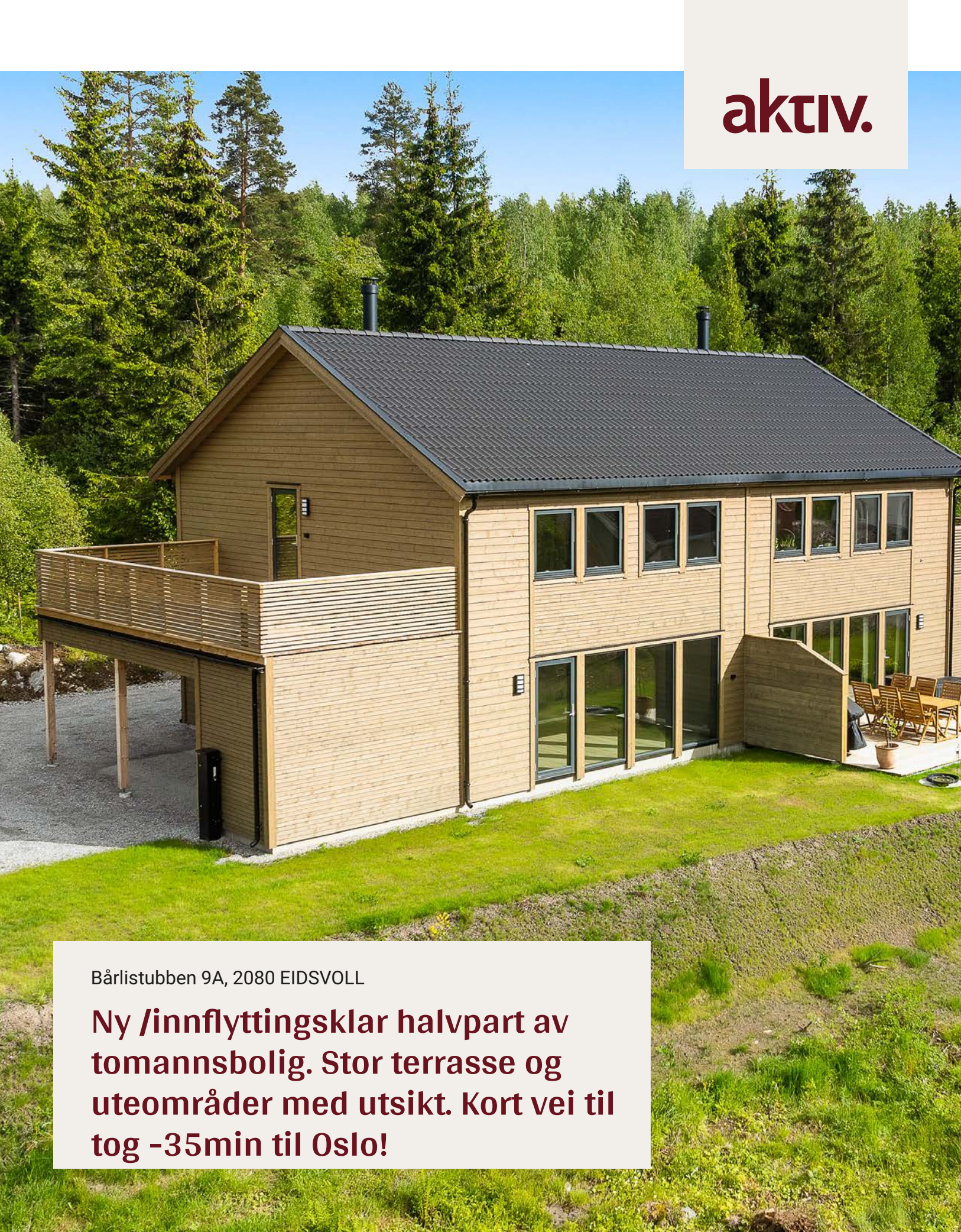




aktiv.

Bårlistubben 9A, 2080 EIDSVOLL

**Ny /innflyttingsklar halvpart av
tomannsbolig. Stor terrasse og
uteområder med utsikt. Kort vei til
tog -35min til Oslo!**



Eiendomsmegler / Fagansvarlig

Eirik Jørgen Off

Mobil 975 26 138

E-post eirik.off@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta.

TLF. 63 94 26 50

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 790 000,-
Omkostn.: Kr 16 350,-
Total ink omk.: Kr 4 806 350,-
Selger: Idehus Romerike Eiendom AS

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 117.6/123.6 kvm
Tomtstr.: 397 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 64, bnr. 158
Oppdragsnr.: 1205250186

Ny /innflyttingsklar halvpart av tomannsbolig.

Velkommen til Bårlistubben 9A, en nyere familiebolig i et hyggelig og barnevennlig boligfelt like utenfor Eidsvoll sentrum.

Boligen som er oppført av Idéhus Romerike, går over 2 plan og har en god planløsning med 3 soverom, stor stue med kjøkken tilbaketrukket, bad/wc i tillegg til separat toalettrom og innvendig bod/vaskerom. Utvendig har boligen stor terrasse over carport og pent opparbeidet hage med flott utsikt mot Mistberget. Praktisk carport og utvendig bod i tilknytning til boligen.

Det er montert peisovn i stuen og det er gjennomgående fine material- og fargevalg i hele boligen.

Fra boligen er det kort vei til Eidsvoll sentrum (Sundet) med skoler i alle trinn, butikker samt togstasjon hvor toget tar deg til Oslo på bare 35min, 3 avganger i timen!

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	32
Egenerklæring	34
Vedtekter / avtale mellom 9A og B	39
Informasjon fra kommunen	40
Nabolagsprofil	48
Budskjema	56

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 117.6 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 123.6 m²

TBA: 27 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 58.8 m²

BRA-e: 6 m² Sportsbod

2. etasje

BRA-i: 58.8 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

27 m² Terrasse over carport

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tegninger og ikke etter oppmåling. Små avvik må derfor påregnes. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

397 m²

Tomtebeskrivelse

Gårdsplass opparbeidet med grus, og hage opparbeidet med plen

Beliggenhet

Bårlistubben ligger i et hyggelig boligområde i Bårlidalen i Eidsvoll. Området ligger like utenfor Eidsvoll sentrum, Sundet hvor det er butikker, togstasjon, skoler i alle trinn samt idrettsplass, idrettshall og svømmehall.

Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet Kiwi, Coop og Rema 1000, sistnevnte med post i butikk. I Eidsvoll sentrum har du flere butikker, kaféer/restauranter, frisørsalonger, legekontor, tannlege, treningssentere, kino, bibliotek m.m. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det kun en liten kjøretur til Amfi Eidsvoll på Råholt, eller Jessheim storsenter med over 150 butikker og spisesteder i Jessheim sentrum.

Bårlidalen er perfekt for den som liker turer i skog og mark. Her er det kort vei til gode friluftsmuligheter sommer som vinter. Like i nærheten finner du uttallige turmuligheter og et mylder av stier i fint terreng som passer både liten og stor. Ellers har du inn kort rekkevidde Finnkolleden med Tynsåk toppen og Wergelandsutsikten, sykkelmuligheter på fine skogsveier i Gullverket, med gruvene og Løntjernbråten (Farmengården).

Tar du turen til Minneåsen finner du også flere fine turområder, og på vinteren er det preparerte skiløyper med flere traseer.

Langs Vormo er det gode fiskemuligheter og båtliv på sommerstid.

Ved sentrum ligger Eidsvoll togstasjon med intercitytog som bruker kun 35 min til Oslo (3 avganger i timen). Til Oslo lufthavn tar det 10 min med tog, og Lillestrøm 25 min. Ønsker du å ta bilen er det 25 min til Oslo lufthavn Gardermoen og 55 min til Oslo sentrum.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Byggemåte

Halvpart av tomannsbolig over to plan med carport og terrasse. Se leveransebeskrivelse vedlagt i salgsoppgaven for informasjon om byggemåte og leveranse

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Ja, kun av faglært. Arbeid i forbindelse med oppføring av tomannsboligen. Boligen er ny og aldri tatt i bruk eller bebodd. Bolig og bad er nytt i 2024. Arbeid utført av Eidsvoll Mur og Flis AS

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Ja, arbeid i forbindelse med oppføring av tomannsboligen. Boligen er ny og aldri tatt i bruk eller bebodd. Bolig og bad er nytt i 2024.

Er arbeidet byggemeldt?

Ja, boligen er ny og aldri tatt i bruk eller bebodd. Bolig og bad er nytt i 2024.

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Ja, kun av faglært. Arbeid i forbindelse med oppføring av tomannsboligen. Boligen er ny og aldri tatt i bruk eller bebodd. Bolig og bad er nytt i 2024. Arbeid utført av E & H Rør AS

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja, kun av faglært. Arbeid i forbindelse med oppføring av tomannsboligen. Boligen er ny og aldri tatt i bruk eller bebodd. Bolig ferdigstilt i 2024. Arbeid utført av Eltera AS

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja, Boligen er ny og lader for elbil ble montert i forbindelse med oppføringen av boligen

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Ja, området rundt boligen er regulert for boligutbygging, det må forventes at dette medfører endringer i omgivelser

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Ja, avtale mellom Bårlistubben 9A og 9B, tinglyste rettigheter adkomst

Innhold

1.etasje:

Flislagt entré/gang med varme i gulv med direkte tilgang til toalettrom og bod/teknisk rom/ vaskerom. Stor stue som enkelt kan innredes i forskjellige soner og kjøkken tilbaketrukket i enden av rommet. Kjøkkenet er levert av Sigdal og har integrerte hvitevarer som kombinert kjøle-/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. Fra stuen er det utgang til hagen og mulig terrasseplating.

2.etasje:

3 gode soverom med god plass for garderobeløsning, trapperom som kan innredes som liten ekstra stue og stort flislagt bad med varme i gulv. Badet er innredet med dusjhjørne og det er klargjort og avsatt plass for badekar i tillegg om man ønsker dette. Fra trapperom er det utgang til stor terrasse over carport, nesten 30kvm, med flott utsikt.

Utvendig er det pent opparbeidet gårdsplass og hage, og det disponeres egen carport og sportsbod i direkte tilknytning til boligen.

Standard

Boligen er nyoppført og har ikke vært bebodd, selger har derfor ikke innhentet tilstandsrapport fra ekstern takstmann.

Innvendig leveranse:

1-stavs hvitpigmentert laminat på gulv, plater på vegger og takesplater i himling.

På bad, wc-rom og vaskerom/teknisk rom er det fliser på gulv.

Se ellers leveransebeskrivelse i salgsoppgaven for detaljert beskrivelse.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Parkering på egen gårdsplass og carport med el-billader i tilknytning til boligen.

Radonmåling

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

Boligen er bygget med radonsikring mellom isolasjon i grunnen.

Diverse

Se vedtekter/ avtale mellom boenhetene Bårlistubben 9A og B vedr. adkomst, vedlikehold osv. i salgsoppgaven.

Energi

Oppvarming

Elektrisk med varme i gulv i 1.etasje og bad/wc i 2.etasje. I tillegg er det peisovn i stue i 1.etasje

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 790 000

Info kommunale avgifter

Da boligen ikke har vært bebodd enda er ikke kommunale avgifter endelig beregnet. De kommunale avgiftene vil omfatte vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Eidsvoll kommune har innført eiendomsskatt

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på

skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 64, bruksnummer 158 i Eidsvoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3240/64/158:

08.04.2022 - Dokumentnr: 390239 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:3240 Gnr:64 Bnr:153

Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.2022 - Dokumentnr: 776661 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:69 Bnr:24

Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:69 Bnr:25

Gjelder også fremtidige fradelte parseller fra gnr. 69 bnr. 25

Overført fra: Knr:3240 Gnr:64 Bnr:153

Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.2022 - Dokumentnr: 776661 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:69 Bnr:24

Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:69 Bnr:25

Gjelder også fremtidige fradelte parseller fra gnr. 69 bnr. 25

Overført fra: Knr:3240 Gnr:64 Bnr:153
Gjelder denne registerenheten med flere

29.05.2024 - Dokumentnr: 1492611 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3240 Gnr:64 Bnr:153
Elektronisk innsendt

03.06.2024 - Dokumentnr: 1507939 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:64 Bnr:153
Bestemmelse om vedlikehold

03.06.2024 - Dokumentnr: 1507939 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:64 Bnr:153
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

03.06.2024 - Dokumentnr: 1507939 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:64 Bnr:153
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest datert 24.06.2024

Vei, vann og avløp

Offentlig

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplan er avsatt til bebyggelse og er
omfattet av detaljreguleringsplan "gbnr 64/120, 56
- Bårliåsen felt B1-2".

Adgang til utleie

Boligen kan i sin helhet fritt leies ut

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. 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. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Boligen er klar for overlevering. Overtakelse etter avtale. Ønsket overtakelse registreres ved registrering av bud

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

15 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

16 350 (Omkostninger totalt)

32 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

35 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 806 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 822 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 825 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 16 350

Betalingsbetingelser

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring

Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag kr. 36 900 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 000 Garantipremie/inneståelse

23 000 Markedspakke inkl. foto og annonsering

7 750 Oppgjørshonorar

3 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

16 000 Tilretteleggingsgebyr

2 500 Visninger/overtakelse

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 92 400

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på et rimelig vederlag for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Eirik Jørgen Off

Eiendomsmegler / Fagansvarlig

eirik.off@aktiv.no

Tlf: 975 26 138

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, Trondheimsvegen 84

2040 Kløfta

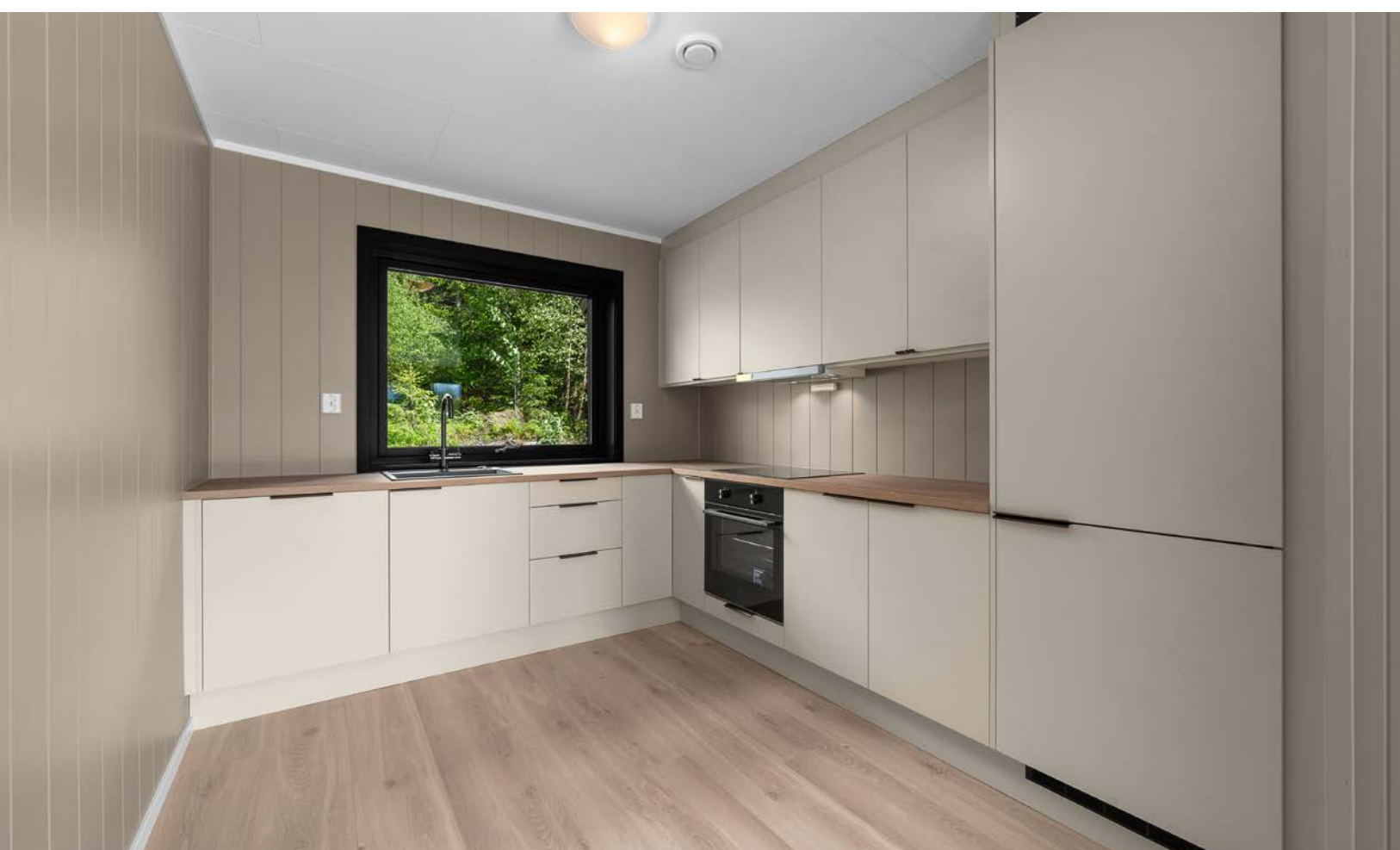
Tlf: 639 42 650

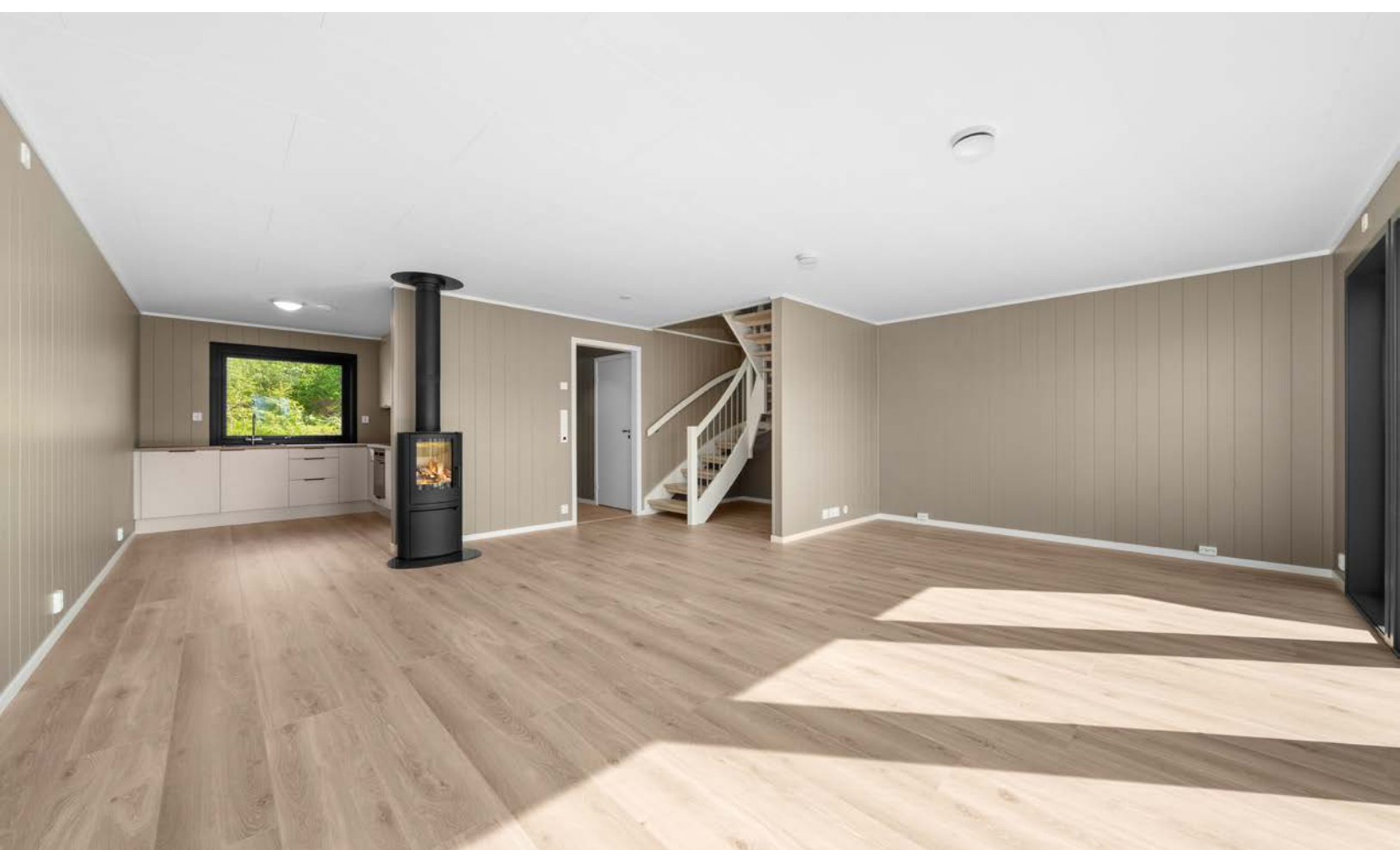
Salgsoppgavedato

03.06.2025

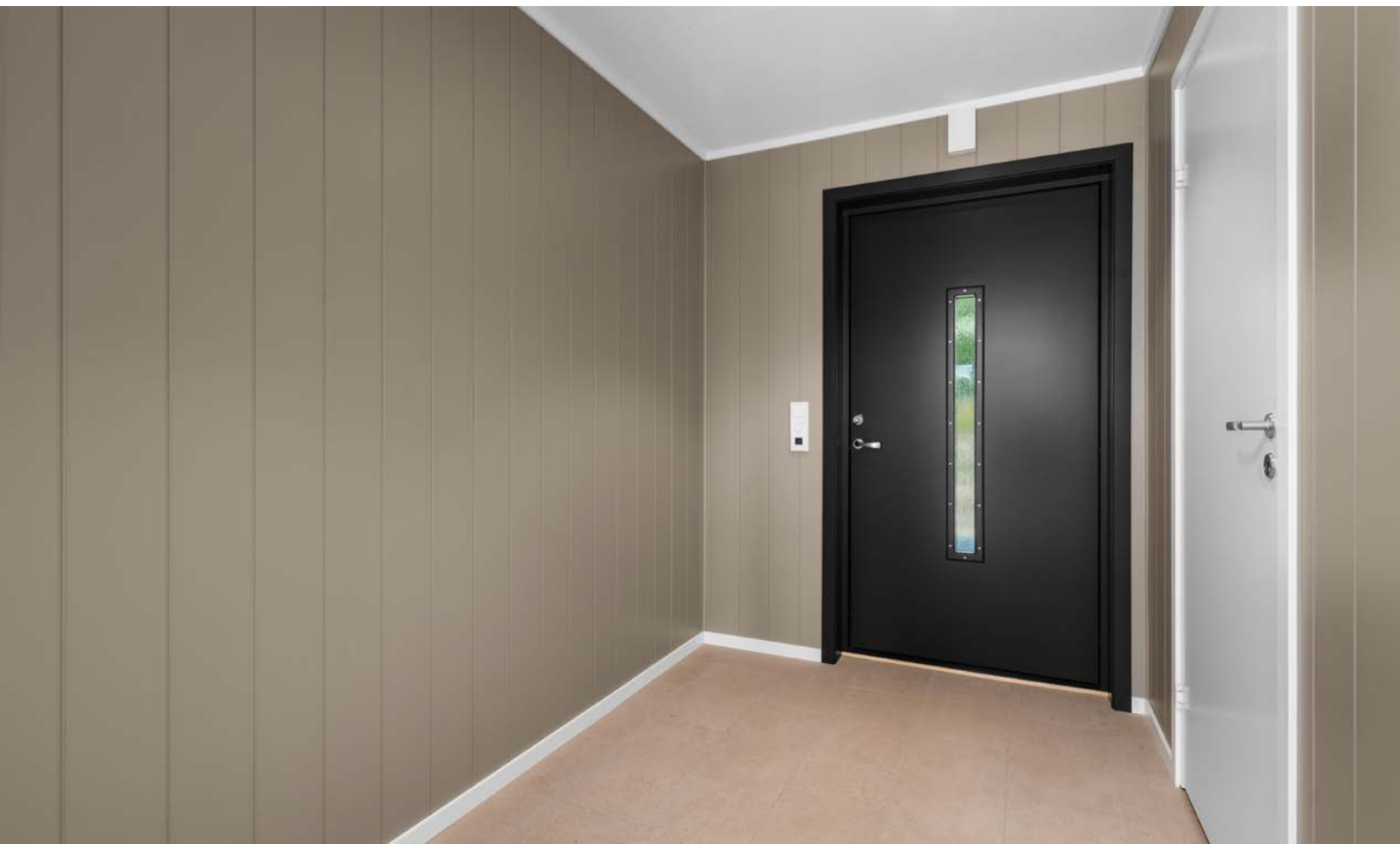




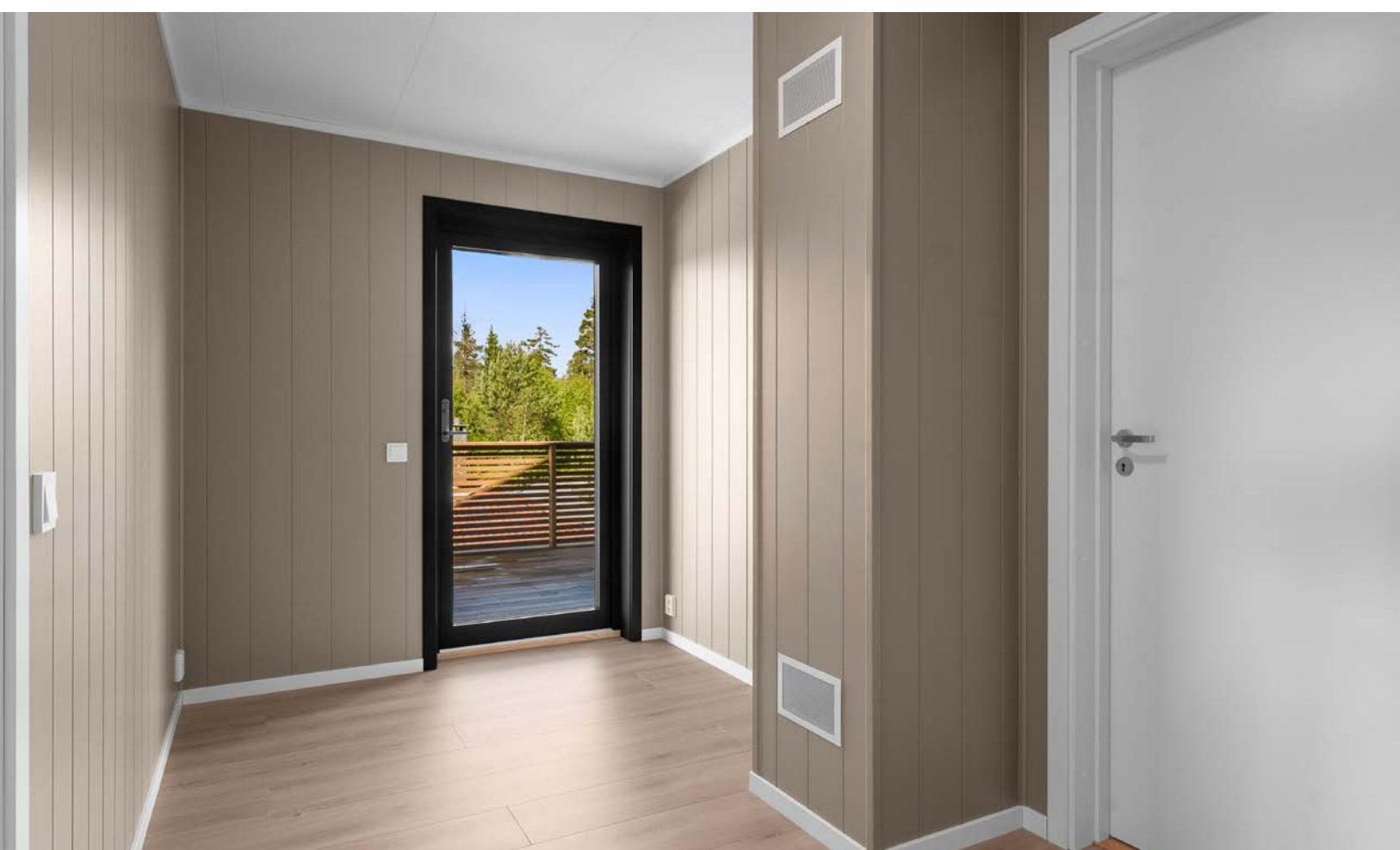












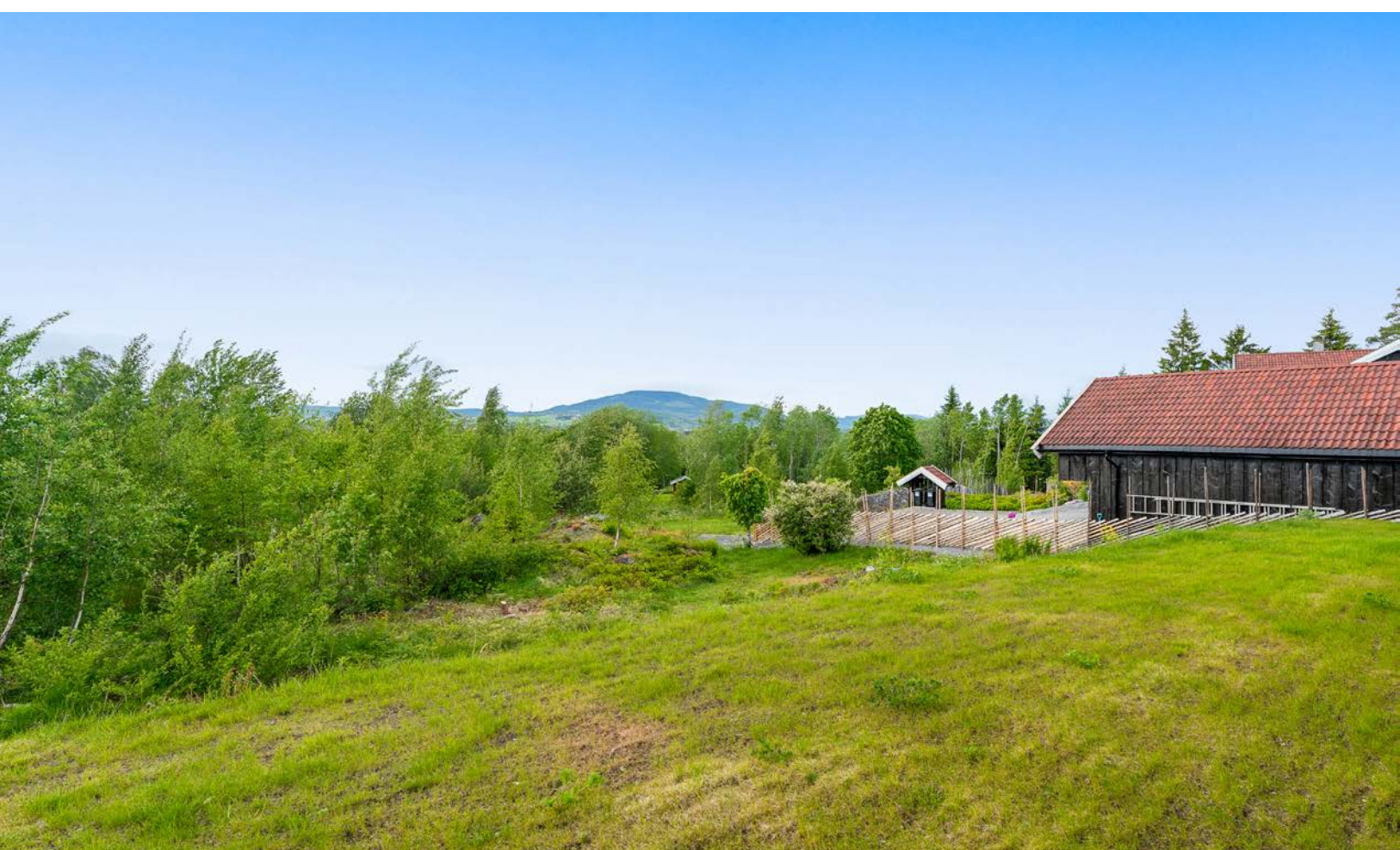








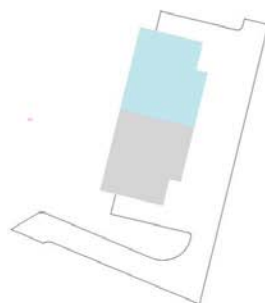




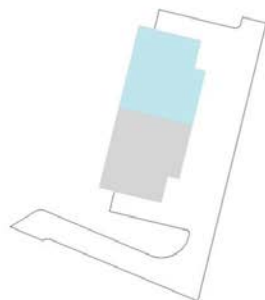
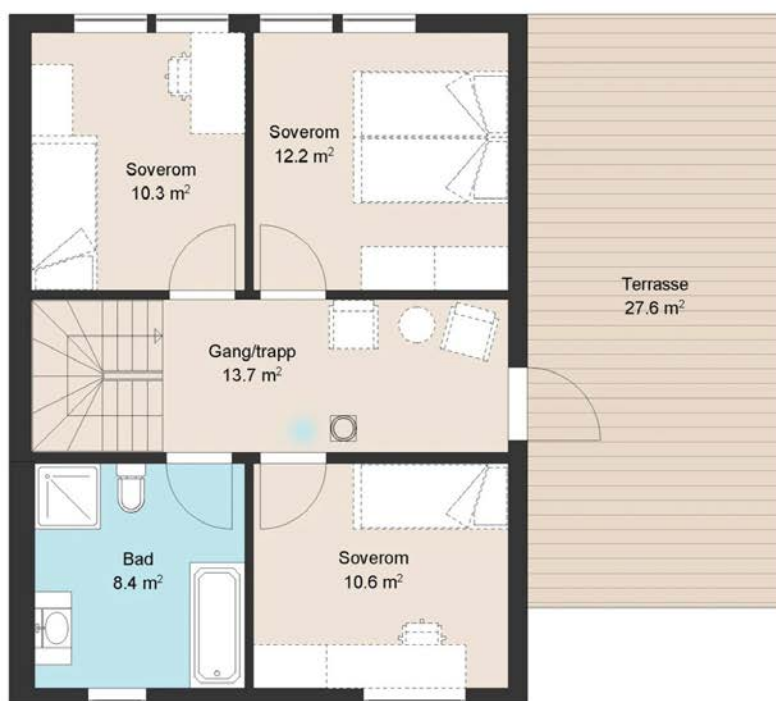




Vedlegg



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



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kløfta	
Oppdragsnr.	
1205250186	

Selger 1 navn
Pål Østby

Gateadresse	
Bårlistubben 9A	

Poststed	Postnr
EIDSVOLL	2080

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1205250186

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Arbeid i forbindelse med oppføring av tomannsboligen. Boligen er ny og aldri tatt i bruk eller bebodd. Bolig og bad er nytt i 2024.

Arbeid utført av

Eidsvoll Mur og Flis AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Arbeid i forbindelse med oppføring av tomannsboligen. Boligen er ny og aldri tatt i bruk eller bebodd. Bolig og bad er nytt i 2024.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Boligen er ny og aldri tatt i bruk eller bebodd. Bolig og bad er nytt i 2024.

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Arbeid i forbindelse med oppføring av tomannsboligen. Boligen er ny og aldri tatt i bruk eller bebodd. Bolig og bad er nytt i 2024.

Arbeid utført av

E & H Rør AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Arbeid i forbindelse med oppføring av tomannsboligen. Boligen er ny og aldri tatt i bruk eller bebodd. Bolig ferdigstilt i 2024.

Arbeid utført av

Eltera AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Boligen er ny og lader for elbil ble montert i forbindelse med oppføringen av boligen

Document reference: 1205250186

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Området rundt boligen er regulert for boligutbygging, det må forventes at dette medfører endringer i omgivelser

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Avtale mellom Bårlistubben 9A og 9B, tinglyste rettigheter adkomst

Dokumenter

[64-153-158 Tinglyst rettighet vei og VA.pdf](#)

[403 VA-plan.pdf](#)

[403 KM338 Sitplan med felles adkomstvei Bårlistubben 9A og 9B 30.05.24.pdf](#)

[7. Avtale mellom Bårlistubben 9A og 9B.pdf](#)

[Reguleringsplankart \(1\).pdf](#)

Document reference: 1205250186

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1205250186

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Pål Østby	a1fa06e0fecf0268a63cd9 6ff70f0248e937e99c	02.06.2025 10:40:56 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1205250186

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

AVTALE MELLOM BÅRLISTUBBEN 9A OG 9B

1. Bårlistubben 9A og 9B er en tomannsbolig hvor eiendommen er fradelt slik at hver enhet har eget gårds- og bruksnummer.
2. Bårlistubben 9A har rett til adkomst over Bårlistubben 9B. Se tinglyst erklæring.
3. Bårlistubben 9A har rett til å ha liggende vann- og avløpsledninger og kabler over Bårlistubben 9B. Se tinglyst erklæring.
4. Begge enhetene skal ha uhindret tilgang til å foreta vedlikehold og reparasjoner av vann- og avløpsledninger og kabler. Ingen kan nekte adgang til sin eiendom for utbedring og vedlikehold av slike installasjoner. Kostnader knyttet til dette skal deles likt mellom eierne.
5. Vedlikehold og reparasjon av adkomstvei skal deles likt mellom eierne.
6. Uenighet skal løses i minnelighet mellom partene.
7. Fargevalg og bygningsmessige endringer krever enighet fra begge eierene før gjennomføring. Oppnås ikke enighet beholdes opprinnelig farge og utførelse av bygning.
8. Det skal ikke oppbevares/lagres eiendeler på felles adkomstvei med mindre det er avtalt og godkjent av begge eierne. Dette gjelder også parkering av biler, tilhengere og lignende.
9. Dyrehold er tillatt, men skal ikke være til ulempe for andre.
10. Hver eier har plikt til å holde orden og vedlikeholde sin eiendom.

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3240-64/158, Bårlistubben 9A, 2080 EIDSVOLL



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	12.05.2025	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Ikke funnet	2.3 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.41 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	7.3 km
Flomfaresoner	12.05.2025	Ikke funnet	0.35 km
Forurensset grunn	12.05.2025	Ikke funnet	0.79 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	12.05.2025	Ikke funnet	0.2 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	05.05.2025	Ikke funnet	0.25 km
Kvikkleire	12.05.2025	Ikke funnet	0.07 km
Skredfaresoner	12.05.2025	Ikke funnet	57.1 km
Stormflo	15.05.2025	Ikke funnet	52 km
Støysoner	07.04.2025	Ikke funnet	0.22 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Radonutsatt område

Sist sjekket:

12.05.2025

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

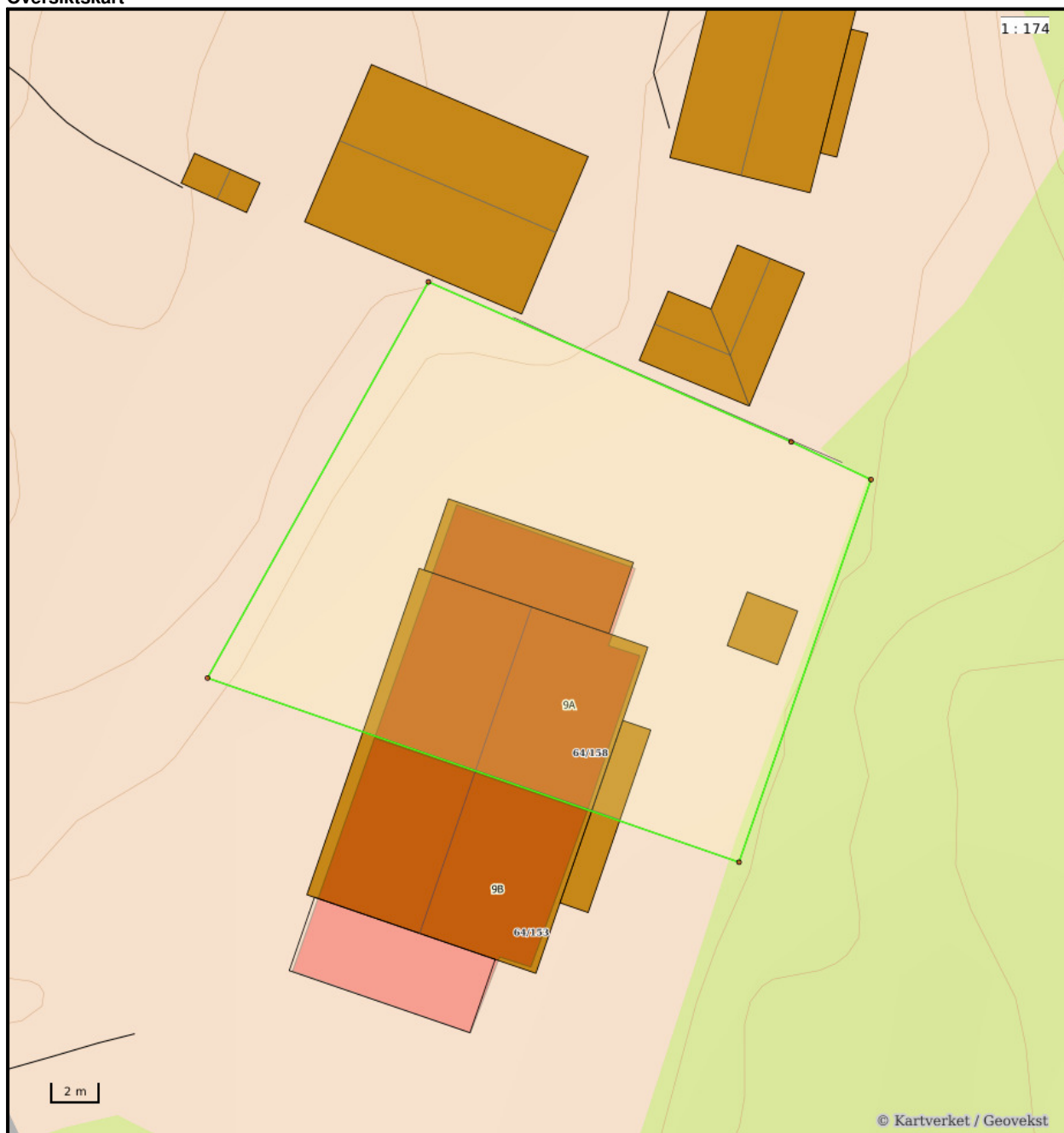
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune Eidsvoll KNR 3240 - GNR 64 / BNR 158 / FNR 0 / SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

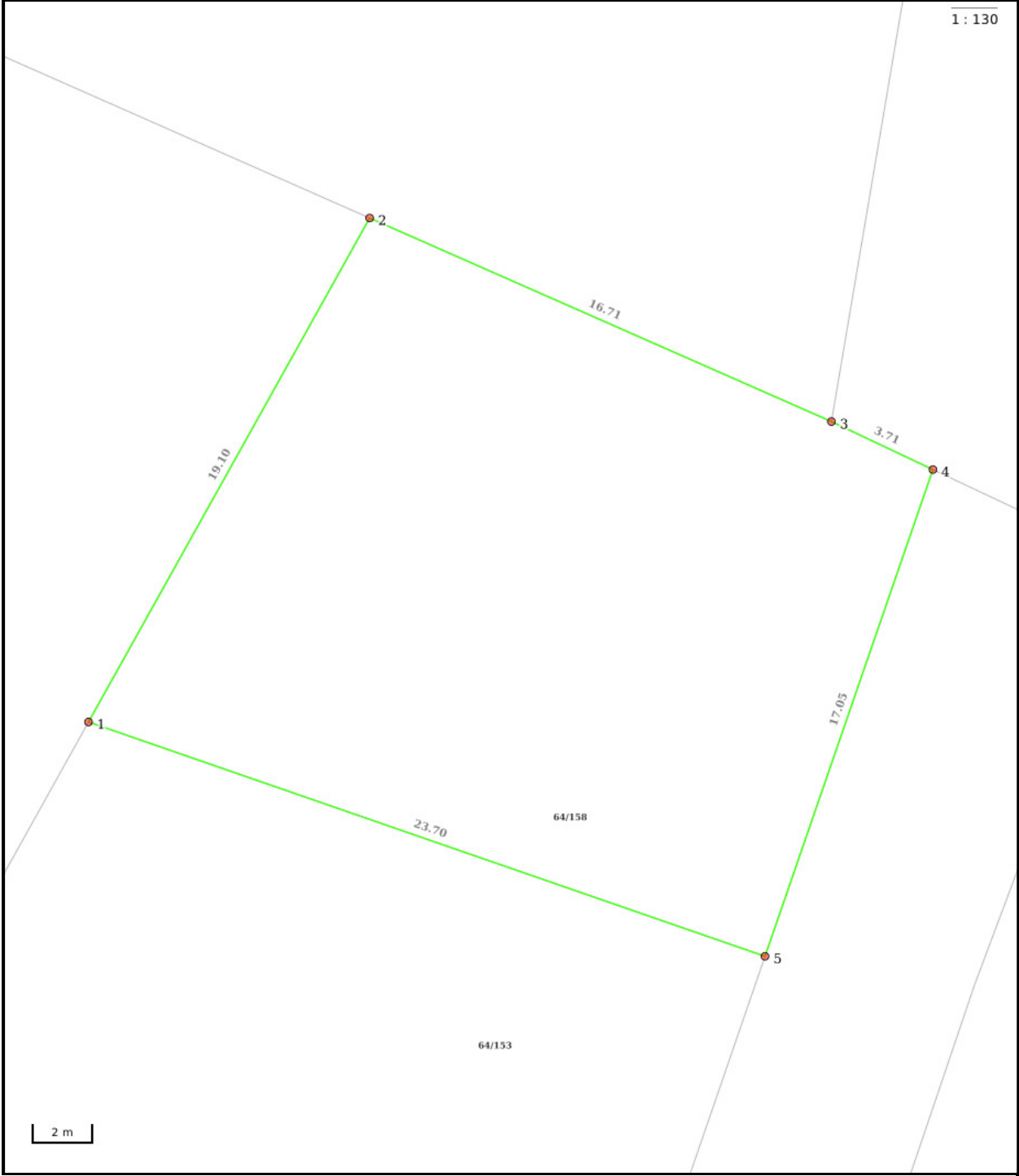
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| == Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|----------------------|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

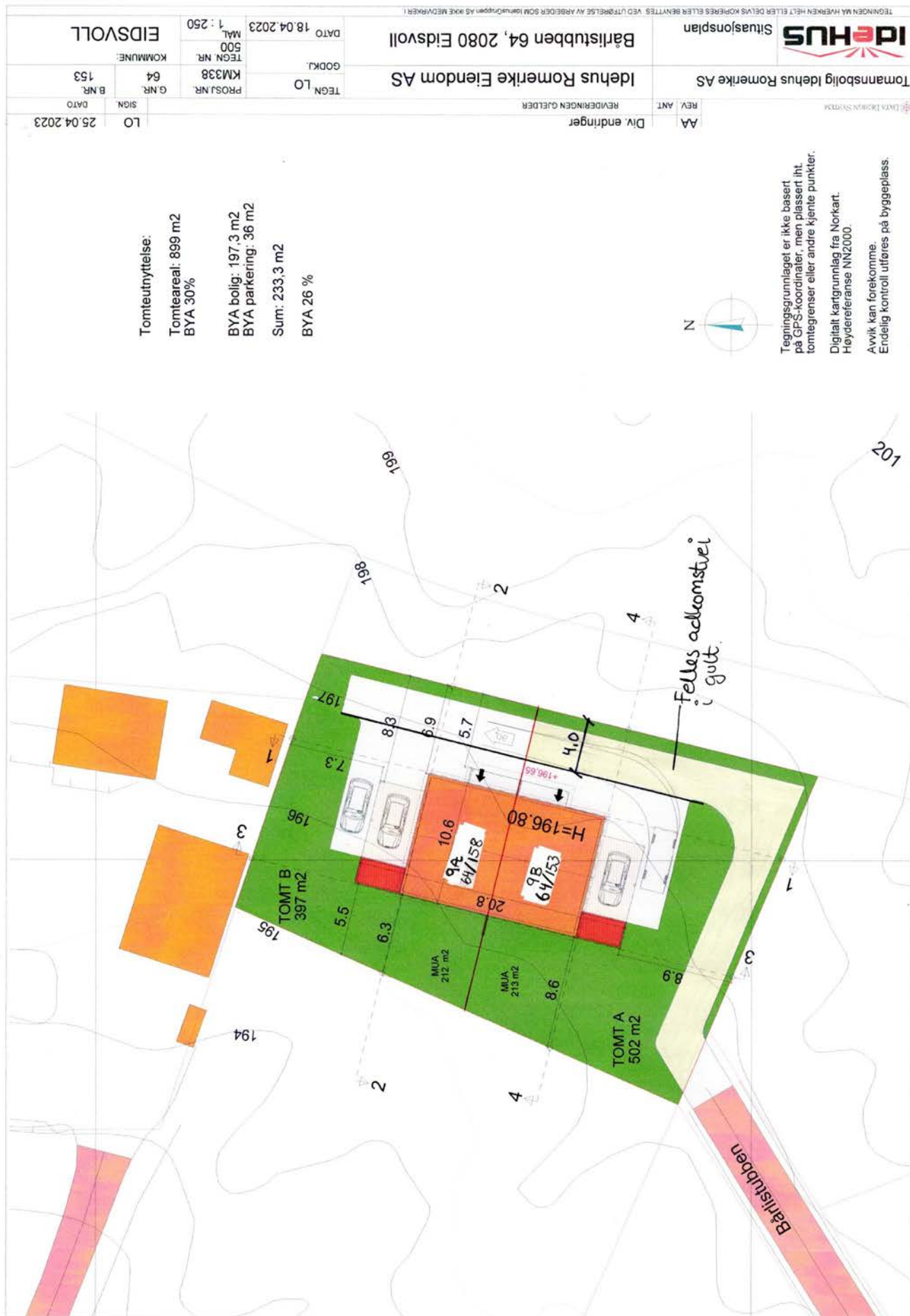
Areal og koordinater**Areal:** 397,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

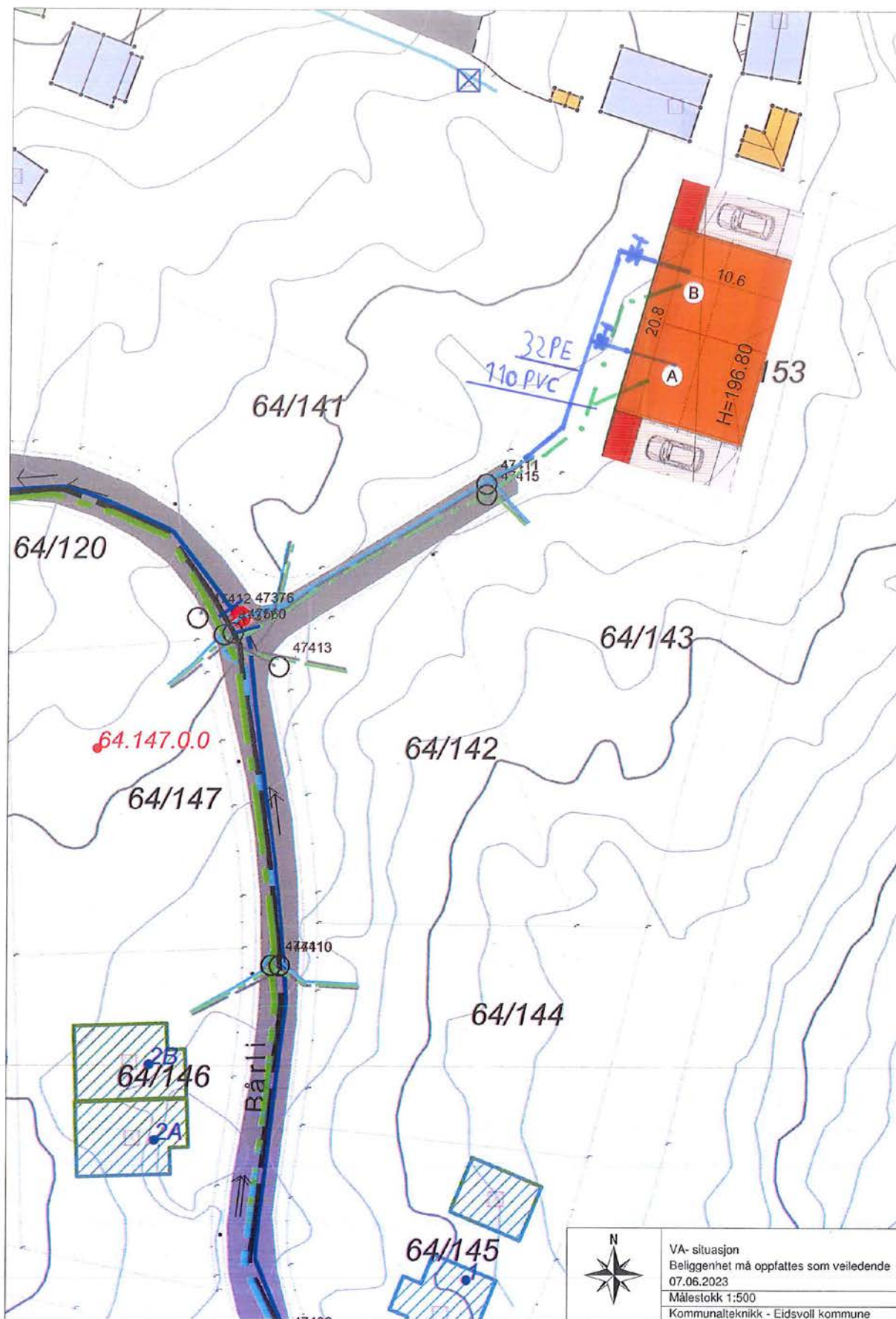
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 688 671,90	624 888,64	19,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 688 689,37	624 896,38	16,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 688 684,04	624 912,22	3,71m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
4	6 688 682,77	624 915,71	17,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 688 666,21	624 911,64	23,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.







TEGNFORKLARING

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl §12-5, nr. 1)

1-17 FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE, 1111

VA VANN- OG AVLØPSANLEGG, 1540

LEK LEKEPlass, 1610

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl §12-5, nr. 2)

KV KJØREVEG, 2011

GRØNNSTRUKTUR (Pbl §12-5, nr. 3)

TD TURDRAG, 3030

FRI FRIHRÅDE, 3040

LINESYMBOL

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- REGULERT TOMTEGRENSE
- REGULERT SENTERLINJE
- REGULERT KANT KJØREBANE
- PLANLAGT BEBYGGELSE
- FRISIKTLINJE

PUNKTSYMBOLER M.V.

- ▲ AVKJØRSEL, BÅDE IN- OG UTKJØRING

TEKST

- f _ = FELLES/PRIVAT



EIDSVOLL KOMMUNE

PlanID: 023722700

MINDRE ENDRING REGULERINGSPLAN DETALJREGULERING GNR/BNR 64/120, 56 BÅRLIÅSEN FELT B1-2 REGULERINGSBESTEMMELSER FØLGER SOM VEDLEGG

KARTOPPLYSNINGER
KORDINATSYSTEM: EUREF 89, UTM SONE 32
HØYDEGRUNNLAG: NN 1954
LEVERINGSDATO: 2012.07.30, SOSI-FORMAT,
EIDSVOLL KOMMUNE

BASISKART I GRÅTØNER

EKVIVIDTANSE 1 M

MÅLESTOKK 1:1000 (A3)

0 10 20 30 40 50



REVISJON		DATO		SAKSBJ./TEGN.	
Oversiktskart og tekst		15.02.2013		AA	
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAK/NR.	DATO	SAKSBJ./TEGN.	
Varsling / utsending høring eller parter vedr. mindre endring			05.11.2012	AA	
Eidsvoll kommune delegert vedtak mindre endring				MS	
 ØVRE ROMERIKE PROSJEKTERING A/S Rådgivende ingeniører og arkitekter Postboks 26, 2051 JESSHEIM Internet: www.orp.no		ARK. NR.	TEGN.	DATO	SAKSBJ./TEGN.
		019.08H	LAY_reg	31.10.2012	AA

Nabolagsprofil

Bårlistubben 9A

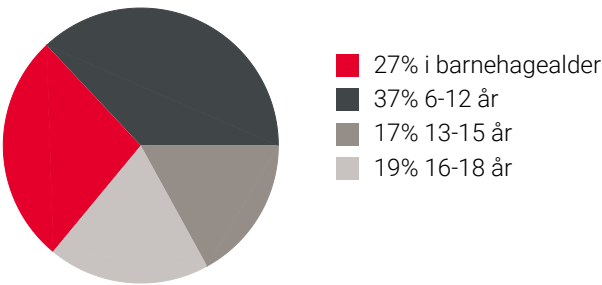
Offentlig transport

🚶 Bårli	6 min 🚶
Linje 432	0.5 km
🚆 Eidsvoll stasjon	5 min 🚆
Linje RE10, RE11, R12, R13	2.7 km
✈ Oslo Gardermoen	24 min 🚆

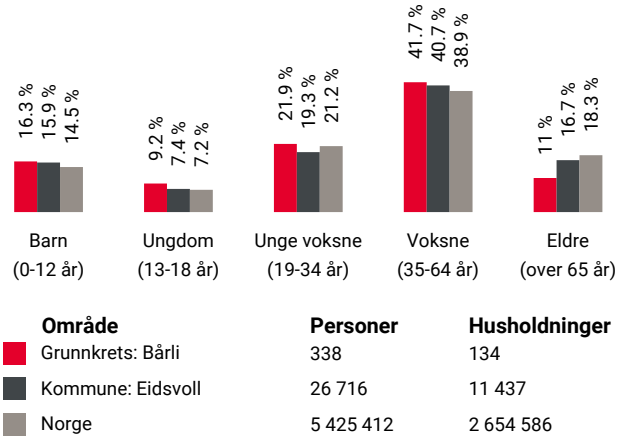
Skoler

Steinerskolen på Eidsvoll (1-10 kl.)	4 min 🚶
84 elever, 5 klasser	3.8 km
Vilberg skole (1-7 kl.)	6 min 🚶
370 elever, 21 klasser	3.2 km
Ås skole (1-7 kl.)	7 min 🚶
306 elever, 17 klasser	5.4 km
Vilberg ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min 🚶
390 elever, 18 klasser	3.6 km
Eidsvoll videregående skole	8 min 🚶
700 elever	3.9 km
Hoppensprett vgs Jessheim	25 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

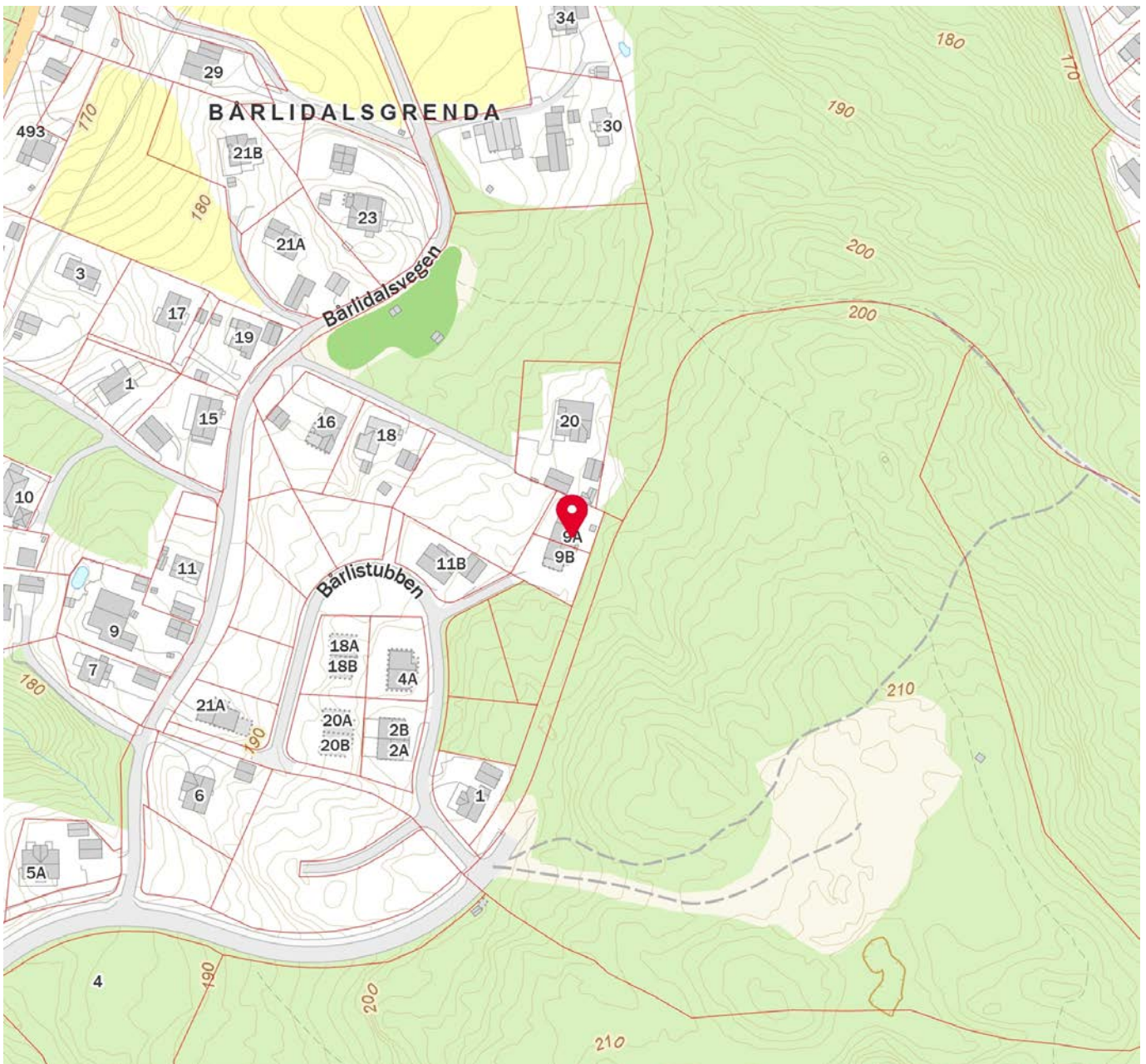
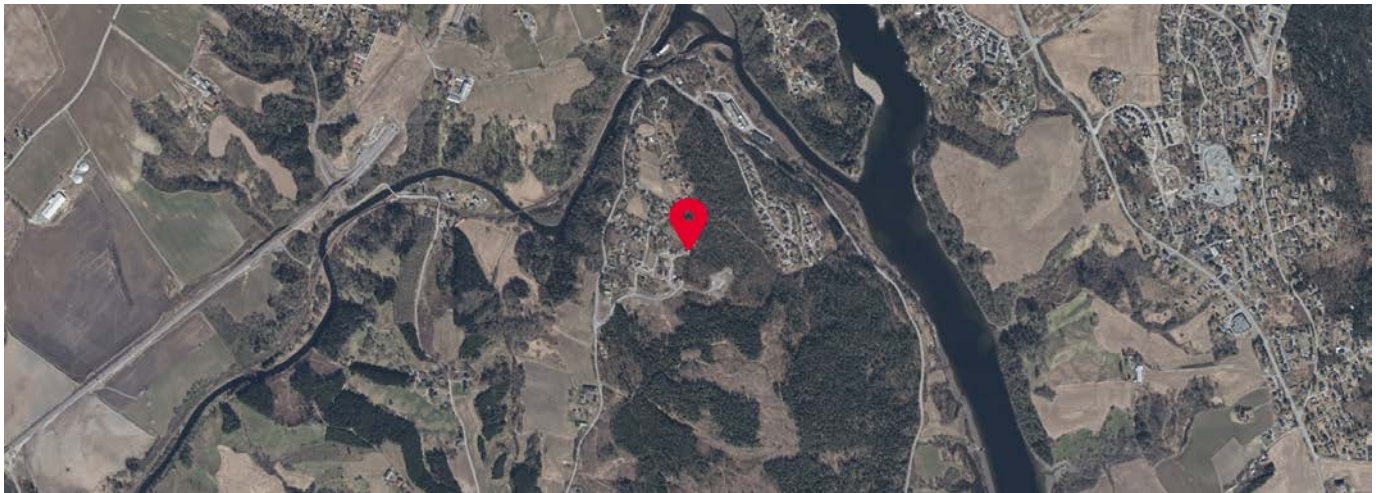
Hoppensprett Camilla aktivitetsbgh. (1-5 ...)	5 min 🚶
37 barn	2.9 km
Vilberg barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
74 barn	3.8 km
Knausen Fus barnehage (0-5 år)	7 min 🚶
81 barn	4.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Eidsvoll	6 min 🚶
Post i butikk, PostNord	2.7 km
Kiwi Eidsvoll	6 min 🚶

Sport

⚽ Finstad skole	4 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	3.7 km
⚽ Finstadbanen ballbane	4 min 🚶
Fotball	3.9 km
🏊 Fitnesspoint Eidsvoll tr.senter	5 min 🚶
🏊 MOVA Eidsvoll	11 min 🚶





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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: Bårlistubben 9A
2080 EIDSVOLL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Eirik Jørgen Off

Telefon: 975 26 138
E-post: eirik.off@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre