

Notar Nybygg

Granliveien 21M



notar

Townhouse under oppføring med integrert dobbelgarasje



Christian Eik
Eiendomsmegler/Daglig leder/
Partner
christian@notar.no
928 84 257

Townhouse under oppføring med integrert dobbelgarasje, takterrasse og mulighet for hybel. Innflytning September 2025!

Granliveien 21M er et stort townhouse under oppføring med familievennlige løsninger og mulighet for hybel. Boligen får en svært god beliggenhet på Høybråten, og det er mulighet for å tilpasse boligens uttrykk gjennom tilvalg tidlig i byggeprosessen. Boligen leveres nøkkelferdig og klar for innflytning.

- Estimert overtagelse er Q4 i 2025/Q1 i 2026
- mulighet for tilvalg tidlig i byggeprosessen
- Godt isolert og energieffektivt, TEK-17
- Familievennlig med flere soner/avdelinger i huset, 3 stuer, ett med mulighet som hybel
- Barnevennlig beliggenhet i et populært boligområde
- Ca. 12 min gange til Høybråten togstasjon.
- Dobbeltgarasje med plass til 2 biler.
- Kjøkken fra Strai med eikefronter og hvitevarer.
- Det er klargjort for montering av kjøkken i u.etg. hvis hybel er ønskelig (Tilvalg).
- Fem soverom og fire bad.
- Egen foreldredel med soverom, garderoberom og eget bad.
- Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.



Det leveres en ekstra stor dobbelgarasje med svært gode parkeringsforhold lagring !

Om prosjektet

ADRESSE

Granliveien 21M

POSTNUMMER

1086

POSTSTED

Oslo

KOMMUNE

Oslo

KOMMUNENUMMER

0301

MATRIKKEL

Gårdsnummer 107, bruksnummer 1237, seksjonsnummer 2

Bruksareal:

1. etasje: BRA-I 48 m²:

Gang, bad, bod/teknisk, soverom og integrert garasje.

BRA-E 44 m²:

Integrert garasje

BRA-I 92 m²:

Gang, stue/kjøkken, 2 bad og 2 soverom.

BRA-I 44 m²:

Loftstue, bad og 2 soverom.

Terrasse- og balkongareal

2. etasje: 8 m².

3. etasje: 12 m².

BELIGGENHET OG ADKOMST

Tomten ligger i et rolig og barnevennlig boligområde på Høybråten i Oslo kommune. Området er i hovedsak bestående av villaer og småhus. Eiendommen har nærhet til skoler, og sokner til Høybråten skole 1 - 7 trinn som ligger ca 12 minutters gange fra eiendommen, og Stasjonsfjellet skole 8 - 10 trinn. Området byr videre på barnehager, offentlig kommunikasjon, samt et bredt utvalg av forretninger og servicetilbud.

I Østmarka og Lillomarka er det gode fiske- og bademuligheter, ridestier, oppkjørte skiløyper, lysløyper, samt flere sportsstuer med servering.

Dagligvarehandelen i nærområdet gjøres ved Kiwi Høybråten (ca. 8 minutters gange), Joker Høybråten eller Joker Starveien.

Tog:

Det er ca. 12 minutters gange til Høybråten togstasjon som har hyppige avganger til blant annet Oslo S og Lillestrøm.

Buss:

Busstopp i Granliveien og Folkvangveien med forbindelse til Oslo og Lillestrøm m.m.

Prosjektet

HJEMMESIDE

<https://profil.nabolag.no/4157769>

Bebyggelsen

BOLIGTYPE

Rekkehus

Tomt

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Fellestomt med eksklusiv bruksrett som tinglyses som egen hoveddel (Bolig) og hage som tinglyses som tilleggsdel. Felles innkjøring og tomt ved inngangspartiet til huset. Eiendommene blir seksjonert i tre seksjoner. For ytterligere informasjon, se vedtekter og seksjoneringskart.

TOMTETYPE OG TOMTEAREAL

Eiet

Tomteareal 1402kvm

Standard

1. Etasje består av integrert garasje, entré/gang, teknisk bod under trapp, bad, stue, og soverom.

Entré/gang i første etasje:

Velkommen inn. Gulvet får fliser av typen Provenza Ego i størrelsen 60x60, og på vegg og tak leveres det med malt gips i en varm brun-beige farge som harmonerer med gulvflisen. Videre får gulvet behagelig gulvvarme og det leveres downlights i himlingen. Under trapp er det et teknisk rom.

Det er en dør som skiller bad, stue og soverom i førsteetasjen som gjør at man enkelt kan lage en hybel i første etasje, eller en ungdomsavdeling hvis man ønsker å benytte arealet selv.

Ungdomsavdeling/hybel:

I første etasje er det eget bad, stue og soverom.

Stue for ungdommen, evt. hybel i underetasje:

I tilknytning til første etasje er det en stue/kjøkken på ca 20 kvm med eget bad og soverom. Det er opplegg for vann i stue slik at det kan monteres et hybelkjøkken. Gulvet leveres med 1-stavs parkett (Nordlys eik 13 mm) på gulvet, sparklet og malt gips på vegger og tak. Både vegg og tak i stue/kjøkkenet til hybel/ungdomsavdelingen blir malt i en varm beigefarge. Det leveres med listefri overgang mellom vegg og tak. Det er satt opp lampepunkt og det leveres én panelovn. Hybelkjøkken kan bestilles som tilvalg.

Bad i første etasje:

Badet leveres med fliser av typen Provenza Unique Travertine, minimale white eller tilsvarende, på samtlige bad. Badet får flis i størrelsen 60x60 på gulvet, og malt gips på vegg og tak i en varm beige farge som harmonerer med gulvflisen. Videre får gulvet behagelig gulvvarme og det blir hvite downlights i himlingen. Det leveres hvit innredning med skuffer i 60 cm bredde, enkel servant og det monteres speil på vegg med lys. Det leveres et stort dusjhjørne på 90x90 cm med A-collection Imber dusjdør rett B90. Det blir nedsenket gulv med sluk og mosaikkfliser i størrelsen 5x5 i dusjsonen. Det blir montert vegghengt toalett på badet og opplegg for vaskemaskin.

Soverom i første i tilknytning til ungdomsavdeling/hybel:

Det er ett soverom i første etasje. Rommet kan brukes til deg og dine, eller som en del av en hybel. Soverommet leveres med parkett (Nordlys eik 13 mm) på gulvet. Videre blir det malt gips på vegger og tak i en lun brun-beige farge. Det leveres med listefri overgang mellom vegg og tak. Det er satt opp lampepunkt, og det leveres én panelovn til soverommet.

2. Etasje består av stue/kjøkken, to soverom, og to bad.

I andre etasje er det en stor stue/kjøkken på ca. 42 kvm med god plass til hele familien. Videre er det to bad og to soverom der det ene soverommet fremstår som voksenavdeling med soverom, åpent walk-in closet og eget privat bad.

Stue/kjøkken i andre etasje:

Stue/kjøkken leveres med 1-stavs parkett (Nordlys eik 13 mm) på gulvet, sparklet og malt gips på vegger og tak. Både vegg og tak i stue/kjøkkenet blir malt i en varm beigefarge. Det er satt opp lampepunkt, og det leveres én panelovn i tillegg til peisovn mellom stue og kjøkken for ekstra varme og hygge på kalde vinterdager. Peisovnen er av typen Auduro eller tilsvarende med klar gulvplate i glass og stålpipe. Videre er det fra stue/kjøkken utgang til en balkong på 8 kvm. Balkong leveres med impregnerte materialer.

Kjøkkenet for denne enheten er oppgradert og leveres av kvalitetsprodusenten Strai. Kjøkkenet levers med eikefronter av typen Femunden Natur eik dekor med lys benkeplate og gir et høymoderne preg. Det gjøres oppmerksom på at det ligger en egen kjøkkenleveranse i salgsoppgaven da dette kjøkkenet er oppgradert fra opprinnelig standard, og at kjøkkenet fra Kvik i opprinnelig leveransebeskrivelse ikke er gjeldende for denne enheten. Kjøkkenet leveres med komfyrvakt.

Soverom/Master Bedroom i andre etasje:

Det er to soverom i tilknytning til andre etasje. Det ene soverommet fremstår som en voksenavdeling med et soverom, walk-in closet med avsatt plass til garderobeskap og et eget privat bad. Soverommet leveres med parkett (Nordlys eik 13 mm) på gulvet, og malt gips på vegger og tak i fargen muskattnøtt som er en varm, brun-beige farge.

Bad i tilknytning til Master Bedroom i andre etasje:

Badet leveres med fliser av typen Provenza Unique Travertine, minimale white eller tilsvarende, i størrelsen 60x60 på gulv og malt gips på vegg og tak i en varm beige farge som harmonerer med gulvflisen. Videre får gulvet behagelig gulvvarme og det blir hvite downlights i himlingen. Det leveres hvit innredning med skuffer i 80 cm bredde, enkel servant og ett blandebatteri i forkrommet stål. Det monteres speil på vegg med lys. Det leveres et stort dusjhjørne på 90x90 cm fra A-collection Imber dusjdør rett B90 m/kromprofil enkel og forkrommet dusjgarnityr i stål. Det blir nedsenket gulv med sluk og mosaikkfliser i størrelsen 5x5 i dusjsonen. Det blir montert vegghengt toalett på badet.

Bad 2 i andre etasje:

Bad leveres i samme stil som badet i tilknytning til master bedroom. Badet leveres med fliser av typen Provenza Unique Travertine, minimale white eller tilsvarende, i størrelsen 60x60 på gulv, og malt gips på vegg og tak i en varm beige farge som harmonerer med gulvflisen. Videre får gulvet behagelig gulvvarme og det blir hvite downlights i himlingen. Det leveres hvit innredning med skuffer i 80 cm bredde, enkel servant og ett blandebatteri i forkrommet stål. Det monteres speil på vegg med lys. Det leveres et stort dusjhjørne på 90x90 cm fra A-collection Imber dusjdør rett B90 m/kromprofil enkel og forkrommet dusjgarnityr i stål. Det blir nedsenket gulv med sluk og mosaikkfliser i størrelsen 5x5 i dusjsonen. Det blir montert vegghengt toalett på badet.

3. Etasje består av loftstue, bad, to soverom og takterrasse.

Loftstue for barn og ungdom i tredje etasje:

I tilknytning til tredje etasje er det en stue på ca 20 kvm. Det leveres med 1-stavs parkett (Nordlys eik 13 mm) på gulvet, sparklet og malt gips på vegger og tak. Både vegg og tak blir malt i en varm beigefarge. Det leveres med listefri overgang mellom vegg og tak. Det er satt opp lampepunkt og det leveres én panelovn.

Bad 4/vaskerom i tredje etasje:

Badet leveres med fliser av typen Provenza Unique Travertine, minimale white eller tilsvarende, i størrelsen 60x60 på gulv, og malt gips på vegg og tak i en hvitfarge. Videre får gulvet behagelig gulvvarme og det blir hvite downlights i himlingen. Det leveres hvit innredning med skuffer i 80 cm bredde, enkel servant og ett blandebatteri i forkrommet stål. Det monteres speil på vegg med lys. Det leveres et stort dusjhjørne på 90x90 cm med innfellbare glassdører og forkrommet dusjgarnityr i stål. Det blir nedsenket gulv med sluk og mosaikkfliser i størrelsen 5x5 i dusjsonen. Det blir montert vegghengt toalett på badet og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Soverom 4 og 5 i tredje etasje:

Det er to soverom i tredje etasje. Soverommene leveres med parkett (Nordlys eik 13 mm) på gulvet, og malte gipsvegger og tak i en varm beigefarge. Det leveres med listefri overgang mellom vegg og tak. Det er satt opp lampepunkt, og det leveres én panelovn til soverommene.

Takterrasse:

I tredje etasje er det en takterrasse på rett i underkant av 13 kvm. Her kan du nyte solfylte sommerdager i ro og fred med gode solforhold.

Elektroinstallasjon Pr. boenhet, Installasjonspunkter iht. Nek 400-2022.

1 stk Sikringsskap innvendig
1 stk Svakstrømsskap
1 stk Utvendig tilknytningsskap for måler og ekom
<10 m Inntakskabel fra utvendig tilknytningsskap
1 RS Jording og inntaksrør
1 RS Komfyrvakt
3 stk Brannvarslere nett og serietilkoblet (hvite)
1 stk Røropplegg til elbil i garasje
1 stk Armatur i tekniskrom
5 stk Utelamper vegg (kubé)
3 stk Varmekabler på bad/m termostad
1 stk Varmekabel i vindfang og garderobe/m termostad
1 stk Varmekabel i bad/vaskerom/m termostad
1 RS Utelamper vegg (kubé) med astrour fuksjon
20 stk Downlights SG LED/ med dimmer totalt. (Kjøper kan være med på å fordele hvor downlights skal monteres ved kjøp tidlig i prosessen.)
Trykkvakt til avtrekksvifte

TV OG INTERNETT

Det leveres klart tomrør for trekking av kabler for tilkobling av tv og internett inn til boligen. Det er trukket rør med datakabel fra innvendig sikringsskap og ut til data punkter i alle oppholdsrom, samt fra innvendig til utvendig sikringsskap. Abonnement for tv -og internett må bestilles av kjøper.

TILVALG

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperen kan ikke

kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, ellers som forsinker prosjektets samlede fremdrift.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer

b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller

c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selger skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen når kjøpstilbudet aksepteres.

Selger er ansvarlig for prising av tilvalg. Ved eventuelt fratrekk avregnes netto pris til selger. Påslag dekker økte garantikostnader, merarbeid i forhold til logistikk, prosjektering, eventuelt ekstra svinn og økt risiko.

Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen når kjøpstilbudet aksepteres. Selger gjør oppmerksom på at tilvalgsprosessen kan bli overtatt av utførende entreprenør, og at oppgjør gjøres direkte mellom kjøper og entreprenør. Underleverandørers eventuelle kampanjer kan ikke benyttes ved tilvalg/ endringer.

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings -og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, bør kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selger/entreprenør. Dette er en fravikelse av normalordningen. Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper for entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader.

Endringene og tilvalgene er en egen avtale mellom selger og kjøper, og er ikke en del av denne avtalen. Selger fakturerer kjøper direkte for de tilvalg som er gjort iht. egen avtale med kjøper.

Etter Endringene er det fortsatt selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale alle tilvalg til utbyggers konto iht. avtale. Selgers forpliktelse til å stille forskuddsgaranti etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene.

DIVERSE

Plantegninger:

Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r).

Arealer:

Arealberegningene er hentet fra arkitekt.

Betongarbeider:

Termomur og gulv i betong. Betonggulvet utføres med isolasjon/armering og radonsikring

Utvendig kledning 19x148 mm dobbelfals stående rett, grunnet 3-sidig og 19x148 mm liggende dobbelfals 60 grader, grunnet 3-sidig.

Takstein Palermo struktur svart dobbelkrum ru. Det leveres sort aluminiums beslag og takrenner og nedløp. Natre trevindu eller tilsvarende i dempet sort NCS 8500 utvendig og innvendig.

Garasje tak/vegger med OSB plater, og garasjeport i dempet sort, NCS 8500. Ytterdør Tun 351 dempet sort NCS 8500 med klart sideglass 99x209. Boddør i av typen ytterdør Tun 100 dempet sort NCS 8500 glatt 99/209.

Rekkverk på balkong leveres i glass med stolper i syrefast stål.

Innvendige tak leveres med malt gips – stort sett i farge hvit S 0502Y hvis ikke annet er spesifisert i romskjema. Sparkling/maling ihht NS3420, estetisk kvalitet K3.

Innvendige vegger består av malt gips. Sparkling/maling ihht NS3420, estetisk kvalitet K3.

Listverk innvendig 12x58 Dørlist og gulvlist hvit. "Gips i smug"* uten vinduslister. Ingen taklister. Det vil være synlige stiftemerker.

Innerdører av typen dørblad Easy hvit lett glatt dør og matt forkrommet vrider.

Innvendige gulv som ikke har flis leveres med 1-stavs parkett av typen Nordlys eik 13mm eller tilsvarende dersom produktet ikke kan leveres av leverandør (opus 181 hvit).

Det leveres hvit åpen trapp med eiketrinn med samme farge som gulv.

Kjøkkenet leveres fra Strai med integrerte hvitevarer. Det vises til eget vedlegg med kjøkkenleveranse som er gjeldende foran opprinnelig leveransebeskrivelse med Kvik kjøkken. Det leveres hvitevarer fra Electrolux eller tilsvarende.

Bad/teknisk/vaskerom med fliser fra Flisekompaniet og innredning Rowan (60 og 80 cm) fra Korsbakken.

Utvendig beplantning, hekker, plattinger som er vist på illustrasjon medfølger ikke, og er kun ment som illustrasjon. Dette kan eventuelt bestilles som tilvalg.

Kjøper må montere egen postkasse på ønsket sted.

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning fra Flexit.

GARASJE

Boligen får en integrert dobbeltgarasje med plass til to biler. Det legges røropplegg for montering av elbillader i garasje.

