

aktiv.



Stormyrberga 8, 3623 LAMPELAND

**Ny og meget stilfull 4 roms
selveierleilighet - lave omk -
Meget praktisk planløsning -
Gjennomført god standard**



Eiendomsmegler MNEF

Rolf Wegar Gundersen

Mobil 982 59 303

E-post rolf.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Årnes

Rådhusgata 26, 2151 Årnes. TLF. 63 91 26 92

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 790 000,-
Omkostn.: Kr 20 768,-
Total ink omk.: Kr 3 810 768,-
Felleskostn.: Kr 1 650,-
Selger: Gvelven Feriegrend AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2022
P-rom 73/ kvm
Tomtstr.: 7916 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 12, bnr. 129
Gnr. 12, bnr. 129
Gnr. 12, bnr. 129

Snr. 5
Oppdragsnr.: 1207230037

Ny og meget stilfull 4 roms selveierleilighet - lave omk - Meget praktisk planløsning

Gvelven Feriegrend på Blefjell skal utvikles over flere byggetrinn. Nå er byggetrinn 5 ferdigstilt. Så nå har vi stilfulle leiligheter i både 1. og 2. etg for salg.

Prosjektet er planlagt til å skulle bestå av 32 flotte 4 roms selveierleiligheter. For mer informasjon om prosjektet, gå inn på prosjektets hjemmeside: WWW.GVELVEN.NO for mer informasjon, prospekt osv.

Nå er byggetrinn 5 ferdigstilt (byggetrinn 1, 2, 3 og 4 er alle utsolgt).

PRISER:

Leiligheter i 1. etg: 1.01 / 1.02 kr 3.590.000,- pr snr + lave omk

Leiligheter i 2. etg: 2.01 kr 3.790.000,- + lave omk.

Alle leiligheter kan overleveres hurtig.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	20
Nabolagsprofil	39
Budskjema	54



Rett utenfor døra starter turstien over til Fagerfjell (topp med både sykkel og på bena).



Alt dette er rett utenfor døra om du kjøper leilighet på Blefjell/Gvelven.



Her kan du også vandre fritt i skog og på snaufjell, finne et vann du kan bade og fiske i, eller bare en fin plass du kan slå leir for natten.



Skiløypene går kun ett par hundre meter fra leilighetene.



Romslig entré med gulvvarme.



Flott utsikt fra stue og kjøkken fra store vinduer. (Illustrert bilde).



Stuen har tilgang til mye naturlig lys fra flere vinduer. (Illustrert bilde).



Stuen har god plass til sofamøblement og TV-bord. (Illustrert bilde).



Det er levert kjøkken fra Epoq med integrerte hvitevarer fra kjente leverandører. (Illustrert bilde).



Spiseplass på kjøkken - NB! Denne leiligheten er solgt



Moderne kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat.



Her er det integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, mikro, oppvaskmaskin og kombiskap.



Det er belysning over speilskap.



Her er det opplegg for vaskemaskin.



Pent flislagt badrom med servant i baderomsinnredning, vegghengt toalett og regnfallsdusj med innfellbare glassdører.



Soverom nr 3



Soverom. (Illustrert bilde).



Leiligheten har 3 gode soverom. (Illustrert bilde).



Fasade



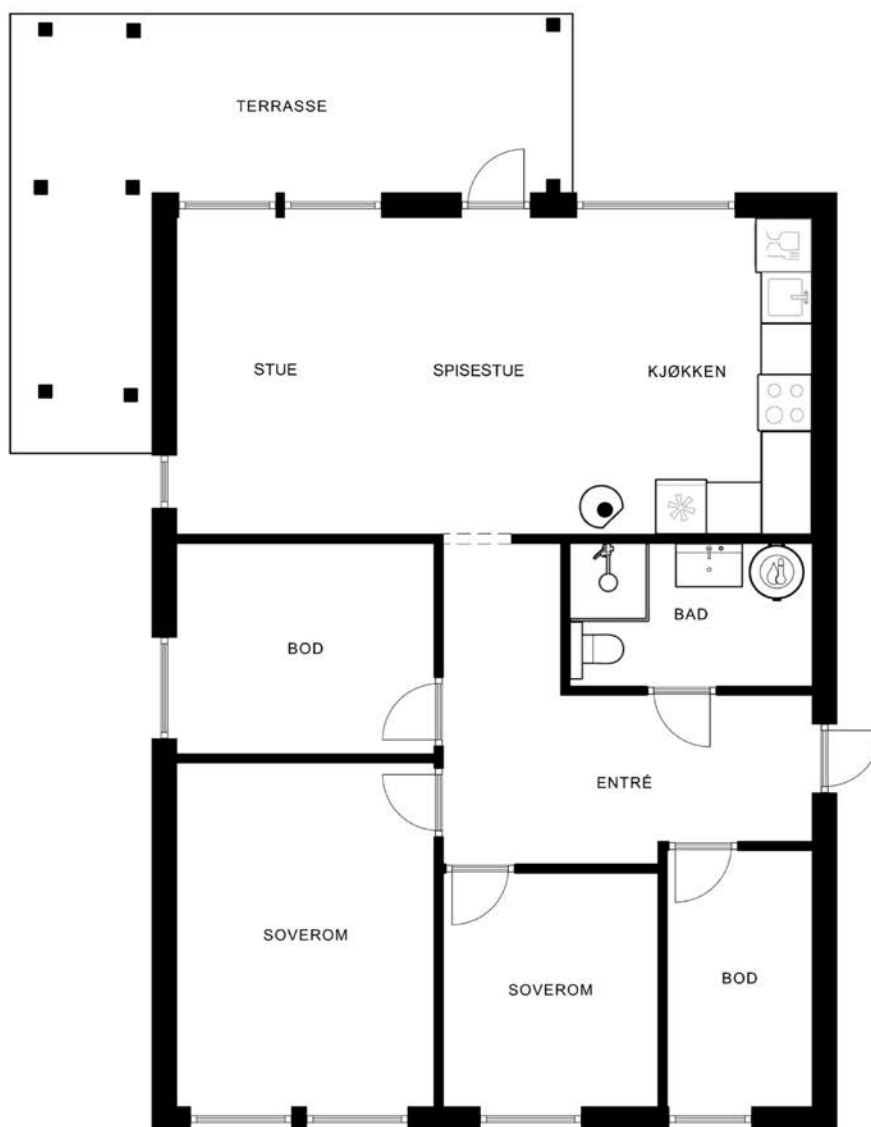
Fasade



Utsikt fra balkong i 2.etasje.



