

The image shows a spacious, modern living room with light grey walls and a white ceiling. Large windows and glass doors provide a view of the outdoors. The room is furnished with a beige sofa, a round coffee table, a dining table with black chairs, and a fireplace. The floor is made of light wood. The overall atmosphere is bright and airy.

aktiv.

Oppgarden Styri 64 (Krogsrudtunet nr. 11), 2080 EIDSVOLL

**Ny 2R selveier- / hjørneleilighet.
Moderne løsninger. Downlights.
Terrasse på begge sider samt
hageflekk. Carport.**



Eiendomsmegler

Eirik Jørgen Off

Mobil 975 26 138

E-post eirik.off@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta.

TLF. 63 94 26 50

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 090 000,-
Omkostn.: Kr 75 990,-
Total ink omk.: Kr 3 165 990,-
Felleskostn.: Kr 1 082,-
Selger: Harald Perskaas

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total: 52/57 m²
Tomtstr.: 82.69 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 10, bnr. 217
Snr. 9

Oppdragsnr.: 1205240102

Ny 2R selveier- / hjørneleilighet. Moderne løsninger. Downlights. Terrasse på begge sider

Vi har gleden av å presentere en moderne og nyoppført 2-roms leilighet i et nytt og spennende boligfelt like utenfor Eidsvoll sentrum.

Boligen har en arealeffektiv og smart planløsning og inneholder entrè/gang, stort soverom med tilknyttet bod/ teknisk rom, stue, moderne kjøkken med integrerte hvitevarer og flislagt bad/wc. Utvendig har boligen terrasse på begge sider, hageflekk og egen carport med praktisk sportsbod.

Peisovn i stuen gir ekstra hygge og varme og moderne farge og materialvalg og store vindusflater gir en fin atmosfære. Det er valgt flere påkostninger som downlights og en mørk kjøkkenvariant.

Fra boligen er det kort vei til Eidsvoll sentrum (Sundet) med skoler i alle trinn, butikker samt togstasjon hvor toget tar deg til Oslo på bare 35min med 3 avganger i timen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	14
Nabolagsprofil	24
Info fra kommunen	27
Leveransebeskrivelse fra prosjektet	30
Budskjema	47

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 52 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 57 m²

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger, datert 19/5-2017. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Tomtestørrelse

82.69 m² (del som er innseksjonert som tilleggsdel for denne leiligheten)

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt for sameiet. Tomteareal rundt boligen er innseksjonert som tilleggsdel til seksjon

Beliggenhet

Krogsrudtunet ligger i et hyggelig boligområde i Styri i Eidsvoll. Området ligger øst for Eidsvoll sentrum, Sundet. Det er forøvrig 4 km til sentrum og skoler i alle trinn samt idrettsplass, idrettshall og svømmehall.

Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet Rema 1000, Kiwi og Coop, sistnevnte med post i butikk. I Eidsvoll sentrum har du flere butikker, kaféer/restauranter, frisørsalonger, legekontor, tannlege, treningssentere, kino, bibliotek m.m. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det kun en liten kjøretur til Amfi Eidsvoll på Råholt, eller Jessheim storsenter med over 150 butikker og spisesteder i Jessheim sentrum.

Styri er perfekt for den som liker turer i skog og mark. Her er det kort vei til gode friluftsmuligheter sommer som vinter. Like i nærheten finner du blant annet Styrimarka med Bokkedalen og Jøndalsvengen, med hyggelige bålplasser. Her er det et mylder av stier i fint terreng som passer både liten og stor. Ellers har du Finnkolledalen med

Tynsåktoppen og Wergelandsutsikten, sykkelmuligheter på fine skogsveier i Gullverket, med gruvene og Løntjernbråten (Farmengården).

Tar du turen til Minneåsen finner du også flere fine turområder, og på vinteren er det preparerte skiløyper med flere traseer.

Langs Vorma er det gode fiskemuligheter og båtliv på sommerstid.

Ved sentrum ligger Eidsvoll togstasjon med intercitytog som bruker kun 35 min til Oslo (3 avganger i timen). Til Oslo lufthavn tar det 10 min med tog, og Lillestrøm 25 min. Ønsker du å ta bilen er det forøvrig 25 min til Oslo lufthavn Gardermoen og 55 min til Oslo sentrum.

Bebyggelsen

Kombinasjon av etablert og nyetablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Byggemåte

Småhusbebyggelse i 4-mannsbolig. Bygget i tre.

Det er ikke innhentet tilstandsrapport for leiligheten da denne er nyoppført og har ikke vært i bruk. Utbygger har stilt garanti etter bustadoppføringslovens §12 i 5 år. Garantien er beregnet iht. opprinnelig kjøpesum.

Innhold

Inneholder entré/ gang med fliser og varme i gulv, flislagt bad/wc/vaskerom, stue/ kjøkken med 1-stavsparkett, soverom og teknisk rom / bod. Utvendig er det terrasser på begge sider og carport med sportsbod.

Standard

Leveranser er utført i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Kjøkken:

Kjøkken er levert fra Norema med en mørk innredning og laminat benkeplate og integrerte hvitevarer.

Bad/vaskerom:

På bad / wc er det 60x60 flis på vegger og 10x10 flis på gulv i dusjsone og 30x30 på gulv for øvrig. Innredningen består av vegghengt toalett, dushjørne med dusjdører i glass og baderomsservant. Varmtvannsbereder er plassert i bod/ teknisk rom.

Vegger og himlinger: Alle innvendige overflater er i gips og leveres sparklet og malt.

Gulv: gulvene leveres med 1-stavs eikeparkett i stue, kjøkken og soverom; fliser i gang.

Se forøvrig leveransebeskrivelse vedlagt i prospekt for utfyllende beskrivelse.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte. I denne leiligheten er det kun integrerte hvitevarer på kjøkkenet som medfølger.

TV/Internett/Bredbånd

Det er tilrettelagt for fibertilkobling fra Vikenfiber. Tilkobling må bestilles selv av kjøper

Parkering

Parkering i egen carport i direkte tilknytning til boligen.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi

Oppvarming

Varmekabler på bad, wc og gang. Peisovn i stuen. Panelovner medfølger ikke.

Energikarakter og energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 090 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen og er ikke inkludert i felleskostnadene beskrevet ovenfor. Eidsvoll kommune har i tillegg innført eiendomsskatt.