Oppvarming

OPPVARMING

Boligen varmes opp via panelovner, varmekabler på bad, vindfang, garderobe, bad/vaskerom, og peisovn i stue.

ENERGIMERKING

Det foreligger ikke energimerke på nåværende tidspunkt. Selger vil energimerke boligen og er ansvarlig for å overlevere dette innen overtakelse. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

RADONMÅLING

Det legges radonduk over betongen ved bygging og det er krav som må være oppfylt iht. TEK-17. Radonmembran – også kalt radonsperre, radonduk eller radonmatte – brukes som tettesjikt for å sperre forbindelsen mellom luften inne og luften i byggegrunnen. Radonmembran beskytter effektivt mot farlig radongass – en naturlig gass som dannes i berggrunn, samt i pukk og grus og som siver inn gjennom byggegrunnen. Radonmembran er i de fleste tilfeller produsert av plast, gummi eller asfalt. Radonmembran gir en sikker og effektiv beskyttelse mot at helsefarlige konsentrasjoner av radongass skal trenge inn i bygget. Radonmembranen vil samtidig fungere som en særdeles effektiv fuktsperre.

Parkering og garasje Sameie

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det foreligger vedtekter som ligger lengre bak i salgsoppgaven.

ORGANISASJON

Sameie Granliveien 21 består av 3 enheter. Hver seksjon har sameiebrøk 1/3 sin tinglyses på eget grunnboksblad. Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon osv.

Som bruksenhet med enerett for hver sameier regnes:

Som hoveddel (Bolig).

Som tilleggsdel bolig (Garasjen på 1. Etg).

Som tilleggsdel grunn (Andel av fellestomten iht. seksjoneringsplan).

Som fellesareal regnes:

Atkomstvei og andel av tomt (som ikke er tilleggsdel samt offentlig veiareal).

Stamledningsnett (For tilførsel av elektrisk strøm, vann og avløp er fellesanlegg).

Fellesareal (Benyttes til adkomst, post/renovasjon og for øvrig etter styrets vedtak).

Vedtektene for Eierseksjonssameie ligger bak i salgsoppgaven.

Økonomi

OMKOSTNINGER

10 800 000 Prisantydning

Omkostninger

75 000 Dokumentavgift av tomteverdi (Avgiftsgrunnlag kr. 3.000.000,-)

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

76 090 Omkostninger totalt

10 876 089 Totalpris. inkl. omkostninger

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter består av vanngjebyr, fastledd vann privat, kloakkgebyr, fastledd avløp privat, renovasjon og feiegebyr. Det betales kommunale avgifter til Oslo kommune etter gjeldende satser. Kommunale avgifter er ikke fastsatt før eiendommen er ferdig bygd, men det er satt opp et estimat nedenfor.

Det betales kommunale avgifter til Oslo kommune etter gjeldende satser. Vann, kloakk, renovasjon, feie- og tilsynsavgift, m.m. Kommunale avgifter er ikke fastsatt før eiendommen er ferdig bygd.

Estimerte kostnader for vann og avløp i Oslo kommune:

Estimerte kostnader av vann- og avløpsgebyr for en bolig med 184 m² for 2024:

(184 m² x 1,3) á 31,35 kroner = 7 498,92 kroner (Vann)

(184 m² x 1,3) á 31,35 kroner = 7 498,92 kroner (Avløp)

Abonnementsgebyr: 560 kroner

Sum: 15 557,84 kroner (Estimert).

Det blir installert vannmåler. Ved å benytte vannmåler betaler man kun for faktisk forbruk av vann og kloakk. Alt vann inn i boligen beregnes som kloakk ut igjen.

Tilsyn ildsted/skorstein:

Tilsyn ildsted/skorstein: Kr. 272,-.

Feiing av én skorstein: Kr. 1 000,-

Det betales ikke merverdiavgift (mva) på feie- og tilsynsgebyr.

Årsbeløpet for tilsyn beregnes kun for de boenheter som har ildsted for fast brensel. Feiegebyret dekker feiing av røykkanalen og fjerning av sot. Dette gebyret tilkommer i etterkant kun dersom feiing er utført.

Renovasjon:

Restavfall 140L beholder, kr. 6 440,88 inkl. Mva.

Papirbeholder kr. 0,-

Tømming av papp- og papiravfall er inkludert i renovasjonsgebyret. Du betaler altså ikke noe ekstra for dette.

Standplassgebyr kr.842,19 inkl. Mva:

Standplass er stedet beholderen(e) er plassert. Dersom kunden har flere beholdere på standplass, beregnes det kun ett standplassgebyr. Hvis to eller flere kunder deler en standplass, deles standplassgebyret på antall kunder. Standplassgebyret multipliseres med tømmehyppighet.

Tilleggsgebyr kr. 808,71 inkl. Mva,-:

Hvis avstanden mellom kjørevei og standplass overstiger 10 meter, beregnes et tilleggsgebyr for hver påbegynte 10 meter utover dette. Andre hindringer regnes om til meter og legges til avstanden mellom kjørevei og standplass: Trappetrinn utgjør 1,5 m pr trinn, ulåst dør utgjør 3 m og heis utgjør 30 m. Tilleggsgebyret multipliseres med tømmehyppighet og antall beholdere.

Kjøper må selv besørge for å bestille renovasjon for eiendommen.

INFO EIENDOMSSKATT

For boliger og fritidsboliger er eiendomsskatten 2,8 promille av eiendomsskattegrunnlaget minus bunnfradraget. Bunnfradraget for 2024 er på inntil 4,7 millioner kroner.

Eiendomsskatten beregnes etter denne formelen:

(Eiendomsskattegrunnlag - bunnfradrag) x 0,0028 = eiendomsskatt per år.

Regneeksempel:

Boligverdi* kr. 10 900 000,-
Eiendomsskattegrunnlag (70%)** kr. 7 630 000,-
Bunnfradrag*** kr. - 4 700 000,-
Grunnlaget for beregning av eiendomsskatt kr. 2 930 000,-
Eiendomsskatt (2,8 promille av grunnlaget for beregning) kr. 8 204,-

* Boligverdi er tilnærmet lik boligens markedsverdi.

** Eiendomsskattegrunnlag er 70 % av boligverdien fra Skatteetaten, eller av eiendomsskattetaksten fra kommunen.

*** Bunnfradraget er maksimalt 4,7 mill. kroner, og er begrenset til eiendomsskattegrunnlaget.

Blir eiendomsskatten for eiendommen under 300 kroner, skrives det ikke ut eiendomsskatt.

FORSIKRINGSSKAP

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.

INFORMASJON FORMUESVERDI

Det er ikke fastsatt formuesverdi for eiendommen på nåværende tidspunkt. Formuesverdien på ubebygget tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

Utleie

ADGANG TIL UTLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

Selger

UTBYGGER

Glenn A. Sundhagen

Megler

KONTAKTPERSON

Christian Eik

Eiendomsmegler/Daglig leder/Partner

christian@notar.no

Tlf: 928 84 257

AVDELING

Strømmen Eiendomsmegling AS, Strømsveien 45 A

2010 STRØMMEN

Tlf: 638 17 000

Kjøps- og salgsbetingelser

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

Estimert ferdigstillelse og innflytningsklart i Q4 2025/Q1 2026.

Dette tidspunktet er foreløpig, ikke bindende, og utløser ikke dagmulkt. En senere igangsetting og/eller en lengre byggetid enn forventet kan medføre en senere overtakelse. Når selger har opphevet forbeholdene som selger har satt i kjøpekontrakten, skal selger fastsette en overtakelsesperiode med minst sju dagers varsel iht. Bustadoppføringslova § 15. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Denne endelige datoen er bindende og dagmulktutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Hvis en varslet overtakelsesforretning må utsettes som følge av entreprenørens forhold, kan forbrukeren på nærmere vilkår kreve dagmulkt etter bustadoppføringslova § 18.

Ved overtagelse foretas en felles befaring av Eiendommen hvor både kjøper og selger deltar. Dersom noen av partene krever det, skal en representant fra entreprenør være til stede. Det skal føres protokoll over befaringen.

Selger plikter å rette eventuelle feil/mangler som inngår i protokollen, som Selger har akseptert å rette, så snart arbeidet kan gjøres av hensyn til årstidene og rasjonell fremdriftsplan. For øvrig henvises det til Buofl. §§ 10 og 11.

Selger har ansvar for å fremskaffe midlertidig brukstillatelse og ferdigattest på Eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest normalt foreligger lang tid etter overtagelse. Midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtakelse.

Selger skal informere Kjøper dersom det kan påregnes endringer i forhold til den planlagte perioden for overtagelse, herunder som følge av endrings- eller tilleggsarbeider bestilt av Kjøper.

Forhåndsbefaring:

Selger kan om ønskelig innkalle til forhåndsbefaring ca to uker før overlevering hvor Eiendommen besiktiges av Selger og kjøper i fellesskap, og eventuelt sammen med entreprenøren. Eiendommen skal overtas ved overtagelsesforretning.

Kontrollbefaring/ 1 års befaring:

Hver av partene har rett til om lagt ett år etter overlevering å innkalle til en felles kontrollbefaring av Eiendommen, jf Buofl. § 16. Selger skal føre protokoll fra kontrollbefaringen. Eventuelle reklamasjonsberettigede mangler og feil som blir avdekket under kontrollbefaringen plikter Selger å utbedre innen rimelig tid.

FDV:

Hver kjøper vil ved overtakelse få tildelt dokumentasjon som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som benyttet i boligen, og i tillegg adresselister med oversikt

over kontaktpersoner/firma som er ansvarlige for de forskjellige arbeider/produkter (FDV-dokumentasjon).

Selger forbehold:

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris.

Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieill som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Selgeren skal levere boligen, fellesarealer og arbeider på tomten med god håndverksmessig standard. Materialer forutsettes av vanlig god kvalitet.

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.

KONTRAKTSPOSISJONER

Videresalg av kontrakt – salg av kontraktsposisjon – før overtagelse krever selgers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et transportgebyr på kr 10 000,- inkl. Mva, uavhengig om det er salg av kontraktsposisjon eller videresalg av bolig under oppføring. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg og endringer for seksjonen. Det vil ikke bli gitt samtykke til transport/videresalg av kjøpekontrakten avtalt senere enn 1 måned før overtagelse.

Det skal innbetales forskudd tilsvarende 10 % av kjøpesummen ved garantistillelse iht. Bustadoppføringsloven §12. Utbygger skal stille garanti så raskt som mulig etter kontraktsmøte, og forskuddet skal innbetales. Beløpet innbetales meglers klientkonto, og er avtalt å være forskudd i samsvar med bustadoppføringslovens § 47 (2) under forutsetning av at selger stiller garanti for beløpet etter bustadoppføringsloven § 47 (3). Beløpet innbetales meglers klientkonto innen 10 virkedager etter at garantien er stilt av selger. Forskuddet skal være fri egenkapital og det kan ikke tas pant i kjøpt eiendom for forskuddsbeløpet. Når selger har stillet lovpålagt sikkerhet for beløpet vil selger få instruksjonsrett over beløpet på meglers klientkonto. Opptjente renter tilfaller etter dette selger. Betalingsforpliktelsen inntreer uansett ikke før tilfredsstillende garanti er stilt. Kjøpesum og omkostninger skal være innbetalt meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

Dersom kjøper er å regne som profesjonell innkreves 20 % forskudd. Resterende kjøpesum betales inn senest to dager før overtagelse. Megler har ikke lov å kreve noen form for betaling før garantier etter bustadoppføringsloven er stilt.

Forsinkes betalingen med mer enn 30 dager, har selger rett til å heve kjøpet og foreta et deknings salg. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers eventuelle innbetalinger, herunder også for renter og andre omkostninger som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

Eiendommen

EIERFORM

Eierseksjon

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE

Eiendommen er avsatt til hovedformål bebyggelse og anlegg i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015. Eiendommen er regulert til underformål byggeområde for boliger gjennom reguleringsplan Småhusområder i Oslo ytre by (Småhusplanen), S- 4220, vedtatt 15.03.2006 med endringer vedtatt 12.06.2013. Tomten ligger i gul støysone. Mindre funnpotensial for fortidsminne.

VEI, VANN OG AVLØP/INFORMASJON VANNAVGIFT

Offentlig vei, vann og avløp. Private stikkledninger/vei til offentlig vei, vann og avløp.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

301/107/1237:

23.04.1952 - Dokumentnr: 4766 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om kloakkledning

Overført fra: Knr:0301 Gnr:107 Bnr:380 Snr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Erklæring fra 1952, for opprinnelig eiendom gnr. 107 bnr. 380 (Granliveien 21P) som er opprinnelig grunneier. Gjelder også denne eiendommen etter utskillelse og de andre eiendommene videre innover. Vei godkjennes med bredde 4,5 meter. Eiendommen er midlertidig fritatt for opparbeidelse av vei på 8 m. Det er gitt ytterligere en ny dispensasjon for dette i 2021 fra kommunen, se servitutt nedenfor dokumentnr. 1537138.

07.12.2021 - Dokumentnr: 1537138 - Bestemmelse om veg

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune

Org.nr: 958 935 420

Midlertidig dispensasjon fra Plan- og bygningsloven

Eiendommen har fått midlertidig dispensasjon fra kravet til plan -og bygningsetaten i Oslo om å opparbeide offentlig vei. Granliveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde. Granliveien opparbeides samtidig med bebyggelsen fram til og langs den siden av tomten hvor den har sin atkomst. Kommunen kan når som helst gjøre krav om opparbeidelse av offentlig vei gjeldende, og at plikt om opparbeidelse fram til og langs den siden av tomten hvor den har sin atkomst. Dersom kravet gjøres gjeldende forplikter jeg meg til på egen bekostning å legge veien i en bredde på inntil 10 m, men ikke bredere enn den regulerte bredden og med nødvendig tillegg for fylling og skjæring. Jeg forplikter meg også til å opparbeide veien til effektiv veibredde på inntil 6 m dersom dette gjøres gjeldende av kommunen.

26.01.2022 - Dokumentnr: 98032 - Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om gjensidig adkomstrett
Gjelder også fremtidig utskilte parseller
Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.2021 - Dokumentnr: 1537127 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:0301 Gnr:107 Bnr:380

Granliveien 21P, gnr. 107 bnr. 380 og eierne av gnr. 107, bnr 117 (Granliveien 19A og B) i Oslo kommune gir hverandre atkomstrett over allerede etablert felles privat stikkvei som går vestover fra Granliveien og som ligger på grensen mellom nevnte 2 eiendommen.
Adkomstretten vil også gjelde for eiendommen som blir utskilt fra nevnte 2 eiendommer.

07.12.2021 - Dokumentnr: 1537162 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:107 Bnr:380 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:107 Bnr:380 Snr:2
Adkomstrett med motorisert kjøretøy
Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Denne eiendommen har tinglyst bruksrett til kjørbare atkomstvei /4 m bred medregnet veiskulder) fra Granliveien over gnr. 107 bnr. 380 (Granliveien 21 P).

07.12.2021 - Dokumentnr: 1537162 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:107 Bnr:380 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:107 Bnr:380 Snr:2
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Bestemmelse om stikkledninger
Bestemmelse om grøfter/kummer
Kan ikke endres uten samtykke fra Oslo kommune
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Gnr. 107 bnr. 1237, som er denne eiendommen (ledningseier), gis rett til å legge stikkledninger for vann og avløp med nødvendige kummer gjennom naboeiendom (grunneier) i Granliveien 21P frem til hovedledninger i Granliveien.
Ledningseier gis rett til å utføre vedlikehold og reparasjonsarbeider.

Vilkår og bestemmelser

LOVANVENDELSE

Salget følger Bustadoppføringslova. Dette innebærer blant annet at selger er forpliktet til å stille garantier for alle delinnbetalinger fra kjøper, samt for ferdigstilling i henhold til kontrakt. Garanti gjelder frem til 2 år etter overtakelse. Det vises forøvrig til Bustadoppføringslova.

Alle arealer i denne presentasjon er målt på byggetegninger. Selger tar derfor forbehold om at arealer kan bli noe endret. Det gjøres oppmerksom på at prospektet er utarbeidet før detaljprosjekteringen er gjennomført, slik at det kan være avvik på fasadeuttrykk, illustrasjonsmaterieill og plantegninger iht endelig leveranse.

Garantistillelse:

Ved kontraktens underskrift utsteder videre selger garanti eller tilsvarende fra

finansinstitusjon til megler for rett oppfyllelse av avtalen, jf. Buofl. § 12. Frem til overtakelse skal garantien være på 3% av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5% av vederlaget.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtakelse av boligen.

Dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger skal overtagelsen utsettes frem til dette er på plass. Det er utbyggers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen, selv etter at boligen er overlevert kjøper. Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest ofte kan foreligge noe tid etter overtakelse, og blant annet avhenger av årstid for opparbeidelse av uteareal og endelig ferdigstilling av felles infrastruktur. Det må påregnes at det vil pågå byggearbeider på fellesarealene og i enhetene som ikke er ferdigstilt i forbindelse med prosjektet.