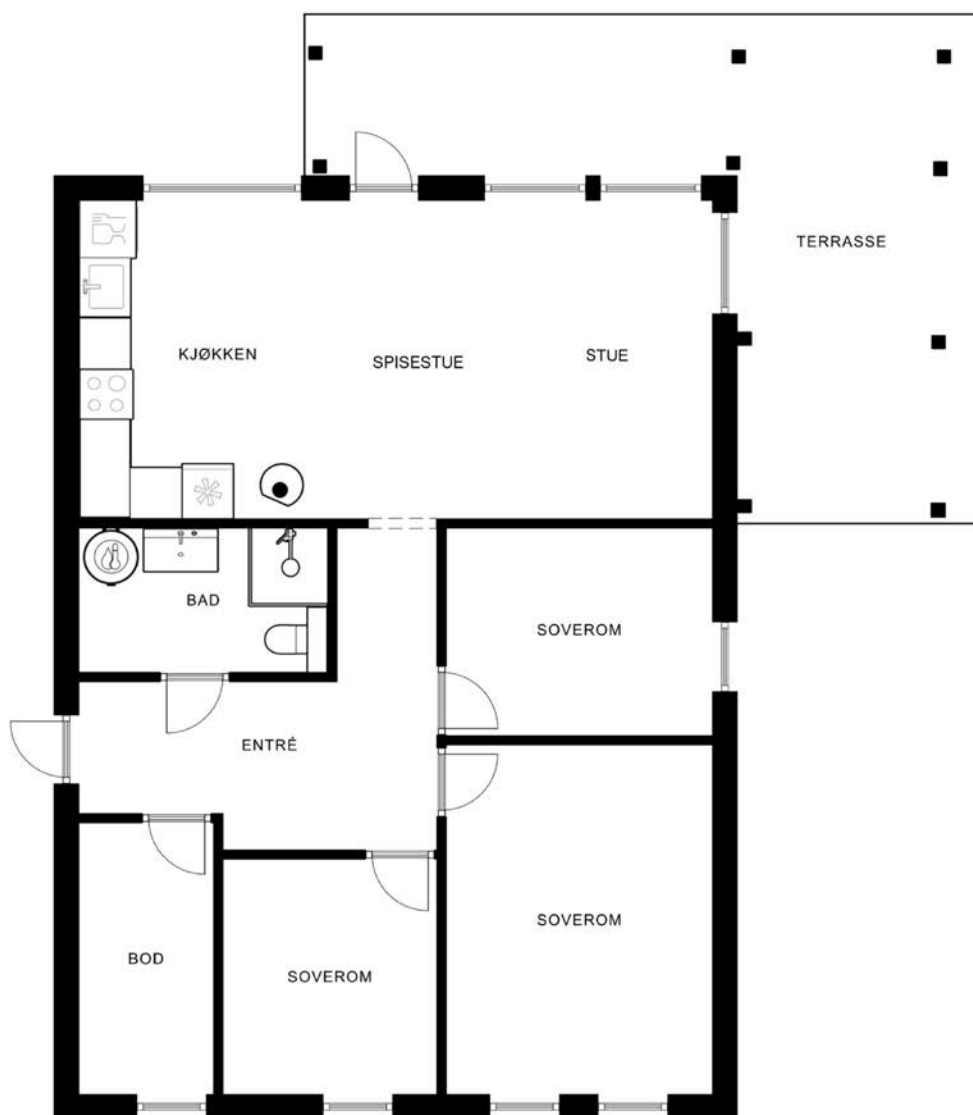
Utsikt.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

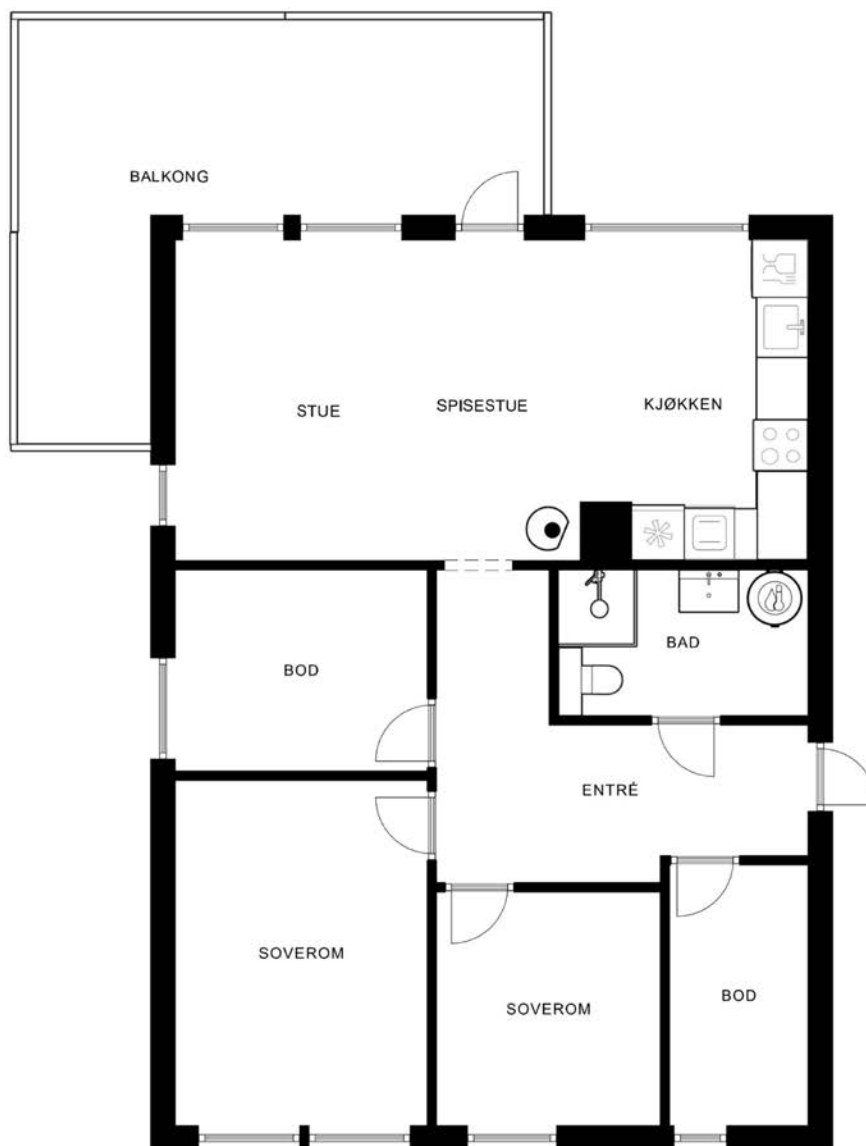
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning 2. etg



2. etasje

2. etasje - BYGG B

SD = Syling dragar
D = Skult dragar
B = Bærevegg
I = Lysareal i m²
R = Remningsvindu

Tegning viser ikke eventuelle utførelser av vegger/innkassinger av kanalbringer for ventilasjonsnett med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

Bygningen inneholder flere boenheter og må brann- og lyd- og prosjekteres.

