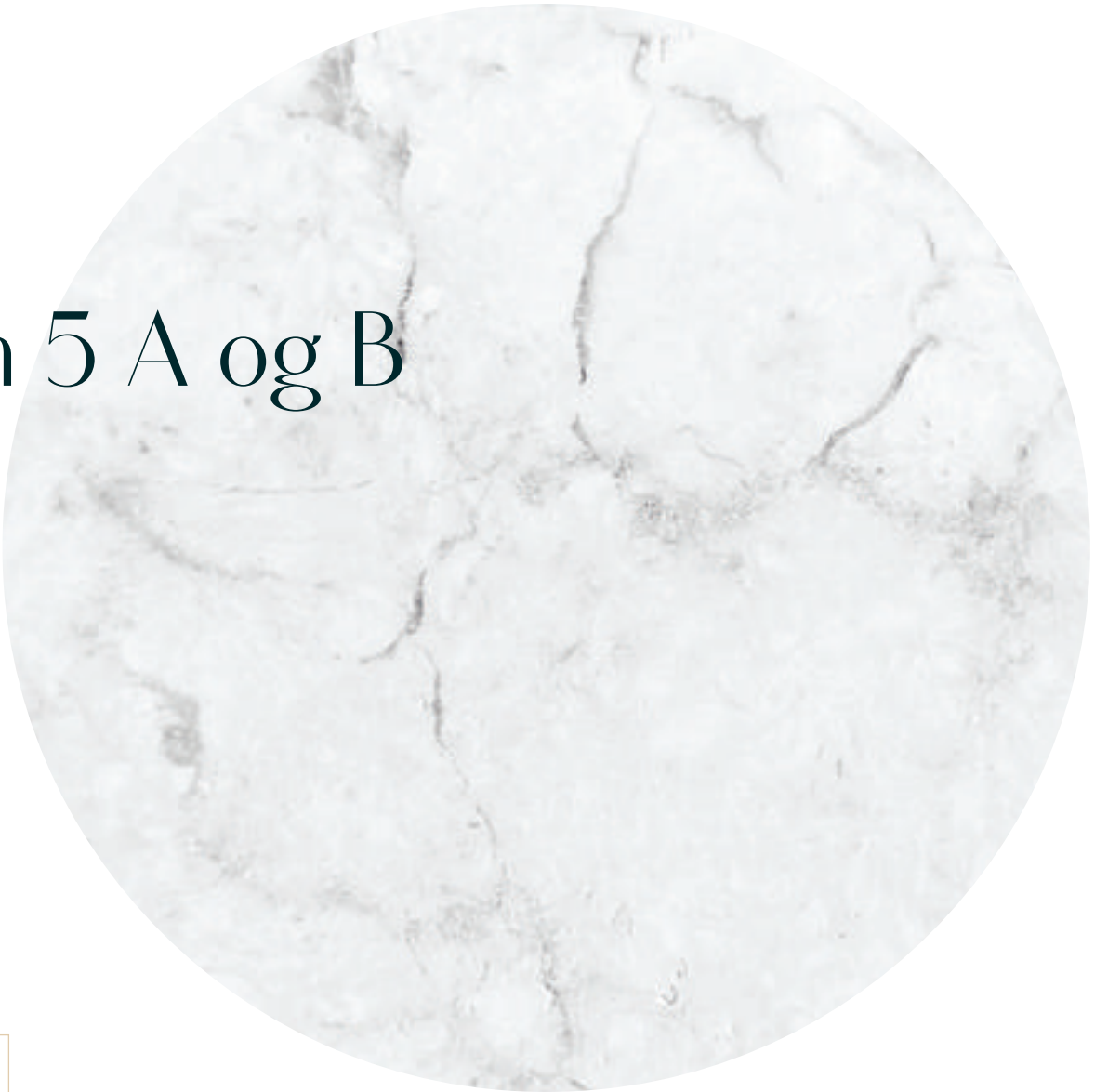


Rådyrveien 5 A og B



Velkommen til

Rådyrveien 5 A og B



Salgsoppgaven produsert 18. februar 2025

Son

Son - Klar for overtakelse i desember! En høytliggende enebolig m/ utsikt, hage, integrert garasje og takterrasse

Eieform	Eiet
BRA	193 kvm
Pris	10 295 000,- + omkost.
Ansvarlig megler	Frode Larsen
E-post	f.larsen@nordvikbolig.no
Telefon	472 84 572







Om prosjektet

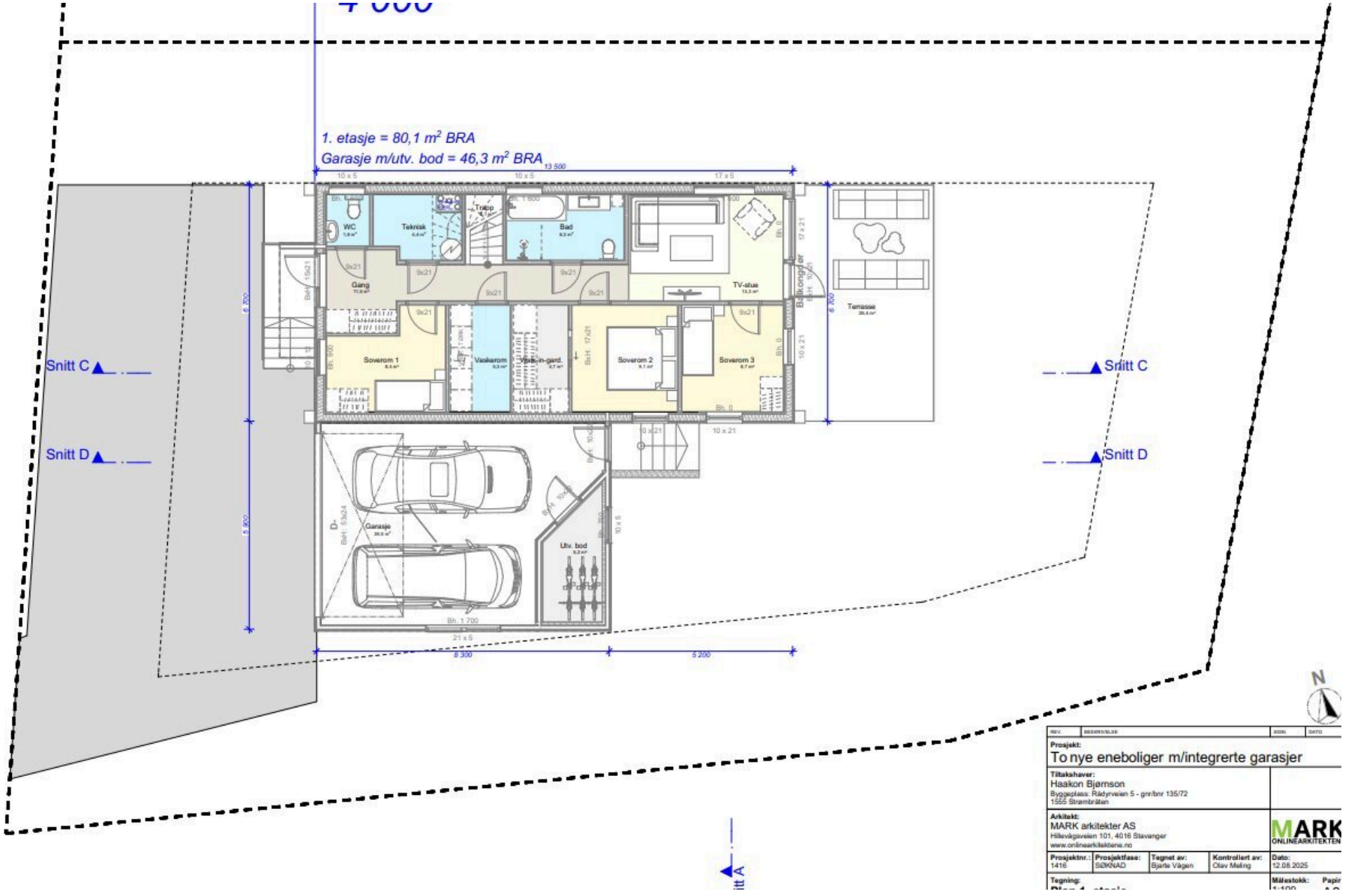
Velkommen til Rådyrveien 5A og B!

- Moderne eneboliger med romslige tomter.
- Familievennlige inne- og uteområder.
- Svært praktisk planløsning over to etasjer.
- 4 soverom, 2 stuer, 2 bad, toalettrom og eget vaskerom.
- Stor takterrasse og mulighet for terrasse på bakkeplan (Tilvalg).
- Parkering i integrert garasje med plass til to biler og bod.
- Attraktivt og barnevennlig boligområde.
- Adkomsten opp til tomtene vil bli dosert ned og vil ha varmekabler

Her møter moderne eneboliger komfort og funksjonalitet i nybolig med høy standard og godt, gjennomtenkt design. BoligLyst AS presenterer en unik mulighet til å kjøpe en eksklusiv enebolig i et rolig og samtidig sentralt boligområde på Strømbråten, kun 10 minutter utenfor Son sentrum.

Litt om utbygger:
BoligLyst AS består av personer med lang fartstid innenfor byggebransjen samt eiendomsutvikling. Selskapet benytter seg kun av solide kvalitetsentreprenører og leverandører. Vi bygger familieboliger som er tilpasset den moderne familien med fokus på kvalitet, funksjonalitet, design og eksklusive materialvalg. Selskapet har bygget flere ti-talls boliger og innehar solid økonomi. Se www.boliglyst.no for mer informasjon.

Velkommen til en hyggelig visning!



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
To nye eneboliger m/integrerte garasjer

Tiltakshaver:
Haakon Bjørnson
Byggeplass: Rådyrveien 5 - gnr/bnr 135/72
1555 Strømbråten