Eiendommen blir registrert som rekkehus hos kommunen.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

LEGAL

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

PERSONOPPLYSNINGER

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

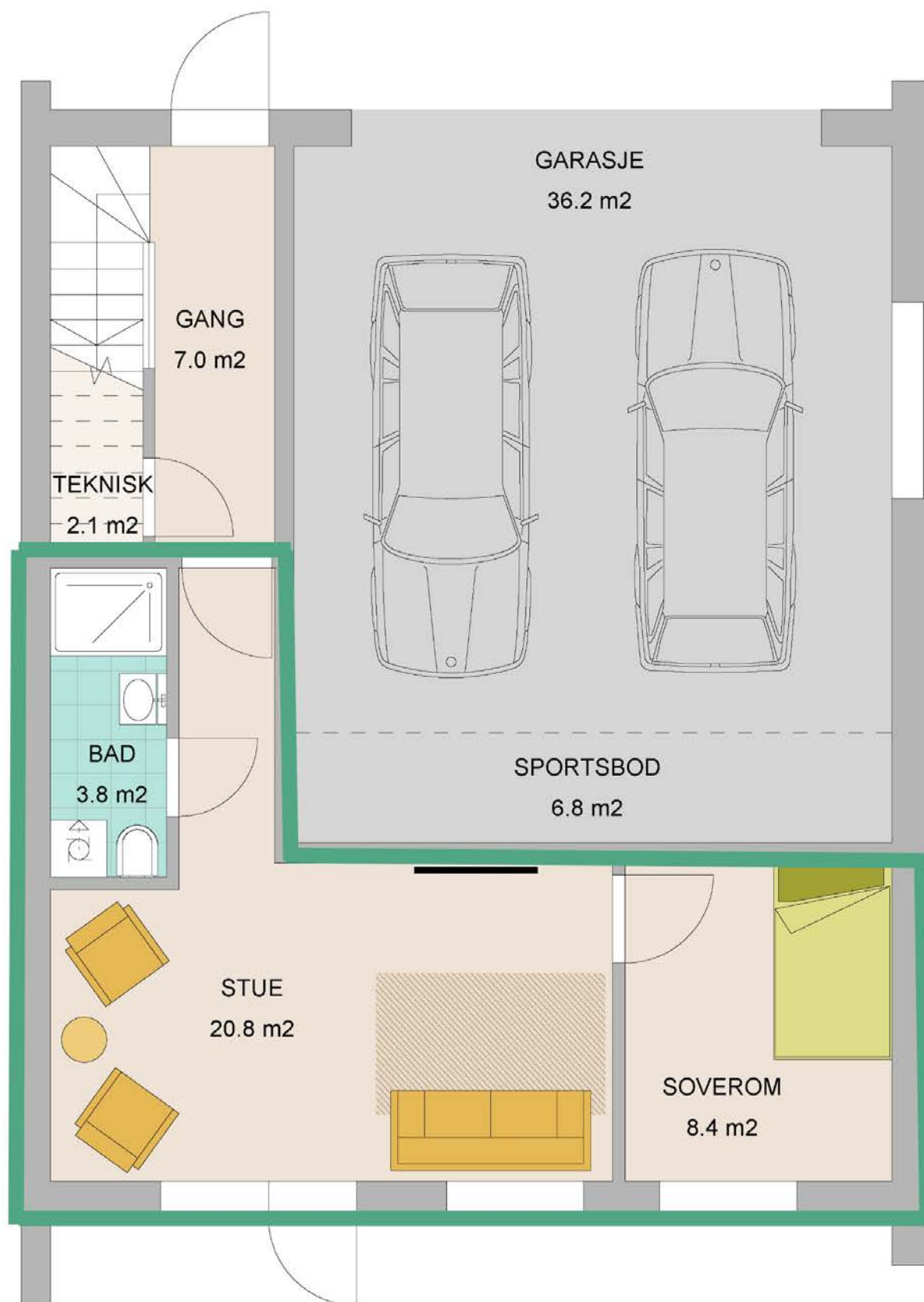
Øvrig info

OPPDRAGSNUMMER

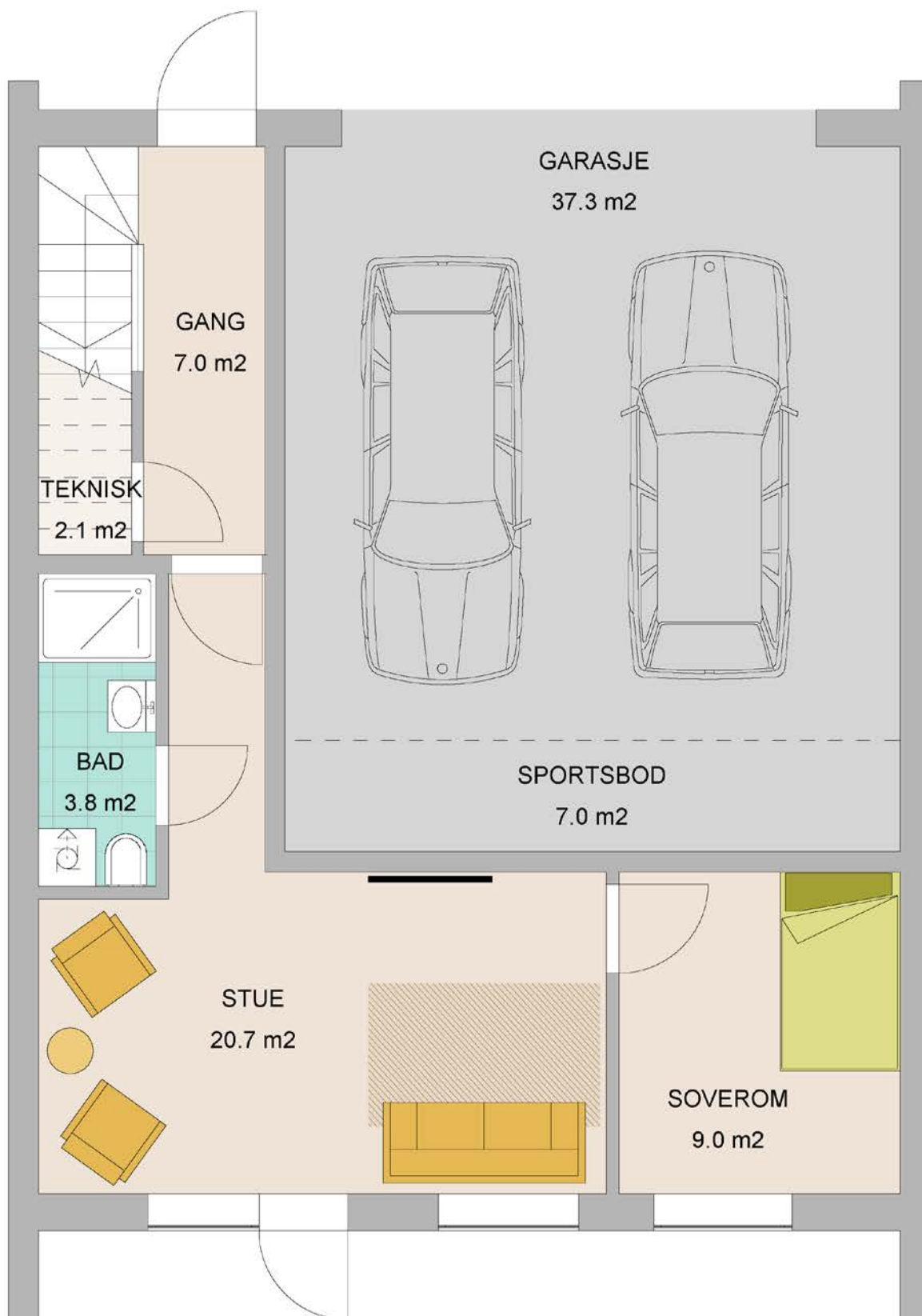
Oppdragsnummer 23-0040/25

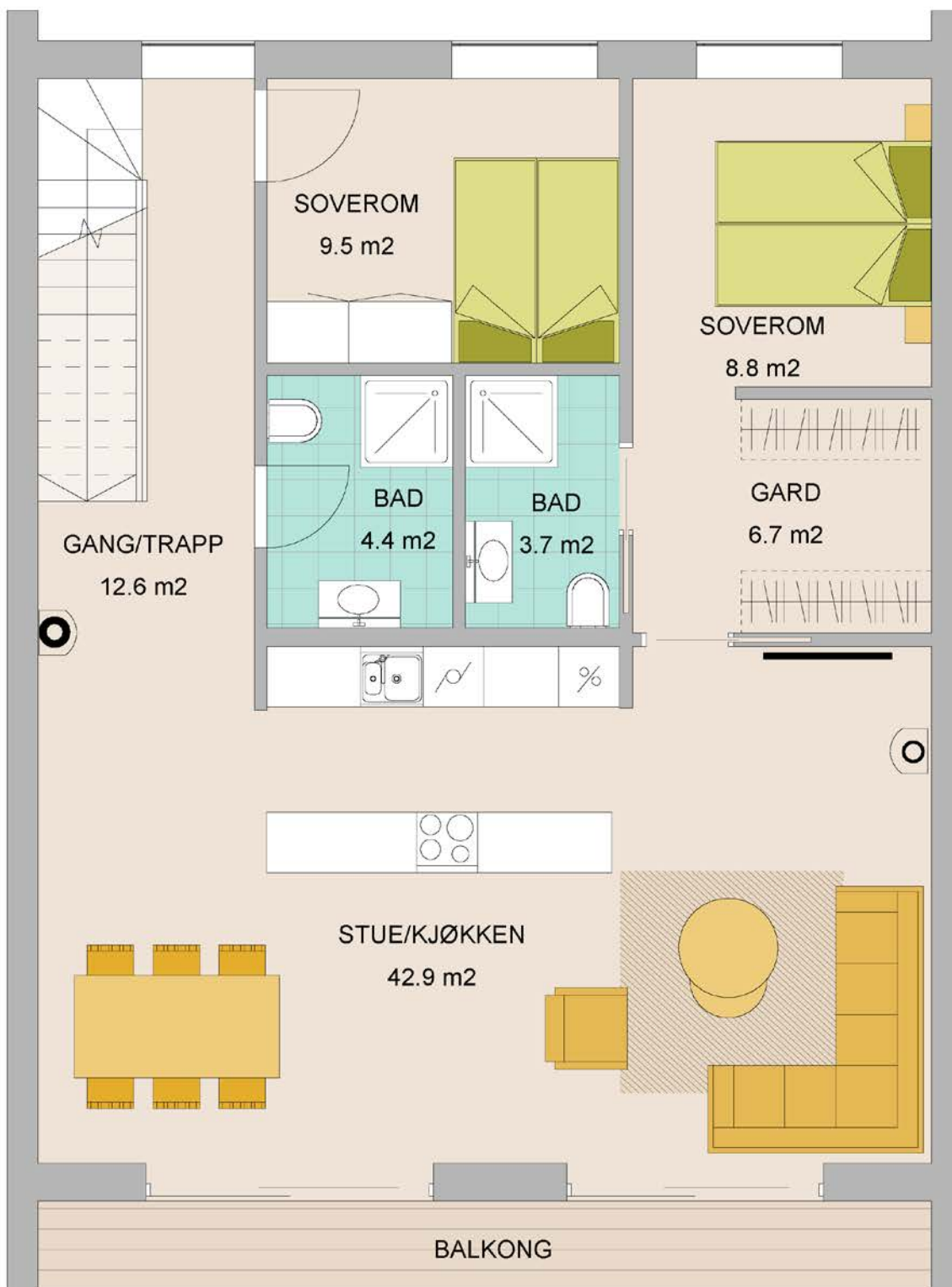
SALGSOPPGAVEDATO

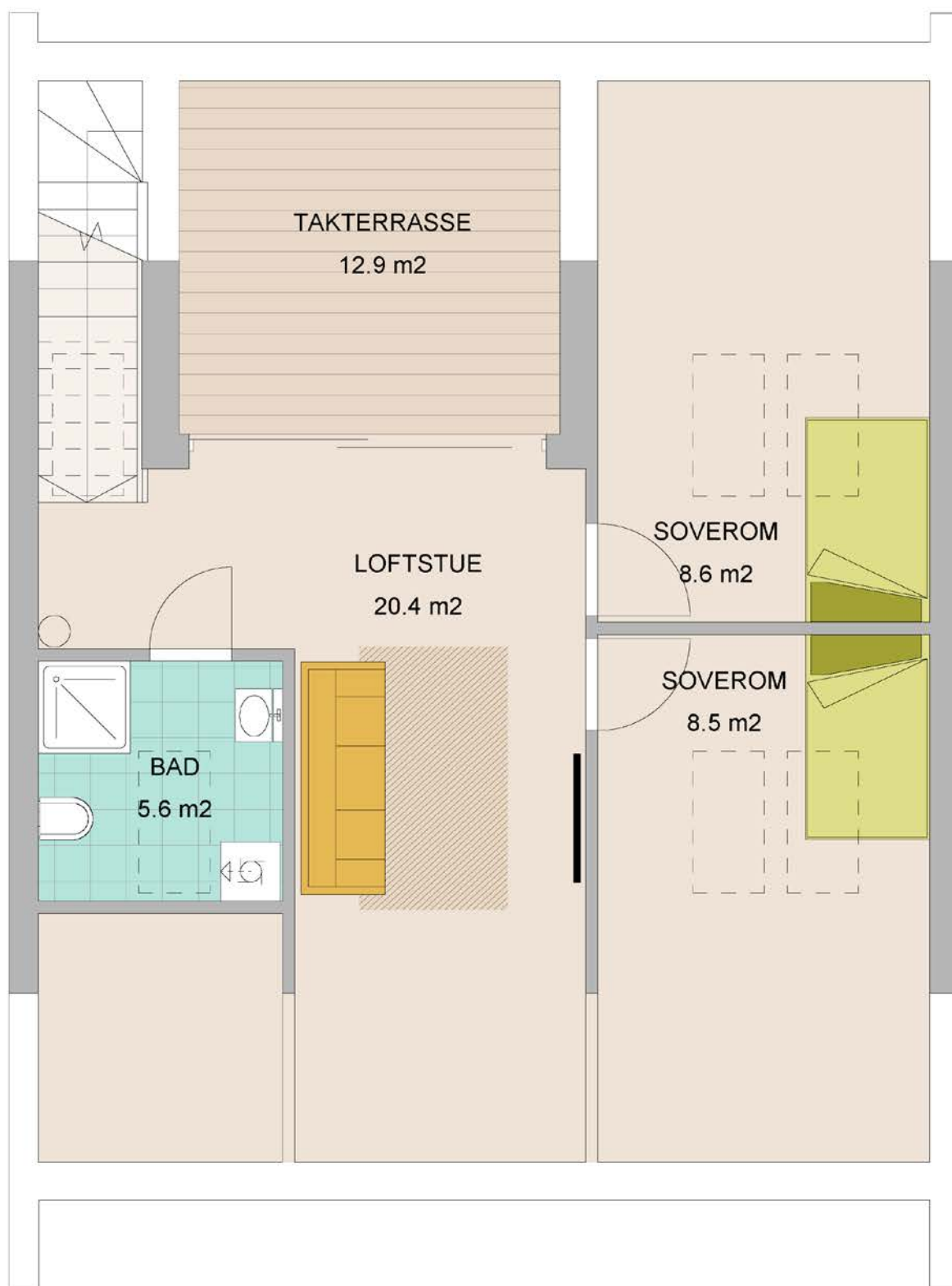
Sist oppdatert: 13.03.2025

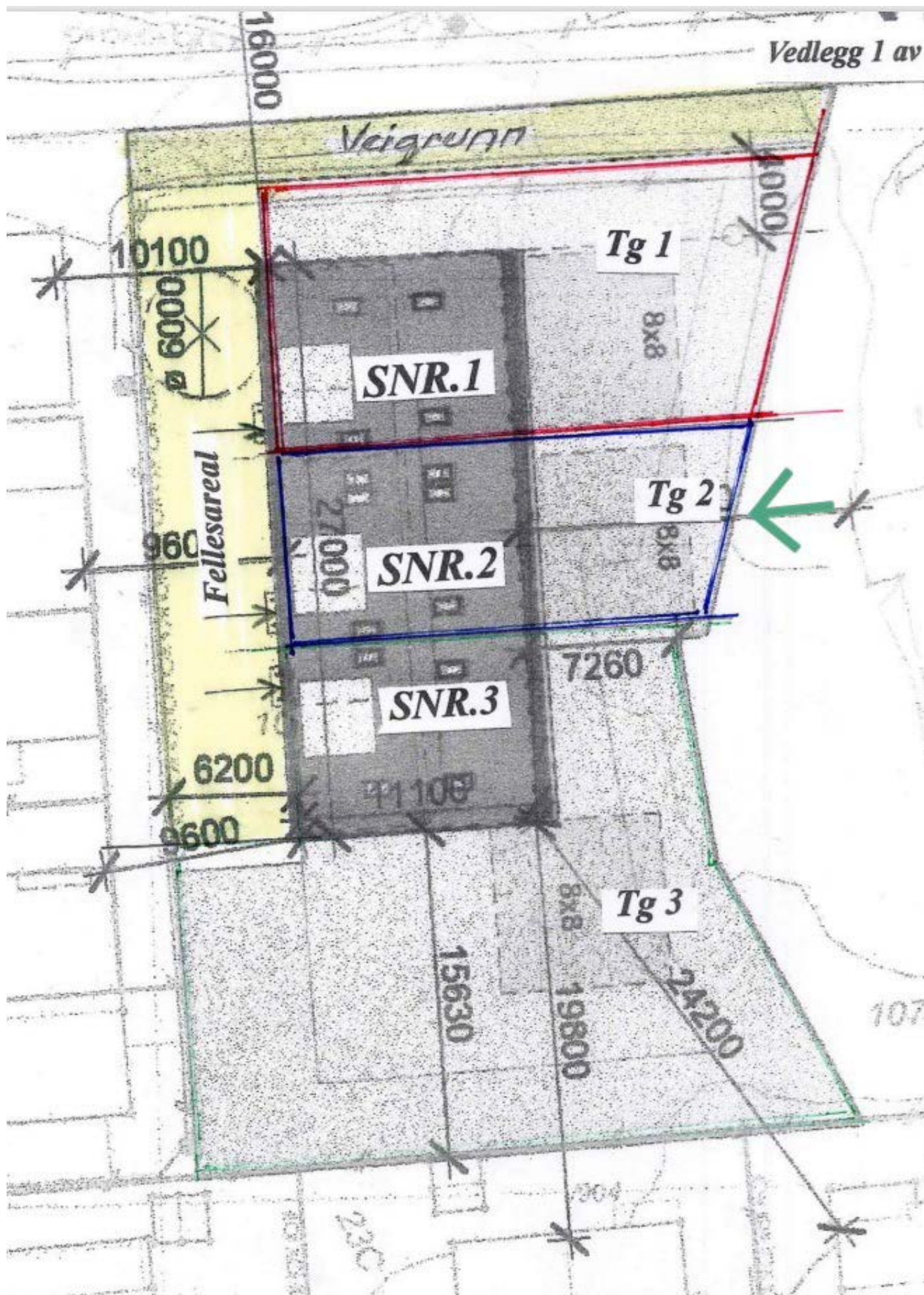


Mulighet for hybel i første etasje. Det er ligger opplegg i veggene klart for montering av kjøkken









Seksjoneringsplan





Bilde er ment som illustrasjon og avvik vil forekomme



Bilde er ment som illustrasjon og avvik vil forekomme

VEDTEKTER for eierseksjonssameiet
Granliveien 21 1086 Oslo

1. Sameiet har betegnelsen "Granliveien 21, Matrikkel 0301-107/1237"

2. Sameiet består av Gnr. 107, Bnr. 1237 i Oslo kommune.

Sameiet omfatter tomtegrunn i hht matrikkelbrev, 3 boligenheter.

3. Sameiet seksjoneres i h.h.t. LOV OM EIERSEKSJONER av 16.06.2017.

*Hver seksjon har sameiebrøk = 1/3 Tinglyses på eget grunnboksblad.
Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon osv.... (§ 24.)*

4. Som bruksenhet med enerett for hver sameier regnes:

*Som hoveddel regnes rekkehus over 3 etasjer.
Som tilleggsdel bygning regnes Garasjen på 1. etasjes plan.
Som tilleggsdel grunn regnes andel av tomten i hht SEKSJONERINGSPLAN.*

5. Som fellesareal regnes:

*Atkomstvei og andel av tomt som ikke er tilleggsdel samt offentlig veiareal.
Stamledningsnett for tilførsel av elektrisk strøm, vann og avløp er fellesanlegg.
Fellesareal benyttes til atkomst, post/renovasjon og forøvrig etter styrets vedtak.*

6. Styre:

Alle hjemmelshavere skal sitte i styret. Hver seksjon har en stemme (§ 52)..

7. Drift og vedlikehold:

Den enkelte sameier svarer for innvendig og utvendig vedlikehold av sin bruksenhet.

Eventuelle felles kostnader fordeles etter sameiebrøk (§29).

Årsmøte kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen (§ 28).

8. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner, 16.06.2017, i kraft fra 1. jan. 2018.

Loven er i vesentlig grad ufravikelig (§5). Tilgjengelig på Lovdata.no (eierseksjonsloven).

*Vedtekter er pliktig for sameiet (§27) men blir ikke del av tinglyste dokumenter.
Årsmøte kan på visse vilkår supplere eller endre vedtektene (§27)*

Disse vedtekter er opprettet ved oppdeling i seksjoner.



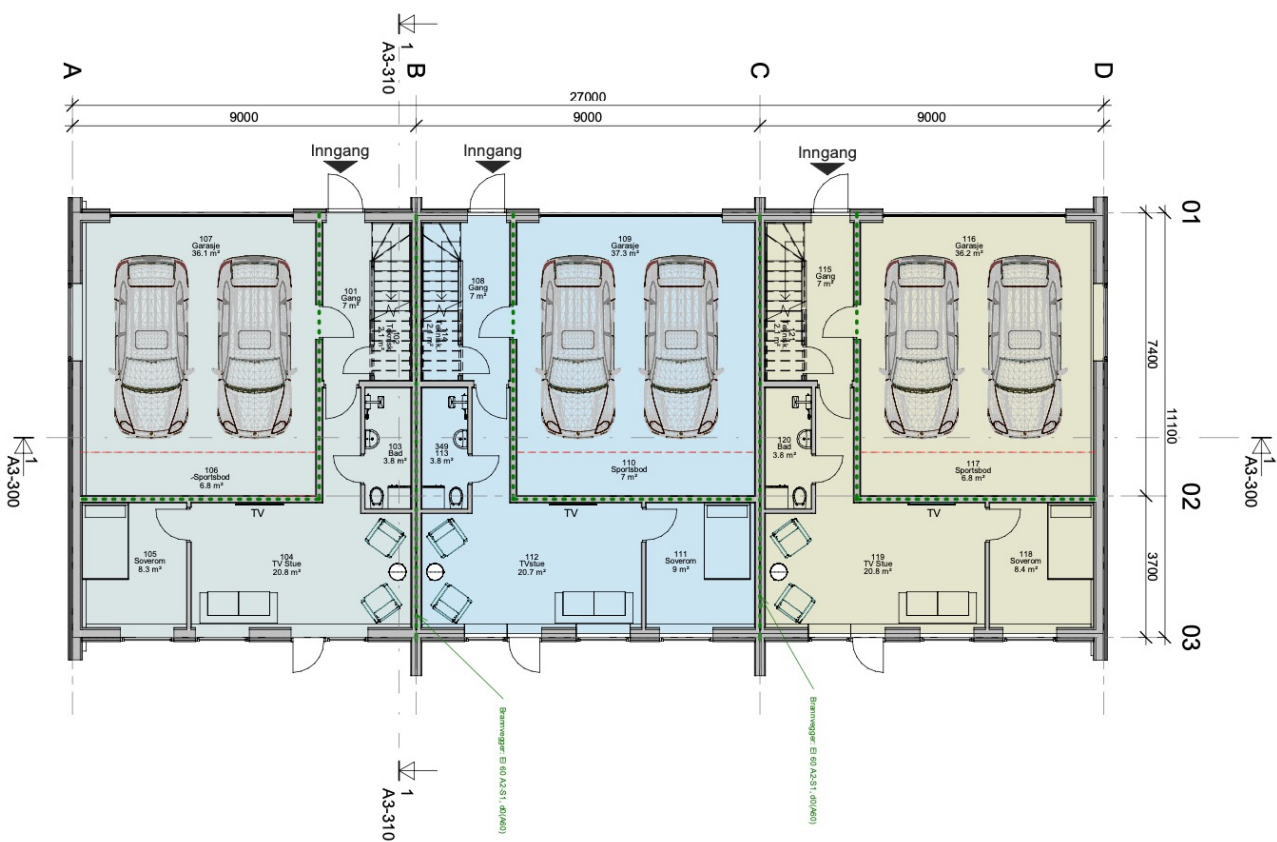
SW
BYGG AS

Granliveien 21

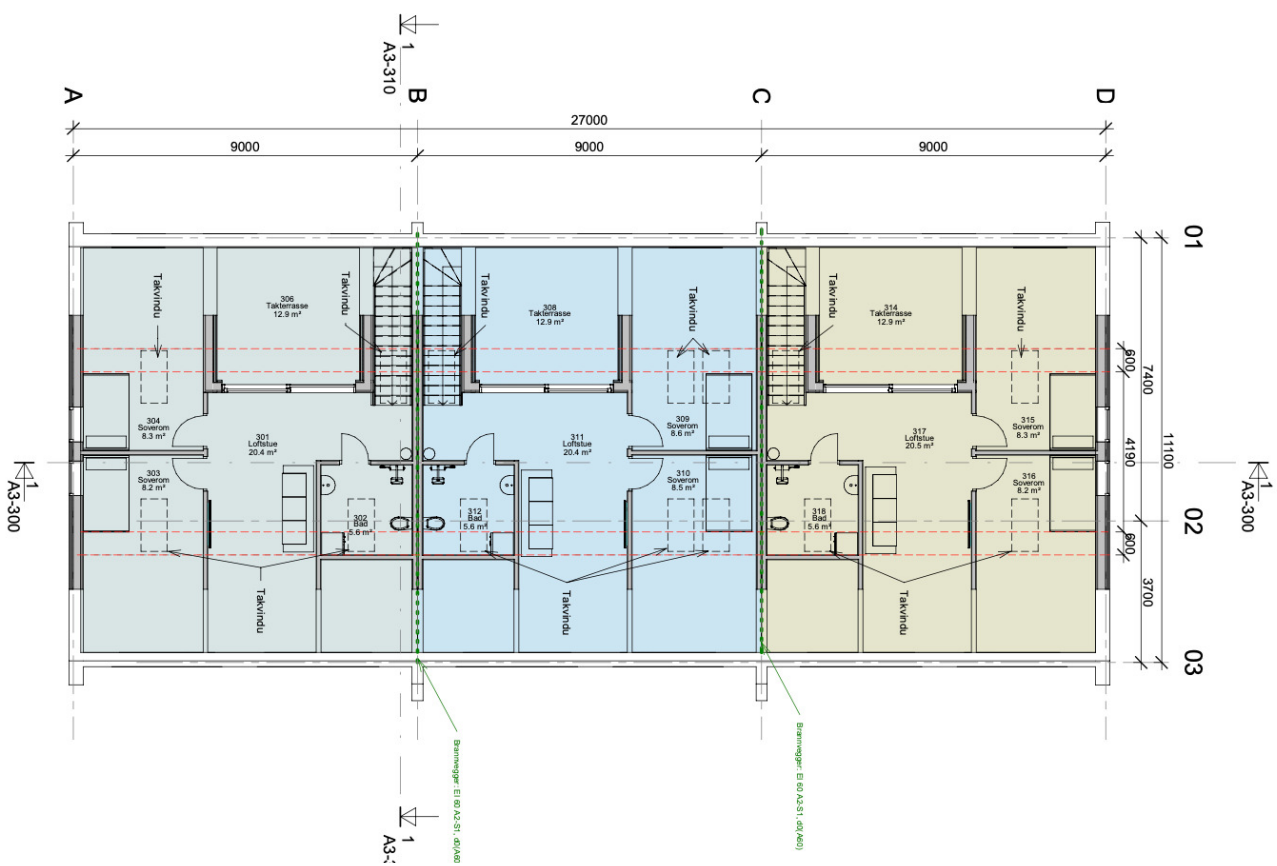








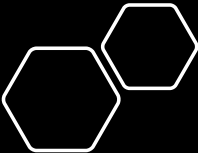


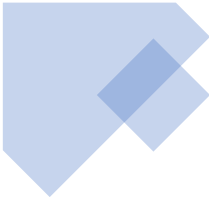


TEKNISK BESKRIVELSE - Granliveien 21

GENERELT

Eksteriør	
Utvendig kledning	19x148 mm dobbelfals stående rett grunnnet 3 sider
Utvendig kledning	19x148 mm liggende dobbelfals 60 grader grunnnet 3 sider
Taktekking	Takstein Palema Struktur svart dobbelkrum ru (eller tilsvarende)
Takrenne	Det leveres sort aluminiums beslag og takrenner og nedløp.
Beslag	Sort alu
Vinduer	Natre eller tilsvarende - trevindur dempet sort NCS 8500 utvendig/innvendig.
Terrasse	28x120 mm cu impregnerte terrassegulvbord kl 1.
Balkong/rekkverk	28x120 mm cuimpregnerte terrassegulvbord kl 1. Glassrekkverk
Garasje tak/vegger:	OSB
Garasjeport	Garasjeport dempet sort NCS 8500
Ytterdører	Ytterdør Tun 351 dempet sort NCS 8500 med klart sideglass 99x209
Boddør	Ytterdør Tun 100 dempet sort NCS 8500 glatt 99/209
Rekkverk (balkong)	Glassrekkverk med stolper i syrefast stål
Interiør	
Innvendige tak	Malt gips - farge hvit S 0502Y (se romskjema) Sparkling/maling ihht NS3420, estetisk kvalitet K3
Innvendige vegger	Malt gips - farge..... (se romskjema) Sparkling/maling ihht NS3420, estetisk kvalitet K3
Listverk innvendig	12x58 Dørlist og gulvlist hvit. «Gips i smug»* uten vinduslister. Ingen taklister. Synlige stiftemerker
Innerdører	Dørblad Easy hvit lett glatt dør, hvit karm
Parkett	Parkett Nordlys eik 13mm(1stav) eller tilsvarende (opus 181 hvit)
Trapp	Hvit åpen trapp med eiketrinn
Kjøkken	Kjøkken Kvik - i underetg ligger rør og EL klart i vegg
Bad/teknisk/vaskerom	
Oppvarming	Peisovn Sargas 1 m/gulvplate i glass, stålpipe Schiedel eller tilsvarende
Ventilasjon	Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning i hele huset. Avtrekk fra kjøkken - kullfilter
Betongarbeider	Termomur og gulv i betong. Betonggulvet utføres med isolasjon/armering og radonsikring.
Utomhus	Utvendige beplantning, hekker, plattinger er kun vist som illustrasjon. Dette kan evt. bestilles som tilvalg.
Forsikring	Utbygger holder bygge forsikring frem til overtakelse.
	Dette betyr at det ikke leveres med foringer innvendig på vinduene og ytterdørene. Vi bruker istedenfor gips her slik at det går i ett med veggen. Det betyr igjen ingen lister innvendig rundt vinduer/ytterdører. Dette gjør vi etter anbefaling fra arkitekt for å skape ett moderne preg på boligen.
*Gips i smyg:	Denne er ikke med, men kan levers som tillegg
Markterasse	
BESKRIVELSE	Kontrakts dokumenter med detaljprosjektering gjelder foran denne beskrivelsen.

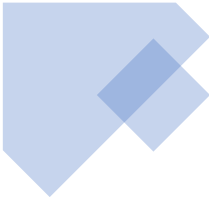




ROM - 1 etg	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO		SANITÆR	VENT.	ANNET
Stue/TV stue	Parkett Nordlys eik 13mm (1stav)	Malt gips Shooting Beige	Malt gips Shooting Beige	Lampekupp	Panelovn		Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning. Kjøkken hette leveres og monteres.	
Soverom	Parkett Nordlys eik 13mm (1stav)	Malt gips Muskatnøtt	Malt gips Muskatnøtt	Lampekupp	Panelovn		Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning.	Garderobe kan leveres som tilvalg
Bad	Fliser fra Fliscompaniet PROVENZA UNIQUE TRAV. MINI WHI	Malt gips Shooting Beige	Malt gips Shooting Beige	Varmekabler og downlights	Innredning hvit med skuffer og armatur, vegghengt WC, dusjgarnityr, glassdører		Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning.	Mosaikk 5x5 flis golv dusjsone
Gang/ VF/Garderobe	PROVENZA Ego Avorio 60x60 Flis	Malt gips Shooting Beige	Malt gips Shooting Beige	Varmekabler og downlights			Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning.	Garderobe kan leveres som tilvalg
Bod under trapp	PROVENZA Ego Avorio 60x60 Flis	Malt gips Shooting Beige		Lampekupp				
Garasje		OSB	OSB	Lystoffrør armatur	Utekran			



ROM - 2. Etg	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENT.	ANNET
Stue / Kjøkken	Parkett Nordlys eik 13mm (1stav)	Malt gips Shooting Beige	Malt gips Shooting Beige	Lampekupp Panelovn		Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning. Kjøkken hette leveres og monteres.	
Soverom	Parkett Nordlys eik 13mm (1stav)	Malt gips Muskatnett	Malt gips Muskatnett	Lampekupp Panelovn		Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning.	Garderobe kan leveres som tilvalg
Soverom	Parkett Nordlys eik 13mm (1stav)	Malt gips Muskatnett	Malt gips Muskatnett	Lampekupp Panelovn		Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning.	Garderobe kan leveres som tilvalg
Garderobe	Parkett Nordlys eik 13mm (1stav)	Malt gips Shooting Beige	Malt gips Shooting Beige	Lampekupp - 4 downlight			Garderobe kan leveres som tilvalg
Bad og vaskerom	Fliser fra Flis kompaniet PROVENZA UNIQUE TRAV. MINI WHI	Malt gips Shooting Beige	Malt gips Shooting Beige	Varmekabler og 4 downlights	Innredning hvit med skuffer og armatur, vegghengt WC, dusjgarnityr, glassdører	Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning.	Mosaikk 5x5 flis gulv dusjsone
Gang/Trapp	Parkett Nordlys eik 13mm (1stav)	Malt gips Shooting Beige	Malt gips Shooting Beige	Lampekupp		Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning.	
Bad	Fliser fra Flis kompaniet PROVENZA UNIQUE TRAV. MINI WHI	Malt gips Shooting Beige	Malt gips Shooting Beige	Varmekabler og 4 downlights	Innredning hvit med skuffer og armatur, vegghengt WC, dusjgarnityr, glassdører	Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning.	Mosaikk 5x5 flis gulv dusjsone



ROM - 3. Etg	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO		SANITÆR	VENT.	ANNET
Loftsstue	Parkett Nordlys eik 13mm (1stav)	Malt gips Shooting Beige	Malt gips Shooting Beige	Lampekup	Panelovn		Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning.	
Soverom	Parkett Nordlys eik 13mm (1stav)	Malt gips Shooting Beige	Malt gips Modern Beige	Lampekup	Panelovn		Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning.	Garderobe kan leveres som tilvalg
Soverom	Parkett Nordlys eik 13mm (1stav)	Malt gips Shooting Beige	Malt gips Shooting Beige	Lampekup	Panelovn		Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning.	Garderobe kan leveres som tilvalg
Bad	Fliser fra Flis kompaniet PROVENZA UNIQUE TRAV. MINI WHI	Malt gips Shooting Beige	Malt gips Shooting Beige	Varmekabler og downlights		Innredning hvit med skuffer og armatur vegghengt WC, dusjgarnityr, glassdører	Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning.	Mosaikk 5x5 flis golvdusjsone
Takterasse	28x120 mm cu impregnerte terrassegulvbord kl 1.			Lampekup	-Stikkontat			



Farger

Granliveien 21, Høybråten

12075 Soothing Beige



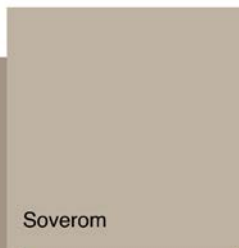
Stue, gang, hybel

1453 Bomull



Lister og dører

12076 Modern Beige



Soverom

1929 Muskatnett



Hovedsoverom

Vinduer innvendig og
utvendig



Kledning



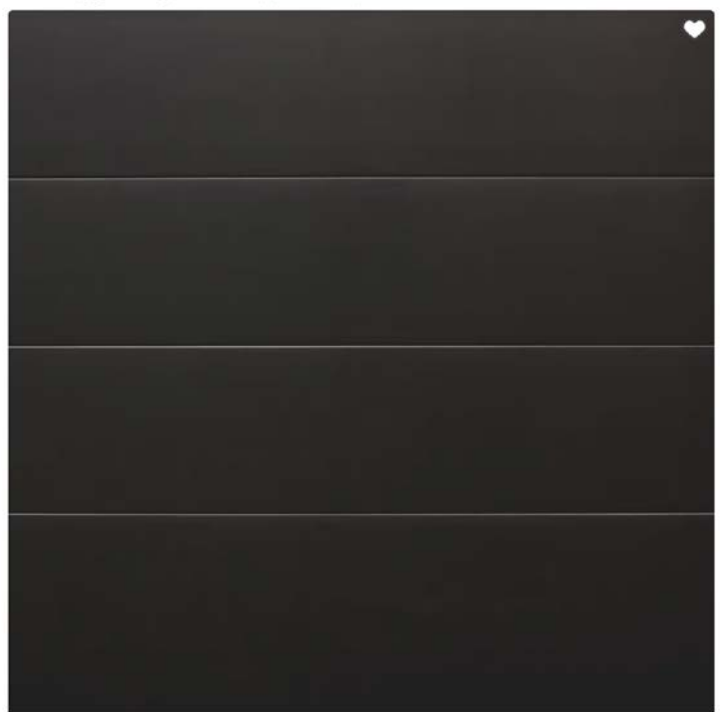
* Farge på kledning tilnærmet 3D bilde

Ytterdør

Boddør



Garasjeport



Takstein





Rekkverk i glass
og henhold til
bilde
eller tilsvarende



Takrenner og beslag



Terassebord

CU-imp. furu 28x120





Standard innedør

Dørblad Easy hvit lett glatt dør og matt forkrommet vrider

Standard dørvrider

- Dørvrider a2012 innv b-
krom pp dt 38-42 mm



Standard parkett

- **Parkett Nordlys eik 13mm(1stav)
eller tilsvarende**
- <https://www.maxbo.no/parkett-nordlys-eik-13mm-p2737898/?algoliaQueryId=13d9731d727d62294b38e06408121aaa>



Standard listverk

Gulvlist:

Fotlist furu 12x058 avrundet hvitmalt

Karmlist:

Karmlist furu 12x058 avrundet hvitmalt

Karmlist vindu og taklist:

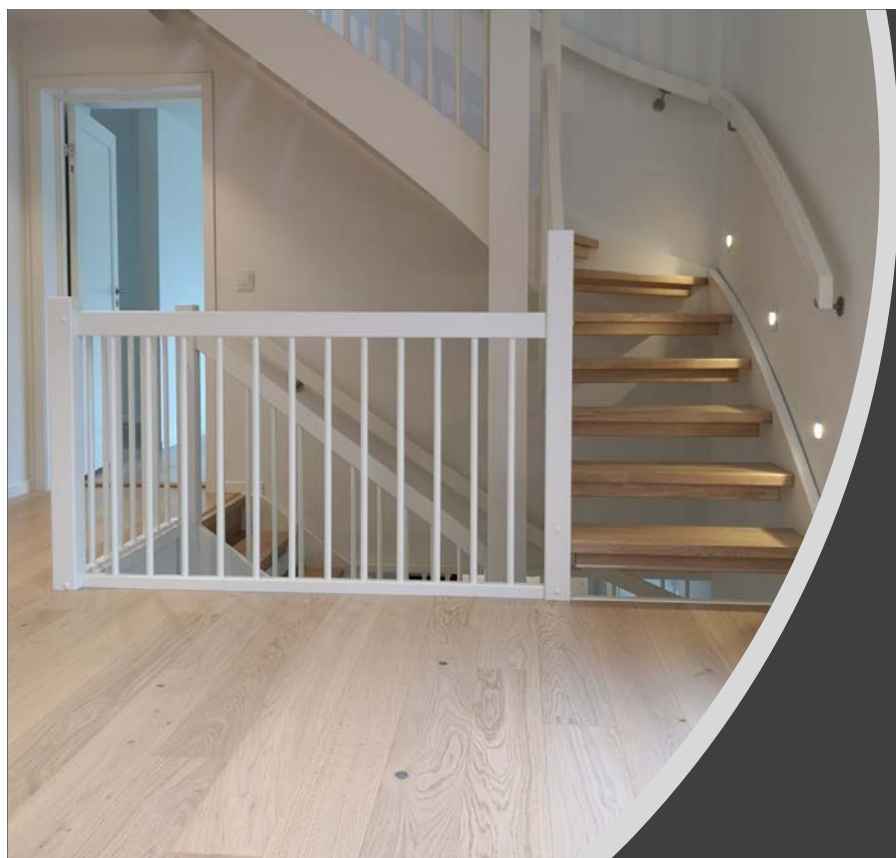
Listefritt



Gulvlist



Karmlist

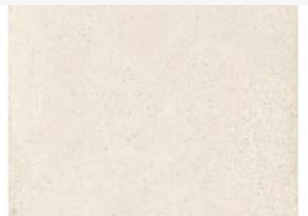


Standard
trapp



Standard peisovn

- Auduro (eller tilsvarende) med klar golvplate glass
- Leveres med golvplate i klart glass



Flis fra Fliskompaniet

- Unique Travertine, Minimal White 60x60
- ATLAS CONCORDEBoost, White 30x60
- Amazing, Antracite 30x30
- Ego, Avorio 60x60 Flis
- Flis i dusjsone 5x5 cm



Maling

Maling innvendig i deres bolig:

Innvendige vegger (hvor det ikke er flis) er satt opp med fargen klassisk hvit, mens innvendig tak blir malt i hvit base(standard).

- Hvis man ønsker å endre farger på noen av rommene i boenhet er dette mulig mot et tillegg i pris.
- Fargen som man velger må enten oppgis med NCS-kode eller en jotun fargekode.
- Max 3 forskjellige farger pr. boenhet.
- Det vil være mulig å se på fargeprøver i Norges råeste farge-bar på tilvalgs møtet med Storbohus.



Baderom

- Bad / Vask 1 etg (3,8kvm):

- 1stk: ROWAN 60 SERVANTSKAP HVIT HØYGLANS 2 SKUFFER
- 1stk: OSIER 60 SERVANT PORSELEN
- 1stk: SPEIL 60 MED INTEGRERT LYS
- 1stk: SPACE SERVANTKRAN, KROM
- 2stk: A-coll Imber dusjdør rett B90 m/kromprofil enkel
- 1stk: MINI LUXE TERMOSTATKRAN, KROM
- 1stk: FAIR JET DUSJGARNITYR, KROM
- 1stk: ENDO VEGGHENGT TOALETT / inkl sete
- 1stk: Vaskemaskin kran

- Bad 2 etasje Master bedroom (3,8kvm):

- 1stk: ROWAN 60 SERVANTSKAP HVIT HØYGLANS 2 SKUFFER
- 1stk: OSIER 60 SERVANT PORSELEN
- 1stk: SPEIL 60 MED INTEGRERT LYS
- 1stk: SPACE SERVANTKRAN, KROM
- 1stk: A-coll Imber dusjdør rett B90 m/kromprofil enkel
- 1stk: MINI LUXE TERMOSTATKRAN, KROM
- 1stk: FAIR JET DUSJGARNITYR, KROM
- 1stk: ENDO VEGGHENGT TOALETT / inkl sete

- Kjøkken 2 etasje (45,5kvm):

- 2stk: SPACE KJØKKENKRAN M/AVSTENGNING, KROM

- Bad 2 etasje (4,5kvm):

- 1stk: ROWAN 80 SERVANTSKAP HVIT HØYGLANS 2 SKUFFER
- 1stk: OSIER 80 SERVANT PORSELEN
- 1stk: SPEIL 80 MED INTEGRERT LYS
- 1stk: SPACE SERVANTKRAN, KROM
- 1stk: A-coll Imber dusjdør rett B90 m/kromprofil enkel
- 1stk: MINI LUXE TERMOSTATKRAN, KROM
- 1stk: FAIR JET DUSJGARNITYR, KROM
- 1stk: ENDO VEGGHENGT TOALETT / inkl sete

- Bad 3 etasje (5,7kvm):

- 1stk: ROWAN 80 SERVANTSKAP HVIT HØYGLANS 2 SKUFFER
- 1stk: OSIER 80 SERVANT PORSELEN
- 1stk: SPEIL 80 MED INTEGRERT LYS
- 1stk: SPACE SERVANTKRAN, KROM
- 2stk: A-coll Imber dusjdør rett B90 m/kromprofil enkel
- 1stk: MINI LUXE TERMOSTATKRAN, KROM
- 1stk: FAIR JET DUSJGARNITYR, KROM
- 1stk: ENDO VEGGHENGT TOALETT / inkl sete
- 1stk: Vaskemaskin kran

<https://www.korsbakken.no/rowan-60-m%C3%B8belsett>

Elektro
-
RM Elektro

5
ÅRS
GARANTI



Kube



Arc

Det er inkludert 20 stk downlight

Elektro
-
RM Elektro

1 stk Sikringsskap innvendig
1 stk Svakstrømsskap
1 stk Utvendig tilknytningsskap for måler og ekom
<10 m Inntakskabel fra utvendig tilknytningsskap
1 RS Jording og inntaksrør
1 RS Komfyrvakt
3 stk Brannvarslerer nett og serietilkoblet (hvite)
1 stk Røropplegg til elbil i garasje
1 stk Armatur i tekniskrom
5 stk Utelamper vegg (kubé)
3 stk Varmekabler på bad/m termostat
1 stk Varmekabel i vindfang og garderobe/m termostat
1 stk Varmekabel i bad/vaskerom/m termostat
1 RS Utelamper vegg (kubé) med astrour fuksjon
20 stk Downlights SG LED/ med dimmer

Elektroinstallasjon Pr. boenhet,
Installasjonspunkter iht. Nek 400-2022

Trykkvakt til avtrekksvifte



Tilvalgsliste

Takstein

Carisma Benderit granitt
flat takstein matt



Spilevegg bak seng på master soverom



Tilvalg dørvrider innerdør

- Dørvrider New York sort
- Dørvrider New York b-krom





1. Tilvalg innerdør

- Style 03 hvit formpresset dør med 3 speil
- Farge: klassisk hvit
- Sorte dører





1.Tilvalg parkett

- Parkett Shade Eik Essence 14mm 1-stav matt
- Parkett Heritage Eik Old Brown 14mm plank oljet
- Parkett Prestige Eik Graphite 14mm 1-stav
- Parkett Shade Eik Soft Beige 13mm plank børstet



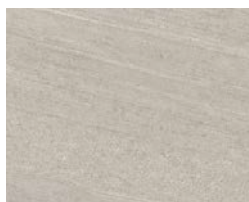
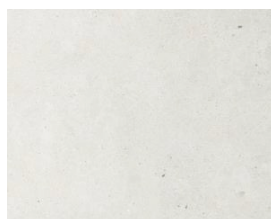
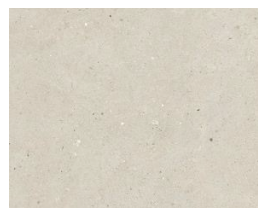
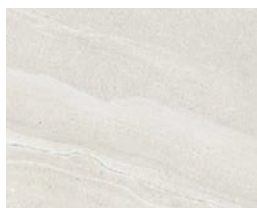
Tilvalg peisovn

- Peisovn Sargas 3
- Leveres med golvplate i klart glass
- Tellus komplett peis



Tilvalg 1 flis

Vi benytter Fliskompaniet og Megaflis





Tilvalg 2 terrassebord

Furu 28x120 Kebony Character

Tilvalg trapp

- Det er flere muligheter for tilvalg når det gjelder trapp. Trappeleverandøren vil stille i tilvalgsmøte "Interiør" hvis dere melder inn at dere ønsker å gjøre endringer på trapp.

**HUSK Å MELDE INN "VI ØNSKER Å GJØRE
ENDRINGER TRAPP" GSFS HOLDING AS**



Sluk



Tilvalg 1 terrassebord

- Furu 28x120 Royal fjellgrå
- Furu 28x120 Kebony Character





Perspektivtegning: 1013/1/2 Kjøkken - Design - 2
Prosjekt: GSFS HOLDING AS, Granliveien 21

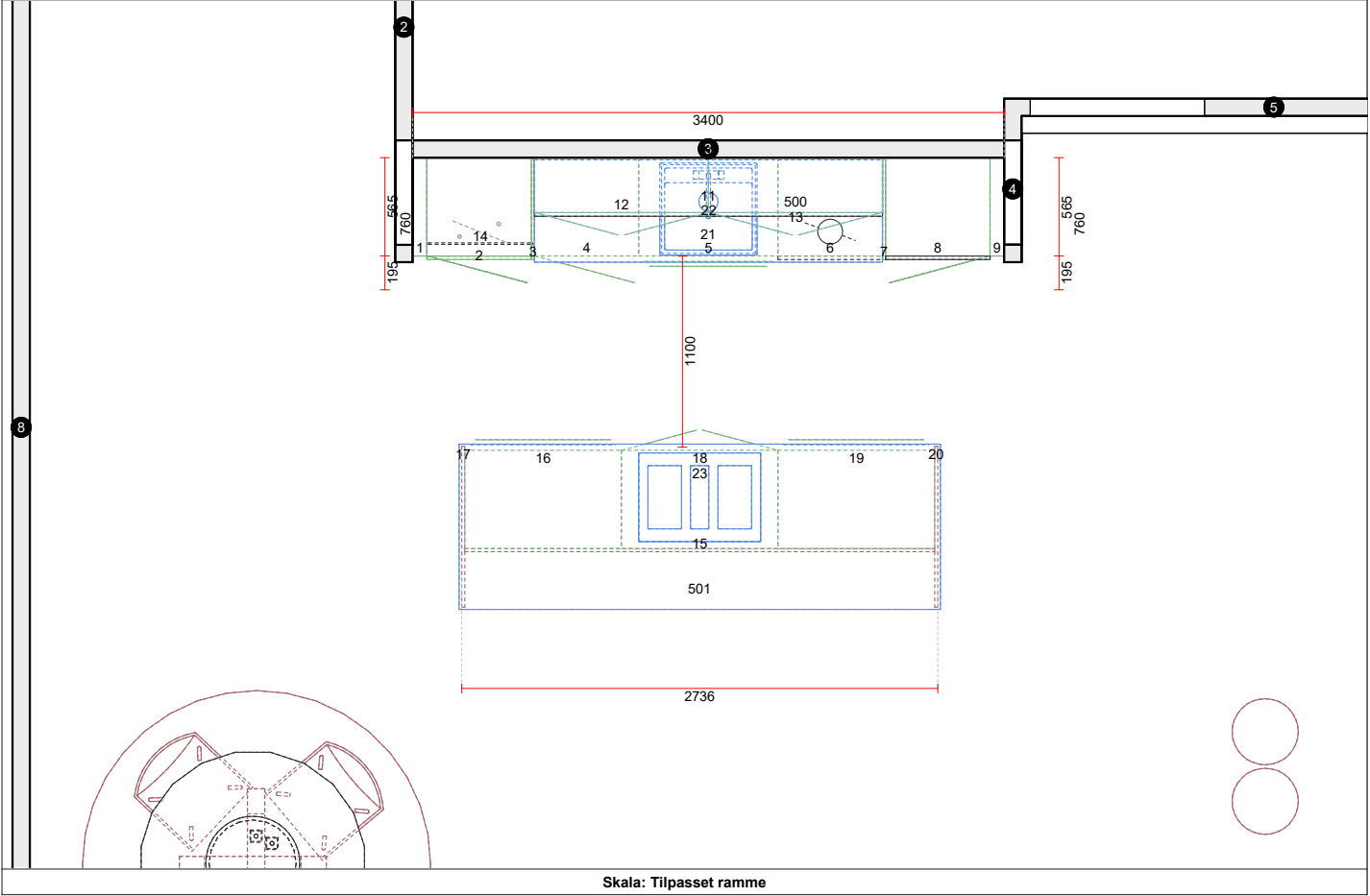
Skrevet ut: 01.04.2025



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Kristiansen, Karina

Side:1 (1)







Norsk kvalitetskjøkken siden 1929

Granliveien 21

GSFS HOLDING AS

Strai Kjøkken Jessheim
12.02.2025

Strai
KJØKKEN
ETB. 1929

Vi takker for forespørselen, og har gleden av å levere på kjøkken og hvitevarer til Granliveien 21

Kjøkkeninnredning

- Modell: Femunden mørk brun eik dekor
- Benkeplate: 20mm laminat rettkant. Flere fargevalg
- Knotter: Sort knott
- Vask: SID610 Franke i sort utførelse
- Dører og skuffer med demping

Vær ellers oppmerksom på følgende:

Prisen som er vedlagt er pr. enhet

Alle priser inkl MVA

Vi håper at tilbudet er av interesse og ser frem til et godt samarbeid for begge parter. Ta gjerne kontakt med oss for en nærmere gjennomgang av tilbudet.

MVH

Karina Kristiansen

Salgskonsulent

TLF: 47 48 80 64

Mail: kak@strai.no



Vi er stolte av det vi jobber med, og det skal merkes.

Strai
KJØKKEN
ETB. 1929



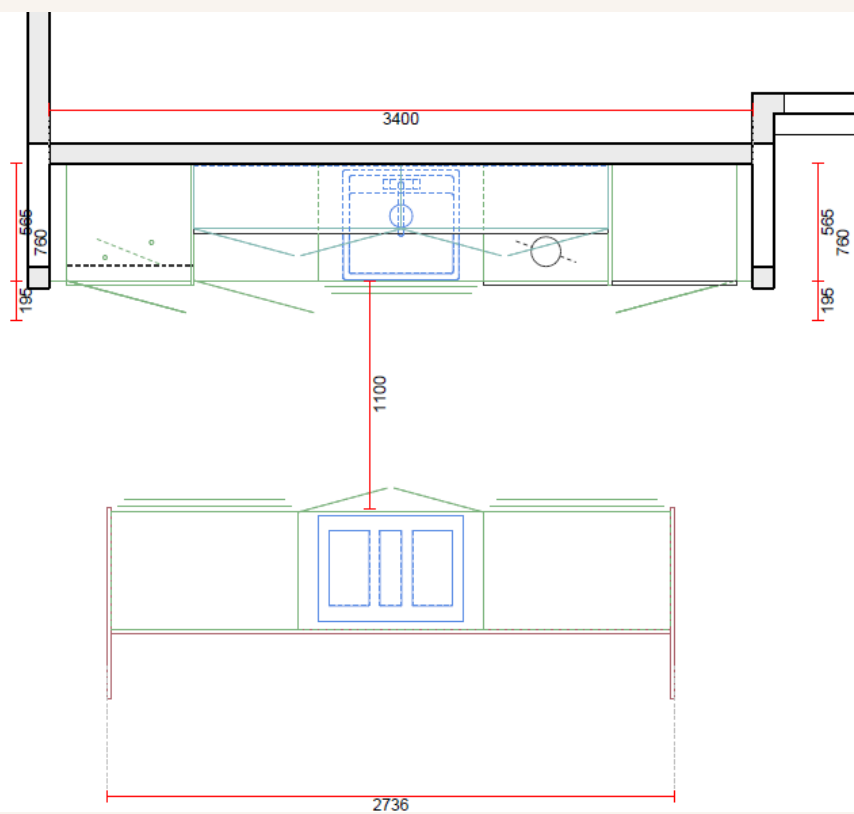
Strai
KJØKKEN
ETB. 1929



Strai
KJØKKEN
ETB. 1929

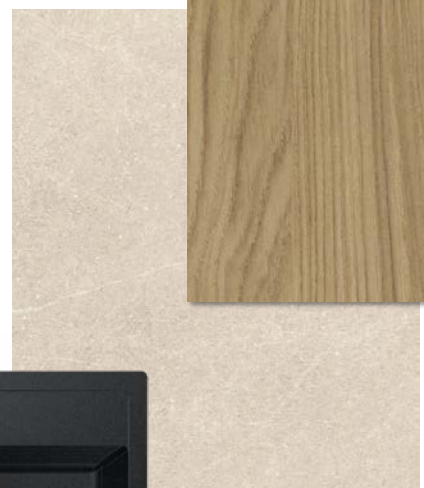


Strai
KJØKKEN
ETB. 1929



Standard kjøkken

- Modell: Femunden
- 16 mm slett trefarget dekorfront med sponkjerne
- Farge kjøkken: Natur eik dekor
- Laminat benkeplate rettkant
- Bellisara stone light grey
- 20mm tykkelse
- Nedfelt vask
- Franke SID 610-50TH
- Armatur: Tapwell RIN184 Sort
- Grep: Sort knott



Natur Eik Dekor



Hvitevarer

- Electrolux Kombiskap (KNS5LE18S)
- Electrolux Oppvaskmaskin (KEAF7200L)
- Electrolux ovn (EOK1B0K0)
- Electrolux koketopp med ventilator (kullfilter)



Prisoppsett pr enhet

Winnernr. 1013 dater 01.04.2025

TILBUDSSAMMENDRAG

Møbler	54 553,25
Benkeplater	15 000,00
Vasker og armatur	7 604,31
Hvitevarer	41 000,00

Sum varelinjer	118 157,56
+ Frakt	9 500,00
+ Montering	24 000,00
+ Totale	170,00
miljøgebyrer	
- Avrundingsbeløp	0,56

Totalt inkl. MVA	151 827,00
-------------------------	-------------------

Herav MVA (25,0 %)	30 365,40
--------------------	-----------

Strai
KJØKKEN

ETB. 1929

Prisbetingelser

PRISBETINGELSER:

Alle priser er netto eksklusiv merverdiavgift.

Tilbudet er gyldig i 30 kalenderdager fra tilbudsdato.

Prisregulering beregnes etter SSB's byggekostnadsindeks. De tilbudte enhetsprisene er gjeldende ved aksept av det samlede tilbud.

BETALINGSBETINGELSER:

Netto per 30 dager.

LEVERINGSBETINGELSER:

Varene leveres fritt til avtalt mottakeradresse.

LEVERINGSFORM:

Varene levers emballert på standard pall.

MONTERINGSBETINGELSER:

Det må sørges for kjørbær vei helt fram til bygget og gis mulighet for innheising av varer dersom dette er nødvendig. Montering må kunne skje i ryddige, tørre lokaler. Nødvendige spikerslag for innfesting av innredning må være på plass. Montering gjelder kun produkter levert av Strai Kjøkken AS.

ØVRIGE BETINGELSER:

Tilbudet er gitt i henhold til NS 8417 Alminnelige kontrakts bestemmelser for totalunderentrepriser og Norsk Trevare(NT)'s Leverings- og monteringsbetingelser. Utbygger må vederlagsfritt stille søppelcontainer og heis/kran til innheising. For levering og montering forutsettes det at det kan leveres til alle leiligheter på en og samme levering. Vi forbeholder oss retten til å be om betryggende sikkerhet for rettidig betaling.

LEVERINGSTID:

Etter nærmere avtale på bestillingstidspunkt.



LEVERINGS- OG MONTERINGSBETINGELSER



Generelt

Levering og montering fra medlemsbedrifter i Norsk Trevare skjer i henhold til Norsk Standard NS 8417 og kjøpsloven (lov av 13. mai 1988 nr 27), med de unntak som følger nedenfor. Særskilt avtalte betingelser i avtale mellom leverandøren og kjøper, eller som fremgår av tilbud/ordrebekreftelse, går foran disse salgs- og leveringsbetingelsene. Leverandørens tilbud Leverandørens tilbud er bindende i 30 dager fra tilbudets dato. Alle priser er oppgitt eks mva og andre offentlige avgifter. Prisene er basert på tilbuds dagens priser og reguleres i h t SSB's byggekostnadsindeks, eller annen tilsvarende indeks, på leveringstidspunktet.

Rådgivning

Strai Kjøkken kan påta seg en rådgivende funksjon for å kvalitetssikre plassering av spikerslag, røroppstikk, elektriske punkter, o.l. .. Dette må imidlertid kvalitetssikres av entreprenør.

Endring av bestilling

Av produksjonstekniske årsaker må endring av bestilling være leverandør i hende senest 4 arbeidsuker før bekreftet leveringsdato. Endring av byggetekniske løsninger som påvirker monteringen må på samme måte varsles senest 4 arbeidsuker før avtalt startdato. Endring skal skje skriftlig. Foretas endringer etter rettefrist kan kjøper bli belastet ekstra omkostninger som følge av endringen.

Betalingsbetingelser

Netto pr 30 dager. Strai Kjøkken forbeholder seg retten til på ethvert tidspunkt å kreve dette endret til kontant før levering, evt. at kunden stiller tilfredsstillende sikkerhet før levering. Dersom levering av en ordre deles opp, har Strai Kjøkken rett til å utstede faktura løpende for leverte varer og utført montering. Etter forfall beregnes morarente i henhold til gjeldende lov om renter ved forsinket betaling. Kundetillegg/oppgaderinger foretatt av sluttkunde forventes å ha samme betalingsbetingelser. Beløpene er ikke bonusberettiget.

Levering og montering

Kjøper plikter å sørge for kjørbare veg for lastebil fram til bygget, samt snuplass og tilstrekkelige hjelpemidler til innheising/kraning i rett etasje der dette er nødvendig. Kran må stilles til disposisjon vederlagsfritt for Strai Kjøkken. Dersom Strai Kjøkken må leie inn egen kran vil dette og evt. ekstra sjaukostnader bli fakturert kjøper. Kjøper plikter også å sørge for at monteringen kan finne sted i ryddige og tørre lokaler. Montering gjelder kun Strai Kjøkken sine produkter.

Det forutsettes vederlagsfri disponering av søppelcontainer.

Framdrift

Prisene er basert på at det er lagt til rette for kontinuerlig fremdrift og at nødvendige festepunkter/spikerslag finnes i veggene. Forsinket oppstart og endring i framdriftsplan må ikke føre til forkortet monteringsstid. Framdriftsplan må låses 6 uker før monteringsoppstart. Likeledes må kontrollmål kunne foretas senest 4 uker før leveringstidspunkt. Leveringsutsettelse etter varene er produsert kan medføre lagerleie.

Overtakelsesforretning – reklamasjon

Det forutsettes overtakelsesforretning umiddelbart etter montering. Entreprenøren plikter å godkjenne og kvittere ut utført montering, samt påse at det ikke er andre synlige skader i rommet som kan tilskrives Strai Kjøkken. Eventuelle skader som oppstår etter overtakelse belastes entreprenør eller fordeles solidarisk mellom fagene. Alternativt sees i sammenheng med flikk fra maler.

Øvrige forhold

Utskjæring/boksing for andre håndverkerfag er ikke medregnet i tilbudspriser. I dette ligger heller ikke tilkobling av vannlås, rørsett, oppløft til vasker. Servanter til bad leveres uten rørsett og vannlås. Benkeplatene blir forseglest langs vegg. Utover det er ikke fugging inkludert.

Miljø og samfunnsansvar

Korteste produkter, norsk produksjon og arbeidsplasser

Vi produserer alle våre kjøkken i Norge, og på den måten reduserer vi unødvendig transport og dermed unødvendig utslipp. Vi er en godkjent lærebedrift og har til enhver tid flere lærlinger i vår organisasjon. Dette er med på å styrke vårt mål om å ivareta stolte håndverkstradisjoner og arbeidsplasser i Norge.

Bærekraftig produksjon og materialer

Bærekraftige materialer er fornybare og fører til en miljøvennlig produksjon. Vi bruker materialer som tilfredsstiller kravene til våre utvalgte sertifiseringsordninger. Som Miljøfyrtårn-sertifisert bedrift jobber vi kontinuerlig med miljøforbedringer, vi er medlem i Grønt punkt m.fl. I tillegg har vi produkter som tilfredsstiller kravene til BREEAM NOR.

En bærekraftig livsstil

For å bidra til opprettholdelse av en sunn inneluft bruker vi materialer og overflatebehandlinger med lave VOC-utslipp. Vi tilbyr moderne og energieffektive hvitevarer for effektiv reduksjon av energiforbruket på kjøkkenet. Gjennomtenkt avfallshåndtering i våre kjøkkenløsninger gjør det enkelt for våre kunder å kildesortere. Vårt mål er å gjøre veien til energieffektivisering så smidig som mulig.

Lang holdbarhet og levetid

Et kjøkken skal kunne leve lenge, og i løpet av den tiden ta del i mange begivenheter. Derfor jobber vi kontinuerlig med å forbedre vår produksjon og våre produkter. Alle våre kjøkken, bad og garderober er produsert av materialer av høy kvalitet som skal vare lenge. Vi bruker god tid sammen med våre kunder, først og fremst for å forstå deres behov, ønsker og interiørstil. Skreddersøm i kombinasjon med kvalitetsmaterialer gir alltid et godt resultat.

Mulighet for ombruk, oppgradering og reparasjon

Vi bruker materialer som er fornybare og har flere produkter som inneholder høy andel av resirkulert materiale. Vi designer produkter og løsninger som gjør det enkelt å bytte ut deler av kjøkkenet eller å reparere og vedlikeholde det. Kundene kan bytte det som trengs og beholde det de liker, slik at kjøkkenet får et langt liv.



Strai Kjøkken i BREEAM NOR-bygg: Bærekraftig design og funksjonalitet

BREEAM NOR (Norwegian Green Building Council) er en anerkjent sertifiseringsordning som evaluerer bygningers bærekraftige praksis. Når det gjelder kjøkken i BREEAM NOR-sertifiserte bygg, blir det lagt vekt på både design og funksjonalitet, samtidig som man tar hensyn til miljøet.

Krav til inneluftskvalitet

Inneluftskvalitet er en viktig faktor som tas i betraktning når det gjelder kjøkken i BREEAM NOR-sertifiserte bygg. HEA 02-kriteriet for inneluftskvalitet er fokusert på å skape et helsevennlig og komfortabelt inneklima for brukerne. Materialvalg og bruk av kjemikalier vurderes nøye for å redusere innendørs luftforurensninger. Kjøkkenleverandører og produkter som velges, blir vurdert ut fra deres lave VOC-utslipp (flyktige organiske forbindelser) og bruk av miljøvennlige materialer.

Resirkulerbare og fornybare materialer

Materialvalg spiller en viktig rolle i kjøkkenets bærekraftige design. BREEAM NOR setter fokus på bruk av resirkulerbare og fornybare materialer. Dette inkluderer benkeplater, skapdører og skrog laget av bærekraftige materialer som treverk fra ansvarlig skogbruk og resirkulerte materialer som stål eller glass. Kjøkkenleverandører som velges for BREEAM NOR-prosjekter, blir ofte vurdert ut fra deres miljøvennlige produkttilbud og bærekraftige produksjonsmetoder.

Godt system for avfallshåndtering

God avfallshåndtering og resirkulering er også nøkkelkomponenter i kjøkkenet i et BREEAM NOR-bygg. Dette innebærer å ha tilstrekkelig avfallssorteringssystem og tilrettelegging for resirkulering av materialer som plast, papir og glass.

Energieffektive hvitevarer

Et kjøkken i et BREEAM NOR-bygg krever høye standarder for energieffektivitet. Dette oppnås ved å velge energieffektive hvitevarer, som komfyrer, kjøleskap og oppvaskmaskiner som er merket med energiklassifisering.

Praktisk og funksjonell planløsning

Kjøkkenet i et BREEAM NOR-bygg handler ikke bare om bærekraft, men også om funksjonalitet og brukeropplevelse. Det er viktig å optimalisere planløsningen for effektiv bruk av kjøkkenet og tilrettelegge for enkel tilgang til nødvendige redskaper og praktisk oppbevaringsløsninger. Det er også et viktig poeng at sluttkunden skal være med å velge ut og designe sin løsning slik at kjøkkenet oppfyller kundens ønsker og behov, og dermed får et langt liv.

BREEAM[®] NOR

Strai
KJØKKEN

ETB. 1929

Kvalitet – hva får dere med Strai?

Trygghet og gode kundeopplevelser

Vi jobber tett sammen med kundene over tid, og har et bredt og godt utvalg.

Kompetent prosjektteam som er tilstede!

Teamet sørger for profesjonell oppfølging og leveranse, og løser eventuelle utfordringer underveis.

Fleksibilitet med produksjon i Norge

Vi produserer alle våre kjøkken lokalt på Strai i Kristiansand. Med produksjon og lagerhub lokalt sikrer vi samlevering til våre kunder, komplett leveranse og fleksibilitet.

Kvalitetsskuffer og skrog sammensatt på fabrikk

Vi gir samme gode kvalitet til prosjekt som til privat. Det gjør det enklere for kunden å oppgradere, og det gir et langt liv til kjøkkenet.

Dyktige og erfarne montører

gjennom vårt eget selskap Proff montasje, eller erfarne montører i vårt nettverk i hele Norge.

Konkurransedyktige priser

Strai har et bredt utvalg av produkter i alle prisklasser

Vi mener det er lønnsomt å velge en solid bedrift og merkevare som produserer i Norge. Det gir et kvalitetsstempel på prosjektet og det støtter opp om lokale arbeidsplasser.





Gjennom et langt samarbeid har vi erfart at vi alltid kan stole på strai som leverandør. Det gjør at vi kan konsentrere oss om vårt.



Vi anbefaler Strai Kjøkken til alle våre kunder, fordi det er veldig bra med Norsk kvalitet, flott utstilling, god service, holder avtaler, flinke medarbeidere og montører. Strai Kjøkken tar vare på sine kunder.



Me er veldig nøgd med måten Strai følger opp våre kundar, dei får god vegleing og me får kjøkken levert komplett når me skal ha det.



Vi har benyttet Strai Kjøkken som vår leverandør av kjøkken helt siden de åpnet avdelingen på Gol. Det er tre ting som er viktige kriterier for våres valg av samarbeidspartner. 1. Leveranse dyktighet/punktlighet, 2. Kvalitet og 3. Oppfølging av salgskonsulent. Strai Kjøkken Hallingdal leverer på alle punktene, noe som gjør at vi setter pris på ha de som leverandør av kjøkken.



Strai kjøkken er en komplett Norsk leverandør av kvalitetsprodukter som kjøkken, bad og garderobe. For oss er det viktigste at hele prosessen går knirkefritt, dette ordner Strai. De har gode ordninger og rutiner på alt fra planlegging til levering og montering, og dette gjøres i samarbeid med fast kontaktperson. Vi er stolte samarbeidspartnere av Strai kjøkken.

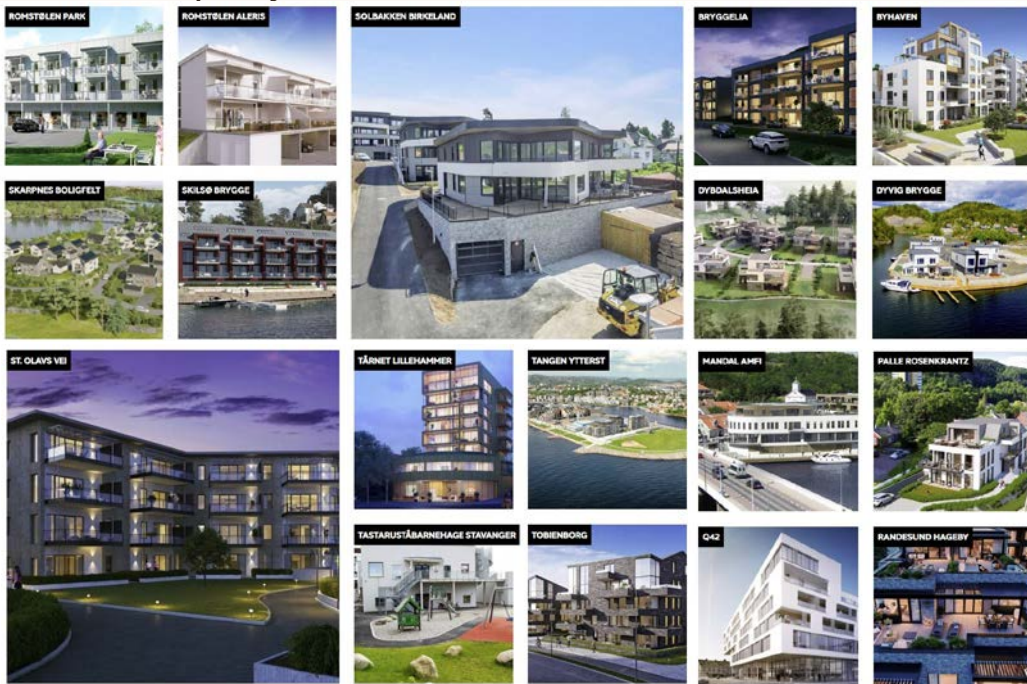


Samarbeidet med Strai i Kanalbyen har vært eksemplarisk. Det er flere faser i et byggeprosjekt fra salg, prosjektering, gjennomføring og til ettermarked. Vi har dedikerte personer til de forskjellige områdene. Det er vi veldig glade for.

Strai
KJØKKEN

ETB. 1929

Noen av prosjektene vi har levert til:



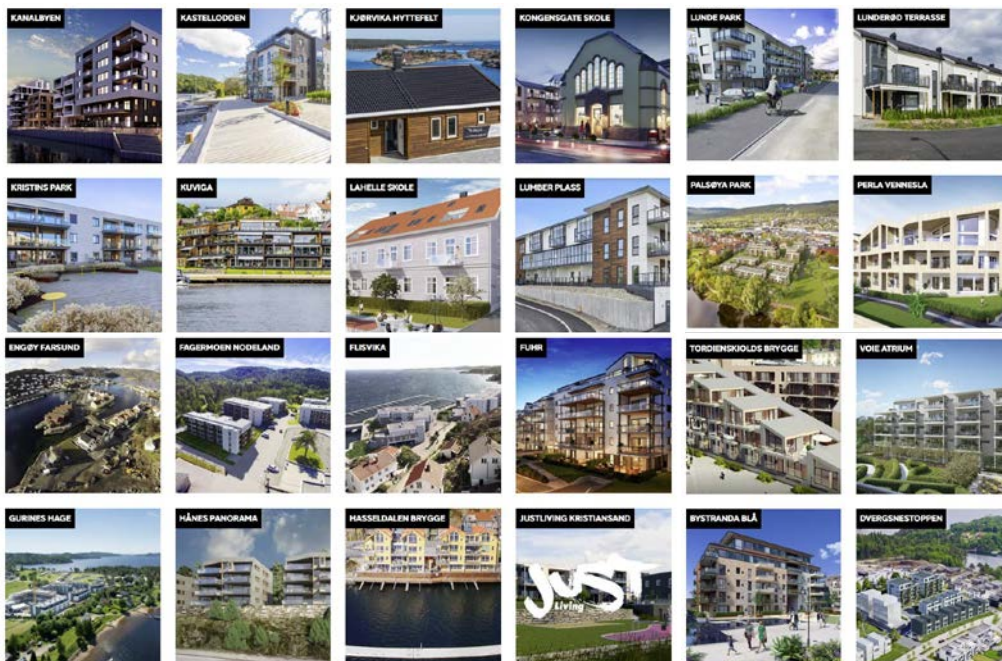
”

GJENNOM ET LANGT SAMARBEID
HAR VI ERFART AT VI ALLTID KAN
STOLE PÅ STRAI SOM
LEVERANDØR. DET GJØR AT VI
KAN KONSENTRERE OSS OM VÅRT

- AAMOT BYGG

AAMOT
BYGG

Noen av prosjektene vi har levert til:



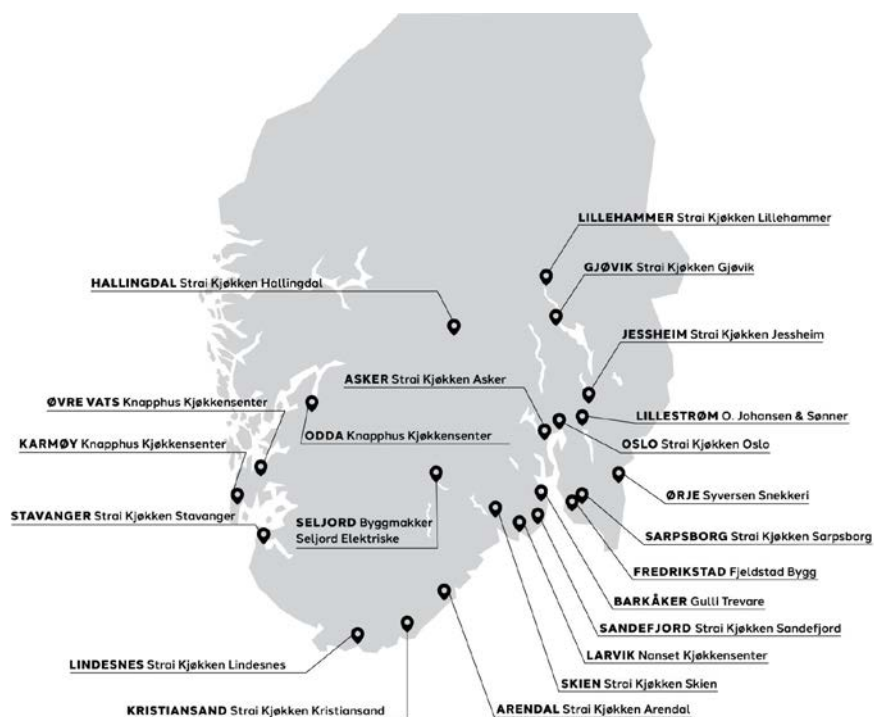
”

SAMARBEIDET MED STRAI HAR VÆRT EKSEMPLARISK. DET ER FLERE FASER I ET BYGGEPROSJEKT FRA SALG, PROSJEKTERING, GJENNOMFØRING OG TIL ETTERMARKED. VI HAR DEDIKERTE PERSONER TIL DE FORSKJELLIGE OMRÅDENE. DET ER VI VELDIG GLADE FOR.

— J.B. UGLAND ENTREPRENØRER —

Om strai i forbindelse med Kanalbyen





Strai har et stort forhandlernetverk i hele Sør- Norge, med 12 egneide butikker og 10 frie forhandlere.

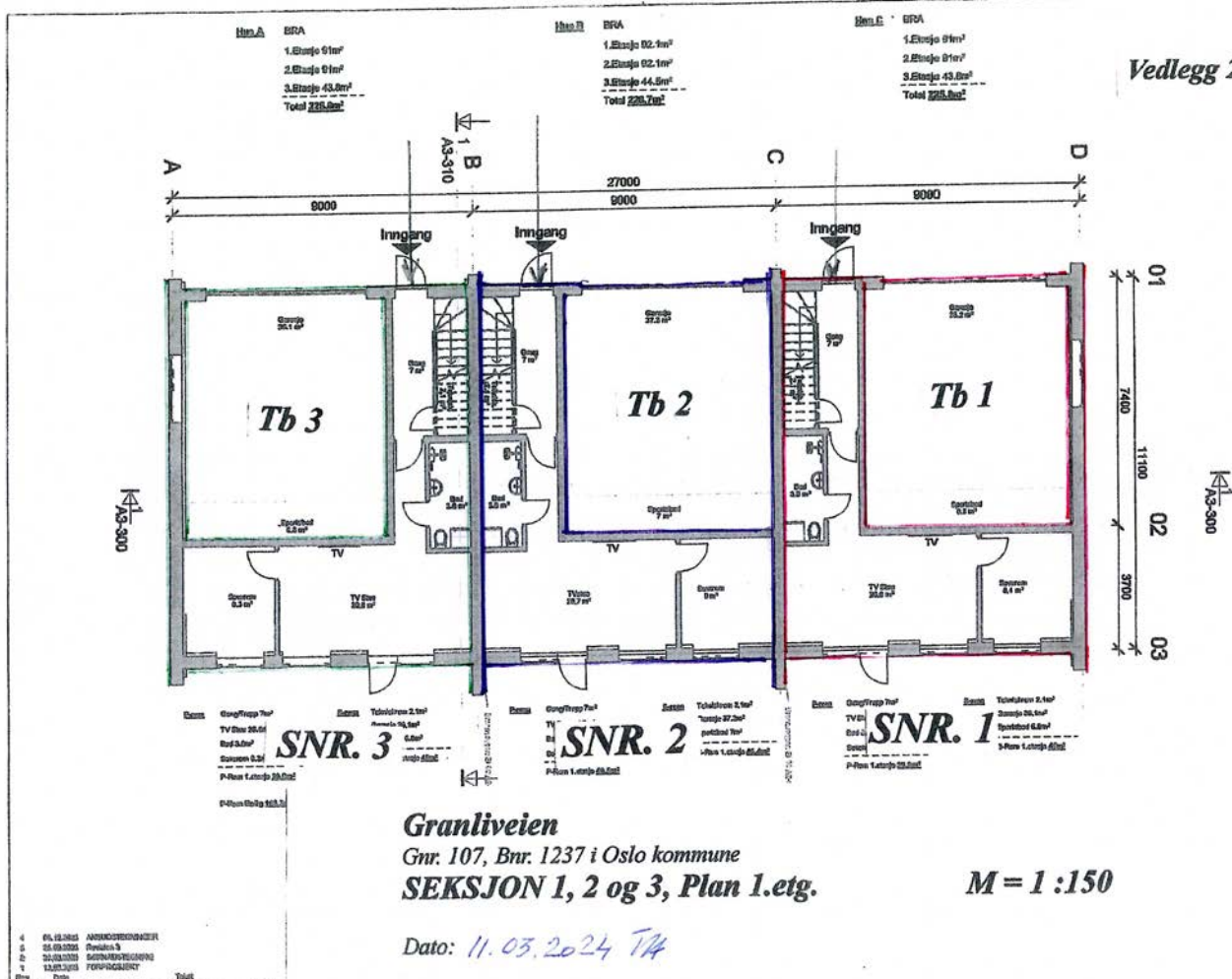
Se mer på våre nettsider www.strai.no

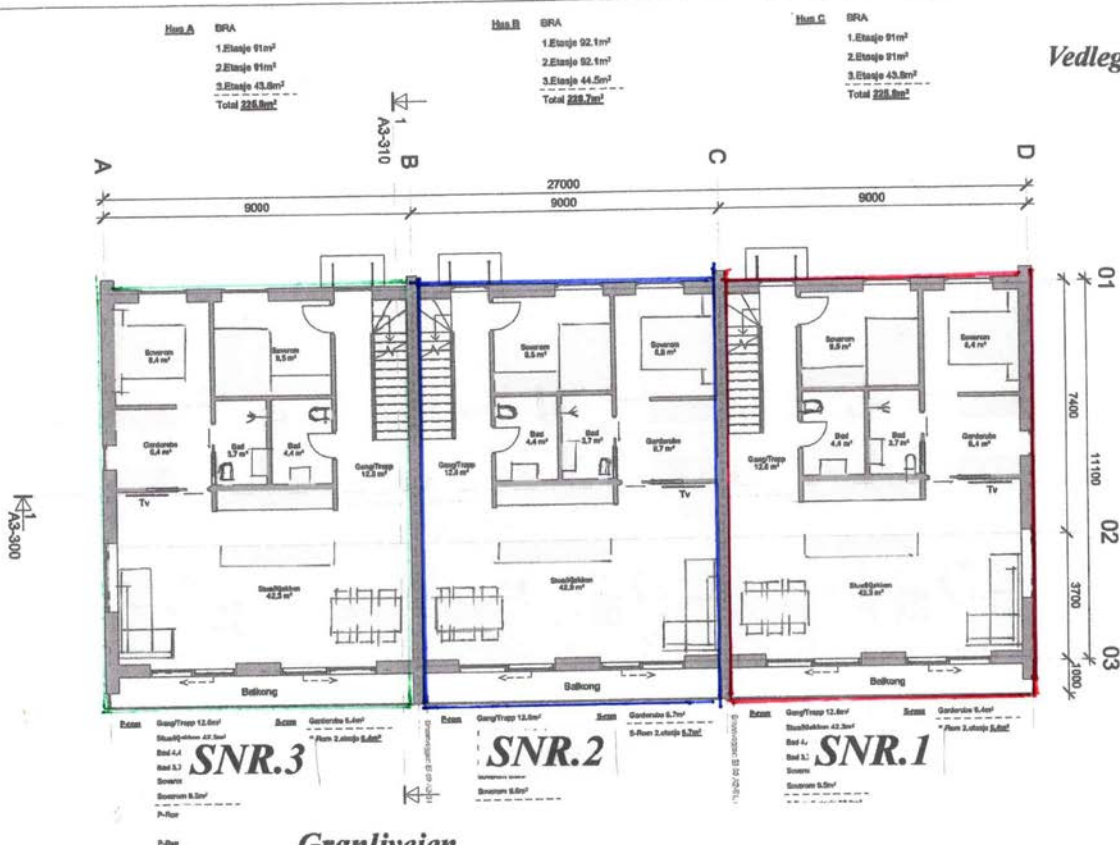


Norsk
kvalitetskjøkken
siden 1929

Strai
KJØKKEN

ETB. 1929



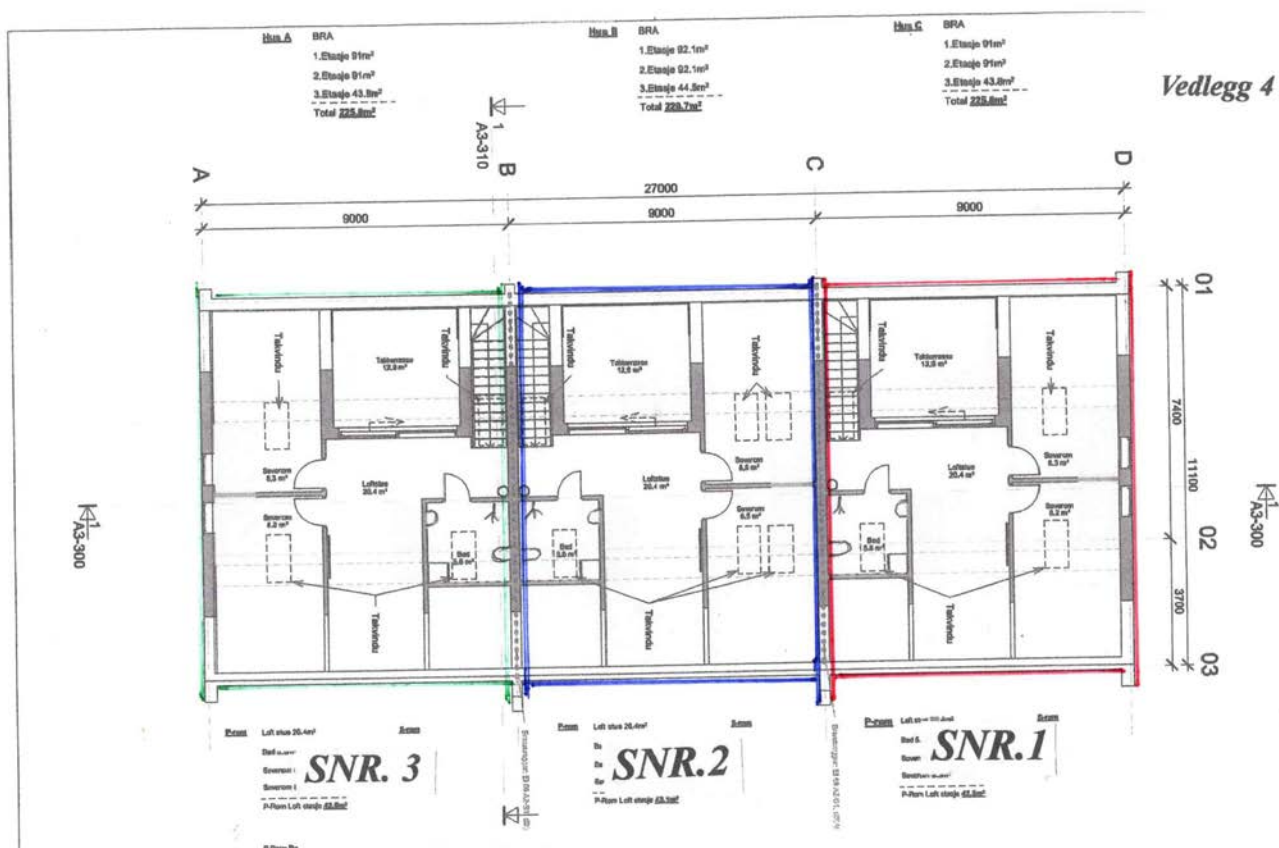


Granliveien
Gnr. 107, Bnr. 1237 i Oslo kommune
SEKSJON 1, 2 og 3, Plan 2. etg.

M = 1 : 150

Dato: Rev. 18.04.2024 MF

4	16.12.2023	ANSLAGSOPPGAVEN
3	22.08.2023	Rev. 1
2	21.03.2023	OPPGAVESKISSE
1	16.03.2023	FORPROJEKT
Rev	Dato	Tittel



Granliveien

Gnr. 107, Bnr. 1237 i Oslo kommune

SEKSJON 1, 2 og 3, Plan 3. 3 etg.

M = 1 : 150

Dato: Rev. 18.04.2024 148

4	06.12.2023	AMBUOSTEINWAGEN
5	23.02.2025	Reinhold 5
2	27.05.2025	SIDNADSTEINWAG
1	13.03.2023	FORPROJEKT

Nabolagsprofil

Granliveien 21M - Nabolaget Søndre Høybråten - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

 Granliveien Linje 64	3 min  0.3 km
 Høybråten stasjon Linje L1	12 min  1.1 km
 Ellingsrudåsen Linje 2	22 min  1.6 km
 Oslo S Totalt 24 ulike linjer	17 min  12.8 km
 Oslo Gardermoen	31 min 

Skoler

Høybråten skole (1-7 kl.) 599 elever, 29 klasser	9 min  0.8 km
Ellingsrudåsen skole (1-7 kl.) 445 elever, 30 klasser	20 min  1.4 km
Bakås skole (1-7 kl.) 264 elever, 17 klasser	22 min  1.8 km
Stasjonsfjellet skole (8-10 kl.) 277 elever, 20 klasser	18 min  1.4 km
Ellingsrud skole (8-10 kl.) 247 elever, 20 klasser	21 min  1.6 km
Stovner videregående skole 700 elever, 45 klasser	7 min  3.3 km
Hellerud videregående skole 600 elever	13 min  7.3 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

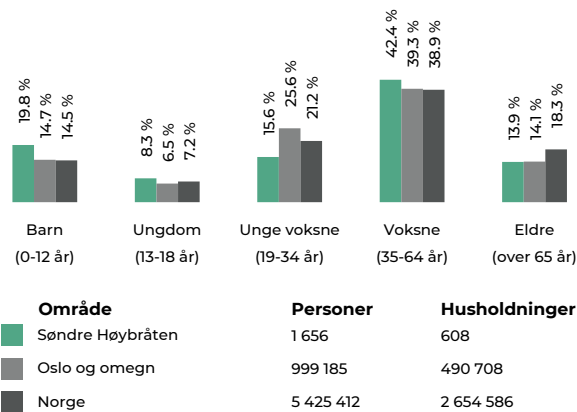
Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100

Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Barnehager

Øvre Høybråten barnehage (1-5 år) 67 barn	9 min  0.7 km
Starveien barnehage (1-5 år) 45 barn	14 min  1.2 km
Karihaugen barnehage (0-5 år) 80 barn	18 min  1.3 km

Dagligvare

Coop Prix Høybråten	8 min 
Joker Høybråten Post i butikk, søndagsåpent	10 min  0.9 km

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

Gateparkering

Lett 90/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100

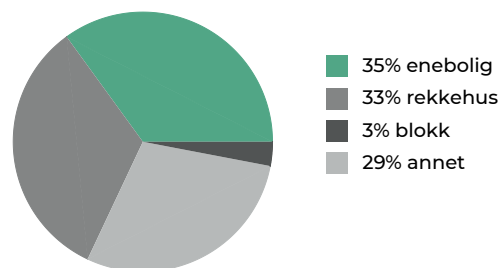
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100

Sport

🏃 Høybråten skole	9 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.8 km
🏃 Høybråten Park	11 min 🚶
Ballspill, basket	0.9 km
🏹 Mudo Furuset	5 min 🚗
🏹 Actic Furuset Senter	6 min 🚗

Boligmasse



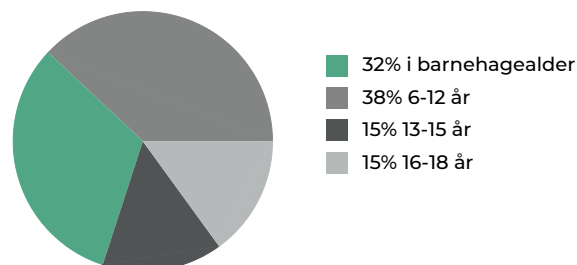
«Stille og rolig nabolag med trivelige naboer og lite trafikk.»

Sitat fra en lokalkjent

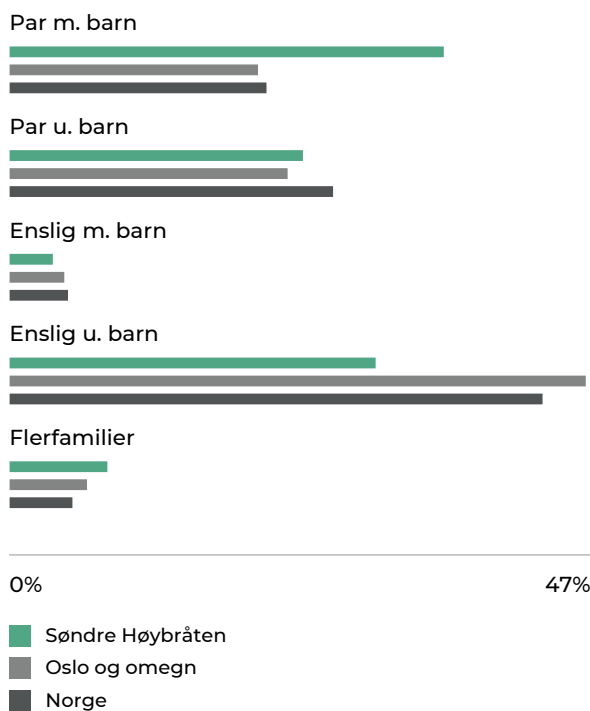
Varer/Tjenester

🛒 Furuset Senter	6 min 🚗
🏪 Vitusapotek Karihaugen	17 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

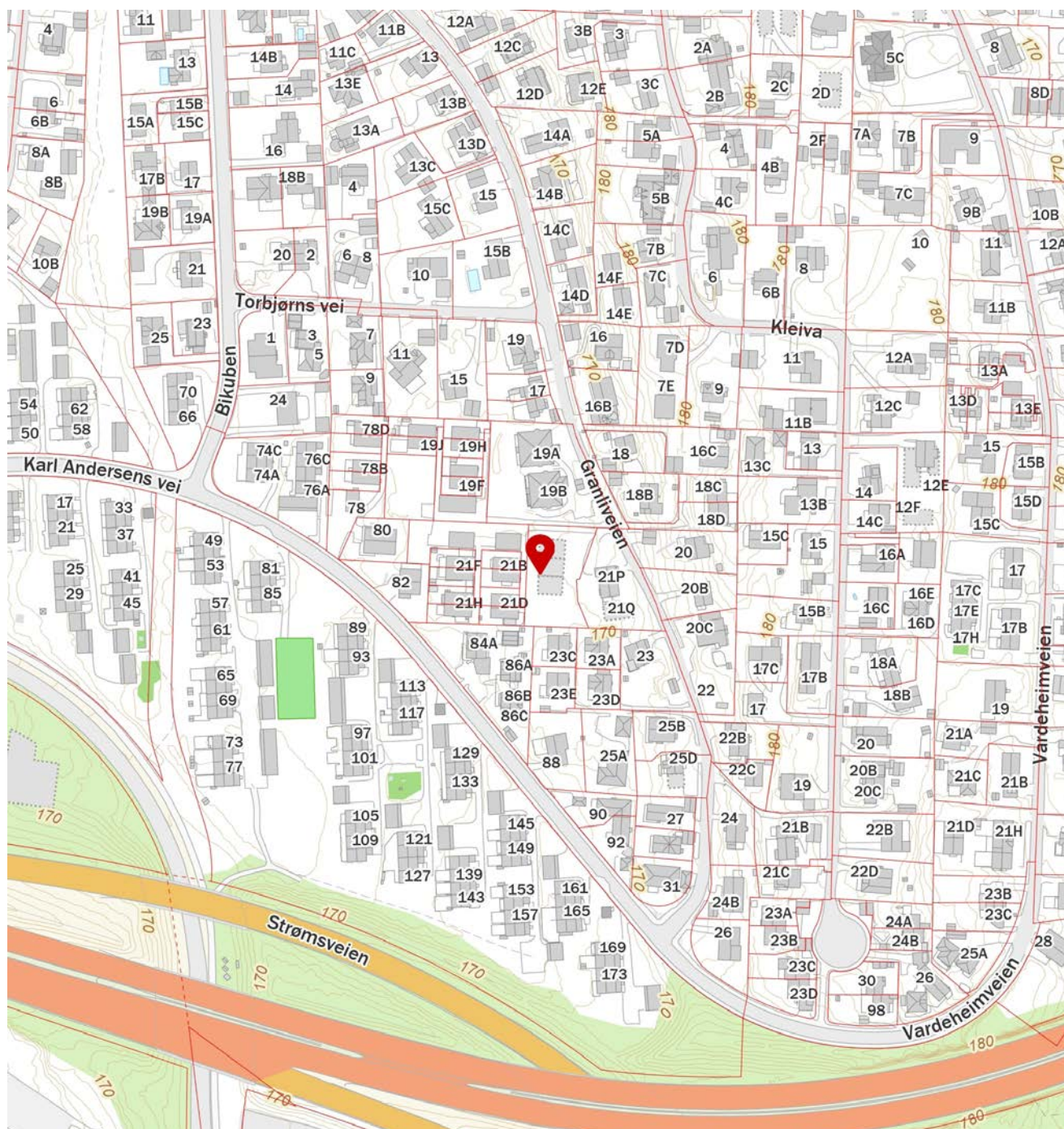
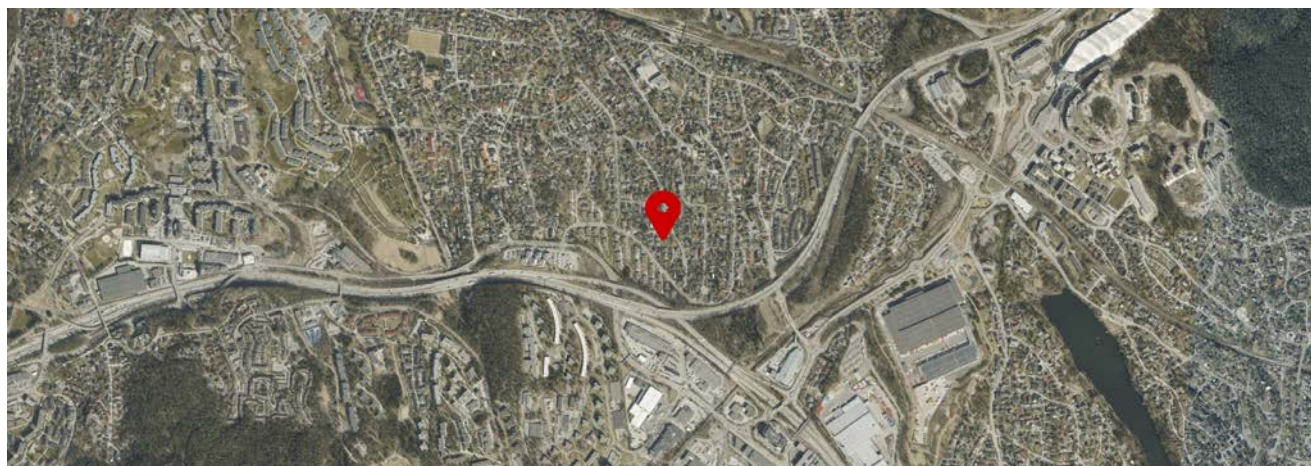


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Kjøpetilbud på Granliveien 21M

Granliveien 21M, 1086 OSLO, gnr. 107, bnr. 1237, snr. 2 i Oslo kommune.

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum iht. prisliste kr: _____ Beløp med bokstaver: _____
+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prisliste. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.

Eventuelle forbehold:

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Lån i	v/	tlf	kr
Lån i	v/	tlf	kr
Egenkapital i	v/	tlf	kr
Finansiering kr	Bekreftet av	Dato/kl	

☐ Egenkapital består av salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislisten. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Budgivere

Navn: _____
Personnr.: _____
Adresse: _____
Tlf: _____
E-post: _____
Sted, dato: _____
Signatur _____

Budgivere

Navn: _____
Personnr.: _____
Adresse: _____
Tlf: _____
E-post: _____
Sted, dato: _____
Signatur _____



Veien til et nytt hjem

Å kjøpe en helt ny bolig kan være både utfordrende og spennende. Vi guider deg trygt fra kontrakt til ferdig bolig.

notar