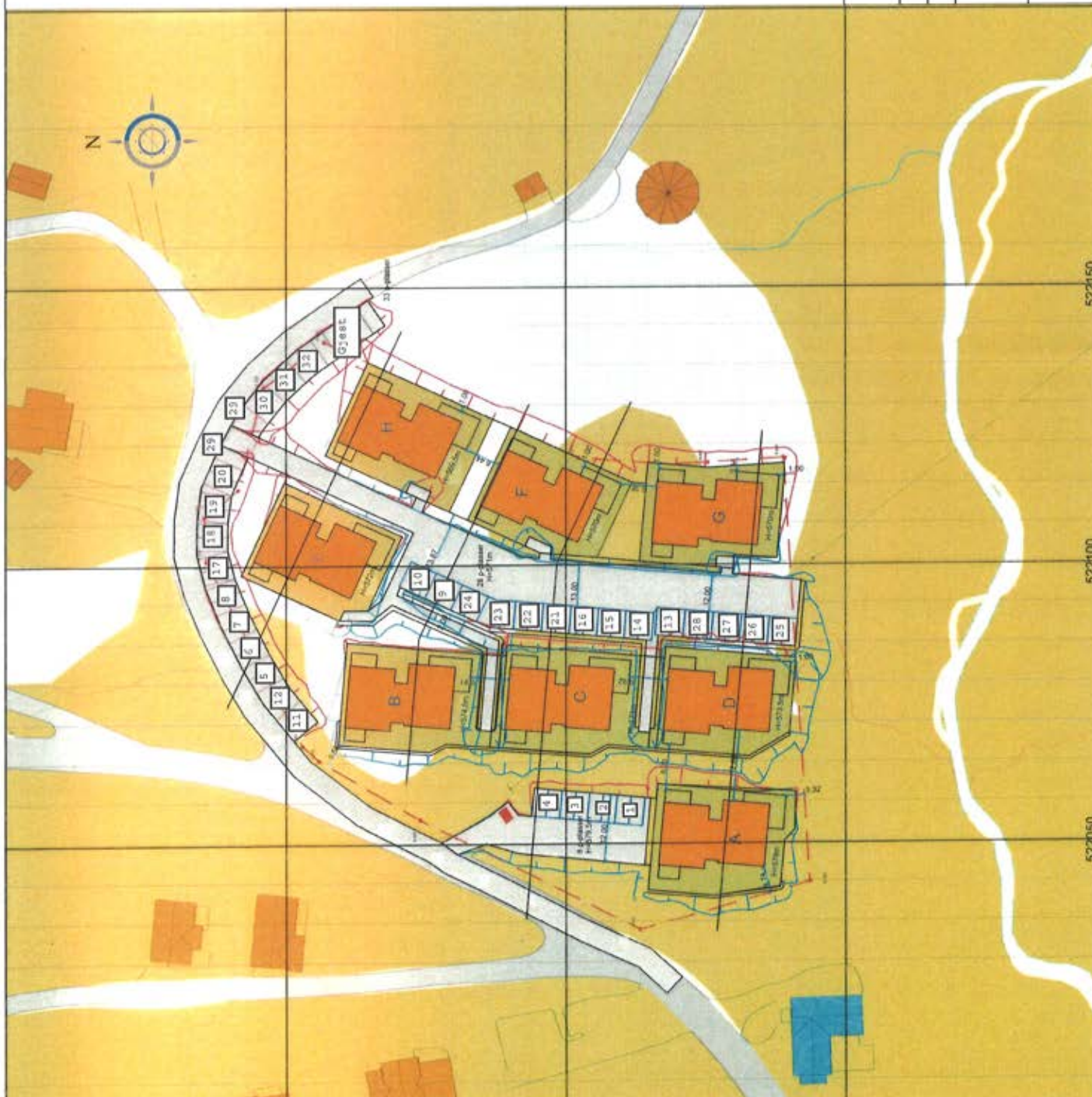


Tilaksnavn: Grevlen Hytteleir AS
Byggetilstand: Grevlen Ferieleir

Kommune: Flesberg
Gnr.: 12
Bnr.: 25
Type: Special

Tegnr.: AG
Arkitekt: Arkitektkontoret IHT
Dato: 25.04.15
Tegn nr.: 503

Mål: 1:100
Prosjekt nr.: DDS-IHT 503/1507



Gvelven Feriegrend AS

Gvelven, gbnr 12/129, Flesberg

Situasjonsplan

Dato:

28.06.18

Arkivkode:

1:500

Prosjekt:

013

ingeniørservice

Årsten 50, 3170 Sem, tlf. 333 78 150

Oversiktsbilde av prosjektet

Om eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom 73kvm

BTA 78

Arealbeskrivelse

Primærrom

2. etasje: 73 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Gnr. 12, bnr. 129 i Flesberg kommune.

Hver leilighet har fått tildelt eget seksjonsnummer.

Leilighetene er solgt som eierleiligheter og organisert som ett sameie. Kjøper får skjøte på sin seksjon som består av eksklusiv bruks og disposisjonsrett til egen leilighet med forholdsmessig andel av hele eiendommens fellesarealer.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7916 m²

Tomtebeskrivelse

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av leiligheten.

Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Beliggenhet

På Blefjell har du minst like gode tilbud gjennom sommerhalvåret som på vinteren. Stor-området er et eldorado for deg som liker å ferdes i fjellet. Turstiene er mange og varierte, og de blir så opplevelsesrike som du gjør de til selv. Rett utenfor døra starter turstien over til Fagerfjell (topp med både sykkel og på bena). Skiløypene går kun ett par hundre meter fra leilighetene og alpinbakken er heller ikke langt unna. Her kan du

også vandre fritt i skog og på snaufjell, finne et vann du kan bade og fiske i, eller bare en fin plass du kan slå leir for natten. Alt dette er rett utenfor døra om du kjøper leilighet på Blefjell/Gvelven, kun 1,5 time med bil fra Oslo, Drøbak, Larvik osv.

Adkomst

Kjør fra Kongsberg retning Geilo, 16 km til Svene. Følg skilt til Blefjell syd. Videre 12 km til oppkjøring Blefjell syd..Kjør til veikryss "Blefjellheisen", ta til høyre retning Gvelven/Blefjellheisen (ta ikke opp til heisen), kjør rett frem og så ned til Gvelven hyttegrend. Etter ca 100 meter får du leilighetene på høyre hånd. Fra avkjøringen fra hoveveien mot Blefjell syd er det 11 km på meget bra vei hvorav de første 8 km er på asfalt. Avstand fra Kongsberg er 40 km.

Bebyggelsen

Gvelven Feriegrend på Blefjell skal utvikles over flere byggetrinn. Nå lansere vi byggetrinn 5, hvor en leilighet er solgt (byggetrinn 1, 2, 3 og 4 der er alle enheter solgt). Prosjektet vil tilslutt bestå av 32 flotte 4 roms selveierleiligheter. For mer informasjon om prosjektet, gå inn på prosjektets hjemmeside: WWW.GVELVEN.NO for mer informasjon, prospekt osv.

Byggemåte

Utvendige vegger:

Ferdig beiset slettpanel, krysslekter, 50 mm isolasjon, plastfolie, 198mm bindingsverk, 200 mm mineralull, vindtette plater, utlekting og stående dobbeltfals kledning 19x148mm med rett kant/ låvepanel. Kledning er levert i Royal impregnering farge Brun. Hjørnekasser, etasjeskiller og vindskier er levert i kraftige dimensjoner slik at de blir markert slik som på fasadetegning.

Innvendige vegger:

98 mm bindingsverk med ferdig beiset slettpanel, farge 9043 Sjøsand. Bærevegger i 1. etasje får ett lag gipsplater under slettpanel . Våtromsvegger er levert med rupanel og ett lag gipsplater. Lydvegger er levert som doble vegger med ett lag gipsplater og ett lag ferdig beiset slettpanel på begge sider.

Bjerkelag - Himling - Gulv

Etasjeskille er levert i tre med lydhimling med ett lag gipsplater og ett lag ferdig beiset slettpanel. Oppå etasjeskille er levert lydgulv. Gulv i tørre rom er levert med parkett Saga Exclusive Doloite 5Gc. Gang i leiligheter er levert med 60x60 flis og parkett. Fellesganger får 60x60 fliser. Enkelte rom, eller deler av rom, kan få kasser eller nedforinger som følge av rør og kanalføringer. Disse vil få samme overflatebehandling som vegger og tak for øvrig. I sportsbod kan det forekomme synlige ledninger, kanaler og rør.

