

aktiv.



Maurudbrekka 4C, 3650 TINN AUSTBYGD

**Ny og moderne 5-roms topp- og hjørneleil. over 2 plan sentralt i Tinn Austbygde. Peis. 2 bad. Garasje. Lave kjøpsomkost.**



Eiendomsmegler MNEF

## Christopher Lejonberg

**Mobil** 473 71 031

**E-post** christopher.lejonberg@aktiv.no

### Aktiv Asker

Bankveien 11, 1373 ASKER. TLF. 66 90 15 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 5 590 000,-  
**Omkostn.:** Kr 7 490,-  
**Total inkl. omk.:** Kr 5 597 490,-  
**Felleskostn.:** Kr 1 500,-  
**Selger:** Flaata Eiendom AS

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2024  
**BRA-i/BRA Total** 133/133 kvm  
**Tomtstr.:** 1587.2 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 10, bnr. 25  
**Snr.** 3  
**Oppdragsnr.:** 1110240353

# Ny og moderne 5-roms topp- og hjørneleil. over 2 plan sentralt i Tinn Austbygde.

Maurudbrekka 4C er den siste leiligheten i et nytt boligprosjekt midt i sentrum av Tinn Austbygde.

Toppleiligheten har gjennomgående moderne standard, god planløsning og tiltalende fellesarealer. I leiligheten er det en herlig atmosfære med generøs takhøyde, store vindusflater og gode lysforhold sammen med delikate fargevalg.

Det er montert peis og kvalitetskjøkken fra Sigdal, type Horisont Palett. Sydvestvendt balkong i grønne omgivelser.

To parkeringsplasser: én i garasje og én utvendig biloppstillingsplass. I tillegg er det mulighet for utvendig parkering på eiendommen iht. utomhusplanen.

Lave kjøpsomkostninger - dokumentavgift betales kun på tomteverdien for helt ny bolig som ikke er tatt i bruk.

Velkommen til en tiltalende, helt ny bolig sentralt i Tinn Austbygde.



# Innhold

Velkommen .....	2
Plantegning .....	24
Om eiendommen .....	28
Nabolagsprofil .....	37
Forbrukerinformasjon .....	70
Budskjema .....	71



Stuen er preget av store vindusflater og fint utsyn som skaper en luftig og lys atmosfære. Rommet er malt i en moderne, dempet fargetone, og har 1-stavs parkett på gulvet.







Kjøkkenet er integrert i en åpen løsning mot stuen og har en stilfull innredning fra Sigdal i typen Horisont Palett. Den praktiske utformingen gir store arbeidsflater og gode oppbevaringsmuligheter i skuffer og skap.





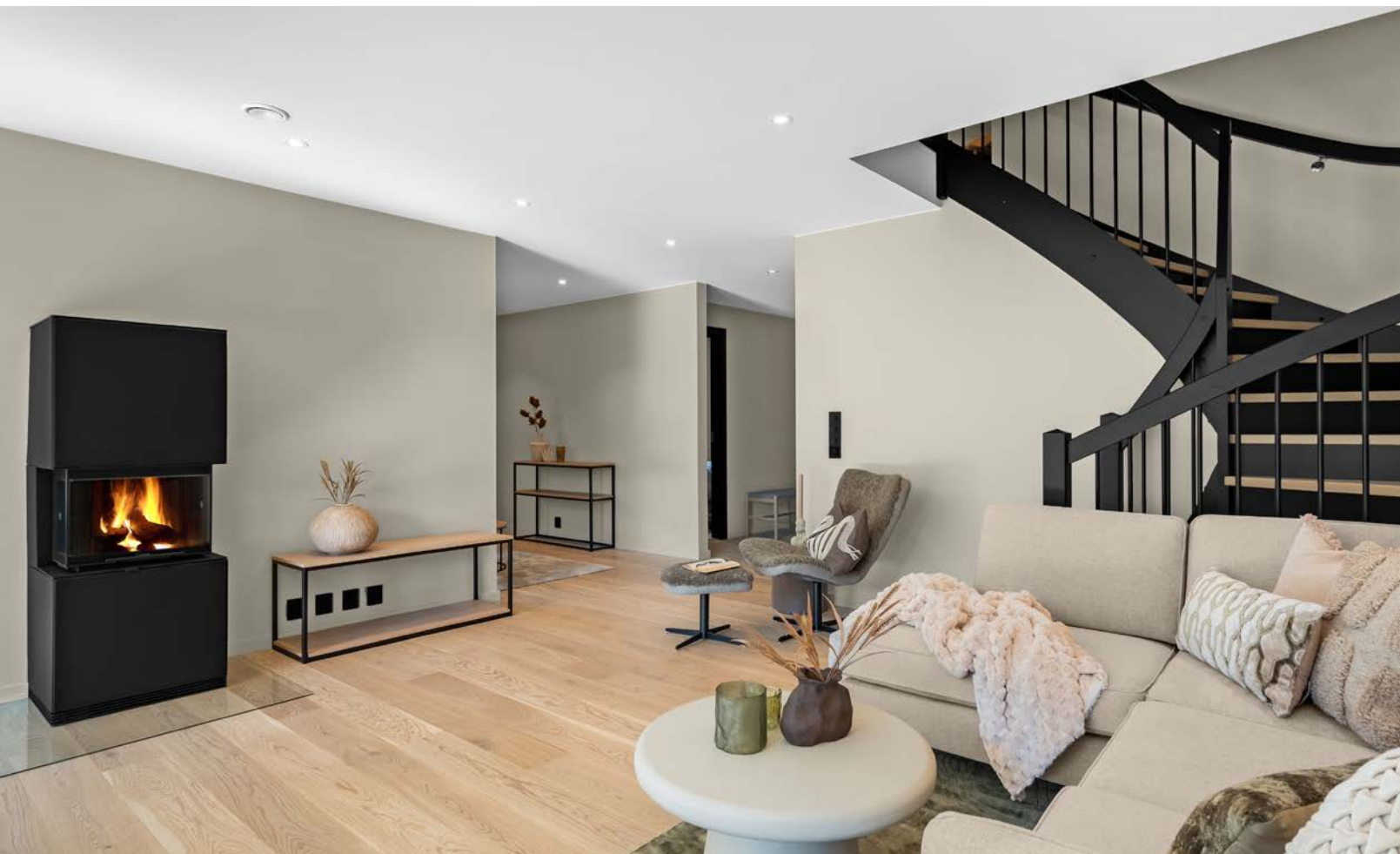
Fra stuen er det utgang til sydvestvendt balkong på ca. 14 kvm. Balkongen byr på god plass til sittegruppe, lounge og grill hvor flott utsikt kan nytes.







Stuen gir fleksibilitet med tanke på møblering, med god plass til både sofagruppe og oppbevaringsmøbler.





Hovedsoverommet er romslig med plass til en garderobeløsning, dobbeltseng og nattbord.





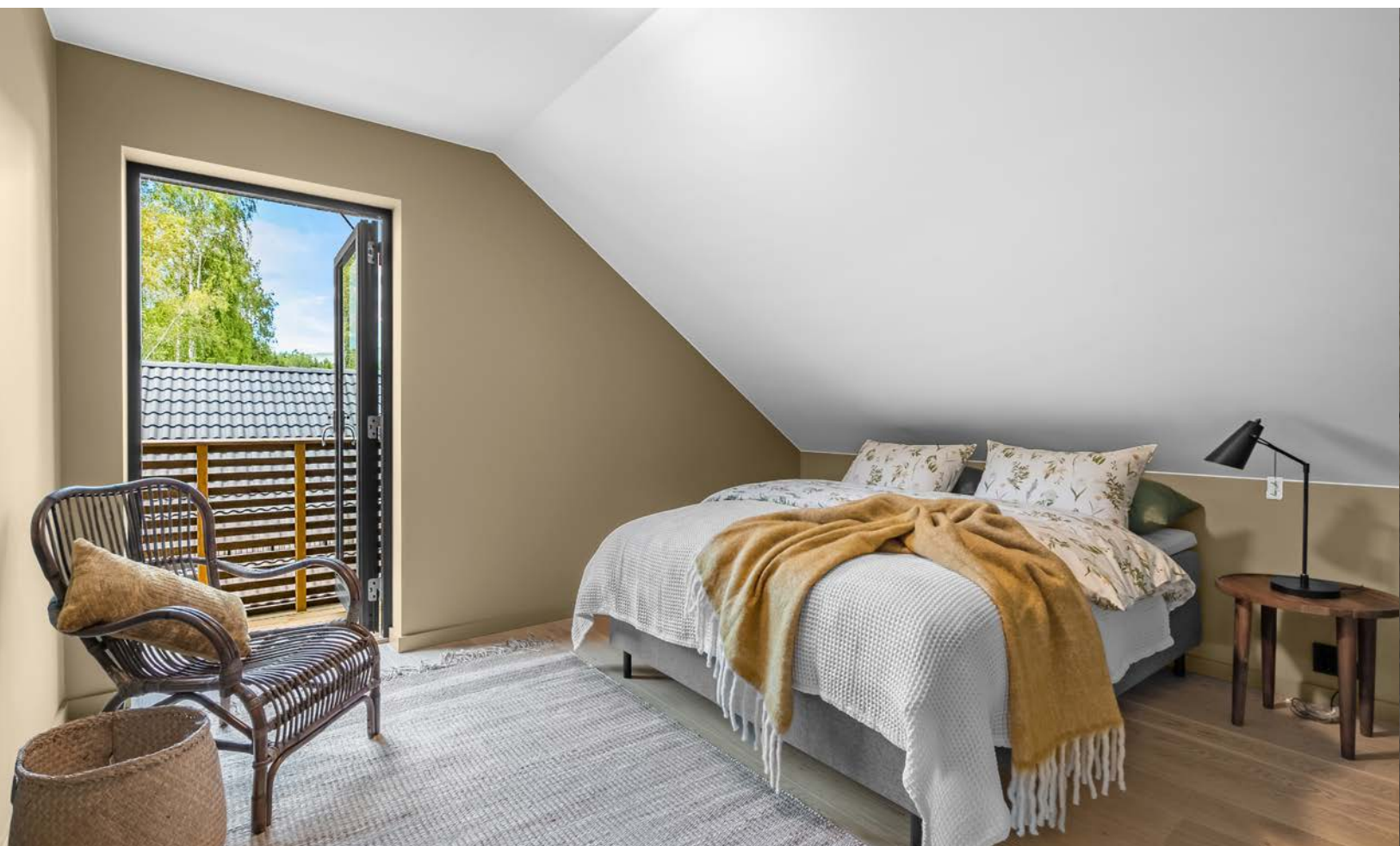


En trapp leder opp til loftetasjen som kan innredes som en loftstue for å skape mer plass til familien.





Begge soverommene i loftetasjen har utgang til en balkong på 2,6 kvm. Et lunt område med flott utsikt og plass til en liten sittegruppe.







Boligen inneholder to bad som er delikat flislagt med moderne gråtoner og gulvvarme for en komfortabel start på dagen.



Inngangspartiet er pent opparbeidet og overbygget med platting som gir et godt førsteinntrykk. Fasaden på boligen fremstår med stilrene linjer og fargevalg som harmonerer med nabolaget og gir et moderne enhetlig preg.



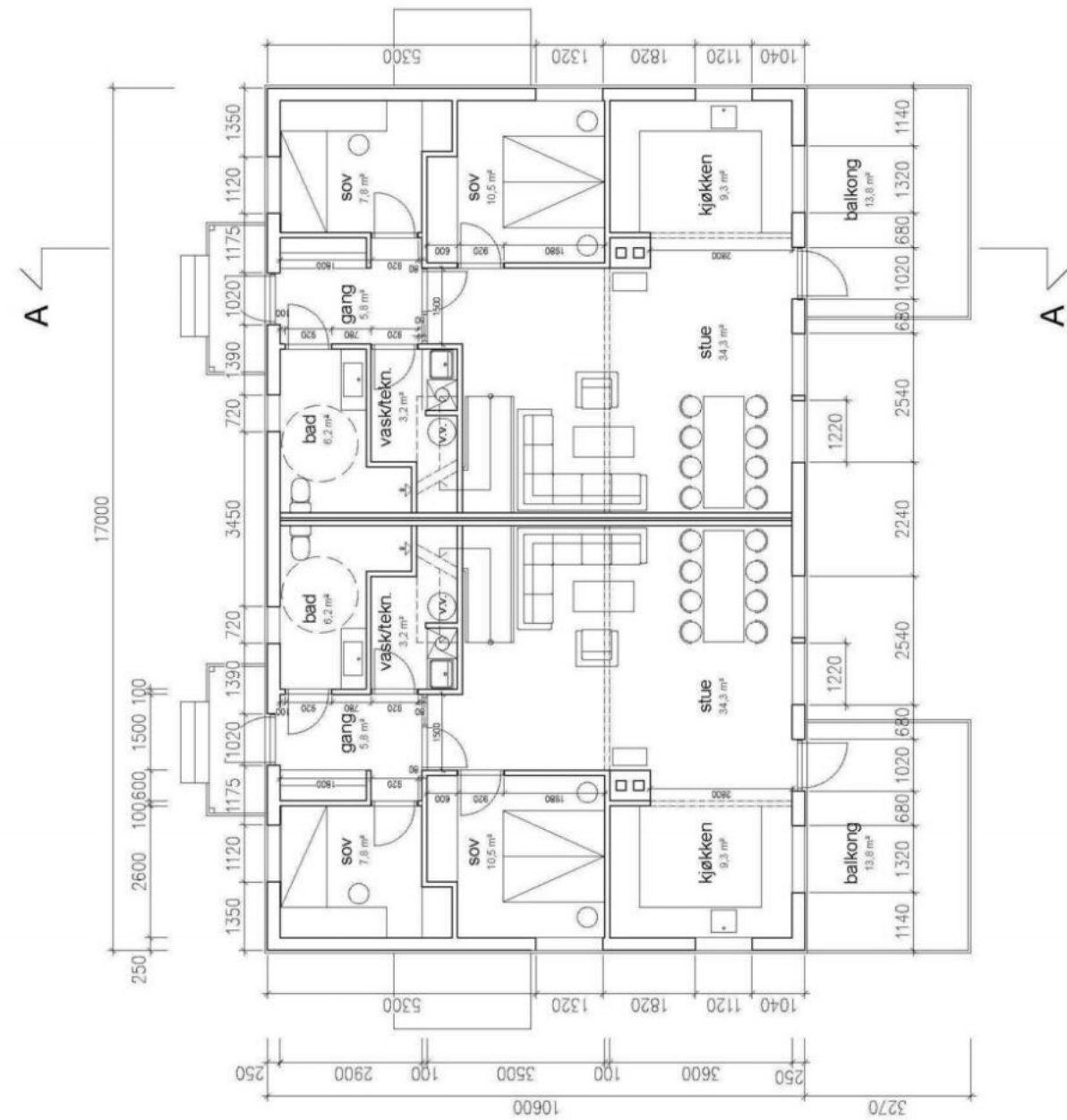






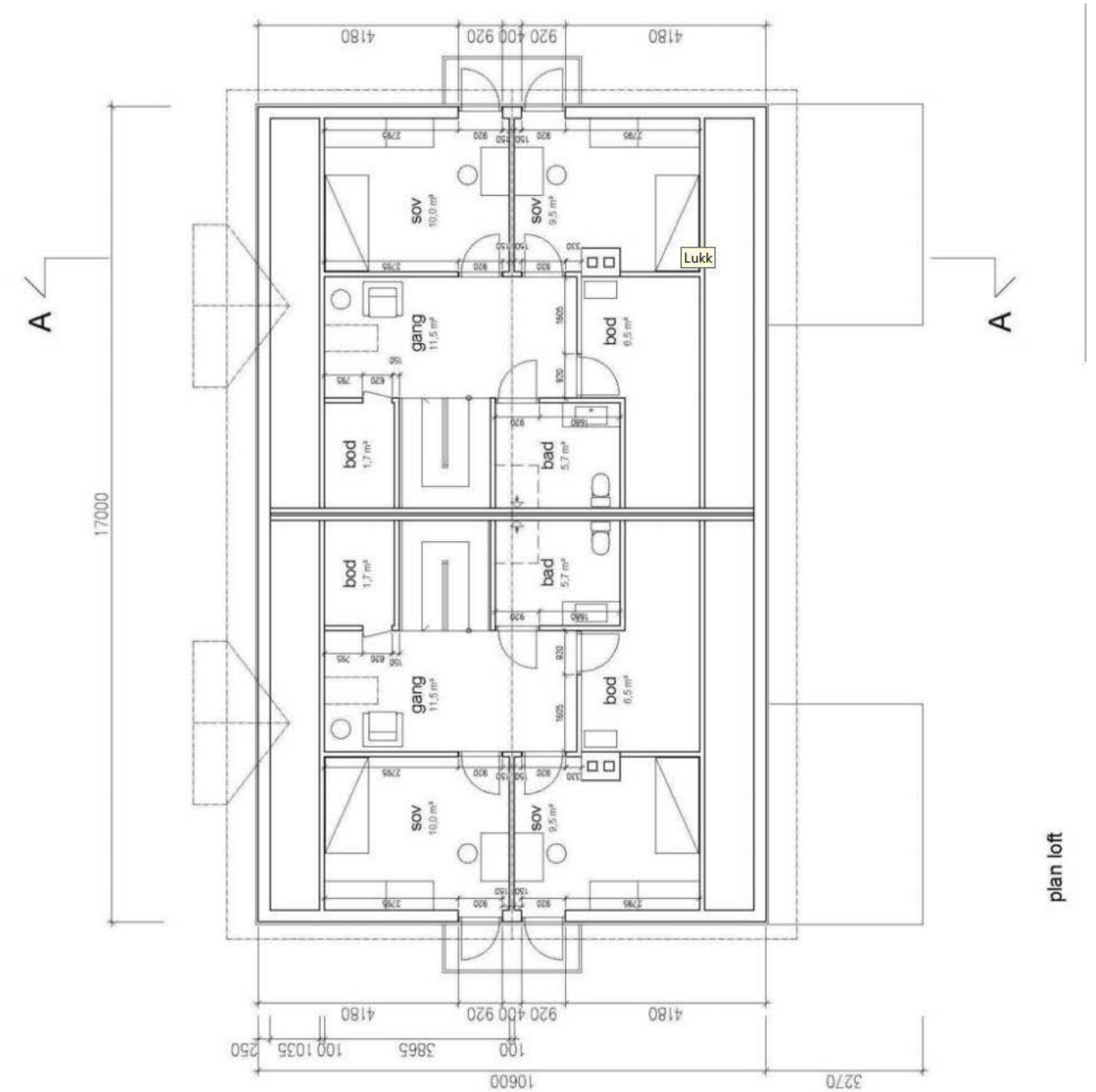
# Plantegning

## 2. etasje



plan 2. etasje

## loftsetasje



plan loft

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.





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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 133 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 133 m<sup>2</sup>

TBA: 17 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 81 m<sup>2</sup> Entré, to soverom, bad, vask/teknisk rom, stue og kjøkken

3. etasje

BRA-i: 52 m<sup>2</sup> Gang, to soverom, bad og to boder

### TBA fordelt på etasje

2. etasje

14 m<sup>2</sup>

3. etasje

3 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1587.2 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på ca 1372,3 kvm

### Beliggenhet

Eneboligen ligger i et rolig og barnevennlig område med gåavstand til sentrum, bakeri, barnehage og legekantor m.m. Fra Tinn Austbygd er det ca 30 km til Rjukan sentrum og ca 80 km til Kongsberg.

### Byggemåte

Bygningen er utført med bærekonstruksjon i tre.

Fasader i stående vedlikeholdsvennlig kledning type

Nord kledning ifra Bergene Holm. Krympesprekker

kan forekomme.

Terrassegulv er levert som impregnert matrialer.

Utforming av rekkverk på terrasser er i beiset

spilekledning som deler av fasader. Innvendige

vegger er utført med stenderverk, kledd med

gipsplater. Mineralull i alle innvendige vegger og

etasjeskillere. Yttertak er bygget opp av takstoler/

sperrer, kryssløst luftespalte, bærende taktro,

underlagspapp og tekking av takstein ifra Benders.

Takrenner og nedløp i sort stål.

### Innhold

Boligen består av 2. etasje samt loft.

2. etasje:

P-ROM: 81,5 kvm (gang, stue, kjøkken, bad,

vaskerom og 2 soverom)

BRA: 81,5kvm

Balkong: 8,2 kvm

Loftsetasje:

P-ROM: 42,6 (gang, bad og 2 soverom)

BRA: 52,1 kvm

Balkong: 2,6 kvm

P-ROM totalt: 124,1 kvm

BRA totalt: 133,6 kvm

Uteareal totalt: 10,8 kvm

Det medfølger en utendørs sportsbod i forbindelse med garasjebygg. Boden har gulv i ubehandlet betong og er isolert med plater på vegger. To

parkeringsplasser: én i garasje og én utvendig

biloppstillingsplass. I tillegg er det mulighet for

utvendig parkering på eiendommen iht.

utomhusplanen.

### Standard

Boligen er bygget etter TEK 17 og holder en

moderne og gjennomgående god standard.

### Gulv

Alle rom med unntak av entré, vaskerom og to stk

baderom er levert med 14 mm 1-stavs hvitlasert

eikeparkett. Det er levert lyse beige/grå keramiske

fliser i format 60x60 cm i entré, vaskerom og to stk

baderom. I nedsenket sone i to stk dusjniser er det

levert tilsvarende flis i et mindre flisformat/

mosaikk.

### Vegger

Alle innvendige vegger med unntak av baderom er

levert med gipsplater, sparklet og malt i lyse farge.

På baderom er det levert tilsvarende keramiske

fliser i format 60x60 cm som på gulv.

Himlinger: Alle himlinger er levert med malte

gipsplater,sparklet og malt i lys farge

### Kjøkken

Kjøkkeninnredning er levert fra Sigdal kjøkken i

typen horisont palett med sokkelskuffer. Laminat

benkeplate med rett forkant i farge svart.

Electrolux integrerte hvitevarer. Skrog og fronter til

integrert oppvaskmaskin og integrert kombiskap

kjøl-/frys. Videre er det underlimt sort vask fra

Franke og ettgreps armatur fra Tapwell.

Benkeventilator fra Rørås.

### Garderobe

Det leveres ikke garderobeskap som standard.

Mulig plassering av garderobeskap er stiplet på

salgstegning/ kontraktstegning. Garderobeskap kan

bestilles av selger.

### Innvendige dører

Innvendige sorte dører type trend fra scanflex,med

sorte karmen og dørvidere. Flate terskler med

luftoverstrømning for ventilasjon..

### Bad

Innredning fra comfot med servantskap i sort eik

utførelse. Bredde 120 cm, i 1 etg i henhold til

kontraktstegning. Speil. Lys over speil samt LED

downlights i himling. Ettgreps servantbatteri og

ettgreps dusjbatteri fra Tapwell. Rette dusjvegger i

glass. Dusjsone er nedsenket med en flishøyde.

Vegghengt klosett hvitt porselen i type Laufen

rimless med dempesete og innebygget sistene.

Oras Nova sort blandebatteri og dusjsett.

### Vinduer/vindusdører

Terrassedører og vinduer med 3L energiglass levert

frå Uldal. Vinduer er levert ferdigmalt fra fabrikk i

sort utførelse innvendig og alubelagte i RAL 9005

Jet Black utvendig.

### Hovedinngangsdør

Slett sort hovedinngangsdør

### Listverk

Det er listefritt ved overgang vegg/himling, vinduer

og utvendige dører. Ved gulv og alle innvendige

dører leveres slette lister i ferdig malt som

veggfarge.

### Diverse utstyr

Brannslukkingsutstyr og røykvarslere i henhold til



forskriftskrav. Boligen har 1 stk frostsikker utvendig vannkran.

#### Ventilasjon og oppvarming

Det er montert ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner i hver enkelt seksjon.

Ventilasjonsaggregatet er plassert i boden i 3. etg.

#### Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger skjult i boligen.

Det er montert stikkontakt forberedt for

vaskemaskin og tørketrommel i/på vaskerom. Alle rom er levert med stikkontakter og lampepunkter etter NEK400:2018. Det er belysning i alle soverom, boder og vaskerom. På bad, entre, stue og kjøkken er det LED downlights i himling. Strømskap er plassert på fasaden, i tillegg til sikringssskap inne i boligen. Det er satt opp fordelerskap for strøm og tv/ internett inne i teknisk rom.

Ved overbygde inngangsparti er det LED downlights i himling. Takterrasse er utstyrt med stikkontakt med to uttak.

Det er etablert kummer/stoppekran i forbindelse overvann samt avløp inne på tomten. Det er levert solskjerming på de store vinduene i stue med fjernkontroll.

#### 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.

#### TV/Internett/Bredbånd

Det er kablet TV/internetanlegg frem til hovedfordeling med doble kat 6 kontakter i stue i 2 etg.

Det er tilrettelagt for fibertilknytning i boligene.

Oppkobling/bestilling av fiber for TV/internet er kjøper ansvarlig for.

#### Parkering

Det medfølger 2 stk parkeringsplasser til boligen, der en er i garasjebygg nærmest leiligheten, og den andre er utvendig.

#### Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>.

#### Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom

overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

## Energi

### Oppvarming

Gulvvarme med varmekabler med trådløs regulering i alle rom i 2. etg, og baderom på loft.

Peisovn type elementpeis contura levert ifra

Peishuset AS.

### Energikarakter

B

### Energifarge

Oransje

### Info energiklasse

Energiattest er vedlagt denne salgsoppgave.

Energimerking er et konkret miljøtiltak for å øke bevisstheten om energibruken og hva som kan gjøres for å få en mer energieffektiv bolig. Det kan bidra til at samlet energiforbruk i boliger og bygninger går ned og miljøet spares ved at behovet for å bygge ut ny energi blir mindre. Energiattesten viser bygningens energistandard og beregnes uavhengig av hvordan de som bor der bruker boligen. Energimerket er en karakterskala som går fra A (best) til G (svakest). Karakteren er den samlede vurderingen av boligen og er basert på beregnet levert energi, dvs. antall kilowatt timer som boligen trenger pr. kvadratmeter for normalt forbruk.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 590 000

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen. Det er per d.d ikke fastsatt enda.

### Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Tinn Kommune.

### Info formuesverdi

Formuesverdien er foreløpig ikke fastsatt.

Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Interessenter oppfordres til å sjekke [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) eller kontakte megler for nærmere informasjon om fastsettelse av ligningsverdi. Det tas forbehold om at regelendringer kan medføre endret ligningsverdi for boligene. Tinn kommune har per tid ikke innført eiendomsskatt på bolig.

### 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.



## Boenheten

### Eierbrøk

134/432

### Felleskostnader inkluderer

Stipulerte felleskostnader er kr. 1 500,- pr mnd.

### Felleskostnader pr. mnd

Kr 1500

## Sameiet

### Sameienavn

Maurudbrekka 4

### Om sameiet

Sameiet består av fire seksjoner og er organisert som et enkelt sameie uten ekstern forretningsfører.

Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg inn i vedtektene, som er vedlagt salgsoppgaven.

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 10, bruksnummer 25, seksjonsnummer 3 i Tinn kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4026/10/25/3:

19.07.2024 - Dokumentnr: 1720549 -

Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Nyboligmegling AS

Org.nr: 933 356 248

Elektronisk innsendt

20.02.2024 - Dokumentnr: 1118866 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 134/432

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for boligen datert 15.03.2024 med frist om å avsluttes med ferdigattest innen 31.05.2024. Det er imidlertid ikke søkt om ferdigattest innen fristen. Selger skal sende inn søknad om ferdigattest når kontrollklæringer for grunn og utomhus arbeider foreligger.

### Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.03.2024.

### Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig.

Reguleringsbestemmelser med planid 6111 utgjør en del av salgsoppgavens vedlegg. For ordens skyld ligger også reguleringskart og bestemmelser for sentrumsområdet i Austbygd med planid 6041 ved salgsoppgaven

### Adgang til utleie

Eier får full råderett over egen seksjon og kan fritt leie den ut til boligformål.

### Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver

bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraksgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, 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 og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.



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

#### Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

#### Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

#### Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
6 250 (Dokumentavgift)  
240 (Panteattest kjøper)  
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

7 490 (Omkostninger totalt)  
17 890 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
20 690 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 597 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
5 607 890 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
5 610 690 (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 7 490

#### Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

#### Hvitvaskingsreglene

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

#### Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### Boligselgerforsikring

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

#### Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

#### Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris kr. 62 500,-. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:  
3 500 Gebyr for betalingsutsettelse  
Kommunale opplysninger 4 500,-  
7 500 Oppgjørsvederlag  
Opplysninger fra forretningsfører 4 500,-  
3 500 Visninger per stk. 3 500,-  
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

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



# Nabolagsprofil

Maurudbrekka 4C

## Oppdragsansvarlig

Christopher Lejonberg  
Eiendomsmegler MNEF  
christopher.lejonberg@aktiv.no  
Tlf: 473 71 031

Morten Solrud  
Medhjelper/Visningssassistent  
morten.solrud@aktiv.no  
Tlf: 921 58 125

## Ansvarlig megler

Christopher Lejonberg  
Eiendomsmegler MNEF  
christopher.lejonberg@aktiv.no  
Tlf: 473 71 031

Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS,  
Bankveien 11  
1383 ASKER  
Tlf: 669 01 500

## Salgsoppgavedato

08.11.2024

## Offentlig transport

Austbygde 3 min   
Linje 209 0.2 km

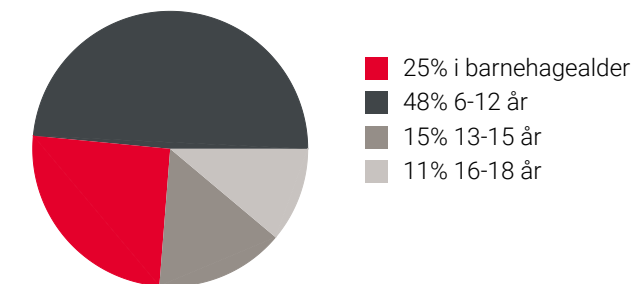
## Skoler

Tinn Montessoriskole (1-10 kl.) 7 min   
58 elever, 6 klasser 6.3 km

Atrå barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 8 min   
182 elever, 13 klasser 6.6 km

Rjukan videregående skole 35 min   
215 elever, 15 klasser 31.9 km

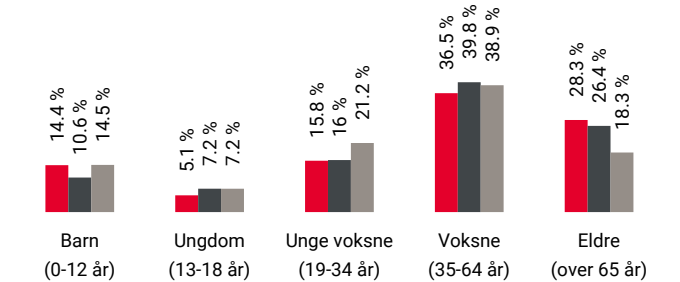
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Austbygde	583	324
Kommune: Tinn	5 512	3 671
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Furuheim barnehage (1-5 år) 14 min   
31 barn 0.9 km

Vesletun barnehage (1-5 år) 9 min   
25 barn 7.1 km

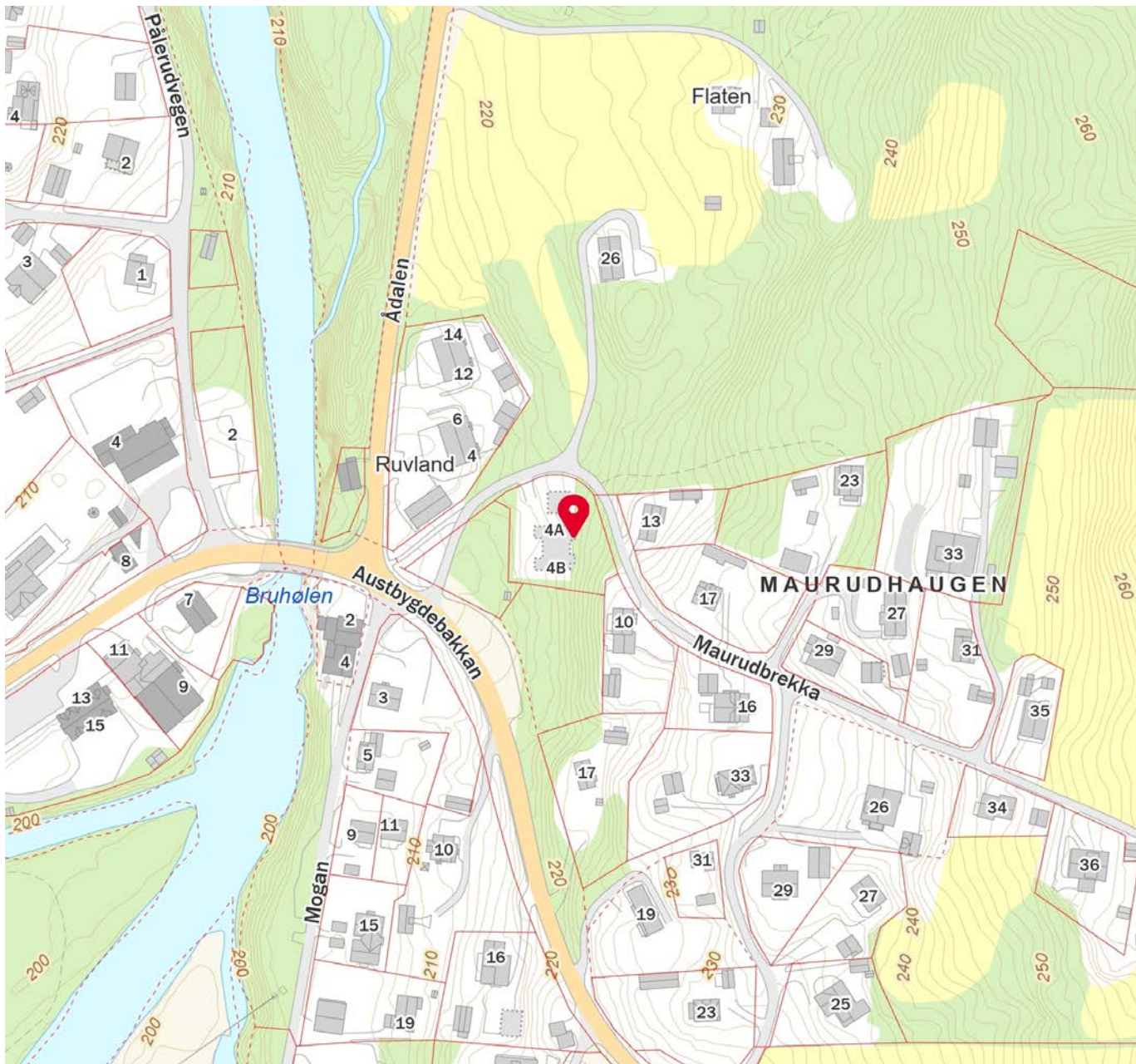
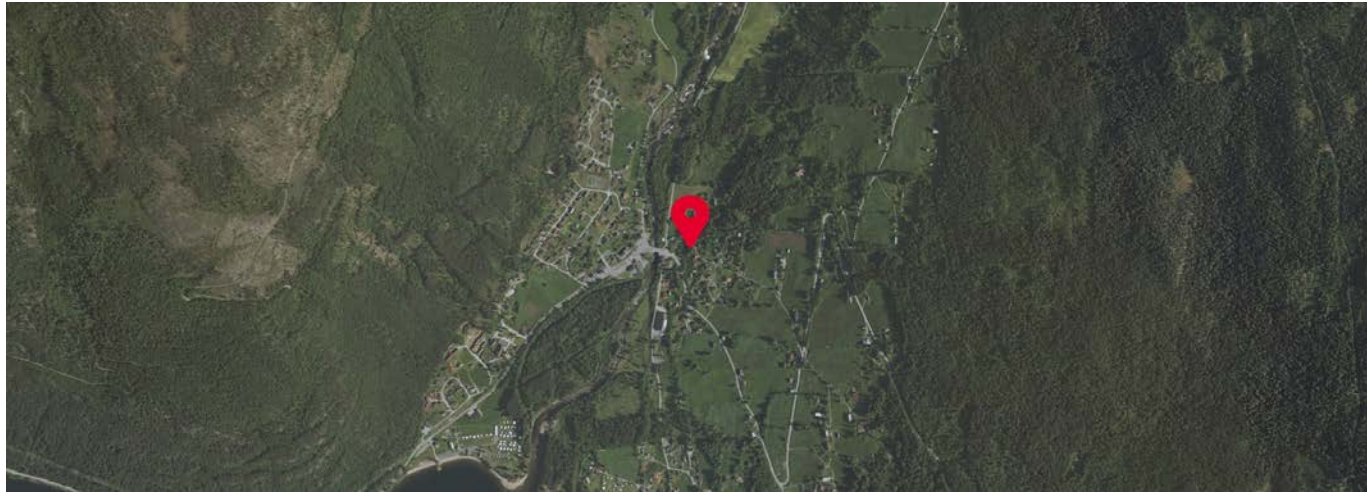
## Dagligvare

Kiwi Austbygde 3 min

## Sport

Røyskattlia Ballspill 8 min   
0.5 km





## VEDTEKTER FOR SAMEIET MAURUDBREKKA 4

### Gnr.10 Bnr.25 I TINN KOMMUNE

(Vedtektene er fastsatt etter bestemmelsene i eierseksjonsloven .)

**1) Sameiets navn, antall seksjoner og disponering av arealer i sameiet.**

a) Sameiets navn er og omfatter samtlige seksjoner på gnr. 15 bnr.8 i Tinn kommune

b) Sameiet består av 4 seksjoner

c) Hver sameier har andel i hele eiendommen og eksklusiv råderett over den spesifikke seksjonen iht tinglyst seksjoneringstegninger. Jmfør eierseksjonsloven §1.

d) Alt areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal, inklusive tomt og uteanlegg, er fellesareal.

e) Sameiet skal ha en egen driftskonto for sameiets utgifter. Driftskontoen disponeres av sameiermøtet gjennom styret.

f) Felles uteareal disponeres av sameierne med lik rett til bruk uavhengig av sameiebrøk.

g) Endringer i bruk av fellesarealet ved f.eks. oppføring av nye bygninger som felleseie (på fellesarealet) eller som tilleggsdel til seksjon, samt omgjøring av tomtearealer eller bygningsdeler til tilleggsdel for seksjon(er), skal godkjennes av flertall i sameiermøte.

**2) Sameiermøte og sameiestyre**

a) Sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av mars måned.

b) (Hver seksjonseier har 1 stemme på sameiermøtet, uavhengig av eierbrøk.)

Alternative stemmereglene:

For rene boligsameier: Hver seksjon har 1 stemme på sameiermøtet, uavhengig av sameiebrøk.

For rene næringsssameier og i kombinerte sameier: Hver seksjon har stemmevekt etter sameiebrøk på sameiermøtet.

**c) Sameiermøtets myndighet og oppgaver:**

Sameiermøtet er sameiets øverste organ og et flertall av sameierne, kan på 4 ukers varsel kreve at det avholdes sameiermøte.

Sameiermøtet skal tre sammen dersom styret eller en av sameierne fremmer forslag om tiltak som berører fellesarealene.

Sameiermøtet fastsetter fordeling av kostnadene etter sameiebrøken iht eierseksjonslovens § 23.

Sameiermøte disponerer de midler som står på sameiets felles driftskonto, gjennom styret.

Sameiermøtet kan bestemme at det skal oppnevnes forretningsfører som skal forvalte sameiets økonomi og disponere sameiets driftskonto.

Større vedlikeholdsarbeider på fellesarealene skal godkjennes av sameierstyret.

Sameiermøtet fastsetter ordensreglement for sameiet og - reglement for bruk av fellesarealene i sameiet

(Sameiermøtet velger et sameiestyre på sameiermøtet hvert år.

Sameiestyrets størrelse fastsettes av sameiermøtet, men skal bestå minimum av 2 medlemmer.

Styreleder velges av sameiermøtet.)



☐ Sameiermøtet velger et styre hvert år. Styret skal ha tre medlemmer om ikke annet bestemmes i vedtektene. Styrelederen velges særskilt.

Sameiermøtet kan også velge varamedlemmer til styret. Vedtektene kan inneholde nærmere regler om dette.

**d) Styrets myndighet og oppgaver:**

☐ Styret er ansvarlig for innkalling til sameiermøte.

☐ Styret er ansvarlig for at det føres regnskap over fellesutgifter og at dette legges frem for sameiermøtet.

(1) Det kreves ikke at regnskapet er revidert, men hvis en av sameierne krever revisjon av regnskapet, skal regnskapet revideres og kostnadene dekkes som felleskostnad.

(2) Dersom det er oppnevnt forretningsfører skal **revidert** regnskap legges frem for sameiermøtet.

☐ Styret kan på vegne av sameiet, inngå ettårige avtaler om drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer. Flerårige avtaler skal godkjennes av sameiermøtet. Dersom det er oppnevnt forretningsfører, skal styret oversende slike avtaler til forretningsfører så snart avtalen er underskrevet.

☐ Styret har ikke myndighet til å inngå avtale om større vedlikeholdsoppgaver/renovering uten at dette er godkjent av sameiermøtet.

☐ Styret skal sørge for at sameiets utgifter fordeles på sameierne som fastsatt av sameiermøtet, og sørger for innkreving av disse, når det ikke er fastsatt at det skal være forretningsfører for sameiet.

☐ Styret har ansvar for at sameiets eiendeler er tilstrekkelig forsikret.

☐ Styret ved styreleder har signeringsrett for sameiet som berørt part i saker etter plan og bygningsloven og ved fradeling av naboarealer. Styret skal varsle alle sameieparter om at slikt varsel er mottatt og hvor saken papirer kan leses.

☐ Styret skal innkalle til sameiermøte når forhold som nevnt i pkt. 1g) og pkt. 2c), oppstår.

**e) Sameiernes plikter:**

☐ Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.

☐ Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene etter fordeling i henhold til bestem-melsene ovenfor.

☐ Ovenfor tredjemann, er sameierne solidarisk ansvarlig og kostnaden fordeles likt mellom seksjonene.

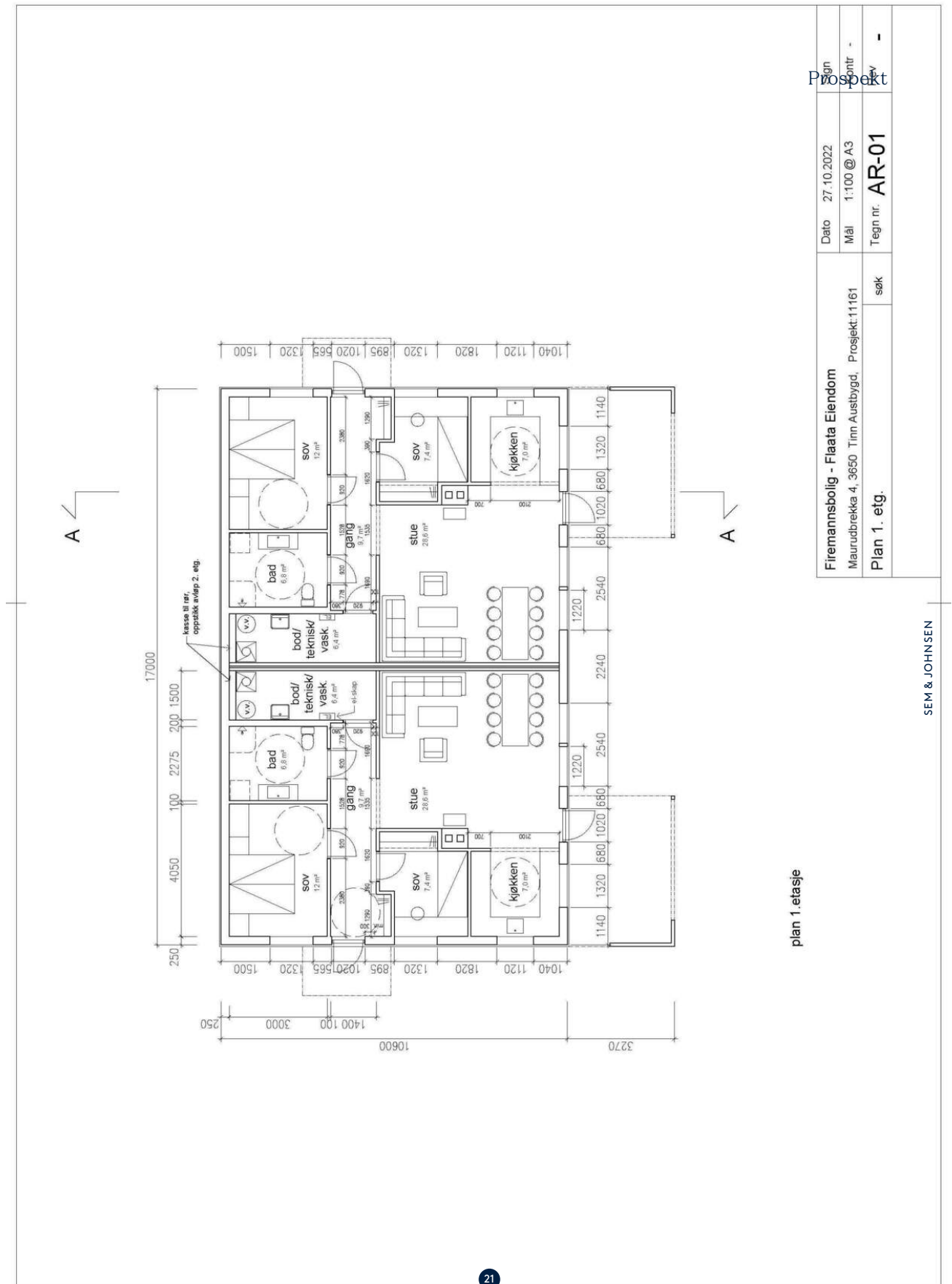
**f) Om tvistemål i sameiet:**

☐ Tvistemål i sameieforholdet avgjøres etter bestemmelsene i tvistemålsloven.

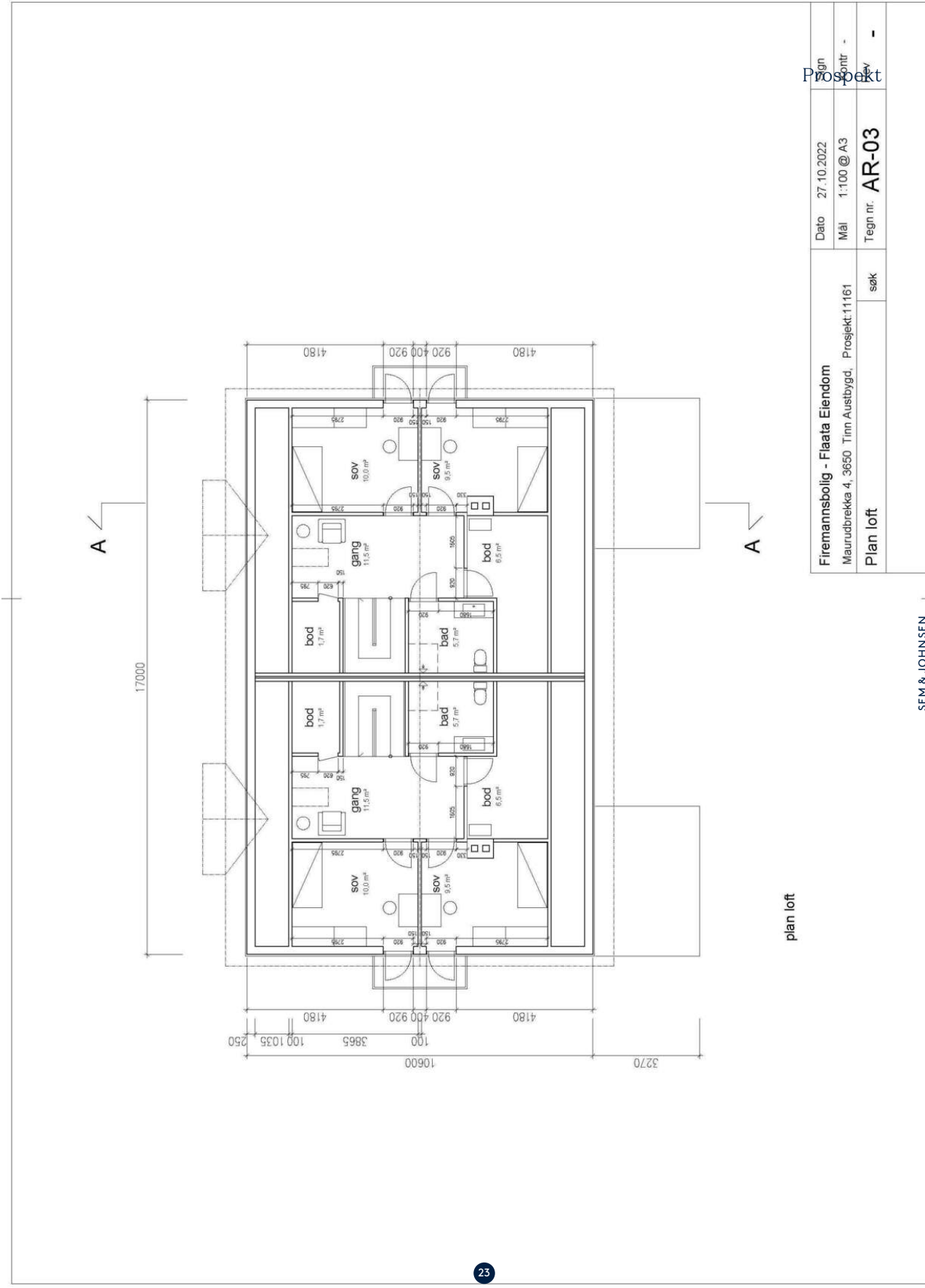
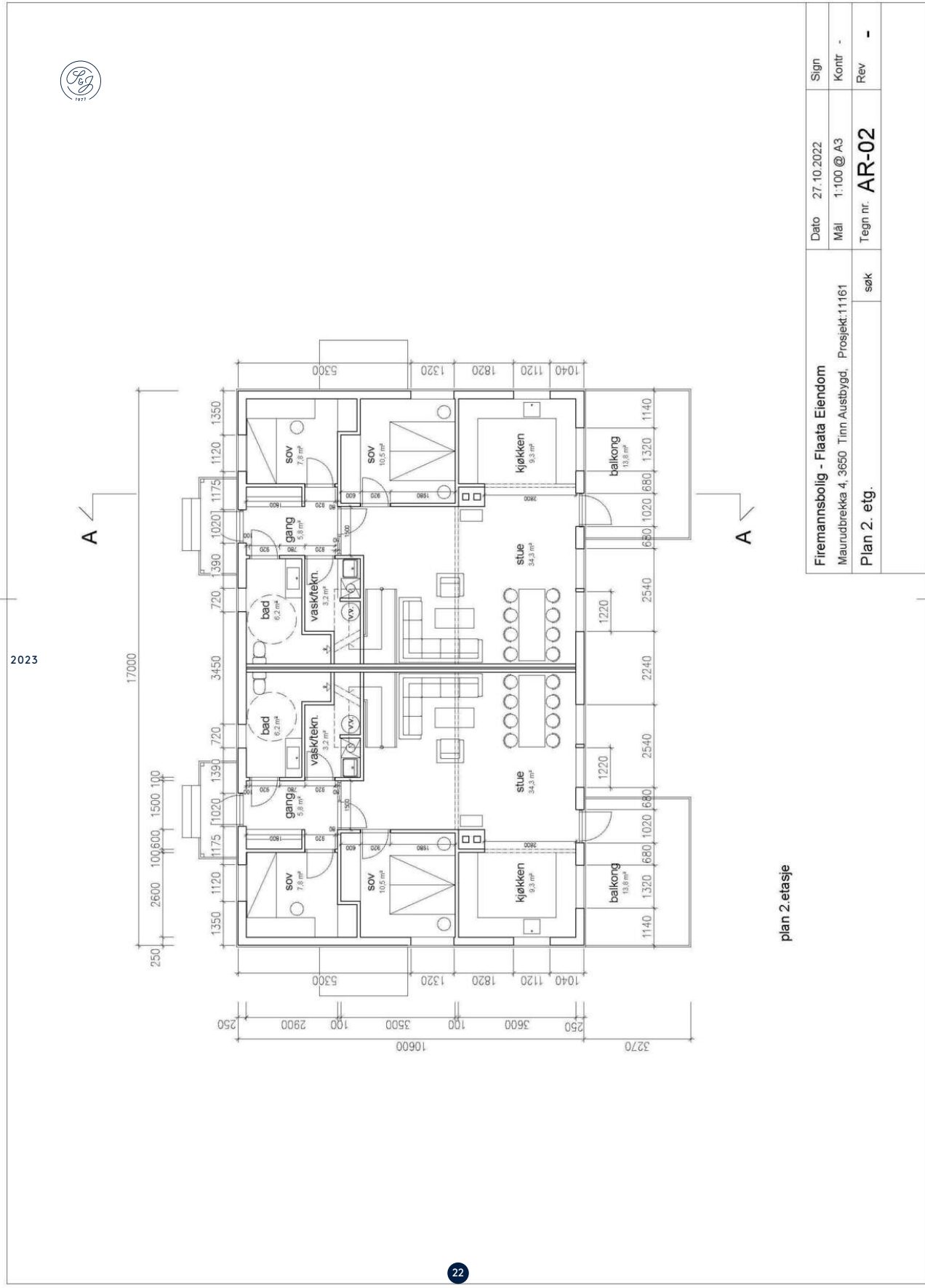
**g) Andre bestemmelser:**

☐ Hver seksjon har lik rett til parkering på sameiets grunn. Sameiermøte fastsetter parkeringsbestemmelser

☐ For øvrig gjelder bestemmelsene i lov av 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner .











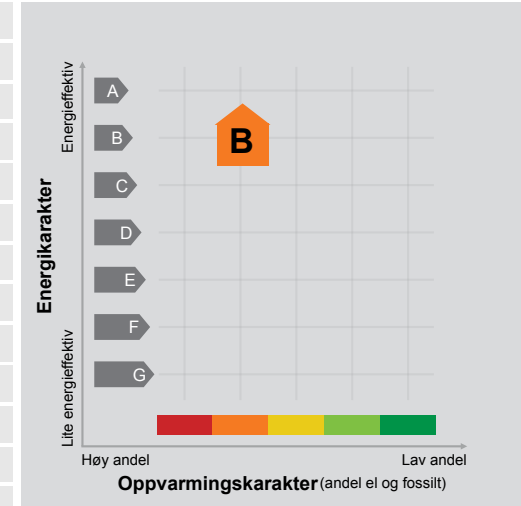
Fasader	søk	
	Dato	27.10.2022
	Sign	
Fasader	Mål	1:100 @ A3
	Kontr	-
	Rev	-
Tegn nr.		AR-05

Firemannsbolig - Flaata Eiendom  
Maurudbrekka 4, 3650 Tinn Austbygd, Prosjekt:11161

# ENERGIATTEST



Adresse	Maurudbrekka 4C
Postnummer	3650
Sted	TINN AUSTBYGD
Kommunenavn	Tinn
Gårdsnummer	10
Bruksnummer	25
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301170113
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	87a9fb05-de92-4315-87e0-ef54e66f5fd
Dato	18.07.2024



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



### Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

### Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

### Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Luft kort og effektivt
- Spar strøm på kjøkkenet

- Vask med fulle maskiner
- Redusér innetemperaturen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

### Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	2024
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	135
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	3
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Balansert ventilasjon



### Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

### Om energimerkeordningen

*Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

*Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).*

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 05 95**.



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Maurudbrekka 4C  
Postnummer: 3650  
Sted: TINN AUSTBYGD  
Kommune: Tinn  
Bolignummer: H0102  
Dato: 18.07.2024 10:13:04  
Energimerkenummer: 87a9fb05-de92-4315-87e0-ef54e66f5ffd

Kommunennummer: 4026  
Gårdsnummer: 10  
Bruksnummer: 25  
Seksjonsnummer: 3  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 301170113

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

#### Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

#### Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

#### Tiltak 4: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

#### Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

#### Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

#### Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

#### Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

#### Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

#### Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

#### Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

#### Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

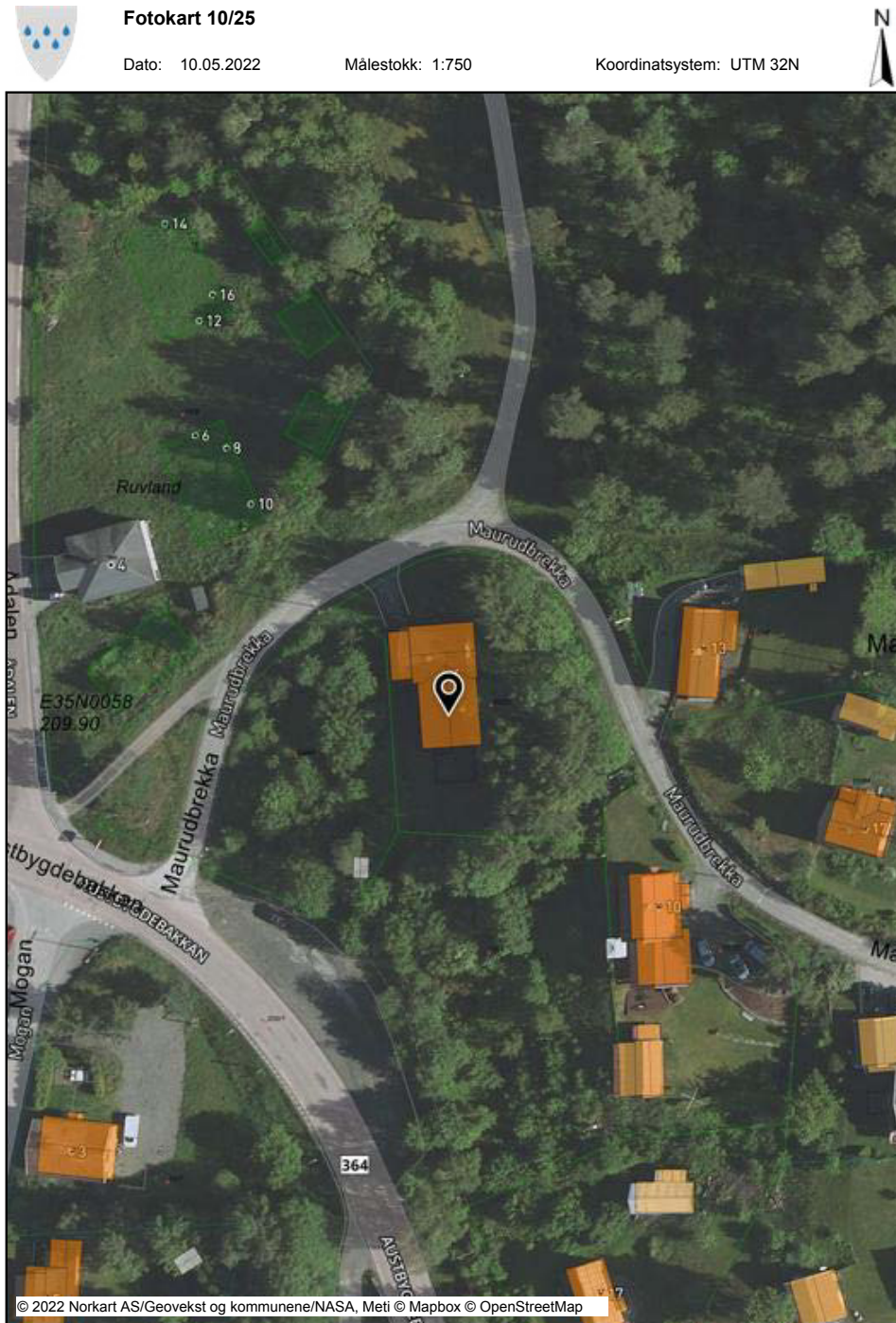
Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

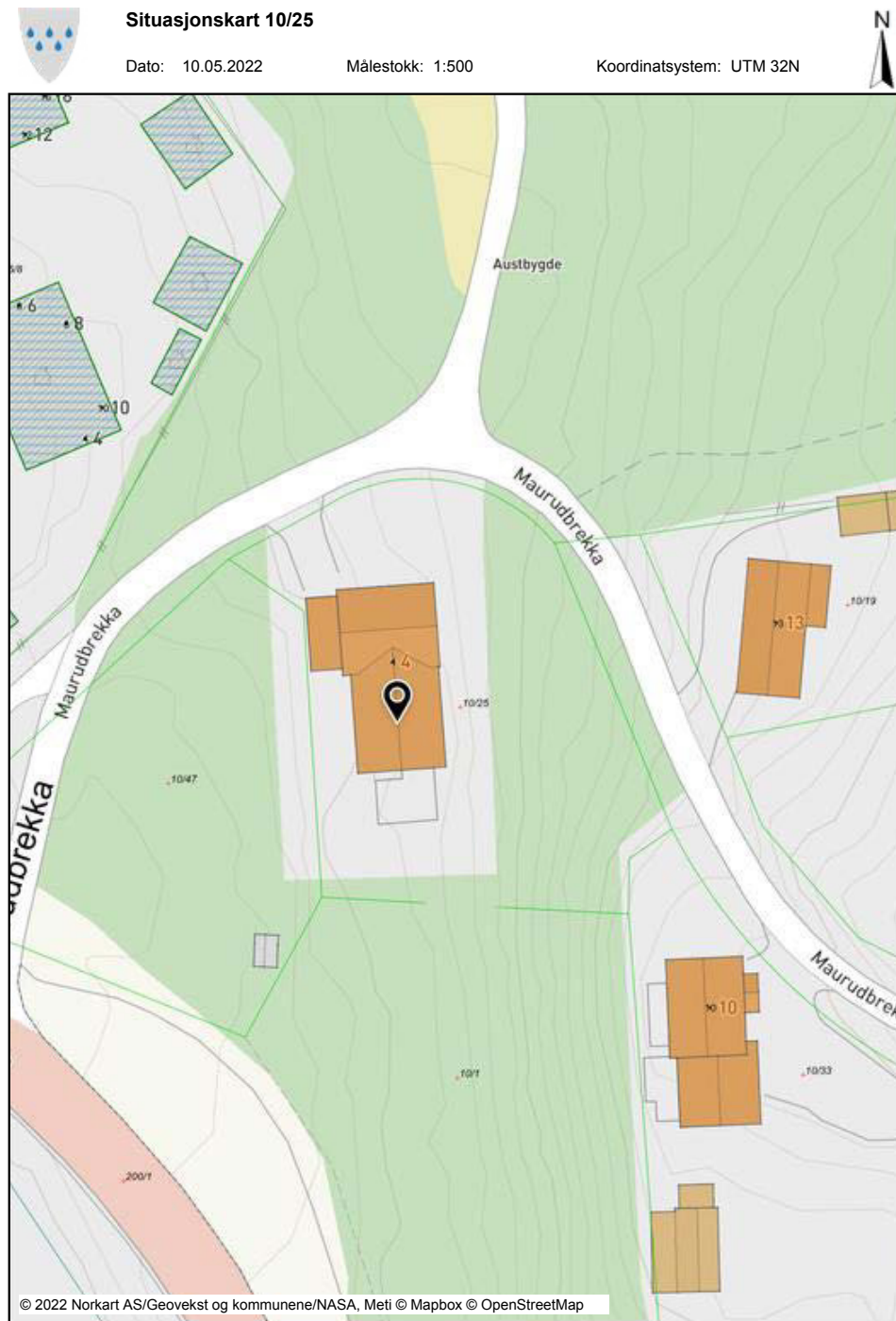




Tegnforklaring

<b>Arealis Ternagrudder</b>
<b>Bygninger</b>
Bygningsdelelrje
Grunnmur
Taksprang Bunn
Bygning - Boligbygg
Bygning - Andre bygg
Annen bygning
Bygning punkt
Takriss
Takoverbygg
Takoverbygg kant
Trapp inntil bygg, kant
Veranda
Bygningslirje
Taksprang
Manelirje
Låvebru
<b>Matrikkelkart</b>
Grunneiendom
Festegrund
Festegrund
Hjelpelinje veg
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktferde
Hjelpelinje vannkant
Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
Grense <= 10 cm
Grense <= 30 cm
Grense < 200 cm
Grense < 500 cm
Grense >= 500 cm
<b>Matrikel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</b>
Godkj. Nybygg
Godkj. Tilbygg
Godkj. Tiltak
Uspes. Tiltak
Omriss Tiltak
Uspes. Tiltak
<b>Arealis Ternagrudder</b>
Ahr Navn på samferdsel
<b>Annen samferdsel</b>
Abc
<b>Fastmerker</b>
Abc Fastmerke tekst
<b>Høydeinformasjon</b>
Abc Terrengpunkt tekst
<b>Adresser</b>
Abc Matrikeladresse
Abc Gateadresse
Abc Adressepunkt tekst
<b>Stedsnavn og andre tekster</b>
Abc Navn på terrengform, stor skrift
Abc Navn på terrengform, liten skrift
Abc Navn på terrengform, stor skrift
Abc Navn på vann, stor skrift
Abc Navn på vann, liten skrift
Abc Navn på landobjekter i vann, høyrehellende
Abc Navn på bebyggelse, middels skrift
Abc Navn på gårder
Abc Navn på hus, hytte, seter
Abc Navn på bergverk, industri, institusjoner
Abc Navn på samferdsel
Abc Annen opplysende tekst





SEM & JOHNSEN

2023

**Tegnforklaring**

<b>Arealis Ternagrudder</b>	
<b>Bygninger</b>	
	Bygningsdelelrje
	Grunnmur
	Taksprang Bunn
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslirje
	Taksprang
	Mønelirje
	Låvebru
<b>Matrikkelkart</b>	
	Grunneiendom
	Festegrund
	Festegrund
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje punktferde
	Hjelpelinje vannkant
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
	Grense >= 500 cm
<b>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</b>	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Godkj. Tiltak
	Uspez. Tiltak
	Omriss Tiltak
	Uspez. Tiltak
<b>Arealis Ternagrudder</b>	
	Navn på samferdsel
<b>Annen samferdsel</b>	
	Fastmerker
	Fastmerke tekst
<b>Høydeinformasjon</b>	
	Terrengpunkt tekst
<b>Adresser</b>	
	Matrikeladresse
	Gateadresse
	Adressepunkt tekst
<b>Stedsnavn og andre tekster</b>	
	Navn på terrengform, stor skrift
	Navn på terrengform, liten skrift
	Navn på terrengform, stor skrift
	Navn på vann, stor skrift
	Navn på vann, liten skrift
	Navn på landobjekter i vann, høyrehellende
	Navn på bebyggelse, middels skrift
	Navn på gårder
	Navn på hus, hytte, seter
	Navn på bergverk, industri, institusjoner
	Navn på samferdsel
	Annen opplysende tekst





Eiendommen ligger ikke i et ras/skred eller flomutsatt område.

Hilsen Servicetorget

73

Prospekt



SEM & JOHNSEN

2023

49

50

 Matrikkelrapport	MAT0011	 Matrikelbrev	 Kartverket
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

**For matrikkelenheter:**

Kommune: 3818 - TINN

Gårdsnummer: 10

Bruksnummer: 25

Utskriftsdato / klokkeslett: 09.05.2022 kl. 08:15

Produsert av: Gunhild Geirstad - 0826 Tinn

Attestert av: Tinn kommune

74

**Orientering om matrikelbrev**

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

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

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

09.05.2022 08:15

Side 1 av 7

56

57







Adresser		Adressekode		Adressnavn		Krets		Atkomstpunkt	
Adresstype	Adressenavn	Kildekode	Koordsyst.	Nord	Øst	Grunkrets	Stemmekrets:	0106 AUSTBYGDE	Nei
Vegadresse	Maurudbrekka	2614	4	EUREF89 UTM Sone 32 6650948	490490	05140306 Tinn	0106 AUSTBYGDE	2 Tinn Austbygd	
						Postnr.område:	3650 TINN AUSTBYGD	3101 Tinn austbygd	
						Tettsted:			

#### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b>	165 885 112	<b>Bebygd areal:</b>	0	<b>Ant. boliger:</b>	1	<b>Datoer</b>	
<b>Løpenr:</b>		<b>Bruksareal bolig:</b>	0	<b>Ant. etasjer:</b>	1	<b>Rammetilatelise:</b>	
<b>Repr.punkt:</b>	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	<b>Bruksareal annet:</b>	0	<b>Vannforsyning:</b>		<b>Igangsettingslattelise:</b>	
	Nord: 6650948 Øst: 490490	<b>Bruksareal totalt:</b>	0	<b>Avløp:</b>		<b>Tatt i bruk:</b>	
<b>Bygningsendingskode:</b>		<b>Bruttoareal bolig:</b>	0	<b>Har heis:</b>	Nei	<b>Midlertidig brukstilatelise:</b>	
<b>Bygningsgruppe:</b>	Enebolig	<b>Bruttoareal annet:</b>	0	<b>Ferdiggattest:</b>			
<b>Næringsgruppe:</b>		<b>Bruttoareal totalt:</b>	0				
<b>Bygningsstatus:</b>	Tatt i bruk	<b>Alternativt areal:</b>	0				
<b>Energikilder:</b>		<b>Alternativt areal 2:</b>	0				
<b>Oppvarming:</b>							

77

<b>Etasjer</b>		<b>BTA totalt</b>	0	<b>BTA annet</b>	0	<b>BTA bolig</b>	0	<b>BTA totalt</b>	0	<b>Alt. areal</b>	0	<b>Alt. areal 2</b>	0
<b>H01</b>	1		0		0		0		0		0		0

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse	H0101	Bolig	0	0	0	0	0	10/25
2614-Maurudbrekka 4								

09.05.2022 08:15

Matrikkelbrev for 3818 - 10 / 25

Side 4 av 7

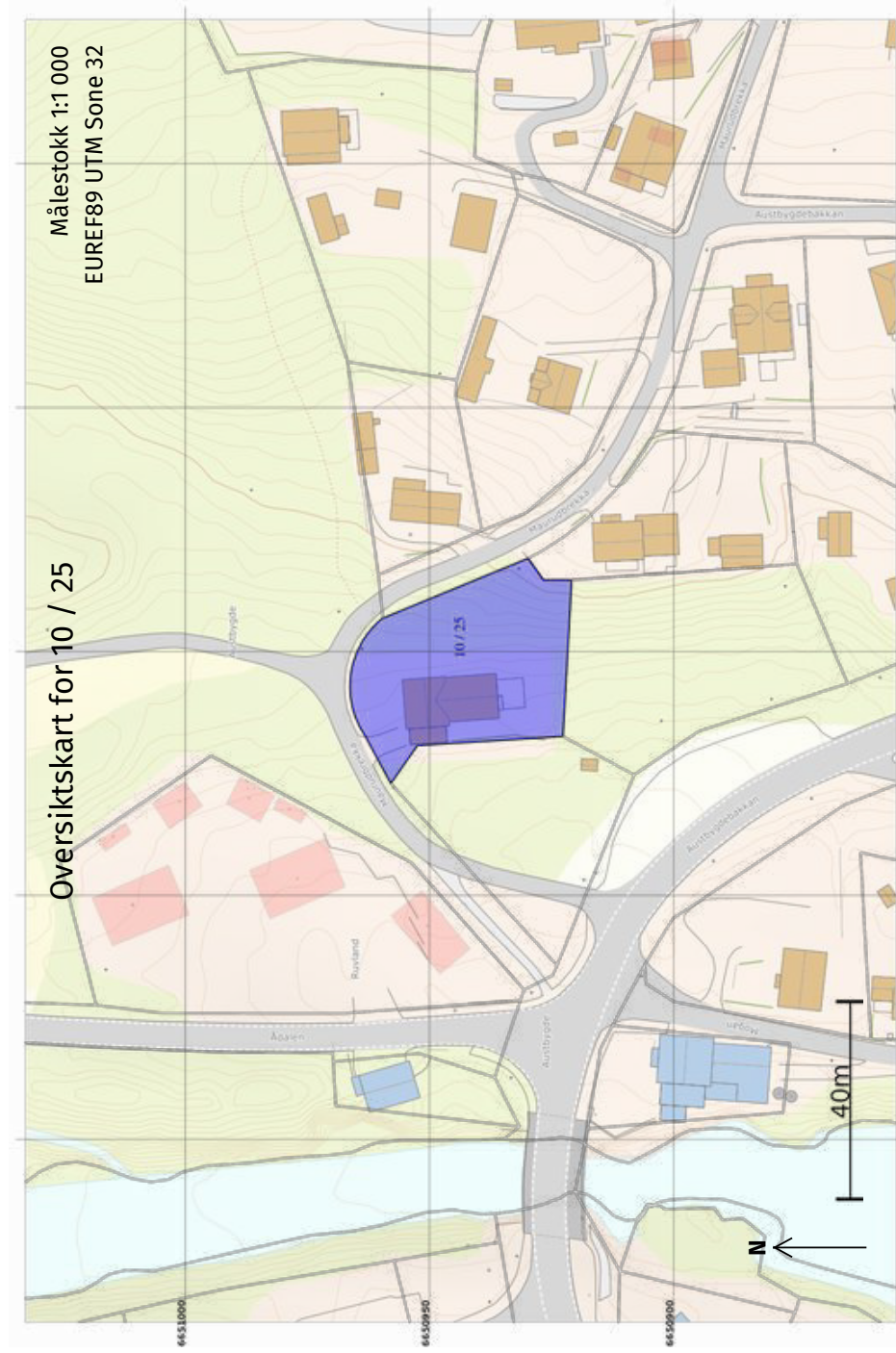
Prospekt

53

SEM &amp; JOHNSEN

54

2023

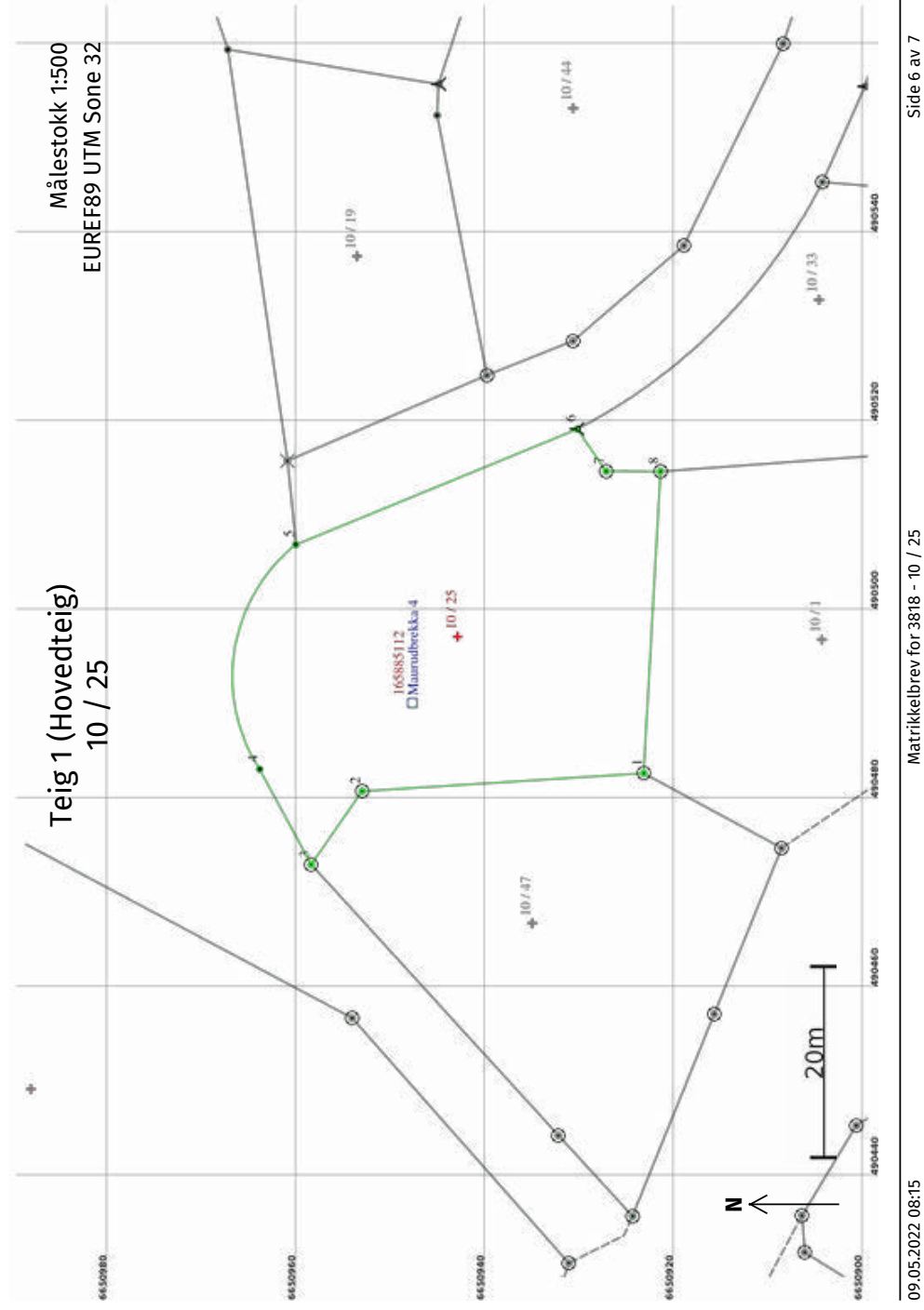


09.05.2022 08:15

Matrikkelbrev for 3818 - 10 / 25

Side 5 av 7





79

Prospekt

SEM &amp; JOHNSEN

55



2023

56

### Areal og koordinater

Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32

Representasjonspunkt: Nord: 6650943 Øst: 490497

### Grensepunkt / Grenselinje

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6650923,52	490482,56	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6650953,33	490480,65	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6650958,72	490472,88	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6650964,17	490482,97	Umerket		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	18,00
5	6650960,34	490506,78	Umerket		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6650930,57	490519,01	Bolt		11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
7	6650927,51	490514,54	Jord/fast stein	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6650921,76	490514,52	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

80

09.05.2022 08:15

Matrikkelbrev for 3818 - 10 / 25

Side 7 av 7





## 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 eigeendom (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 tuneren/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. Veggglamper, 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 rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



## Viktige endringer i avhendingsloven

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

### Forbudt å selge bolig "som den er"

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

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

### Egenandel

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

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

### Nytt om tilstandsrapporter

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

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 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](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

**HELP**  
Retts skal være rett. For alle.

**HELP**  
Retts skal være rett. For alle.





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 eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

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



# 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](http://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](mailto: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.





## 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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

- 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.

- 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.

- 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.

## Viktige avtalerettslige forhold

- 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).

- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

- 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.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Maurudbrekka 4C  
3650 TINN AUSTBYGD

**Meglerforetak:** Aktiv Asker  
**Saksbehandler:** Christopher Lejonberg

**Telefon:** 473 71 031  
**E-post:** christopher.lejonberg@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

**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 salgssoppgave 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: \_\_\_\_\_

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



**aktiv.**  
Tar deg videre