbokutskrift for eiendommen
- ☐ Grunnbokutskrift for fellesarealer
- ☐ Utskrift av tinglyste erklæringer, dagboksnr.....
- ☐ Bygningstegninger, datert.....
- ☐ Tilvalgliste
- ☐ Sameiets vedtekter og budsjett, datert
- ☐ Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser
- ☐ Opplysninger fra kommunen
- ☐ Målebrev/arealbekreftelse/kart
- ☐ Norges Eiendomsmeglerforbunds liste over løsøre og tilbehør
- ☐ Oppgjørsinstruks
- ☐ Strømskjema
- ☐ Overtagelsesprotokoll

Denne kontrakt er utferdige i 3 - tre - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos eiendomsmegler.

Sted/dato:

Kjøper:

Selger:

.....

.....

Mubli Evenstuveien as

3212-20240229 Detaljreguleringsplan for Fjordgløtt

Plantype: Detaljregulering
Vedtatt: **21.05.2025** Datert: 11.04.2025 Arkivsak: 24/820 og 25/2529

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for maksimalt 12 boenheter i form av konsentrert småhusbebyggelse på eiendommen gnr. 1 bnr. 265, utbedring av Evenstuveien og krysset mellom Evenstuveien/fv. 1410 Hellvikveien, og nytt fortau langs Hellvikveien fra Evenstuveien frem til Berger bussholdeplass. Avkjørsel fra fv. 1410 Hellvikveien til eiendommene gnr. 1 bnr. 48, 114, 788 m.fl. skal stenges, og ny atkomst skal være fra det ombygde krysset mellom Evenstuveien/fv. 1410 Hellvikveien. Veiene Evenstuveien, Sommerfrydveien og Solhaugveien reguleres til privat vei.

2. Plankart

Reguleringsplanen omfatter følgende plankart:

Detaljregulering for Fjordgløtt, PlanID: 20240229 - Vertikalnivå: På bakken – Datert 10.04.2025.

3. Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

Før rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal fullstendig søknad om å bygge infrastruktur (vei, vann og avløp) oversendes kommunen, senest samtidig med søknad om rammetillatelse for bolig.

Teknisk plan for vei, vann, avløp, overvann, og øvrig teknisk infrastruktur skal godkjennes av Nesodden kommune.

Miljøoppfølgingsplan (MOP) som er utarbeidet som en del av plansaken skal oppdateres slik at den beskriver konkret oppfølging i bygge- og anleggsfasen ved søknad om rammetillatelse.

Ved søknad om rammetillatelse skal det oversendes utomhusplan. Krav til utomhusplanen fremgår av bestemmelsenes punkt 4.6.

Renovasjonsløsning skal følge det aktuelle renovasjonsselskapets retningslinjer, og være godkjent av renovasjonsselskapet.

Tilfredsstillende tilgjengelighet, fremkommelighet og snumuligheter for utrykningskjøretøy skal dokumenteres, samt forsynings- og trykkforhold for slukkevann.

Før igangsettingstillatelse

Før igangsetting av arbeid med kryssutbedring for krysset mellom Evenstuveien/fv. 1410 Hellvikveien og anleggelse av fortau langs Hellvikveien, skal komplett byggeplan være godkjent av Akershus fylkeskommune.

Tiltakene knyttet til Fv. 1410 Hellvikveien som omfatter kryssutbedring for krysset mellom Evenstuveien/fv. 1410 Hellvikveien, fortau og stenging av avkjørsel, skal være opparbeidet før det kan gis igangsettingstillatelse for den første nye boenheten i felt BK. Siste asfaltering/slitelag må være utført før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det følge en helhetlig blå/grønn plan.

Før igangsettingstillatelse kan gis for nye anlegg innenfor planområdet som skal overtas av kommunen, skal det foreligge en gjennomføringsavtale for det kommunale anlegget, og en påkravsgaranti som sikkerhet for opparbeidelse.

Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis, skal driftsklarbefaring på anlegg som skal overtas av kommunen være gjennomført og godkjent.

Tiltakene knyttet til Fv. 1410 Hellvikveien som omfatter kryssutbedring for krysset mellom Evenstuveien/fv. 1410 Hellvikveien, fortau og stenging av avkjørsel, skal være ferdigstilt med siste asfaltering/slitelag før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for den første nye boenheten i felt BK.

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boligene i felt BK må følgende være opparbeidet:

- Utvidelse av Evenstuveien fra krysset mellom Evenstuveien/fv. 1410 Hellvikveien til adkomst for eiendommen gnr. 1 bnr. 265, og østover langs eiendommen gnr. 1 bnr. 265.
- Lekeplass på felt f_LEK.
- Felles renovasjonsløsning for boligene i felt BK.
- Utearealene skal være opparbeidet i henhold til utomhusplan for bebyggelsen, eller senest innen 1. juni påfølgende år dersom det utføres sesongavhengig arbeid i november eller desember, eller 1. juni inneværende år dersom det utføres sesongavhengig arbeid i januar, februar eller mars.

4. Fellesbestemmelser

4.1 Kulturminner

Alle kulturminner fra oldtid og middelalder (inntil år 1537) er fredet, også slike som ikke er registrert. Dersom man støter på et slikt kulturminne – eksempelvis groper med trekull og skjørbrante steiner eller oldsaksfunn – skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnet eller dets sikringszone på 5 meter. Rette myndighet, Akershus fylkeskommune, skal straks varsles i henhold til kulturminneloven § 8, 2. ledd.

4.2 Støy

Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, gjelder for hele planområdet.

4.3 Tekniske anlegg og overvann

Tekniske anlegg: Tekniske anlegg, herunder vann og avløpsledninger, kabler for strøm, internett/tv/telefon og lignende, skal legges i bakken. Vann- og avløpsinstallasjonene skal oppfylle kommunal standard og forankres i en VA-rammeplan.

Overvann: Overvann fra området skal håndteres etter 3-trinnsstrategien. Løsninger for infiltrasjon, fordrøyning og avledning av overvann skal til sammen dimensjoneres for 100-årsregn med klimafaktor 1,4. Overvann skal håndteres lokalt innenfor planområdet ved infiltrasjon, fordrøyning eller ved at overvannet på annen måte utnyttes som ressurs. Det skal redegjøres for alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann ved søknad om tillatelse. Overvannshåndteringen skal ikke føre til større belastning på nedstrøms bekkedrag/terreng enn eksisterende situasjon. Det innebærer at overvann ikke skal medføre sår og skader på vegetasjon og terreng nedstrøms, eller på annen måte medføre negativ økologisk belastning på vannforekomster.

Energiforsyning: Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med nødvendig strømforsyning. De tillates oppført utenfor byggegrenser og inntil 1 meter fra eiendomsgrense. Det er 5 meter byggegrense rundt nettstasjoner. Nettstasjoner skal ikke inngå i tillatt utnyttelsesgrad.

Solceller: Anlegg kan tillates og skal implementeres så det passer inn i arkitekturen.

4.4 Avkjørsel og frisikt

Avkjørsler er markert med avkjørselspil i plankartet. Nøyaktig plassering av avkjørsel avklares i byggesak. Nesodden kommunes veinormer, retningslinjer for prosjektering og bygging av veier vedtatt 19.11.2020, skal legges til grunn ved utforming av avkjørsler og frisikts-soner.

4.5 Terrengendringer

Plassering og utforming av bygninger og uteområder i felt BK skal tilpasses eksisterende terreng.

Det skal tilstrebes massebalanse, stedlige masser skal i størst mulig grad gjenbrukes innenfor området uten at det fører til skjæring eller oppfylling mer enn 3 m over eksisterende terrengs overkant fylling eller bunn skjæring.

Skråninger skal tilsås eller beplantes med stedegen flora godkjent av kommunen og framstå som grønne elementer i landskapet. Fremmede arter, jf. fremmedartslisten, skal ikke benyttes. Terrengforming kan starte i formålsgrenser.

Støttemurer: Bruk av støttemurer skal unngås. Maks tillatt høyde er inntil 1,5 meter.

4.6 Utomhusplan

Illustrasjonsplan datert 31.01.2025 skal være førende ved utforming av området og utarbeidelse av utomhusplan. Utomhusplan i målestokk 1:200 skal vise:

- Avgrensninger for tiltaket med omsøkte bygg og tiltak markert, påført piler for atkomst- og inngangsforhold.
- Terrengforhold med eksisterende koter, prosjekterte koter, nødvendige punkthøyder, samt eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, ramper eller trapper. Planen skal vise terrengbearbeiding og overganger til eksisterende terreng.
- Trafikkforhold som atkomst, kjørearealer, gang- og sykkelarealer, parkering for bil og sykkel, fremkommelighet for brøyting, renovasjon m.m., og arealer for snø-opplag, vegbredder og stigningsforhold skal fremkomme.
- Fremkommelighet for utrykningskjøretøy, inkl. atkomstvei, angrepsveier, tilgang til slokkevann, plassering av brannkum, og oppstillingsplasser.
- Opparbeidelse av lekeplass og oppholdsarealer med lekeutstyr og møblering, samt grøntarealer med angivelse av ny vegetasjon med plantenavn og angivelse av eksisterende vegetasjon som skal bevares.
- Sikringstiltak for eksisterende vegetasjon i byggeperioden.
- Materialbruk.
- Lokal overvannshåndtering, inkludert flomveier.
- Utforming og plassering av renovasjonsanlegg
- Tekniske anlegg som f.eks. trafo, belysning og andre faste installasjoner.
- Det skal i tillegg utarbeides egne illustrasjoner som viser nærlekeplassens innhold og kvaliteter, samt sol-skyggediagrammer for disse arealene.

4.7 Universell utforming

Alt opparbeidet felles uteareal skal være universelt utformet, i den grad terrenget tillater det.

4.7 Miljøkrav og blågrønn faktor

Oppdatert miljøoppfølgingsplan (MOP) skal i henhold til rekkefølgebestemmelse i punkt 3.1 foreligge ved søknad om rammetillatelse og skal bl.a. redegjøre for massebalanse og massetransport. Dersom masser skal kjøres ut av området, skal det dokumenteres hvilken type masser som er kjørt ut, og hvor massene er levert. Blågrønn faktor skal beregnes og skal være på minimum 0,8.

4.8 Renovasjon

For boliger i felt BK skal det i bestemmelsesområde #1 være plassert renovasjonspunkt som sikrer at det er mindre enn 100 meter til inngangsdør for boligene.

5. Bestemmelser til arealformål

5.1 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 pkt. 1)

5.1.1 Konsentrert småhusbebyggelse (BK)

I område BK kan det oppføres maksimalt 12 boenheter som konsentrert småhusbebyggelse, rekkehus eller eneboliger i kjede. Det tillates ikke bileilighet/sekundærlilighet. Det tillates ikke deling av eiendom gnr. 1 bnr. 265.

A. Grad av utnytting

Grad av utnytting fastsettes til maksimalt 25%-BYA. Det tillates maksimalt 1600 m²-BRA.

B. Estetikk

Det skal vektlegges estetikk og bevaring av landskap og miljø. Bebyggelsen skal tilpasses omgivelsene, i forhold til bruk av materialer og farger. Bolighusene skal ha saltak. Takoppløft/ark tillates.

Fargesetting av bebyggelse skal følge variasjonen i eksisterende boligmiljø, og arkitekturen skal blant annet tilpasses med forskyvninger i bygningskropper, brudd i fasader, materialvalg i kledning på måter som kan gjenfinnes i eksisterende boligmiljø.

C. Høyder

Maksimal tillatt gesimshøyde er 6,0 m, og maksimalt tillatt mønehøyde er 8,5 m. Høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

D. Utearealer

Minste uteoppholdsareal (MUA) er 175 m² per boenhet. Uteområder skal utformes bilfritt mellom lekeplasser og boliger. Hovedandelen av MUA skal være sammenhengende og ha en hensiktsmessig form for uteopphold og rekreasjon. Minimum 50% av utearealene skal ha direkte sollys minst 5 timer ved vår- og høstjevndøgn. Uteområdene skal ha en tiltalende utforming med en grønn karakter. Terrasser som ikke er overbygget kan medregnes som uteoppholdsareal.

E. Parkering

Det skal avsettes plass til 1,5 biler per boenhet, hvorav 0,5 parkeringsplass skal avsettes til gjesteparkering. Arealet skal medregnes i grad av utnytting.

Det skal være plass til minimum to sykkeloppstillingsplasser per boenhet, minimum 1 oppstillingsplass under tak, tilknyttet hver bolig.

5.1.2 Lekeplass (f_LEK)

Området skal opparbeides til felles lekeplass. Lekearealet skal ha gode, solfylte og aktivitetsfremmende leke- og uteoppholdsarealer for alle aldre, og skal ha variasjon i funksjoner som legger til rette for både lek, rekreasjon og møteplasser.

Lekearealene (f_LEK) skal minst inneholde en benk for voksne, ett lekeapparat for barn i aldersgruppen 0-5 år og en fugleredehuske eller større leke for eldre barn. Dekket skal være godt underlag for lek uansett værforhold og årstid.

Lekearealet skal ha god belysning. Belysning må utformes slik at det ikke er til sjenanse for nærliggende boliger, dyreliv og vegetasjon.

5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 pkt. 2)

Områdene skal være tilgjengelige for allmennheten.

5.2.1 Kjøreveier (V og KV)

Kjørevei KV er private veier i planområdet. Regulert veibredde er 6 meter inkludert skulder og grøft. Det skal tilrettelegges for møtelommer i Evenstuveien ved adkomstene til eiendommene gnr. 1 bnr. 474, 572 og 573 på vestsiden og ved adkomstene til eiendommene

gnr. 1 bnr. 115 og 569 på østsiden av Evenstuveien. Adkomstene skal tilpasses slik at biler kan vente på stedet.

Kjøreveier o_V og o_KV er offentlige veier.

5.2.2 Fortau (o_FO)

Fortau langs fv. 1410 Hellvikveien skal opparbeides i henhold til tegninger godkjent av veimyndighet, fra Evenstuveien til Berger bussholdeplass.

5.2.4 Annen veggrunn

Annen veggrunn er en del av overvannshåndtering og ivaretar funksjonen som flomvei for overvann. Veiskjæringer/fyllinger, med unntak av grøfter, skal sås til eller revegeteres med stedegen flora som er godkjent av kommunen. Fremmede arter med potensielt høy risiko, høy risiko eller svært høy risiko jf. *Fremmede arter i Norge - med økologisk risiko 2023* skal ikke benyttes.

Arealer for annen veggrunn i fv. 1410 Hellvikveien og Bergerveien er offentlige, arealer for annen veggrunn i Evenstuveien, Sommerfrydveien og Solhaugveien er privat.

5.3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 pkt. 3)

5.3.1 Turvei (TV)

Turveien er vist i plankart, den er offentlig og tilgjengelig for allmennheten. Regulert bredde er 2 meter.

6. Bestemmelser til hensynssoner (pbl. § 11-8)

6.1 Frisiktsone (H140) - (§11-8, kategori a))

Innenfor frisiktsone H140 skal det ikke plasseres innhengninger, gjenstander eller vekster som vil rage høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiens nivå.

6.2 Sikringssone jordkabel H190 - (§11-8, kategori b))

Innenfor sonen skal det tas hensyn til høyspent jordkabel.

6.3 Bevaring naturmiljø (H 560) - (§11-8, kategori c))

Innenfor hensynssone H560 skal eksisterende eiketre bevares. Hul eik avmerket med hensynssone 560 i plankartet skal bevares i henhold til Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven. Det skal ikke utføres arbeider i grunn, eller andre tiltak, som kan skade treets rotsystem, herunder kjøring med tunge maskiner og lagring av masser. Beskjæring for å unngå personskade eller skade på eiendom kan tillates. Slik beskjæring, og eventuelle tiltak i rotsonen, skal foretas av eller i samråd med fagkyndige, eller tillatelse fra kommunen.

7. Bestemmelser til bestemmelsesområder

7.1 Felles for bestemmelsesområder #1, #2, #3, #4

Områdene skal opparbeides til fri ferdsel for allmennheten, med fremkommelighet for utrykningskjøretøy/varelevering/flyttelass.

7.2 Gatetun (#1)

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Nesodden kommune
---------	---	-------------------------

Kommunenr.	3212	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	265	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Evenstuveien 23, 1459 NESODDEN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff	
☒ Kommuneplaner	☒ Reguleringsplaner
Plantyper uten treff	
☐ Kommuneplaner under arbeid	☐ Kommunedelplaner
☐ Kommunedelplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner under bakken
☐ Reguleringsplaner over bakken	☐ Reguleringsplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner bunn	☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
☐ Bebyggelsesplaner	☐ Bebyggelsesplaner over bakken
☐ Bebyggelsesplaner under bakken	☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP2021
Navn	Kommuneplan 2022–2046
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.12.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/11057/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20%e2%80%93%20kommuneplanens%20arealdel%202022%e2%80%932046.pdf
Delarealer	Delareal 4 694 m² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20240229
Navn	Detaljregulering for Fjordgløtt

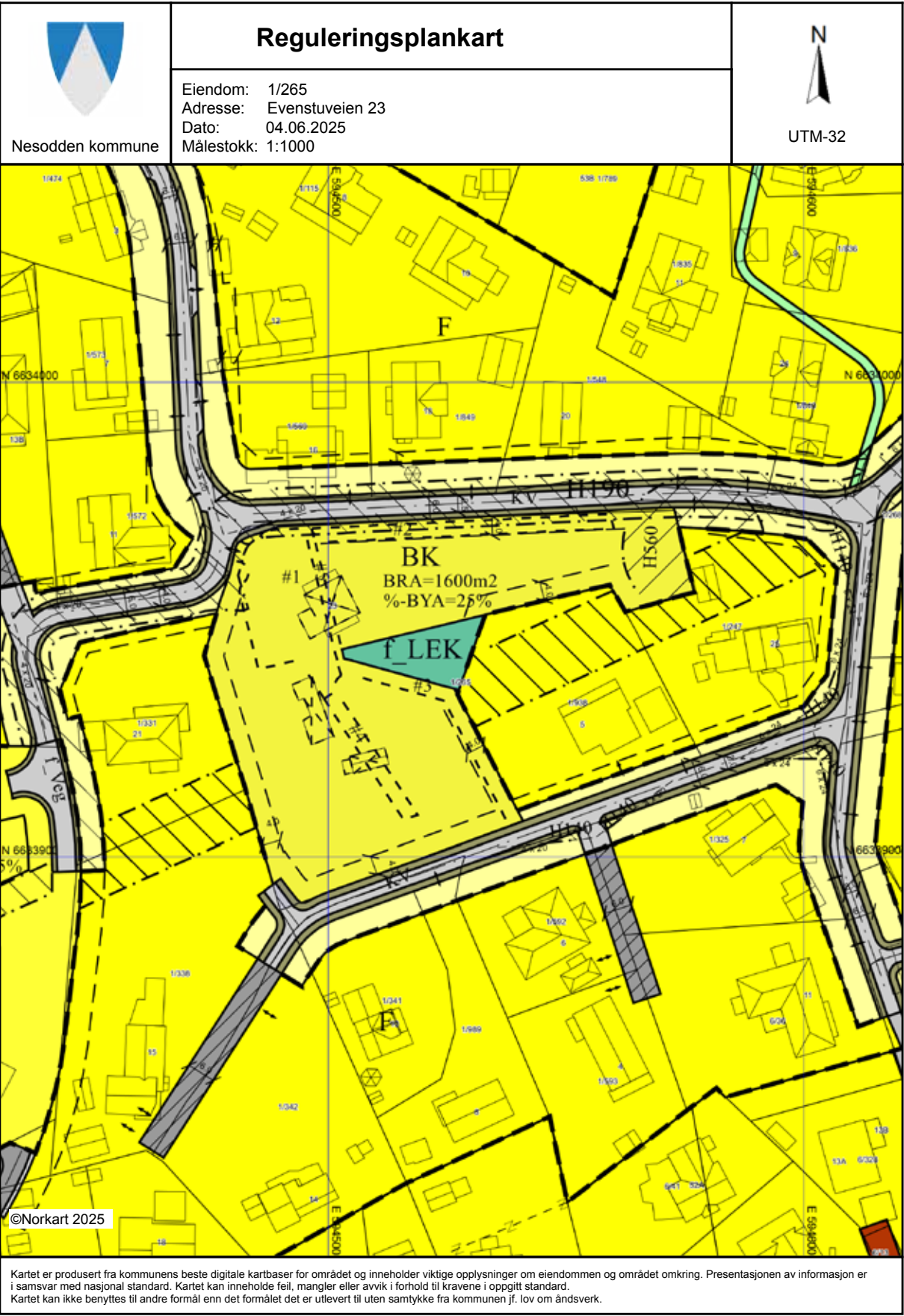
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.05.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/12253/20240229-Reguleringsbestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 969 m² Bestemmelsesområde funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer
	Delareal 224 m² RPHensynsonenavn H190 RPSikring Andre sikringssoner
	Delareal 222 m² RPHensynsonenavn H560_ Sone med angitte særlige hensyn Bevaring naturmiljø
	Delareal 28 m² Formål Annen vegggrunn - grøntareal Feltnavn AVG
	Delareal 13 m² Formål Kjøreveg Feltnavn KV
	Delareal 240 m² Formål Lekeplass Feltnavn f_LEK
	Delareal 4 414 m² Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn BK

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

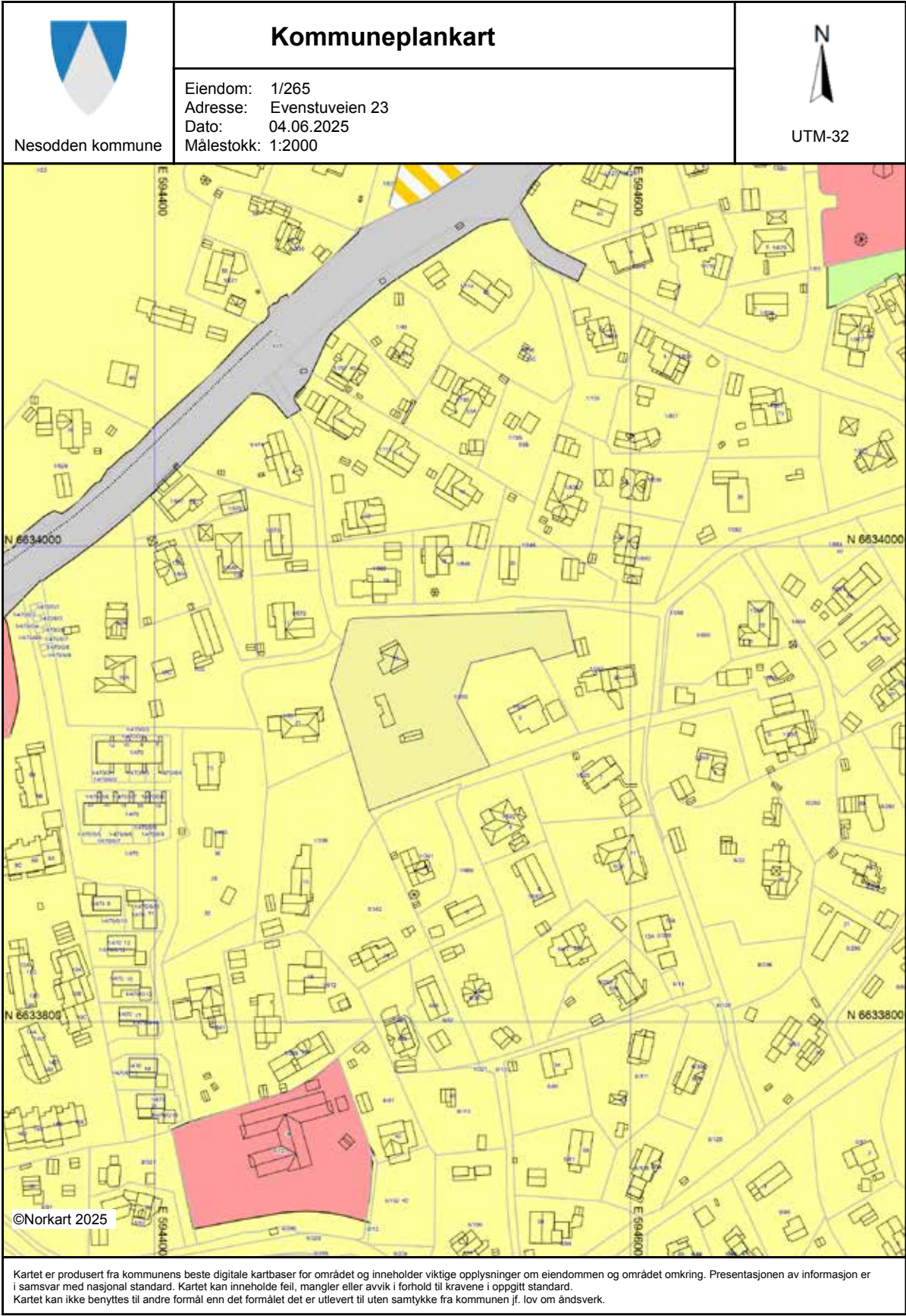
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 500 meter fra eiendommen.

Reguleringskart



Kommuneplankart



Områdeanalyse

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3212-1/265, Evenstuveien 23, 1459 NESODDEN

**Risiko**

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen

**Vær oppmerksom på**

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	26.05.2025	Vær oppmerksom

**Ikke oppdaget på eiendommen**
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Ikke funnet	1.1 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	1 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	2.4 km
Flomfaresoner	26.05.2025	Ikke funnet	0.72 km
Forurensset grunn	26.05.2025	Ikke funnet	2 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	26.05.2025	Ikke funnet	0.14 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	05.05.2025	Ikke funnet	0.05 km
Kvikkleire	26.05.2025	Ikke funnet	1.9 km
Skredfaresoner	26.05.2025	Ikke funnet	70.8 km
Stormflo	15.05.2025	Ikke funnet	0.47 km
Støysoner	26.05.2025	Ikke funnet	0.07 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Radonutsatt område

Sist sjekket:	26.05.2025			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

 Usikker aktsomhet

 Middels til lav aktsomhet

 Høy aktsomhet

 Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)



Budstadoppføringslova

Formålet med denne loven er å sikre forbrukarens rettar ved oppføring av bustad til eige bruk, gjennom klare reglar om kontraktsinnhald, mangelvurdering og ansvarsfordeling mellom partane.

Les mer her: <https://lovdata.no/lov/1997-06-13-43>

Utkast budsjett Sameiet Fjordgløtt

Regnskapshonorar	kr 30 000
Forsikring, Fellles bygning	kr 65 000
Snømåking	kr 30 000
Strøing	kr 15 000
Feiing	kr 15 000
div	kr 20 000
Totalt	kr 175 000

Årlige utgifter pr kmv kr 140

		Utgifter pr år	Utgifter pr mnd
Hus 1	118	kr 16 480	kr 1 373
Hus 2	118	kr 16 480	kr 1 373
Hus 3	118	kr 16 480	kr 1 373
Hus 4	118	kr 16 480	kr 1 373
Hus 5	92	kr 12 849	kr 1 071
Hus 6	92	kr 12 849	kr 1 071
Hus 7	92	kr 12 849	kr 1 071
Hus 8	101	kr 14 106	kr 1 176
Hus 9	101	kr 14 106	kr 1 176
Hus 10	101	kr 14 106	kr 1 176
Hus 11	101	kr 14 106	kr 1 176
Hus 12	101	kr 14 106	kr 1 176
Totalt	1253	kr 175 000	kr 14 583

Prisliste Fjordgløtt

Hus nr:	Areal:	Dok. Grunnlag:	Dok avgift:	Tingl. Gebyr:	Etablering	Totale omk.:	Pris per enhet:	Totalpris inkl. omk.:
Hus 1	118	kr 1 165 783	kr 29 145	kr 1 090	kr 5 000	kr 35 235	kr 9 390 000	kr 9 425 235
Hus 2	118	kr 1 165 783	kr 29 145	kr 1 090	kr 5 000	kr 35 235	kr 9 190 000	kr 9 225 235
Hus 3	118	kr 1 165 783	kr 29 145	kr 1 090	kr 5 000	kr 35 235	kr 9 190 000	kr 9 225 235
Hus 4	118	kr 1 165 783	kr 29 145	kr 1 090	kr 5 000	kr 35 235	kr 9 490 000	kr 9 525 235
Hus 5	92	kr 908 916	kr 22 723	kr 1 090	kr 5 000	kr 28 813	kr 7 390 000	kr 7 418 813
Hus 6	92	kr 908 916	kr 22 723	kr 1 090	kr 5 000	kr 28 813	kr 7 190 000	kr 7 218 813
Hus 7	92	kr 908 916	kr 22 723	kr 1 090	kr 5 000	kr 28 813	kr 7 290 000	kr 7 318 813
Hus 8	101	kr 997 831	kr 24 946	kr 1 090	kr 5 000	kr 31 036	kr 8 290 000	kr 8 321 036
Hus 9	101	kr 997 831	kr 24 946	kr 1 090	kr 5 000	kr 31 036	kr 7 990 000	kr 8 021 036
Hus 10	101	kr 997 831	kr 24 946	kr 1 090	kr 5 000	kr 31 036	kr 7 990 000	kr 8 021 036
Hus 11	101	kr 997 831	kr 24 946	kr 1 090	kr 5 000	kr 31 036	kr 8 090 000	kr 8 121 036
Hus 12	101	kr 997 831	kr 24 946	kr 1 090	kr 5 000	kr 31 036	kr 8 190 000	kr 8 221 036

MEGLER

Anne Elisabeth Naper
Eiendomsmegler
anne.naper@privatmegleren.no
M: 952 76 007

Thor Vegard Bjørnerud
Eiendomsmegler
thorvegard.bjornerud@privatmegleren.no
M: 99 49 15 05



Samarbeidspartnere

Storbohus

DRØMME™
KJØKKENET
HVERDAGSGLEDE


ELEKTRO IDÉ

MEGLER

Anne Elisabeth Naper

Eiendomsmegler

anne.naper@privatmegleren.no

M: 952 76 007

Thor Vegard Bjørnerud

Eiendomsmegler

thorvegard.bjornerud@privatmegleren.no

M: 99 49 15 05



PRIVATMEGLEREN