Info formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Andre utgifter

Felleskostnader, kommunale avgifter, eiendomsskatt, innboforsikring, strøm og løpende vedlikehold.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

52/3795

Felleskostnader inkluderer

Tv/internett, bygningsforsikring og avsetning for brøyting og vedlikehold

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 082

Sameiet

Sameienavn

Krogsrudtunet Boligsameie;

Organisasjonsnummer

928421937

Om sameiet

Leiligheten er en del av Krogsrudtunet boligsameie som vil bestå av totalt 35 boliger fordelt på 4 rekker.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Utkast til budsjett og vedtekter for sameiet følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bori Bbl

Eierskiftegebyr

Kr 6385

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 10, bruksnummer 217, seksjonsnummer 9 i Eidsvoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3240/10/217/9:

05.06.1986 - Dokumentnr: 5414 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:10 Bnr:35

Overført fra: Knr:3240 Gnr:10 Bnr:217

Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2017 - Dokumentnr: 700852 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Rett til bygging, drift, vedlikehold og fornyelse

Overført fra: Knr:3240 Gnr:10 Bnr:217

Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2017 - Dokumentnr: 700852 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Overført fra: Knr:3240 Gnr:10 Bnr:217

Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2017 - Dokumentnr: 700852 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Overført fra: Knr:3240 Gnr:10 Bnr:217

Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2017 - Dokumentnr: 700852 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Bestemmelse om beplantning

Overført fra: Knr:3240 Gnr:10 Bnr:217

Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2017 - Dokumentnr: 952878 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:3240 Gnr:10 Bnr:217

Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2017 - Dokumentnr: 952878 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Overført fra: Knr:3240 Gnr:10 Bnr:217

Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2017 - Dokumentnr: 952878 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Bestemmelse om beplantning
Overført fra: Knr:3240 Gnr:10 Bnr:217
Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.2021 - Dokumentnr: 1174273 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 9
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 52/3795

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse

Vei, vann og avløp

Offentlig

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Adgang til utleie

Hele leiligheten kan i sin helhet fritt leies ut

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en

fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter avtale med selger

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige

budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 090 000,- (Prisantydning)

Faste omkostninger:

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

77 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 090 000,00))

78 490,- (Sum faste omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

10 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

91 690,- (Omkostninger totalt, faste og valgfrie)

3 181 690,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 75 990

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 25 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke kostnader til markedsføring og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

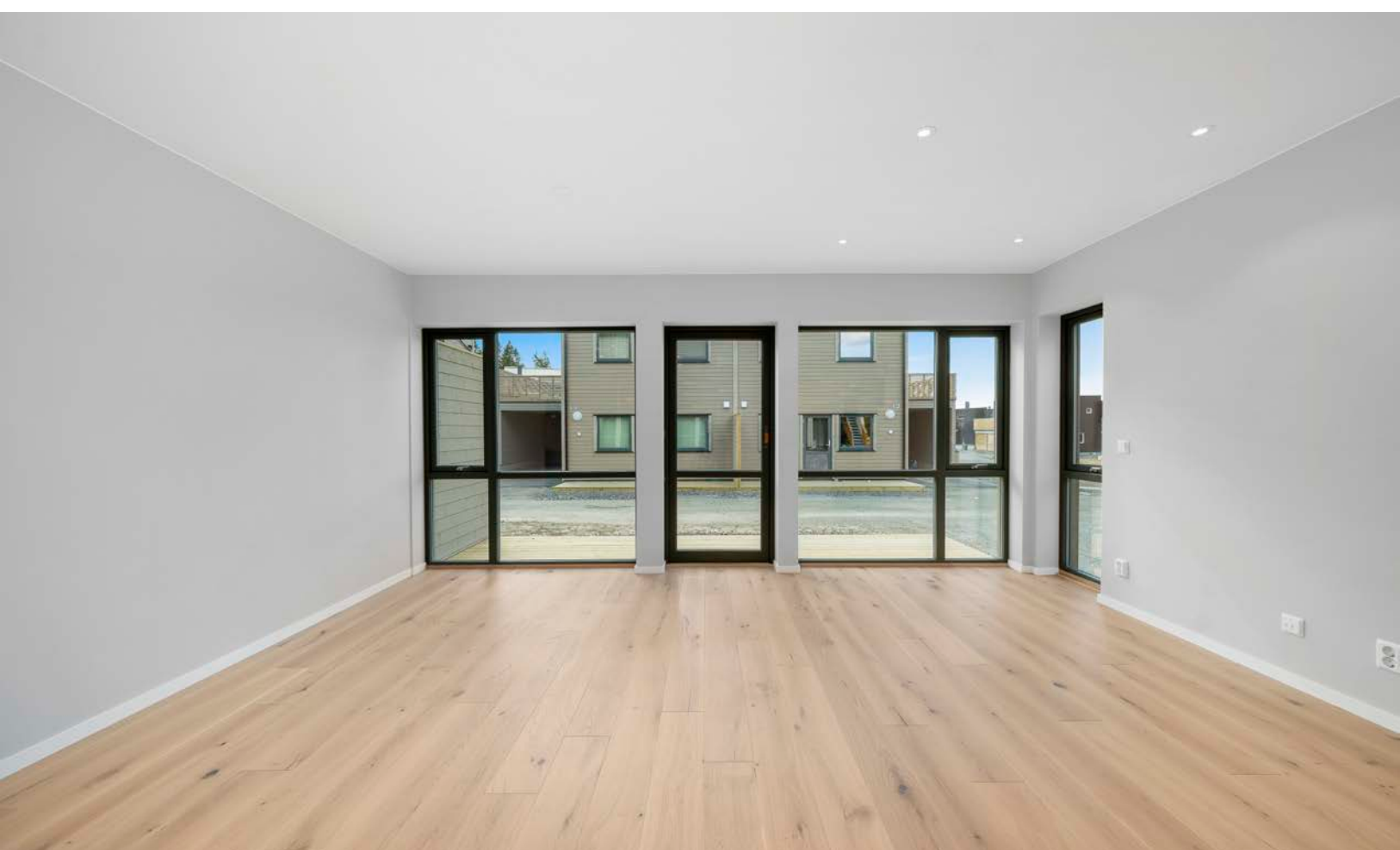
Eirik Jørgen Off
Eiendomsmegler
eirik.off@aktiv.no
Tlf: 975 26 138

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, Trondheimsvegen 84
2040 Kløfta
Tlf: 639 42 650