Yttertak

Det er levert w-takstoler. Taket dimensjoneres forskriftsmessig. Det er levert

forskriftsmessig isolasjon iht. varmetapsberegninger. Utvendig tekkes taket med flat Minster takstein fra Monier med snøfangere.

Dører og vinduer

Ytterdører fra Swedoor med malt karm og dørblad type Congo med 3 glass. Innvendige dører fra Swedoor med hvitmalt karm og dørblad type Purity 03.

Karmer er levert med dempelist. Balkongdører og vinduer fra Natre i tre og malt utførelse. Hvit farge. Levert med lavenergiglass og oppdelt med faste og åpningsbare iht. tegning. Løse utenpåliggende sprosser.

Trapper:

Innvendig trapp i fellesgang er levert i hvitmalt utførelse.

Balkonger - Plattinger - Rekkverk

Gulv på platting og balkong med Royal impregnert furu, terrassebord i dimensjon 28x120 mm. Rekkverk er levert i Royal impregnerte materialer iht til tegning.

Listverk

Glatt karmlist type FC06 12x58 er levert på innvendige vinduer, innerdører og ytterdør. Taklist er levert som type FA 04 21x34 mm. Lister og utforinger er levert i samme farge som slettpanel på vegg. Listverk blir ikke overflate behandlet etter montering og det vil derfor være synlige spikerhull. Fotlister er levert i hvitlasert eik 14x45 mm parkettlist.

Ventilasjon:

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjennvinner er levert fra Flexit.

Elektriker:

Arbeidet omfatter all fast installasjon fra og med sikringsskap som får overlastvern 3x63A v/230V og 4x40A v/400V. Det monteres jordfeilautomater. Sikringsskap m/ tilhørende svakstrømsdel plasseres i vindfang eller som vist på tegning (mål: ca 140x50cm). Overspenningsvern monteres. Installasjonen dimensjoneres slik at elektriske varmeovner kan tilkoples og gi full oppvarming i stue, soverom, kjøkken og gang/hall. For bad, dimensjoneres installasjonen for fast tilkoplede varme.

Installasjon er levert fortrinnsvis skjult i vegg/himling, bortsett fra i lyd/branncellebegrensede vegg og himling, på mur og i kjellerrom, hvor det kan benyttes åpen kabelinstallasjon. Disse er levert i hvit utførelse. Alle stikkontakter er levert som doble. (Tekniske stikk enkle).

Lys:

Det er levert LED belysning Orion i fellesgang med bevegelsesføler.

I 1. etg er levert Rondell 3x6W farge matt hvit i hall og soverom, lysskinne monteres på kjøkken. Lyslist monteres overskap kjøkken.

I 2. etg er levert Rondell 3x6W i soverom. Downlight i gang og stue. Lyslist monteres under overskip kjøkken.

Rørlegger:

Standard sanitærutstyr er levert iht beskrivelse fra rørlegger. Det er levert innredning på bad med skap eller skuffer og speil med lys. Ettgreps blandebatteri.

Takdusj FM Mattsson. Dusjvegger 90x90 i herdet glass. Hvitt vegghengt toalett med hvitt lokk og myk lukking.

Plate på mark/radonsperre

Det er levert Isolerte ringmurselementer med ferdig utvendig overflate av sementbaserte plater. Gulvet isoleres forskriftsmessig og er levert med avtrukket overflate. Det er levert radonsperre og brønn.

Pipe og ildsted:

Safety-Vent Air 150mm stålpipes med innebygget isolert friskluftsystem og Curve 300 peisovn, farge sort, fra Peisselskabet med sideglass og golvplate i glass farge sort. Plassering kan avvike som følge av bærekonstruksjoner.

Tømrerarbeid:

Arbeid og leveranser skal er levert og vurderes iht teknisk forskrift. Overflateavvik skal vurderes utfra NS 3420, 1- 2012, punkt 4 d. Tabell 2 - Toleranseklasser for retning i bygninger og Tabell 3 - Toleranseklasser for planhet i bygninger, toleranseklasse RC og PC.

Leveranser utføres 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.

Innhold

Leilighetene har følgende inndeling: Entre, bod, bad/wc/vaskerom, 3 soverom, stue/kjøkken med utgang til terrasse. Bod i felles gang og skibod på yttervegg i 1. etg.

Standard

Leilighetene holder en gjennomført god standard med fin parkett, stilfulle store fliser i gang og på bad, kjøkken med integrerte hvitevarer og peisovn i stue. Så her kan man raskt ta i bruk leiligheten å nyte turmulighetene hele året på Blefjell. Leveranser utføres 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:

Moderne kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Her er det integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, mikro, oppvaskmaskin og kombiskap. Det

er levert kjøkken fra Epoq med integrerte hvitevarer fra kjente leverandører.

Bad og båtrom:

Pent flislagt baderom med servant i baderomsinnredning, speilskap, vegghengt toalett og regnfallsdusj med innfellbare glassdører. Her er det opplegg for vaskemaskin.

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

Det er levert integrerte hvitevarer av god kvalitet på kjøkkenet. (Oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, kjøleskap og fryser). På ene bildet vises en kaffemaskin, det er tilvalg.

TV/Internett/Bredbånd

Det er mulighet for å få innlagt fiber i leiligheten. Men det må ordnes/bestilles av ny kjøper.

Parkering

Det medfølger 2 parkeringsplasser til hver seksjon. En parkeringsplass utenfor/nedenfor leiligheten, samt en parkeringsplass langs Væråsesetervegen. Sameiet har totalt 69 parkeringsplasser. 2 parkeringsplasser per seksjon, og 5 gjesteparkeringer.

Radonmåling

Bygget er radonsperret.

Diverse

Aealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger. 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.

Energi

Oppvarming

Elektriske varmekabler i gulv i entre og på badet. Peisovn i stue. Ellers elektrisk oppvarming. Varmegjenvinner som i 1. etg er plassert i bod mens leiligheter i 2. etg har aggregatet plassert på loftet.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 790 000

Kommunale avgifter

Kr 3 700

Kommunale avgifter år

2019

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er ikke inkludert i felleskostnadene. Eiendomsskatt kommer i tillegg.

Renovasjonsgebyr, feiing og eiendomsskatt faktureres hver eier direkte.

2019 tall:

- Renovasjon kr 1 850
- Feiing kr 539
- Eiendomsskatt 3 promille (skattetakst er for tiden ikke kjent)

Info eiendomsskatt

Det kan bli 3 promille i eiendomsskatt (skattetakst er for tiden ikke kjent). Betales gjennom kommunale avgifter.

Info formuesverdi

Ikke beregnet. En kan anta ca 30 % av kjøpesum.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Boenheten

Eierbrøk

1/32

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnadene er kr. 1650,- pr mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer, vann/avløp/brøyting, forretningsførsel, forsikring av bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 650

Sameiet

Sameienavn

Eierseksjonssameiet Gvelven Feriegrend

Organisasjonsnummer

928522660

Om sameiet

Ved ervervet av leiligheten blir kjøper sameier i sameiet Gvelven Feriegrend.

Eierseksjonssameiet Gvelven Feriegrend (heretter kalt sameiet) har forretningskontor i Flesberg kommune.

Eiendommen består av eiendommen gnr. 12, bnr. 129 i Flesberg kommune med bebyggelse fordelt på 32 boligseksjoner.

Totalt omfatter Sameiet 32 seksjoner som gir en sameiebrøk på 32/32.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen med fellesanlegg av enhver art

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

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.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Eiendommen vil bli fullverdiforsikret gjennom sameiets fellespolise og betjenes gjennom felleskostnadene. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring. Underveis i byggeprosessen forsikres bygget fra utbygger.

Den enkelte sameier forplikter seg å innrette seg etter sameiets vedtekter og gyldig fattede vedtak på generalforsamling/årsmøte for sameiet. Det er utarbeidet et forslag til vedtekter som vil bli endelig vedtatt på stiftelsesmøtet for sameiet, se vedlegg.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, samt andre rom/areal som hører under seksjonen, inkludert overflate på takterrasser og balkonger, samt egne markterrasser, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra seksjonen.

Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller fremtidige seksjonseiere fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Forretningsfører

Forretningsfører

ECIT NORIAN AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 12, bruksnummer 129, seksjonsnummer 5 i Flesberg kommune. Gårdsnummer 12, bruksnummer 129, seksjonsnummer 6 i Flesberg kommune. Gårdsnummer 12, bruksnummer 129, seksjonsnummer 8 i Flesberg kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3334/12/129/5:

25.04.2024 - Dokumentnr: 1368156 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Bankenes Boligmegler AS

Org.nr: 981 129 792

Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.2024 - Dokumentnr: 1368156 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Bankenes Boligmegler AS

Org.nr: 981 129 792

Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.2002 - Dokumentnr: 261 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:2 Fnr:2

Festekontrakt

Opprinnelig tinglyst på gnr. 12 bnr. 2, gnr. 13 bnr. 1 og 3

29.09.1961 - dagboknr. 1759

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:129

Gjelder denne registerenheten med flere

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter

Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

15.01.2002 - Dokumentnr: 261 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:2 Fnr:2
Festekontrakt
Opprinnelig tinglyst på gnr. 12 bnr. 2, gnr. 13 bnr. 1 og 3
29.09.1961 - dagboknr. 1759
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:129
Gjelder denne registerenheten med flere

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

01.07.2019 - Dokumentnr: 751715 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/32

01.07.2019 - Dokumentnr: 751715 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/32

15.01.2002 - Dokumentnr: 261 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:2 Fnr:2
Festekontrakt
Opprinnelig tinglyst på gnr. 12 bnr. 2, gnr. 13 bnr. 1 og 3
29.09.1961 - dagboknr. 1759
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:129
Gjelder denne registerenheten med flere

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

25.04.2024 - Dokumentnr: 1368156 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Bankenes Boligmegler AS
Org.nr: 981 129 792
Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.2019 - Dokumentnr: 751715 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:

Snr: 5
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/32

3334/12/129/6:

25.04.2024 - Dokumentnr: 1368156 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Bankenes Boligmegler AS

Org.nr: 981 129 792

Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.2024 - Dokumentnr: 1368156 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Bankenes Boligmegler AS

Org.nr: 981 129 792

Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.2002 - Dokumentnr: 261 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:2 Fnr:2

Festekontrakt

Opprinnelig tinglyst på gnr. 12 bnr. 2, gnr. 13 bnr. 1 og 3

29.09.1961 - dagboknr. 1759

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:129

Gjelder denne registerenheten med flere

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter

Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

15.01.2002 - Dokumentnr: 261 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:2 Fnr:2

Festekontrakt

Opprinnelig tinglyst på gnr. 12 bnr. 2, gnr. 13 bnr. 1 og 3

29.09.1961 - dagboknr. 1759

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:129

Gjelder denne registerenheten med flere

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter

Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

01.07.2019 - Dokumentnr: 751715 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/32

01.07.2019 - Dokumentnr: 751715 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/32

15.01.2002 - Dokumentnr: 261 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:2 Fnr:2
Festekontrakt
Opprinnelig tinglyst på gnr. 12 bnr. 2, gnr. 13 bnr. 1 og 3
29.09.1961 - dagboknr. 1759
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:129
Gjelder denne registerenheten med flere

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

25.04.2024 - Dokumentnr: 1368156 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Bankenes Boligmegler AS
Org.nr: 981 129 792
Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.2019 - Dokumentnr: 751715 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 5
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/32

3334/12/129/8:
25.04.2024 - Dokumentnr: 1368156 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Bankenes Boligmegler AS
Org.nr: 981 129 792
Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.2024 - Dokumentnr: 1368156 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Bankenes Boligmegler AS

Org.nr: 981 129 792

Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.2002 - Dokumentnr: 261 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:2 Fnr:2

Festekontrakt

Opprinnelig tinglyst på gnr. 12 bnr. 2, gnr. 13 bnr. 1 og 3

29.09.1961 - dagboknr. 1759

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:129

Gjelder denne registerenheten med flere

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter

Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

15.01.2002 - Dokumentnr: 261 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:2 Fnr:2

Festekontrakt

Opprinnelig tinglyst på gnr. 12 bnr. 2, gnr. 13 bnr. 1 og 3

29.09.1961 - dagboknr. 1759

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:129

Gjelder denne registerenheten med flere

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter

Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

01.07.2019 - Dokumentnr: 751715 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/32

01.07.2019 - Dokumentnr: 751715 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/32

15.01.2002 - Dokumentnr: 261 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:2 Fnr:2

Festekontrakt

Opprinnelig tinglyst på gnr. 12 bnr. 2, gnr. 13 bnr. 1 og 3

29.09.1961 - dagboknr. 1759

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:129
Gjelder denne registerenheten med flere

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

25.04.2024 - Dokumentnr: 1368156 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Bankenes Boligmegler AS
Org.nr: 981 129 792
Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.2019 - Dokumentnr: 751715 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 5
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/32

Eiendommen skal overføres heftelsesfri til kjøper. Selger forbeholder seg retten til å etablere nødvendige avtaler og erklæringer for gjennomføring av prosjektet som ved overtakelse vil gjelde sameiet i fellesskap.

Ferdigattest/brukstillatelse

Utbygger vil besørge ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat avløp, vei og vann som driftes av grunneier.

Regulerings- og arealplaner

Området er regulert for fritidsbebyggelse.

Adgang til utleie

Hver leilighet vil bli godkjent som en egen boenhet. Den enkelte leilighet kan fritt leies ut etter eiers eget ønske. Forretningsfører/sameiets styre skal orienteres om utleie.

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.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 2022. Derfor er det ikke krav om at utbygger stiller garanti siden det er mer enn 6 måneder siden ferdigstillelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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. 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 og dette har virket inn på avtalen.

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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomteverdi kr 8.000.000,- som utgjør kr 250.000,- pr snr. Dette gir en dokumentavgift på kr .6250,- pr snr. Det tas forbehold om endring i gebyrer, tomteverdien og dokumentavgift på tinglysingstidspunktet.

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 585,-

Tilknytning strøm m.m kr 3000,-

Etablering av sameie kr 2000,-

Engangsinnbetaling til sameiets fellesøkonomi kr 8000,-

Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 727,-

Gebyr for pantattest kr. 206,-

Tilsammen kr 20.768,-

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 20 768

Betalingsbetingelser

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

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.

Vedlegg til Salgsoppgave

Leveransebeskrivelse

Byggetegninger

Utkast vedtekter

Ansvarlig megler

Rolf Wegar Gundersen

Eiendomsmegler MNEF

rolf.gundersen@aktiv.no

Tlf: 982 59 303

Ansvarlig megler bistås av

Rolf Wegar Gundersen

Eiendomsmegler MNEF

rolf.gundersen@aktiv.no

Tlf: 982 59 303

Oppdragstaker

Bankenes Boligmegler AS avdeling Årnes, organisasjonsnummer 981 129 792
Rådhusgata 26, 2150 Årnes

Salgsoppgavedato

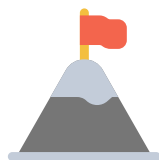
21.08.2025

Vedlegg

Stormyrberga 8

Høyde over havet

581 m



Offentlig transport

Søndre Ble vei 11 min
Linje 418 7.7 km

Søndre Gjellerud 11 min
Linje 418 8.3 km

Avstand til byer

Kongsberg 39 min

Drammen 1 t 17 min

Oslo 1 t 49 min

Skien 2 t

Ladepunkt for el-bil

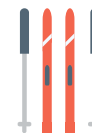
Rema 1000 Lampeland 20 min

Recharge Lampeland 20 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 247 m



Alpin

- Blefjellheisen
- Avstand til nærmeste bakke: 700 m
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Fagerfjell Kjelkebakke 30 min

Sport

Flesberg Samfunnshus 15 min
Ballspill, skatebane, ballbinge 11.1 km

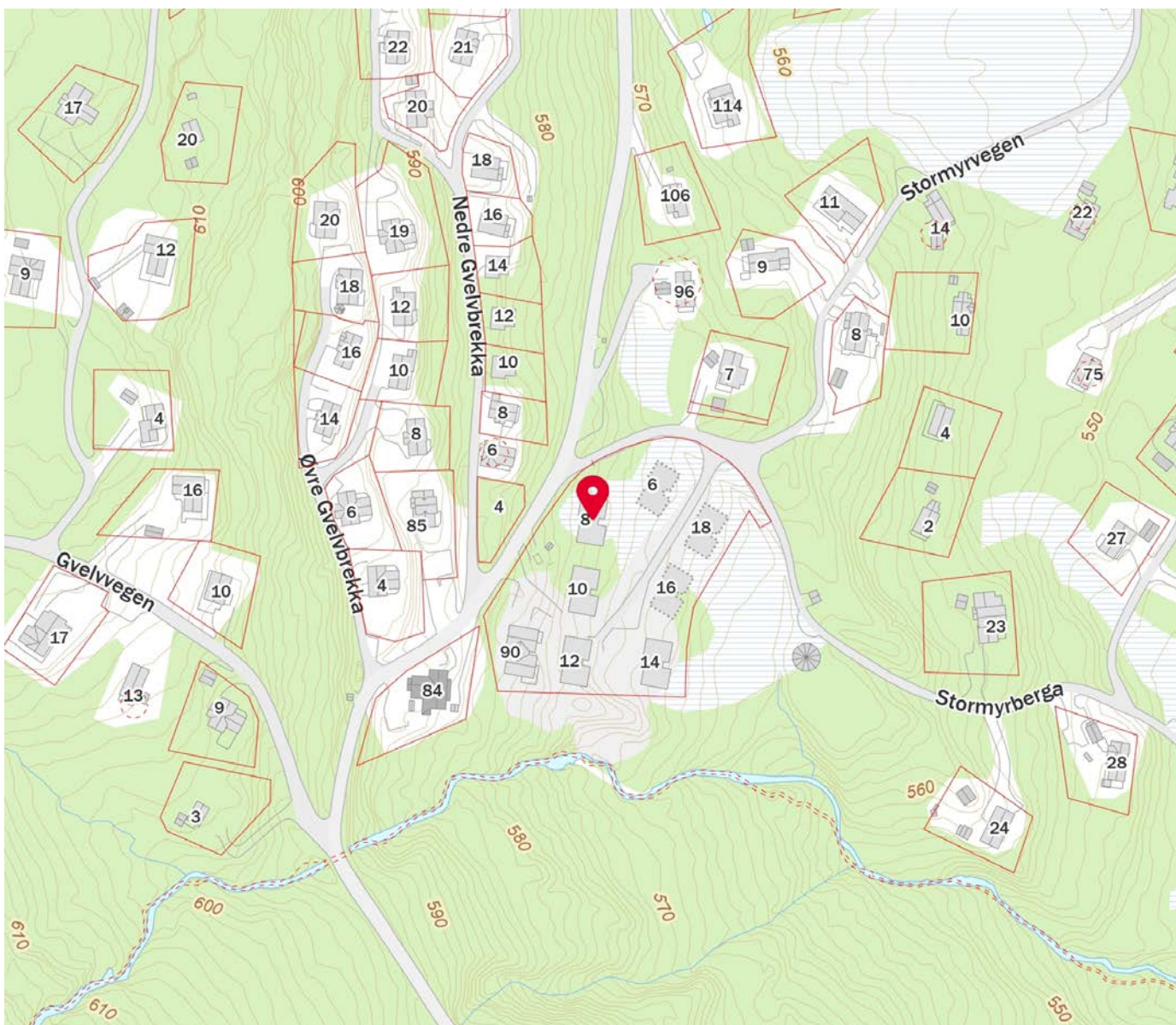
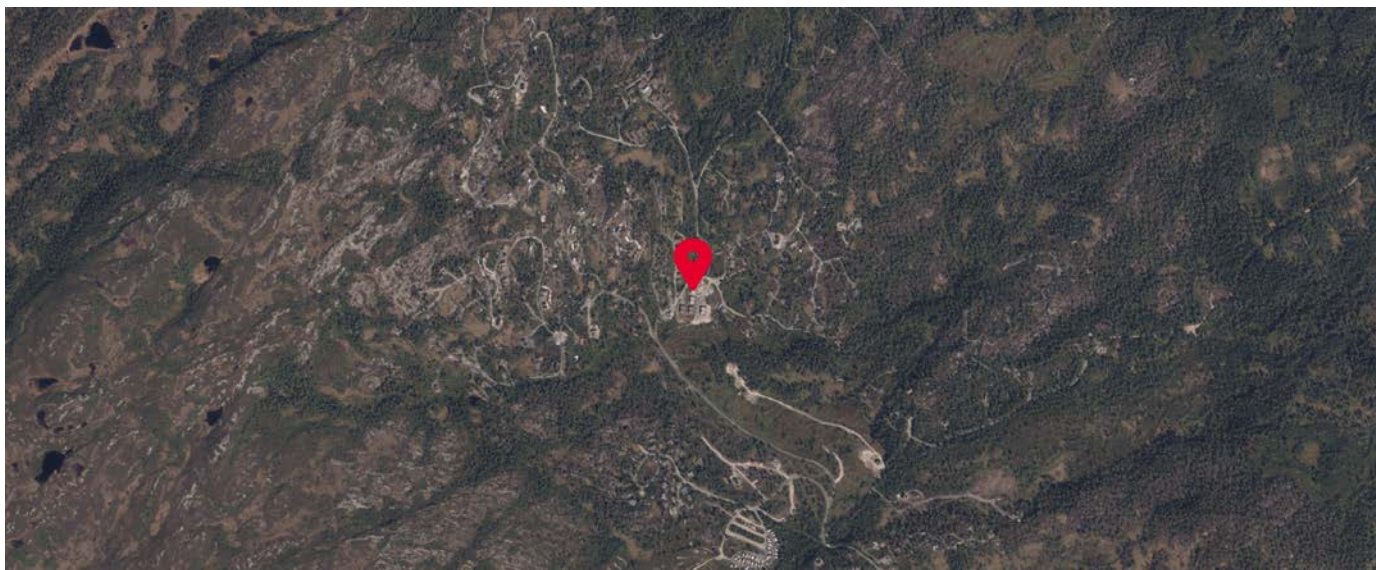
Skattekista 20 min
Fotball, idrettshall m.m. 15.3 km

Flesberg svømmehall 20 min

Dagligvare

Joker Flesberg 15 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent 11.6 km

Kiwi Lampeland 19 min
PostNord, søndagsåpent 15.7 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 Årnes 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

leveransebeskrivelse

★★★

GVELVEN FRIEGREND AS

1 UTVENDIGE VEGGER

Ferdig beiset slettpanel, krysslekter, 50 mm isolasjon, plastfolie, 198mm bindingsverk, 200 mm mineralull, vindtette plater, utlekting og stående dobbeltfals kledning 19x148mm med rett kant/ låvepanel. Kledning leveres i Royal impregnering farge Brun. Hjørnekasser, etasjeskiller og vindskier leveres i kraftige dimensjoner slik at de blir markert slik som på fasade-tegning.

2 INNVENDIGE VEGGER

98 mm bindingsverk med ferdig beiset slettpanel, farge 9043 Sjøsand. Bærevegger i 1. etasje får ett lag gipsplater under slettpanel . Våtroms-vegger leveres med rupanel og ett lag gipsplater.

Lydvegger leveres som doble vegger med ett lag gipsplater og ett lag ferdig beiset slettpanel på begge sider.

3 BJELKELAG – HIMLINGER – GULV

Etasjeskille leveres i tre med lydhimling med ett lag gipsplater og ett lag ferdig beiset slettpanel. Oppå etasjeskille leveres lydgvulv.

Gulv i tørre rom leveres med parkett Saga Exclusive Doloite 5Gc. Gang i leiligheter leveres med 60x60 flis og parkett. Fellesganger får 60x60 fliser.

Enkelte rom, eller deler av rom, kan få kasser eller nedføringer som følge av rør og kanalføringer. Disse vil få samme overflatebehandling som vegger og tak for øvrig.

I sportsbod kan det forekomme synlige ledninger, kanaler og rør.

4 YTTERTAK

Det leveres w-fakstoler. Taket dimensjoneres forskriftsmessig. Det leveres forskriftsmessig isolasjon iht. varmetapsberegninger. Utvendig tekkes taket med flat Minster takstein fra Monier med snøfangere.

5 DØRER OG VINDUER

Ytterdører fra Swedoor med malt karm og dørblad type Congo med 3 glass. Innvendige dører fra Swedoor med hvitmalt karm og dørblad type Purity 03. Karmer leveres med dempestist.

Balkongdører og vinduer fra Natre i tre og malt utførelse. Hvit farge. Leveres med lavenergiglass og oppdelt med faste og åpningsbare iht. tegning. Løse utenpåliggende sprusser.

6 KJØKKEN

Det leveres kjøkken fra Epoq med integrerte hvitevarer fra kjente leveran-dører.

7 TRAPPER

Innvendig trapp i fellesgang leveres i hvitmalt utførelse.

8 BALKONGER – PLATTINGER – REKKVERK

Gulv på plattning og balkong med Royal impregner furu, terrassebord i dimensjon 28x120 mm. Rekkverk leveres i Royal impregnerte materialer iht til tegning.

9 LISTVERK

Glatt karmlist type FC06 12x58 leveres på innvendige vinduer, innerdører og ytterdør. Taklist leveres som type FA 04 21x34 mm. Lister og utføring leveres i samme farge som slettpanel på vegg. Listverk blir ikke overflate behandlet etter montering og det vil derfor være synlige spikerhull. Fotlister leveres i hvitlaseret eik 14x45 mm parkettlist.

10 BAD OG VÅTROM

Bad leveres med grå 60x60 fliser på gulv og grå 60x60 på vegg. Grå 5x5 flis i dusj på gulv.

11 VENTILASJON

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjennvinner leveres fra Flexit.

12 ELEKTRIKER

Installasjonene utføres av autorisert installatør som sørger for fagmessig utførelse etter gjeldende "forskrifter for elektrisk installasjon". Arbeidet omfatter all fast installasjon fra og med sikringskap som får overlastvern 3x63A v/230V og 4x40A v/400V. Det monteres jordfeilautomater. Sikrings-skap m/tilhørende svaktstrømsdel plasseres i vindfang eller som vist på tegning (mål: ca 140x50cm). Overspenningsvern monteres. Installasjonen dimensjoneres slik at elektriske varmeovner kan tilkoples og gi full opp-varming i stue, soverom, kjøkken og gang/hall. For bad, dimensjoneres installasjonen for fast tilkoplet varme.

Installasjon leveres fortrinnsvis skjult i vegg/himling, bortsett fra i lyd/branncellebegrensede vegg og himling, på mur og i kjellerrom, hvor det kan benyttes åpen kabelinstallasjon. Disse leveres i hvit utførelse. Alle stikkontakter leveres som doble. (Tekniske stikk enkle).

Antall stikk i hvert enkelt rom leveres etter gjeldene forskrifter for elektrisk installasjon. Det leveres komplett anlegg som består av ringeklokke med innebygget eller separat tråto, samt ringeknapp montert ved hovedinngang.

Det installeres seriekoblet brannvarsling. Varmekabler leveres i rom spesifisert i overflateskjema.

Punktene plasseres i samarbeid mellom tiltakshaver og installatør.

Som punkt regnes:

- :: Komplette sikringskap
- :: Overgang utekabel/innkabel for TV (i svakstrømsfelt). Det legges opp til 1 stk TV uttak per enhet. Rør legges da fra svakstrømsdel til veggboxen
- :: Overgang utekabel/innkabel for Tele (i svakstrømsfelt)
- :: Lampepunkt
- :: Stikkontakt
- :: Brytere
- :: Vendere
- :: Framlegg til standard varmtvannsbereder
- :: Framlegg til varmeovner, panelovner monteres på soverom og stue
- :: Framlegg til ringeklokke inkl. knapp
- :: Framlegg til termostat
- :: Rørapplegg for antenne
- :: Rørapplegg for telefon
- :: Tilkopling av hovedleder til cu-wire og rørmuffe med hovedvannkran
- :: Framlegg til mekanisk avtrekk (2 punkter)
- :: Framlegg til separat avtrekk (2 punkter)
- :: Balansert Ventilasjon (2 punkter - egen kurs)

Det leveres LED belysning Orion i fellesgang med bevegelsesføler.

1. etg leveres Rondell 3x6W farge matt hvit i hall og soverom, lysskinne monteres på kjøkken. Lyslist monteres overskap kjøkken.

1.2. etg leveres Rondell 3x6W i soverom. Downlight i gang og stue.

Lyslist monteres under overskip kjøkken.

13 RØRLEGG

Standard sanitærutstyr leveres iht beskrivelse fra rørlegger.

Det leveres innredning på bad med skap eller skuffer og spill med lys.

Eftgreps blandebeholder.

Takdusj FM Mattsson.

Dusjvegger 90x90 i herdet glass.

Hvitt vegghengt toalett med hvitt lokk og myk lukking.

14 PLATE PÅ MARK/RADONSPERRE

Det leveres isolerte ringmurselementer med ferdig utvendig overflate av sementbaserte plater. Gulvet isoleres forskriftsmessig og leveres med avtrukket overflate. Det leveres radonspærre og brønn.

15 PIPE OG ILDSTED

Safety-Vent Air 150mm stålppe med innebygget isolert friskluftsystem og Curve 300 peisovn, farge sort, fra Peissalskabet med sideglass og gulvplate i glass farge sort.

Plassering kan avvike som følge av bærekonstruksjoner.

16 TØMRERARBEID

Arbeid og leveranser skal leveres og vurderes iht teknisk forskrift. Overflateavvik skal vurderes utfra NS 3420, 1- 2012, punkt 4 d. Tabell 2 – Toleranseklasser for reining i bygninger og Tabell 3 – Toleranseklasser for planhet i bygninger, toleranseklasse RC og PC.

17 PROSJEKTERING

Boligene prosjekteres iht. TEK10 og energikrav gjeldende fra 01.01.2016.

Gvelven Feriegrend AS
Drøbak, 12.02.19





Situasjonsplan



utkast sameievedtekter

★★★

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET GVELVEN FERIEGREN

Vedtatt i sameiermøte den xx.xx.20xx i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65.

§1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Eierseksjonssameiet Gvelven Feriegren (heretter kalt sameiet) har forretningskontor i Flesberg kommune.

Eiendommen består av eiendommen gnr. 12, bnr. 129 i Flesberg kommune med bebyggelse fordelt på 32 boligseksjoner.

Totalt omfatter Sameiet 32 seksjoner som gir en sameiebrøk på 32/32.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§2 ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT, DISPONERING AV PARKERINGSPLASSER

Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, og har eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsbegjæringen, lov om eierseksjoner, nærværende vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bygningmessige arbeider på de respektive seksjoner søkes utført innenfor normal arbeidstid, såfremt det ikke foreligger særegne forhold som gjør at annet tidspunkt er nødvendig. De øvrige sameierne skal under enhver omstendighet varsles i god tid før slike arbeider igangsettes.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for bruken av de øvrige seksjoner.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene, som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningmessige forandringer eller installasjoner skal godkjennes av styret.

Sameiet skal forsikres samlet.

Det skal ikke være tillatt å henge klesvask eller annet som er synlig utenfor fasaden.

Markiser/persienner skal være ensartet hvor den enkelte sameier skal søke styret for godkjenning før montering, hvis ikke annet felles vedtak er fattet av styret eller i sameiermøtet.

Disponering av parkeringsplasser

Det er totalt 69 parkeringsplasser. 2 p-plasser per seksjon, og 5 gjesteparkeringer. Se vedlegg til vedtekter vedrørende disponering av disse.

§3 FELLESKOSTNADER

Fellesskostnader er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesskostnadene skal fordeles mellom sameierne delvis etter størrelsen på sameiebrøkene og delvis etter antall seksjoner, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall.

De andre sameierne har lovbestemt panterett iht eierseksjonslovens § 31 i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameietforholdet. Panterkravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekningen besluttes gjennomført.

§4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, samt andre rom/areal som hører under seksjonen, inkludert overflate på takterrasser og balkonger, samt egne markterrasser, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller fremtidige seksjonseiere fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

All drift- og vedlikehold av fellesareal bekostes av alle seksjoner delvis etter sameiebrøk og delvis etter antall seksjoner, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall.

§5 VEDLIKEHOLDSSFOND

Sameiermøtet kan vedta med alminnelig flertall, avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre felles tiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesskostnadene. Fondets konto disponeres av forretningsfører.

§6 REGISTRERING AV SAMEIERE

Ved ethvert eierskifte skal kjøperen motta og signere på et eksemplar av sameiets til enhver tid gjeldende vedtekter. Eierskiftet skal skriftlig meddeles styret ved forretningsfører.

§7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 5 personer med 1 varamedlem, hvorav Gvelven Feriegrend AS forbeholder seg retten til å være representert med 3 av styremedlemmene i byggeperioden fram til ferdigattest er utstedt.

Det kan vedtekstfestes at styret skal ha flere medlemmer. Medlemmene velges av sameiermøtet med alminnelig flertall. Styreleder velges særskilt for to år. Øvrige styremedlemmer velges for eventuelt ett og to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommens fellesareal og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtene.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle. I felles anliggender og ved salg, pantsettelser eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter sameieiet og tegner sameiets navn.

§9 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøte etter behov. Et styre-medlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan fatte vedtak når det gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styre-medlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frem-møtte styremedlemmene.

§10 OM SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøte. Ordinært sam-eiermøte holdes hvert år innen 15. juni. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2 sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Hver seksjon har én stemme og flertallet regnes av de seksjoner som er representert på sameiermøtet. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale- og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det fore-ligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver seksjon og styremedlemmer har rett til å være til stede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sam-eiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før mørets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de til stedestående sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§11 INNKALLING TIL SAMEIERMØTE

Innkalling til sameiermøte skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst fjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nød-vendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøtet skal styrets årsberetning, regnskap og eventuelt revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøtet som skal holdes etter loven, vedtektene eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretnings-fører kreve at skifteretten snarest, og på sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§12 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- :: Konstituering
- :: Styrets årsberetning
- :: Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- :: Budsjett for inneværende år
- :: Utpeking/valg av styremedlemmer
- :: Andre saker som er meldt i innkallingen

§13 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- :: Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold
- :: Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- :: Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom
- :: Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
- :: Samtykke til endring av formål for bruksenheter og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall.
- :: Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene

§14 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapføring.

§15 FORRETNINGSFØRER

_____ skal fra starten være sameiets forretningsfører.

Det hører inn under styret å velge ny forretningsfører eller funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige 6 måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsføring gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år av gangen.

§16 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i Sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer.

§17 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøte om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§18 FORHOLDET TIL LOVE OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.





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 tuneren/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. AVTREKKSVENTILATORER 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.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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.

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.



*I Aurskog Sparebank har vi hjerte for kundene,
det lokale næringslivet og gode lokalsamfunn.*

**Hos Petter, Torill, Wenche, Laila, Mari, Kristin, Kim, Lars
Roar og Tormod får du personlig og god rådgivning
tilpasset ditt behov og din økonomi.**

**Vi samarbeider tett med Aktiv Jessheim og sammen gjør vi
boligprosessen trygg og enkel for deg som kunde.**

**Velkommen til en hyggelig prat i Trondheimsvegen 84
på Jessheim.**

Telefon: 63 85 44 40

Nettside: www.aurskog-sparebank.no

Aurskog | Bjørkelangen | Årnes | Jessheim | Sørumsand | Askim | Gjøvik



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Stormyrberga 8
3623 LAMPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rolf Wegar Gundersen

Telefon: 982 59 303
E-post: rolf.gundersen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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:

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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre