



aktiv.
Tar deg videre

Vestmarkaveien 1564, 2233 VESTMARKA

**Nyoppført, familievennlig hytte
med hems. Utsikt til vann!
Gjesteanneks, garasje på 35 kvm
og solfylte uteplasser!**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.





Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

Camilla Haugerudbråten

Mobil 930 22 875
E-post camilla@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bjørkelangen
Bjørkeveien 18, 1940 Bjørkelangen.



Eiendomsmegler MNEF

Kenneth Sverre

Mobil 930 29 613
E-post kenneth.sverre@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bjørkelangen
Bjørkeveien 18, 1941 Bjørkelangen. TLF. 63 85 40 00

Ny hytte!

Dette er en nydelig, nyoppført hytte i en smakfull kombinasjon av moderne løsninger og klassisk innredning. Hytta har en fantastisk beliggenhet ved innsjøen Skjervangen, omgitt av vakker natur og med et hav av rekreasjonsmuligheter – et ferieparadis for hele familien både for helgeturer og lange ferier. I tillegg til hytta er det oppført en garasje og et gjesteanneks. Utenfor byggene er det delvis overbygde, solrike uteplasser med fredfull utsikt mot innsjøen.

Hytta har stue og kjøkken i åpen løsning. Stuen har generøs takhøyde og flotte vinduer mot innsjøen. På kjøkkenet er det spiseplass og et moderne kjøkken med dels integrerte hvitevarer. Videre er det et delikat, flislagt bad, toalettrom og to soverom. I andre etasje er det en stor hems som kan innredes.

På eiendommen er det også oppført en praktisk garasje med lagringsplass, og et perfekt gjesteanneks med eget bad.

Det gjøres oppmerksom på at rommene og bygningsdelene omtales flere steder i salgsoppgaven. For å få et helhetlig bilde av eiendommen anbefales det derfor at hele salgsoppgaven, tilstandsrapporten og selgers egenerklæring leses, samt at boligen besiktiges før et eventuelt bud inngis.

VELKOMMEN TIL VISNING!

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 4 690 000,-	Gnr./bnr.	Gnr. 1, bnr. 84
Omkostn.:	Kr 31 342,-	Oppdragsnr.:	1107230190
Total inkl. omk.:	Kr 4 721 342,-		
Selger:	Skjervangen Utvikling AS		
Salgsobjekt:	Fritidseiendom		
Eierform:	Eiet		
Byggeår:	2023		
P-rom/BRA:	91/126 m ²		
Tomtstr.:	1373 m ²		
Soverom:	3		

Innhold

Velkommen	4
Om eiendommen	36
Meglerne	53
Våre samarbeidspartnere	55
Forbrukerinformasjon	65
Budskjema	66



De tre byggene på eiendommen danner et lite tun.



Kort fortalt

- Nyoppført, familievennlig hytte.
- Beliggende ved Skjervangen.
- Et fantastisk hytteparadis.
- Et hav av rekreasjonsmuligheter.
- Garasje klargjort for elbillader.
- Gjesteanneks med eget bad.
- Gress og noe naturtomt.
- Herlige, dels overbygde terrasser.

- Gode solforhold og nydelig utsikt.
- Entré med fliser og gulvvarme.
- Stue og kjøkken i åpen løsning.
- God takhøyde og flotte lysforhold.
- Plass til spisebord på kjøkkenet.
- Moderne kjøkken med hvitevarer.
- Et delikat bad og et wc-rom.
- Vaskemaskinopplegg på badet.

- To soverom i første etasje.
- Stor hems.
- Kott under trapp og bod i garasje.
- Gulvvarme i store deler av 1. etg.
- Leveres som smarthus.

I nydelige og naturskjønne omgivelser ved innsjøen Skjervangen ligger denne nyoppførte

hytteeiendommen som nå kan bli din. Her finner du smakfulle kombinasjoner av moderne løsninger og klassisk innredning.

Eiendommen ligger midt i et eldorado for fritidsaktiviteter året rundt.

Velkommen til hyggelig visning!

Hytta



Velkommen inn!

Ved inngangspartiet er det et steinbelagt dekke med god plass til utemøblement. Entréen er i duse, behagelige fargetoner og har sandfargede fliser på gulvet med lun gulvvarme. Det er plass til garderobeløsninger i entréen.





Stue og kjøkken ligger i en
åpen og sosial løsning.



Hele rommet har enstavs vinylplank med lun gulvvarme.
Og veggene er kledd med panel.





Til tross for den åpne løsningen ligger kjøkkenet noe tilbaketrukket fra stuesonen.
Det er fint utsyn og lysinnfall via vinduer på to sider.



Badet er delikat og moderne. Toalettet er vegghengt og det er dusjhjørne med innfellbare glassdører og både regnfall- og hånddusj.

Et separat og praktisk toalettrom ligger også i hyttas første etasje.

Både bad og toalettrom har lun gulvvarme.

Hytta har to gode soverom nede.



Rommene har vinylplank på gulvet og slette vegger malt i behagelige farger.

I etasjen over stuen har hytta en stor hems.



Plantegning

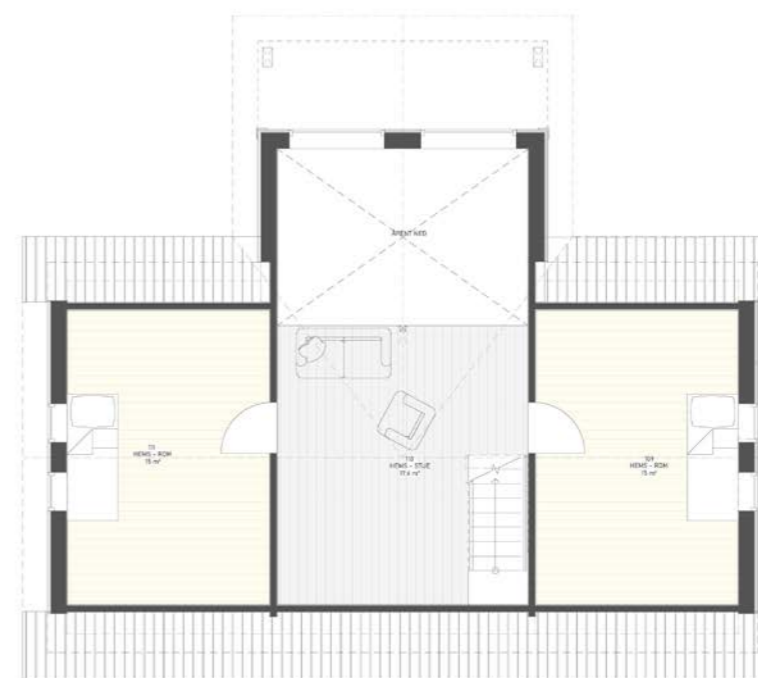
1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Plantegning

Hems



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Annekset



Annekset består av stue, bad og ett soverom.

Stuen er en fin miniatyrtutgave av stuen i hovedhytta. Det er klargjort for et lite kjøkken.

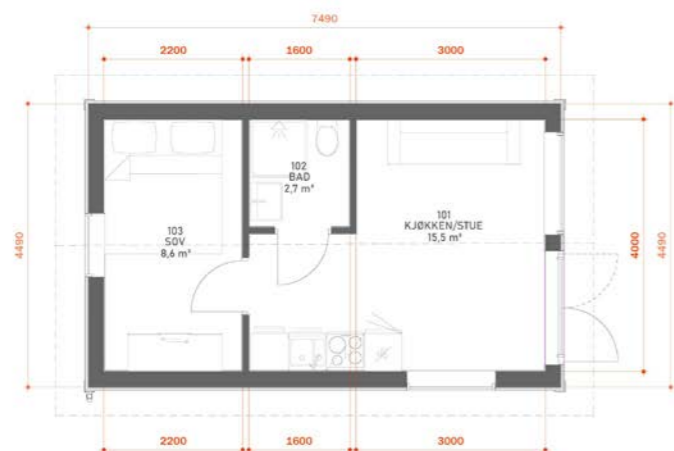
Badet er moderne med vegghengt toalett og dusjhjørne med foldbare glassdører.



Plantegning

Anneks

PLAN GJESTEHUS



KVILE	
KUNDE ENDRINGSFORSLAG	
PROSJEKTNUMMER	1564
BYGGNUMMER	0370
BYGGNAVN	PL. 01

A3

GENERELLE NOTISER FOR PLAN:

- 1. Alle rom og areal opplyst i planen er beregnet ut fra de oppgitte mål og målinger.
- 2. Alle mål er opplyst i millimeter.
- 3. Alle mål er opplyst i millimeter.
- 4. Alle mål er opplyst i millimeter.




Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Feltet ligger i nydelige omgivelser, ca. 75 minutters kjøretur fra Oslo.

Nede ved vannet skal det etableres felles badeplass, og det blir også flytebrygge med 10 båt plasser i første omgang. I nærheten av bryggeanlegget legges det til rette for lading av el-båt.

Her kan du nyte flotte turmuligheter både sommer og vinter.





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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 126kvm

P-rom 91kvm

Arealbeskrivelse

Hytte

Bruksareal

1. etasje: 64 kvm 1. etasje: Entré, wc-rom, bad, stue, kjøkken og 2 soverom.

2. etasje: 0 kvm Hems

Primærrom

1. etasje: 64 kvm

Anneks

Bruksareal

1. etasje: 27 kvm Stue, bad/wc, soverom

Primærrom

1. etasje: 27 kvm

Garasje

Bruksareal

1. etasje: 35 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1373 m²

Tomtebeskrivelse

Hytta ligger i solfylte omgivelser omkranset av vakker natur og med et hav av rekreasjonsmuligheter både til vanns og på land rett utenfor døren – her får man med andre ord et

fantastisk hytteparadis for hele familien både til korte helgeturer og lengre ferier.

Tomten ligger i forholdsvis flatt terreng og er i tillegg til hytta bebygget med gjesteanneks og en frittstående garasje. Det tre byggene danner et gruslagt tun og mellom hytta og garasjen er det anlagt plen. Resten av tomten består hovedsakelig av vakker naturtomt.

I tilknytning til annekset og hytta er det dels overbygde, støpte uteplasser og herfra kan man nyte sol og fredfull utsikt mot innsjøen. Det støpte dekke kan om ønskelig legges med skifer eller terrassebord, og har god plass til ulike sittegrupper. Arealet utenfor er grovplanert og her står man fritt til å skape sitt eget drømmested med bål plass, jacuzzi, gress eller annet.

Alle hytteeiere har rett og plikt til å være medlem av Kvile Hytteforening, som stiftes av selger. Nede ved vannet er det etablert felles badebasseng og det blir også etablert fundament, landgang og en 10 meter lang flytebrygge med 10 båtplasser i første omgang, og det mulighet for utvidelse av anlegget ved behov. I nærheten av bryggeanlegget legges det til rette for lading av elbåt.

Beliggenhet

Kvile hyttefelt har en fantastisk beliggenhet rett ved innsjøen Skjervangen i Eidskog kommune ved den vesle grenda Ljøner, helt sør i Eidskog kommune. Et sted som er perfekt for det gode hytteliv. Hyttene vil ha enkel adkomst fra riksveg 21, og området ligger i en praktisk, kort reiseavstand fra byer som Lillestrøm, Jessheim og Kongsvinger. - perfekt for det gode hytteliv. Feltet ligger i nydelige omgivelser kun ca. 75 minutters kjøretur fra Oslo, med gode

solforhold og fredfull utsikt utover vannet.

Her kan du tilbringe ferier og helger omkranset av flott natur med et hav av rekreasjonsmuligheter - enten det er fiske, bading, båtturer eller fotturer som frister mest. Innsjøen er rolig og fredelig, godt tilpasset turer i kano, kajakk eller robåt. Området har også mye bær og sopp. Vinterstid kjøres det opp skiløyper, og det er flere markastuer og andre fine turmål i området.

Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet Coop Extra og Kiwi i Skotterud. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Skotterud sentrum bank, legesenter, apotek, butikker, bibliotek og kafé m.m. Charlottenberg i Sverige og Kongsvinger ligger også godt innen rekkevidde.

Området byr på offentlig kommunikasjon via buss, og nærmeste holdeplass ligger ca. 5 km unna hyttefeltet. Med bil tar det ca. 15 min til Skotterud, 30 min til Charlottenberg, 35 min til Kongsvinger, samt 60 min til Lillestrøm.

<https://kvile-hytte.no/>

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Hytteområde med fritidsboliger.

Innhold

Dette er en nydelig, nyoppført hytte i en smakfull kombinasjon av moderne løsninger og klassisk innredning. Hytta har en fantastisk beliggenhet ved innsjøen Skjervangen, omgitt av vakker natur og med et hav av rekreasjonsmuligheter – et

ferieparadis for hele familien både for helgeturer og lange ferier. I tillegg til hytta er det oppført en garasje og et gjesteanneks. Utenfor byggene er det delvis overbygde, solrike uteplasser med fredfull utsikt mot innsjøen.

Hytta har stue og kjøkken i åpen løsning. Stuen har generøs takhøyde og flotte vinduer mot innsjøen. På kjøkkenet er det spisebrett og et moderne kjøkken med dels integrerte hvitevarer. Videre er det et delikat, flislågt bad, toalettrom og to soverom. I andre etasje er det en stor hems som kan innredes.

Kort fortalt

- Nyoppført, familievennlig hytte.
- Beliggende ved Skjervangen.
- Et fantastisk hytteparadis.
- Et hav av rekreasjonsmuligheter.
- Garasje klargjort for elbillader.
- Gjesteanneks med eget bad.
- Gress og noe naturtomt.
- Herlige, dels overbygde terrasser.
- Gode solforhold og nydelig utsikt.
- Entré med fliser og gulvvarme.
- Stue og kjøkken i åpen løsning.
- God takhøyde og flotte lysforhold.
- Plass til spisebrett på kjøkkenet.
- Moderne kjøkken med hvitevarer.
- Et delikat bad og et wc-rom.
- Vaskemaskinopplegg på badet.
- To soverom i første etasje.
- Stor hems som kan innredes.
- Kott under trapp og bod i garasje.
- Gulvvarme i store deler av 1. et.
- Leveres som smarthus.

Planløsning

1. etasje: Entré m/trapp, stue, kjøkken, bad/wc/

vaskerom, wc og 2 soverom.

Hems: Innredet rom

Entré

Inngangspartiet på hytta vender ut mot gruslagt tun som binder de tre byggene sammen. Ved ytterdøren er det steinbelagt dekke med utelys og god plass til to godstoler. Ytterdøren er sortmalt og har et smalt glassfelt.

På innsiden møtes man av en tiltalende entré som gir en god forsmak på hva som venter lengre inn. På gulvet er det lagt store, sandfargede fliser over gulvvarme og i himling er det dimbare downlights. Veggene er kledd med panel og det er plass til garderobe etter eget ønske. Entreen er tilknyttet bad, har trapp opp til hems, og under trappen er det et kott.

Stue

Stuen og kjøkkenet ligger i åpen løsning og her får man et nydelig rom hvor familien kan samles til brettspill, tv-kos og bare nyte dagene sammen. Hele rommet har enstavs vinylplank med gulvvarme og vegger kledd med panel. Deler av stuen har ekstra takhøyde som gir en luftig og fin romfølelse, som forsterkes ytterligere av store, smarte vinduer i flere høyder.

De store vinduene vender for øvrig ut mot vannet, så fredfull utsikt også kan nytes innenfra. Stuen lar seg lett møblere med sofa og tv-benk, og for fine sommerdager kan man gå rett ut på den solrike terrassen utenfor.

Kjøkken

Til tross for den åpne løsningen ligger både spiseplassen og selve kjøkkeninnredningen noe

tilbaketrukket fra stuen. Kjøkkenet har fint utsyn via vinduer på to sider og kjøkkeninnredningen er trukket inn i rommet, langs én side. Innredningen har takoppforede skap, dempere på skuffer og skap og slette grå fronter med sorte grep. Benkeplaten er i hvit laminat og har nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål.

Mellom skap og benk er det benkebelysning, avtrekk fra ventilator og hvite metrofliser som gjør det lett å holde rent. Hvitevarer som koketopp og stekeovn er integrert. I en nisje er det avsatt plass til kjøleskap og i kjøkkenbenken er det opplegg for oppvaskmaskin.

Hems/loftstue

I etasjen over stuen har hytta en stor hems som kan deles opp og innredes som tre rom. Hele rommet har heltregulv og panel på vegger og i tak. I hver ende er det to vinduer og på midten er det glassrekkverk ned mot stuen, slik at stuen oppe får nytte av dagslyset fra store vinduer og også nydelig utsikt mot vannet.

Bad/wc/vaskerom

Hytta har ett bad og et ekstra toalettrom, noe som er kjærkomment om man er mange på hytta en helg. Badet ligger i første etasje med inngang fra entreen og har en moderne, gjennomført stil. Her er det store, sandfargede fliser på vegger og gulv, dimbare downlights i panelkledd himling og selvfølgelig gulvvarme. Det er vegghengt toalett, dusjhjørnet og en matchende baderomsinnredning.

Dusjhjørnet har rette, innfellbare glassdører og dusjgarnityr med både hånddusj og deilig regnfallsdusj. Baderomsinnredningen har skuffeseksjon med slette, eikefolierte fronter,

heldekkende servant og et rundt speil med belysning. Badet har videre et høysittende vindu, fuktstyrt avtrekksvifte og opplegg for vaskemaskin.

Toalettrom

Toalettrommet ligger også i første etasje og har dør inn fra stuen. Rommet har sandfargede fliser med gulvvarme og malte vegger i en lun blågrå farge. Resten av interiøret er hvitt og består av vegghengt toalett og skuffeseksjon med hel servantplate. Over servanten er det speil med integrert belysning.

Soverom og garderobe

Hytta har to gode soverom nede, og et soverom i annekset, perfekt ved gjestebesøk. Soverommene har vinylplank på gulvet og slette vegger malt i farger inspirert fra naturens egen fargepalett. Det ene soverommet har i tillegg panel på veggene og utgang til terrasse. Av lagringsmuligheter er det en bod i tilknytning til garasjen.

Anneks

Annekset består av stue, bad og et soverom, og er ypperlig til større gjestebesøk eller som egen ungdomsavdeling. Stuen er en herlig miniatyrtgave av stuen i hovedhytta, med god takhøyde under mønet himling og flotte vindusløsninger mot innsjøen. Det er god plass til sofagruppe og klargjort for et lite kjøkken. På gulvet er det enstavs parkett, mens vegger og himling er kledd med panel. Stuen har også utgang til overbygget terrasse.

På badet er det store, delikate fliser i grått på vegger og gulv. Himling er pent lyssatt med downlights og det er gulvvarme. Videre er det vegghengt toalett, dusjhjørne med foldbare glassdører og hvit skuffeseksjon med heldekkende servant. Over servanten er det et rundt speil med integrert

belysning.

Innbo og løsøre

Ventilasjonen er naturlig, kombinert med ventilator på kjøkkenet og fuktstyrt avtrekksvifte på badet. Videre har hytta egen varmtvannsbereder og det er klargjort for fiber.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Det forutsettes i dagens samfunn at det er et internett på hytta. Det er klargjort for fiber til alle hyttene, men hver kjøper må ha eget abonnement fra en leverandør.

Parkering

Det er gode parkeringsmuligheter på gruslagt tun mellom byggene og i frittstående garasje hvor det er klargjort for montering av elbillader. I tillegg vil det bli opparbeidet felles parkeringsplass til gjester. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra selger. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk. 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

Hytta oppvarmes med termostatstyrt gulvvarme i alle rom i først etasje med unntak av soverommene. Varmen kan styres via app, slik at man til enhver tid kan følge med på strømforbruk og hvor mange grader det er inne. Før man ankommer hytta kan man enkelt sette opp temperaturen, slik at hytta er god og varm til man er fremme.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 1 104

Kommunale avgifter år

2022

Info kommunale avgifter

Privat vei, vann og avløp: Det etableres et eget grunnvannsanlegg for drikkevann, og naturligvis et moderne og effektivt renseanlegg for avløp.

Det er kun hytterrenovasjon som vil faktureres fra kommunen, pålydende kr 1104,- for 2022.

Drifting av fellesarealene dekkes av felleskostnadene via hytteforeningen, avsatt til kr. 3600,- pr år frem til hytteforeningen er stiftet.

Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det er innført eiendomsskatt i Eidskog kommune. Eiendomsskatten utgjør 4 promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Andre utgifter

Strøm, forsikring, tv/internett, mm.

Velforening

Medlemskap i Kvile Hytteforening

Alle hytteeiere har rett og plikt til å være medlem av Kvile Hytteforening, som stiftes av selger. Rett og plikt til å være medlem av hytteforeningen vil tinglyses på alle hyttetomtene. Kvile Hytteforening vil stiftes senest når byggetrinn 2 er ferdigstilt.

Kvile hytteforening vil være ansvarlig for å drifte og vedlikeholde fellesarealer for hyttene. Hyttenes fellesarealer vil bestå av felles adkomstvei med bom, vannbehandlingsanlegg, to renseanlegg, to trafoer, gjenvinningsstasjon, badeplass og småbåtanlegg, parkeringsplass, høyspentanlegg, samt arealer til skogbruk og arealer til friluftformål.

Kr. 10 000,- av kjøpesummen gjelder fellesarealer og fellesanlegg. Beløpet innbetales sammen med kjøpesummen ved overtakelse av hytteeiendommen og avsettes på meglers klientkonto frem til Kvile Hytteforening overtar driften av fellesarealene og fellesanleggene. Ved hytteforeningens overtakelse skal innestående utbetales til Skjervangen Utvikling AS.

Når hytteforeningen er etablert og overtakelse av fellesarealene skal gjennomføres, vil selger innkalle styret i Kvile Hytteforening til overtakelse.

Drift av fellesarealer frem til trinn 2 er ferdigstilt Hyttene på Kvile bygges i to trinn. Skjervangen Utvikling AS planlegger å ta ansvar for drift av fellesarealene frem til byggetrinn 2 er ferdigstilt. Hytteeierne i byggetrinn 1 og 2 plikter, fra og med midlertidig brukstillatelse foreligger, å betale et fast beløp på kr. 3600 pr. år til Skjervangen Utvikling AS for drift av fellesarealene frem til Kvile Hytteforening

overtar ansvaret for driften.

Det er selgers målsetning å overføre eiendomsretten til fellesarealet (restareal på gnr. 1 bnr. 79 og bnr. 80 etter fradeling av ca. 74 hyttetomter) til Kvile Hytteforening. Dersom slik overføring helt eller delvis ikke lar seg gjennomføre, vil selger i stedet tinglyse de nødvendige bruksrettigheter og tilhørende plikter til Kvile Hytteforening.

Utkast til vedtekter for Kvile Hytteforening er inntatt som vedlegg salgsoppgaven. Selger tar forbehold om justering av vedtektene forut for stiftelsen.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 84 i Eidskog kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Pant til fordel hytteforeningen på kr 50.000,- vil bli tinglyst på den enkelte hyttetomt på beste prioritet. Eiendommen overtas med påhvilende servitutter mv. I tillegg aksepter kjøper at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, eller i tilknytning til etablering, drift og vedlikehold av vei, vann og avløp, energinettverk m.m

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

3416/1/79:

01.09.1853 - Dokumentnr: 900028 - Utskifting
Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1858 - Dokumentnr: 900043 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:17

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.07.1928 - Dokumentnr: 900147 - Utskifting

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.1933 - Dokumentnr: 900153 - Skjønn

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:25

Bestemmelse om beiterett

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.1934 - Dokumentnr: 900237 - Skjønn

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:26

Bestemmelse om beiterett

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1937 - Dokumentnr: 2132 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:27

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:28

Bestemmelse om beiterett

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1937 - Dokumentnr: 902125 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:27

Bestemmelse om beiterett

Bestemmelse om fiskerett

Bestemmelse om torvrettigheter.

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1939 - Dokumentnr: 901851 - Skjønn

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:30

Bestemmelse om fiskerett

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om torvrettigheter.

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.1955 - Dokumentnr: 449 - Utskifting

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.1955 - Dokumentnr: 2299 - Utskifting

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.1956 - Dokumentnr: 317 - Jordskifte

Grensegangssak

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.1957 - Dokumentnr: 193 - Jordskifte

Grensegangssak

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1963 - Dokumentnr: 2495 - Erklæring/avtale

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1970 - Dokumentnr: 4874 - Rettsbok

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.09.1972 - Dokumentnr: 4837 - Jordskifte

Grensegangssak

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

24.07.1979 - Dokumentnr: 4847 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1 Fnr:8

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.03.1980 - Dokumentnr: 1484 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:63

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.1981 - Dokumentnr: 2964 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:66

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om garasje/parkering

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2006 - Dokumentnr: 103071 - Bestemmelse

om veg

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:73

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.2011 - Dokumentnr: 308513 - Elektriske

kraftlinjer

Rettighetshaver: Eidsiva Nett AS

Org.nr: 981 963 849

Avtale om rettigheter og plikter ved

høyspenningsslutledninger

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.2013 - Dokumentnr: 11954 - Jordskifte

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.2013 - Dokumentnr: 11954 - Bestemmelse om

veg

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:12 Bnr:77

Opprinnelig tinglyst 27.05.1983 med

dokumentnummer 3332

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.2013 - Dokumentnr: 11954 - Bestemmelse om

veg

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:12 Bnr:78

Opprinnelig tinglyst 27.06.1983 med

dokumentnummer 4117

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.2013 - Dokumentnr: 11954 - Jordskifte

Grensegangssak

Opprinnelig tinglyst 11.06.1985 med

dokumentnummer 3263

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.2013 - Dokumentnr: 11954 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:13 Bnr:24

Opprinnelig tinglyst 16.06.1989 med dokumentnummer 4249

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.2014 - Dokumentnr: 1027099 - Jordskifte

Sak: 0410-2012-0005 Kristielia-Nordre Mangen

Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2014 - Dokumentnr: 1122225 - Jordskifte

Jordskiftesak 0410-2011-0015 Fjellskogvegen

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.2015 - Dokumentnr: 52868 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:60

Rett til brønn

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

27.12.2016 - Dokumentnr: 1198822 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:78

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.2020 - Dokumentnr: 2702970 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:65

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2020 - Dokumentnr: 3473976 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1 Fnr:6

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1 Fnr:8

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:63

Bestemmelse om vannanlegg

Overført fra: Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.2022 - Dokumentnr: 430177 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Rett til etablering, fornying, ombygging, inspeksjon og vedlikehold

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/

ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/

ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

30.09.2021 - Dokumentnr: 1212540 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3416 Gnr:1 Bnr:1

Elektronisk innsendt

04.07.2022 - Dokumentnr: 731989 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3416 Gnr:1 Bnr:81

Elektronisk innsendt

08.09.2022 - Dokumentnr: 1000055 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3416 Gnr:1 Bnr:82

Elektronisk innsendt

08.09.2022 - Dokumentnr: 1000070 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3416 Gnr:1 Bnr:83

Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1004114 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3416 Gnr:1 Bnr:85

Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1004157 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3416 Gnr:1 Bnr:86

Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1004182 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3416 Gnr:1 Bnr:87

Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1004738 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3416 Gnr:1 Bnr:92

Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1004777 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3416 Gnr:1 Bnr:90

Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1004792 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3416 Gnr:1 Bnr:89

Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1004804 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3416 Gnr:1 Bnr:88

Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1004810 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3416 Gnr:1 Bnr:91

Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1005125 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3416 Gnr:1 Bnr:93

Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1005167 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3416 Gnr:1 Bnr:94

Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1005198 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3416 Gnr:1 Bnr:95

Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1005295 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:96
Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1005370 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:98
Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1005940 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:99
Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1006120 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:100
Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1006165 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:101
Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1008575 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:102
Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1008585 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:103

Elektronisk innsendt

09.09.2022 - Dokumentnr: 1008617 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:105
Elektronisk innsendt

12.09.2022 - Dokumentnr: 1013974 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:106
Elektronisk innsendt

12.09.2022 - Dokumentnr: 1014653 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:108
Elektronisk innsendt

12.09.2022 - Dokumentnr: 1014666 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:109
Elektronisk innsendt

12.09.2022 - Dokumentnr: 1014720 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:110
Elektronisk innsendt

12.09.2022 - Dokumentnr: 1014768 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:111
Elektronisk innsendt

13.09.2022 - Dokumentnr: 1016550 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:112
Elektronisk innsendt

13.09.2022 - Dokumentnr: 1017022 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:113
Elektronisk innsendt

13.09.2022 - Dokumentnr: 1017150 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:114
Elektronisk innsendt

14.09.2022 - Dokumentnr: 1022202 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:84
Elektronisk innsendt

14.09.2022 - Dokumentnr: 1022234 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:97
Elektronisk innsendt

14.09.2022 - Dokumentnr: 1022266 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:104
Elektronisk innsendt

14.09.2022 - Dokumentnr: 1022298 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:107
Elektronisk innsendt

14.09.2022 - Dokumentnr: 1022343 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3416 Gnr:1 Bnr:115
Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 15.des 2023.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.12.2023.

Vei, vann og avløp

Privat vei, vann og avløp: Det etableres et eget grunnvannsanlegg for drikkevann, og naturligvis et moderne og effektivt renseanlegg for avløp.

Regulerings og arealplaner

Hyttene ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse, jfr "Reguleringsbestemmelser i tilknytning til detaljreguleringsplan for Skjervangen Hytteområde, sist revidert 03.10.2013".

Tomtene 3, 4-6, 9-11, 12-14, 29-30, 31-32, 39-40, 41-42, 43-46, 58-60, 61-66: For disse er øvre grense for bruksareal BRA pr. tomt 180 m² der forholdene ligger til rette for det. Bruksareal BRA pr. tomt må uansett avstemmes etter gjeldende byggegrenser, naturgitt situasjon på stedet m.v. Minimum 30 m² skal være iberegnet i BRA og være reservert for bod/garasje.

Tomtene 1-2, 7-8, 15-16, 17-20, 21-28, 33-34, 35-38,

47-51, 52-54, 55-57, 67-74. For disse er øvre grense for bruksareal BRA pr. tomt 230 m² der forholdene ligger til rette for det. Bruksareal BRA pr. tomt må uansett avstemmes etter gjeldende byggegrenser, naturgitt situasjon på stedet m.v. Minimum 30 m² skal være iberegnet i BRA og være reservert for bod/garasje. Hyttene kan ha inntil to etasjer på hovedhuset for å sikre en hensiktsmessig utnyttelse og en god utsikt.

Tillatt maksimal mønehøyde på tomtene nr.: 3, 4-6, 9-11, 12-14, 29-30, 31-32, 39- 40, 41-42, 43-46, 58-60, 61-66 er: 5,0 m.

Tillatt maksimal mønehøyde på tomtene nr.: 1-2, 7-8, 15-16, 17-20, 21-28, 33-34, 35-38, 47-51, 52-54, 55-57, 67-74 er: 7,0 m.

Det kan tillates inntil tre bygninger pr. tomt forutsatt at forholdene på tomta ligger til rette for dette. Eventuell oppbygd terrasse skal ikke være mer enn 1,0 m over terreng.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontrakt grunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 15.des 2023. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

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. 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.

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). 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. 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

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte hytte. P.t. er tomteverdien antatt å være i snitt kr. 1.200.000-. Dette gir en dokumentavgift på ca. kr. 30.000,-. Det tas forbehold om endring i gebyrer, tomteverdien og dokumentavgift på tinglysningstidspunktet.

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysningstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og det er kjøper som ev. er ansvarlig for mellomværende. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

4 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

240 (Panteattest kjøper)

30 000,- (Dokumentavgift av tomteverdi)

31 240,- (Omkostninger totalt)

4 721 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 31 240

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

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 3 200/3 500/3 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fast provisjon på kr 50 000,- + mva for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke oppgjørsgebyr kr. 8.000,- + mva og visninger pr. stk. kr. 2 000,- + mva med representant fra Aktiv tilstede. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt ca. kr. 49 500,-. Utleggene omfatter innhenting av informasjon, fotograf, takst, markedsføring og sikringsobligasjon. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket alle direkte utlegg, samt et vederlag begrenset oppad til kr. 30 000,-. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Camilla Haugerudbråten
Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig
camilla.haugerudbraten@aktiv.no
Tlf: 930 22 875

Kenneth Sverre
Eiendomsmegler MNEF
kenneth.sverre@aktiv.no
Tlf: 930 29 613

Ansvarlig megler

Camilla Haugerudbråten
Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig
camilla.haugerudbraten@aktiv.no
Tlf: 930 22 875

Bankenes Boligmegler AS avdeling Bjørkelangen,
Bjørkeveien 18
1941 Bjørkelangen
Tlf: 638 54 000

Salgsoppgavedato

08.01.2024



aktiv.



Drømmer om fremtiden?

Vi har dyktige meglere med lang erfaring og unik lokalkunnskap som gjør oss godt egnet til å til å hjelpe deg enten du skal selge eller kjøpe eiendom.

Ta kontakt med oss for en uforpliktende boligprat!

Camilla Haugerudbråten, 930 22 875, camilla@aktiv.no

www.aktiv.no

aktiv.



Trenger du en megler?

Etter mange år i bransjen har jeg kompetansen, erfaringen og den unike lokalkunnskapen som gir deg akkurat den tryggheten du trenger når du er i boligmarkedet.

Jeg hjelper deg gjerne - ta kontakt for en uforpliktende boligprat!

Kenneth Sverre, 930 29 613, ksv@aktiv.no

www.aktiv.no

Skal du kjøpe bolig?



Boligkjøp er en av de største investeringene du gjør i livet. Få noen gode råd på veien!

Våre rådgivere har god lokalkunnskap og kan bidra med god helhetlig rådgivning rundt dine bank- og forsikringsbehov.

Kontakt oss i dag!

63 85 70 70 • post@hsbank.no • hsbank.no

Setskog • Hemnes • Løken • Bjørkelangen



HØLAND & SETSKOG
SPAREBANK



Aurskog

SPAREBANK



Velkommen til banken med hjerte for kundene,
lokalt næringsliv og gode lokalsamfunn.

**Hos Anne, Trond, Geir, Marit og Lise
får du god og personlig rådgivning tilpasset ditt behov.**

Vi samarbeider tett med Aktiv Bjørkelangen og sammen gjør
vi boligprosessen trygg og enkel for deg. Ta kontakt med oss
for en hyggelig prat i Gågata på Bjørkelangen.

Telefon: 63 85 44 40

Nettside: www.aurskog-sparebank.no

Aurskog | Bjørkelangen | Jessheim | Sørumsand | Årnes

Vestmarkavegen 1564

Offentlig transport

✈ Oslo Gardermoen	1 t 22 min
🚍 Buåa Linje 735, 745	5 min 5.2 km
🚍 Stangnessætervegen Linje 735, 745	6 min 5.8 km

Avstand til byer

Kongsvinger	38 min
Jessheim	1 t 18 min
Oslo	1 t 26 min

Ladepunkt for el-bil

🚗 Rådhusvegen 7	17 min
🚗 Haugårds Veg 12	17 min

Vintersport

- Alpin
- Bjørkelangen skisenter
 - Kjøretid: 32 min
 - Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Nordre Mangen Gård	22 min
Norsk horemanshipsenter	28 min

Sport

🏏 Vestmarka oppvekssenter Ballbinge Ballspill	7 min 5.8 km
🏏 Vestmarka idrettspark, ballbane Ballspill	7 min 6.3 km
🚴 EidskogAktiv	18 min

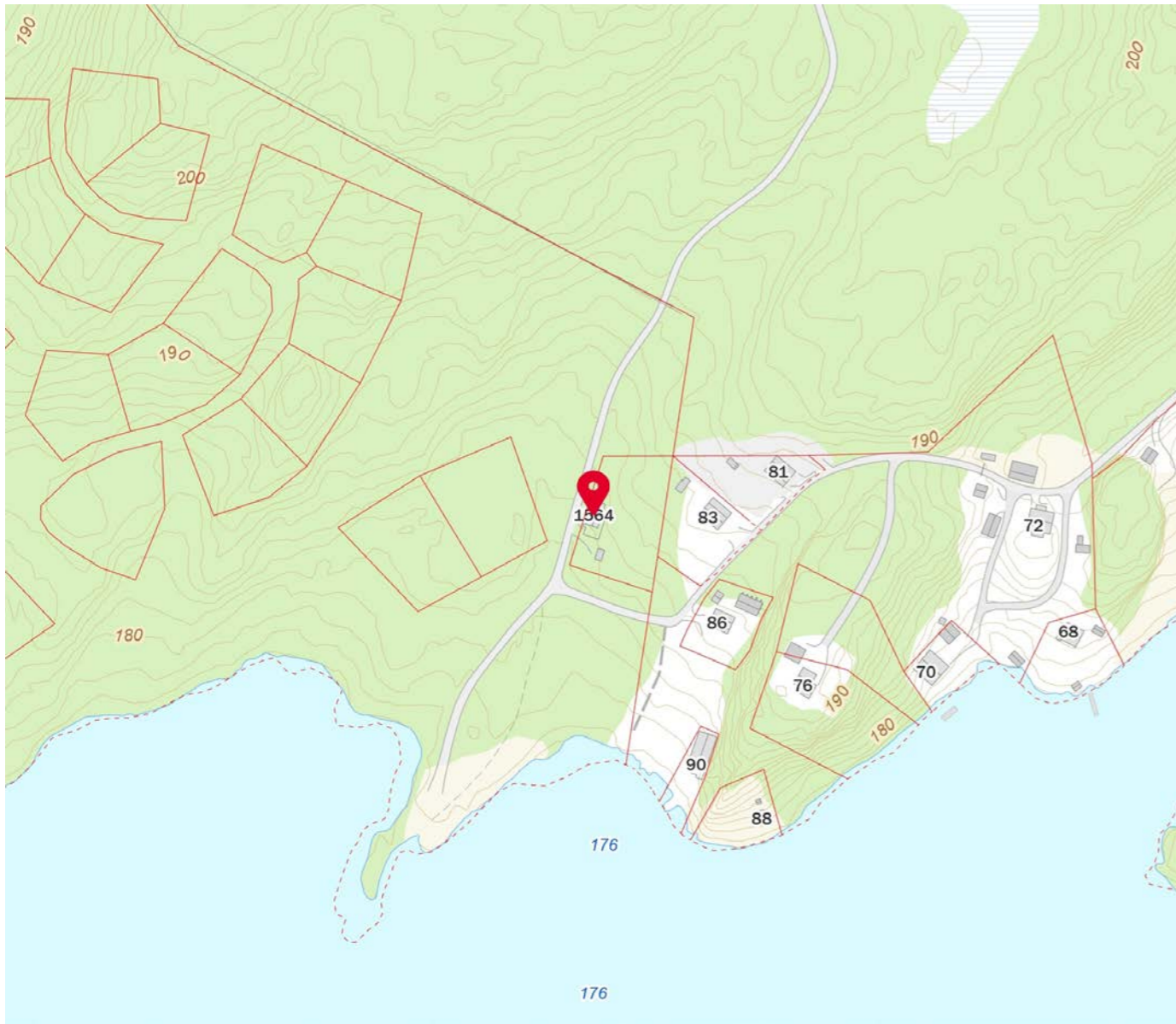
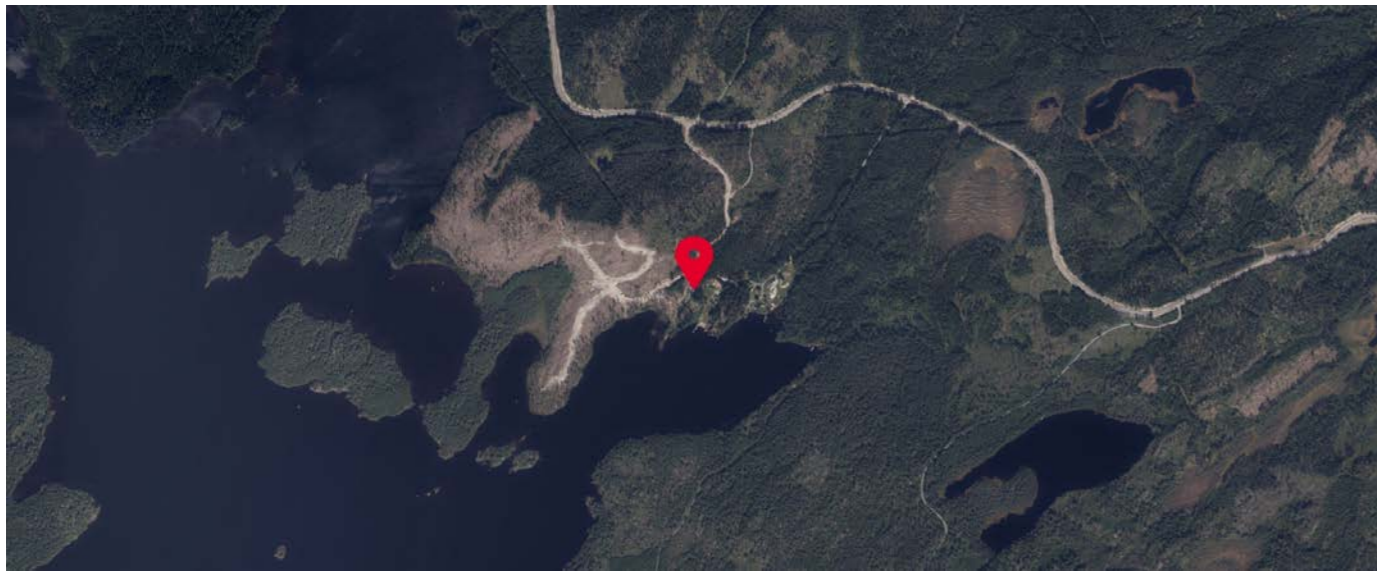
Dagligvare

Kiwi Skotterud PostNord	17 min 16.3 km
Coop Extra Skotterud Post i butikk	17 min 16.3 km

Varer/Tjenester

🏪 Vitusapotek Eidskog	17 min
-----------------------	--------

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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Bjørkelangen 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 2023



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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Bjørkelangen 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 2023



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 rabatterte 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-/tomanns-/fritidsbolig, 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



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.



“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering 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 4 500/5 100/5 700 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





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 eiendomsmegler. 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 risikopplysninger 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.



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 eiendom (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, varmpumper 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-antennor 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. Baderom, 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse 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. bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
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
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.

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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengte 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT 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.

For eiendommen:

Adresse: Vestmarkaveien 1564
2233 VESTMARKA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Bjørkelangen
Saksbehandler: Camilla Haugerudbråten

Oppdragsnummer: 1107230190

Telefon: 930 22 875
E-post: camilla.haugerudbraten@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 videreformidlet 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: 08.01.2024

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: _____

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