Salgsoppgavedato

25.04.2024









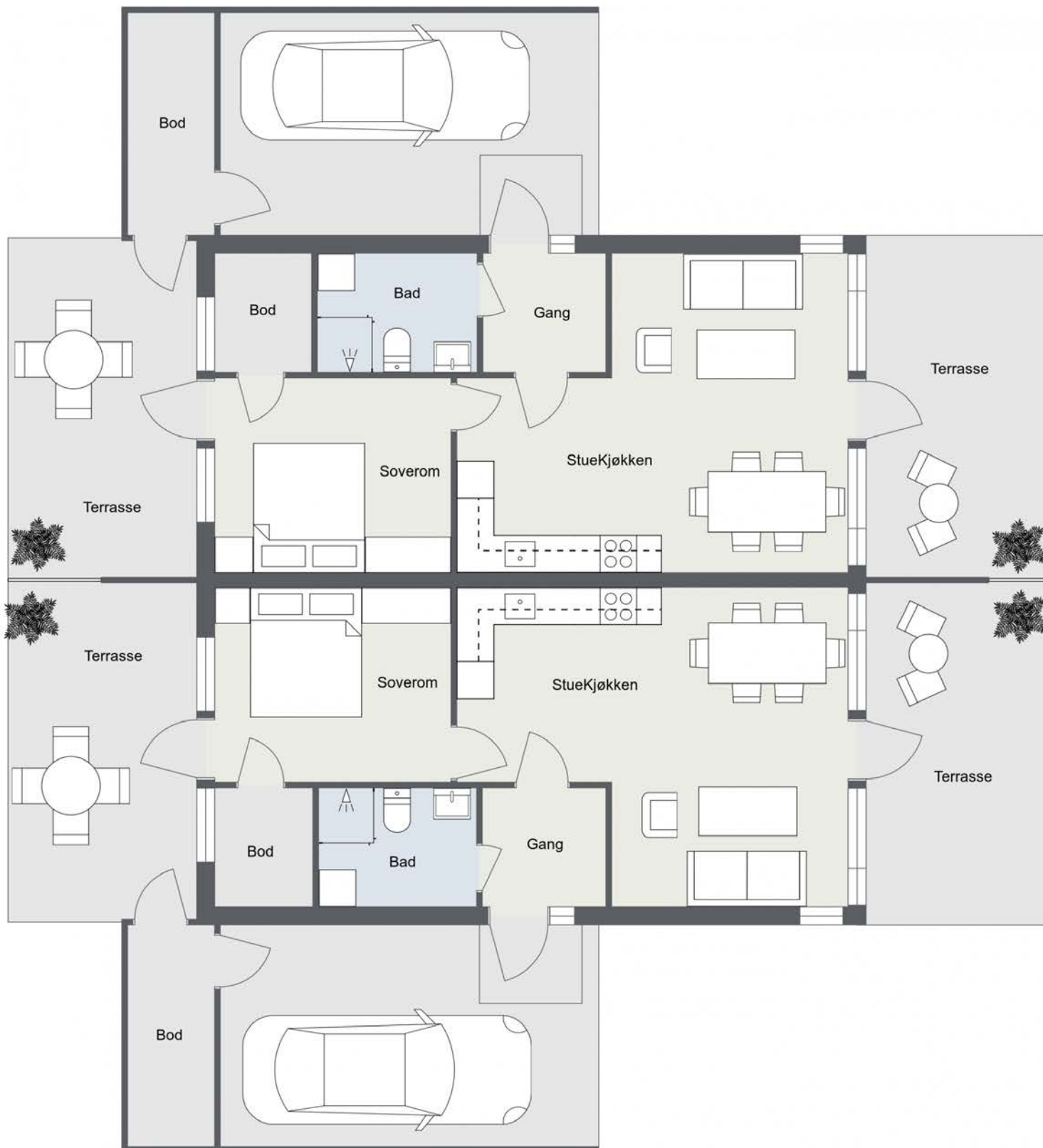








2 roms - 1. Etasje



Flvtende film

Vedlegg

Oppgarden Styri 64

Nabolaget Styri - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Oppgarden Linje 441, 442	4 min 0.3 km
Eidsvoll stasjon Linje RE10, RE11, R12, R13	6 min 3.7 km
Oslo Gardermoen	30 min

Skoler

Vilberg skole (1-7 kl.) 371 elever, 21 klasser	5 min 2.9 km
Ås skole (1-7 kl.) 300 elever, 18 klasser	8 min 5.8 km
Vilberg ungdomsskole (8-10 kl.) 383 elever, 17 klasser	6 min 2.9 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	6 min 3.2 km
Nes videregående skole 600 elever, 39 klasser	29 min 27.4 km

«Det er hyggelige naboer. Flinke til å stelle hagene sine. Kjører som regel pent rundt her.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Naboskapet

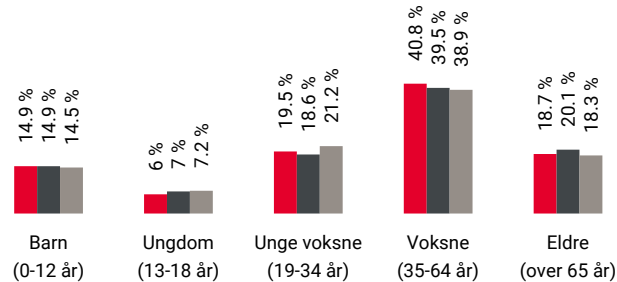
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Styri	994	410
Eidsvoll	5 889	2 649
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Knausen Fus barnehage (0-5 år) 81 barn	15 min 1.1 km
Vilberg barnehage (1-5 år) 74 barn	6 min 3 km
Hoppensprett Camilla aktivitetsbhg. (1-5 ... 37 barn	7 min 4.6 km

Dagligvare

Coop Extra Eidsvoll PostNord	5 min 2.3 km
Rema 1000 Eidsvoll Post i butikk	5 min 2.5 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Kløfta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



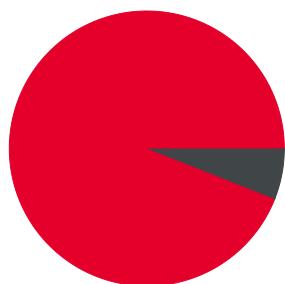
Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

⚽ Vilberg skole	4 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, friidrett	2.4 km
⚽ Vilberg Ungdomsskole	6 min 🚗
Ballspill, sandvolleyball	2.9 km
🚴 Fitnesspoint Eidsvoll tr.senter	4 min 🚗
🚴 Trento Eidsvoll	17 min 🚗

Boligmasse



■ 94% enebolig
■ 6% annet

«Dette er et koselig område med villabebyggelse og store hager.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Eidsvoll handelspark

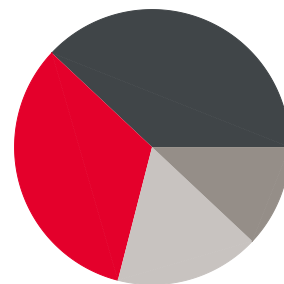
9 min 🚗



Vitusapotek Eidsvoll

4 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 33% i barnehagealder
■ 38% 6-12 år
■ 12% 13-15 år
■ 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

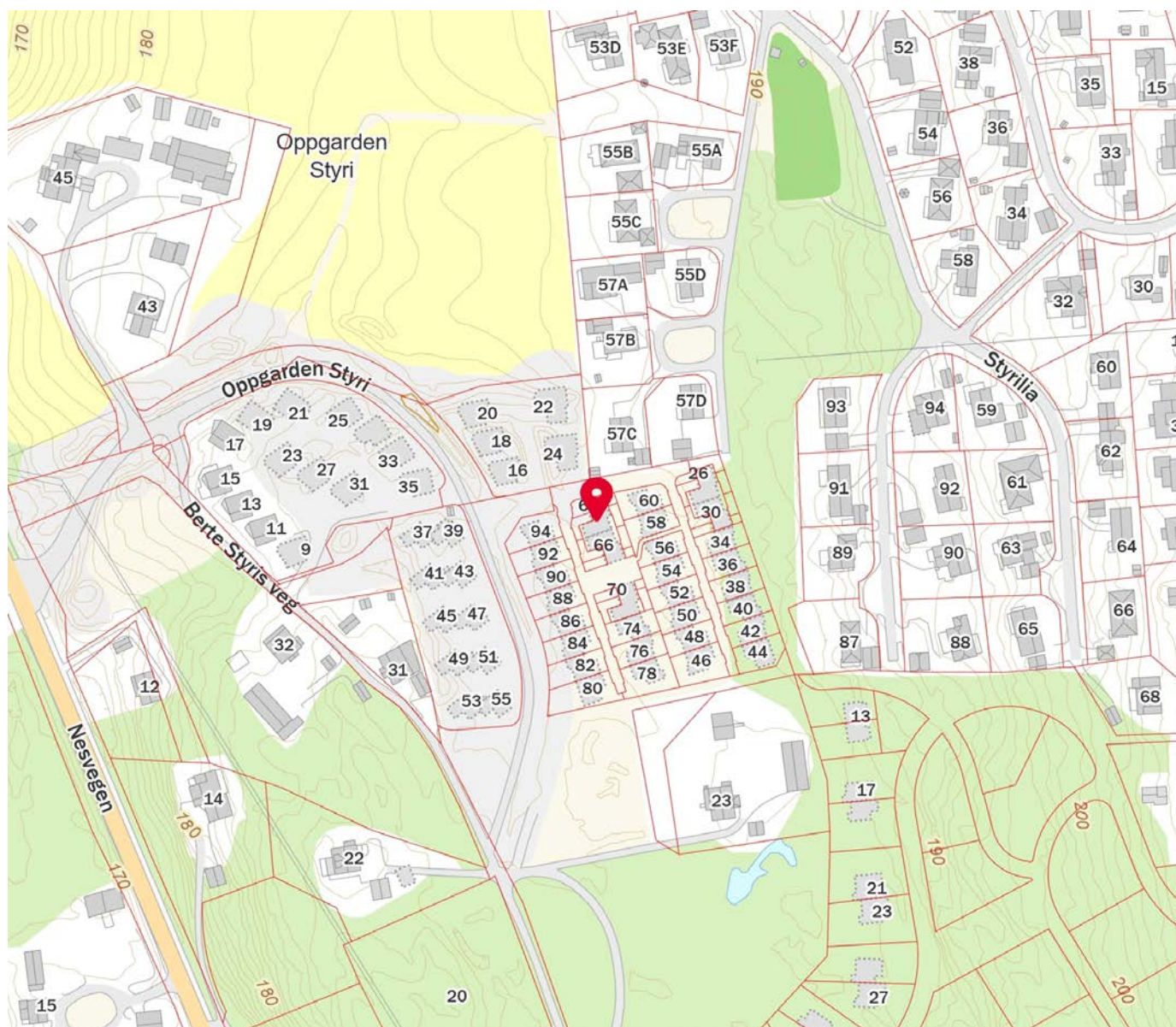
43%

■ Styri
■ Eidsvoll
■ Norge

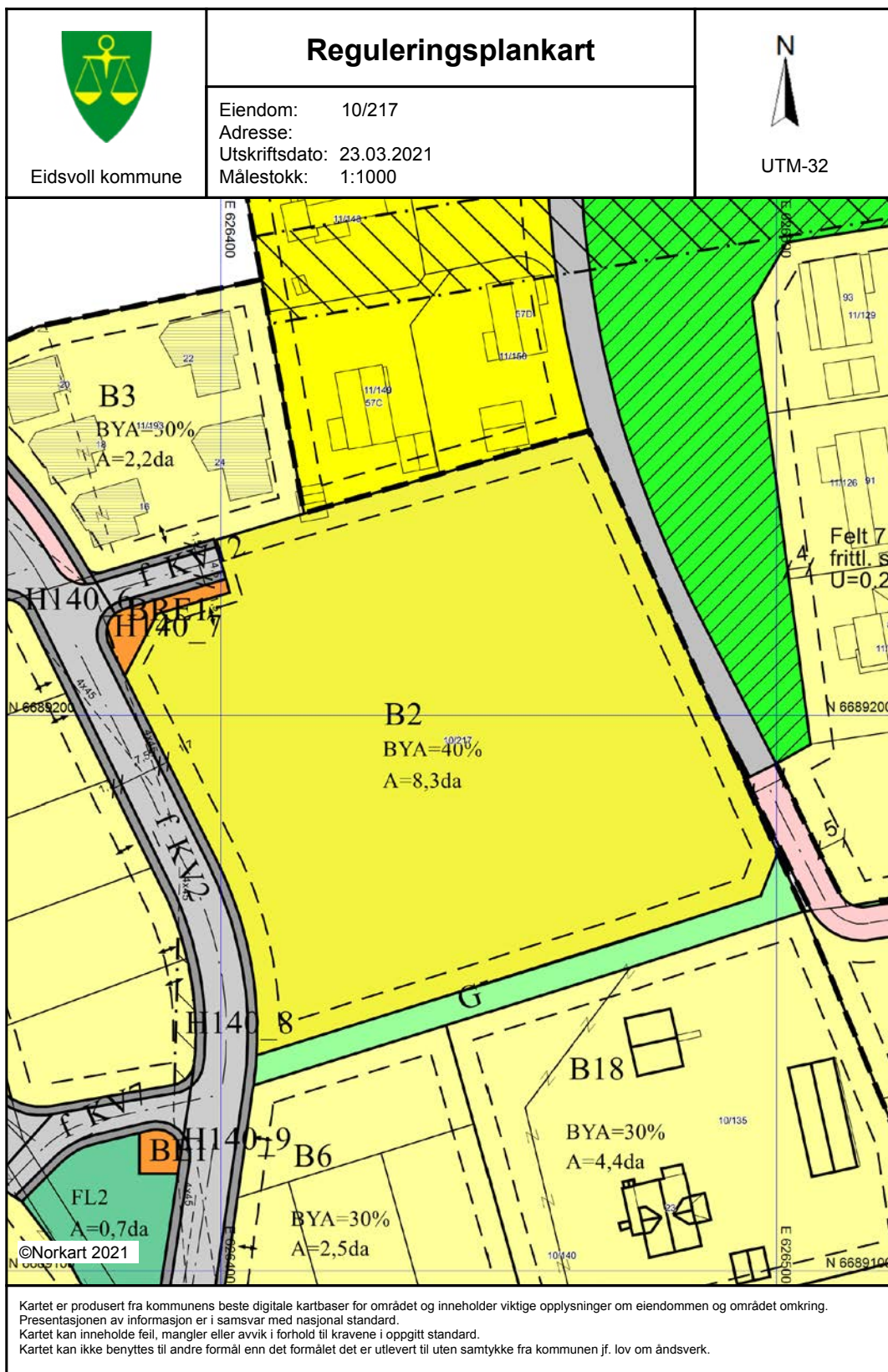
Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Kløfta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

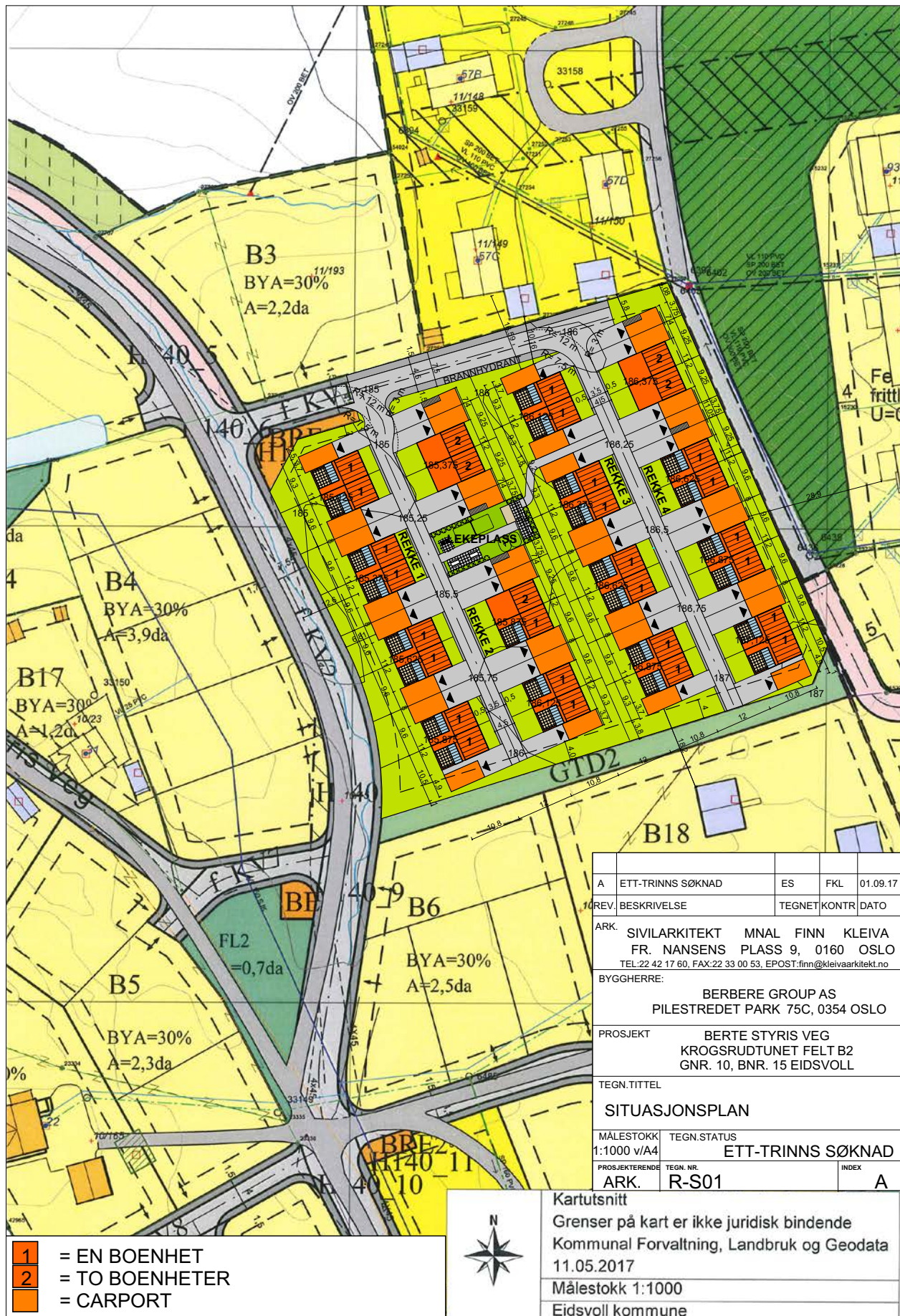


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Kløfta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Område for industri/lager
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Almennyttig barnehage
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25)	
	Landbruksområder
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25)	
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Bussholdeplass
	Jernbane
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)	
	Friområder
	Turveg
	Anlegg for lek
	Annet friområde
	Friområde i sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)	
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)	
	Parkbelte i industristøk
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Område for anlegg og drift av kommunaltekn
	Frisiktsone ved veg
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av landskap og vegetasjon
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)	
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles gårds plass
	Felles areal for garasjer
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)	
	Midlertidig trafikkområde
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)	
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde
	Grense for rekkefølgeområde
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)	
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Sentrumsformål
	Tjenesteyting
	Barnehage
	Undervisning
	Institusjon
	Idrett
	Energianlegg
	Vann- og avløpsanlegg
	Avløpsanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekeplass
	Bolig/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn	
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Torg
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Bane (nærmere angitt baneformål)
	Trase for jernbane
	Leskur/plattformtak
	Annen banegrund - tekniske anlegg
	Kai
	Kollektivnett
	Kollektivterminal
	Kollektivholdeplass
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 12)	
	Grønnstruktur
	Naturområde
	Turdrag
	Turveg
	Friområde
	Park
	Vegetasjonsskjerm
	Kombinerte grønnstrukturformål
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft	
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål
	Jordbruk
	Skogbruk
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag	
	Småbåthavn
	Naturområde i sjø og vassdrag
	Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentlinje)
	Sikringsone - Frisikt
	Støysone - Rødsone iht. T-1442
	Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr.
	Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastr.
	Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
	Angittthensynsone - Hensyn grønnstruktur
	Angittthensynsone - Bevaring kulturmiljø



1. Generelt

Forord

For generell teknisk beskrivelse og regler gjelder kapittel 1 – 15. For detaljert overflate o beskrivelse av boenhet etter hver type gjelder kapittel 16 – Oppsummeringstabell.

Hus

Hus leveres etter ferdigelement metoden. Ferdigelement vil si at en del av materialene leveres fra produsent i ferdigbygget moduler (f.eks. yttervegg, lettvegg og etasjeskille). Alle materialer og komponenter leveres i vanlig god kvalitet iht. norske krav.

Leveransebeskrivelse grunnlag

Leveransebeskrivelse er basert på godkjent rammetillatelse tegninger i byggesak. Ved avvik mellom prospekt eller annonser og denne leveransebeskrivelsen, gjelder leveransebeskrivelsen.

Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegning og i leveransebeskrivelse, gjelder leveransebeskrivelsen.

2. Teknisk forskrift

Eiendom er prosjektert og utført i henhold til TEK17 Byggeteknisk forskrift - Forskrift om tekniske krav til byggverk

Direkte lenken til lovdata:

<https://lovdata.no/forskrift/2017-06-19-840>

3. Grunnarbeid

Utenom

Tomten levers opparbeidet på følgende måte:

- Det planeres med fall fra grunnmur. Gårdsplass ferdig gruset.
- Det som på situasjonskartet viser veiarealer og parkering leveres asfaltert.
- Overvann og vann fra taknedløp dreneres til terreng.
- Det settes ikke opp gjerder/stengsler mellom seksjonene.
- Utomhusplanen viser plassering av boligene, utearealer, gang- og kjøreveier samt biloppstillingsplasser.

Fasadetegninger som ligger til grunn for godkjennelsen i Eidsvoll kommune vil vise oppfylt terreng rundt bygningene. Det må kunne påregnes noen mindre justeringer av terrenget avhengig av hvilke masser man benytter til oppfyllingene.

GENERELL LEVERANSEBESKRIVELSE

Prosjekt: Berte Styris veg, Eidsvoll

Dato: 10.03.2020

Revisjon: 3.0

Bærelag

Utlegging av bærelag med sprengemasse / drens masse iht. Byggeteknisk forskrift samt med eventuell uttalelse fra geolog (etter behov).

Fundamentering

Fundament: plaststøpt ringmur eller bunnplate og lettdekk leveres i armert betong.

Utvendig isolasjon på ringmur, markisolasjon og dekkeisolasjon leveres iht. Byggeteknisk forskrift (TEK17) - § 14-3. (Minimumskrav til energieffektivitet)

Eventuell:

- grunnmursplast avsluttes ved terreng uten grunnmurslist;
- gulv i kjeller leveres i betong, avrettet og isolert etter gjeldende forskrifter

Det leveres enkeltløpet stålpipeline over tak med nødvendige beslag. Det leveres en peisovn i stue type Curve 100.

Det leveres radonsperre iht. forskrifter.

4. Yttertak

Yttertak leveres i variant av sperretak, takstol eller kompakttak

Konstruksjon

Trekonstruksjon leveres etter statistisk beregning av bygningsfysikker.

Etter detaljtegning eller prededikerte løsning fra Byggforsk SINTEF med:

- justerte bjelker / I-profil bjelker / limtre bjelker (iht. prosjekterte tegninger),
- isolasjon i stollag etter gjeldende forskrifter,

Taktekking (overflate) og beslag

Etter detaljtegning eller prededikerte løsning fra Byggforsk SINTEF med:

- iht. prosjekterte tegninger.

Takrenner og nedløpsrør leveres i malt eller plastbelagt stål eller aluminium.

Det monteres utkaster på alle nedløpsrør.

5. Yttervegger - Klimavegg med trestenderverk (fra innsiden og ut)

Innvendig overflatebehandling

på alle rom:

Sparkling + grunning + 2 strøk maling

(Standard farge: hvit)

på våtrom:

Smøremembran under flis i våtrom

Fliser, sementbasert fugemasse.

(Standard fliser merke/farge/mønster: se oppsummeringstabell)

på kjøkken:

Sparkling + grunning + 2 strøk maling

(Standard farge: se oppsummeringstabell)

Innvendig påføring

på alle rom:

Gipsplate 12,5 mm (et lag)

på våtrom:

Våtromplate 12,5 mm + OSB 12,5 mm

på kjøkken:

Gipsplate 12,5 mm (et lag) + OSB 12,5 mm

Konstruksjon (generelt for alle yttervegger)

Isolasjon i klimavegg, mineralull, t = 50 mm, 0,035 W/mK

Bindingsverk av tre, 48 mm x 48 mm, c/c 600 mm

Dampsperre, t = 0,20 mm plastfolie

Isolasjon i klimavegg, mineralull, t = 200 mm, 0,035 W/mK

Bindingsverk av tre, justert C24, 48 mm x 198 mm, c/c 600 mm

Vindsperre (plastfiberduk eller gipsplate med vannavstøtende overflate, t = 9 mm)

Sløyfer 36 mm x 48 mm

Prosjekt: Berte Styris veg, Eidsvoll

Dato: 10.03.2020

Revisjon: 3.0

Utvendig påføring

Se oppsummeringstabell

Utvendig overflate behandling

Grunning + 1 strøk maling

(Standard farge: se oppsummeringstabell)

