

An aerial photograph showing a residential area nestled in a forested landscape. Several houses with various roof colors (red, grey, yellow) are visible, surrounded by a mix of evergreen and deciduous trees. In the background, there are rolling hills and a dense forest under a clear blue sky. The foreground shows a dirt path and more trees.

aktiv.

Tomt Svarødskog 28, 1798 AREMARK

**Boligtomt klar til bygging. Vei,
vann, fiber og avløp ligger klart!**



Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF

Lars-Håkon Nohr

Mobil 906 09 809

E-post lars.hakon.nohr@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Halden

Storgata 10, 1771 Halden. TLF. 69 21 19 50

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 400 000,-
Omkostn.: Kr 11 390,-
Total ink omk.: Kr 411 390,-
Selger: Aremark Kommune

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1076 m²

Gnr./bnr. Gnr. 37, bnr. 85
Oppdragsnr.: 1101230066

Boligtomt klar til bygging. Vei, vann, fiber og avløp ligger klart!

Solrikt, trygt og barnevennlig boligtomt beliggende på etablerte Svarødsog villaområde på Bjørkebekk. Ingen gjennomgangstrafikk.

Området byr på et eldorado av tur- og treningsmuligheter i skog og mark, og bade- og fiskemuligheter i en mengde vann samt i vassdraget. Her er mulighetene mange! Det er ca. 20min til Halden sentrum og 14 minutter til Aremark sentrum med bl.a. butikker, bensinstasjon og storkiosk m.m.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	15
Andre vedlegg	18
Budskjema	36

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1076 m²

Tomtebeskrivelse

Solrikt, trygt og barnevennlig beliggende på etablerte Svarødskog villaområde på Bjørkebekk. Ingen gjennomgangstrafikk.

Beliggenhet

Solrikt, trygt og barnevennlig beliggende på etablerte Svarødskog villaområde på Bjørkebekk. Ingen gjennomgangstrafikk.

Området byr på et eldorado av tur- og treningsmuligheter i skog og mark, og bade- og fiskemuligheter i en mengde vann samt i vassdraget. Her er mulighetene mange! Det er ca. 20min til Halden sentrum og 14 minutter til Aremark sentrum med bl.a. butikker, bensinstasjon og storkiosk m.m.

Adkomst

Ved Fjellbru kjør mot Bjørkebekk. Følg veien til avkjøring til Svarødskog kommer til venstre etter ca. 9km. Følg veien rett frem inn her og tomten ligger innerst på feltet.

Skolekrets

Aremark

Offentlig kommunikasjon

Buss

Innbo og løsøre

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Til orientering er det 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.

Diverse

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.

Selger har følgende forutsetninger:

Byggesaken må være igangsatt innen 12 mnd. fra overdragelsesdato.

Byggestart må være innen 12 mnd. etter at IG er gitt.

Bygget må ferdigstilles innen 24 mnd. etter byggestart.

Eiendommen tilbakeføres til Aremark kommune til kostpris hvis vilkårene over ikke etterleves.

Aremark kommune kan etter avtale med kjøper særskilt avtale mindre justeringer det enkelte vilkår hvis det viser seg å være påkrevd grunnet offentlig saksbehandling eller andre tungtveiende grunner.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 400 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen. Gebyrer ihht kommunen gebyrregulativ for 2024:

Vann bolig:

Fastgebyr kr 2541,25 ink mva per år.

Bolig uten vannmåler kr 5235 per år. (200 m3)

Bolig med vannmåler betaler kr 26,18 ink mva per m3.

Avløp bolig:

Fastgebyr kr 4110 ink mva per år.

Bolig uten vannmåler kr 9562,50 per år. (200 m3)

Bolig med vannmåler betaler kr 47,82 ink mva per m3.

Renovasjon pr. husstand for 270 liter kr. 2116,25 ink mva pr. år.

Feiegebyr kr 612,50 ink mva per år

Endelige kommunale avgifter vil først bli fastsatt etter ferdigstillelse av bygg på tomten.

Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det er innført eiendomsskatt i Aremark kommune. Eiendomsskatten vil utgjøre 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. Skattegrunnlag fastsettes etter ferdigstillelse av bygg på tomten

Info formuesverdi

Formuesverdi for tomten er ikke fastsatt. Ved førstegangs verdsetting skal formuesverdi verken overstige 80 prosent av eiendommens kostpris eller 80 prosent av eiendommens markedsverdi.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produkselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 37, bruksnummer 85 i Aremark kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3012/37/85:

22.03.2006 - Dokumentnr: 172941 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:3012 Gnr:37 Bnr:55

Overført fra: Knr:3012 Gnr:37 Bnr:74

Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann og avløp

Se vedlagte VA kart. VA ligger klart til tomtegrense. Tilkoblingsavgifter tilkommer med tilkobling vann kr 18750 og tilkobling avløp kr 43750. (satser for 2024)
Offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Aremark kommune opplyser at eiendommen omfattes av reguleringsplan Bjørkebekk

boligfelt med formål bolig.

Legalpant

Det er legalpant for kommunale avgifter.

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et 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

400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

10 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

11 390 (Omkostninger totalt)

28 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

31 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

411 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

428 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

431 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 11 390

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.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og

Boligkjøperforsikring Pluss 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 vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Lars-Håkon Nohr
Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF
lars.hakon.nohr@aktiv.no
Tlf: 906 09 809

Ansvarlig megler bistås av

Lars-Håkon Nohr
Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF
lars.hakon.nohr@aktiv.no
Tlf: 906 09 809

Cecilie Knobel Elnes
Eiendomsmegler MNEF
cecilie.knobel.elnes@aktiv.no
Tlf: 975 92 988

Oppdragstaker

Aktiv Halden AS, organisasjonsnummer 985485925
Storgata 10, 1771 Halden

Salgsoppgavedato

16.01.2026







Vedlegg

Svarødskog 30

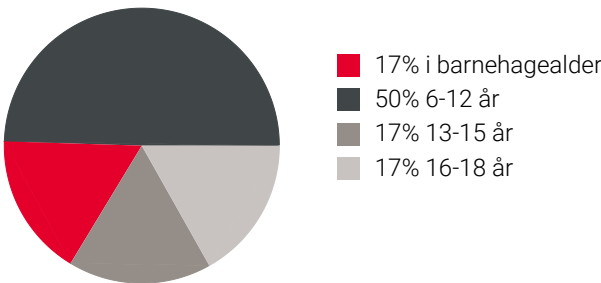
Offentlig transport

🚶 Bjørkebekk Linje 307	8 min 🚶 0.5 km
🚆 Halden stasjon Linje RE20	26 min 🚆 24.3 km

Skoler

Aremark skole (1-10 kl.) 128 elever, 8 klasser	15 min 🚶 12.2 km
Halden vgs - avd. Risum 400 elever	25 min 🚶 23.1 km
Halden vgs - avd. Porsnes 1200 elever, 61 klasser	25 min 🚶 23.9 km

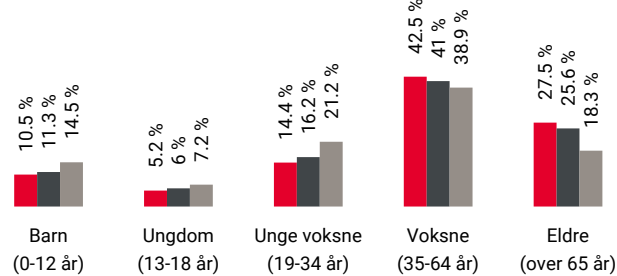
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	42%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Bjørkebekk	154	84
Kommune: Aremark	1 315	726
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Aremark kommunale heldagsbarnehage...	15 min 🚶 44 barn	12.3 km
Halden Montessori barnehage (1-5 år)	23 min 🚶 18 barn	22.2 km
Espira Oreid barnehage (0-5 år)	24 min 🚶 81 barn	22.2 km

Dagligvare

Joker Aremark	14 min 🚶
Post i butikk, PostNord	11.6 km
Rema 1000 Tistedal	20 min 🚶

Sport

🏀 Bjørkebekk idrettsplass - balløkke Ballspill	4 min 🚶 0.3 km
🏊 Mudo Halden	24 min 🚶
🏊 Spenst Halden avd. Høvleriet	25 min 🚶



Aktiv

Aremark, 13.09.2022

Deres ref.: Cecilie Knobel

EIENDOMSINFORMASJON

Vedlagt følger eiendomsinformasjon på eiendommen, gnr. 37 bnr. 85 i Aremark. Eier: Aremark kommune.

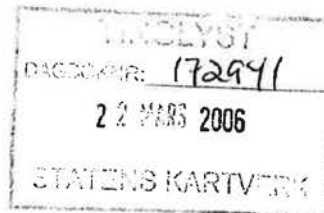
1. **Matrikelbrev:** Eiendomsinformasjon i vedlegg 1.
2. **Eiendom:** Eiendommen ble fradelt i 2021, koordinater oppgitt i matrikelbrevet er korrekte for grensene i marka.
3. **Plangrunnlag:** Eiendommen er regulert av reguleringsplanen for Bjørkebekk boligfelt. Arealformål: Boligbebyggelse. Plankart i vedlegg 2 og planbestemmelser i vedlegg 3.
4. **Kommunale gebyrer - inkl. eiendomsskatt - 2022:** tomten er ubebygd dermed er det heller ingen eksisterende kommunale gebyrer.
5. **Restanse:** Ingen.
Det kan tilkomme gebyrer utenom de som står opplistet i punkt 4, som blir fakturert med de ordinære kommunale gebyrene. Disse gebyrene følge eiendommen til enhver tid uavhengig av hjemmelshaver (f.eks. ekstra slamtømming).
6. **Relevante arkiv dokument:** ingen dokumentasjon annet enn fra fradelingen.
7. **Vei:** tomten har avkjørsel til kommunal vei.
8. **Andre påvirkninger:** det skal gjennomføres ny taksering av alle boliger og hytter i Aremark i løpet av 2022, taksten oppgitt i punkt 4 er fra den første takseringen. Mer informasjon om den nye taksering finner du på kommunenes hjemmeside <https://www.aremark.kommune.no/taksering-2022.578094.no.html> i forbindelse med denne takseringen vil kommunen også starte taksering av tomter uten bolig/fritidsbolig på.
9. **Brann/feiing:** ikke relevant.
10. **VA:** det er kommunalt vann og avløpsnett i boligområdet. Det er ikke betalt for tilkoblinger tidligere.
Priser (eks. mva) i forbindelse med tilkobling kommunalt vann og avløp i 2022 er:
 - a. Tilkoblingsavgift vann: 15 000,-
 - b. Tilkoblingsavgift avløp: 35 000,-

Vedlagte opplysninger er hentet fra kommunens arkiv og tilgjengelige registre, det tas forbehold om evt. feil eller mangler.

Med vennlig hilsen

Line Dalene
Saksbehandler, teknisk virksomhet
Aremark kommune

For 120+ 13104142375
120
Tinglysning
Arild Svarød
1798 Aremark



Undertegnede, eier av eiendom gnr. 37 bnr. 74 Aremark kommune gir med dette eier av gnr. 37 bnr. 55 Arild Svarød tillatelse til å plassere garasje nærmere kommunen's eiendom enn 4 meter.
Eiendommene ligger i Aremark kommune.

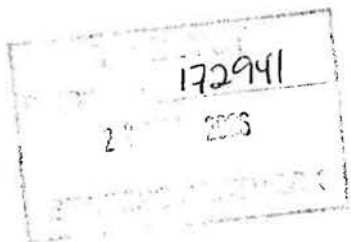
Aremark, 27.02.2006

Aremark kommune

Lore Johansen

Ordfører Aremark kommune, v/ordfører

Rett kopi bekreftes
Anne Mette Aschim Nordengen



Doknr: 172941 Tinglyst: 22.03.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Rett kopi bekreftes:

[Signature]



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3012 - AREMARK
Gårdsnummer: 37
Bruksnummer: 85

Utskriftsdato/klokkeslett: 13.09.2022 kl. 11:49
Produsert av: Line Dalene
Attestert av: Aremark kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 09.02.2021
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregn areal for 37 / 85	1 075,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		940875560	AREMARK KOMMUNE		Rådhuset Aremarkveien 2276 1798 AREMARK	1 / 1

Øversikt over teiger

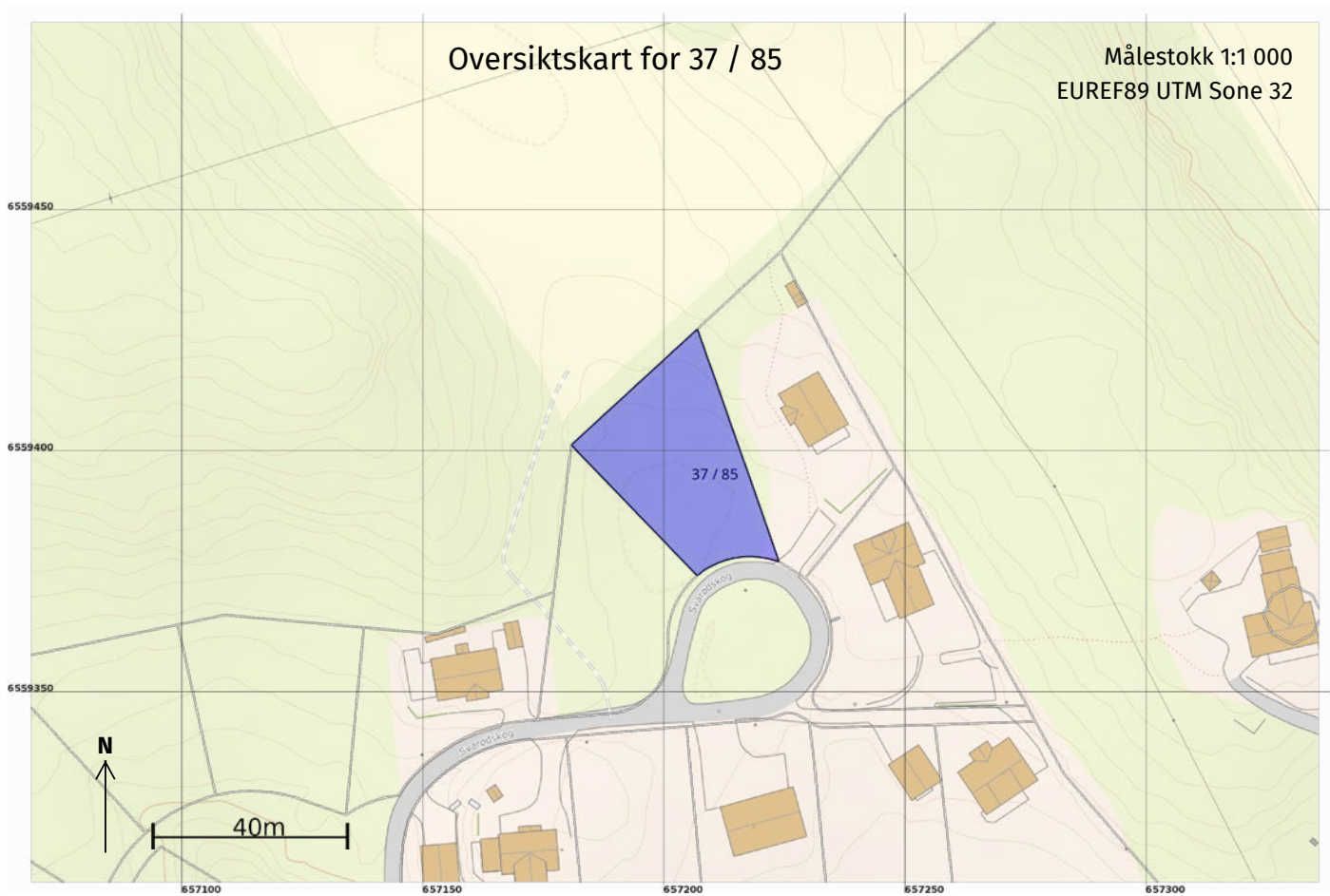
(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6559395	657204		1 075,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	09.02.2021	Tinglyst		09.02.2021	0101ruc 09.02.2021
Oppmålingsforretning	90.013				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	3012 - 37/74		-1 075,8
		Mottaker	3012 - 37/85		1 075,8
		Berørt	3012 - 35/1		0
		Berørt	3012 - 37/84		0

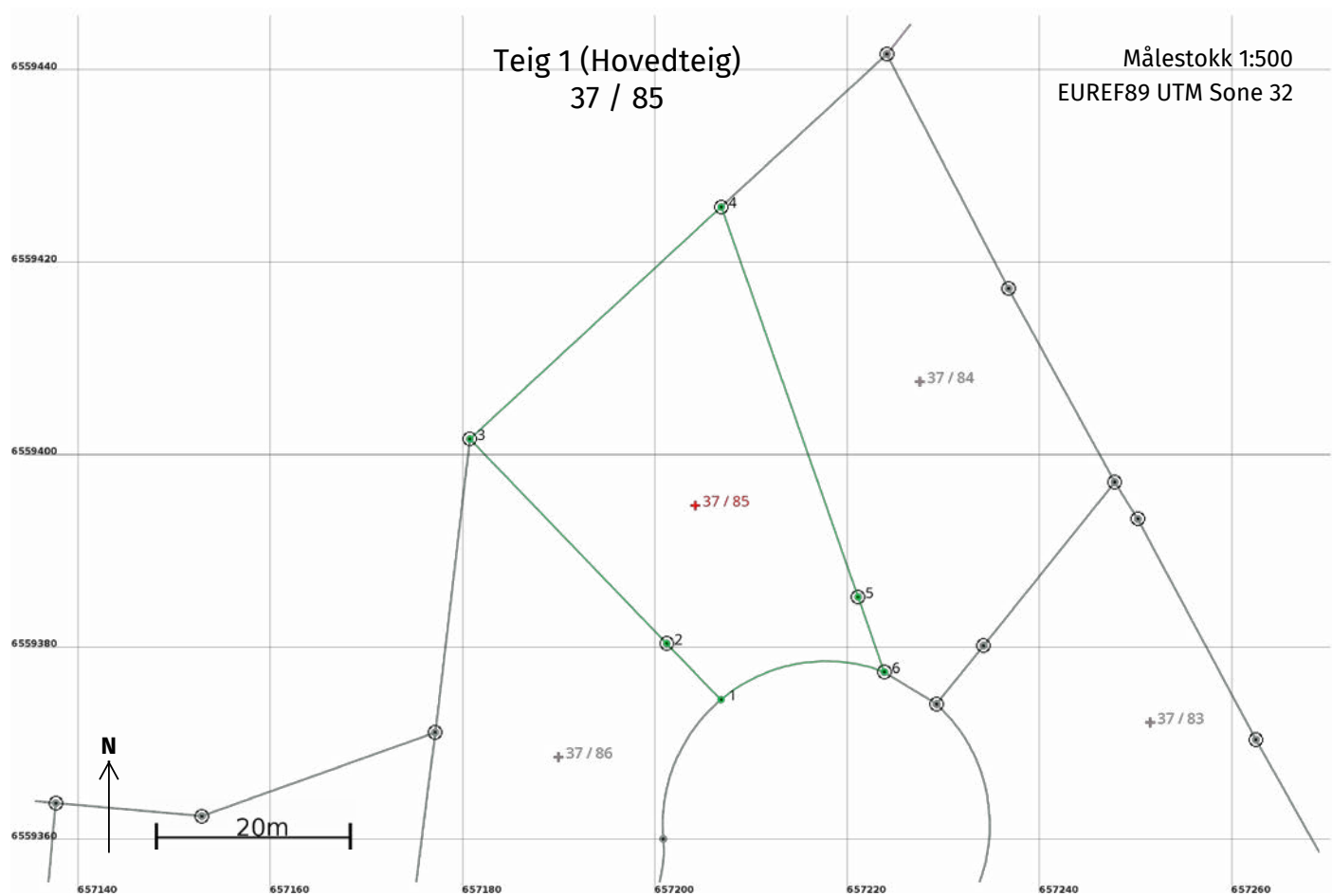
Forretninger der matrikkelenheten er berørt						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Matrikkelenhet		Arealendring	
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	09.02.2021	Tinglyst	09.02.2021	0101ruc	09.02.2021	
Oppmålingsforretning	90.014	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	3012 - 37/74	-1 110,1		
		Mottaker	3012 - 37/86	1 110,1		
		Berørt	3012 - 35/1	0		
		Berørt	3012 - 37/85	0		
		Berørt	3012 - 37/87	0		



13.09.2022 11:49

Matrikkelbrev for 3012 - 37 / 85

Side 4 av 6



13.09.2022 11:49

Matrikkelbrev for 3012 - 37 / 85

Side 5 av 6

Areal og koordinater

Areal: 1 075,8

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6559395

Øst: 657204

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6559374,97	657206,80		Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	13	
			8,11				
2	6559380,81	657201,17		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			29,50				
3	6559402,05	657180,70		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			35,55				
4	6559426,16	657206,82		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			42,95				
5	6559385,64	657221,05		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			8,26				
6	6559377,85	657223,79		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	-17,00
			18,07			13	

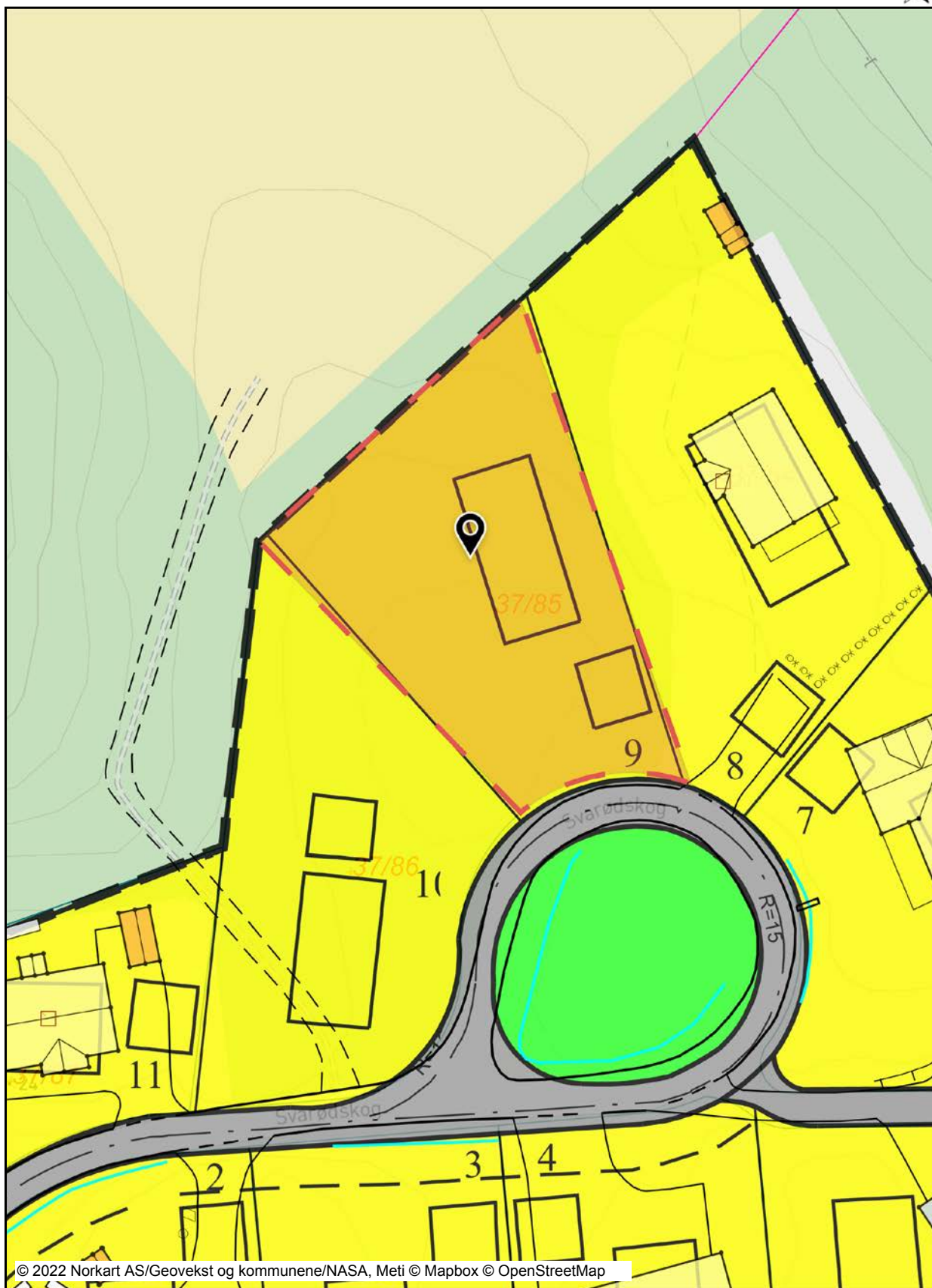


37/85

Dato: 13.09.2022

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Matrikelkart		Matrikel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Grunneiendom		Godkj. Nybygg
	Festegrunn		Godkj. Tilbygg
	Festegrunn		Godkj. Tiltak
	Seksjon		Omriiss Tiltak
	Omtvistet grense		Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
	Hjelpelinje veg		
	Hjelpelinje fiktiv		
	Hjelpelinje punkt feste		
	Hjelpelinje vannkant		
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)		
	Grense <= 10 cm		
	Grense <= 30 cm		
	Grense < 200 cm		
	Grense < 500 cm		
	Grense >= 500 cm		
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.lei)		VEG	
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Stikkrenne
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd r)		Annen naturinformasjon	
	Kjøreveg		Hekk
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd r)		Bygningsmessige anlegg	
	Annet friområde		Annet gjerde
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008			Grunnriss/Hjelpelinje
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		Flaggstang
	Planens begrensning		Flytebrygge
	Formålsgrense		Flytebrygge kant
	Regulert tomtegrense		Frittstående trapp
	Byggegrense		Frittstående trapp kant
	Planlagt bebyggelse		Kai/Brygge
	Bebyggelse som inngår i planen		Kai/Brygge kant
	Regulert senterlinje		Frittstående mur
	Frisiktslinje		Lodrett forstøtningsmur
	Målelinje/Avstandslinje		Skrå forstøtningsmur avgrensning
	Påskrift feltnavn		Steingjerde
	Påskrift reguleringsformål/arealformål		Tank
	Påskrift areal		Tank kant
	Påskrift bredde		Bruavgrensning
	Påskrift radius		
VEG			
	Annet vegareal		
	Avgrensning mot annet vegareal		
	Avgrensning mot avkjørsel		
	Vegdekkekant		
	Traktor/Kjerveveg kant		
	Vegskulderkant		
	Veggrøft åpen		
Matrikel Bygning			
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Fritidsbygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)		
	Bygning, Unntatt fra saksbeh.		
	Bygning, uten Bygningspunkt		
	Bygningsavgrensning av tiltak		
Bygninger			
	Taksprang Bunn		
	Takriss		
	Takoverbygg		
	Takoverbygg kant		
	Trapp inntil bygg, kant		
	Veranda		
	Bygningslinje		
	Taksprang		
	Mønelinje		
	Låvebru		

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER BJØRKEBEKK - AREMARK KOMMUNE.

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområde - boliger
2. Friområder
3. Trafikkområder

1. BYGGEOMRÅDE

- 1.1 Området er regulert til boligformål i form av eneboligbebyggelse. Forslagsvis plassering av hus / garasje er inntegnet på reg.kartet.
- 1.2 Maks. utnyttelsesgrad $U = 0,15$.
- 1.3 Bebyggelsen kan oppføres i inntil $1\frac{1}{2}$ etasje.
- 1.4 Byggelinje mot vei er 4 m hvor ikke annet er vist.

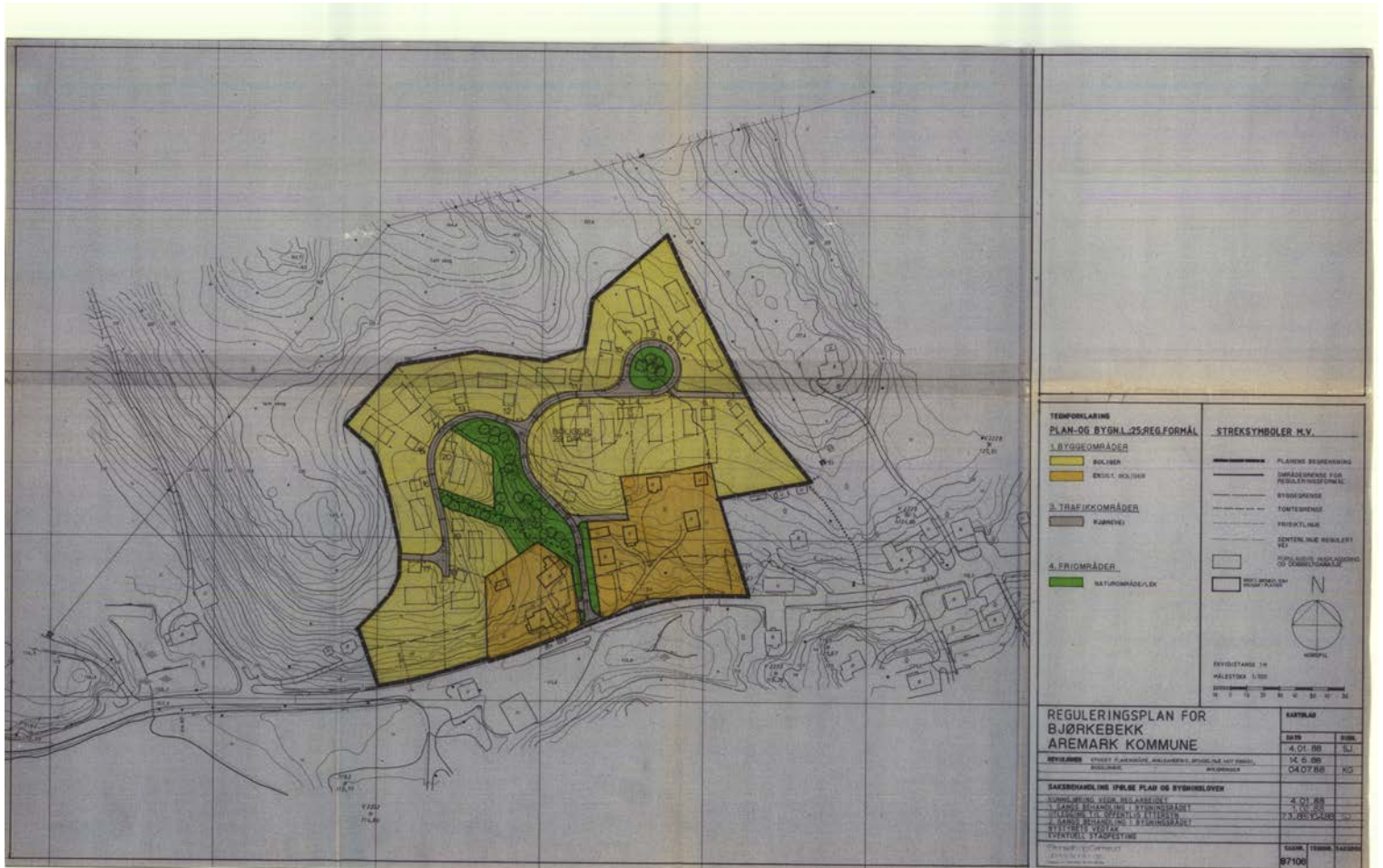
2. FRIOMRÅDE

- 2.1 Friområdene er regulert til lek / gangstier. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes.

3. TRAFIKKOMRÅDER

Omfatter kjøreveger med reg.bredde 4 m.

Halden, 04. januar 1988







OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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: Tomt Svarødskog 28
1798 AREMARK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars-Håkon Nohr

Telefon: 906 09 809
E-post: lars.hakon.nohr@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