

 **Frydia Gaarden** Askim



Innhold

- 3 Om prosjektet
- 4 Nabolagsprofil
- 6 Tilvalg og tilpasninger
- 12 Forsikring og sykkeldeling
- 14 Galleri
- 22 Leveransebeskrivelse
- 26 Utomhusplan
- 28 Leiligheter
- 58 Om Frydia Bolig
- 60 Megler

Prisliste og vedlegg med informasjon om meglers salgsoppgave, kontrakt, vedtekter med mer vil være tilgjengelig på våre nettsider.

frydiagaarden.no



Prosjektet

Frydia Gaarden Askim kombinerer sentral beliggenhet med grønne omgivelser. Her bor du rolig ved Kirkegata, nær turområder og Folkeparken – og samtidig bare et steinkast fra butikker, kaféer og kollektivtilbud.

Askim er en moderne og innholdsrik by midt i Indre Østfold – en by i vekst med sjel, historie og nærhet til det meste. Her bor du i et levende lokalsamfunn med et bredt utvalg av tjenester og tilbud, samtidig som du har kort vei til både natur og større byer som Ski og Oslo.

God infrastruktur og kollektivtilbud

Med kort vei til E18, togforbindelse til Oslo og busstilbud i hele regionen, er Askim et naturlig knutepunkt for både pendlere og tilreisende. Enten du jobber lokalt eller pendler, er det enkelt å komme seg til og fra byen.

Leiligheter fra 49 til 131 kvadratmeter.

I Frydia Gaarden er det plass til alle med et variert utvalg av leiligheter fra 1-4 soverom. I toppetasjen kan man nyte store utearealer og en fantastisk utsikt over hele byen. Alle leilighetene har tilgang til heis og parkeringskjeller.

Kvalitetskjøkken og bad fra Kvik

Kvik er valgt som leverandør av kjøkken og bad, med flere frie valg for fronter, benkeplater og fliser. I tillegg kan du i tilvalgsprosessen skreddersy etter eget ønske med produkter fra øverste hylle i Kvik sitt sortiment.

Fleksible tilvalg med Frydia Frihet

Vi ønsker å gi deg muligheten til å gjøre enda flere tilpasninger i boligen enn andre prosjekter kan gi deg. Ønsker du å flytte eller fjerne en vegg? Skape et enda større soverom eller garderobe?

Om du kjøper en leilighet i Frydia Gaarden før byggestart får du muligheten til å påvirke selve planløsningen på din bolig. Vi strekker oss lenger for at du skal få din drømmebolig – uten at det skal koste deg skjorta. Les mer på side 12.

Nabolagsprofil

Beliggenhet og tilgjengelighet

Frydia Gaarden ligger sentralt i Askim, Indre Østfold kommune, og er en del av Askim sentrum/Tornerud. Eiendommen har kort gangavstand til offentlige tjenester, butikker og kollektivtransport. Askim stasjon ligger kun noen minutters gange unna.

Nabolagskvaliteter

Nabolaget er vurdert som svært trygt, med en opplevd trygghet på 81 av 100. Det er spesielt anbefalt for familier med barn, etablerere og godt voksne. Skolekvaliteten er vurdert som veldig bra (77/100), og området har god tilgang til skoler og barnehager. Det er også nærhet til skog og mark, noe som gir gode turmuligheter.

Gode pendlermuligheter

Fra Frydia Gaarden kan du enkelt gå eller sykle til togstasjonen som er kun 0,4 km unna leilighetene.

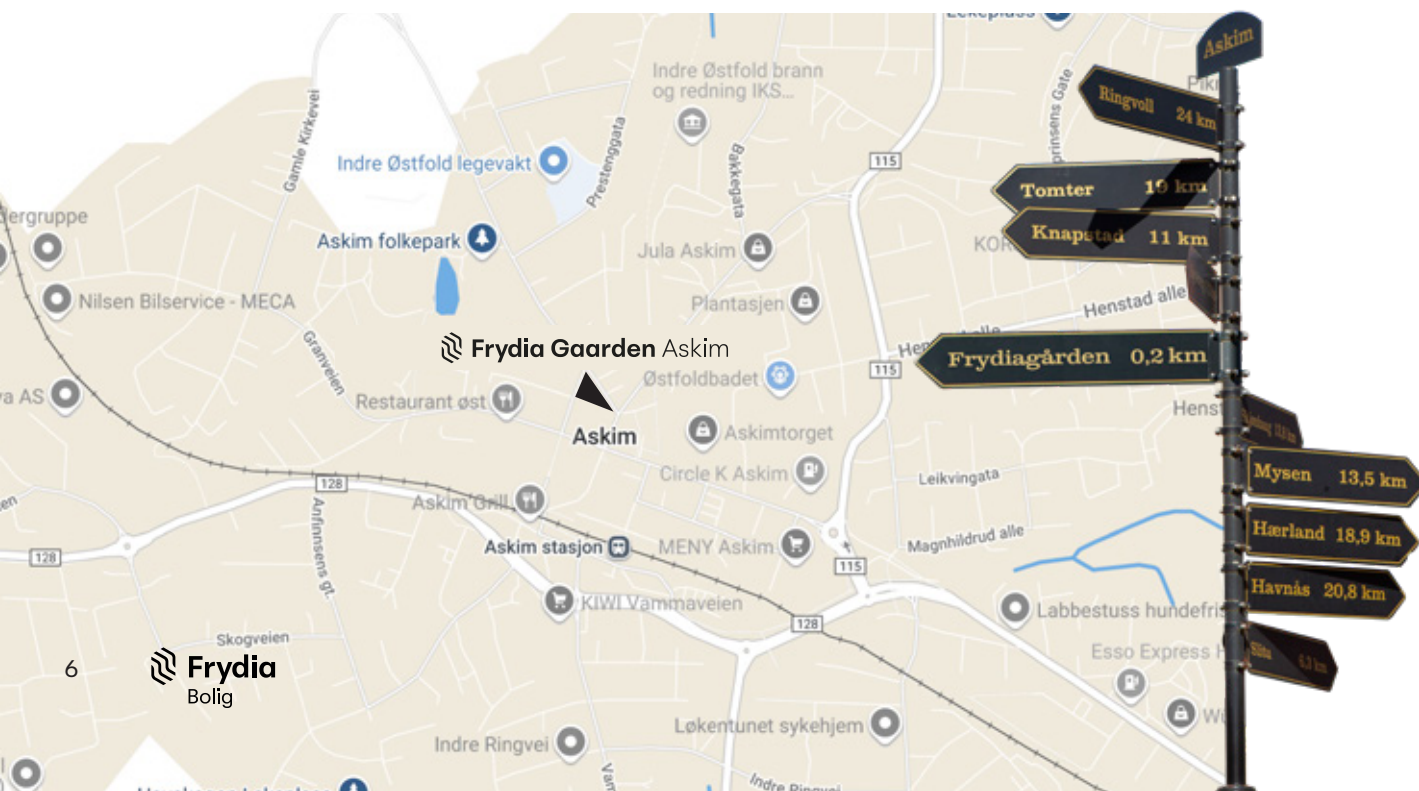
Boligstruktur og demografi

Området består hovedsakelig av blokkbebyggelse (58 %), med en andel eneboliger på 16 %.

Samlet sett er Frydia Gaarden en attraktiv beliggenhet med god infrastruktur, nærhet til nødvendige fasiliteter og et trygt bomiljø, noe som gjør det til et godt valg for både familier og andre beboere.

Avstander:

Askim torg	0.2 km
Askim stasjon	0.4 km
Mysen	12 km
Ski	27 km
Oslo	53 km
Askimbyen skole	0.8 km
Grøtvedt skole	1.5 km
Moen skole	1.9 km
Korsgård skole	2.5 km
Askim ungdomsskole	1.1 km
Askim videregående skole	1.1 km
Coop Extra	0.2 km
Barnehager	0.3-5 km





Nærhet til naturen

Besøk Askim folkepark, Askim golfklubb eller det lokale bærpresseriet for å komme i kontakt med de grønne lungene i byen.

Tilvalg fra Kvik

Kjøkken / Bad / Garderobe

Velkommen til Kvik!

Som kjøper av en leilighet i Frydiagaarden får du tilgang til et bredt utvalg av kjøkken, bad og garderobeløsninger fra Kvik. Er du tidlig ute med boligkjøpet, får du mulighet til å sette ditt personlige preg på innredningen ved å velge farger, materialer og løsninger som matcher din stil. Ønsker du en helhetlig stil gjennom hele boligen, kan du også velge funksjonelle garderobesystemer som kompletterer kjøkken og bad. På den måten skapes en rød tråd i interiøret – gjennomtenkt, stilrent og praktisk.

Inspirerende design og bærekraftige valg

Hos Kvik tror vi på bærekraft som standard. Alle våre produkter er designet med fokus på miljøvennlighet og holdbarhet. Vi bruker resirkulerte materialer der det er mulig, og våre leveringsmetoder bidrar til redusert CO2-utslipp under transport. Dette betyr at du får et kjøkken som ikke bare er vakkert, men også et ansvarlig valg for fremtiden.

Din lokale kjøkkenleverandør

Våre team med kjøkkendesignere har solid erfaring fra boligprosjekter. Vi er her for å gjøre det inspirerende for deg å velge kjøkken, bad og garderobe til din nye bolig. Vårt fokus er å gjøre prosessen trygg og enkel, og våre montører vil sørge for at alt blir levert og montert etter avtale.

Lokale showrom

Besøk oss i vårt showrom i Dikeveien i Fredrikstad, eller Varnaveien i Moss. Her kan du oppleve våre utstillinger og finne inspirasjon til ditt nye hjem. Velkommen innom – vi gleder oss til å realisere boligdrømmen din!

kvik.no

kvik 





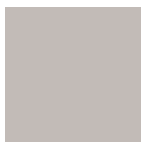
Kjøkken

Kjøkkeninnredning leveres fra Kvik. Kjøper kan kostnadsfritt velge mellom fire farger for fronter og ulike laminatbenkeplater i 30 mm tykkelse i samme priskategori. Det leveres enkel oppvaskkum, ettreps blandeblender med stengeventil for oppvaskmaskin, samt integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, kjøl/frys, stekeovn og induksjonstopp. Avtrekkshette leveres over koketopp. Hver bolig får en egen kjøkkentegning, og det vil være mulig å gjøre individuelle tilpasninger innenfor gitte frister.

Bordo fargepalett for kjøkken og badersinnredning



London Grey



Arizona Beige



Clay



White



Bad

Badet leveres i hvit med baderomsmodul fra Kvik som inkluderer servantskap, servant, speil med lys og stikkontakt. Dusj med glassvegger og vegghengt toalett i hvitt porselen monteres. Høydeforskjell mellom bad og tilstøtende rom kan forekomme.



Blandetbatteri til kjøkken og bad leveres av Flisekompaniet



Garderobe

Garderobeskap er ikke inkludert som standard, men kan bestilles som tilvalg. Plassering er antydnet på tegning, men må tilpasses detaljer i den ferdige løsningen.



Anne og Yvonne, Kvik Fredrikstad

Design ditt nye kjøkken sammen med oss

Kontakt oss for å starte samtalen om hvordan du kan tilpasse din nye bolig. Besøk et av Kvik sine showroom i Fredrikstad eller Moss, eller vårt visningsenter i Askim.

Bestill tilvalgskonsultasjon ved å kontakte:

annekn@fredrikstad.kvik.no
yvonnefo@fredrikstad.kvik.no
cecilie@frydia.no

Adresse til vårt visningsenter:
Kirkegata 1, 1830 Askim

Tilvalg fra Flisekompaniet

Bad

Flisekompaniet ble etablert i 1979 og er Norges største forhandler av keramiske fliser. Flisekompaniet har 36 utsalgssteder i kombinasjon av egneide- og franchise avdelinger fra nord til sør i Norge, i tillegg til Norges ledende nettbutikk for fliser.

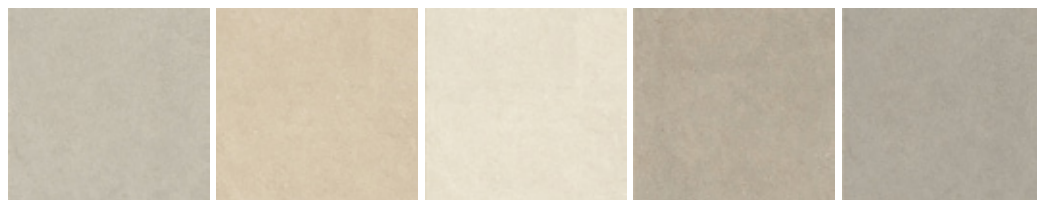
Flisekompaniet fører et bredt vareutvalg av fliser og VVS-produkter til både det private og det profesjonelle markedet. Alle kunder skal alltid forvente god service, faglige råd og en hyggelig opplevelse i et møte hos Flisekompaniet.

Flisekompaniet tilbyr et bredt utvalg av fliser og VVS-produkter til det private markedet. De legger vekt på et bredt vareutvalg kombinert med høy faglig kompetanse og service. For Frydia Gaarden Askim har vi valgt ut en serie med fliser du kan velge mellom helt kostnadsfritt. Som standard leveres badet med Perle flis i 60 x 60 cm og mosaikk i dusjsonen.

Toalett, dusjvegger og innredningsdetaljer leveres i sort utførelse, men du kan også velge hvitt toalett og detaljer i krom.

Gulv- og veggfliser

Perle leveres som standard flis. Øvrige fliser fra serien Lea Intense kan velges som kostnadsfrie tilvalg.



Perle

Beige

Klar

Karamell

Kreaa

FLISE 
KOMPANIET



NB: Bildene av flisene kan avvike fra virkeligheten. Vi anbefaler å observere fliseprøver fra visningscenteret vår.

Illustrasjonsblde fra Flise kompaniet



Toalett og innredningsdetaljer i sort eller krom
Alle bad leveres komplett med toalett, servantbatteri, pop-up ventil, slukrist, dustbatteri, dusjsett håndklehenger, toalettpapirhenger og knagger. Toalettet kommer som standard i hvit.



Standard sort – eller krom til samme pris

Alle bad leveres med sort innredning som standard fra Flisekompaniet. Krom kan velges hvis ønskelig uten fratrekke i prisen.

Bestill tilvalgskonsultasjon ved å kontakte:
cecilie@frydia.no

Adresse til vårt visningssenter:
Kirkegata 1, 1830 Askim

Vegger og overflater

Vegger / Gulv

Som standard males alle vegger i Jotun Sommersne og taket i hvit. Du kan velge mellom fire forskjellige farger på vegger i alle rom.

Du kan velge fritt mellom våre fem standard farger i boligen inkludert i prisen.

Ønsker du din egen fargepalett til din bolig? Ta kontakt med oss og gjør dine personlige tilvalg sammen med vår salgskonsulent. Vi byr på rådgivning igjennom hele prosessen slik at du kan få din drømmebolig.

Bestill tilvalgskonsultasjon ved å kontakte:
jonas@frydia.no
cecilie@frydia.no

Adresse til vårt visningssenter:
Kirkegata 1, 1830 Askim

Les mer på
frydiagaarden.no/tilvalg



Jotun Sommersne

Jotun Mohair

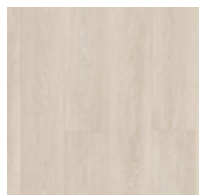
Jotun Sandbeige

Jotun Hvit te

Jotun Klassisk hvit

Gulv

Som standard leveres **Quick-step Majestic California** i lys beige Eik laminat. Besøk vårt visningssenter for å se utvalget du kan velge iblandt som er inkludert i prisen. Har du et spesielt ønske innen gulv? Snakk med oss om dine muligheter.



Tilpasninger med Frydia Frihet

Vegger / Elektro / Layout

Vi ønsker å gi deg muligheten til å gjøre enda flere tilpasninger i boligen enn andre prosjekter kan gi deg. Ønsker du å flytte eller fjerne en vegg? Skape et enda større soverom eller garderobe?

Om du kjøper en leilighet i Frydia Gaarden før byggestart får du muligheten til å påvirke selve planløsningen på din bolig. Vi strekker oss lenger for at du skal få din drømmebolig - uten at det skal koste deg skjorta.

Hva kan jeg endre?

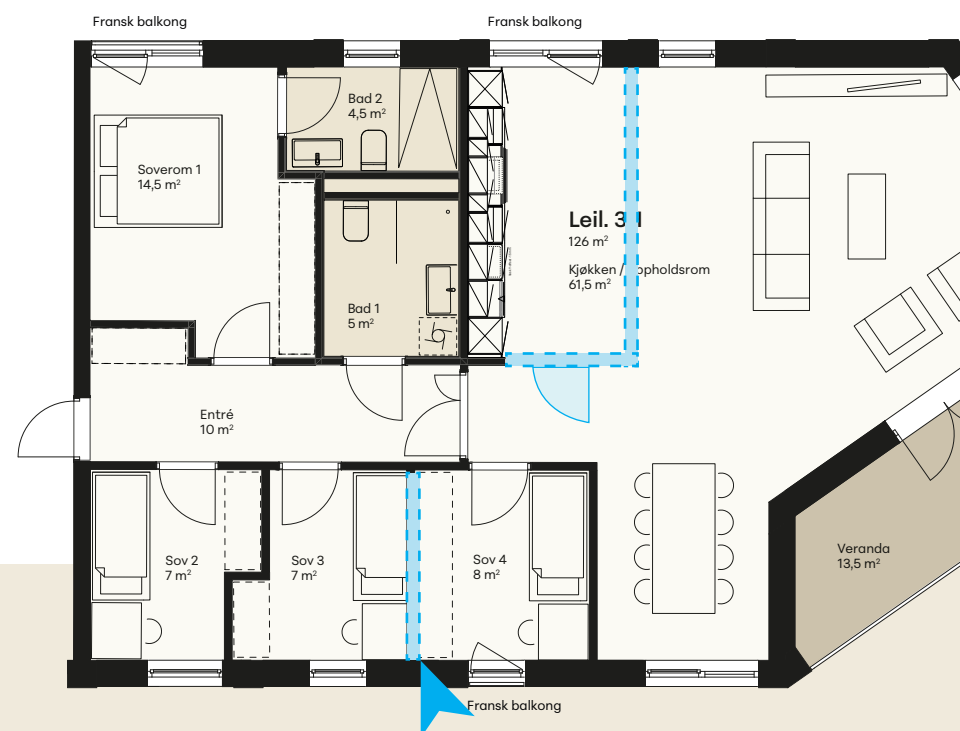
Du kan påvirke plasseringen av interne vegger, stikkontakter, interne dører, plassering av spotter og kontaktpunkt for lys. Visse byggt tekniske begrensninger vil forekomme.

Har du noen ideer i tankene? Kontakt oss for å ta samtalen om dine muligheter for tilpasninger.

Design ditt nye hjem sammen med oss

Bestill dine tilpasninger ved å kontakte:
jonas@frydia.no
cecilie@frydia.no

Adresse til vårt visningssenter:
Kirkegata 1, 1830 Askim



Flytt vegg

Fjern vegg

Legg til stikkontakt

Dobbeltbolig forsikring



Hva dekker dobbeltboligforsikringen?

Når du kjøper leilighet i Frydia Gaarden, følger det med en dobbeltboligforsikring – en ekstra økonomisk trygghet dersom du ikke får solgt nåværende bolig før overtakelsen. Forsikringen er betalt av oss, men det er du som mottar eventuell utbetaling.

Dette dekker forsikringen:

Dersom du ikke får solgt din nåværende bolig i tide, dekker forsikringen dokumenterte bokostnader med inntil kr 15 000 per måned – i opptil 9 måneder. Dette inkluderer:

- Netto rentekostnader på primærboligen som skal selges
- Boligforsikring
- Strøm og oppvarming
- Vann og avløp
- Renovasjon
- Felleskostnader

Les mer på frydiagaarden.no



Felles sykler

Som beboer i Frydia Gaarden i Askim får du eksklusiv tilgang til seks moderne og stilige el-sykler – klare til bruk akkurat når du trenger dem.

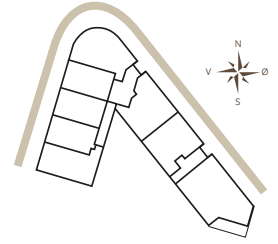
Enten du skal til butikken, på jobben eller bare ønsker en rolig tur i nærområdet, står syklene tilgjengelig. Ved å tilby el-sykkeldeling ønsker vi å gjøre det enklere å velge grønt – samtidig som du sparer både tid, penger og miljø. Dette er en praktisk og fremtidsrettet løsning som gir deg frihet til å bevege deg i hverdagen, uten behov for egen bil eller sykkel. Delingstjenesten er inkludert i bofellesskapet – et lavterskeltilbud for en mer bærekraftig livsstil.

Delingspakken består av:

- To herresykler
- To damesykler
- Én terrengsykkel
- Én transportsykkel
- 8 hjelmer
- Lås til alle syklene
- Flaskeholde
- To sykkelbagger
- Ett sykkelstativ for to sykler

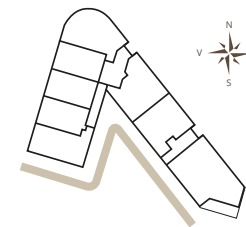


Fasade



Bakgård

I Frydia Gaardens bakgård finner du et avskjermet utemiljø som innbyr til aktivitet og felles hygge – for store og små.



Galleri

Kjøkkeninnredning leveres fra Kvik. Hver bolig får en egen kjøkkentegning, og det vil være mulig å gjøre individuelle tilpasninger innenfor gitte frister.

Les mer om tilvalg innen kjøkken under kapittelet Tilvalg.



Bilde fra Kvik kjøkken. Viser Kjøkkenet Bordo i fargen Arizona Beige.



Avvik fra bildene kan forekomme.

Ønsker du TV på soverommet? Det kan kreve tilpasninger og ekstra bæring i veggen.
Snakk med oss om dine muligheter for tilpasninger av din leilighet.

frydiagaarden.no

Visualisering av soverom. Viser leilighet med lailasoverom som har to skyvedører inn på soverommet.





Visualisering av badrum med standard fliser og innredning.



Ønsker du å tilpasse gulvene? Du kan fritt velge mellom fire ulike gulvtyper uten ekstra kostnad. Ønsker du et annet utvalg kan du kontakte oss for å høre om dine muligheter.



Avvik fra bildene kan forekomme.

frydiagaarden.no

Visualisering av stue i leilighet 5D.

Leveransebeskrivelse

Ved overtakelse leveres FDV-dokumentasjon til hver leilighet og sameiet.

Utbygger/Selger: Frydia Gaarden AS
Arkitekt: Sonark
Eiendomsmegler: DNB Eiendom Askim

Entreprenør: Skanbygg AS

Generell informasjon

Dette dokumentet gir en overordnet beskrivelse av leveransen for boligprosjektet Frydiagården Askim i Indre Østfold kommune. Hensikten er å gi en oversikt over byggets viktigste komponenter og funksjoner. Dersom det er uoverensstemmelser mellom prospekt, plantegninger og denne leveransebeskrivelsen, vil det være denne teksten som gjelder. Utbygger forbeholder seg retten til å gjøre nødvendige eller hensiktsmessige endringer, for eksempel som følge av offentlige krav, så lenge dette ikke medfører en reduksjon i den generelle standarden.

Prosjektet består av totalt 30 leiligheter, med felles parkeringskjeller med sportsboder og uteområder med fellesarealer for hygge og lek.

Prosjektet ligger innenfor vedtatt reguleringsplan for «et område omkring Trøgstadveien 5-7» datert 03.09.2021(SAK 741/21). Rammesøknad er godkjent 27.04.2023 og gyldig i tre år etter vedtaksdato. Selger tar forbehold om at nødvendige tillatelser, som igangsettingstillatelse, blir godkjent av Indre Østfold kommune.

Boligene planlegges og bygges i henhold til byggeteknisk forskrift 2017 (TEK17).

Arealangivelser kan bli noe justert under detaljprosjektering, som kan påvirkes av tekniske installasjoner som vann, varme og ventilasjon. Slike installasjoner er ikke alltid inntegnet i kontraktstegningene, og deres endelige plassering vil bestemmes basert på byggets helhetlige utforming. Sjøktene for tekniske føringer kan derfor avvike fra det som vises i salgstegningene.

Salgstegningene er ikke egnet som grunnlag for måltaking. Det er de detaljerte arbeidstegningene som gjelder ved bygging.

3D-illustrasjoner og presentasjonsmaterieill

Bilder og illustrasjoner brukt i prospekt og på nettsider kan vise elementer som ikke er inkludert i standardleveransen, som møblering, spesifikke farger, utforming av dører og vinduer, samt ulike detaljer i fasader og fellesområder. Tegninger i

prospektet er ikke nødvendigvis fullstendig representative, og enkelte tekniske detaljer som balkongoppheng, sjakter og fordelserskap kan være utelatt. Kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning.

Lydisolasjon og skadedyr

Boligen leveres i samsvar med lydkravene i NS 8174 klasse C, som tilfredsstiller kravene i Teknisk Forskrift. Merk at opplevelsen av lyd er subjektiv, og noen kan oppleve støy selv om kravene er oppfylt.

Utbygger fraskriver seg ansvar for skadedyr som mus, maur, sølvkre, skjeggkre og lignende. Hvis slike problemer skyldes byggetekniske mangler, håndteres dette som en mangel i henhold til bustadsoppføringslova.

Endringer i utforming Mindre justeringer i plassering av vinduer, dører og andre bygningsdeler kan forekomme som følge av tekniske eller konstruksjonsmessige behov.

Gulv- og flisprøver vil være tilgjengelige i visningslokalet på tomten. Selger forbeholder seg retten til å endre leverandør av tilsvarende kvalitet og utførelse.

Boligen oppnår energiklasse B eller bedre.

Organisering og felleskostnader

Det vil bli etablert et Boligsameie som

boligkjøperne plikter medlemskap i/driver. Boligsameiet vil stå for drift og vedlikehold av felles arealer, tekniske anlegg, renovasjonsanlegg og utomhusanlegg.

Byggkonstruksjon og materialbruk

Prosjektet består av en bygning med en sammenhengende kjeller for parkering og fellesfunksjoner. Hovedbærekonstruksjon bygges i stål, betong og tre.

Fasader utføres med isolerte bindingsverksvegger og vedlikeholdsvennlig kledning, systempuss og teglsten eller annet i tilsvarende utseende. Naturlige fargevariasjoner og patinering må påregnes.

Terrasse- og balkonggulv betraktes som utvendige konstruksjoner og vil kunne få mindre vannansamlinger etter regn. Balkongrekkverk blir i glass på deler av 05 etg og alu/stålspiler fra 02-04 etg. Terrassene 02-04 leveres med betongoverflater. (Mulighet med tilvalg flis her) Inntrakt terrasse i 05 etg dekkes med impregnert tregulv 28x120. Svalganger støpes i støvbundet betong.

Innvendige ikke-bærende vegger bygges med tre- eller stålstendere og kles med gips. Lyd- og brannsikre vegger etableres mellom boenhetene med betong/stålvegger.

Takhøyde i boligene er normalt 2,5-2,6 meter, men minimum 2,2 meter i rom med nedforet himling, som entré og bad.

Utomhusområder

Uteområdene er ikke endelig detaljprosjektet. Selger forbeholder seg retten til å gjøre endringer i utforming og materialvalg. Det vil bli etablert en skjermet bakgård med belegningstein, grøntområder/bepantning, pergola med utekjøkken samt flere sittemuligheter for sosialt samvær. Opparbeidelsen vil skje når værforholdene tillater det.

Sportsboder og renovasjon

Hver bolig får én sportsbod i nettingutførelse og kodelås i kjeller. Felles renovasjonsanlegg med nedfelte avfallsdunker etableres i samsvar med kommunale krav.

Innvendig standard

Himlinger

Takene i boligene leveres hovedsakelig som sparklet og malt gipsi gang/entre og bad. Taker i soverom og stue leveres som helparklede betongtak. Rørføringer vil i størst mulig grad skjules i vegger og etasjeskillere, men innkassinger eller nedføringer vil forekomme i enkelte rom, eksempelvis i entré, bad og tekniske soner. Disse vil behandles likt med øvrige flater.

Gulv

Bad, wc og vaskerom får fliser i størrelsen 60x60 cm, med nedsenket dusjsone med 5x5 fliser. Rommene bygges etter gjeldende krav i TEK. Øvrige rom leveres

med 1-stavs høykvalitetslaminat for brukervennlighet og lang levetid. (4 forskjellige farger uten ekstra kost, NB! 1 farge pr leilighet)

Vegger

Vegger på bad leveres med fliser (60x60 cm). Øvrige vegger males i en standardfarge (Sommersne 1928). Det kan kostnadsfritt velges én farge per rom fra fem utvalgte standardfarger. Ønskes andre farger eller materialer, finnes det valgmuligheter i tilvalg. På wc og vaskerom leveres malte vegger med sokkelflis. Vær oppmerksom på at skjøter i gips kan bli synlige ved spesielle lysforhold. (Overflatekvalitet K2)

Kjøkken

Kjøkkeninnredning leveres fra Kvik, modell Bordo. Kjøper kan kostnadsfritt velge mellom fem fargepaletter for fronter og ulike laminatbenkeplater i 30 mm tykkelse i samme priskategori. Det leveres enkel oppvaskkum, ettgreps blandeblender med stengeventil for oppvaskmaskin i sort utførelse, samt integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp. Avtrekkshette med kullfilter leveres over koketopp. Vann, avløp og ventilasjon kan ikke flyttes. Hver bolig får en egen kjøkkentegning, og det vil være mulig å gjøre individuelle tilpasninger innenfor gitte frister i tilvalg. Kjøøl/fryseskap er ikke med, men det integrerte skapet monteres, slik at kunde selv kan kjøpe på/velge dette i tilvalg.

Bad

Badet leveres med Innredning fra KVIK som inkluderer servantskap, servant, speil med lys og stikkontakt samt sort blandeblender. Dusj med

sorte glassvegger, sort dusjgarnityr og blandeblender. Vegghengt toalett i hvitt porselen med dempet sete.

Garderobe

Garderobeskap er ikke inkludert som standard, men kan bestilles som tilvalg. Plassering er antydnet på tegning, men må tilpasses detaljer i den ferdige løsningen.

Innvendige dører

Inngangsdør leveres i slett utførelse med kikkeshull og 3 stk nøkler. Innerdører leveres i klassisk hvit utførelse med dempelist, Klassisk hvite glatte gerikter og synlige spikerhull. Dørvidere leveres i sort. Andre dørtyper kan bestilles som tilvalg.

Vinduer og balkongdører

Det leveres trevinduer med utvendig aluminiumsbeslag og energiglass i henhold til forskriftskrav. Balkongdører leveres som skyve- eller slagdør etter tegning.

Listverk

Gulvlister hvitmalte klassisk hvit med synlige spiker/skruehull. Ved betong- eller murvegger festes listene med skruer. Vindussmyg leveres listefritt i gips. Overgangen mellom vegg og tak er uten lister. Øvrig listverk leveres med synlige festepunkter.

Fellesarealer og kjeller

På fellesarealer leveres det fliser i trappeoppganger/trapper. Det vil være elektronisk låssystem med kamera på hovedinnganger fra utomhusdelen. Kjeller/boder leveres med støpt/støvbundet betongdekke. Alle vegger leveres støvbundet hvitt. Det vil leveres nettingsboder i kjeller med kodelås på hver enkelt sportsbod.

Tekniske installasjoner

Oppvarming

Det vil bli vannbåren gulvvarme i alle rom i leilighet med unntak av bad/vask som får el kabler.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er i hovedsak skjult. Unntak kan forekomme på lyd- eller betongvegger. Stikkontakter og lysopplegg følger NEK-standard. LED-spotter monteres i taket på bad og entré. I tilfeller der det ikke er tilstrekkelig plass i taket, monteres veggbelysning. Kjøkkenet får lys under overskap og lampepunkt i tak. På balkong/terrasse leveres lys og dobbel stikkontakt. (Ønskes det fremtidig opplegg for varmelampe, er dette lurt å bestille ekstra kurs fra elektriker i tilvalg)

Det gjøres klart for montering av utvendig solskjerming som tilvalg.

E-bil lading vil tilrettelegges i kjeller på alle plasser (Vil bli tatt i tilvalgsmøte)

Sanitær

Sanitæranlegg leveres komplett i henhold til gjeldende forskrift. Hovedstoppekran plasseres i rørskap i hver bolig. Opplegg for vaskemaskin monteres på anvist sted i bad, vaskerom eller bod. Vaskemaskin medfølger ikke.

Ventilasjon

Alle leiligheter får eget balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Aggregatet plasseres fortrinnsvis i himling i entré eller bod. (spør salgskonsulent om du ønsker å vite mer om plassering)

TV og internett

Boligene leveres forberedt for TV og internett. Det inngås kollektiv avtale med signalleverandør. Ekstra spikerslag monteres der TV er tegnet inn, og eventuelle endringer bestilles som tilvalg.

Brannvern

Alle boenheter utstyres med boligsprinkling, brannalarmanlegg og nødvendig slukkeutstyr i henhold til forskriftene. 1 stk 6 kg pulverapparat leveres til hver leilighet ved overlevering.

Tilvalgsmuligheter

I tillegg til standardleveransen har kjøper mulighet for å gjøre individuelle tilpasninger. Tilvalg inkluderer fargevalg, plassering av enkelte vegger, overflater og lignende. En tilvalgsbrosjyre utarbeides av selger og vil angi aktuelle valg, priser og frister. Etter hvert som byggeprosessen skrider frem, kan utvalget av tilvalg bli begrenset.

Det er ikke anledning til å trekke ut leveranser eller bruke egne leverandører utenom prosjektets rammer. Det er heller ikke mulig å flytte tekniske installasjoner som ventilasjon, el-opplegg eller VVS. Stikkontakter kan tilpasses i samarbeid med elektriker under tilvalgsmøte.

Det gis ingen prisreduksjon dersom tilvalg anses som billigere enn standardløsning.

FDV-dokumentasjon

Ved overlevering får hver bolig og sameiet FDV- og brukerveiledning.

Forbehold

Ved salg av boliger som skal oppføres senere enn salgstidspunktet er utbygger avhengig av en viss fleksibilitet for å sikre at prosjektet kan gjennomføres på en rasjonell og effektiv måte, samt at det kan gjøres tilpasninger og endringer som viser seg å være nødvendige eller hensiktsmessige. Før og i utbyggingsfasen er det derfor nødvendig å ta visse forbehold. Forbeholdene utgjør en del av kjøpekontrakten og kjøper oppfordres til å gjøre seg godt kjent med dem.

Forbehold relatert til forhåndssalg, organisering av prosjektet og nødvendige endringer er i tillegg spesifikt regulert i kjøpekontrakten. Det kan også fremgå konkretiserte forbehold på illustrasjoner og tegninger.

Bygging forventes igangsatt i løpet av Q1. kvartal 2026 og forventes ferdigstilt ca. 16 måneder etter oppstart. Byggstart er avhengig av tilfredsstillende forhåndssalg. Byggstart er videre avhengig av at igangsettingstillatelse gis fra Indre Østfold kommune i god tid før byggstart og at utbygger v/styret fatter vedtak om igangsetting av utbyggingen. Det vil kunne gjøres forberedende grunnarbeider i forbindelse med opparbeidelse av vei og infrastruktur, uten at dette beregnes som byggetid. Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid for nødvendige offentlige godkjenninger og eventuell justering av fremdrift for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette. Utbygger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken som ikke er kjent på salgstidspunktet. Slike

pålegg kan få betydning for leveransen.

Kjøper vil akseptere og medvirke til en eventuell reseksjonering og andre eventuelle disposisjoner som kreves for å realisere prosjektet, og vil på selgers forespørsel undertegne søknader og øvrige dokumenter.

På salgstidspunkt er ikke alle forhold relatert til utomhusarealer avklart, og det kan forekomme endringer av støttemurer, beplantning, veier, etc. Landskapsplanen er foreløpig. Utomhusarealer blir ferdigstilt så fort årstid og fremdrift tillater det. Det vil således kunne være utomhusarbeider som gjenstår etter at boligene er innflyttet. Det beplantes med ungtrær og -busker, som ved overtakelse ikke vil tilsvare illustrasjonene i prospektet med fullvoksne trær og planter. Beplantning og eksisterende vegetasjon kan påvirke utsikt fra boligene.

Det kan forekomme avvik fra oppgitt areal på boliger, rom og terrasser. Arealer på de enkelte rom kan ikke summeres til boligens totalareal. Det gjøres oppmerksom på at skisser, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet kun er av illustrativ karakter, og inneholder detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i leveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling.

Det kan være forskjeller mellom

leveransebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som gjelder. Tilsvarende gjelder ved forskjeller mellom leveransebeskrivelse og prospekt/internettside.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøperakseptere, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, andre endringer av boligens areal, uteareal, bæresystem, søyler eller liknende. Det tas forbehold om endringer i utførelse og materialvalg, tekniske installasjoner, herunder sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner. Tekniske rørføringer vil i hovedsak bli skjult bak innkassinger. Det tas forbehold om endelig plassering og størrelse av sjakter, da dette kan måtte endres gjennom detaljprosjekteringen.

Utbygger vil organisere parkering på den måten som anses mest hensiktsmessig, for eksempel som del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte bolig eller som et garasjeandelslag/-sameie.

Det tas generelt forbehold om at faste valgte leverandører (eks. Kvik) kan endres dersom utforutsette hendelser eksempelvis leverandørkonkurs, forsinkelser, leveringsproblematikk etc. oppstår. Ved slike tilfeller forbeholder vi oss retten til å endre leverandør til annen anerkjent leverandør.

Utbygger kan endre priser og betingelser på usolgte boliger uten forutgående varsel. Utbygger står fritt til å bestemme bolignumner samt endre antall seksjoner i sameiet. Det utearealet, herunder deler av grøntdrag, som hører til de respektive byggetrinn vil bli ferdigstilt i sammenheng med det enkelte byggetrinn.

Utbygger vil også måtte tinglyse nye erklæringer/rettigheter på seksjonene som selges, og som har med prosjektet å gjøre. Dette er f.eks. heftelser med rettigheter til felles kommunikasjonsakser, teknisk infrastruktur, og andre anlegg og installasjoner i anledning prosjektet, og avklaring/etablering av rettighet i forhold til omkringliggende grunneiendommer og allmennheten. Dette er nye heftelser/rettigheter som en kjøper må akseptere.

Iht. Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv., er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av involverte parter. Dersom partene ikke oppfyller krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen.

Utbygger forbeholder seg retten til å innhente gjeldsopplysninger av kjøper. Utbygger kan akseptere eller forkaste enhverkjøpsbekreftelse fra interessent, herunder bl.a. akseptere salg til selskaper samt salg av flere boliger til samme kjøper. Det kan uansett ikke erverves mer enn to leiligheter. Utbygger kan uten nærmere begrunnelse nekte godkjenning av kjøp. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann,

men utbygger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kun forholde seg til kjøper. Det vises for øvrig til Lov om eierseksjoner § 23.

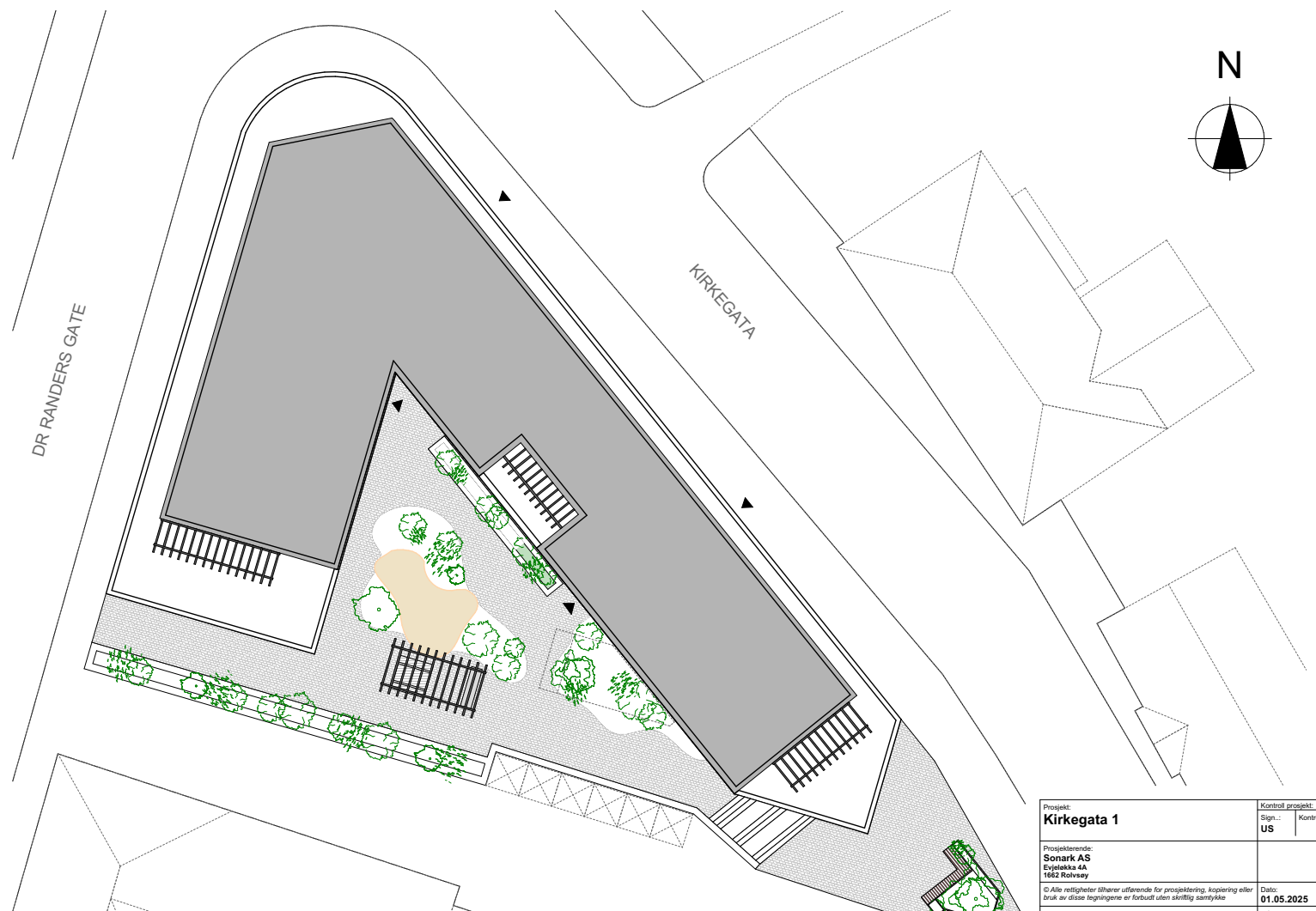
Kjøper kan ikke uten utbyggers samtykke videreselge kjøpekontrakten før overtakelse. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag. Dersom utbygger gir samtykke, kan utbygger fastsette nærmere vilkår for gjennomføringen av videresalget og oppgjøret for dette. Utbygger krever et honorar stort kr 50 000,- for et evt. samtykke til videresalg.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boliger. Interessenter oppfordres derfor særskilt til å vurdere dette (solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende bygningsmasse mv.) før budgivning. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelsen og øvrig salgsmateriale. Illustrasjoner og perspektivtegninger i prospektet kan ha mangler og avvik fra endelig ferdigstillelse.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.



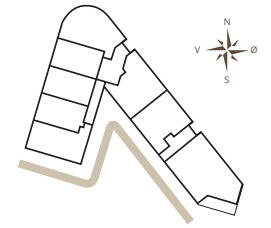
Utomhusplan



Prosjekt:		Kontroll prosjekt:	
Kirkegata 1		Sign.:	Kontroll:
		US	
Prosjektleder:			
Sonark AS			
Eiweilekka 4A			
1662 Rolvsøy			
© Alle rettigheter tilhører utføreren for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke			
		Dato:	01.05.2025

Bakgård

I bakgården finner du en pergola, en lekeplass, sykkelparkering og frodig beplantning. En sosial samlingsplass for alle beboerne i Frydia Gaarden.



Leilighetene

5 A: 125 m²
B: 103.5 m²

2/3/4 A: 65.5 m²
B/C/D: 49 m²
E: 77,5 m²

A: 65.5 m²
B/C/D: 49 m²
E: 77,5 m²



Fasade mot vest

5 B: 103,5m²
C: 131m²
D: 92m²

2/3/4 E: 77,5m²
F: 78,5m²
G: 72,5m²
H: 126m²



Fasade mot øst

Leilighet 2A

BRA: 70,5 m²

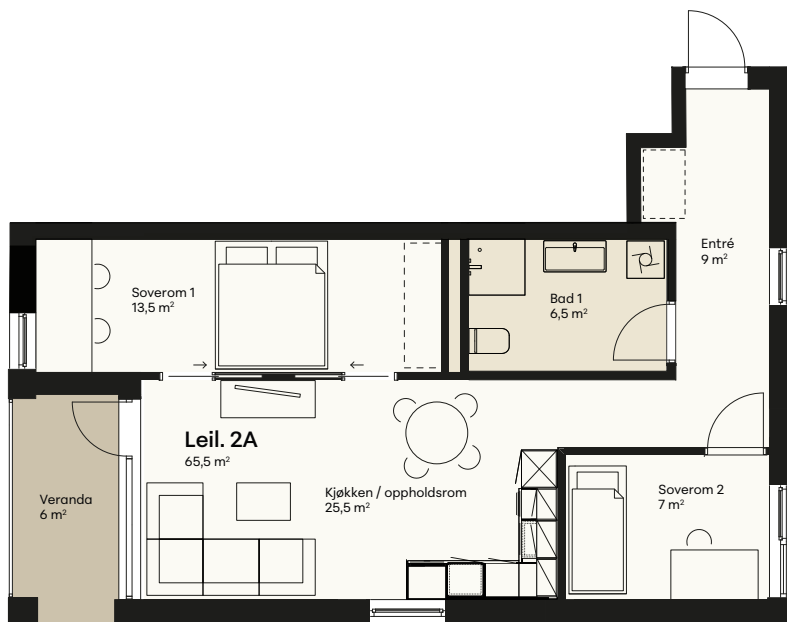
BRA-I: 65,5 m²

BRA-E: 5 m²

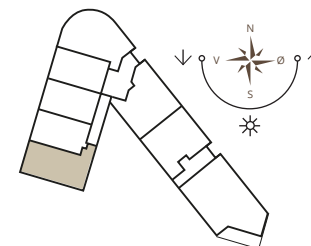
TBA: 6 m²

3-roms leilighet i 2. etasje med to soverom. Internt bruksareal på 65,5 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og vestvendt veranda på 6 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

2

Leilighet 2B

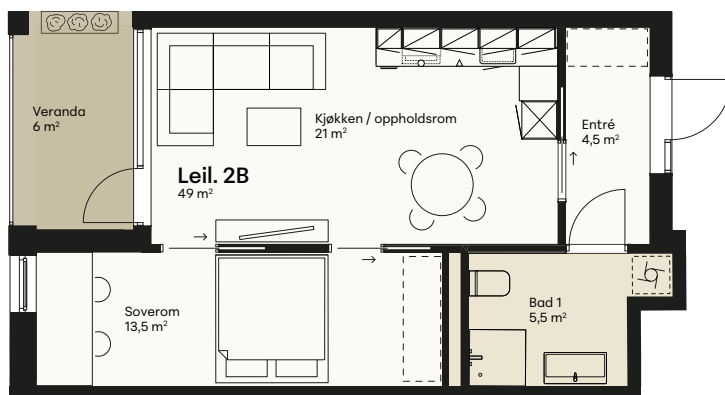
BRA: 51,5 m²

BRA-I: 49 m²

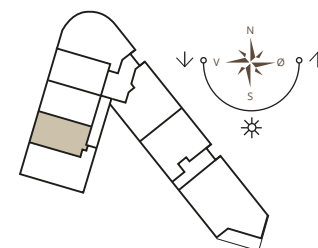
BRA-E: 2,5 m²

TBA: 6 m²

2-roms leilighet i 2. etasje med ett soverom. Internt bruksareal på 49 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og vestvendt veranda på 6 m² med sprinkelrekkverk.



- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



Etasje

2

BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.

Leilighet 2C

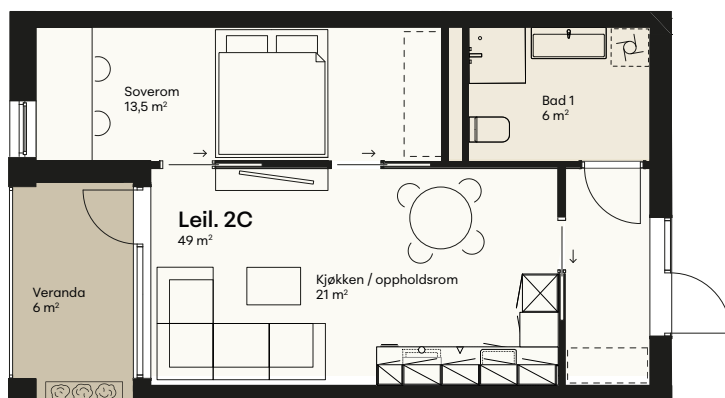
BRA: 51,5 m²

BRA-I: 49 m²

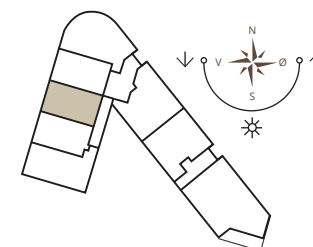
BRA-E: 2,5 m²

TBA: 6 m²

2-roms leilighet i 2. etasje med ett soverom. Internt bruksareal på 49 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og vestvendt veranda på 6 m² med sprinkelrekkverk.



- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkle delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



Etasje

2

BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.

Leilighet 2D

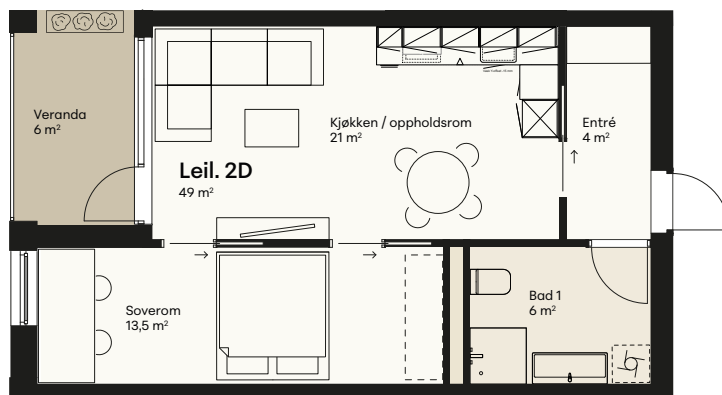
BRA: 51,5 m²

BRA-I: 49 m²

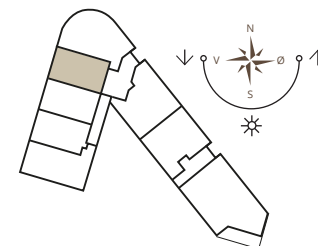
BRA-E: 2,5 m²

TBA: 6 m²

2-roms leilighet i 2. etasje med ett soverom. Internt bruksareal på 49 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og vestvendt veranda på 6 m² med sprinkelrekkverk.



- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



Etasje

2

BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.

Leilighet 2E

BRA: 82,5 m²

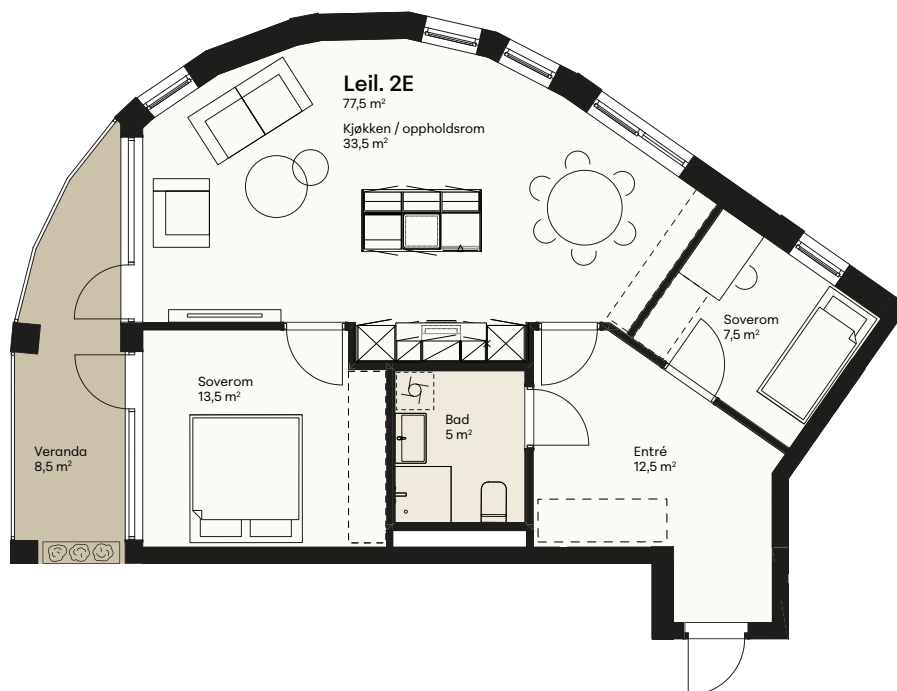
BRA-I: 77,5 m²

BRA-E: 5 m²

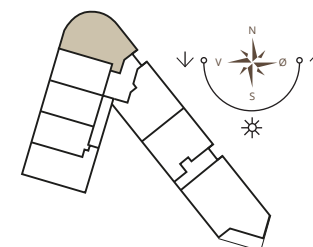
TBA: 8,5 m²

3-roms leilighet i 2. etasje med to soverom. Internt bruksareal på 77,5 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og vestvendt veranda på 8,5 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

2

Leilighet 2F

BRA: 83,5 m²

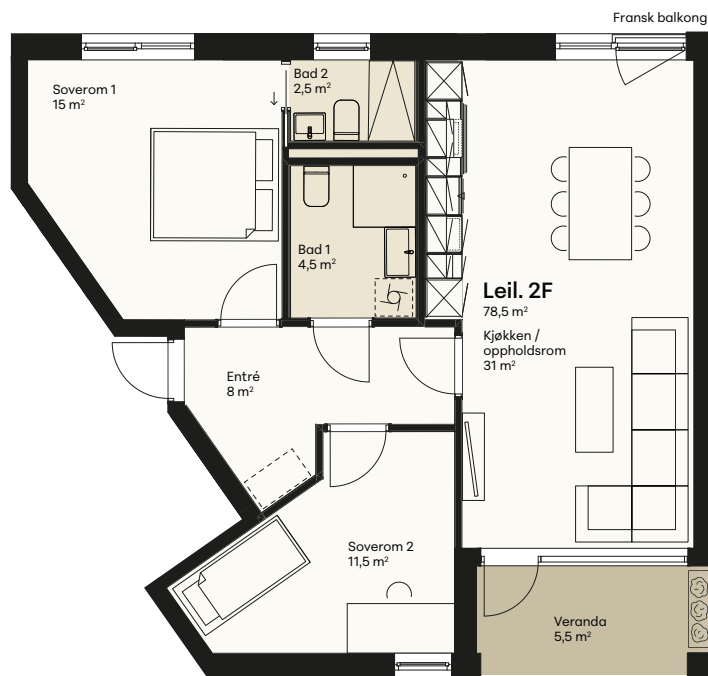
BRA-I: 78,5 m²

BRA-E: 5 m²

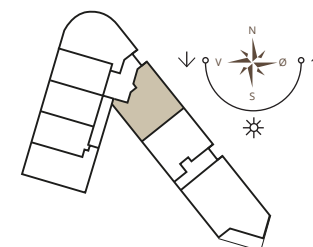
TBA: 5,5 m²

3-roms leilighet i 2. etasje med to soverom. Internt bruksareal på 78,5 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og østvendt veranda på 5,5 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

2

Leilighet 2G

BRA: 77,5 m²

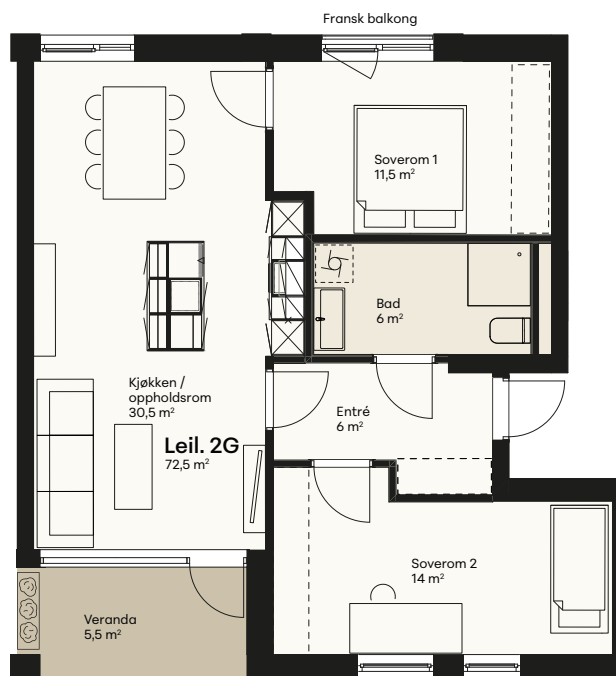
BRA-I: 72,5 m²

BRA-E: 5 m²

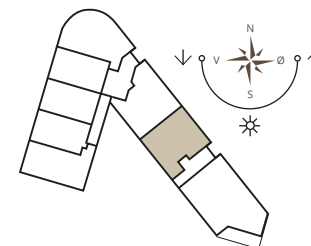
TBA: 5,5 m²

3-roms leilighet i 2. etasje med to soverom. Internt bruksareal på 72,5 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og østvendt veranda på 5,5 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

2

Leilighet 2H

BRA: 131 m²

BRA-I: 126 m²

BRA-E: 5 m²

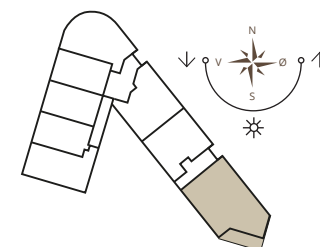
TBA: 13,5 m²

5-roms leilighet i 2. etasje med fire soverom. Internt bruksareal på 126 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og syd- og vestvendt veranda på 13,5 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

2

Leilighet 3A

BRA: 70,5 m²

BRA-I: 65,5 m²

BRA-E: 5 m²

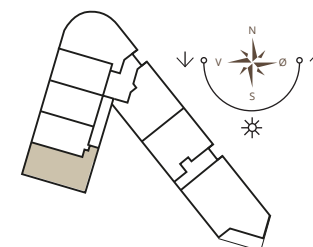
TBA: 6 m²

3-roms leilighet i 3. etasje med to soverom. Internt bruksareal på 65,5 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og vestvendt veranda på 6 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

3

Leilighet 3B

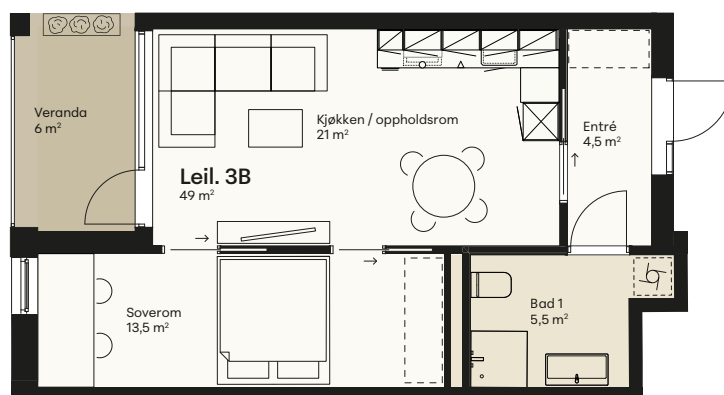
BRA: 51,5 m²

BRA-I: 49 m²

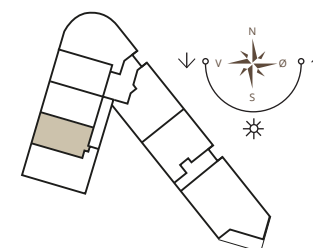
BRA-E: 2,5 m²

TBA: 6 m²

2-roms leilighet i 3. etasje med ett soverom. Internt bruksareal på 49 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og vestvendt veranda på 6 m² med sprinkelrekkverk.



- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



Etasje

3

BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.

Leilighet 3C

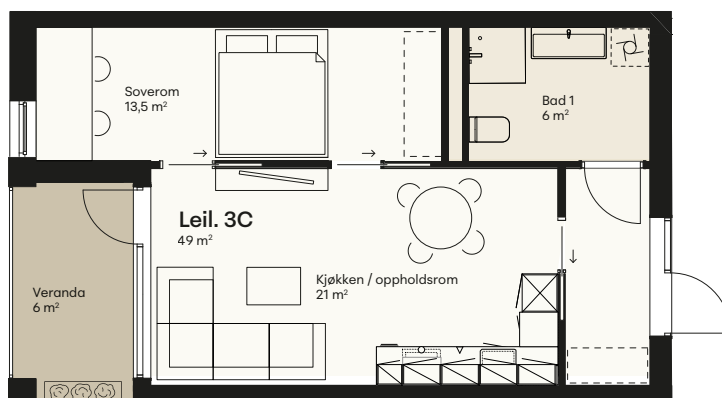
BRA: 51,5 m²

BRA-I: 49 m²

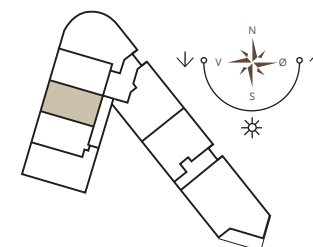
BRA-E: 2,5 m²

TBA: 6 m²

2-roms leilighet i 3. etasje med ett soverom. Internt bruksareal på 49 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og vestvendt veranda på 6 m² med sprinkelrekkverk.



- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



Etasje

3

BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.

Leilighet 3D

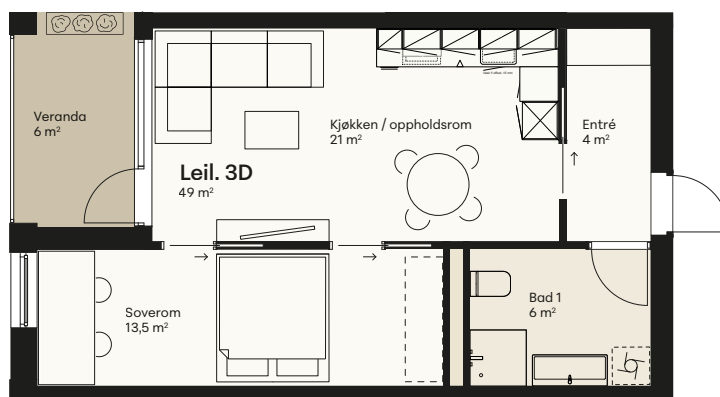
BRA: 51,5 m²

BRA-I: 49 m²

BRA-E: 2,5 m²

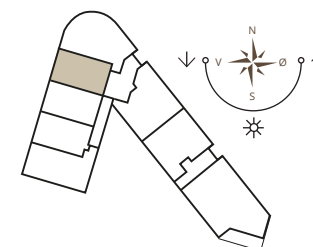
TBA: 6 m²

2-roms leilighet i 3. etasje med ett soverom. Internt bruksareal på 49 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og vestvendt veranda på 6 m² med sprinkelrekkverk.



- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader

BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

3

Leilighet 3E

BRA: 82,5 m²

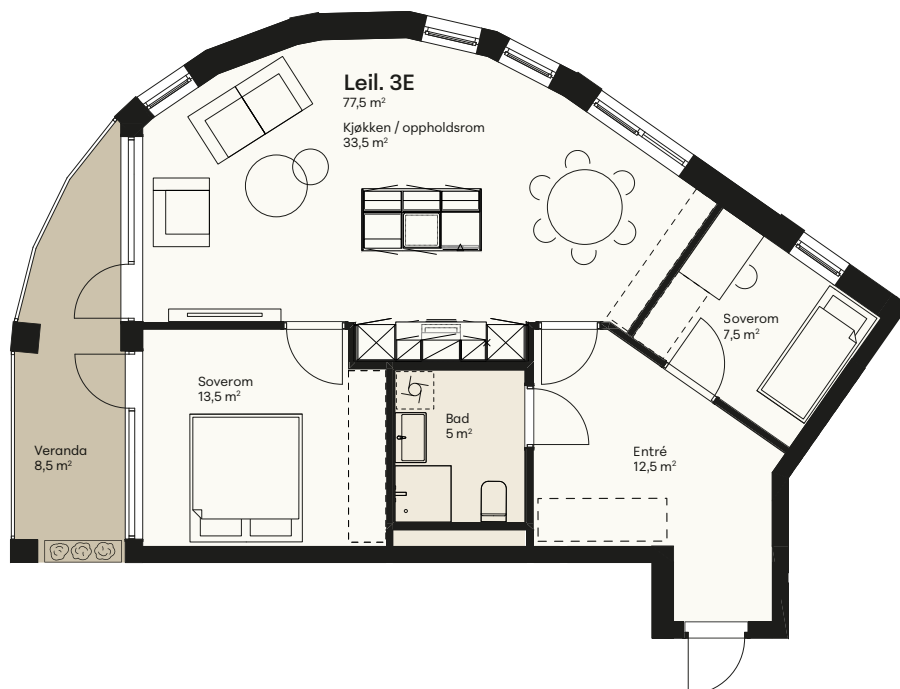
BRA-I: 77,5 m²

BRA-E: 5 m²

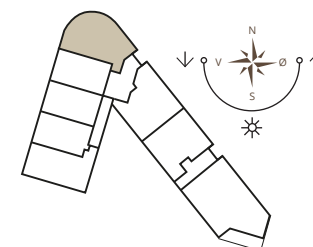
TBA: 8,5 m²

3-roms leilighet i 3. etasje med to soverom. Internt bruksareal på 77,5 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og vestvendt veranda på 8,5 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

3

Leilighet 3F

BRA: 83,5 m²

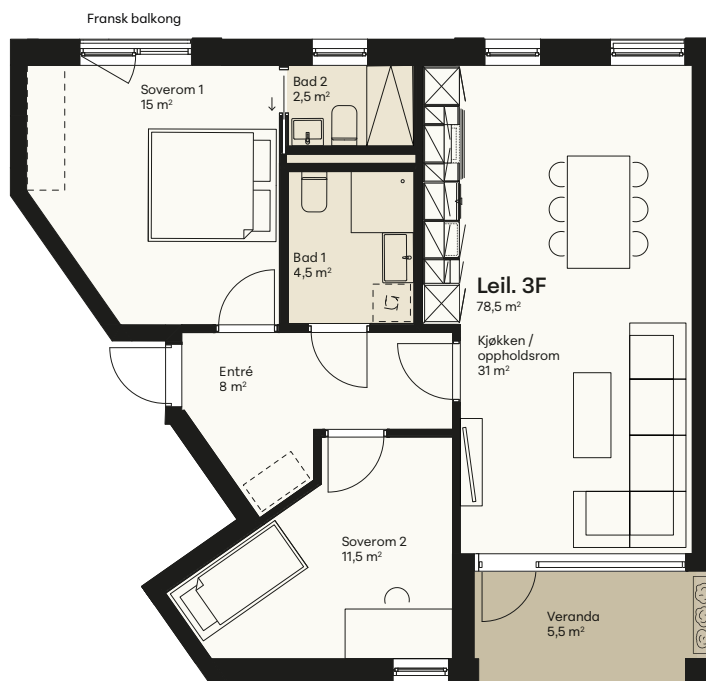
BRA-I: 78,5 m²

BRA-E: 5 m²

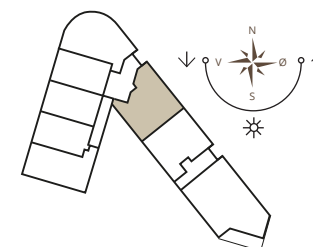
TBA: 5,5 m²

3-roms leilighet i 3. etasje med to soverom. Internt bruksareal på 78,5 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og østvendt veranda på 5,5 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

3

Leilighet 3G

BRA: 77,5 m²

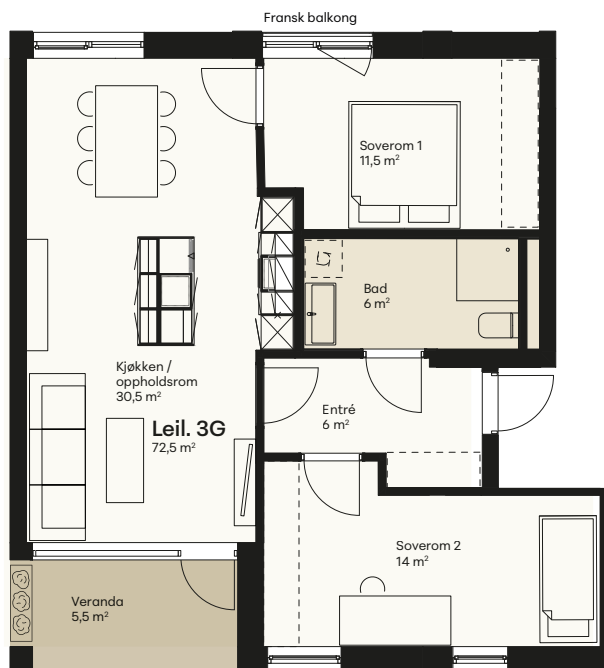
BRA-I: 72,5 m²

BRA-E: 5 m²

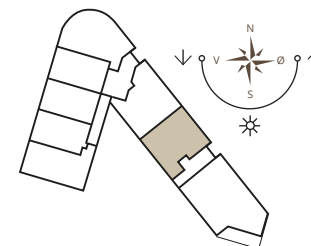
TBA: 5,5 m²

3-roms leilighet i 3. etasje med to soverom. Internt bruksareal på 72,5 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og østvendt veranda på 5,5 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

3

Leilighet 3H

BRA: 131 m²

BRA-I: 126 m²

BRA-E: 5 m²

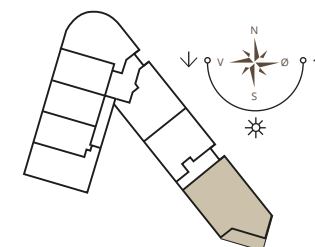
TBA: 13,5 m²

5-roms leilighet i 3. etasje med fire soverom. Internt bruksareal på 126 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og syd- og vestvendt veranda på 13,5 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

3



Leilighet 4A

BRA: 70,5 m²

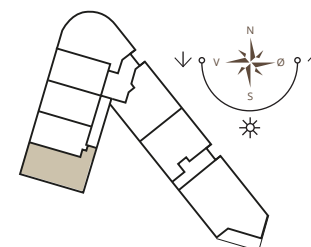
BRA-I: 65,5 m²

BRA-E: 5 m²

TBA: 6 m²

3-roms leilighet i 4. etasje med to soverom. Internt bruksareal på 65,5 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og vestvendt veranda på 6 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



Etasje

4

BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.

Leilighet 4B

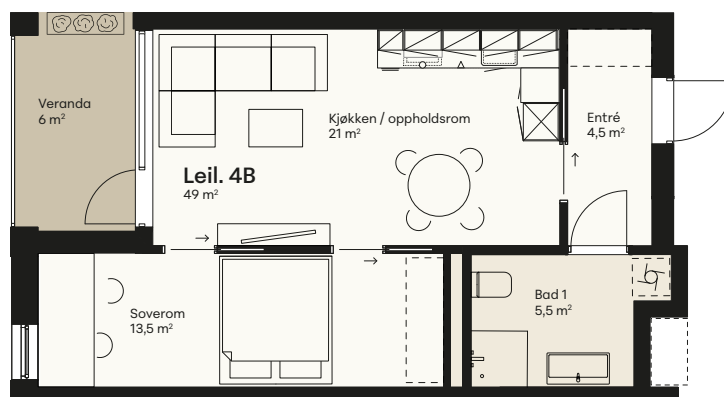
BRA: 51,5 m²

BRA-I: 49 m²

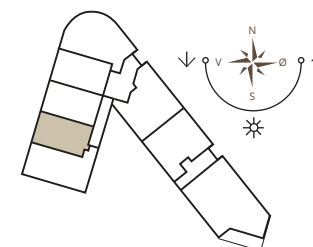
BRA-E: 2,5 m²

TBA: 6 m²

2-roms leilighet i 4. etasje med ett soverom. Internt bruksareal på 49 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og vestvendt veranda på 6 m² med sprinkelrekkverk.



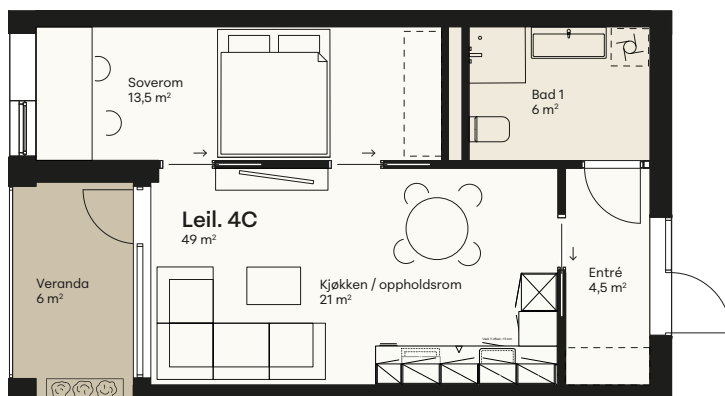
- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



Etasje

4

BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Leilighet 4C

BRA: 51,5 m²

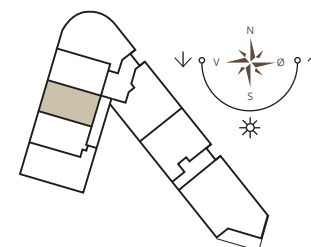
BRA-I: 49 m²

BRA-E: 2,5 m²

TBA: 6 m²

2-roms leilighet i 4. etasje med ett soverom. Internt bruksareal på 49 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og vestvendt veranda på 6 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



Etasje

4

BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.

Leilighet 4D

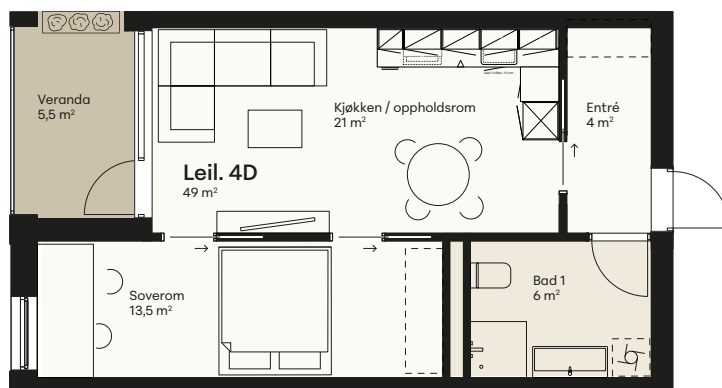
BRA: 51,5 m²

BRA-I: 49 m²

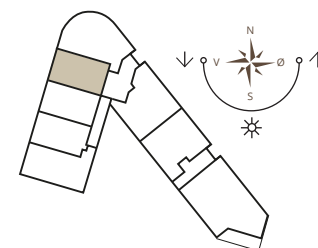
BRA-E: 2,5 m²

TBA: 6 m²

2-roms leilighet i 4. etasje med ett soverom. Internt bruksareal på 49 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og vestvendt veranda på 6 m² med sprinkelrekkverk.



- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



Etasje

4

BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.

Leilighet 4E

BRA: 82,5 m²

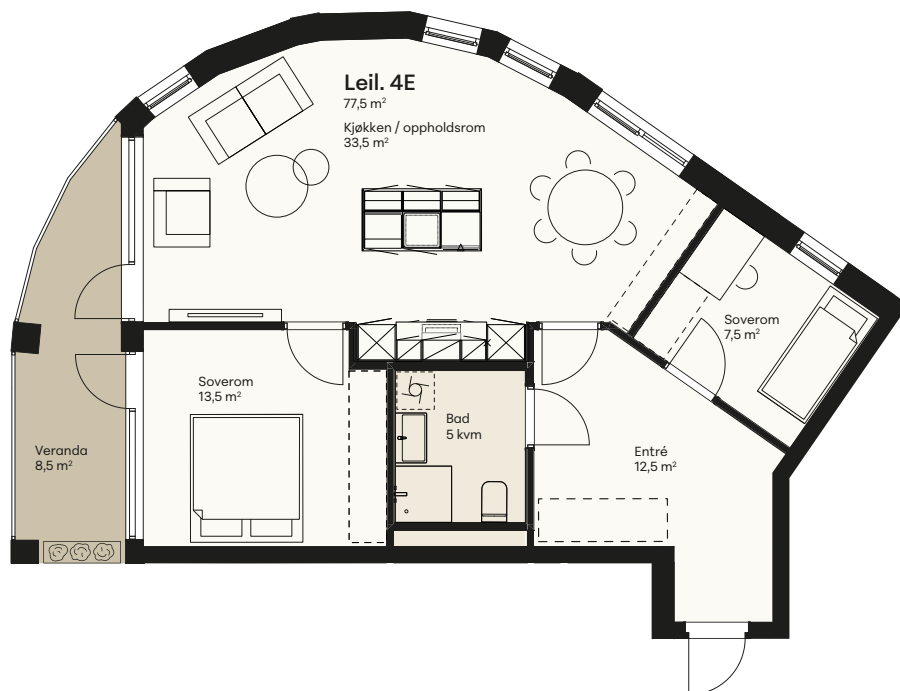
BRA-I: 77,5 m²

BRA-E: 5 m²

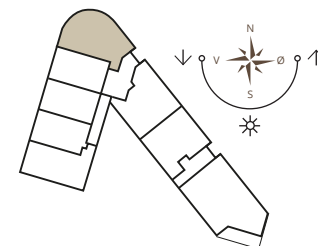
TBA: 8,5 m²

3-roms leilighet i 4. etasje med to soverom. Internt bruksareal på 77,5 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og vestvendt veranda på 8,5 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

4

Leilighet 4F

BRA: 83,5 m²

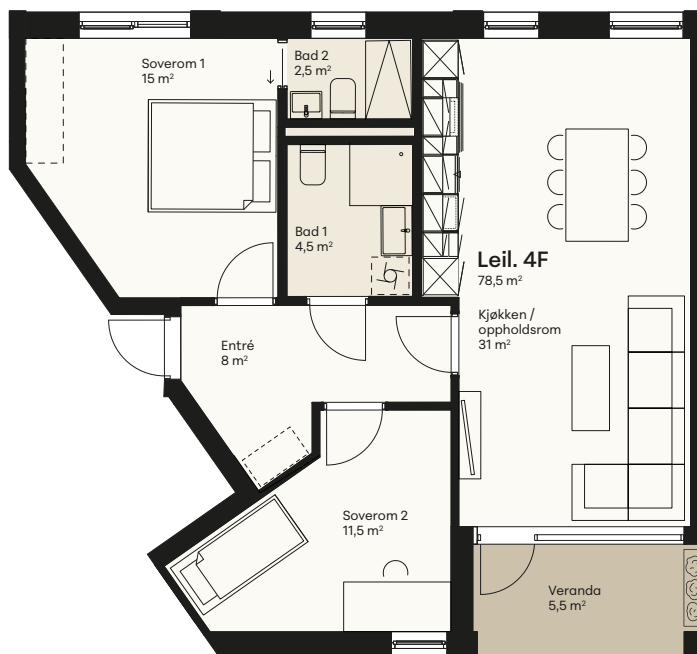
BRA-I: 78,5 m²

BRA-E: 5 m²

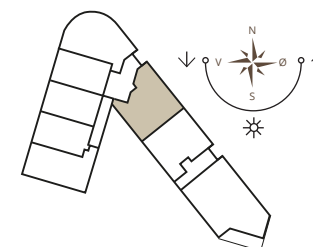
TBA: 5,5 m²

3-roms leilighet i 4. etasje med to soverom. Internt bruksareal på 78,5 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og østvendt veranda på 5,5 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

4

Leilighet 4G

BRA: 77,5 m²

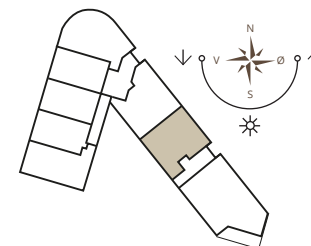
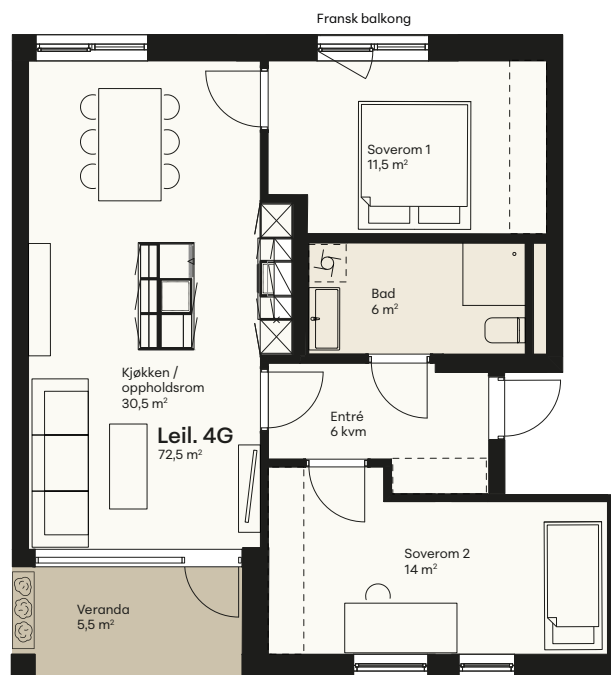
BRA-I: 72,5 m²

BRA-E: 5 m²

TBA: 5,5 m²

3-roms leilighet i 4. etasje med to soverom. Internt bruksareal på 72,5 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og østvendt veranda på 5,5 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



Etasje

4

BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.

Leilighet 4H

BRA: 131 m²

BRA-I: 126 m²

BRA-E: 5 m²

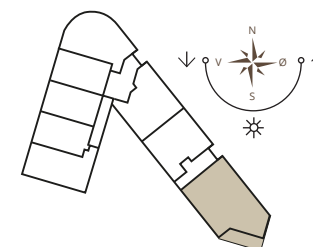
TBA: 13,5 m²

5-roms leilighet i 4. etasje med fire soverom. Internt bruksareal på 126 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og syd- og vestvendt veranda på 13,5 m² med sprinkelrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

4



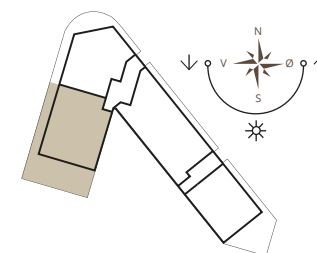
BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.

Leilighet 5A

BRA: 130 m²
 BRA-I: 125 m²
 BRA-E: 5 m²
 TBA: 80 m²

4-roms leilighet i 5. etasje med tre soverom. Internt bruksareal på 125 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og syd- og vestvendt altan på 80 m² med glassrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



Etasje

5



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.

Leilighet 5B

BRA: 108,5 m²

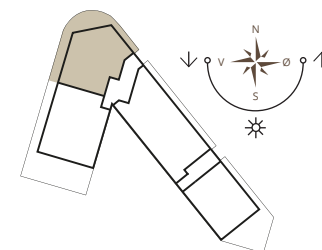
BRA-I: 103,5 m²

BRA-E: 5 m²

TBA: 43 m²

3-roms leilighet i 5. etasje med to soverom. Internt bruksareal på 103,5 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og nord-, øst- og vestvendt altan på 43 m² med glassrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



Etasje

5

Leilighet 5C

BRA: 136 m²

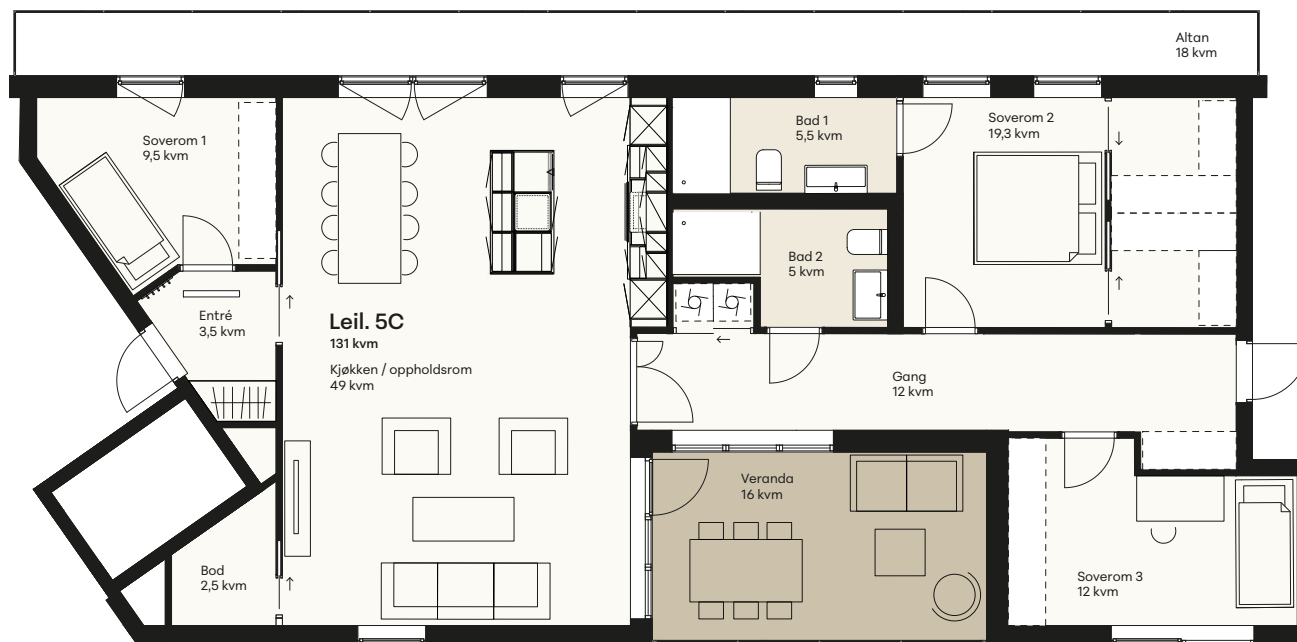
BRA-i: 131 m²

BRA-e: 5 m²

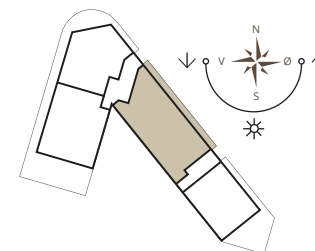
TBA: 34 m²

4-roms leilighet i 5. etasje med tre soverom. Internt bruksareal på 131 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og østvendt altan på 34 m² med glassrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

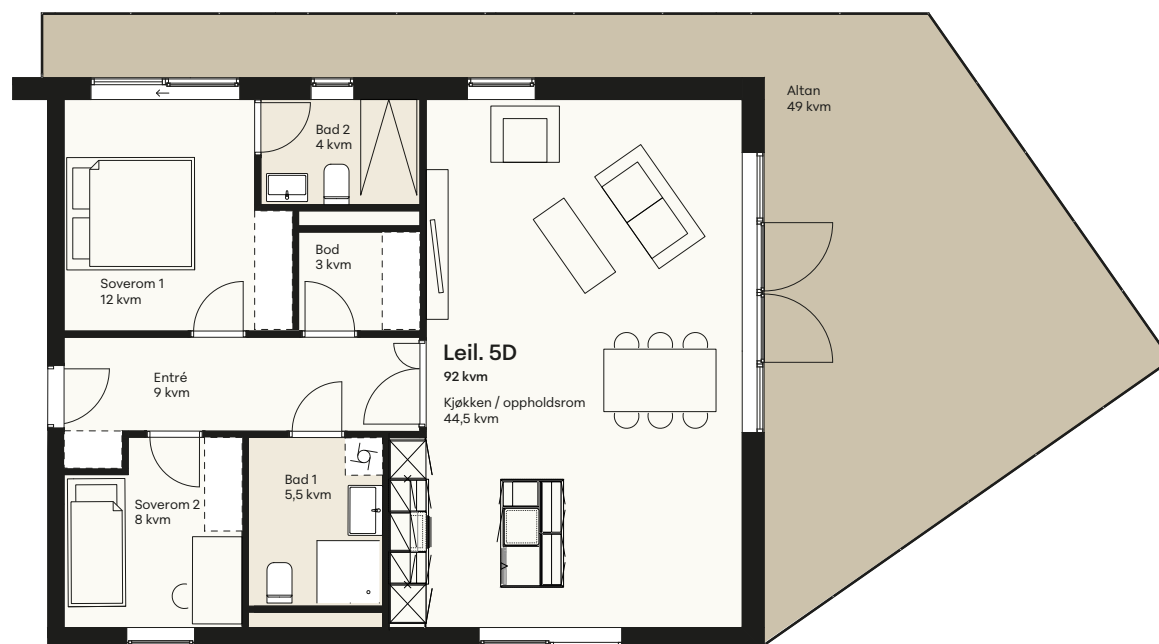
5

Leilighet 5D

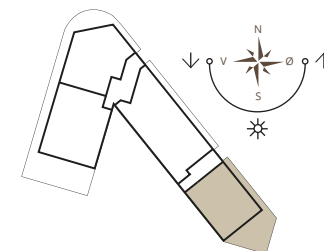
BRA:	97 m ²
BRA-I:	92 m ²
BRA-E:	5 m ²
TBA:	49 m ²

3-roms leilighet i 5. etasje med to soverom. Internt bruksareal på 92 kvadratmeter. Leiligheten har 60 cm fliser på bad, høykvalitets laminatgulv, kjøkken og bad fra Kvik og sør-, øst- og vestvendt altan på 49 m² med glassrekkverk.

- 80 cm baderomsinnredning
- Fjernvarmeanlegg
- Elektronisk låssystem
- Fiber og trådløst bredbånd
- El-sykkel delingstjeneste
- Abonnementsløsning for el-bil lader



BRA: Boareal og boder. BRA-I: Internt bruksareal. BRA-E: bod. TBA: veranda/altan.



Etasje

5

Om oss

Frydia er et eiendomsutviklingsselskap med én klar visjon: å skape verdi for sine kunder gjennom smarte, funksjonelle og bærekraftige boligprosjekter. Vi tilbyr hele eller deler av verdikjeden fra idé og konseptutvikling, arkitektur, prosjektering og totalentreprise, til markedsføring og salg – alt levert av et samlet tverrfaglig team med fokus på å oppnå de beste resultatene for deg.

Valg av kjøkken-, baders- og garderobeleverandør er viktig for å levere ett slid og godt produkt. Derfor er Kvik og Flisekompaniet viktige samarbeidspartnere. Vi tilbyr konkurransedyktige betingelser på dine tilvalg.

Frydia består av et faglig sterkt team med mange års erfaring innen utvikling og salg av boliger i regionen.

Les mer om oss på frydia.no



Design ditt nye hjem sammen med oss

Bestill tilvalgskonsultasjon ved å kontakte:
jonas@frydia.no
cecilie@frydia.no

Adresse til vårt visningssenter:
Kirkegata 1, 1830 Askim

Les mer på
frydiagaarden.no/tilvalg





Frydia Frihet

Vi ønsker å gi deg muligheten til å gjøre enda flere tilpasninger i boligen enn andre prosjekter kan gi deg. Ønsker du å flytte eller fjerne en vegg? Skape et enda større soverom eller garderobe?

Om du kjøper en leilighet i Frydia Gaarden før byggestart får du muligheten til å påvirke selve planløsningen på din bolig. Vi strekker oss lenger for at du skal få din drømmebolig - uten at det skal koste deg skjorta.

Har du spørsmål om prosjektet?

Kontakt en av våre meglere:



Tosif Shahzada Razzak
Daglig leder / Eiendomsmegler
Telefon 90 51 50 90
tosif.Razzak@dnbeiendom.no



Tine Dokken
Eiendomsmegler
Telefon 90 29 14 41
tine.Dokken@dnbeiendom.no

Veien til et trygt og godt boligkjøp

Våre dyktige og erfarne eiendomsmeglere kjenner sitt lokalk marked svært godt, og vet hvilke boliger, leiligheter eller fritidsboliger som omsettes i området og hva de blir solgt for.

Med våre dyktige eiendomsmeglere får du en trygg og enkel kjøpsprosess uten bekymringer. Vi hjelper deg igjennom hele reisen fra byggestart til overtagelse.

Les mer om oss på dnbeiendom.no

DNB Eiendom AS, avd. Askim

Ønsker du å reservere en leilighet?

Du kan reservere en leilighet for en periode slik at du kan få alt på plass for å kjøpe din drømmebolig. Kontakt en av våre meglere for mer informasjon om hvordan du kan reservere din bolig.



 **Frydia Gaarden** Askim

post@frydia.no

DNB Eiendom

DNB Eiendom AS, avd. Askim
A.B. Aarstensgt. 2, 1830 ASKIM
askim@dnbeiendom.no