

aktiv.

Realiser boligdrømmen
på Rømskog!

Steinbyveien 49
og 51 / 1950
Rømskog





Kenneth Sverre

Eiendomsmegler

Mobil 93 02 96 13

Email Kenneth.Sverre@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bjørkelangen

Bjørkeveien 18

1941 Bjørkelangen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 500 000 + omk. pr tomt

Omkostninger: 28 642

Totalt inkl. omkostninger: 528 642 pr tomt

Selger: Bergquist og Holth AS

Eiendomstype: Boligtomt

Eierform: Selveier

Tomteareal: 1.206,2 og 1.096,6 kvm

Gnr./bnr.: 271/108 og 107

Tomtetype: Eiet tomt

Oppdragsnr.: 93220243



Velkommen til Steinbyveien 49 og 51!

Romslige og solrike tomter på etablert boligfelt i naturskjønt område med skog og vann.

Steinbyveien 49 og 51 er to solrike eneboligtomter på Rømskog. Tomtene har et areal på hhv. 1.206,2 kvm og 1.096,6 kvm.

Området er stille og rolig og det er kort vei til hverdagsfasiliteter som skole, barnehage og Joker Nærbutikk. I tillegg ligger marka "på dørstokken" og sjøen kan du skimte fra tomten.

Selger har oppført en rekke boliger i området over flere år, og om ønskelig kan det inngås avtale om oppføring av bolig også på din tomt.

Velkommen til Rømskog!

Hilsen
Kenneth Sverre

Innhold

Velkommen	1
Beskrivelse av eiendommen	3
Offentlige forhold	4
Prisantydning inkl. omkostninger	4
Øvrige kjøpsforhold	4
Reguleringskart	7
Reguleringsbestemmelser	8
Situasjonskart Steinbyveien 49	12
Situasjonskart Steinbyveien 51	13
Nabolagsprofil	14
Løsøre og tilbehør	18
Boligkjøperforsikring	20
Forbrukerinformasjon om budgiving	23
Budskjema	24

Steinbyveien 49 og 51

På Rømskog er det nå for salg to boligtomter med adressene Steinbyveien 49 og 51 i et landlig og barnevennlig område. Det er umiddelbar nærhet til skole, barnehage, offentlig kommunikasjon og Joker nærbutikk. Rømskog er også et sted med gode muligheter for et aktivt friluftsliv og skogen omkranser boligfeltet.

Rømskog IL har tilbud innen fotball, motorsport, ski, og orientering. I tillegg er det trimgruppe som blant annet har tabata grupper og spinning i nytt klubbhus. Rømskog stadion har gressbane, og ved skolen er det en grusbane og stor lekeplass.

Det er flere bade- og fiskevann i nærområdet, samt fine rekreasjonsmuligheter i nærliggende skog og mark. Rømskog Spa & Resort, Norges vakreste innlands spahotell, ligger ca. 14 minutters kjøring fra boligen. For den golfinteresserte er det 18 hulls golfanlegg på Aursmoen.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Joker Rømskog som ligger i gåavstand. Rømskog sentrum har i tillegg legesenter, sykehjem og selvbetjent bibliotek. Ønsker du ytterligere servicetilbud er Amfi Bjørkelangen Torg et kjøpesenter som byr på unike forretninger og konsepter i en hyggelig atmosfære. Töcksfors i Sverige ligger også godt innen rekkevidde, noe som legger til rette for hyggelig grensehandel. Rømskog kirke ligger idyllisk til ved Rømsjøen som er et trekkplaster sommerstid for hele kommunen med flotte bademuligheter.

Området har offentlig kommunikasjon via buss.

Nærmeste holdeplass er Rømskog skole, som ligger ca. 500 m unna. Med bil fra Rømskog tar det ca. 25 min til Bjørkelangen, 33 min til Töcksfors, 58 min til Lillestrøm og 72 min til Oslo S.

Tomtene ligger ca. 5 minutters gange fra Rømskog barneskole, som er en fådelt skole med faglig høy kompetanse hos de ansatte. Det er skolebussordning til Bjørkelangen ungdomsskole. For de minste ligger hyggelige Rømskog barnehage i skogkanten, ca. 400 meter fra boligen. Nærmeste videregående skoler er Bjørkelangen og Kjelle, som begge ligger i Bjørkelangen, ca. 30 min kjørevei fra boligen.

Bebyggelse

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse

Adkomst

Se kjøpebeskrivelse for tomtene på finn-annonsen. Tomtene kan fritt besiktiges, men det kan også avtales visning på tomten direkte med utbygger. Kontakt megler for informasjon.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiet tomt

Tomteareal

Steinbyveien 49 (gnr. 271 bnr. 108):
1.206,2 kvm.

Steinbyveien 51 (gnr. 271 bnr. 107):
1.096,6 kvm.

Vei/vann/avløp

Tomtene vil bli tilknyttet kommunalt avløpsnett via privat stikkledning. Tomtene vil bli tilknyttet Nordre Rømskog Vannverk. Tomtene vil bli tilknyttet kommunal vei. Fra selgers side legges det vei, vann og avløp til tomtegrense. Kjøper må selv sørge for tilkobling.

Formuesverdi

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

Offentlige/kommunale avgifter

Kr. 16 000 pr. år

Beløpet er estimert for både kommunale avgifter og avgift til privat vannverk.

I tillegg kommer eiendomsskatten, som vil utgjøre 2 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. Det er fritak for eiendomsskatt for det første inneværende året bygget står klart samt påfølgende år.

Faste løpende kostnader

Når boligene er oppført vil det påløpe faste utgifter som kommunale avgifter, vannavgift, strøm, oppvarming, forsikring, eiendomsskatt, tv/internett, drift og vedlikehold av privat vei mm.

Konsesjon

Tomtene er ubebygd, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odel

Ikke aktuelt.

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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 271 Bnr. 108 og Gnr. 271 Bnr. 107 i Aurskog-Høland kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelseser

Gnr. 271 bnr. 107:
2017/108571-4/200. Jordskifte. 06.02.2017. Sak: 15-197899REN-JSAR Steinby. Gjelder denne registerenheten med flere.

Rettigheter på 3026-271/103

Rettigheter i eiendomsrett

2017/108571-1/200.

Erklæring/avtale. 06.02.2017.

Rettighetshaver: Knr: 3026 Gnr: 271 Bnr: 102. Rettighetshaver: Knr: 3026 Gnr: 271 Bnr: 107. Rettighetshaver: Knr: 3026 Gnr: 271 Bnr: 108. Gjelder tilgang til stakekum. Sak: 15-197899REN-JSAR Steinby

Gnr. 271 bnr. 108:

2017/108571-3/200.

Erklæring/avtale. 06.02.2017.

Bestemmelse om strømskap. Sak: 15-197899REN-JSAR Steinby.

2017/108571-4/200. Jordskifte.

06.02.2017. Sak: 15-197899REN-

JSAR Steinby. Gjelder denne

registerenheten med flere.

Rettigheter på 3026-271/103

Rettigheter i eiendomsrett

2017/108571-1/200.

Erklæring/avtale. 06.02.2017.

Rettighetshaver: Knr: 3026 Gnr: 271 Bnr: 102. Rettighetshaver: Knr: 3026 Gnr: 271 Bnr: 107. Rettighetshaver: Knr: 3026 Gnr: 271 Bnr: 108. Gjelder tilgang til stakekum. Sak: 15-197899REN-JSAR Steinby.

Rettigheter på 3026-271/50

Rettigheter i eiendomsrett

2017/108571-2/200. Bestemmelse om veg. 06.02.2017.

Rettighetshaver: Knr: 3026 Gnr: 271 Bnr: 108. Sak: 15-197899REN-JSAR Steinby.

Kontakt oppdragsansvarlig for ytterligere informasjon.

Reguleringsmessige forhold

Området er regulert til boligformål. Kommuneplanen ligger på kommunens hjemmeside: <https://www.ahk.no/innhold/politikk-og-planer/planer/kommunale-planer/overordnende-planer/>

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

12 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 500 000,-))

172,- (Panteattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

28 642,- (Omkostninger totalt)

528 642,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Oppgitt prisantydning med omkostninger er pr. tomt.

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

Ledig for snarlig overtakelse.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på tomtene.

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 dekningsalg 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 fast vederlag tilsvarende kr. 35.000,- pr tomt for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggings- og oppgjørsgebyr kr. 18.900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg og øvrige vederlag i henhold til oppdragsavtale totalt ca kr. 20.000,-. Utleggene og øvrige vederlag omfatter markedsføring og innhenting av opplysninger. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket alle påløpte utlegg samt et vederlag begrenset oppad til kr. 30.000,-. Alle beløp er inkl. mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 14.10.2022 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

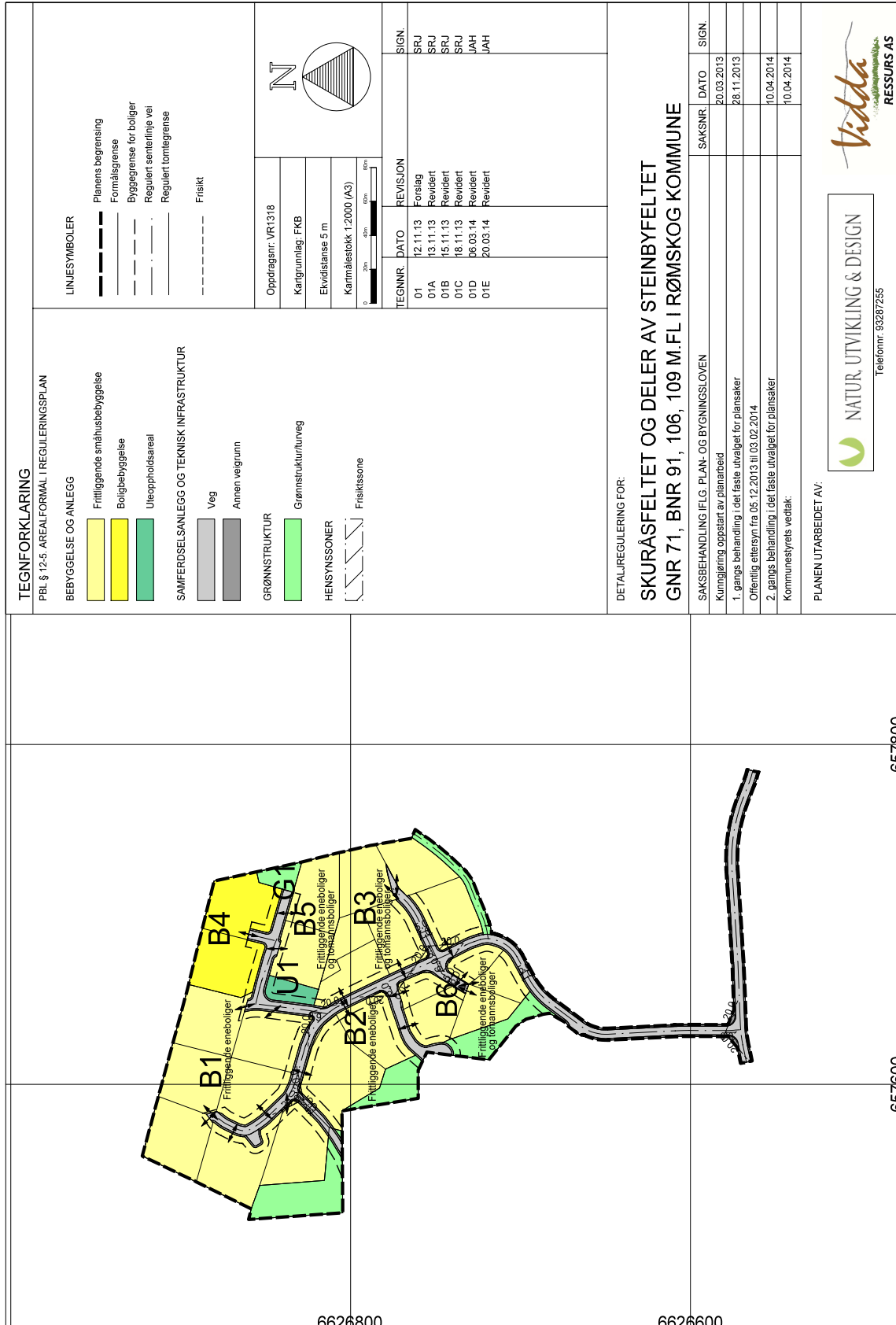
Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

Bankenes Boligmegler AS
Bjørkeveien 18, 1941 Bjørkelangen
Organisasjonsnummer: 981129792

Kenneth Sverre
Eiendomsmegler
Tlf: 93 02 96 13
E-post: Kenneth.Sverre@aktiv.no



TEGNFORKLARING

PBL § 12-5. AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN

- BEBYGGELSE OG ANLEGG**
- Frittliggende småhusbebyggelse
 - Boligbebyggelse
 - Utleppholdsareal

SAMFERDSLELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg
- Annen veigrunn

GRØNNSTRUKTUR

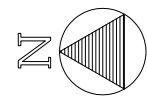
- Grønnstruktur/veg

HENSYNSSONER

- Frisiktsone

LINJESYMBOLER

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggelinje for boliger
- Regulert senterlinje vei
- Regulert tomtegrense
- Frisikt



Oppdragsnr.: VR1318
 Kartgrunnlag: FKB
 Ekvivalens 5 m
 Kartmålestokk 1:2000 (A3)

TEGNNR.	DATO	REVISJON	SIGN.
01	12.11.13	Forslag	SRJ
01A	13.11.13	Revidert	SRJ
01B	15.11.13	Revidert	SRJ
01C	18.11.13	Revidert	SRJ
01D	08.03.14	Revidert	JAH
01E	20.03.14	Revidert	JAH

DETALJREGULERING FOR:

**SKURÅSFELTET OG DELER AV STEINBYFELTET
 GNR 71, BNR 91, 106, 109 M.F.I I RØMSKOG KOMMUNE**

SAKSBEHANDLING I.F.L.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKSBEHANDLING	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Kunngjøring oppstart av planarbeid		20.03.2013	
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		28.11.2013	
Offentlig ettersyn fra 05.12.2013 til 03.02.2014			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		10.04.2014	
Kommunestyrets vedtak		10.04.2014	

PLANEN UTARBEIDET AV:

NATUR, UTVIKLING & DESIGN

Telefonnr. 93287255

6626800

6626600

657600

657800



RØMSKOG KOMMUNE

BESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FOR SKURÅSFELTET OG DELER AV STEINBYFELTET

Bestemmelsene er revidert 20.03.2014.

Utarbeidet av Natur, Utvikling & Design

1 PLANENS HENSIKT

Planens hensikt er å sikre samsvar mellom eiendommer og bruksrettigheter og tilrettelegge for boligbygging med tilhørende infrastruktur. Bomiljøene skal være av god kvalitet for flere alders- og brukergrupper.

2 AREALFORMÅL

I planen er det regulert områder for følgende formål:

Bebyggelse og anlegg

1. Boligbebyggelse

- frittliggende småhusbebyggelse (B1 og B2) der det tillates frittliggende eneboliger
- frittliggende småhusbebyggelse (B3, B5 og B6) der det tillates frittliggende eneboliger og tomannsboliger
- boligbebyggelse (B4)

2. Uteoppholdsareal

- Annet uteoppholdsareal, U1

Grønnstruktur

- Grønnstruktur
- Turveg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

1. Veg

- kjøreveg
- annen veggrunn

Hensynssone

Sikringssone - Frisikt

3 FELLESBESTEMMELSER

- 3.1 Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) §8.
- 3.2 Det skal tilstrebes universell utforming.
- 3.3 Kommunen skal ved sin behandling av søknad om byggetillatelse påse at bebyggelsen får god form og materialbehandling, herunder også takvinkler og materialvalg. Kravet gjelder boliger, uthus, garasjer og andre bygg.
- 3.4.1 Etter vedtak av disse bestemmelser kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.
- 3.5 Det kan vurderes og benyttes miljøvennlige energikilder som biobrensel og jord-/bergvarme. Vannbåren oppvarming bør benyttes for tomannsboliger og rekkehus.
- 3.6 Byggegrense mot vegarealer er for boliger 5,0 meter. Utenfor frisiktsoner er tillatt byggegrense inntil 1,5 meter fra vegarealer for oppføring av garasje, lekestue og andre mindre bygg.

4 BYGGEOMRÅDER

4.1 Frittliggende småhusbebyggelse (B1 og B2)

Det tillates oppført eneboliger. Det skal avsettes minimum 2 biloppstillingsplasser pr. bolig. Det tillates oppført garasje/carport.

%BYA= 25 %.

Maksimal mønehøyde og gesimshøyde på boliger skal være henholdsvis 7 m og 4,5 m. Frittliggende garasjer kan ha grunnflate inntil 50 m² per tomt og maksimal mønehøyde 5 meter.

4.2 Frittliggende småhusbebyggelse (B3, B5 og B6)

Det tillates oppført eneboliger og tomannsboliger. Det skal avsettes minimum 2 biloppstillingsplasser per boenhet. Det tillates oppført garasje/carport med maksimal grunnflate inntil 50 m² per tomt og maksimal mønehøyde 5 meter.

%BYA= 35 %.

Maksimal mønehøyde og gesimshøyde skal være henholdsvis 7 m og 4,5 m.

4.3 Boligbebyggelse (B4)

For oppføring av boliger i feltet tillates to alternativer, A eller B:

- A) Det tillates konsentrert småhusbebyggelse i rekkehus med seks boenheter fordelt på opptil 2 etasjer. Maksimum tillatt mønehøyde og gesimshøyde er henholdsvis 8,5 og 5,8 meter. Det skal tas hensyn til naboer ved plassering av nye bygg.
%BYA=25%.

Det skal tilstrebes livsløpsutforming av leilighetene. Tiltak for universell utforming skal dokumenteres ved byggesaksbehandling.

Endeveggene bør ha liggende trepanel øverst i gavel og stående trepanel i første og andre etasje.

Det skal avsettes minimum 12 biloppstillingsplasser, derav minst en for HC-brukere. Det skal opparbeides minimum 3 biloppstillingsplasser for gjesteparkering, derav en for HC-brukere, samt areal som sikrer adkomst for utrykningskjøretøy. Det tillates oppført garasje og/eller carport med maksimal mønehøyde 5 meter, og det skal opparbeides sykkelparkering og areal for renovasjon.

Det skal opparbeides lekeplass for barn 0-7 år på minimum 5 m², og denne skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse for rekkehusene.

- B) Det tillates oppført eneboliger og tomannsboliger. Det skal avsettes minimum 2 biloppstillingsplasser per boenhet. Det tillates oppført garasje/carport med maksimal grunnflate inntil 50 m² per tomt og maksimal mønehøyde 5 meter.

%BYA= 35 %. Maksimal mønehøyde og gesimshøyde skal være henholdsvis 7 m og 4,5 m.

4.4 Uteoppholdsareal – Annet uteoppholdsareal

Arealet skal brukes som felles oppholdsareal for boenhetene i planområdet. Det tillates enkel opparbeiding for grilling og utsetting av benker. På arealet skal det opparbeides en mindre lekeplass for barn 1-7 år. Minimum størrelse for lekeplassen er 10 m².

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Veg

Samleveg i boligfeltet skal ha minimum 4,0 meter bred kjørebane og minimum 0,5 meter skulderkant på hver side av kjørebanelinjen.

Adkomst til eiendom gnr. 71 bnr. 28 skal ha 3,5 meter bred kjørebanebredde.

Dekke på samleveger skal være asfalt. De øvrige vegene skal ha dekke av grus, singel eller asfalt.

Samleveg sør i planområdet som fører til/fra fylkesvei 21 vest for planområdet, skal være stengt inntil krysset i sørvest mot fylkesvei 21 er utbedret i samsvar med gjeldende regelverk.

5.2 Annen veggrunn

Annen veggrunn skal være minimum 1,0 meter på hver side av veg.

6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Grønnstruktur

Eksisterende vegetasjonsbelter skal bevares. Det tillates kun stedefegen vegetasjon. Enkel skjøtsel av arealene som hogging av enkelttrær, er tillatt. Snauhogst er ikke tillatt.

6.2 Turdrag/-veg

Eksisterende turveg skal opprettholdes med enten asfalt- eller grusdekke.

7 HENSYNSSONER

7.1 Frisikt

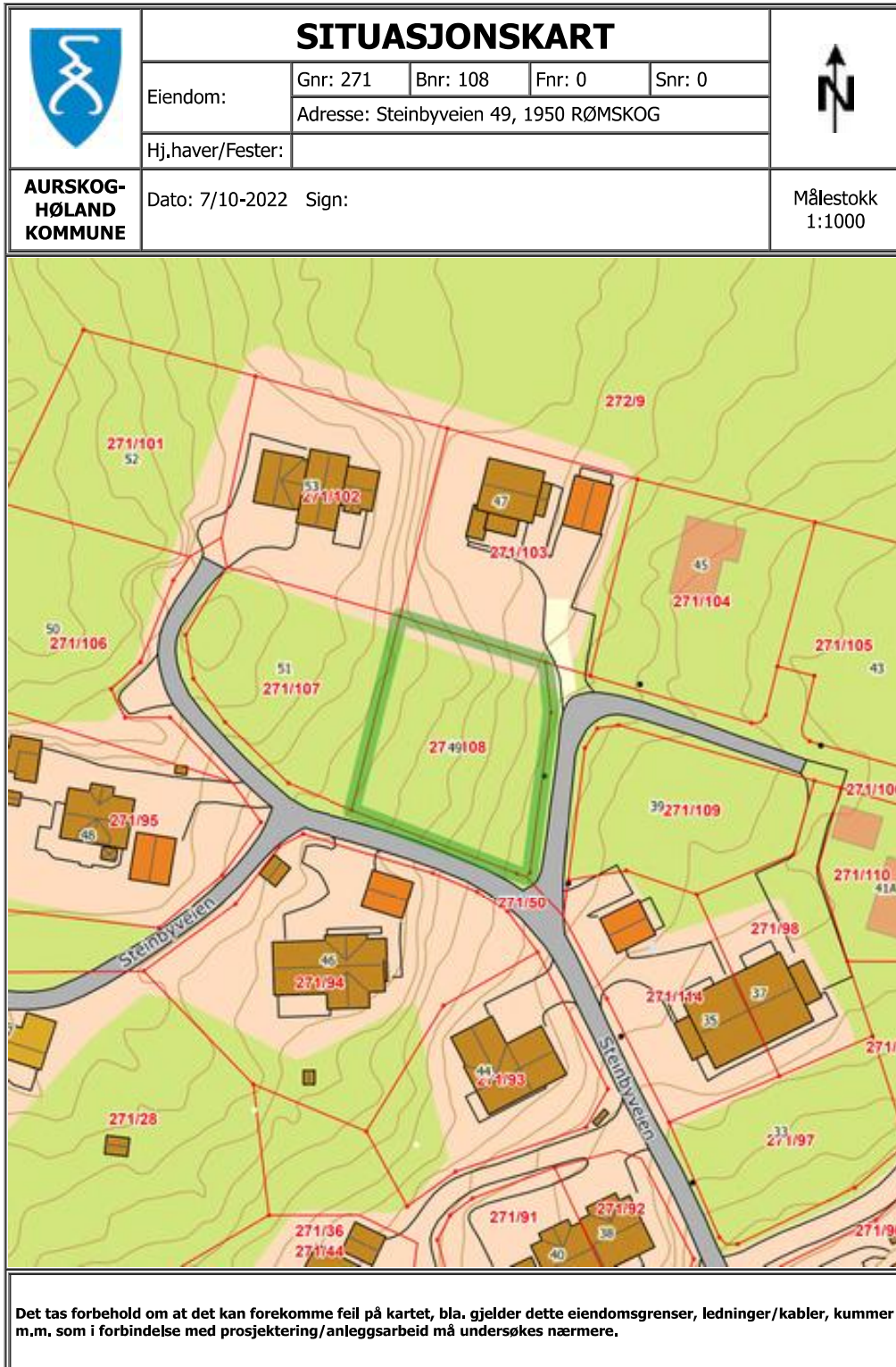
Innenfor hensynssoner for frisikt skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller andre innretninger med høyde over 50 cm over tilstøtende vegers terrengnivå.

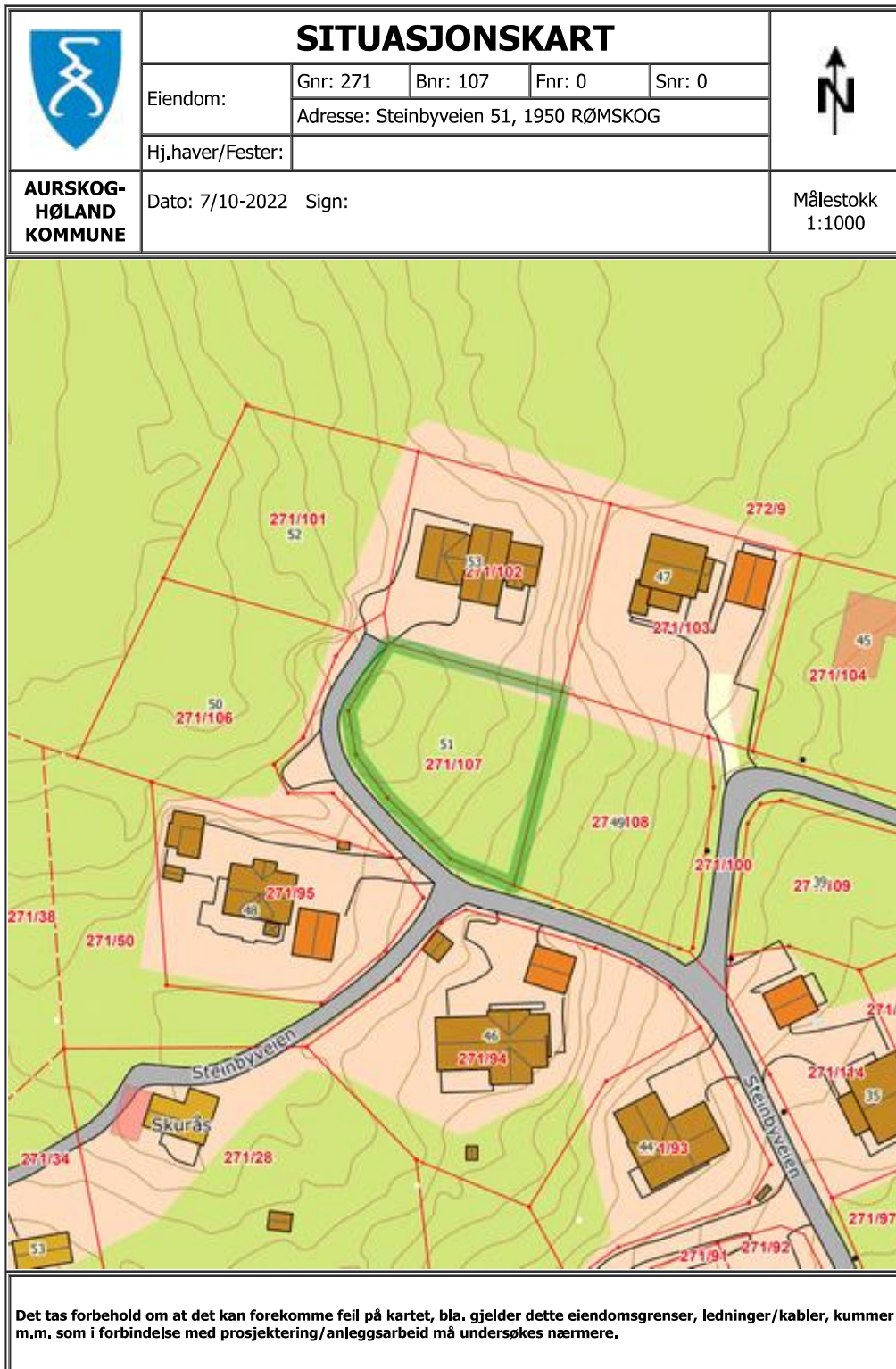
8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Carport, gjesteoppstillingsplasser og utomhusarealer for felt B4 samt adkomstveg til B4 skal være opparbeidet før boligbebyggelsen i felt B4 kan gis brukstillatelse.

Lekeplass og fellesareal i U1 bør være ferdig opparbeidet før bebyggelsen på eiendom gnr. 71 bnr. 104 og 105 tas i bruk.

Kryss og samleveg utenfor planområdet i sørøst som fører fra planområdet til fylkesvei 21, skal være opparbeidet i henhold til ”detaljreguleringsplan for forretning/kontor på Bergtomta og gang- og sykkelveg langs fv. 21 fra Steinbyfeltet - Vestre Tørnby”. Det skal sikres en frisiktzone på 6 x 84 meter mot fylkesveien i nevnte kryss. Denne opparbeidelse må være ferdigstilt før ny boligbebyggelse tas i bruk for feltene B1-B6 i denne plan.





Steinbyveien 49

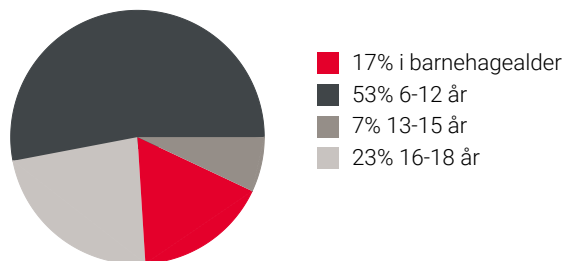
Offentlig transport

🚶 Rømskog skole	6 min 🚶
Linje 470	0.5 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 22 min 🚶

Skoler

Rømskog skole (1-7 kl.)	4 min 🚶
59 elever, 4 klasser	0.4 km
Bjørkelangen skole (1-10 kl.)	31 min 🚶
495 elever, 20 klasser	29.8 km
Kjelle videregående skole	29 min 🚶
180 elever, 17 klasser	28 km
Bjørkelangen videregående skole	30 min 🚶
674 elever, 32 klasser	28.8 km

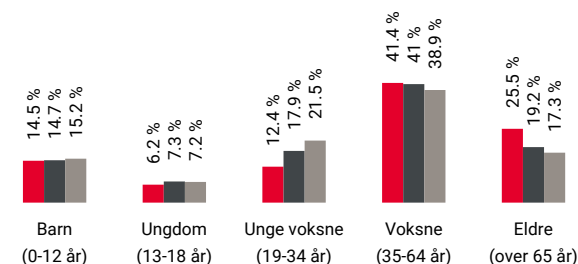
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	34%
Ikke gift	40%	53%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunkrets: Tårnby	290	117
Kommune: Aurskog-Høland	17 173	7 710
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Rømskog barnehage (0-5 år)	5 min 🚶
28 barn, 1 avdeling	0.5 km

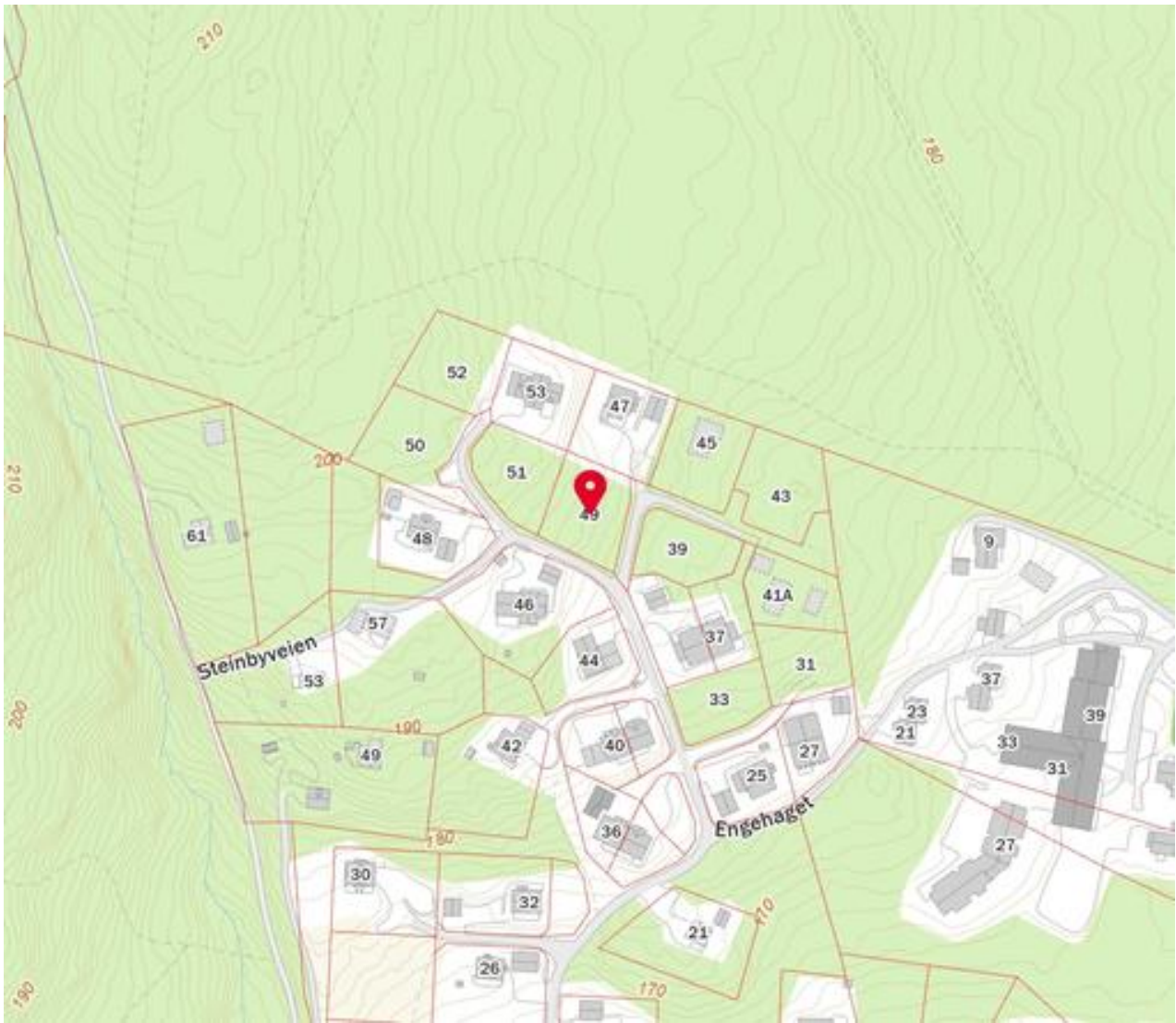
Dagligvare

Joker Rømskog	12 min 🚶
Post i butikk, PostNord	1.1 km

Sport

🏃 Rømskog skole	6 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.6 km
🏃 Rømskogbanen	12 min 🚶
Fotball	1 km
🚆 Avancia Xpress Bjørkelangen	30 min 🚶
🚆 Trento Bjørkelangen Express	30 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. Eiendomsprofil AS, 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 © 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 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 Bjørkelangen 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

La meg hjelpe deg i boligmarkedet!

Mitt mål er å gjøre deg som kunde 100% fornøyd ved å levere kvalitet i alle ledd.



Dersom du planlegger salg, vurderer å flytte eller bare vil vite hva din eiendom er verdt så kan jeg hjelpe deg.

Jeg har unik lokalkunnskap, god kompetanse og et stadig voksende kontaktnett etter over 20 år i bransje og marked.

Jeg brenner for jobben min og jobber hardt for at du som kunde skal føle deg ivaretatt helt fra oppdragsinngåelse og frem til ny eier står der med nøklene i hånda.

Kontakt meg gjerne for en uforpliktende samtale for kjøp eller salg av eiendom!



Kenneth Sverre
Aktiv Bjørkelangen

930 29 613
kenneth.sverre@aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre

aktiv.



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



etgodthjem.no



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-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. 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.

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 håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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



Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller 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 gis.
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:

Steinbyeveien 49 og 51, 1950 Rømskog
Gnr. 271, bnr. 108 i Aurskog-Høland kommune

Oppdragsnummer:

93220243

Meglerforetak: Bankenes Boligmegler AS

Saksbehandler: Kenneth Sverre

Telefon: 63 85 40 00

E-post: Kenneth.Sverre@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: 16.10.2022

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: _____

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





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