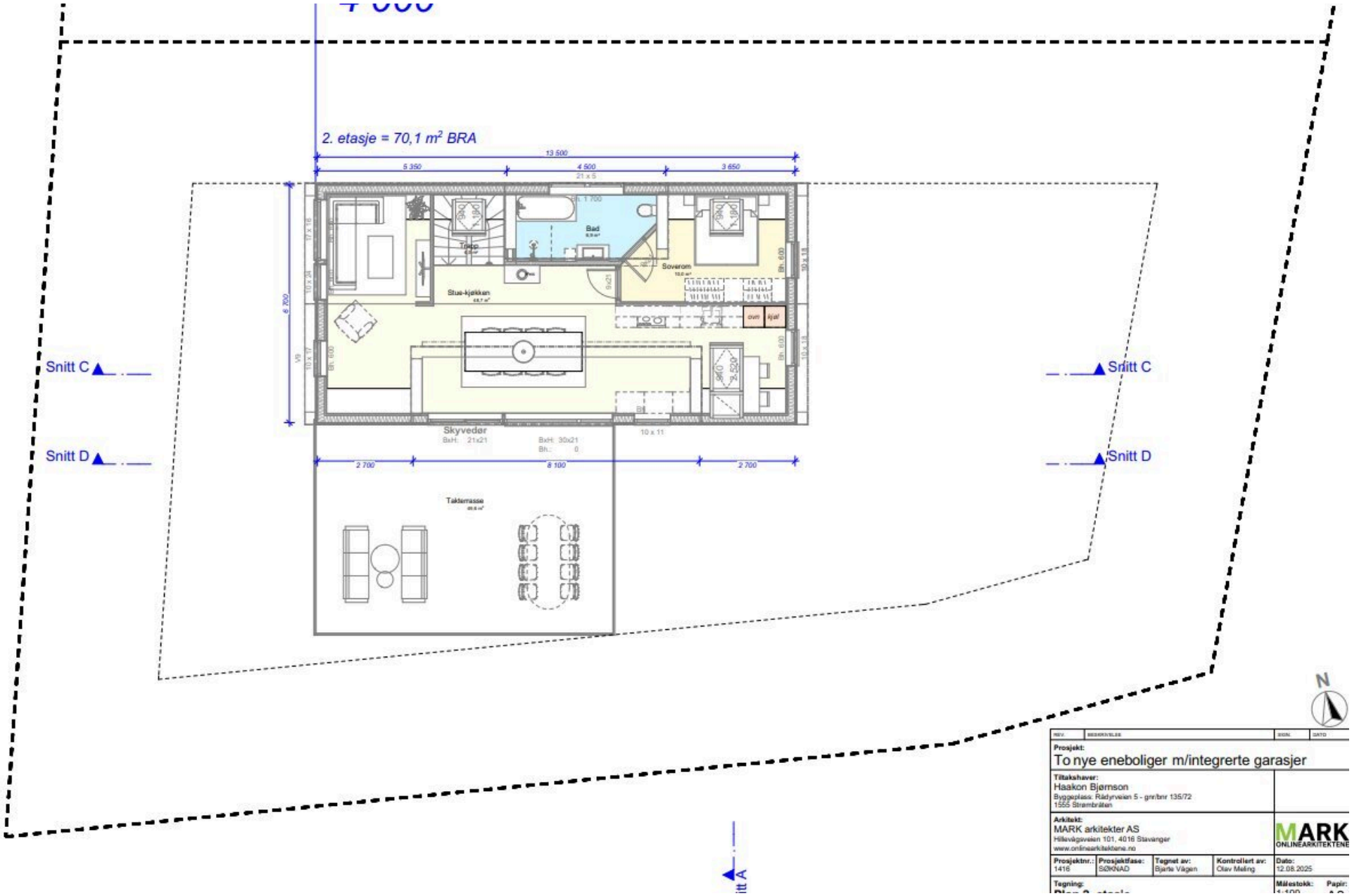
Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

MARK ONLINEARKITEKTEN

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1416	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.08.2025

Tegning: | Målestokk: | Papir

Forklaring av bilde/rommet



Prosjekt: To nye eneboliger m/integrerte garasjer			
Tiltakshaver: Haakon Bjørnson Byggeplass: Rådyrveien 5 - gnr/bnr 135/72 1555 Strømbråten			
Arkitekt: MARK arkitekter AS Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger www.onlinearkitektene.no			MARK ONLINEARKITEKTENE
Prosjektnr.: 1416	Prosjektfase: SØKNAD	Tegnet av: Bjarte Vågen	Kontrollert av: Olav Meling	Dato: 12.08.2025
Tegning:			Målestokk:	Papir:

Forklaring av bilde/rommet








GREEN



Informasjon

Rådyrveien 5 A og B

Nøkkelinformasjon

Oppdrag
41-5019/24

Prosjektets navn
Rådyrveien 5 A og B

Adresse og betegnelse
Tomt 1: Gnr 135, bnr 72 (ideell andel 1/1) i Vestby kommune
Tomt 2: Gnr 135, bnr 676 (ideell andel 1/1) i Vestby kommune

Selger
Boliglyst AS

Arealer
Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger datert 17.01.2025.
Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.

Enebolig:
1.etasje:
BRA: 80,1 kvm.
Terrasse: 26,4 kvm.
Integrert garasje m/bod: 46,3 kvm.

2.etasje:
BRA: 67,3 kvm.
Takterrasse: 49,6 kvm.
Totalt BRA: 147,4 kvm.
Totalt BRA inkl. garasje og bod: 193,7 kvm.

Prosjektbeskrivelse

Beliggenhet
I Rådyrveien bor man tilbaketrukket nær vann og skog, samtidig som man er bare en kort reise unna et pulserende byliv. Det er enkel adkomst til kollektivalternativer med togstasjon kun 4 min. kjøretur unna og busstopp 300 meter fra eiendommen. Med sin nærhet til Oslo (40 min. med bil eller tog) og en time til grensen ved Svinesund, er området perfekt for både utforskere og hjemmekjære. Moss og Vestby er bare en kort kjøretur unna, og Ski ligger innen en halvtimes rekkevidde. Nyt det gode livet med frisk luft, skog og sjø i umiddelbar nærhet, samtidig som du enkelt kan dra nytte av alt storbyene rundt har å by på.

Boligprosjektet er nøye planlagt for å passe inn i det etablerte området med en kombinasjon av ulike typer boliger og et mangfold som passer for alle livsfaser. Flytt inn i et område hvor dere kan treffe likesinnede og knytte vennskap. Området er perfekt for familier som søker et trygt og barnevennlig nabolag, og med gangavstand til skole, barnehager, dagligvarebutikk og fritidsaktiviteter er alt dere trenger for hverdagens behov innen kort rekkevidde.

Det er videre kort vei til Son sentrum, en av Oslofjordens flotteste maritime perler, og alt det har å by på. Her møter man flott, gammel bebyggelse fra hollendertiden med trehus og trange smug som gir et særpreg man gjerne forbinder med byer langs kysten av Sørlandet, samt mye historie og spennende kystkultur. Son sentrum byr også på populær småbåthavn og bla. a.

seilerforening, diverse gallerier, fiskebutikk på brygga og flere urbane kafé- og restauranttilbud i tillegg til dagligvare og servicetilbud som apotek og vinmonopol.

For de som elsker sol og sjø tilbyr Son og Vestby kommune et mangfold av idylliske badestrender. Sonstranda inviterer til lange dager ute med sine naturskjønne svaberg, grønne gressletter og en barnevennlig sandstrand. Skutebauen, Brevikbukta, Kjøvangen, Krokstrand og Emmerstadbukta er bare noen av de mange perlene hvor du kan nyte på solrike dager. Mot Moss finnes også et riktig utvalg av parker, badeplasser og flere flotte strender. Kyststien er et must for turgåere, med en fantastisk rute langs den vakre kystlinjen.

Ønsker du å skjemme bort deg selv med en spa-dag, en bedre middag, en treningsøkt eller en svømmetur, er Son Spa stedet å være, beleilig plassert like ved Sonstranda. For den golfinteresserte er det 5 min. kjøretur til Soon Golfklubb som ligger vakkert plassert med nydelig fjordutsikt ut i Sonskilen, 30 min. sør for Oslo, med 9-hulls golfbane kjent for sine store, utfordrende og raske greener. Son byr videre på et rikt utvalg av aktiviteter for alle aldre til å holde seg engasjert og aktiv i lokalområdet, enten du er teaterentusiast, syklist, fotballspiller, håndballspiller, tennis- eller vintersportfan - for å nevne noe.

Oppdag gledene ved Vestby kommune, hvor hver dag byr på nye eventyr og muligheter til å skape minner som varer livet ut.

Fasiliteter

Eneboligene leveres med integrert dobbelgarasje.

* Åpne vegger og tak med stenderverk, og støpt dekke.
* Klargjort for elbillader.
* Stikkontakt på vegg og lysarmatur i tak.
* Garasjeport fra Harmonie med elektrisk portåpner.

Utvendig bod i integrert garasje leveres med åpne vegger og tak med stenderverk, støpt dekke og stikkontakt på vegg.
Det er en innvendig bod i boligens 2. etasje, i tillegg til walk-in garderobe og teknisk bod.

Fellesarealer

Tomtene leveres med ferdig gress og asfaltert gårdsplass.
Øvrig beplantning besørges selv av kjøper. Kjøper må akseptere avvik på utomhusareal og infrastruktur på tomtene.

Eiendommen har før fradeling netto tomteareal på 1 431 kvm. Tomten vil deles i to tomter med hhv. 715 kvm hver, med hver sin enebolig (A og B). Situasjonskart med oversikt over tomtene er vedlagt i salgsoppgaven.

I følge grunnkart er tomtegrensene nøyaktige <=10cm.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Eneboligene har estimert overtagelse i Q4 2025 eller Q1 2026. Konferer megler.
Prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler og funksjoner, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Enkelte illustrasjoner og tegninger i salgsprospektet kan vise forhold som ikke omfattes av selgers leveranse, som f.eks. møblering, kjøkkenløsning, garderobeinnredning, fargevalg, tepper, dør og vindusformer, bygningsmessige detaljer slik som fasadedetaljer/farger, detaljer på fellesarealer, materialvalg, beplantning etc.

I en bolig er det mye trebaserte produkter som påvirkes av temperatur og

fuktighet. I disse vil det oppstå bevegelse og det kan medføre knirk i blant annet parkett og trapper. Det vil oppstå tørkesprekker i byggets første leveår på grunn av at trematerialene tørker, dette er en naturlig konsekvens og må påregnes.

Utbyggers forbehold

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere byggets kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Generell orientering

Prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler og funksjoner, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Enkelte illustrasjoner og tegninger i salgsprospektet kan vise forhold som ikke omfattes av selgers leveranse, som f.eks. møblering, kjøkkenløsning, garderobeinnredning, fargevalg, tepper, dør og vindusformer, bygningsmessige detaljer slik som fasadedetaljer/farger, detaljer på fellesarealer, materialvalg, beplantning etc.

I en bolig er det mye trebaserte produkter som påvirkes av temperatur og fuktighet. I disse vil det oppstå bevegelse og det kan medføre knirk i blant annet parkett og trapper. Det vil oppstå tørkesprekker i byggets første leveår på grunn av at trematerialene tørker, dette er en naturlig konsekvens og må påregnes.

Leveransebeskrivelse

Kjøkken

Lekker kjøkkeninnredning fra Kvik med eksklusive eikehyller, kjøkkenøy og integrerte hvitevarer.

* Innredning i Bordo black som bringer skjønnheten til dansk design rett inn i hjemmet ditt, med resirkulerte og resirkulerbare materialer.
* Benkeplate i hvit Lavic Navajo kompositttstein - en sterk, holdbar og ikke-porøs kvartsbenkeplate som er meget hygienisk.
* Svart kjøkkenarmatur fra Tapwell og underlimt svart servant fra Blanco.

Integrerte hvitevarer og består av:
* Platetopp med ventilator: Electrolux ExtractorHob HHOB865S.
* Stekeovn: Electrolux OOB307NB.
* Oppvaskmaskin: Electrolux EEA27410L.
* Kombiskap: Electrolux LNS5LE18S.

Bad

Moderne baderomsinnredning i harmoni med resten av boligens interiørvalg i form av farger, materialer og kvalitet.

Bad i 1. etasje:
* Varmekabler på gulv.
* 60x60cm fliser på vegger og gulv.
* Downlights med dimmer, 1 stikkontakt og rundt LED-speil.
* Nedsenket dusjsone 90x90cm med svart dusjvegg i glass.
* Svart dusjsett fra Tapwell med regndusj og håndusj.
* Vegghengt toalett i svart utførelse med svart Geberit trykkplate.
* Svart baderomsinnredning med 1 vask.
* Frittstående svart badekar med svart blandebatteri fra Tapwell.

* Hvitmalt slett tak.

Bad i 2. etasje:
* Varmekabler på gulv.
* 60x60cm fliser på vegger og gulv.
* Downlights med dimmer, 1 stikkontakt og rundt LED-speil.
* Nedsenket dusjsone 90x90cm med svart dusjvegg i glass.
* Svart dusjsett fra Tapwell med regndusj og hånddusj.
* Vegghengt toalett i svart utførelse med svart Geberit trykkplate.
* Svart baderomsinnredning med 1 vask.
* Frittstående svart badekar med svart blandebatteri fra Tapwell.
* Hvitmalt slett tak.

Vaskerom:
* Svart innredning fra Kvik type Bordo black med laminat benkeplate og moderne svart armatur.
* Svart taklampe med lysdimmer.
* Fliser 60x60cm på gulv.
* Gipsvegger malt i gråfarge og slett hvitmalt tak.
* Røropplegg til vaskemaskin, samt plass for tørketrommel.

Toalettrom:
* Fliser 60x60cm på gulv og varmekabel i gulv.
* Gipsvegger malt i gråfarge og slett hvitmalt tak.
* Svart vegghengt toalett med svart trykkplate.
* Svart innredning med vask, rundt LED-speil og svart taklampe med dimmer.

Andre oppholdsrom

Hall/gang:
* Fliser 60x60cm og varmekabel i gulv.
* Downlights med dimmer.
* Gipsvegger malt i gråfarge og slett hvitmalt tak.

Stue 1. etasje:
* Varmefolie i gulv med angitt parkett.
* Downlights og dimmer til alt lys.
* Gipsvegger malt i gråfarge og slett hvitmalt tak.
* Opplegg til TV.

3 soverom i 1. etasje og walk-in garderobe:
* Angitt 1-stavs eikeparkett.
* Gipsvegger malt i gråfarge og slett hvitmalt tak.
* Svart taklampe med dimmer og varmeovner fra Mill.

Stue/kjøkken 2. etasje:
* Svart stålpipe med peisovn Westfire UniQ sort på pidestall.
* Varmefolie i gulv med angitt parkett.
* Downlights og 2 lampepunkt over spisestue med dimmere.
* Gipsvegger malt i gråfarge og slett hvitmalt tak.

1 soverom i 2. etasje:
* Angitt 1-stavs eikeparkett.
* Gipsvegger malt i gråfarge og slett hvitmalt tak.
* Svart taklampe med dimmer og varmeovner fra Mill.

TILVALG/ENDRINGER
I tillegg kan man gjøre enkelte endringer/tilvalg på blant annet:
* Bytte av innvendige farger, parkett, fliser og eikedører.

* Oppgradere til vannbåren varme med borehull.
* Garderobeløsninger.
* Terrasse på bakkeplan

Se mer informasjon under "tilvalg og endringer", og skulle det være ønske om andre endringer - ta kontakt med megler.

Garderobe

Eneboligene leveres med walk-in garderobe på ett av soverommene i 1. etasje.

Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Teknisk beskrivelse

Konstruksjon

Leveranse utføres i henhold til teknisk forskrift (TEK) av 2017.

Bolig oppføres på støpt betongdekke med montert radonduk og brønn. Alle bjelkelag leveres med gulvplater, bjelkelag, 100 mm isolasjon, Bjelkelag leveres med bjelker og høy stivhet. Ventilasjonskanaler legges fortrinnsvis skjult i bjelkelag for å unngå innkassinger. Utvendige vegger har oppbygning gipsplater, plastfolie, 48+198 mm bindingsverk med isolasjon, vindtette plater (utvendig gips), utlekting og utvendig kledning. Rekkverk leveres i glass med svarte detaljer.

Aktørliste for prosjektet Rådyrveien 5:
Ansvarlig søker/arkitekt – Mark arkitekter AS
VVS – Son VVS AS
Elektro – Akershus installasjon AS
Ventilasjon – SLK Boligventilasjon AS
Utomhus/gravearbeider – Gudøy graveservice AS
Grunnmur – BoligLyst Byggtjenester AS
Våtrom – Flis: BoligLyst Byggtjenester AS
Oppføring av Bygg – BoligLyst produksjon AS
Kontroll av våtrom & lufttetthet – Aktiva Takst AS

Fasade

Kledning leveres grunnet med ett strøk beis fra fabrikk. Kledning blir ikke overmalt på plassen. Sagsnitt behandles på plassen med grunning uten farge. De i henhold til illustrasjonsbilder med kledning og tykkelse på totalt 42 mm (lekt og kledning).

Yttertak

Saltak med takplater, farge sort. Det benyttes taksperrer som takkonstruksjon. I enkelte tilfeller benyttes enkle komponenter som sammenføyes på byggeplass (sperretak), sutaksplater/duk, sløyfer, lekter og takplater. Taket dimensjoneres forskriftsmessig. Alle dragere leveres som på tegning, fortrinnsvis skjult. Stigetrinn til pipe og snøfangere leveres iht. forskrifter. Det leveres renner og nedløp i svart utførelse.

Overflater og kledning

Innvendige overflater:
* Fliser: Pietre di paragone gre bianco 60x60 cm.
* 1-stavs parkett: Nissedal Bred eikeparkett.
* Gulvlister i eik som matcher gulvet.

* Alle vegger leveres med ferdigmalt gips.
* Fargekode vegger: Jotun Grå Harmoni 1032.
* Fargekode tak: Jotun Klassisk Hvit S0500-N.
* Fargekode dører og vinduer: RAL 9938 Dempet Sort.

Dører og vinduer

Dører og vinduer leveres fra Natre og Harmonie i farge Dempet sort RAL 9938.
Ytterdør av typen Harmonie Strand.
Innerdører av typen Harmonie Line, med ramme med dempelist på karm og sorte håndtak.

Balkonger/Terrasser/Uteplasser

Boligene leveres med takterrasse med adkomst via skyvedør fra stue/kjøkken i 2. etasje og mulighet for terrasse på bakkeplan med adkomst fra stue i 1. etasje (tilvalg).

* Takterrasse på 49,6 kvm leveres med glassrekkverk i svart utførelse, impregnert terrassegulv, stikkontakt og punkt til terrassevarmer.
* Terrasse på 26,4 kvm leveres med impregnert terrassegulv (tilvalg).

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Ventilasjonsaggregat i teknisk rom.

Trapper

Eksklusiv eiketrapp med klart glassrekkverk. Trappetrinn tilpasses farge på parkett.

Garasjeport

Garasjeport leveres fra Harmonie med elektrisk portåpner.

Kabel-TV/Bredbånd/Telefon

Fibernett fra Soon Vision. Eiendommen vil bli klargjort med trekkerør inn til boligen for fibernett. Tilkoblingsavgift til tilbyder av nett må påregnes.

Brannsikring

Det leveres røykvarslere og slukningsutstyr i tråd med myndighetskrav.

Energi og oppvarming

Energimerking

Energiattest er ikke laget da byggene ikke er ferdig. Dette kan kjøper kreve fra selger når bygget står ferdig.

Oppvarming

Eneboligene leveres med følgende oppvarmingskilder:
* Vedovn i stue i 2. etasje.
* Varmefolie i stue 1. etasje og stue/kjøkken 2. etasje.
* Varmekabler i entré/gang, begge bad og toalettrom.
* Panelovner fra Mill på soverommene.

Evnt. tilvalg: Oppgradere til vannbåren varme med borehull.

El-anlegg

El-anlegg iht. NEK 400 standard.

* Stikkontakter utvendig og innvendig leveres iht. NEK 400 standard.
* Downlights leveres i svart utførelse utvendig og hvite innvendig levert av SG ARMATUREN AS.
* Utvendig utelys er i svart utførelse i moderne firkantet design.
* Design stikkontakter, brytere og dimmere leveres i svart utførelse fra SG ARMATUREN AS.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse og blir fakturert eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

Pr. i dag er avgiftene fordelt slik i Vestby kommune:

Vann:
Fastgebyr vann enebolig pr. år kr. 3 178,-
Forbruksgebyr målt vann pr. m3 kr. 42,88,-
Forbruksgebyr stipulert vann pr. m3 kr. 42,88,-

Avløp:
Fastgebyr avløp enebolig pr. år kr. 3 029,-
Forbruksgebyr målt avløp pr. m3 kr. 42,63,-
Forbruksgebyr stipulert avløp pr. m3 kr. 42,63,-

Feie- og tilsynsgebyr:
Pris per år for ett pipeløp kr. 381,-

Renovasjon:
Restavfall inkl. løsning for matavfall (140 l beholder) kr. 5 146,-
Papp, papir og drikkekartong (240 l beholder) kr. 443,-
Glass- og metallemballasje fra mat- og drikkevarer (140 l beholder) kr. 423,-
Plastemballasje (240 l beholder) kr. 443,-
Dette er et eksempel for privat helårsrenovasjon der totalsummen blir kr. 6 455,- for et år.

Eiendomsskatt

Det er ingen eiendomsskatt i Vestby kommune i 2025.

Formuesverdi

Formuesverdien er ikke beregnet. Skatteetaten vil beregne en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. Beregningen vil skje i forbindelse med første skattemelding etter overtakelse. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien og vil variere dersom boligen brukes som primær- eller sekundærbolig.

For mer informasjon, se Skatteetatens nettsider.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommene er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger matriklene ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3216/135/72/0
24.06.1972 - Dokumentnr. 4154 - BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 3216 GNR: 135 BNR: 28
Meglers forklaring: Dokument er ikke mottatt hos selger p.t. Konferer megler ved interesse.

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger. Det er selgers plikter å fremskaffe midlertidig

brukstillatelse og ferdigattest.

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Vei, vann og avløp

Eneboligene blir tilknyttet offentlig vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger som vedlikeholdes for egen regning.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen ligger i område regulert til frittliggende småhusbebyggelse. Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Reguleringsplan innehar område for frittliggende småhusbebyggelse og kjørevei. Kommuneplanen innehar område for boligbebyggelse og vei. I følge kommuneplan ligger eiendommen utenfor hensynssone for ras- og skredfare.

Radonmåling

Boligen oppføres med radonsperre etter gjeldende forskrifter.
I følge områdeanalyse er det oppdaget et radonutsatt område, men med middels til lav aktsomhetsgrad.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Garantibeskrivelse

Dersom kjøper er forbruker, og avtale om kjøp inngås mindre enn 6 måneder etter at boligen ble ferdigstilt, skal det stilles garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Garantiplikten følger av avhendingslova § 2-11.

Selger har ikke garantiforpliktelse hvis kjøper ikke er å anse som en forbruker.

Avtaler mellom forbrukere og entreprenører om oppføring av ny bolig reguleres av bustadoppføringslova. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garanti for oppfylling av avtalen etter bustadoppføringslova § 12. Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. I tilfeller der kjøper ikke er forbruker, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Utbygger stiller selvskyldnergaranti for eventuelle mislighold. Utbygger plikter også iht. loven å være forsikret.

Tilvalg og endringer

Utbygger opplyser om mulighet for endringer/tilvalg i blant annet:
* Oppgradere til vannbåren varme med borehull: kr. 748 000.
* Bytte av innvendig veggfarge: kr. 9 000 pr. veggfarge som velges ekstra.
* Bytte av flistype: kr. 9 000 og i tillegg ekstra kostnad for flis.
* Bytte av parkett: kr. 12 000 og i tillegg til ekstra kostnad for parkett.

* Bytte av alle eikedører inkl. eikelister: kr. 94 000.
* Garderobeløsning i gang el.l.
* Andre tilvalg etter avtale.

Avbestillinger

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Salg av kontraktsposisjoner

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger kan betinge seg et administrasjonsgebyr.

Betalingsbetingelser

10% av kjøpesummen innbetales ved kontrakt, dog tidligst når det foreligger garanti etter Bustadoppføringslova § 12. Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato. (Finansieringsbevis/bekreftelse på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering). Ved delinnbetaling av kjøpesummen kan beløpet fortløpende utbetales til utbygger/selger dersom han har stilt §47 garanti etter Bustadoppføringsloven. Dette gjelder inntil 90 % av kjøpesummen. De siste 10% kan først bli utbetalt etter at overtakelsen er gjennomført. Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

Tilbud på lånefinansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.
Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få
• Enkel søknad - og etableringsprosess
• Svar på dagen
• Fast kontaktperson å forholde deg til
• Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Viktig informasjon

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer.

Kjøpekontrakt

Standardkontrakt vil bli benyttet.

Lovanvendelse

Dersom kjøper er forbruker, og avtale om kjøp inngås mindre enn 6 måneder etter at boligen ble ferdigstilt, skal det stilles garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Garantiplikten følger av avhendingslova § 2-11.

Selger har ikke garantiforpliktelse hvis kjøper ikke er å anse som en forbruker.

Avtaler mellom forbrukere og entreprenører om oppføring av ny bolig reguleres av bustadoppføringslova. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garanti for oppfylling av avtalen etter bustadoppføringslova § 12. Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. I tilfeller der kjøper ikke er forbruker, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Utbygger stiller selvskyldnergaranti for eventuelle mislighold. Utbygger plikter også iht. loven å være forsikret.

Hvitvaskingsloven

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Vedlegg til kjøperkontrakt

Standardkontrakt vil bli benyttet.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 100 000,-
Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave (1 stk) kr. 19 900,-
Oppgjørshonorar prosjekt pr. enhet (2 stk) kr. 6 900,-
Visningshonorar pr. stk kr. 2 500,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 500,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 136 700,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 24. september 2025

Ansvarlig megler

Frode Larsen, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 472 84 572

Megler 2

Jeanette Hornsletten, Daglig leder / Salgsleder / Partner
Tlf. 915 52 939

Meglerforetaket

Nordvik Moss
Bernt Ankers gate 17
1534 MOSS
Juridisk navn: Moss Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 832574112

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Vedlegg

Rådyrveien 5

Rådyrveien 5

Nabolaget Strømbråten - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Skoler

Son skole (1-7 kl.)	**7 min**
317 elever, 14 klasser	0.5 km
Brevik skole (1-7 kl.)	**4 min**
272 elever, 14 klasser	2.7 km
Grevlingen skole (8-10 kl.)	**13 min**
331 elever, 13 klasser	0.9 km
Vestby videregående skole	**14 min**
720 elever, 55 klasser	14.3 km
Ås videregående skole	**21 min**
1100 elever, 62 klasser	22.8 km

Offentlig transport

Strømbråtenveien	**3 min**
Totalt 5 ulike linjer	0.3 km
Sonsveien stasjon	**4 min**
Linje RE20, R21	2.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	**1 t 33 min**
Oslo Gardermoen	**1 t 8 min**

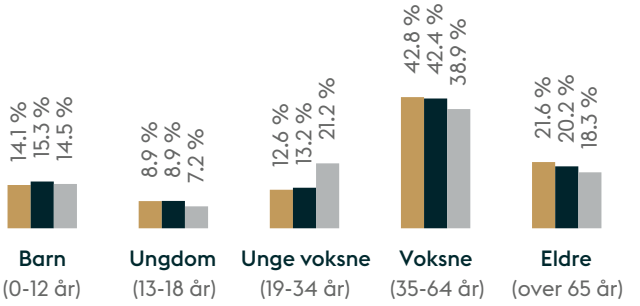
Barnehager

Deør barnehage (1-5 år)	**6 min**
60 barn	0.4 km
Bjørkekollen barnehage (1-5 år...	**8 min**
32 barn	0.6 km
Øståsen barnehage (1-5 år)	**24 min**
59 barn	1.7 km

Dagligvare

Kiwi Son	**14 min**
Kiwi Sletta	**15 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Strømbråten	1 161	486
Son/Store Brevik	6 595	2 763
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 92/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

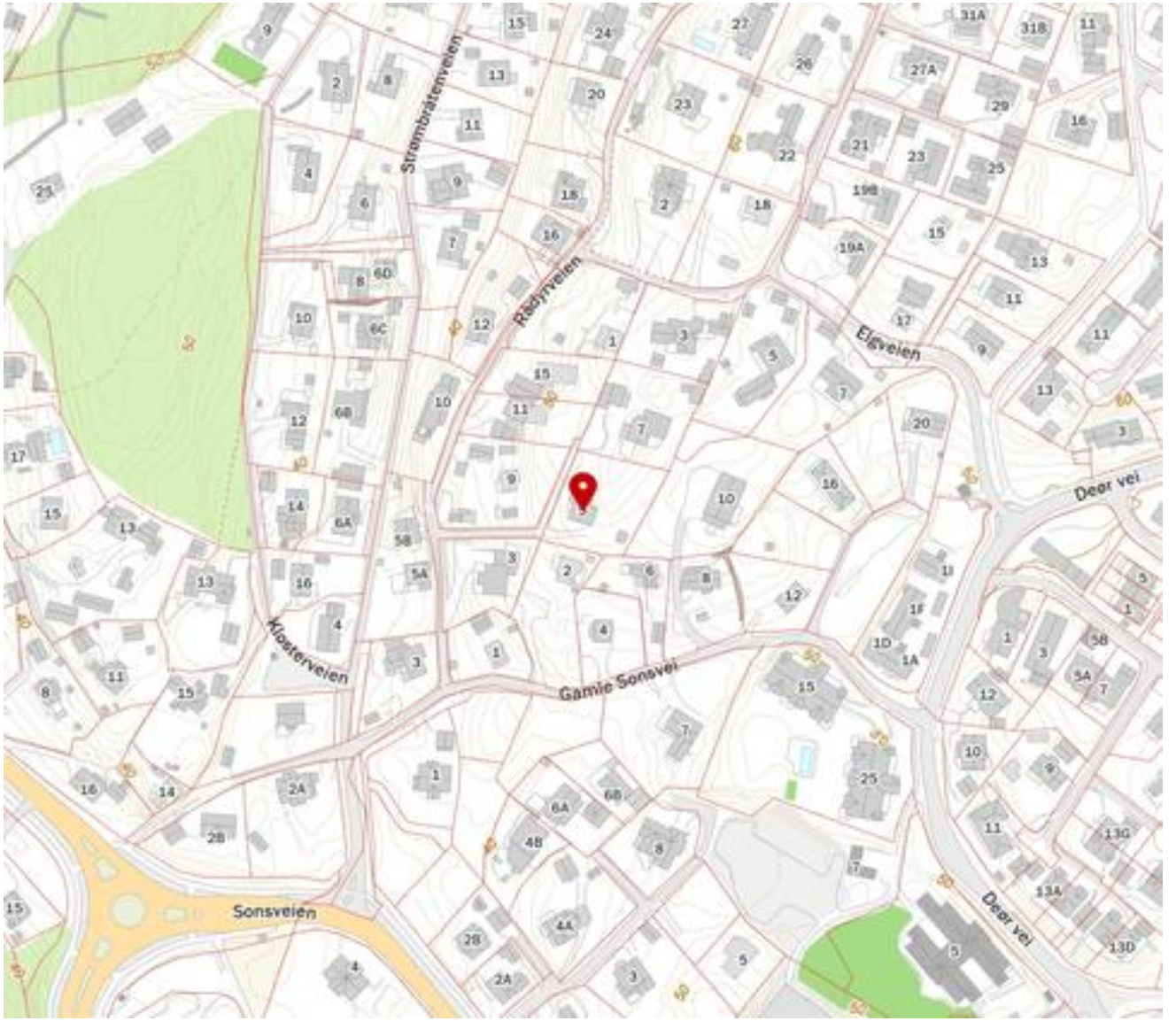
Sport

Husjordet tennishall	6 min
Son skole	7 min
Kondishuset	13 min
Friskis & Svettis Vestby	5 min

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
To nye eneboliger m/integrerte garasjer

Tiltakshaver:
Haakon Bjørnson
Byggeplass: Rådyrveien 5 - gnr/bnr 135/72
1555 Strømbråten

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1416	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.08.2025

Tegning:
Visualisering 1

Målestokk: **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.8 #01

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.









REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
To nye eneboliger m/integrerte garasjer

Tiltakshaver:
Haakon Bjørnson
Byggeplass: Rådyrveien 5 - gnr/bnr 135/72
1555 Strømbråten

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1416	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.08.2025

Tegning:
Visualisering 2

Målestokk: **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.8 #02

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.









REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
To nye eneboliger m/integrerte garasjer

Tiltakshaver:
Haakon Bjørnson
Byggeplass: Rådyrveien 5 - gnr/bnr 135/72
1555 Strømbråten

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1416	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.08.2025

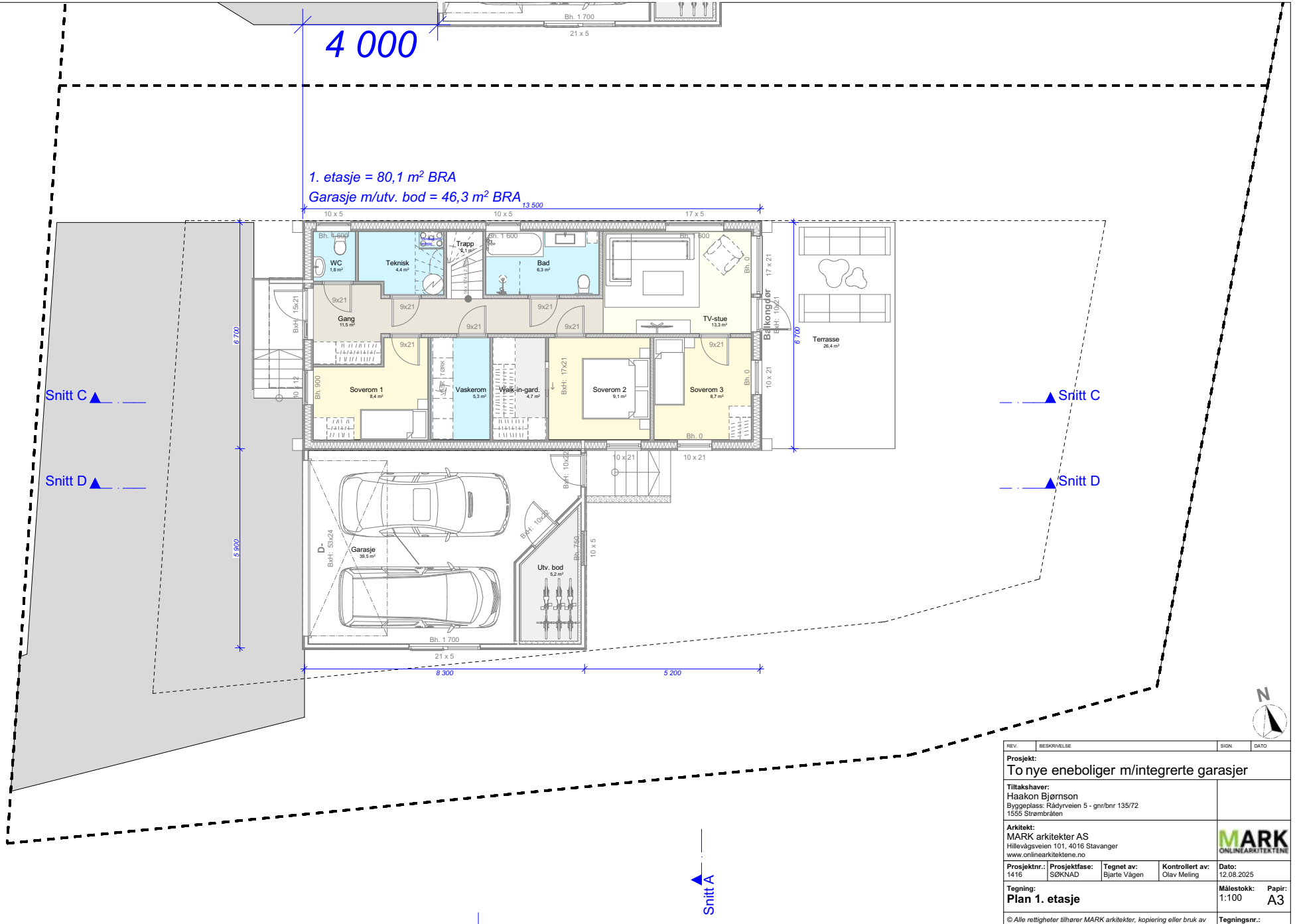
Tegning:
Visualisering 3

Målestokk: **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.8 #03

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
To nye eneboliger m/integrerte garasjer

Tiltakshaver:
Haakon Bjørnson
Byggeplass: Rådyrveien 5 - gnr/bnr 135/72
1555 Strømbråten

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1416	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.08.2025

Tegning:
Plan 1. etasje

Målestokk: 1:100
Papir: A3

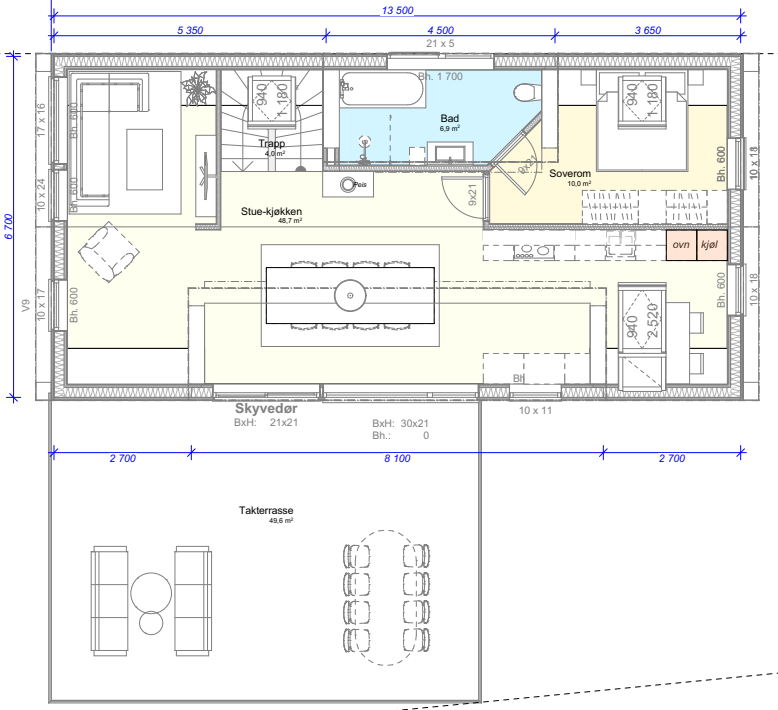
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.8 #04

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.

4 000

2. etasje = 70,1 m² BRA



Snitt C

Snitt D

Snitt C

Snitt D

Snitt A

N

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
To nye eneboliger m/integrerte garasjer

Tiltakshaver:
Haakon Bjørnson
Byggeplass: Rådyrveien 5 - gnr/bnr 135/72
1555 Strømbråten

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1416	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.08.2025

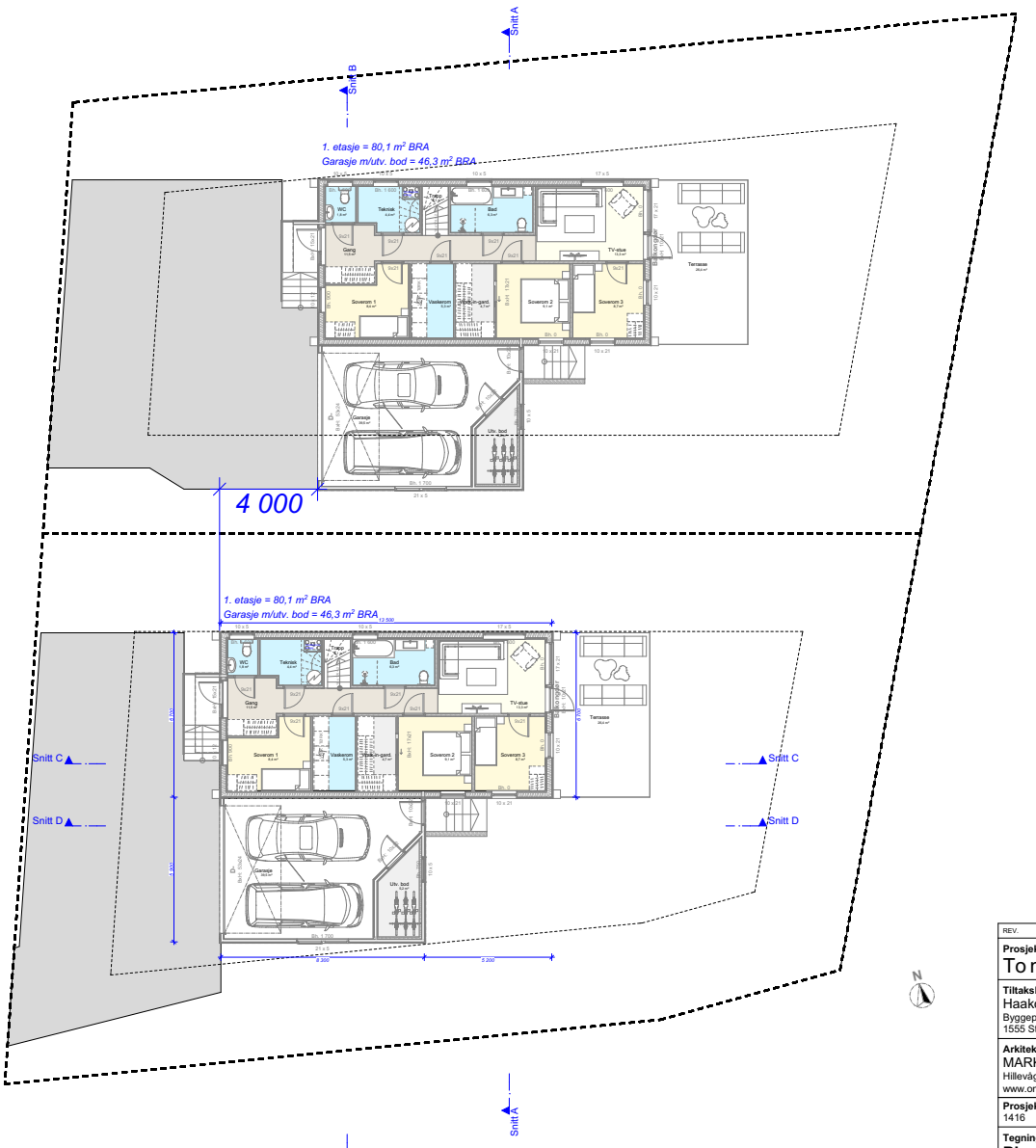
Tegning:
Plan 2. etasje

Målestokk: 1:100 **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.8 #05

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
To nye eneboliger m/integrerte garasjer

Tiltakshaver:
Haakon Bjørnson
Byggeplass: Rådyrveien 5 - gnr/bnr 135/72
1555 Strømbråten

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1416	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.08.2025

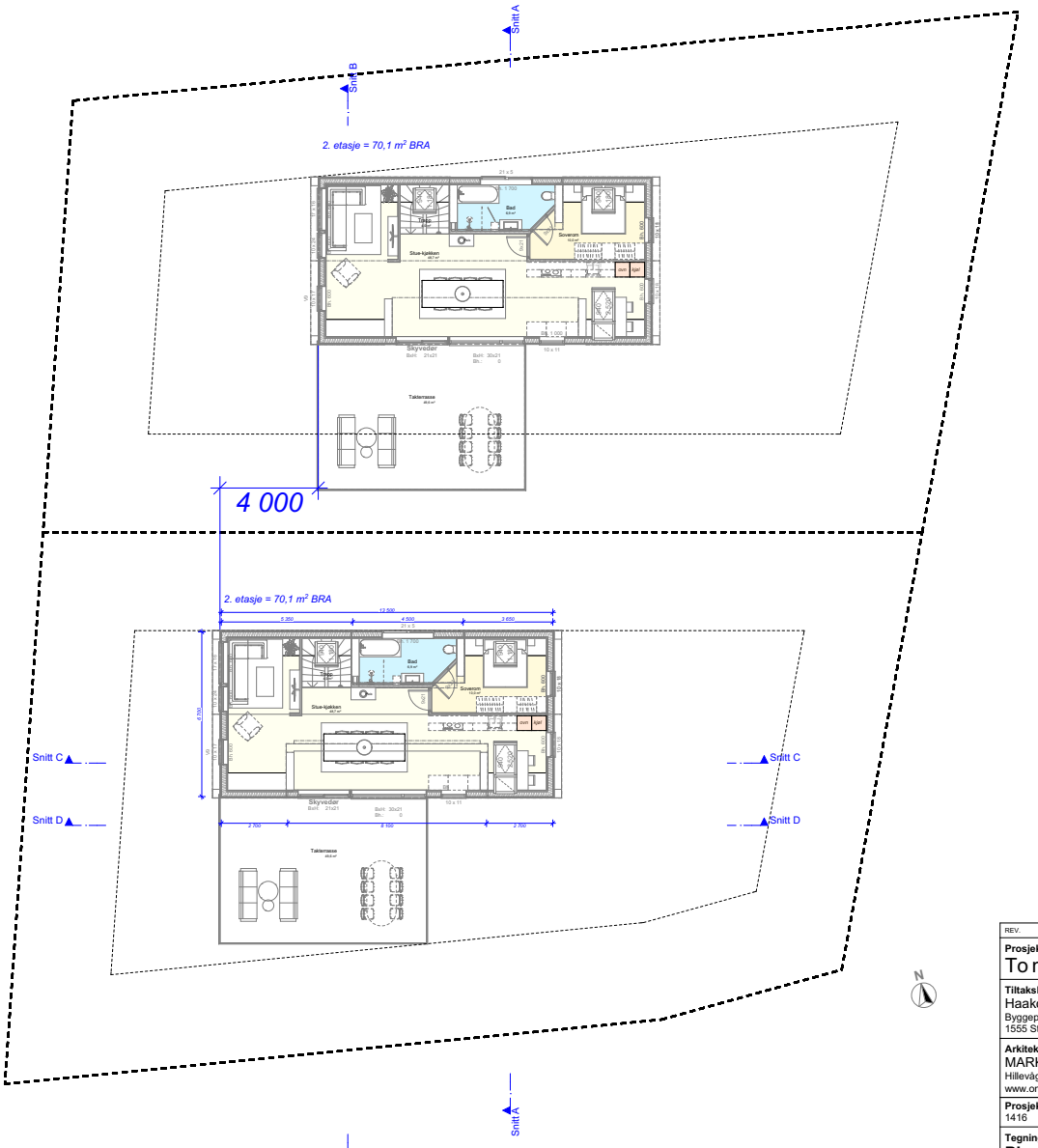
Tegning:
Plantegning 1. etasje av begge boligene

Målestokk: 1:200 **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.8 #06

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
To nye eneboliger m/integrerte garasjer

Tiltakshaver:
Haakon Bjørnson
Byggeplass: Rådyrveien 5 - gnr/bnr 135/72
1555 Strømbråten

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1416	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.08.2025

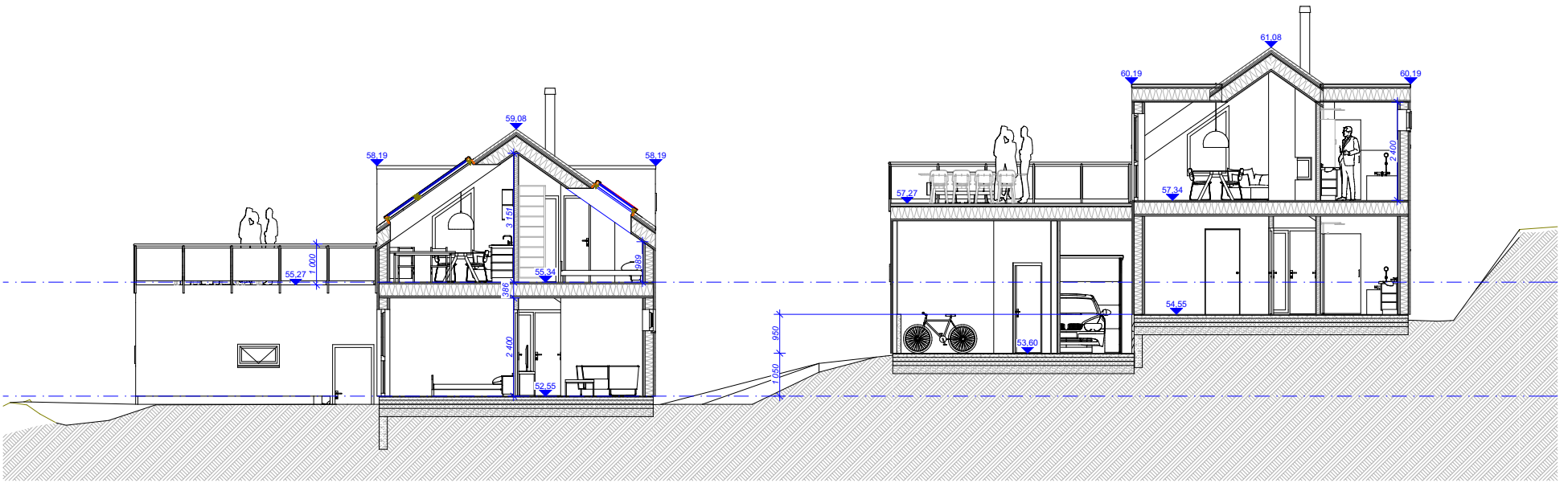
Tegning:
Plantegning 2. etasje av begge boligene

Målestokk: 1:200 **Papir:** A3

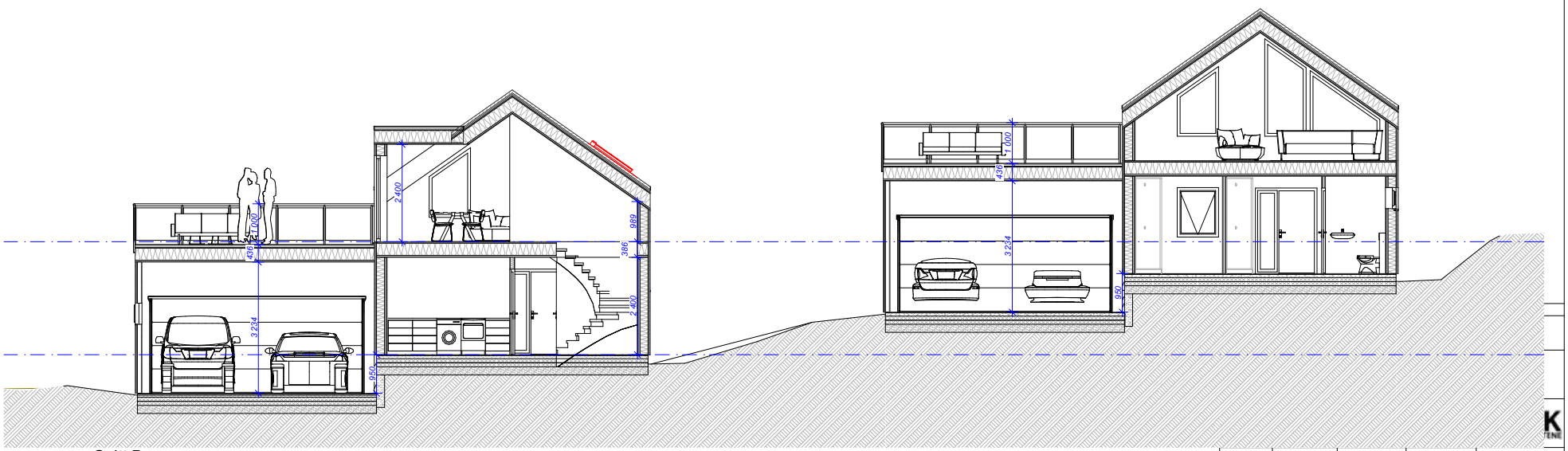
Tegningsnr.: v.8 #07

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



Snitt A



Snitt B

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1416	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.08.2025

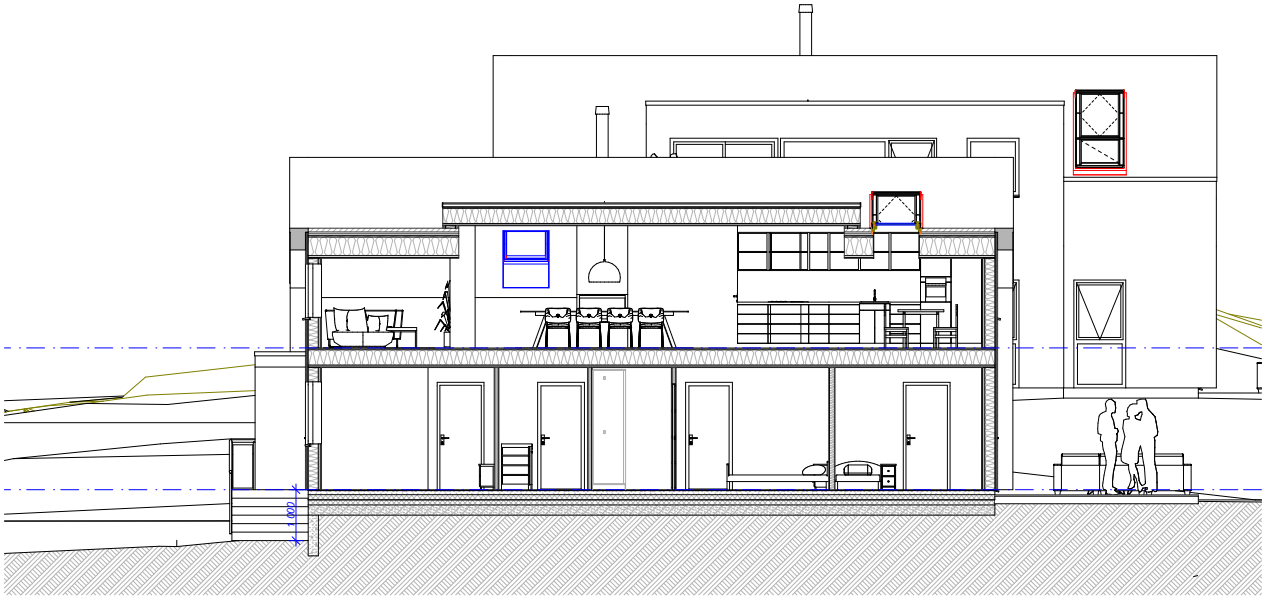
Tegning:
Snitt A og B

Målestokk: 1:100 **Papir:** A3

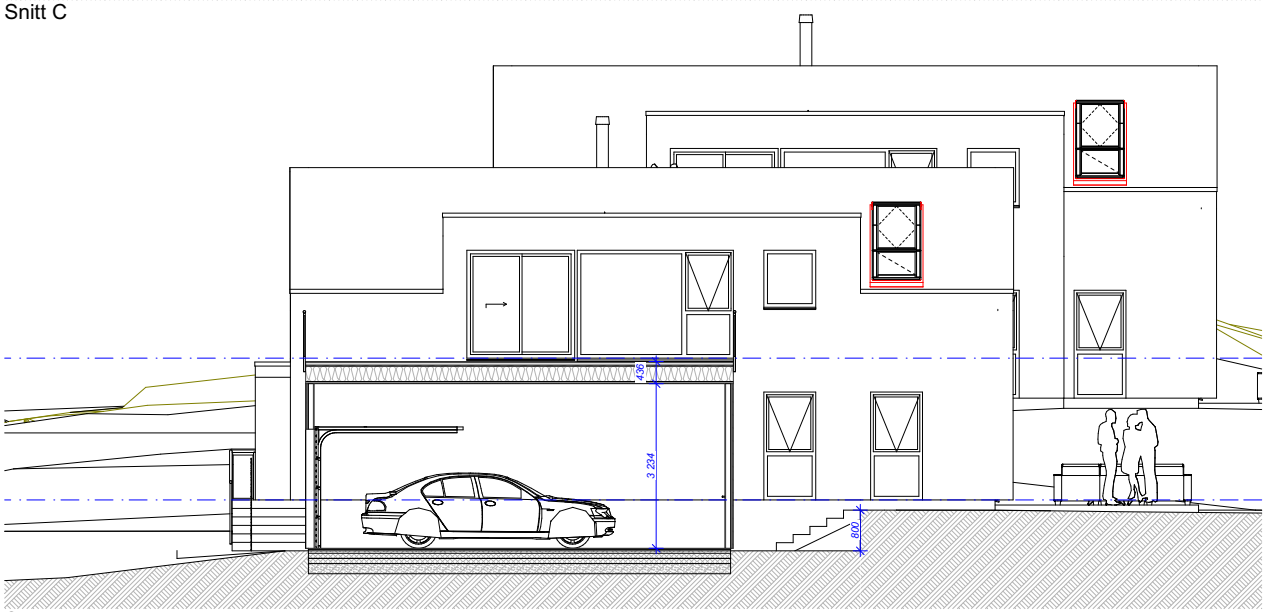
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.8 #08

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



Snitt C



Snitt D

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
To nye eneboliger m/integrerte garasjer

Tiltakshaver:
Haakon Bjørnson
Byggeplass: Rådyrveien 5 - gnr/bnr 135/72
1555 Strømbråten

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1416	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.08.2025

Tegning:
Snitt C og D

Målestokk: 1:100
Papir: A3

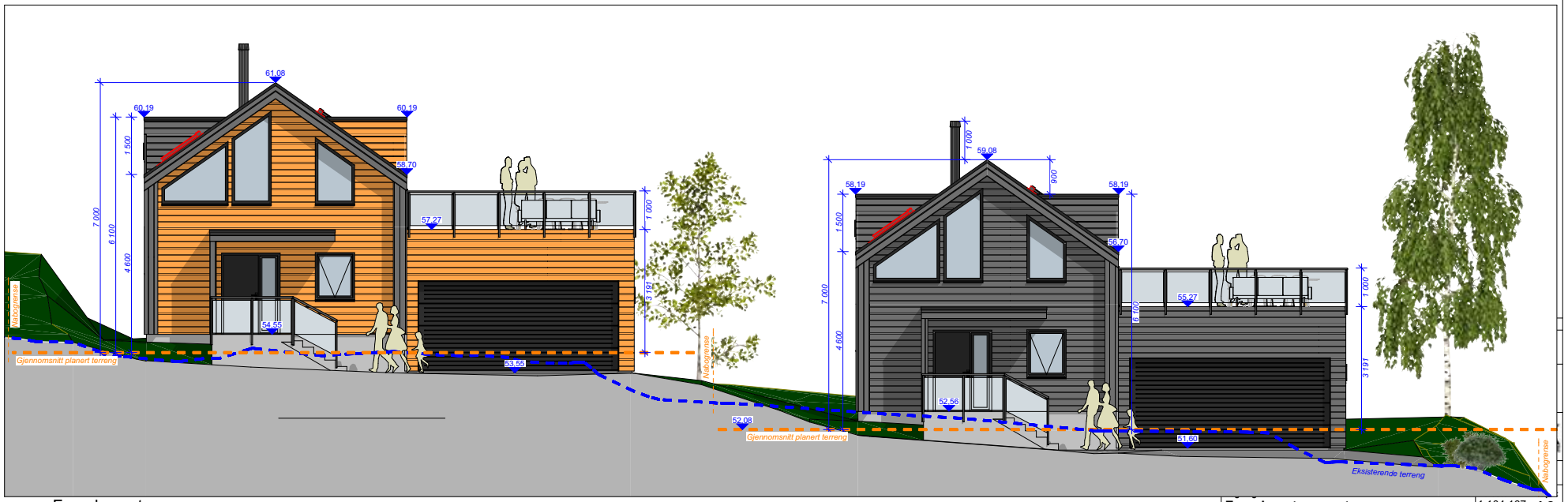
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.:
v.8 #09

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



Fasade øst

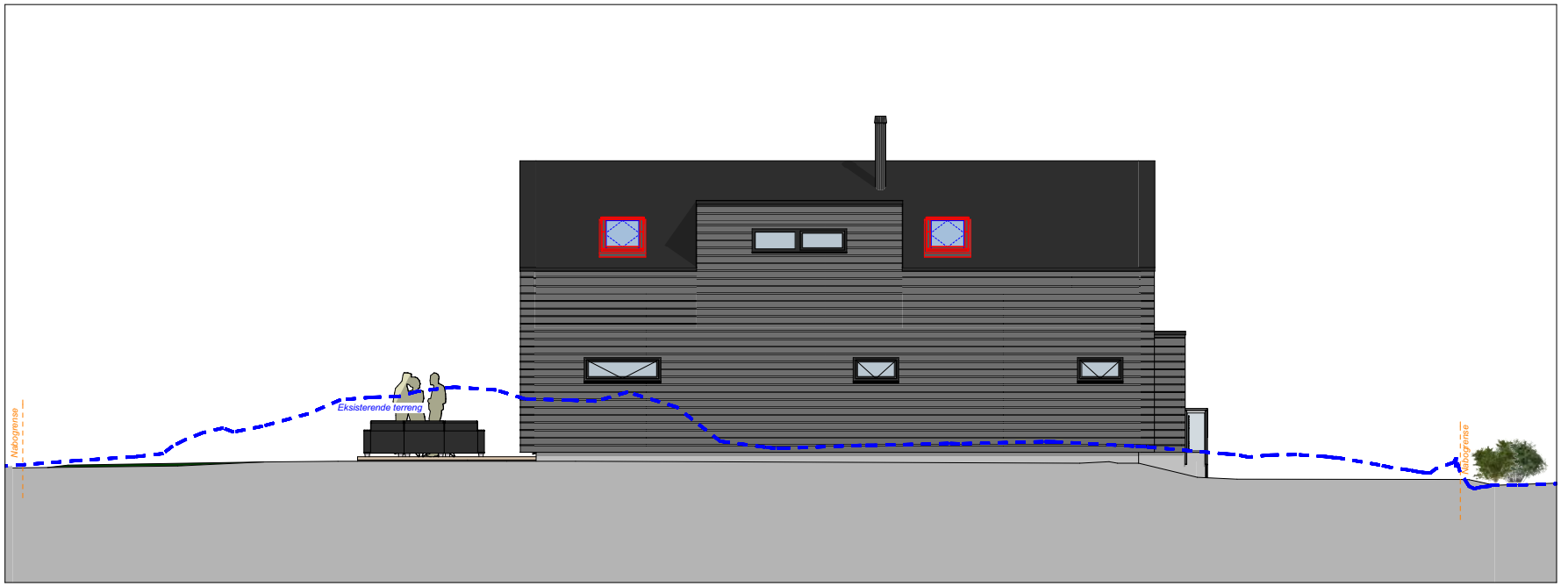


Fasade vest

Fasade øst og vest	1:104,167	A3
	Tegningsnr.	
	v.8 #10	

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



Fasade nord



Fasade sør

egrerte garasjer

	SIGN.	DATO

MARK ONLINEARKITEKTENE

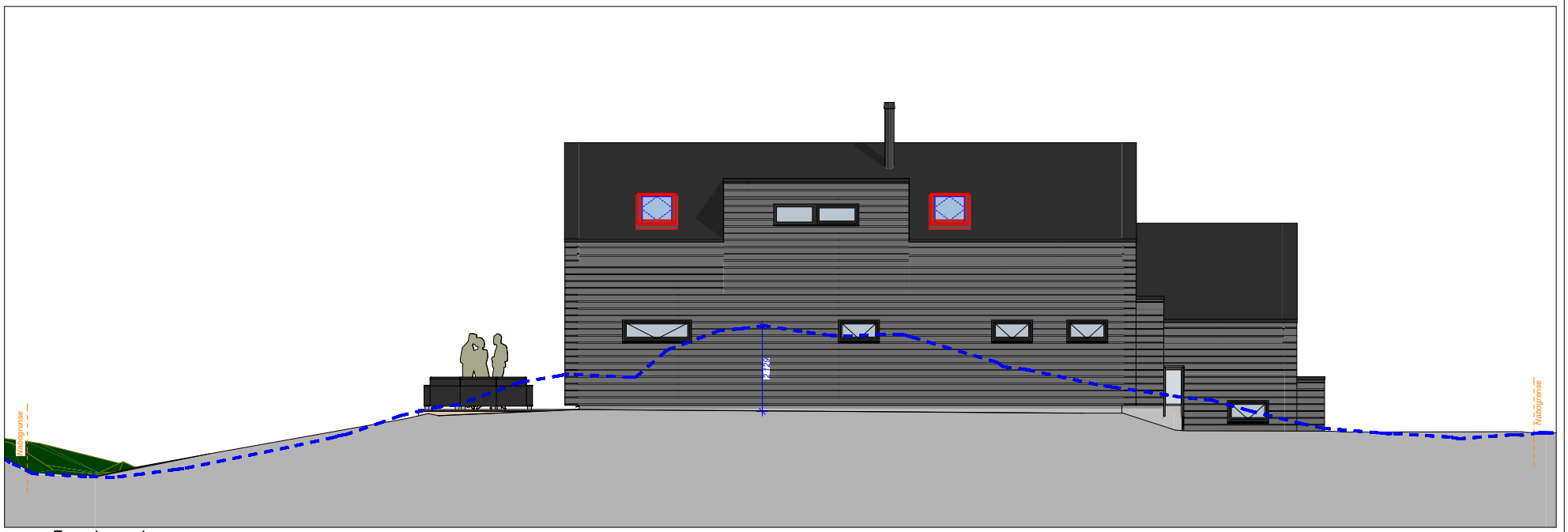
Kontrollert av: Olav Meling	**Dato:** 12.08.2025
	Målestokk: 1:100 **Papir:** A3

Fasade nord og sør - bolig 1

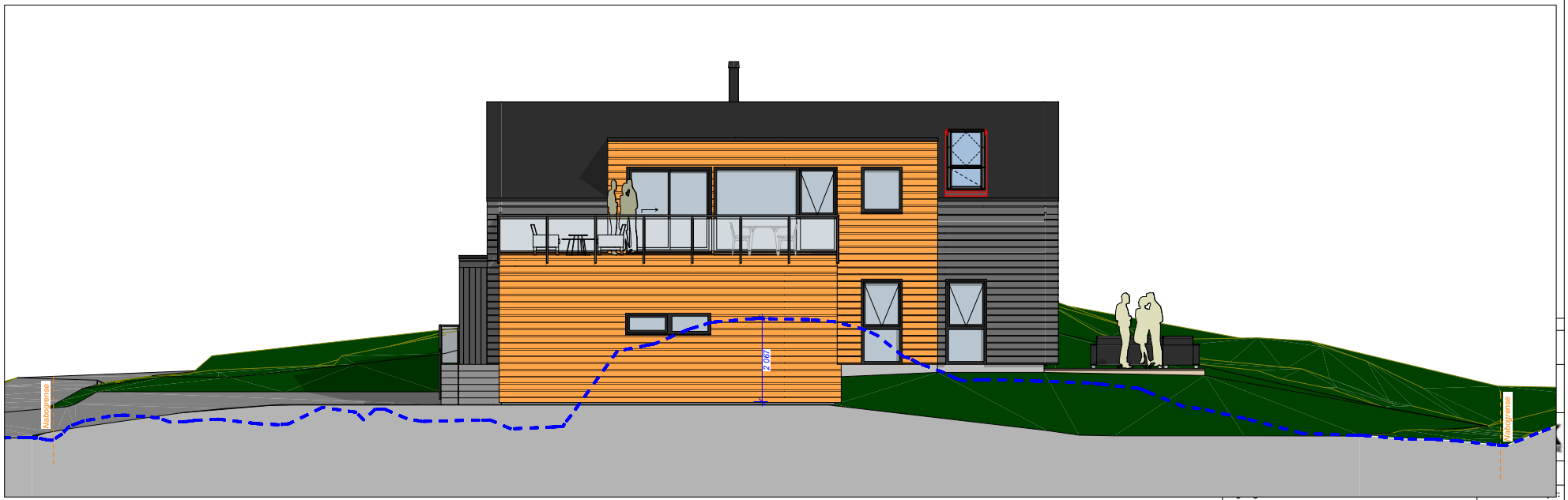
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.8 #11

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



Fasade nord



Fasade sør

Fasade nord og sør - bolig 2

1:100 A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.8 #12

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.

Situasjonskart

Vestby kommune

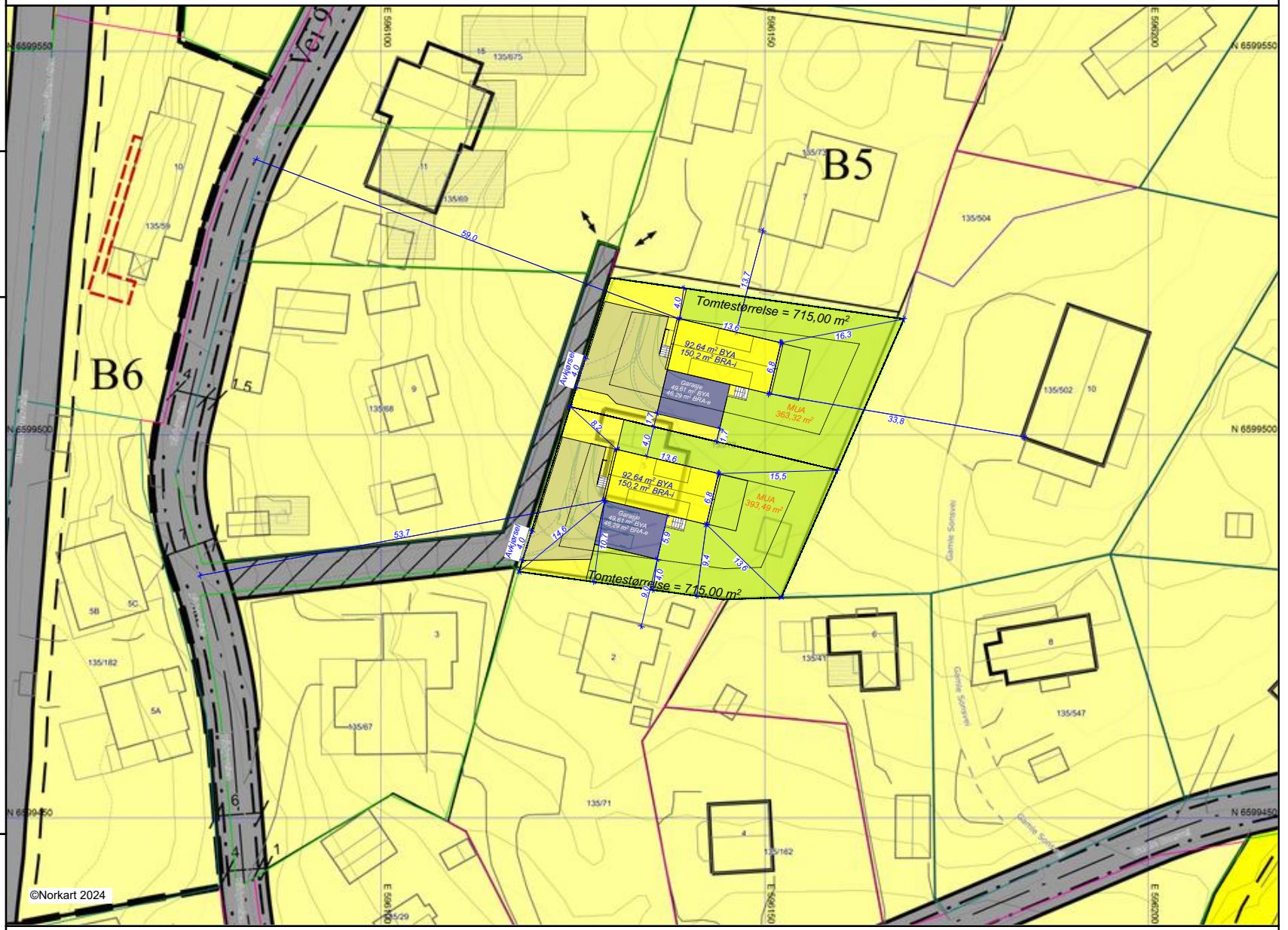
Eiendom: 135/72

Adresse: Rådyrveien 5

Utskriftsdato: 16.04.2024

Målestokk: 1:500

- Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
- Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
- Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
- Eiendomsgr. mindre nøyaktig
- Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
- Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
- Hjelpelinje veikant
- Eiendomsgr. omtvistet
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Hjelpelinje fil



N

UTM-32

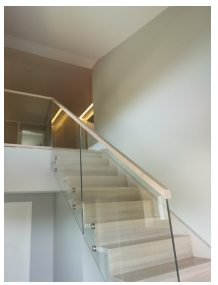
1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig

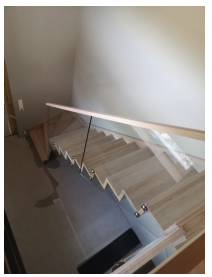
Materialvalg – Rådyrveien 5

Parkett type – Parkett 1-stav Nissedal bred hvitmatt lakket, 20 cm brede bord.



Trappedesign - tilpasses farge på parkett





Fliser, gang, bad og vaskerom,





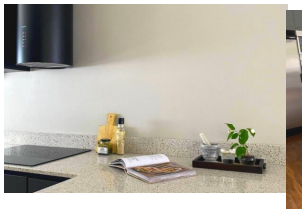
Kjøkken fra Kvik



Benkeplate kjøkken

Lavic Navajo

Lavic Navajo kompositttstein er sterkt, holdbart og ikke porøst. Dette gjør at kvarts benkeplate er meget hygienisk.





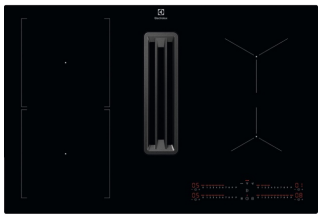
Vaskerom



HVITEVARER

Platetopp – Electrolux ExtractorHob HHOB865S

Kort om produktet
600 Bridge induksjonstopp med ventilator har en kraftig, innebygget ventilator for større frihet ved planlegging av kjøkkenet. Bridge-funksjonen kan dessuten kombinere to kokesoner til én stor sone egnet for bl.a. Planchagrill.



Electrolux Oppvaskmaskin EEA27410L Helintegrert

Kort om produktet
300 AirDry oppvaskmaskin avslutter hver syklus med frisk luft, som tørker 3 ganger bedre enn lukkede dørsystemer. Døren åpnes automatisk under tørkefasen så luften påser at tallerkener og bestikk blir helt tørre.



Electrolux Kombiskap LNS5LE18S (Integrert)

Kort om produktet
500 ColdSense kjøleskap med fryser går tilbake til riktig temperatur 40% raskere enn standard kjøleskap etter at døren åpnes eller tilsettes mat.



Electrolux Ovn OOB307NB

Kort om produktet
Electrolux 600 SurroundCook® Oven sikrer jevnt tilberedte måltider med multilevel matlaging og enkel rengjøring AquaClean-funksjonen.



Innerdører tilsvarende, men med svarte håndtak

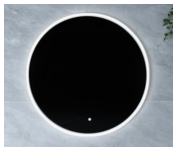


Stikkontakter & dimmere



Baderomsinnredning & speil





Dusjvegger



Toaletter



Badekar



Blandebatterier & dusjsett







Tapwell ARM887 Kjøkkenarmatur

Tapwell TVM7200

Takdusj med trykk- og termosta

silen

Tapwell

EVM082 Mattsvart





Tapwell EVM026 Badekarbatteri, svingtut 175mm, Håndusj

Trykk- og termostatstyrt dusj og badekarbatteri med svingbar tut.

Dato: 06.09.2024

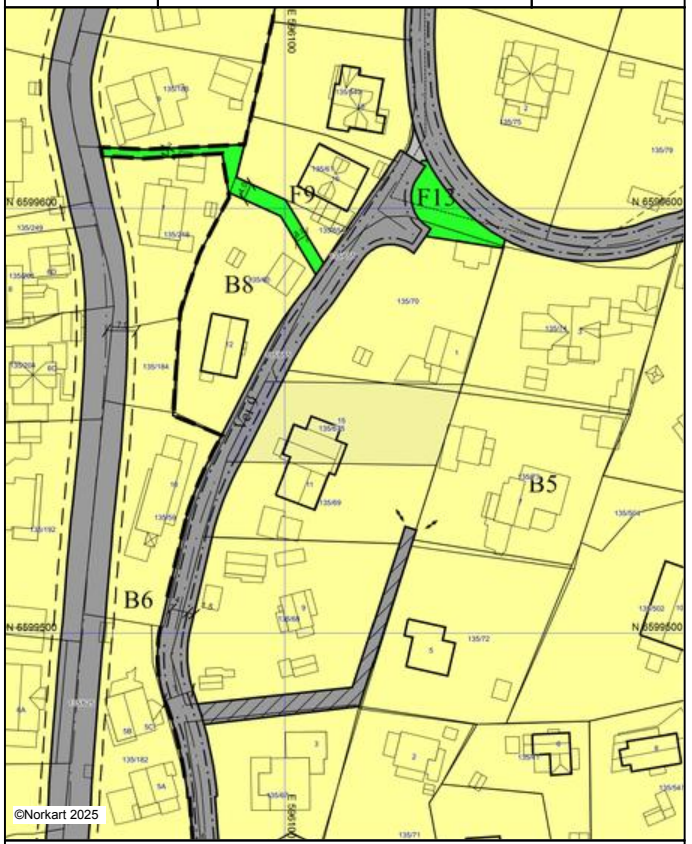
Vestby kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 135/675
Adresse: Rådyrveien
Utskriftsdato: 27.01.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Friområder
- Felles avkjørsel

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Reguleringe- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde

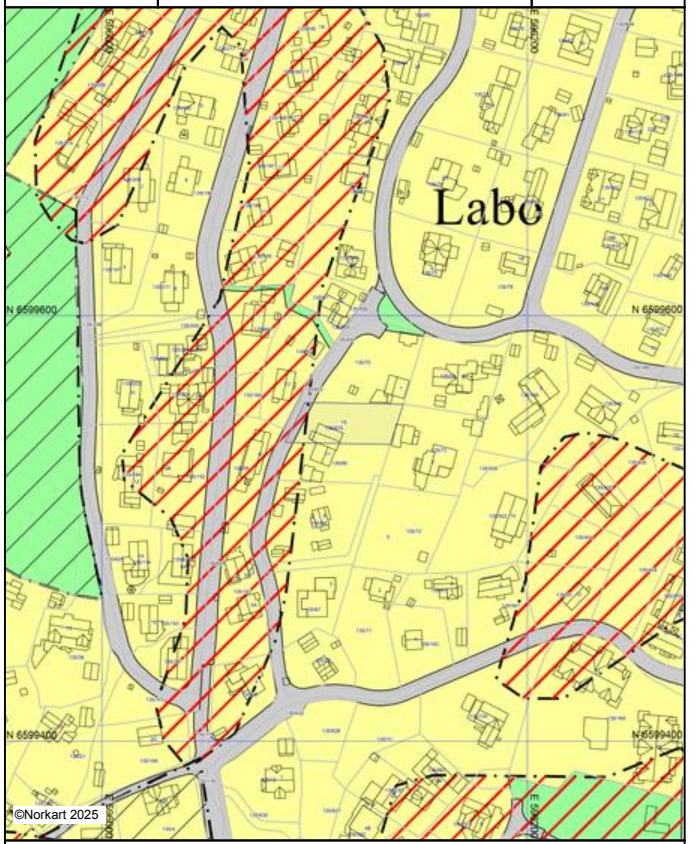
Vestby kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 135/675
Adresse: Rådyrveien
Utskriftsdato: 27.01.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Moss

Bernt Ankers gate 17, 1534 MOSS

Nordvik Moss eiendomsmegleren som vet hva det er verdt, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Moss, Råde, Våler og Vestby, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/moss

928 30 740

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

Oppdragsnummer: 41-5019/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Rådyrveien 5 1553 SON

Betegnelse: Bolignummer _____

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no