

An aerial photograph of a residential neighborhood. A large, irregularly shaped green plot of land is outlined with a thick black line. The plot is surrounded by several houses with brown and grey roofs, some with red accents. There are many trees and green spaces throughout the area. A road runs along the right side of the plot.

aktiv.

Boligtomt på over 1,5
mål

Finnbråtaia -
Tomt / 2080
Eidsvoll





Ann Kristin Hoset

Eiendomsmegler MNEF

Mobil 98 08 56 92

Email ann.kristin.hoset@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jessheim
Trondheimsvegen 86 - Jessheim
2050 Jessheim

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 1 500 000 + omk.

Omkostninger: 53 642

Totalt inkl. 1 553 642

omkostninger:

Selgere: Grete Hoel Olsen og
Trond Halberg Olsen

Eiendomstype: Boligtomt

Eierform: Selveier

Tomteareal: 1519 m²

Gnr./bnr.: 15/319

Tomtetype: Eiet tomt

Oppdragsnr.: 96220118



Lyst til å bygge noe eget?

Velkommen til visning i Finnbråta - Tomt

For salg er en flott boligtomt på 1519 kvm.

Tomten er relativt flat/lett skrånende og ligger langs Finnbråtavegen, men vil ha adkomst via Finnbråta.

Det er ca 3 km til Sundet med den kommunale administrasjonen. Sundet er et sjarmerende sentrum som ligger flott og idyllisk til langs Vorma, og blant annet tilbyr fasiliteter som treningssenter, frisørsalonger, apotek, vinmonopol, dagligvarebutikker og caféer.

Hilsen
Ann Kristin Hoset

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	3
Offentlige forhold	4
Prisantydning inkl. omkostninger	5
Øvrige kjøpsforhold	5
Nabolagsprofil	7
Matrikkelrapport	9
Reguleringsbestemmelser	10
Eiendomskart	12
Reguleringsplankart	14
Kommuneplankart	16
Oversiktskart	18
Veikart	19
Din megler - Ann Kristin Hoset	20
Aurskog Sparebank Jessheim	21
Boligkjøperforsikring	24
Forbrukerinformasjon om budgiving	27
Budskjema	28

Finnbråta - Tomt

BELIGGENHET

Tomten ligger fint til i Finnbråta i Eidsvoll kommune, med skog og mark like ved. Nærområdet består hovedsaklig av eneboliger og spredt boligbebyggelse.

Det er ca 3 km til Sundet med den kommunale administrasjonen. Sundet er et sjarmerende sentrum som ligger flott og idyllisk til langs Vormå, og blant annet tilbyr fasiliteter som treningssenter, frisørsalonger, kino, teater, konsertlokal, legesenter, tannleger, apotek, vinmonopol, dagligvarebutikker og caféer.

Eiendommen hører til Vilberg barne- og ungdomsskoler, som begge ligger ca 2,7 km unna. På Vilberg finner du også Eidsvoll videregående skole og Eidsvollhallen. Det er også et godt utvalg barnehager i kommunen.

Eidsvoll har mye å by på når det gjelder tur- og friluftsmuligheter både sommer og vinter. I nærområdet er det flere fine turområder i blant annet Finnkollen, Gullverket, Åsleia og til Mistberget. I nærområdet finner du bla. Vidttjernet, Fløyta, Søndre Holsjøen og gullgruvene. Det er lysløype og leke/aktivitetsområde i Finnkollen og for øvrig flotte skogsveier for de som liker å sykle, elver og vann, mye bær og sopp i skogen og muligheter for jakt og fiske. Det er også flotte fiske- og båtmuligheter i Vormå og opp i Mjøsa.

Til Råholt er det ca 12,5 km. Her er det Amfi kjøpesenter med butikker, bank, apotek, legesenter, tannlege,

frisør, etc. På Råholt er det også en svømme- og idrettshall og flere treningssenter. Råholt bad har et godt og variert tilbud til både mosjonister og svømmere, så vel som barnefamilier.

Reiser du til Jessheim finner du i tillegg Ullensaker kulturhus. Her tilbys det kino, teater og konserter. I tillegg har du der Jessheim storsenter som for tiden er et av Norges største med ca 150 butikker og spisesteder.

Det tar ca 6 minutter å kjøre til Eidsvoll stasjon. Her er det ofte togavganger til/fra Hamar, Oslo og Oslo lufthavn Gardermoen. Reisetid til Gardermoen er ca 11 minutter og til Oslo er ca 35 minutter. Lokaltoget til Eidsvoll Verk tar ca 5 minutter.

Fra Eidsvoll er det 4-felts motorveg hele vegen inn til Oslo og Gardermoen. Med bil tar det ca 50 min til Oslo og ca 25 min til Gardermoen.

For mer info se www.eidsvoll.kommune.no.

Adkomst

Følg E6 til avkjøring Eidsvoll, Kjør Riksveg 181 over Vormå mot Eidsvoll Sentrum. Hold rett frem på Fv181 (Nesvegen) og videre på 177 (Odalsvegen) etter rundkjøringen. Etter ca 2 km ta til venstre inn Finnbråtavegen.

Tomtetype

Boligtomt på ca 1519 kvm.

Ihht. reguleringsplanen for Elstadlia, skal det kun oppføres eneboliger på tomter avsatt til boligformål. Boligbebyggelsen skal fortrinnsvis

være i 1 etasje, og maksimalt 2 etasjer hvis bygningsrådet godkjenner dette på forhånd. Med 1 etasje regnes full boligitasje på normal sokkelhøyde på maksimum 70 cm. Bebyggelsen skal holdes så lav at bygningen virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Bygningene skal ha saltak og ligge innenfor de regulerte byggelinjer.

Tomten kan ikke bebygges med mer enn 20 % av nettoarealet + garasje.

Tomteareal

ca 1519 m²

Vei/vann/avløp

Finnbråtavegen er en kommunal vei. Eiendommen skal ha veiadkomst via Finnbråta, som er en privat vei. Her er det tinglyst veiadkomst over gnr/bnr. 15/3 og 15/317.

Eiendommen må tilknyttes offentlig vann og avløp.

Nyttig info

Formuesverdi

Ved førstegangs verdsetting skal formuesverdi verken overstige 80 prosent av eiendommens kostpris eller 80 prosent av eiendommens markedsverdi.

Offentlige/kommunale avgifter

Det har ikke vært fakturert noen kommunale avgifter på eiendommen foregående år, da denne er nylig fraskilt. Kommunale avgifter vil stipuleres når eiendommen bygges ut og tas i bruk. Ta gjerne kontakt med Eidsvoll kommune angående avgiftene.

Faste løpende kostnader

Faste løpende kostnader vil på en boligeiendom inkl.: kommunale avgifter, forsikringer og strømforbruk, m.m. Ifm. bygging av bolig må ny eier påregne kostnader ifm. søknader til kommunen, tilkoblingskostnader til kommunalt vann og avløpsnett, m.m.

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.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

Det går elektriske jordkabler for strøm over en mindre del av eiendommen og langs deler av eiendomsgrensen.

Selger opplyser at Telenor har en eksisterende teleledning i område beliggende i tomtegrensen mot vest.

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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 15 Bnr. 319 i Eidsvoll kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

1906/900506-1/10 Utskifting
23.06.1906

OVERUTSKIFTING 14.07.06
Overført fra: 3035-15/12
Gjelder denne registerenheten med flere

1958/206-1/10 Elektriske kraftlinjer
21.01.1958
Rettighetshaver EIDSVOLL KOMM.
EL-VERK
Overført fra: 3035-15/12
Gjelder denne registerenheten med flere

1986/9847-1/10 Best. om vann/kloakkledn. 03.10.1986
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: 3035-15/12
Gjelder denne registerenheten med flere

1987/12024-1/10 Bestemmelse om kloakkledn 18.12.1987
Rettighetshaver EIDSVOLL KOMMUNE
Overført fra: 3035-15/12
Gjelder denne registerenheten med flere

1996/2553-1/10 Best. om vann/kloakkledn. 01.04.1996
rettighetshaver:Knr:3035 Gnr:15 Bnr:22
rettighetshaver:Knr:3035 Gnr:15

Bnr:41

rettighetshaver:Knr:3035 Gnr:15

Bnr:173

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Overført fra: 3035-15/12

Gjelder denne registerenheten med flere

1999/12015-1/10 Elektriske kraftlinjer 26.11.1999
RETT TIL Å BYGGE, DRIVE OG VEDLIKEHOLDE KABELANLEGG MED FLERE BESTEMMELSER
Rettighetshaver AKERSHUS NETT AS
Overført fra: 3035-15/12
Gjelder denne registerenheten med flere

2014/683988-1/200 Elektriske kraftlinjer 18.08.2014
Rettighetshaver:ELVIA AS
Org.nr: 980489698
Rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om beplantning
Overført fra: 3035-15/12
Gjelder denne registerenheten med flere

Grunndata
2022/907716-1/200 Registrering av grunn 18.08.2022 21:00
Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:3035 Gnr:15 Bnr:12
Rettigheter på andre eiendommer
Rettigheter på 3035-15/3
Rettigheter i eiendomsrett

2022/907729-1/200 Bestemmelse om veg 18.08.2022 21:00
rettighetshaver:Knr:3035 Gnr:15 Bnr:319
Rettigheter på 3035-15/320
Rettigheter i eiendomsrett

2022/907742-1/200 Bestemmelse om vann/kloakk 18.08.2022 21:00
Kan ikke slettes uten samtykke

fra:EIDSVOLL KOMMUNE
Org.nr: 964950113
rettighetshaver:Knr:3035 Gnr:15
Bnr:319
Adkomstrett for drift og vedlikehold
av anlegg/ledninger/kabler

Heftelsene omhandler bla.
bestemmelse om anleggelse og
drift av kabelanlegg for strøm over
eiendommen, bestemmelser om
Elvia sitt lavspenningsanlegg anlagt
ved tomtegrensen, rett for Elvia til å
oppføre og drifte nettstasjon på
eiendommen, Kommunens rett til å
anlegge og vedlikeholde vann og
avløpsledninger over eiendommen,
adkomstrett for kommunen til
ledninger og anlegg og veirett over
Gnr./bnr. 15/3.

Overnevnte heftelser følger
eiendommen i salget.

Kontakt oppdragsansvarlig for
ytterligere informasjon.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til
frittliggende småhusbebyggelse og
høyspenningsanlegg i
reguleringsplan for Elstadlia.

Eiendommen er i kommuneplanens
areraldel for 2021-2031 til
nåværende boligbebyggelse.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

1 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP
(valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss
(valgfritt tillegg))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
37 500,- (Dokumentavgift (forutsatt
salgssum: 1 500 000,-))

53 642,- (Omkostninger totalt)

1 553 642,- (Totalpris inkl.
omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at
ovennevnte totalsum er beregnet ut
fra kjøpesum tilsvarende
prisantydning. Det tas forbehold om
endring i gebyrer.

Oppgjør

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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt
etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtagelse etter avtale med selger.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet
boligselgerforsikring på tomten.

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
eiendommen de neste fem årene.
Boligkjøperforsikring Pluss har
samme dekning som
boligkjøperforsikring + fullverdig
advokathjelp på viktige
rettsområder i privatlivet. Les mer
om begge forsikringene i vedlagte
materiell eller på help.no.
Meglerforetaket mottar kr 2 300/2
700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse,

avhengig av boligtype, samt et
tillegg på kr 1 000 ved salg av
PLUSS.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn
bud via «Trygg Budgivning». 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

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn
bud via «Trygg Budgivning». 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.

Lov om hvitvasking

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

Vilkår ved salg

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.

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

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper 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.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,2 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16.450 -, og visninger kr. 2.000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 33.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i

henhold til oppdragsavtale totalt kr. 6.085,-. Utleggene omfatter foto, kommunale opplysninger og sikring. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket kr. 1.875,- per times arbeid, begrenset oppad til kr. 16.450,-. Alle beløp er inkl. mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 29.08.2022 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

Bankenes Boligmegler AS
Trondheimsvegen 86 - Jessheim,
2050 Jessheim
Organisasjonsnummer: 981129792

Ann Kristin Hoset
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 98 08 56 92
E-post: ann.kristin.hoset@aktiv.no

Eiendom: 3035/15/319/0/0

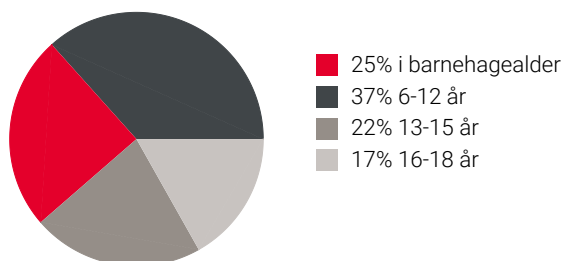
Offentlig transport

🚶 Lilleborg	5 min 🚶
Linje 121, 442, 444	0.5 km
🚶 Eidsvoll stasjon	5 min 🚶
Linje R10, R11, R11x, L12, L13	4.2 km
✈ Oslo Gardermoen	28 min 🚶

Skoler

Vilberg skole (1-7 kl.)	4 min 🚶
350 elever, 21 klasser	2.9 km
Vilberg ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min 🚶
336 elever, 14 klasser	2.8 km
Eidsvoll videregående skole	5 min 🚶
700 elever	2.7 km

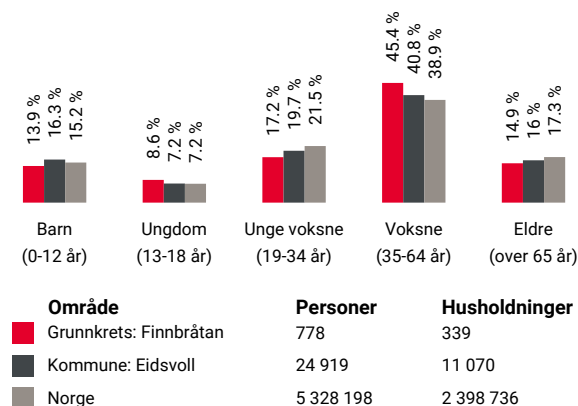
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	34%
Ikke gift	51%	53%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Vilberg barnehage (0-6 år)	6 min 🚶
87 barn, 4 avdelinger	2.9 km
Knausen FUS barnehage (0-6 år)	4 min 🚶
75 barn, 2 avdelinger	3.1 km
Camilla barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
37 barn, 3 avdelinger	5 km

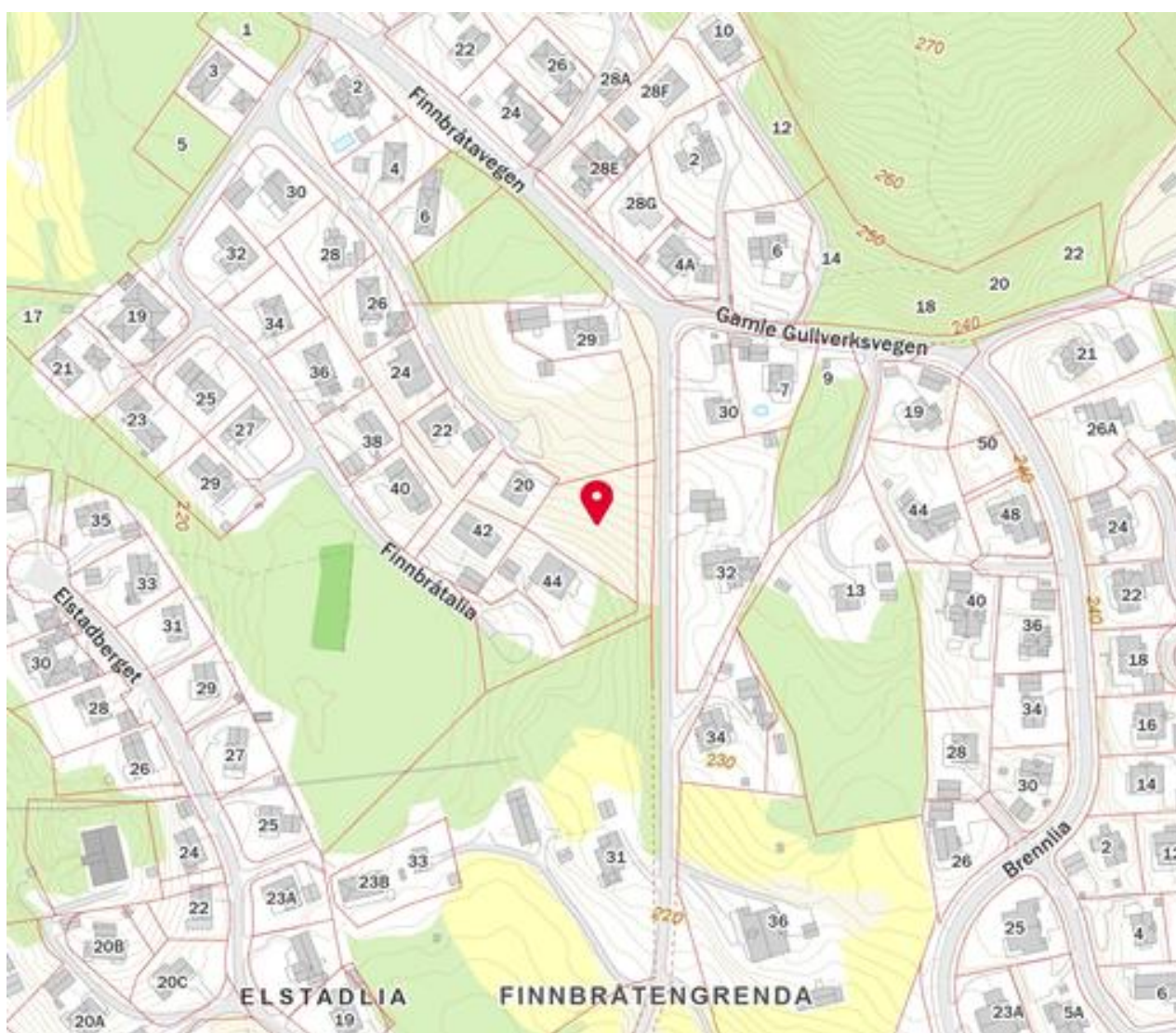
Dagligvare

Coop Prix Eidsvoll	4 min 🚶
PostNord	2.7 km
Rema 1000 Eidsvoll/Kiwi Eidsvoll	4 min 🚶
Post i butikk	2.9 km

Sport

🏃 Finnkollen idrettsanlegg - ballslette	5 min 🚶
Ballspill	0.4 km
🏃 Vilberg skole	4 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, friidrett	2.8 km
🏃 Fitnesspoint Eidsvoll tr.senter	4 min 🚶
🏃 Trento Eidsvoll	16 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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Jessheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Jessheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1519
Etablert dato	04.08.2022	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	04.08.2022	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☐ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	12.05.2022 04.08.2022	20/8132 og 22/3203	Sendt til tinglysing 04.08.2022	15/12 (-1519), 15/319 (1519) 15/11, 15/147, 15/164, 15/175, 15/317
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	12.05.2022 04.08.2022	20/8132 og 22/3203	Sendt til tinglysing 04.08.2022	15/12 (-1531,7), 15/320 (1531,7) 15/3, 15/11, 15/15, 15/19, 15/31, 15/147, 15/164, 15/317, 15/319, 540/2

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6690915.94	627000.15		Ja	1519	

Ikke-tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
OLSEN TROND HALBERG F181156*****	Aktuell eier (AE) 1/2	FINNBRÅTAVEGEN 32 2080 EIDSVOLL	Bosatt (B)
OLSEN GRETE HOEL F191257*****	Aktuell eier (AE) 1/2	FINNBRÅTAVEGEN 32 2080 EIDSVOLL	Bosatt (B)



EIDSVOLL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til regulering av

ELSTADLIA

- Planen er datert: 09.10.1972, sist rev. 15.05.1973
- Bestemmelsene er datert: 08.10.1973
- Stadfestet av Miljøverndepartementet: 08.10.1973
- Sist endret ved kommunestyrevedtak: 22.04.1985

1. På de tomter som er avsatt til boligformål forutsettes oppført eneboliger.
- 1.1 I byggeområde for industriformål skal oppføres bygninger for lett industri med tilhørende anlegg. (*Jfr. Kommunestyresak 41/85 av 22.04.1985.*)
2. Bebyggelsen skal fortrinnsvis være i 1 etg., og maksimalt i 2 etasjer, hvis bygningsrådet finner det tilrådelig når man tar hensyn til helhetsvirkningen.
Med 1 etasje regnes full boligetasje på normal sokkelhøyde på maksimum 70 cm.
Bebyggelsen skal holdes så lav at bygningen virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene.
3. Bygningene skal ha saltak. Taket må ikke være svært høyt eller dominerende.
Det kan også anvendes flatt tak etter bygningsrådets samtykke.
4. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggelinjer.
5. Ingen tomt må bebygges med mer enn 20% av nettoareal + garasje.
6. Garasjer tillates kun oppført i en etasje og med maksimal grunnflate 50 m² når det skal gis plass for to biler. Garasjene må plasseres slik i forhold til våningshus og nabohus at det oppnås en god arkitektonisk virkning. Der hvor byggelinjen ikke viser noe annet kan garasjen plasseres 0,5m fra nabogrense. Det skal være oppstillingsplass for minst en bil for garasjen på egen grunn. Inn- og utkjøringsforhold til garasjen skal være oversiktlige og mest mulig trafiksikre. Dersom bygningsrådet forlanger det av trafiksikkerhetsgrunner må sikhindringer fjernes.
7. Ved byggeanmeldelse skal innsendes kotert situasjonskart med nøyaktig angivelse av husplassering og hvorledes tomten tenkes planert, med skråninger og forstøtningsmur påført.
8. Eventuell innhegning, forstøtningsmur, beplantning garasjeinnkjørsel o.l. kan for hvert kvartal eller for hvert gateløp kreves utført etter en av bygningsrådet godkjent plan.
9. Hvis tomtene ønskes innhegnet skal dette fortrinnsvis skje med hekk eller buskplantning plassert slik at de ikke gir trafikkfarlige situasjoner. Hvis gjerde kommer til anvendelse skal dette være maksimum 85 cm høyt (inkl. ev. støpt. sokkel) over ferdig gate. Gjerdene må i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Ev. porter må ikke ha større høyde enn gjerdet. Bygningsrådet kan pålegge at det ikke blir satt opp gjerde på hele feltet eller deler av dette.
10. Farger på hus og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.
11. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som er sjenerende eller til hinder for trafikken.
Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart best mulig.
12. Ved siden av disse bestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven og kommunens vedtekter til loven til anvendelse.

13. Etter at disse bestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot dem.
14. Bygningsrådet kan, når særlige grunner tilsier det, gjøre mindre vesentlige unntak fra ovennevnte bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og Eidsvoll kommunes vedtekter til bygningsloven.

Eiendomskart for eiendom 3035 - 15/319//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktteste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	⊕ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - uten klassifisering	
	----- Eiendomsgrense - uvis nøyaktighet		

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 519,00 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6690915,942859 Øst 627000,145111

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6690943,273544	627023,009147	9 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,47	
2	6690887,29	627028,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	56,22	
3	6690913,86	626979,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	55,09	
4	6690932,01	626990,43	9 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,00	



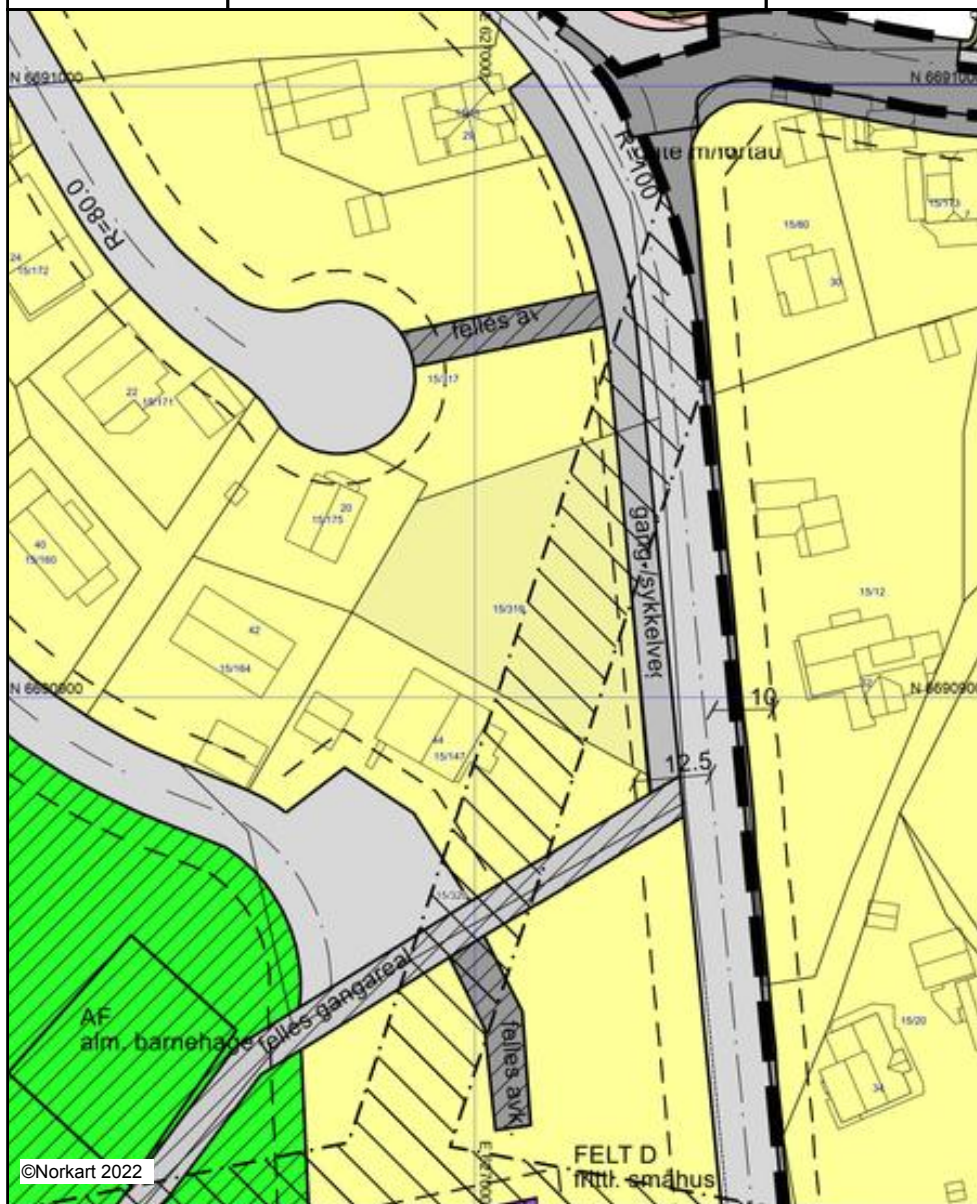
Eidsvoll kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/319
Adresse:
Utskriftsdato: 15.08.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 1)	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Frittliggende småhusbebyggelse	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Område for industri/lager	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Almennyttig barnehage	Planens begrensning
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)	Planens begrensning
Offentlige trafikkområder	Planens begrensning
Kjøreveg	Faresonegrense
Gate med fortau	Formålsgrense
Annen veggrunn	Formålsgrense
Gang-/sykkelveg	Formålsgrense
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)	Regulert tomtegrense
Høy spenningsanlegg (høyspentlinje, transfo	Eiendomsgrense som skal oppheves
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 3)	Eiendomsgrense som skal oppheves
Frisiktsone ved veg	Byggegrense
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 4)	Byggegrense
Felles avkjørsel	Regulert senterlinje
Felles gangareal	Regulert senterlinje
Felles lekeareal for barn	Frisiktslinje
Felles grøntanlegg	Bru
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 5)	Målelinje/Avstandslinje
Grense for restriksjonsområde	Målelinje/Avstandslinje
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 6)	Avkjørsel
Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse	Avkjørsel
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	Påskrift feltnavn
Uteoppholdsareal	Påskrift feltnavn
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Påskrift feltnavn
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Veg	Påskrift areal
Kjøreveg	Påskrift areal
Kjøreveg	Påskrift utnyttning
Kjøreveg	Påskrift utnyttning
Fortau	Påskrift bredde
Fortau	Påskrift bredde
Gang/sykkelveg	Påskrift bredde
Gangveg/gangareal/gågate	Påskrift plantilbehør
Annen veggrunn - tekniske anlegg	Påskrift plantilbehør
Annen veggrunn - grøntareal	Regulering- og bebyggelsesplan - påskrift
Trase for jernbane	Regulering- og bebyggelsesplan - påskrift
Trase for jernbane	
Parkeringshus/-anlegg	
Samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastr	
Samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastr	
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friku	
Skogbruk	
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhø	
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)	
Sikringsone - Frisikt	
Angitthensynsone - Bevaring kulturmjø	
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §13)	
Bestemmelseområde - Anlegg- og riggområde	
Bestemmelseområde - Midlertidig bygg- og an	
Bestemmelseområde	
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
Sikringsonegrense	
Angitthensynsgrense	
Bestemmelsegrense	
Bestemmelsegrense	
Bestemmelsegrense midlertidig bygg- og an	
Regulerthøyde	



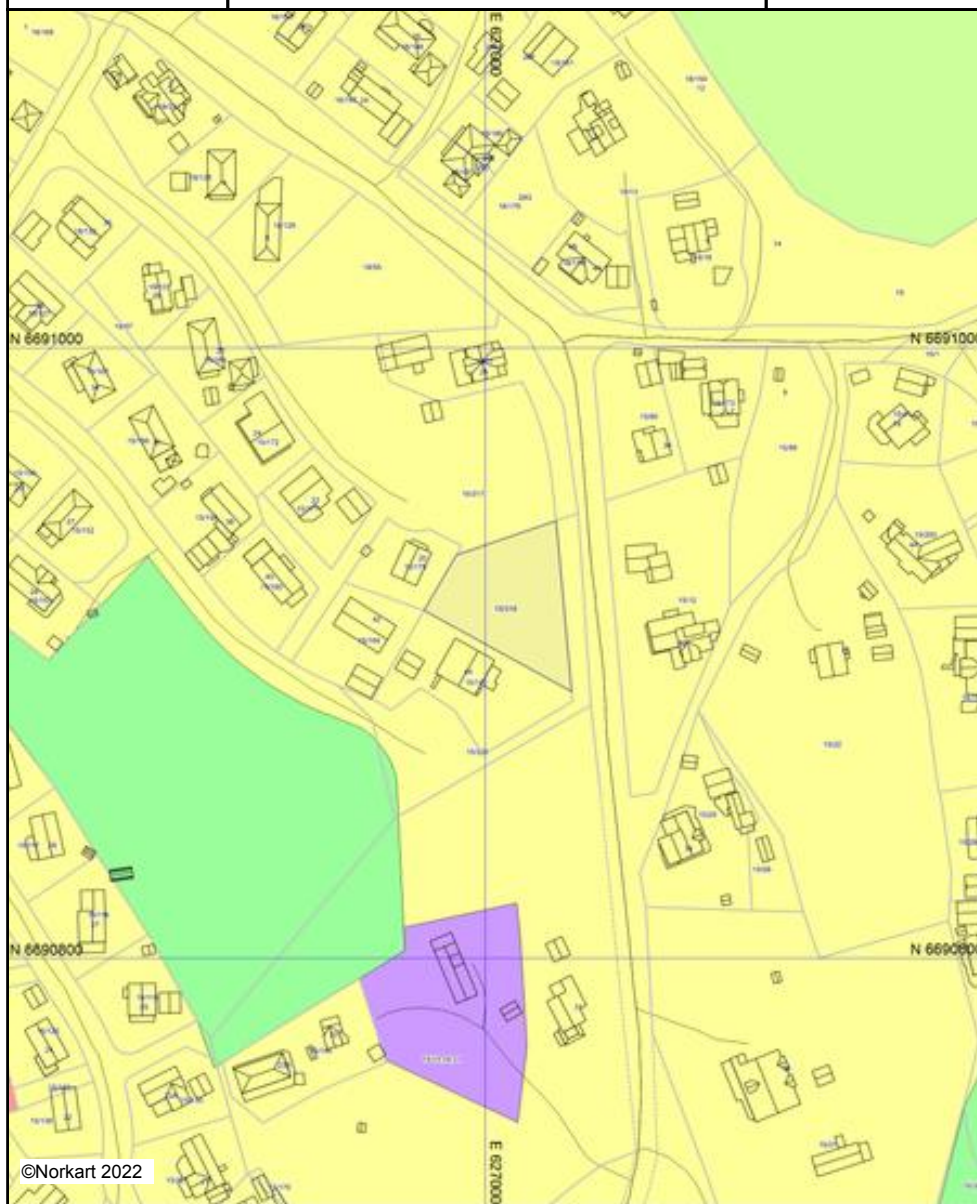
Eidsvoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/319
Adresse:
Utskriftsdato: 15.08.2022
Målestokk: 1:2000



UTM-32



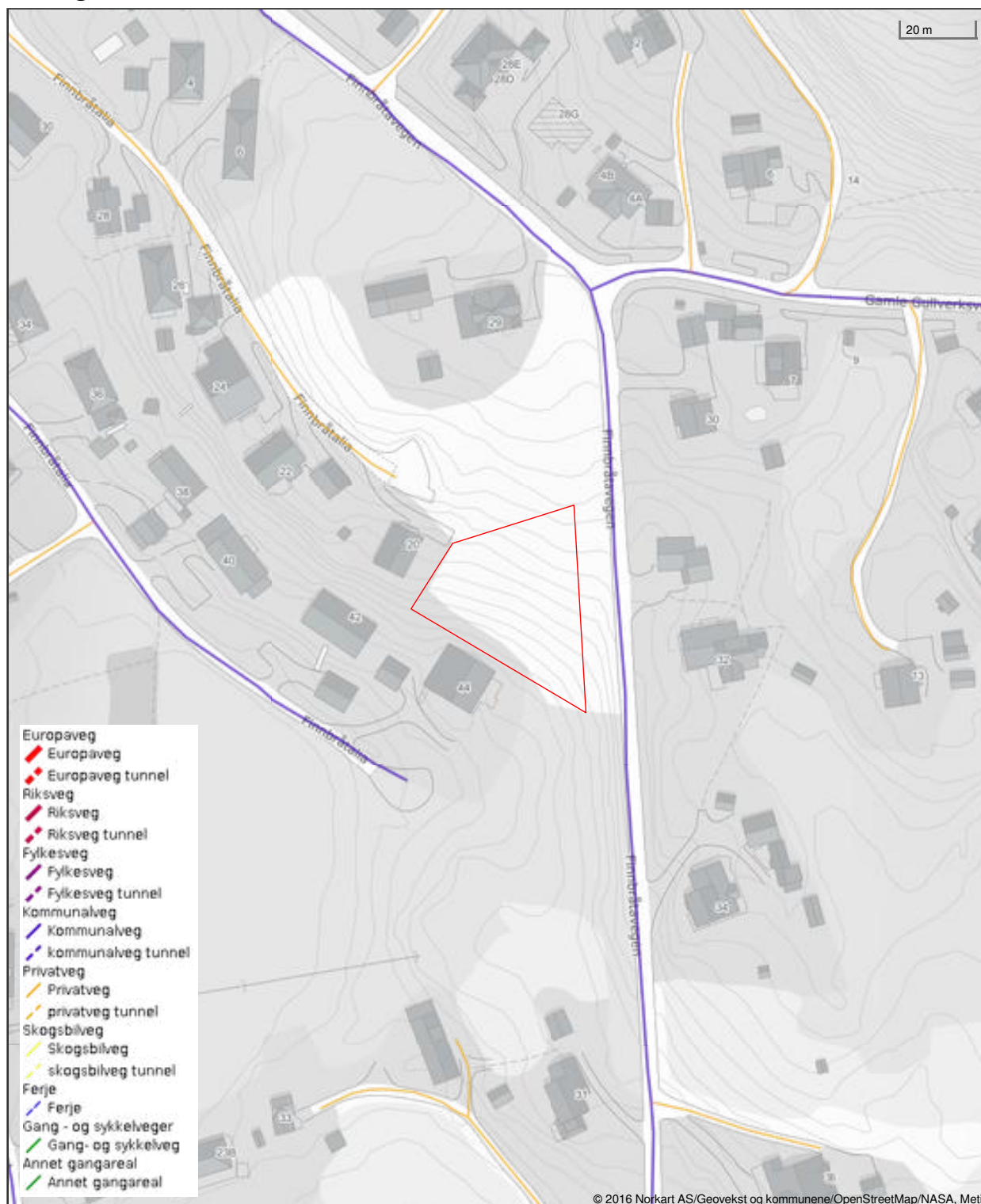
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

	<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)</i>
	Boligbebyggelse - nåværende
	Forretning - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
	<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk</i>
	Veg - nåværende
	<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)</i>
	Grønnstruktur - nåværende
	Friområde - nåværende
	<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfiler</i>
	LNFR-areal - nåværende
	<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag</i>
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
	<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11)</i>
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspenningslinjer)
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
	<i>Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008)</i>
	Bestemmelseområde
	<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)</i>
	Faresone grense
	Båndlegginggrense
	Bestemmelsegrense
	<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - fremtidig
	Turveg/turdrag - fremtidig

Topographic map of the Finnbråtengrenda area in Norway. The map shows a red triangle highlighting a specific location. The map includes labels for various roads (Finnbråtevegen, Elstadvegen, Odalsvegen), settlements (Finnbråtengrenda, Brennstubben, Brennsletta, Brennli, Sandhaugen), and geographical features (Brennstubben, Brennsletta, Brennli, Sandhaugen). A scale bar indicates 100 m.

Vegstatuskart for eiendom 3035 - 15/319//



Ann Kristin Hoset

**Stilling**

Eiendomsmegler MNEF

Mobil

980 85 692

Mail

ann.kristin.hoset@aktiv.no

Relevant utdanning

BI Norwegian Business School

Kontor

Aktiv Eiendomsmegling
Jessheim

Antall år i bransjen

16

Områdeerfaring

Øvre Romerike

Boligtyper

Eneboliger, leiligheter, prosjekt,
tomter, fritidsboliger, m.m.

Jeg er opptatt av å ha fornøyde kunder. Det er alltid målet mitt. Jeg kommer til å være tett på deg som kunde og jobbe sammen med deg for å oppnå best mulig pris for boligen din

Best resultat for kunden – hver gang

Jeg vil gjennom Aktiv Eiendomsmegling jobbe for at du skal få høyest mulig pris ved at:

- du benytter deg av et meglerfirma som i flere år har blitt kåret til å ha de mest fornøyde kundene.

- vi har profesjonelle fotografer (bilder er alfa omega i en salgsprosess).

- flotte annonser og prospekt.

- du får lokalkjent megler (kan selge inn området godt - vi skal jo ikke bare selge boligene).

- erfaren megler som selger mye i området og har mange interessenter å vinkle over til din bolig, samt god erfaring i annonsering og budrunder.

- vi sitter sammen med Aurskog Sparebank som kan bidra med finansiering til dine interessenter og igjen til flere budgivere og høyere pris for boligen din (mange går på visning uten å ha ordnet med finansiering først - 1 ekstra budgiver kan være kr 100-200.000 ekstra til deg).

- vindusutstilling/monitor sentralt på Jessheim.

- Blink annonsepakke – digital annonsepakke vi har i samarbeid med Finn.no.

Som selger gjennom Aktiv vil vi også tilby dine interessenter verddivurdering for at de skal kunne få finansieringsbevis for kjøp av din bolig.

aktiv.
Tar deg videre



Med hjerte for kundene
Med hjerte for lokalt næringsliv
Med hjerte for lokalsamfunn og miljø
Vi er der for deg i gode tider, og i krevende tider
Hos oss er du mer enn et kontonummer

Vi samarbeider tett med Aktiv Jessheim og sammen gjør vi boligprosessen trygg og enkel for deg som kunde. Ta kontakt med oss for en hyggelig prat i Trondheimsveien 84 på Jessheim.

Telefon: 63 85 44 40
E-post: firmapost@aurskog-sparebank.no
Nettside: www.aurskog-sparebank.no

Aurskog | Bjørkelangen | Jessheim | Sørumsand | Årnes



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 000
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 000
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 000

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 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



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 renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller 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 risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse:
Finnbråta - Tomt, 2080 Eidsvoll
Gnr. 15, bnr. 319 i Eidsvoll kommune

Oppdragsnummer:
96220118

Meglerforetak: Bankenes Boligmegler AS
Saksbehandler: Ann Kristin Hoset

Telefon: 63 85 50 00
E-post: ann.kristin.hoset@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: 29.08.2022

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





Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre