



# STASJONSLØKKA

VELKOMMEN TIL STASJONEN





## Vil du bli bedre kjent med Råholt?

30 minutter unna Oslo S finner du det vi liker å kalle et urbant friluftsliv.



**5**  
minutter til  
Oslo Lufthavn

**30**  
minutter  
til Oslo S

Turen fra Råholt til Oslo S tar nøyaktig 30 minutter.

Toget går hver halvtime fra kl. 05 til kl. 23:30 i ukedagene.



**15**  
minutter  
til Jessheim



Jobber du på Jessheim?

Bussrute 430 går fra Eidsvoll Verk til Jessheim stasjon 4 ganger i timen i rushen.

Turen tar 35 minutter. Disponerer du bil tar strekningen Råholt - Jessheim ca. 15 minutter



▲ Dette er en illustrasjon, og må betraktes som et idébilde. Avvik vil forekomme. Illustrasjonen kan inneholde tilvalgsløsninger.



# Velkommen til Stasjonen!

*Stasjonen* er trinn 4 på Stasjonsløkka. Bygget strekker seg over 5 etasjer, i tillegg til en parkeringskjeller. I dette bygget kommer det 40 boliger. Boligene varierer fra 37 kvadratmeter store 1-romsleiligheter til 76 kvadratmeter store 3-romsleiligheter.

Alle leilighetene får vestvendte uteplasser eller balkonger som er innglasset. Vinduene på balkongen kan åpnes opp om man ønsker det.

Den flotte balkongen fungerer som en grønn forlengelse av stuen i sommerhalvåret.

Disponerer du bil kan du kjøpe parkeringsplass separat i garasjekjelleren. I kjelleren finner du også sportsbod til leilighetene. Herfra går heisen til alle etasjer. Den gode beliggenheten i gangavstand fra Eidsvoll Verk togstasjon gjør at du kanskje har større behov for sykkelparkering enn bilparkering. Sykkelparkering blir anlagt i gårdsrommet.

Gårdsrommet blir forøvrig opparbeidet med grønne plener, noe beplantning, lekeområder og ulike soner for sosialisering og hygge. Her vil du trives stort!



VARIASJONER i fasaden gjør Stasjonen til et visuelt stilig bygg. Teglen i fasaden spiller på lag med omgivelsene, at den er tilnærmet vedlikeholdsfri er heller ingen ulempe. Inngangssiden får små utstikkere langs svalgangen, denne variasjonen i tillegg til bruk av ulike materialer bidrar til en flott og

spennende fasade. Svalgangen har store bruksfordeler som at den beskytter mot vær og vind og sørger for at du kan gå tørrskodd fra garasjekjeller og helt inn til leiligheten din. Fra inngangssiden har du utsyn over det grønne gårdsrommet. Her blir det anlagt interne gangveier,

sykkelparkering, lekeplass og noe beplantning. Gårdsrommet blir både lunt og solrikt der det ligger omkranset av boligbyggene på Stasjonsløkka. De store grønne flatene egner seg godt til for eksempel piknik eller utelek - hva med en kubb-turnering eller fellesgrilling i solsteika?

Dette er en illustrasjon, og må betraktes som et idébilde. Avvik vil forekomme.



*På Stasjonen ligger alle oppholdsrom med fritt og langt utsyn vestover, og i forlengelsen ligger en romslig markterrasse eller innglasset balkong som har tydelig skjerming mellom enhetene. Innglassingen bidrar både til en lengre utesesong, og en opplevelse av en generøs og romslig leilighet.*

Petter Wold Kraglund og Johan Gustavsen  
AT Plan & arkitektur

## PROSJEKTET

---

*I utformingen av leilighetene har det for de mindre enhetene vært viktig å sikre en god møblerbarhet av oppholdsrommet uten at det går på bekostning av funksjonaliteten på bad og soverom. For de større enhetene har vi jobbet med opplevelsen av best mulig lys og utsyn fra spiseplass og sofa/sittegruppe.*

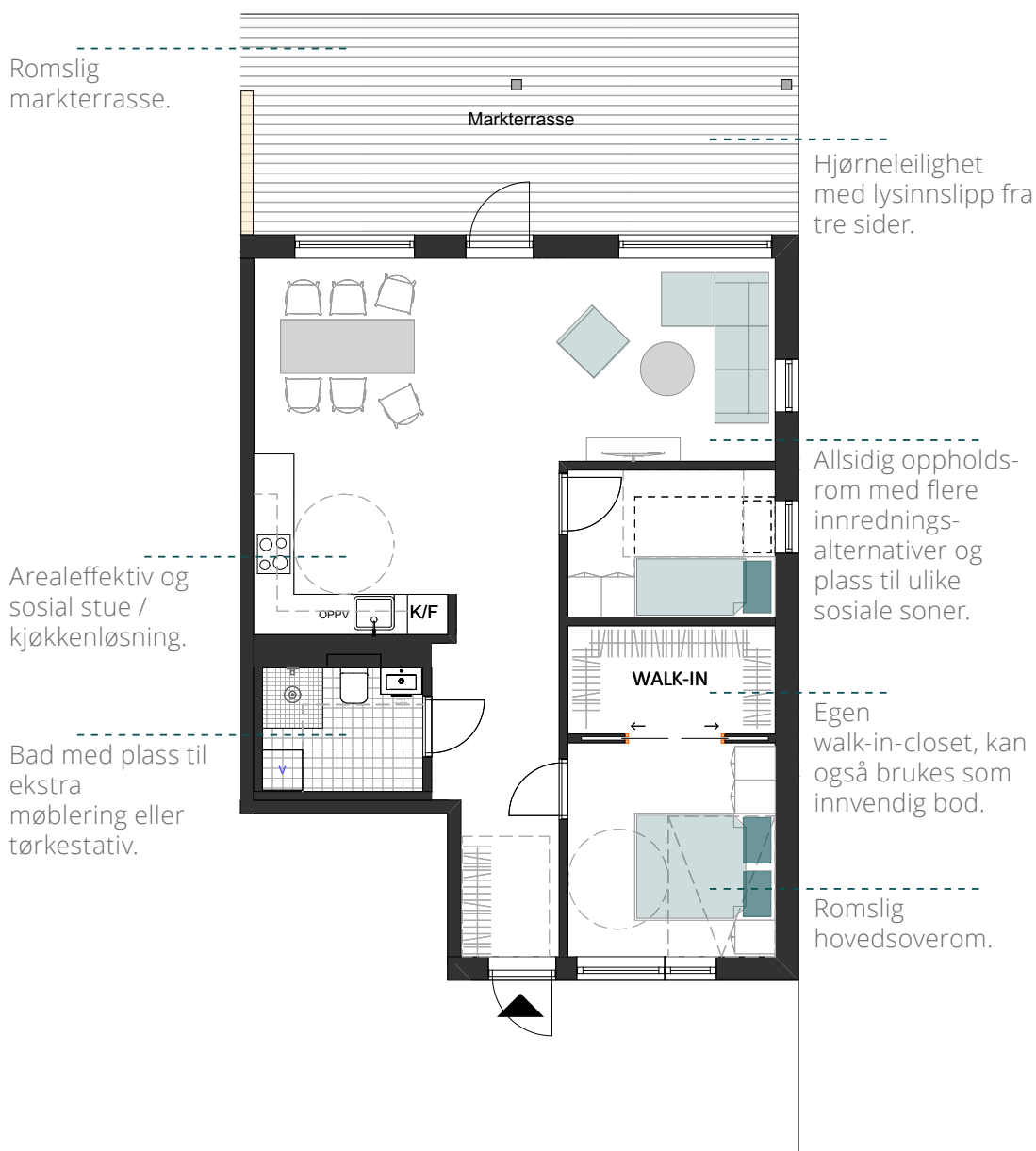
AT Plan & arkitektur





# Hovedfokuset har vært å skape funksjonelle og fleksible løsninger til glede og nytte for den som flytter inn.

Denne plantegningen tilhører leilighet H-0108



◀ Dette er en illustrasjon, og må betraktes som et idébilde. Avvik vil forekomme. Illustrasjonen kan inneholde tilvalgsløsninger.



Dette er en illustrasjon, og må betraktes som et idébilde. Avvik vil forekomme. Illustrasjonen kan inneholde tilvalgs løsninger.





▲ Dette er en illustrasjon, og må betraktes som et idébilde. Avvik vil forekomme.  
Illustrasjonen kan inneholde tilvalgsløsninger.



**Flytt rett inn,  
kjøkkenet leveres  
komplett med  
integreerte hvitevarer  
inkludert!**

DE ALLER FLESTE ER ENIGE I at kjøkkenet er hjemmets hjerte. Her tilberedes alle årets måltider. Næringsrike frokoster, den raske lunsjen, hverdagsmiddag og de store festmåltidene. Kjøkkenet skal tilfreds-  
stille mange krav og ønsker.

Kjøkkenet leveres i hvit utførelse med benkeplate i mørk laminat. Laminat er veldig slitesterkt og holdbart i tillegg til at det er lett å rengjøre. Benkeplater i laminat får sjelden hakk eller flekker, slik som benkeplater i treverk er spesielt utsatt for.

Vi har fokusert på store skuffer i innredningen for en mer oversiktlig oppbevaring. Skuffer og skap er utstyrt med soft-close funksjon, mer skånsomt for frontene og ganske deilig for den som holder på på kjøkkenet også.

Når du flytter inn på Stasjonen er hvitevarer på kjøkkenet inkludert og allerede på plass. Hvitevarene er delvis integrert for å skape et ryddig og stilfult uttrykk ut mot stua.

Ønsker du å gjøre kjøkkenet "ditt" har du mange muligheter innenfor tilvalg, men vi tror og håper at vår originale innredning vil falle i smak hos deg!





## Skap en oase på badet som gjør det gledelig å starte dagen!

På badet startes og avsluttes hver eneste dag. Vi syns derfor det er viktig at forholdene igger til rette for at du skal få en best mulig dag, eller natt.

Badet leveres flislagt på gulv og vegger med komfortvarme i gulv. Vi har valgt en tidløs palett som går i hvitt og grått. Den enkle basen gjør det enkelt å skape sin egen stil.

Baderomsinnredningen er stilren i hvit utførelse med speil over servant. Toalettet er vegghengt, hvilket gjør det enklere å renholde rundt, samt at den helhetlige stilen på badet blir ivaretatt. Dusj i dusjhjørne av glass. Dørene kan svinges inn slik at dusjhjørnet tar mindre gulvplass, veggene i glass sikrer dessuten et ryddig og pent uttrykk.



◀ Dette er en illustrasjon, og må betraktes som et idébilde. Avvik vil forekomme. Illustrasjonen kan inneholde tilvalgsløsninger.



Sove, døse, en liten lur, lade opp eller dagdrømme?  
På soverommet henter vi ny energi, en privat sone  
som er bare din.

På Stasjonen er det prosjektert flere ulike løsninger  
på soverommene. I de litt større leilighetene har  
flere av soverommene en mulighet for  
walk-in-closet, enhver kvinnes (og kanskje manns?)  
største drøm.

I de minste leilighetene med ett rom har vi arbeidet  
for at soverommet skal bli mest mulig skjermet.  
Løsningen, med en slags soveromsnisje, er blitt  
riktig så fin.

Dette er en illustrasjon, og må betraktes som et idé-  
bilde. Avvik vil forekomme. Illustrasjonen kan inne-  
holde tilvalgsløsninger. ►







EVERMOTION  
FROM  
GADGETS  
DESIGN  
INTERIOR  
THE  
SWEDISH

NAUGHTY  
NICE



Dette er en illustrasjon, og må betraktes som et idé-  
bilde. Avvik vil forekomme.



Tid til *de* eller  
*det* du ønsker.





Livet leves godt på  
Stasjonsløkka -  
uansett hvilken  
fase av livet du er i!



Oslo Lufthavn 5 min.

Jessheim 15 min.

Lillestrøm 20 min.

Oslo S 30 min.

14

13

16

9

12

11

10

8

15

24

17

1. Råholt Bad / idrettshall
2. Eidsvoll Verk stasjon
3. Matbutikk - Spar
4. Plantasjen
5. Matbutikk - Rema 1000
6. Råholt ungdomsskole

7. Søndre Samfunn grendehus
8. Helsebygget
9. Treningssenter Trento
10. Eidsvoll Amfi
11. Café og restauranter
12. Matbutikk - Coop Extra



22

6



1

4

2

23

5

7

3

21

20

19

18

- 13. Andelva med bademuligheter
- 14. Minneåsen
- 15. Boots apotek
- 16. Råholt barnehage
- 17. Matbutikk - Kiwi
- 18. Råholt stadion

- 19. Bønsmoen skole
- 20. Bønsmoen barnehage
- 21. Eidsvoll lensmannskontor
- 22. Hurdalssjøen
- 23. Buss-stasjon
- 24. Fysioterapi



Mange flotte ruter å velge mellom, vinterstid kjøres det opp skispor i det samme området.





•••••  
• Test fiskelykken!

Vakkert ved  
Eidsvoll brygge!

Båtliv i Andelva!





Cafeer, restauranter,  
trening, velvære  
og shopping!



Besøk Norges vugge,  
Eidsvollbygningen på  
søndagsturen.



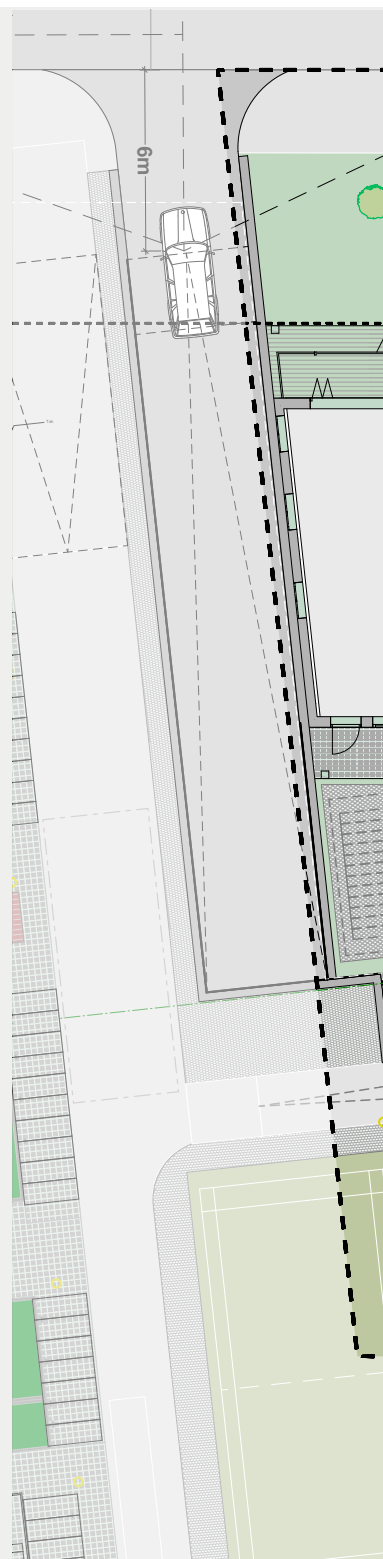
//

I Eidsvoll er alle  
velkommen! Her er  
det kort vei til både  
skog, sjø og fjell.  
Opplev å bo landlig,  
men likevel  
sentrumsnært!

Jon Erik Vika  
Ordfører Eidsvoll kommune



# GRØNT GÅRDS- ROM



## 1 FELLES HAGE

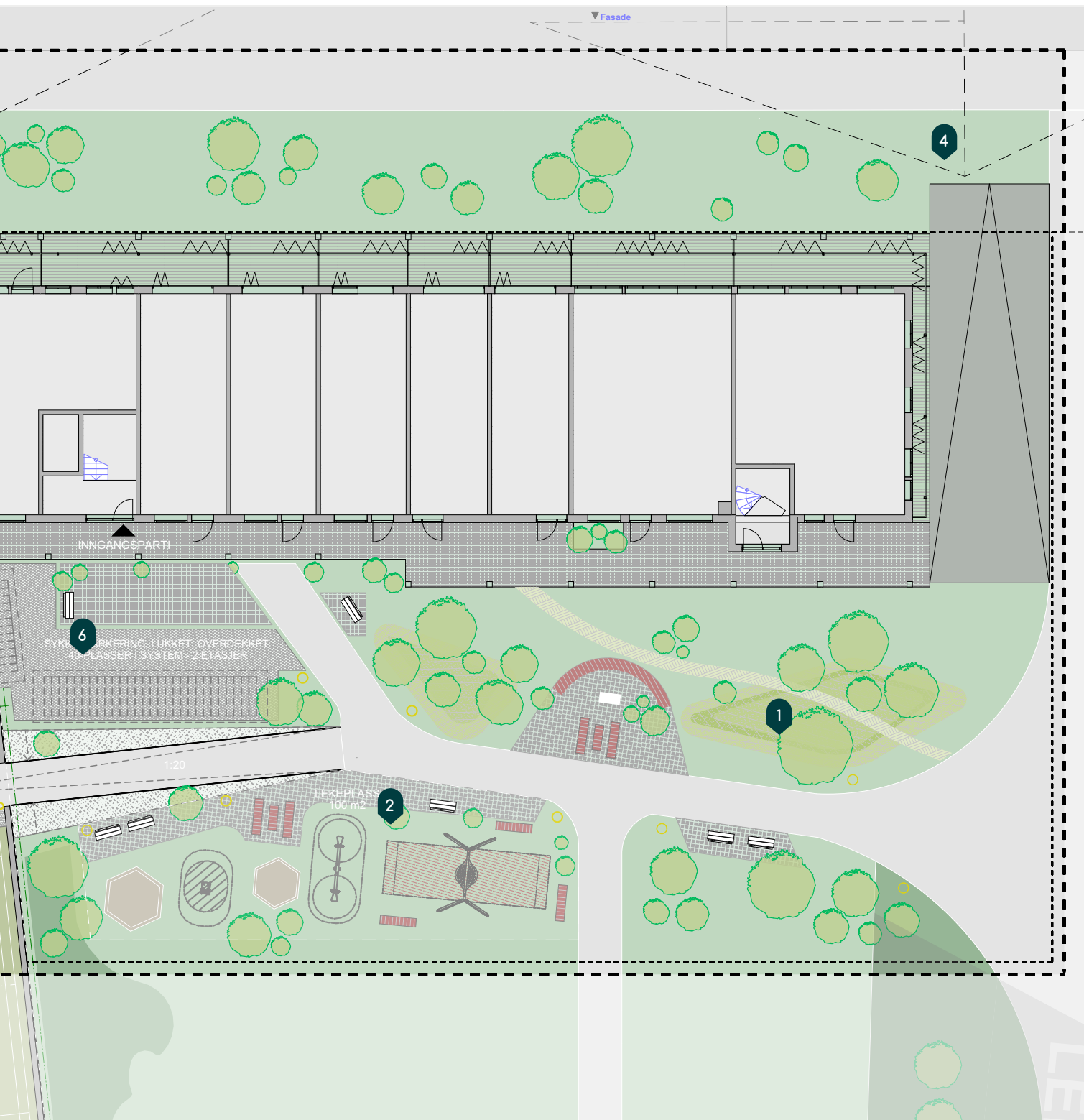
Vi har hatt et ønske om et grønt område for hygge og rekreasjon for beboerne på Stasjonsløkka. Det er derfor planlagt for grønne tun rundt boligbyggene. En flott arena for et kaffemøte mellom nye naboer.

## 2 LEKEPLASS

På Stasjonsløkka har vi hatt fokus på at små og store skal trives godt. Det blir derfor anlagt lekeplasser for de aller minste beboerne.

## 3 MILJØSTASJON

Det blir anlagt miljøstasjon i tilknytning til Grindavegen. På denne måten slipper beboerne en avfallsbil som kjører inn på området. Miljøstasjonen ligger utenfor denne tegningen, i tilknytning til Lokstallen (trinn1).



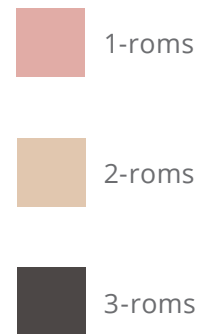
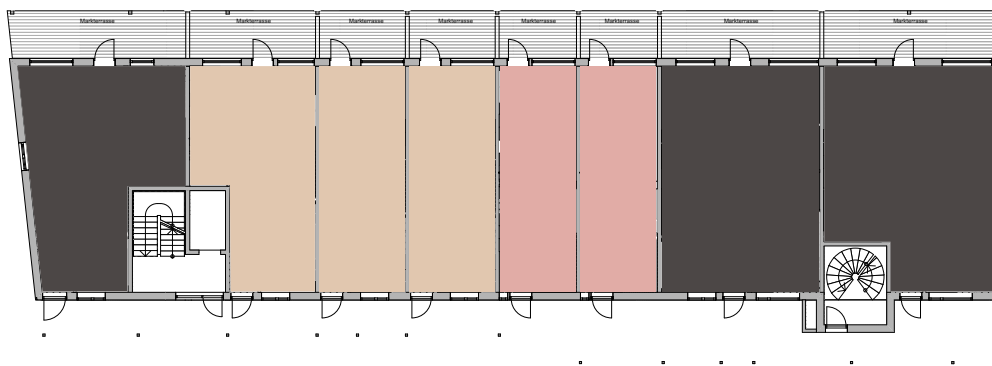
**4 NEDKJØRING GARASJEANLEGG**  
 Du har mulighet til å kjøpe separat parkeringsplass i garasjekjelleren. Herfra er det heis til alle etasjer.

**5 GJESTEPARKERING**  
 Gjesteparkeringsplasser blir anlagt på utendørs parkeringsområde. Dette området er ikke synlig på denne tegningen, men ligger til høyre for boligbygget *Stasjonen*.

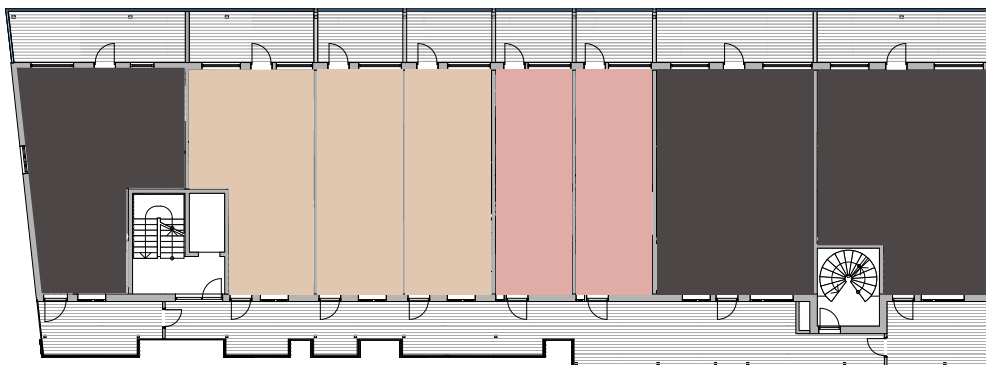
**6 SYKKELPARKERING**  
 Når du bor så sentralt som du gjør på Stasjonsløkka har du kanskje ikke bruk for annet enn sykkel. Overbygd sykkelparkering er plassert ved inngangssonen til boligbygget.

# Etasje- planer

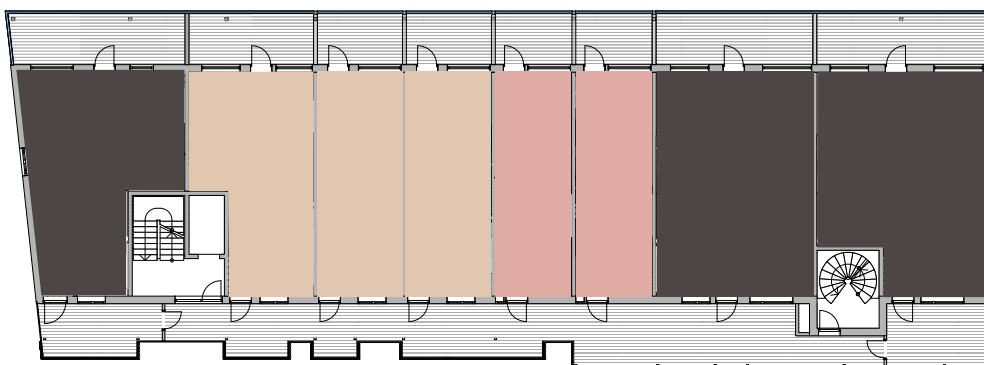
1. ETASJE



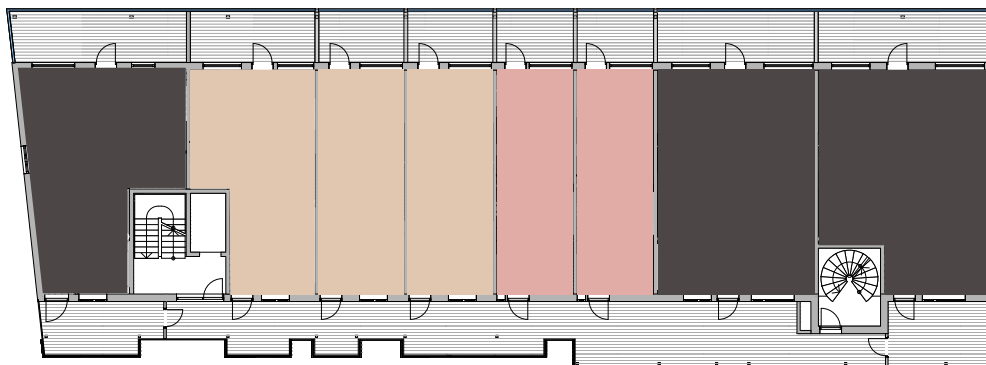
2. ETASJE



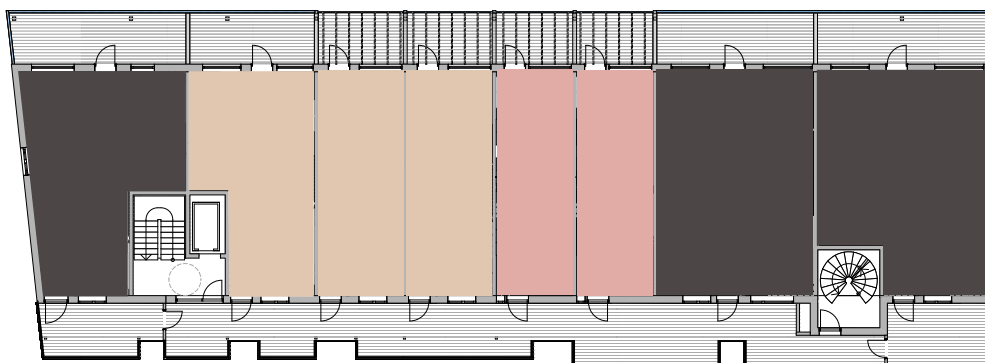
3. ETASJE



4. ETASJE



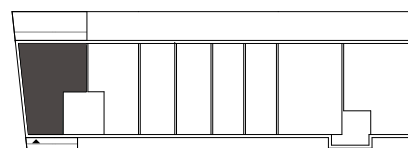
5. ETASJE



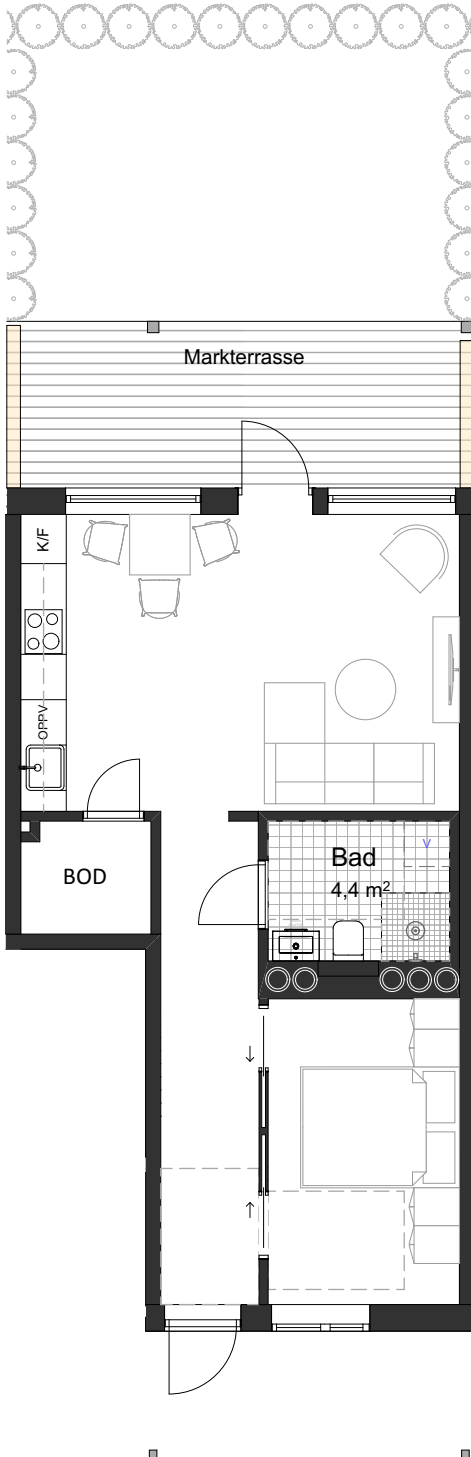


## 62 m<sup>2</sup>

- Attraktiv hjørneleilighet
- To soverom
- Romslig markterrasse
- God entré
- Walk-in-garderobe evt. bod
- Plass til ekstra innredning eller
- tørkestativ på bad

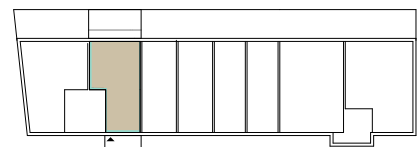


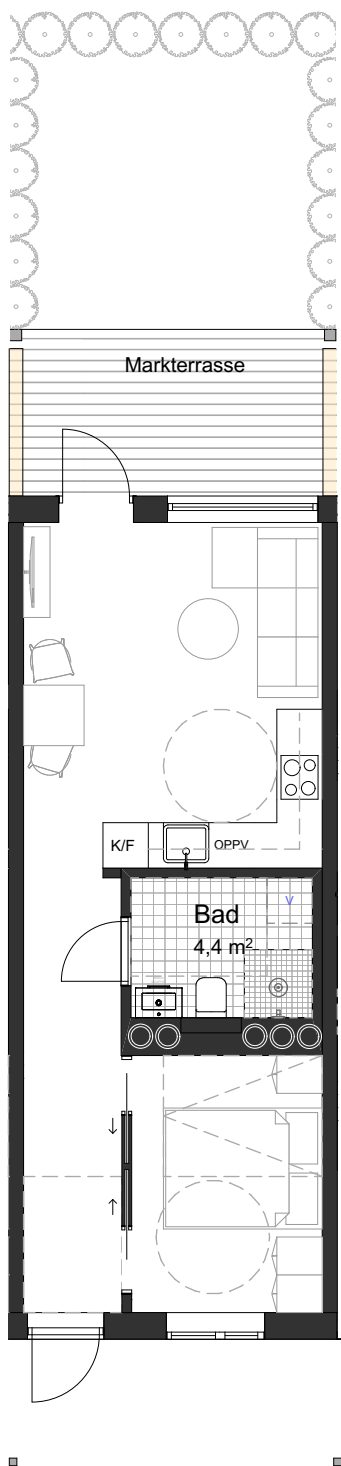




## 51,5 m<sup>2</sup>

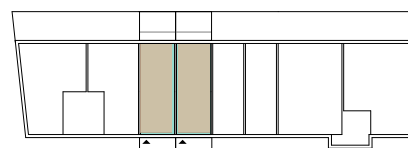
- Effektiv 2-romsleilighet
- Fleksibel stue
- Gjennomgående leilighet
- Flott markterrasse
- Romslig soverom
- Innvendig bod / spiskammers
- Bad med plass til ekstra innredning eller tørkemuligheter

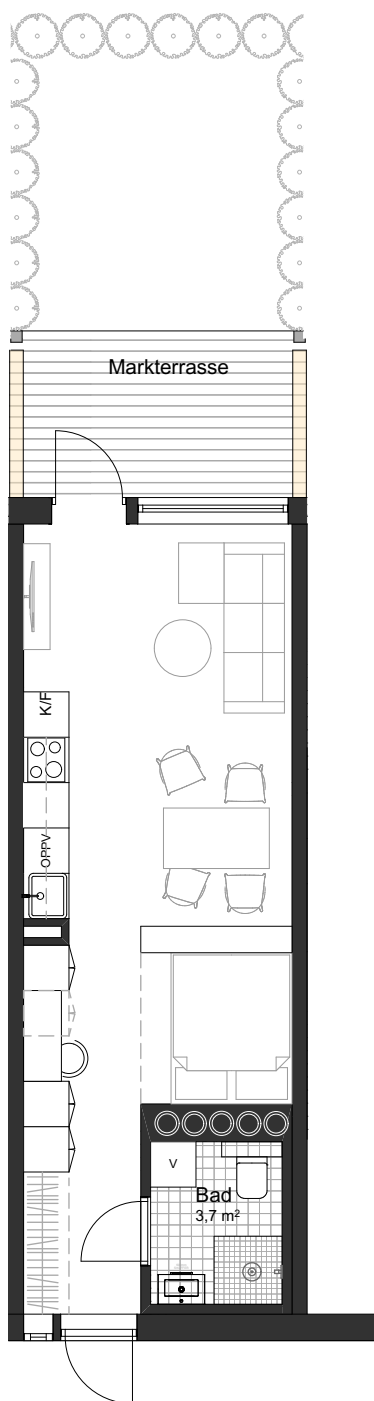




## 41 m<sup>2</sup>

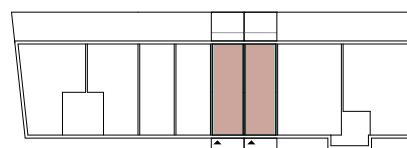
- Gjennomgående 2-romsleilighet
- Romslig markterrasse
- Bad med plass til ekstra innredning eller tørkemuligheter
- Arealeffektiv soveromsløsning

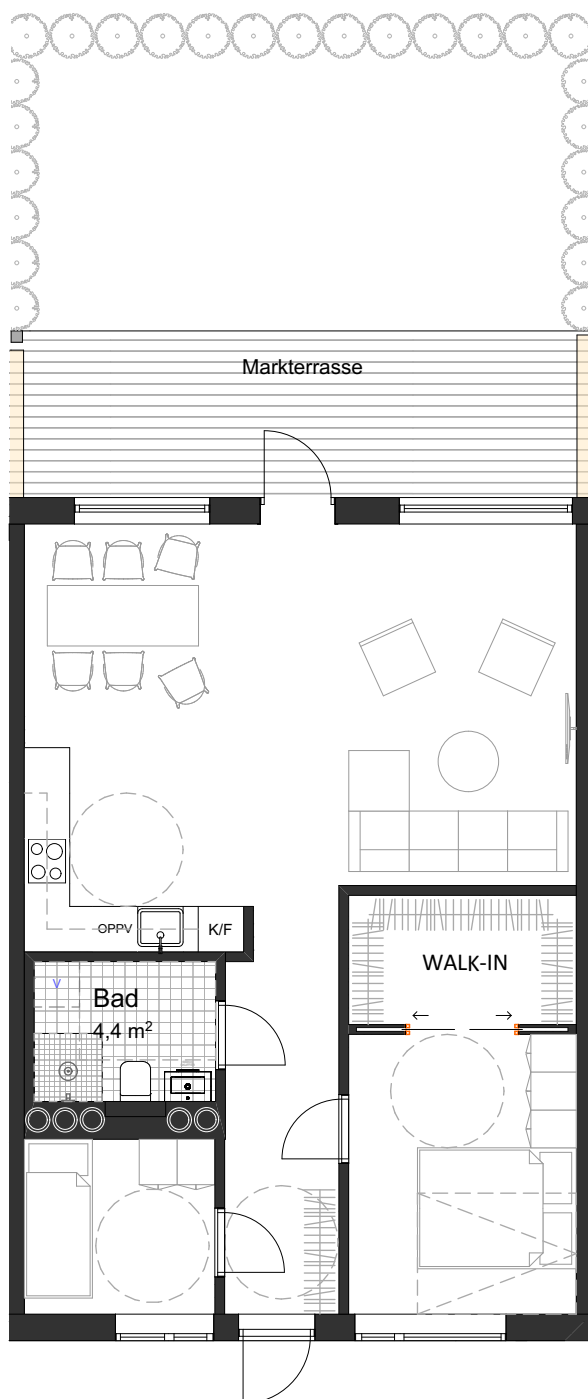




## 37 m<sup>2</sup>

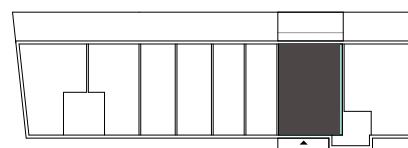
- Populær 1-romsleilighet
- Allsidig oppholdsrom
- Lang oppbevaringsvegg
- Plassbygd arbeidsbord / kontor
- Romslig markterrasse

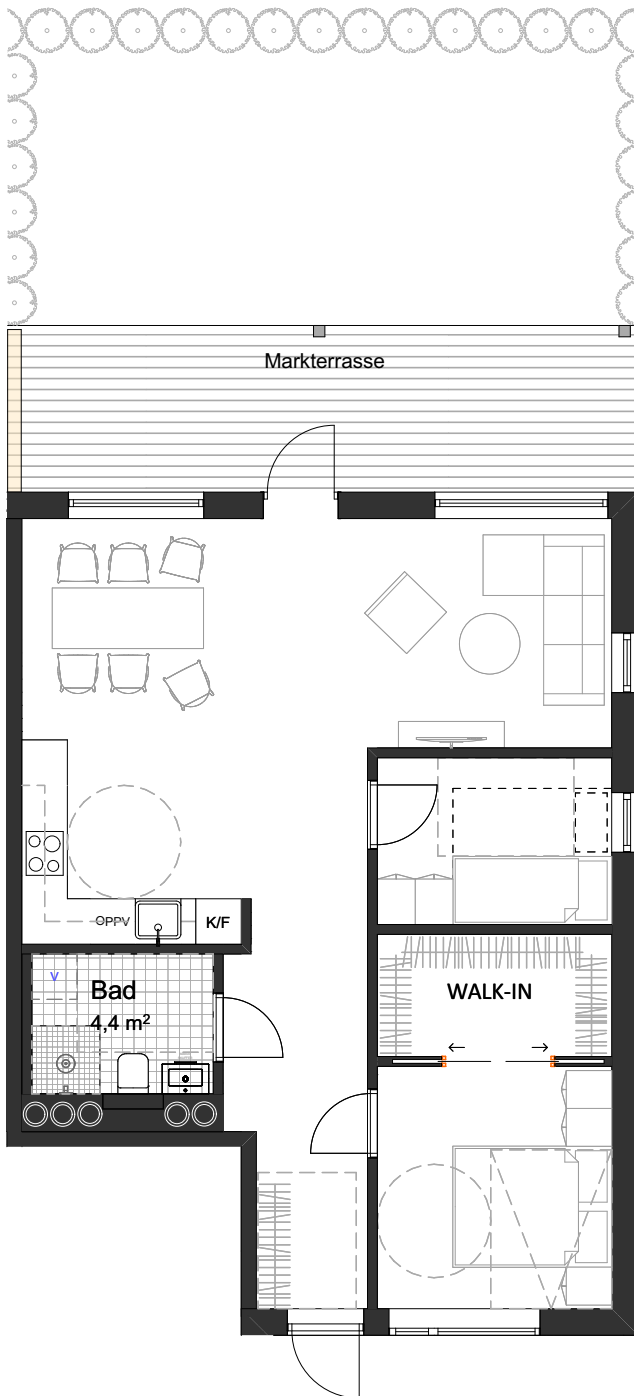




## 76 m<sup>2</sup>

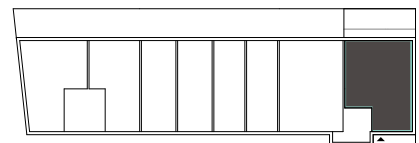
- Praktisk 3-romsleilighet
- Gjennomgående
- Allsidig oppholdsrom
- Walk-in-garderobe evt. bod
- Romslig soverom
- Flott markterrasse





## 74 m<sup>2</sup>

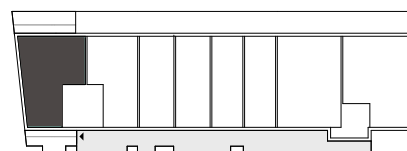
- 3-roms hjørneleilighet
- Stue-/kjøkkenløsning med plass til ulike sosiale soner
- Walk-in-garderobe fra soverom 1
- Plass til ekstra innredning eller tørkemuligheter på bad
- Romslig uteområde

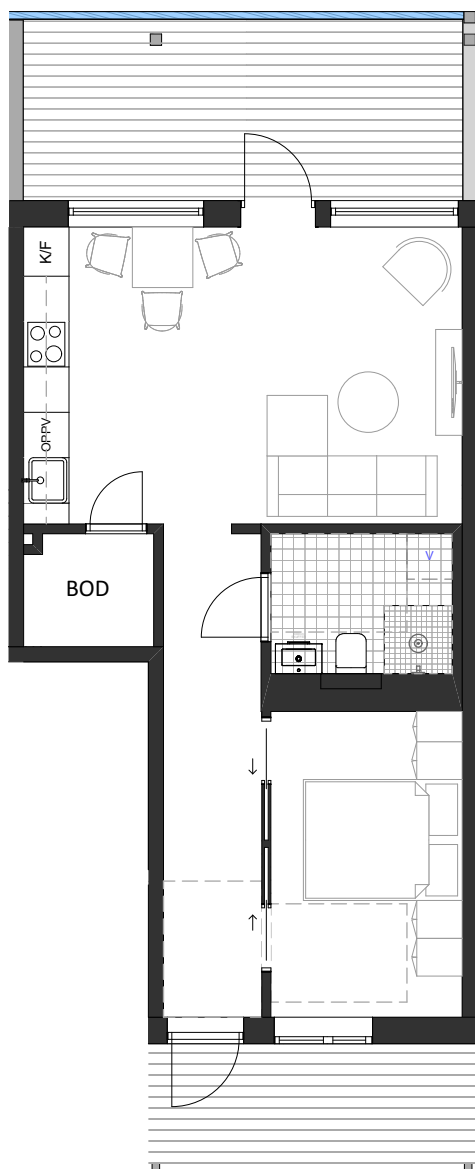




## 62 m<sup>2</sup>

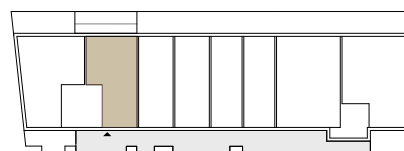
- 3-roms hjørneleilighet
- Gjennomgående
- Allsidig oppholdsrom
- Walk-in-garderobe evt. bod
- Romslig soverom
- Romslig entré
- Flott balkong og vinterhage

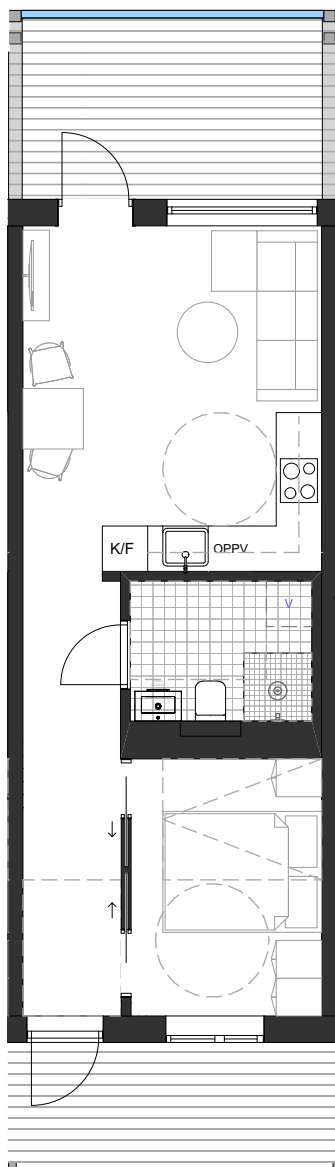




## 51,5 m<sup>2</sup>

- Flott 2-romsleilighet
- Fleksibel stue
- Gjennomgående leilighet
- Vinterhage
- Romslig hovedsoverom
- Innvendig bod / spiskammers
- Bad med plass til ekstra innredning
- Området utenfor entrédøren tilhører fellesarealer og svalgang.



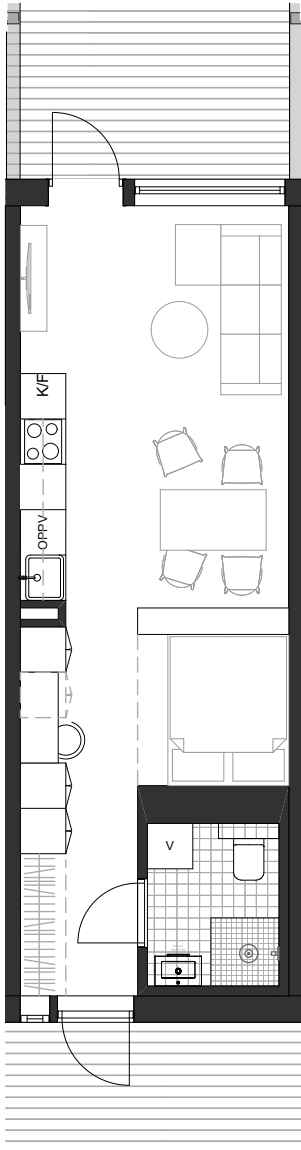


## 41 m<sup>2</sup>

- 2-romsleilighet
- God utnyttelse av areal
- Gjennomgående
- Vinterhage
- Romslig bad
- Denne leiligheten finner du i alle etasjene unntatt 1. etasje.
- Området utenfor entrédøren tilhører fellesarealer og svalgang.

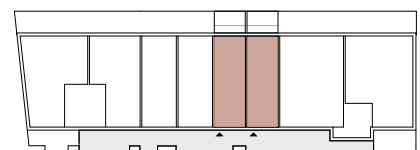






## 37 m<sup>2</sup>

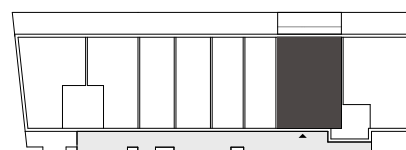
- Populær 1-romsleilighet
- Allsidig oppholdsrom
- Lang oppbevaringsvegg
- Plassbygd arbeidsbord / kontor
- Vinterhage
- Denne leiligheten finner du i alle etasjene unntatt 1. etasje.
- Området utenfor entrédøren tilhører fellesarealer og svalgang.

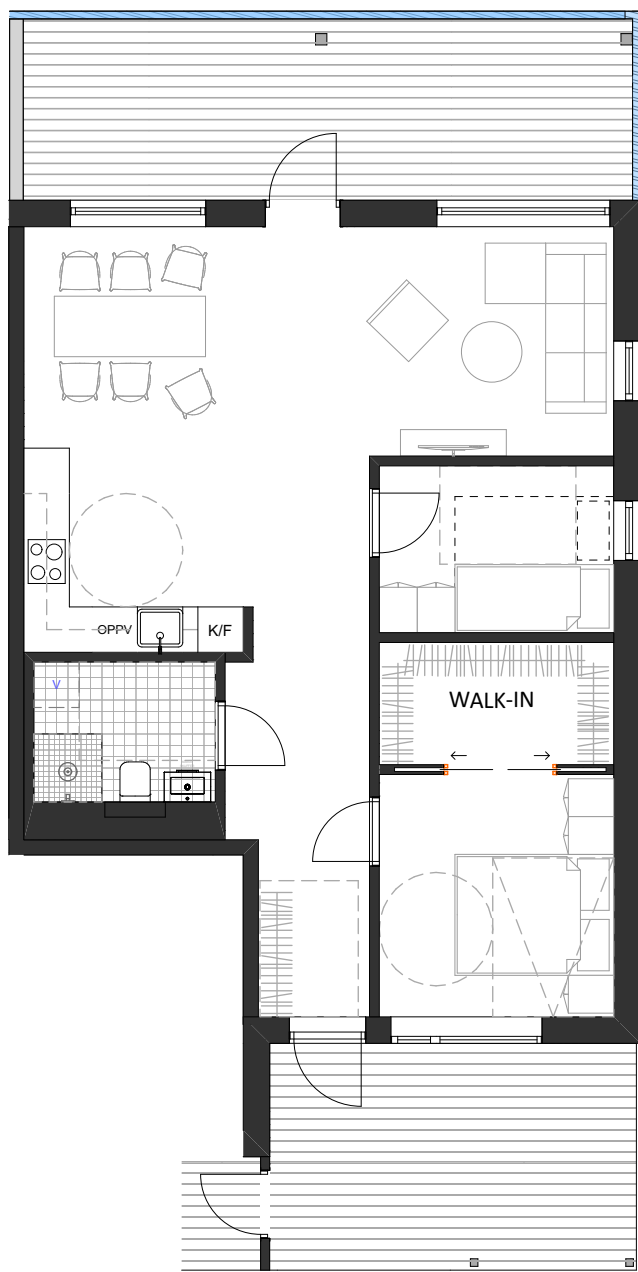




## 76 m<sup>2</sup>

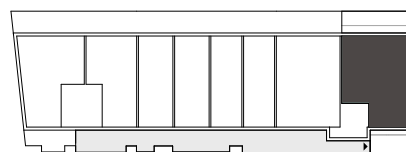
- Gjennomgående 3-romsleilighet
- Mulighet for ekstra soverom
- Sosial stue-/kjøkkenløsning
- Walk-in-garderobe i tilknytning til soverom 1
- Vinterhage
  
- Området utenfor entrédøren tilhører fellesarealer og svalgang.

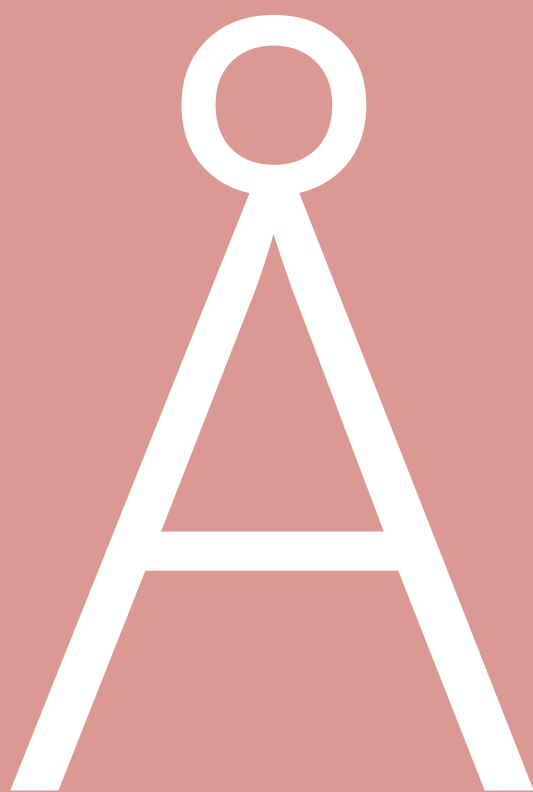




# 74 m<sup>2</sup>

- Flott 3-roms hjørneleilighet
- Åpen stue- og kjøkkenløsning
- Romslig hovedsoverom
- Romslig bad
- Vinterhage og balkong
- Denne leiligheten finner du i alle etasjene unntatt 1. etasje.





kjøpe bolig er en stor investering. Vi guider deg gjennom kjøpet og tilbyr løsninger tilpasset ditt behov.

**FORKJØPSRETT** Før prosjektet slippes på det åpne markedet har du som BORI-medlem en eksklusiv mulighet til å benytte deg av forkjøpsretten. Vanligvis varer forkjøpsretten en uke, og foregår kort tid før ordinær salgsstart. Forkjøpsretten blir annonsert på bori.no, boribolig.no og på medlemsmail.

**VISNING/SALGSSTART** Ved salgsstart holder vi noen ganger et salgsstartmøte der du kan møte megler, prosjektgruppen, samarbeidsparter og representanter fra banken som kan hjelpe deg med eventuelle finansierings spørsmål.

Etter salgsstart vil det holdes visninger på tomt eller i en visningsbolig. Det er også mulighet for å be megler om en privatvisning.

**GI BUD** Har du bestemt deg for at du vil kjøpe en av boligene må du levere inn et budskjema. Budskjema får du av megler, men du kan også laste det ned fra prosjektsiden på boribolig.no. Budskjema ligger vanligvis vedlagt i prospektet også.

**KONTRAKT** Om finansiering og eventuelle andre forhold er i orden skriver vi kontrakt. Ved kontraktsinngåelse betaler du inn en mindre sum av den totale kjøpesummen om ikke annet er oppgitt eller avklart. Vanligvis er det 10% av kjøpesummen.

**TILVALG** Hvis du kjøper tidlig i prosjektet vil du ha mulighet til å gjøre tilvalg på leiligheten din. De ulike tilvalgsmulighetene blir presentert og du blir kalt inn til et tilvalgsmøte med en representant fra den valgte entreprenøren om du ønsker det. Noen tilvalg er kostnadsfrie. Megler vil ha informasjon om frister i forbindelse med tilvalg.

**FORHÅNDSBEFARING** Ca. 1 måned før boligen din skal være ferdigstilt vil du få innkallelse til forhåndsbe-  
faring. På forhåndsbe-  
faring går du sammen med en av BORI Utbygging sine representanter og melder fra om eventuelle mangler som noteres i en protokoll. Begge parter signerer denne protokollen.

**OVERTAGELSESBEFARING** Det innkalles til overtagelse med overtage-  
selsbefaring. Ved overtage-  
selsbefaring vil vi gå igjennom protokollen fra forhåndsbe-  
faringen og sjekke at eventuelle mangler er utbedret. I tillegg til BORI Utbygging sine representanter vil det også være en representant fra entre-  
prenør tilstede.

**SISTE INNBETALING OG BORI-MEDLEMSKAP** Før du kan overta din nye bolig må siste innbetaling gjøres til meglers oppgjørskonto. Detaljer rundt denne innbetalingen finner du i kontrakten din. BORI-medlemskap må også være tegnet.

**OVERTAGELSE** Gratulerer med ny bolig! Om siste innbetaling er gjort og du har betalt ditt medlemskap i BORI vil du få overlevert nøklene til din splitter nye bolig, og skjøtet tinglyses.

**MEDLEMSFORDELER** Som medlem av BORI vil du få rabatter hos aktører som kan være aktuelle ved en flytteprosess. Se fullstendig oversikt over medlemsfordeler på www.bori.no.

**VI VIL BLI BEDRE!** Vi har inngått et samarbeid med Prognosesenteret som skal kartlegge hva du synes om den nye boligen din, kjøpsprosessen og servicen du har blitt møtt med fra oss. I etterkant av innflyttingen vil Prognosesenteret derfor ta kontakt med deg, fortrinnsvis via mail/post. Vi håper du vil ta deg tid til å svare på denne undersøkelsen.

**ETTÅRSBEFARING** Ett år etter at du har overtatt boligen din vil du få innkalling til 1-årsbefaring fra BORI Utbygging. Alle bemerkninger loggføres. Hvis det finnes forhold som dekkes av garantien vil vi utbedre dette.

ØNSKET  
AV KUNDEN  
– LEVERT AV BORI!



## BORI UTBYGGING AS

Bjørnsonsgate 35, Lillestrøm  
Postboks 323, 2001 Lillestrøm  
Telefon +47 63 89 02 00  
bolig@bori.no

Foto og illustrasjoner i dette prospektet er brukt for å gi et bilde av hvordan det endelige resultatet kan bli. De må ikke betraktes som en nøyaktig gjengivelse. For beskrivelse av leveranse og materialer, se leveranserbeskrivelse og romskjema i vedlegg til prospekt.

Vi tar forbehold om eventuelle trykkfeil.

© BORI Utbygging AS 2019