6. Lette og bærende innervegger

Innvendig overflatebehandling

på alle rom:

Sparkling + grunning + 2 strøk maling

(Standard farge: se oppsummeringstabell)

på våtrom:

Smøremembran under flis i våtrom

Fliser, sementbasert fugemasse, dimensjon 600 x 600 mm

(Standard fliser farge/mønster: se oppsummeringstabell)

på kjøkken:

Selsparkling + grunning + 2 strøk maling

(Standard farge: se oppsummeringstabell)

Innvendig påføring

på alle rom:

Gipsplate 12,5 mm (et lag)

på våtrom:

Våtromplate 12,5 mm + OSB 12,5 mm

på kjøkken:

Gipsplate 12,5 mm (et lag) + OSB 12,5 mm

Konstruksjon (generelt for alle innervegger):

Isolasjon mineralull, t = 75/100/150/200 mm (etter behov), 0,035 W/mK

Bindingsverk av tre, justert C24, 48 mm x 75/98/148/198 mm (etter behov), c/c 600 mm

7. Bjelkelag / etasjeskille (Konstruksjon)

Etasjeskille med trebjelkelag leveres etter statistisk beregning av bygningsfysikk.

- sponplate
- justerte bjelker / I-profil bjelker / limtre bjelker (etter behov)
- isolasjon i bjelkelag

8. Gulvbelegg

Overflatebehandling og påføring

på alle rom:

Fuktsperre på dekk mot grunn. (unntatt hvis prosjektert kjeller)

Underlag av foam.

1 stav parkett 15mm (for merke/farge/mønster: se oppsummeringstabell hvis oppgitt)

Gulvlist leveres mot parkettgulv i type glattkant i dimensjonen 12x58 mm.

på våtrom:

Lett armert betong belegg t= 50-100mm (etter behov) med forskriftsmessig fall.

Membran i bunn med fastklemring til sluk eller smøremembran i bad med dekk mot grunn.

Fliser, sementbasert fugemasse, dimensjon 100x100 mm i dusj sone og 300 x 300 mm med forskriftsmessig fall.

(Standard fliser merke/farge/mønster: se oppsummeringstabell)

i gangen:

Fliser, sementbasert fugemasse, dimensjon 300 x 300 mm.

(Standard fliser merke/farge/mønster: se oppsummeringstabell)

Gulvlist leveres mot gangflise i type glattkant i dimensjonen 12x58 mm.

9. Himling

Påføring

Varieres fra brannkrav og lydisolasjon krav (enebolig / flermannsbolig):

- Nedlektet gipshimling juster 36x48 + 13 mm gipsplate, eller;

GENERELL LEVERANSEBESKRIVELSE

Prosjekt: Berte Styrís veg, Eidsvoll

Dato: 10.03.2020

Revisjon: 3.0

- Nedlektet gipshimling juster 36x48 med lydbøye + 13 mm gipsplate, eller;
- Fast nedlektet gipshimling juster 48x48 mm, 2x13 mm gipsplate, bed lydbøye – brannnettisolert etter gjeldende forskriften, eller;
- Fast gipshimling med dampspærre 48x48 mm juster, 1x13 mm gipsplate på skråhimling og mot kompakttak.

Vi tar forbehold at føringer av tekniskinstallasjoner i boligen kan medføre påføring / innkassing av vegger eller himlinger.

Alle himlinger er behandlet med sparklet glatthjørne uten taklister.

Overflatebehandling

Sparkling + grunning + 2 strøk maling (eventuell våtromsmaling)

(Standard farge: se oppsummeringstabell)

10. Vinduer

Nordan vinduer eller tilsvarende. Lukkevinduer leveres glidehengslet med barnesikring. Vinduer leveres med mål, sprosser og brystningshøde iht. tegning. Lukkevinduer er markert med L på tegning og faste vinduer markert med F.

Vinduer i mur leveres innadslående. Vridere til vinduer leveres i stål/eller hvit plast.

11. Utvendige dører

Hovedinngangsdøren leveres iht. tekniskforskriften (for merke/farge/mønster: se oppsummeringstabell hvis oppgitt). Karm leveres i hvit utførelse, terskel i hardtre, beslag, sylinder og stålvrider.

Balkongdørene leveres med mål og brystningshøyde iht. tegning. Utenpåliggende sprosser og slagretning / åpningsfelt iht. tegning. Det leveres sylindertilslutning innvendig på alle balkongdører/skyvedører på bakkeplan.

Dørvrider leveres i stål.

12. Innvendige dører

Dører i boligrom leveres fra Swedoor eller tilsvarende. Karm i malt furu, flat terskel i eik. Mål på innvendige dører leveres iht. tegning.

13. Fast inventar

Kjøkken

Kjøkken leveres fra Sigdal eller tilsvarende iht. til kjøkkentegninger.

GENERELL LEVERANSEBESKRIVELSE

Prosjekt: Berte Styris veg, Eidsvoll

Dato: 10.03.2020

Revisjon: 3.0

Det presiseres spesielt at plantegninger og tegninger i salgsoppgaven ikke gir et riktig bilde av kjøkkeninnredningen som leveres som standard innredningen. Egen kjøkkentegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet senere i samarbeid med utførende entreprenør.

Hvitevarer leveres ikke.

Kjøper vil sammen med kjøkkenleverandøren kunne tilpasse løsninger der dette er aktuelt.

Garderobeskap

Det leveres ikke garderoeskap. Garderoeskap og skyvedørsgarderober kan leveres som tillegg.

Eventuelt andre typer innredninger/løsninger kan leveres etter avtale.

Trapper

Innvendige tretrapper.

14. Teknisk installasjoner

Rørleggerarbeider

Rørleggerarbeidet utføres av autorisert rørlegger. Alle innvendige vannledninger leveres som rør i rør system i plast (PEX). Spillvannsledninger leveres i plast (ABS/PP). Sanitærutstyr i hvit utførelse og armaturer leveres fra anerkjente produsenter.

Det leveres nødvendige bunnledninger og tilførselsledninger for fremføring av varmt og kaldt vann under støpte gulv ved plate på mark, (eventuell underetasje – hvis prosjektert). Bunnledninger leveres komplett i henhold til tegninger. Vann installasjon utført iht. gjeldene forskriften i rør i rør system. I kjøkkenskap monteres vann og avløp for senere påkobling av oppvaskmaskin.

Varmtvannsbereder leveres som 200 l og plasseres i bod.

Automatisk vannstopper prosjekteres og leveres av rørlegger.

Utvendig anlegg prosjekteres av rørlegger.

Dersom det vil være nødvendig å installere pumpekum for avløp eller drencvann er dette selgers ansvar.

Driftsutgifter ved et slikt anlegg er kjøpers ansvar.

Innredning relatert med sanitærinstallasjon

Baderomsinnredning leveres i standard hvite farge.

GENERELL LEVERANSEBESKRIVELSE

Prosjekt: Berte Styrís veg, Eidsvoll

Dato: 10.03.2020

Revisjon: 3.0

Sanitærutstyr (f.eks. servant, toalettskål og badekar) leveres i standard hvitefarge. Alle toaletter leveres veggmontert.

Sanitærarmatur (f.eks. kjøkkenbatterier, servantbatteri, dusjbatteri) leveres fra Ahlsell A-Collection eller tilsvarende.

på baderom

Dusjløsning: dusjbatteri og standard dusjdører (gjennomsiktig glass);

Servantløsning: servant med servantskap og servantbatteri;

Toalett løsning: vegghengt toalett;

på WC

Servantløsning: servant med servantskap og servantbatteri;

Toalett løsning: vegghengt toalett;

på kjøkken

Oppvaskkum med kjøkkenbatteri og tilkoblingsmulighet for oppvaskmaskin.

vaskemaskintilkobling

Tilkoblingspunkt for vaskemaskin etableres etter prosjektene tegninger i bad eller vaskerom (hvis prosjektert). I tilfeller at boenhet er prosjektert med vaskerom leveres vaskeskum med blandebatteri i tillegg.

Elektroarbeid

Installasjonene utføres av autorisert installatør som sørger for fagmessig utførelse etter gjeldende forskrifter.

Arbeidet omfatter all fast installasjon fra og med sikringsskap med jordfeilbryter. Arbeider med inntak er ikke medregnet. Arbeider med jordledning (cu-wire) og evt. framskjøting av kabel på muffe (sitter på rørleggers avløp) er medregnet.

Det er medregnet minste antall punkter iht. NEK 400. Opplegg for TV med 3 doble stikk leveres i hovedstue.

Ytterligere TV uttak er tilvalg. Det benyttes åpen kabelinstallasjon i lyd/ branncellebegrensende vegger/ himlinger.

Brytere og stikkontakter leveres i hvit utførelse. Alle stikkontakter leveres doble (tekniske stikk leveres enkle).

Ringeklokke med trafo og ringeknapp leveres for hovedinngangsdør.

Sikringsskap plasseres av elektriker i henhold til forskriften (mest mulig i gangen).

Det leveres varmekabler i wc, bad og entre. Komfyrvakt er inkl. i leveransen. Tekniske punkter er inkludert i henhold til standardleveransen.

15. Diverse

Utbygger endringsrett

Utbygger forbeholder seg retten til å endre, tilpasse eller bruke andre materialer eller produkter så lenge kvalitet og funksjonalitet forblir uendret.

Diverse maling arbeid

Boligen leveres utvendig behandlet med grunning og ett strøk maling. Impregneret treverk viderebehandles ikke.

Eventuell videre behandling av vegger skjer etter at overlevering av boligen har funnet sted som tilleggssalg.

Standard farge på himling og vegger er hvit.

Andre regler

Vi tar forbehold om trykkfeil.

Følgende ting nevnes spesielt og inngår ikke i leveransen:

- Garderobeskap;

Treverk materialer

Treverk/plateprodukter er levende materialer som påvirkes av romtemperatursvingninger og luftfuktighet. Dette vil medføre at det kan oppstå sprekkdannelser på vegg, gulv og takflater. Listverk vil kunne ha synlige spikerhoder. Selger er ikke ansvarlig for slike forhold, og kjøper må påregne at småsprekker må tettes for egen regning.

Tregulvet

Tregulvets vedlikehold og menneskets velbefinnende krever et sunt inneklima med en relativ luftfuktighet på ca. 50 % (min.35 % og maks 65 % i ganske korte perioder) og en romtemperatur på ca. 20 °C. Faller luftfuktigheten i fyringssesongen, anbefaler vi å bruke en elektrisk luftflukt for å unngå en ekstrem uttørking av tregulvet. Selger fraskriver seg ansvar for oppsprekking og buling i parketten, som følge av at kjøper ikke sørger for riktig inneklima etter overtagelsen. Boligen leveres ryddet og klar til utvasking.

16. Oppsummeringstabell – overflatebehandling

Rom (type):	Element:	Beskrivelse:
Gang	Gulv	Fliser: 30x30 Fugemasse: grå tone
	Vegg	Farge: hvit

GENERELL LEVERANSEBESKRIVELSE

Prosjekt: Berte Styris veg, Eidsvoll

Dato: 10.03.2020

Revisjon: 3.0

	Himling	Farge: hvit
Bad / WC	Gulv	Fliser: 30 x 30 (unntatt dusjsone) Fliser: 10 x 10 (i dusjsonee) Fugemasse: grå tone
	Vegg	Fliser: 60x60 Fugemasse: grå tone
	Himling	Hvit
Stue og kjøkken	Gulv	1 stav parkett
	Vegg	Farge: hvit
	Himling	Farge: hvit
Soverom	Gulv	1 stav parkett
	Vegg	Farge: hvit
	Himling	Farge: hvit
Bod (inne)	Gulv	1 stav parkett
	Vegg	Farge: hvit
	Himling	Farge: hvit
Trapp	Trappetrinn	Behandlet – malt hvit
	Konstruksjon	Behandlet – malt hvit
	Tapettype	Åpen
	Rekkverk	Behandlet – malt hvit (trespross)
Bod (ute)	Gulv	ubehandlet
	Vegg	ubehandlet og uisolert
	Himling	ubehandlet og uisolert
Terrasse	Gulv	impregnert terrassebord
	Rekkverk	Ståltrekkverk med glass
Takterrasse	Gulv	impregnert terrassebord
	Rekkverk	Fasadelement (knevegg)
Fasadekledning	Panel	Furu / gran panel liggende
	Overflatebehandlet	utvendig behandlet med grunning og ett strøk maling Farge brun eller gråtone



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?
Kontakt **HELP** på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99
eller epost post@help.no


Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Oppgarden Styri 64 (Krogsrudtunet nr. 11)
2080 EIDSVOLL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Eirik Jørgen Off

Oppdragsnummer: 1205240102

Telefon: 975 26 138
E-post: eirik.off@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

25.04.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre