

aktiv.



Løvetannlia 18, 1850 MYSEN

**Mysen - Ny flott 1/2 part av
to-mannsbolig, sentrumsnært.
Innflyttningsklar.**



Eiendomsmegler MNEF

Tone Johnsrud

Mobil 907 75 346

E-post tone.johnsrud@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mysen og Rakkestad

Storgaten 2, 1851 MYSEN. TLF. 69 89 91 57

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 300 000,-
Omkostn.: Kr 7 490,-
Total ink omk.: Kr 4 307 490,-
Selger: Mysen Panorama AS

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2023

Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 157, bnr. 483
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1108240219

Mysen - Ny flott 1/2 part av to-mannsbolig, sentrumsnært. Innflyttningsklar.

Vi har gleden av å presentere denne nye og flotte boligen i Mysen. Her er det bare å flytte rett inn.

Attraktiv beliggenhet få meter ovenfor indre sentrum av Mysen ved gården Opsahl, bak Europris og Rema 1000. Skoler og barnehage i nærområdet.

Kort vei til flotte turområder. Barnevennlig. Solrikt.

Innhold:

1. etg.: Kjøkken/stue, wc-rom, gang, 2 boder.

2. etg.: 3 soverom, bad/vaskerom, gang.

Carport.

Fra eiendommen er det en kort spasertur ned til Mysen sentrum som kan by på butikker og forretninger, museer, kafeer, skoler, togstasjon, kino, bibliotek og ellers alle sentrale servicefunksjoner. Jevnlig tog- og bussavganger mot Follo og Oslo (ca. 55 minutter til Oslo S, med nye Follobanen). Fra Mysen er det ca. 70 km til Oslo, ca. 60 km til Fredrikstad og ca. 55 km til Halden.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	47
Budskjema	57

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Andel av felles eiet tomt.

Opparbeidet med plen og asfaltert gårdsplass og kjørevei

Hver seksjon har midlertidig enerett til å bruke hver sin bestemte del av fellesarealet i 30 år i henhold til vedlagte situasjonskart. Hver seksjon plikter å vedlikeholde sin del av arealet den har enerett på. Sameierne er ansvarlig for utgiftene som hører til den delen av arealet de har enerett på.

Beliggenhet

Attraktiv beliggenhet få meter ovenfor indre sentrum av Mysen ved gården Opsahl, bak Europris og Rema 1000.

Fra eiendommen er det en meget kort spasertur ned til Mysen sentrum som kan by på butikker og forretninger, museer, kafeer, skoler, togstasjon, kino, bibliotek og ellers alle sentrale servicefunksjoner. Det er også kort vei opp til Festningsområdet og Høytorp Fort med fine skogsløyper og godt preparerte skiløyper (kunstsønanlegg). Når det gjelder friluftsliv må også Trømborgfjella trekkes frem, som ligger noen få kilometer mot øst i kommunen. Trømborgfjella er et flott turområde med småkupert terreng og mange idylliske steder og rike fiskemuligheter. Området strekker seg langt ned i Rakkestad mot Halden og mot Marker i øst.

Fra kommunesenteret Mysen er det ca. 70 km til Oslo, ca. 60 km til Fredrikstad og ca. 55 km til Halden. Det er god kommunikasjon til kommunen med E-18 som en sentral hovedferdselsåre mellom Oslo og Stockholm. Ny motorvei gjennom hele Indre Østfold betyr allerede mye for regionen. Østre linje er togtilbudet fra Mysen med forbindelser til Oslo (ca. 60 min. togtid). Busstilbudet, spesielt mot Oslo er et viktig tilbud i tillegg til toget.

Eidsberg kommune ligger sentralt i Indre Østfold. Kommunen består av grendene Eidsberg, Trømborg, Slitu, Hærland og byen Mysen.

Mysen er kommunens sentrum med et bredt handelstilbud, aktiviteter for ungdom med idrett og fritidsklubb. Kommunens administrasjon ligger også her. Eidsberg kommune har rike muligheter innen næring og skoler. Ny Mysen skole ble tatt i bruk til skolestart høsten 2003 og nytt bibliotek ble innviet i 2006. Eidsberg Ungdomsskole har også gjennomgått nyere restaurering og oppgraderinger.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Innhold

1. etg.: Kjøkken/stue, wc-rom, gang, 2 boder.
2. etg.: 3 soverom, bad/vaskerom, gang.

Carport.

Standard

Kjøkken

Gulv: Enstavs eikeparkett. Vegger: Malt gips. Himling: Malt gips.

Kjøkken som er valgt ut som standard er Huseby kjøkken type Pinje som leveres gjennom Kjøkkenhuset AS på Mysen. Leveransen er ex hvitevarer. Skrog for integrert komfyr og oppvaskmaskin inngår i leveransen. Skrog for integrert kjøl/frys kan fås som tilvalg

Bad

WC plan 1: Gulv: Keramiske fliser, 20x20 cm. Vegger: Malt gips. Flis på vegger i våtromssoner . Himling: Malt gips.

Bad/vask plan 2: Gulv: Keramiske fliser, 20x20 cm. Vegger: Malt gips. Flis på vegger i våtromssoner . Himling: Malt gips.

WC plan 1 og Bad/vask plan 2: Dusjbatteri termostat med dusjgarnityr i begge rom.

Innsvingbart dusjhjørne med klart svingbart glass.

Innredning Malin fra Alterna.

Vegghengt toalett m/innbygget sistene fra A-Collection.

Andre oppholdsrom

Stue: Enstads eikeparkett. Vegger: Malt gips. Himling: Malt gips.

Soverom: Gulv: Enstads eikeparkett. Vegger: Malt gips. Himling: Malt gips.

Terrasse på bakkeplan: Gulv: Tremmegulv med Impregnert terrassebord. Vegger:

Spilevegg. Himling: Åpen pergola.

Konstruksjon

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Hoved konstruksjon:

Fundamenter og gulv på grunn utføres som en kombinasjon av ringmurselementer og betong. Bærende konstruksjoner utføres med en kombinasjon av betong og bindingsverk

Fasade

Yttervegger:

Yttervegger er bindingsverk av tre med 36x198. Innvendig påføring 48x48.

Fasademateriale er stående Dobbeltfals rett malt Grå, Labrador1434 .

Vinduer:

Vindu og balkong/terrassedører leveres med U-verdi 0,9/W/m²K. Vinduer leveres i farge sort. utv. og innvendig). Solavskjerming inngår ikke i leveransen.

Yttertak

Taktekking:

Taket tekkes med underlagspapp, lektes opp og legges med Benders Carisma granitt betong takstein.

Balkonger/terrasser/uteplasser

Terrasser /balkonger:

Tremmegulv på mark bestående av Impregnert terrassebord, areal ca. 12,5 m² pr. boligenhet. Åpen pergola med skillevegger som spilekledning i lekter evt. kledning.

Trapper

Innvendig trapp :

Gråmalte vanger og rekkverk. Oljet trinn fra Nor-trapp.

Ventilasjon

Ventilasjonsaggregat blir plassert i himling.

Avtrekk fra kjøkkenventilator direkte ut i yttervegg eller over tak.

Avtrekk kjeller: Kanalavtrekk og oppvarming med kanalvifte i ventilasjonskanaler.

Sanitær

Rør og sanitæranlegg:

Sanitæroppsett og innredninger leveres fra Askim & Mysen rør. Leveransene er også utstilt i deres forretning på Slitu/Morenen. Det vil her også være mulig for kjøpere å gjøre tilvalg på innredninger og sanitærutstyr. Internt i boligen er ledningene for varmt og kaldt vann lagt som "rør-i-rør system " som sikkerhet mot vannskader. "Rør-i-rør" skap plasseres med overløp til vaskerom med sluk. Hoved stoppekran i vaskerom/bod.

Bod/vaskerom:

Isolert bod med Høiax 200l varmtvannsbereder eller tilsvarende. Opplegg for vaskemaskin i vaskerom på plan 2. Tilkobling for utekran som føres gjennom til yttervegg.

WC plan 1 og Bad/vask plan 2: Dusjbatteri termostat med dusjgarnityr i begge rom. Innsvingbart dusjhjørne med klart svingbart glass. Innredning Malin fra Alterna.

Dører og vinduer

Dører og låser:

Innvendig benyttes kompakte slette dører fra anerkjente leverandører. Malt hvit NCS S 0502-Y (Bomull). Dørvridere leveres i børstet utførelse. Det vil bli levert FG godkjent låssystemer.

Vinduer:

Vindu og balkong/terrassedører leveres med U-verdi 0,9/W/m²K. Vinduer leveres i farge sort. utv. og innvendig). Solavskjerming inngår ikke i leveransen.

Overflater og kledning

Overflater:

Kjøkken: Gulv: Enstavs eikeparkett. Vegger: Malt gips. Himling: Malt gips.

Stue: Enstads eikeparkett. Vegger: Malt gips. Himling: Malt gips.

WC plan 1: Gulv: Keramiske fliser, 20x20 cm. Vegger: Malt gips. Flis på vegger i våtromssoner . Himling: Malt gips.

Bad/vask plan 2: Gulv: Keramiske fliser, 20x20 cm. Vegger: Malt gips. Flis på vegger i våtromssoner . Himling: Malt gips.

Soverom: Gulv: Enstads eikeparkett. Vegger: Malt gips. Himling: Malt gips.

Terrasse på bakkeplan: Gulv: Tremmegulv med Impregnert terrassebord. Vegger: Spilevegg. Himling: Åpen pergola.

Carport: Asfalt. Vegger: Åpen to sider. Himling: Synlige bjelker.

Kabel-tv/bredbånd/telefoni

Tv/data:

Det vil framføres tomrørsanlegg for signalleveranse TV og internett. Fiberleverandøren trekker tilførsel og monterer sitt utstyr i inntaksskapet for oppkobling ved innflytning. Signalleverandør er ikke valgt enda, men byggherre vil på vegne av kjøperne inngå avtale med en leverandør om leveranse slik at det er klart til bruk ved overlevering av

boligene. Den inngåtte avtalen vil ha en estimert bindingstid på 36-60 mnd. Hver bolig kan således tegne eget abonnement i henhold til denne avtalen og står fritt til å utvide abonnementet med antall kanaler og øket bredbåndshastighet.

El-anlegg

Elektro:

Elektrisk anlegg leveres iht. bransjenormen NEK400:2018 med jordfeilbryter, overspenningsvern, komfyrvakt og nødvendige antall el-punkter. Det kan forekomme åpne føringer der spesielle bygningsmessige forhold tilsier det.

Det leveres spotbelysning i himling på WC i 1 etg. og i bad/vaskerom på plan 2. Det er mulighet for tilkobling til lading av elbiler i carport. Tilhørende ladeenheter og tilkobling er tilvalg.

Det blir montert 3 stk. utelys pr. boenhet med fotocelle. Type Norlys Basel.

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

Carport.

Energi

Oppvarming

Boligen leveres med oppvarming med panelovner i stue/kjøkken og soverom.

Oppvarming med varmekabel i gulv på bad, gang og WC

Boligen leveres med skorstein med mulighet for påkobling av peisovn. Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 300 000

Info kommunale avgifter

I Indre Østfold kommune beregnes a konto på vann og avløp ut i fra forrige års forbruk. Vannmåleroppjøret for forrige år er klart i mars. Da avregnes det innbetalte forskuddet (a konto) mot faktisk forbruk avlest på vannmåleren i desember, samt årets a konto blir etablert.

Årets a konto er altså ikke med i prognosen, så må hensyntas som et tillegg til sum prognose. Årets a konto fordeles med $\frac{1}{4}$ på hvert kvartal for de som har kvartalsfaktura. For de med månedlig faktura blir det ingen a konto månedene januar, februar og mars. På faktura i april vil det bli fakturert a konto for de 4 første månedene. Deretter vil a konto bli jevnt fordelt hver måned utover året.

Priser 2024:

A konto vann pr m³: 29,75 inkl mva

A konto avløp pr m³: 40,25 inkl mva

Info eiendomsskatt

Det er pt. ingen eiendomsskatt i Indre Østfold kommune.

Info formuesverdi

Det inntektsåret en boligeiendom står ferdig, skal formuesverdien beregnes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Felleskostnadene er kr. 825,-pr. mnd.

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

103/412

Sameiet

Sameienavn

Løvetannsvingen

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 157, bruksnummer 483, seksjonsnummer 1 i Indre Østfold kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3118/157/483/1:

07.03.1902 - Dokumentnr: 900089 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:3118 Gnr:157 Bnr:483

Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.1930 - Dokumentnr: 900142 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:159 Bnr:11

Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:159 Bnr:27

Gjelder vinterveg

Overført fra: Knr:3118 Gnr:157 Bnr:483

Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.1940 - Dokumentnr: 1012 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:157 Bnr:35

Overført fra: Knr:3118 Gnr:157 Bnr:483

Gjelder denne registerenheten med flere

23.10.1941 - Dokumentnr: 1668 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:157 Bnr:36
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3118 Gnr:157 Bnr:483
Gjelder denne registerenheten med flere

23.10.1941 - Dokumentnr: 1668 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:157 Bnr:37
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3118 Gnr:157 Bnr:483
Gjelder denne registerenheten med flere

14.04.1986 - Dokumentnr: 2552 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:157 Bnr:36
Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:157 Bnr:63
Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:157 Bnr:313
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:3118 Gnr:157 Bnr:483
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.2005 - Dokumentnr: 1209 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver:FORTUM DISTRIBUTUSJON AS
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3118 Gnr:157 Bnr:483
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.2005 - Dokumentnr: 1210 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Rettighetshaver:FORTUM DISTRIBUTUSJON AS
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3118 Gnr:157 Bnr:483
Gjelder denne registerenheten med flere

17.04.2023 - Dokumentnr: 386258 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 103/412

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings og arealplaner

Reguleringsplan: Detaljregulering for Løvetannlia, gbnr 157/479 og 157/414 m.fl. Bolig, kjørevei, gang- /sykkelvei, felles lekeplass, offentlig friområde

Vedtaksdato: 16.06.2022.

Kommuneplan: Veg, friområde. Periode: 2015 - 2027.

Mulig inngrep på Reguleringsplan: Deler av eiendommen er regulert til offentlige formål som kjørevei, gang- /sykkelvei, friområde og til felles lekeplass.

Mulig inngrep på Kommuneplan: Ingen.

Reguleringsplaner under arbeid. Reguleringsplaner under arbeid: Nei.

Kommentar: Detaljregulering for Løvetannlia ble vedtatt i kommunestyret i møte datert 16.06.2022.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett 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.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odell på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Boligen er ferdigstilt . Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, 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

4 300 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)
2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)
6 250 Dokumentavgift
240 Panteattest kjøper
500 Tinglysningsgebyr pantedokument
500 Tinglysningsgebyr skjøte

7 490 Omkostninger totalt

22 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

25 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 307 490 Totalpris. inkl. omkostninger

4 322 590 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

4 325 390 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. 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr. 40.000,- eks mva for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr . 15.000,- + mva. gjelder hele prosjektet ,- oppgjørshonorar kr .0 ,- og visninger kr. 0 , -. Markedspakke kr. 35.000,- + mva for hele prospektet. Annonser i avisen kommer utenom.

Oppdragsansvarlig

Tone Johnsrud
Eiendomsmegler MNEF
tone.johnsrud@aktiv.no
Tlf: 907 75 346

Aktiv Askim AS, Storgaten 2
1850 Mysen
Tlf: 698 99 157

Salgsoppgavedato

25.09.2024













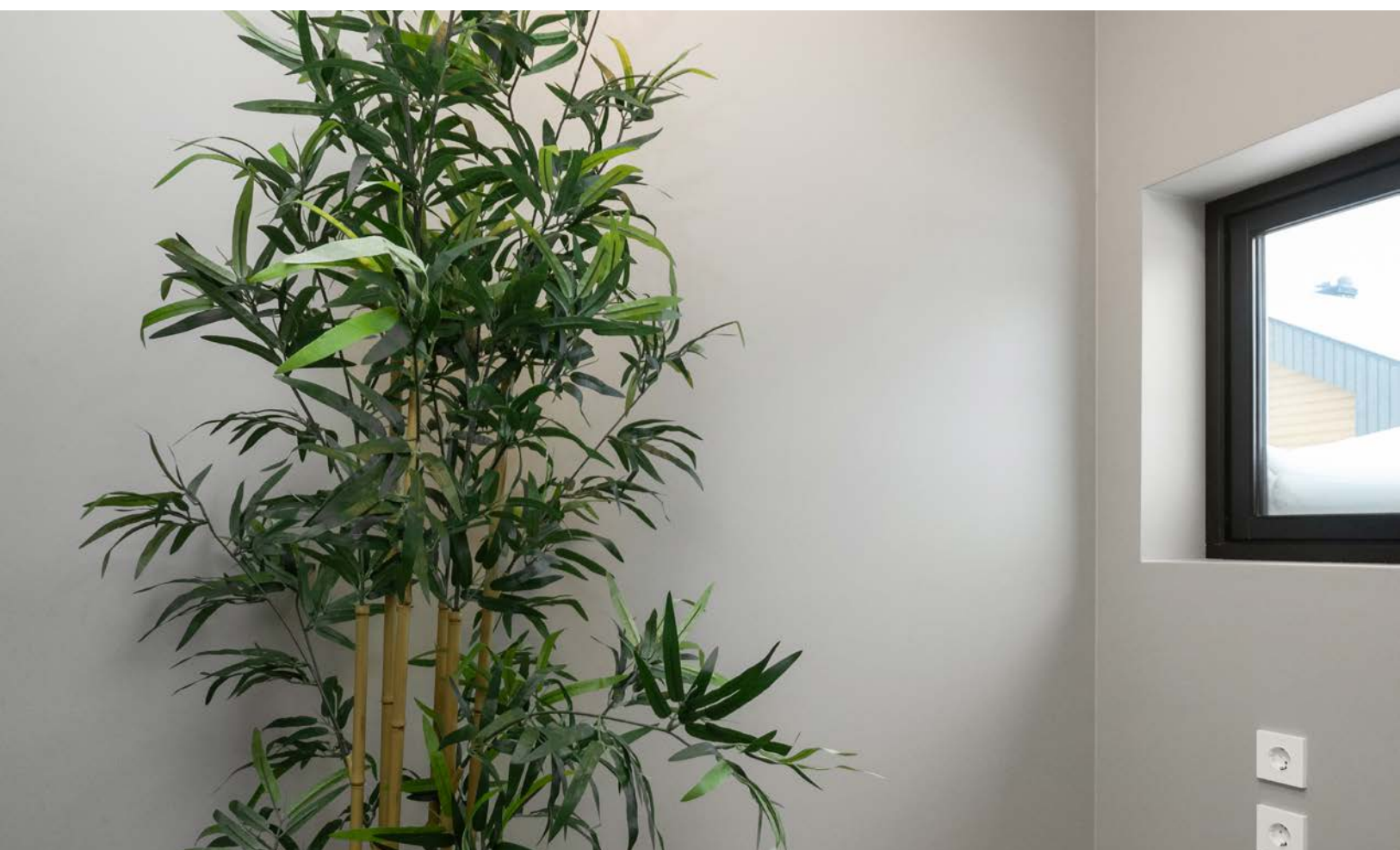




















1. Etasje



2. Etasje



Vedlegg

Leveransebeskrivelse, Løvetannlia Boligen bygges etter gjeldende TEK 17

Hoved konstruksjon

Fundamenter og gulv på grunn utføres som en kombinasjon av ringmurselementer og betong.

Bærende konstruksjoner utføres med en kombinasjon av betong og bindingsverk

Yttervegger

Yttervegger er bindingsverk av tre med 36x198. Innvendig påføring 48x48. Fasademateriale er stående *Dobbeltfals rett malt Grå, Labrador1434*

Terrasser /balkonger

Tremmegulv på mark bestående av *Impregnert* terrassebord, areal ca. 12,5 m² pr. boligenhet.

Åpen pergola med skillevegger som spilekledning i lekter evt. kledning.

Taktekking

Taket tekkes med underlagspapp, lektes opp og legges med Benders Carisma granitt betong takstein.

Vinduer

Vindu og balkong/terrassedører leveres med U-verdi 0,9/W/m²K. Vinduer leveres i farge sort. (utv. og innvendig) Solavskjerming inngår ikke i leveransen.

Foringer og listverk

Vinduer og dører i fasader blir utført «listefritt», men ytterdør vil få utforinger og lister malt i bomull. Gulvlister leveres i lakkert eik der det er parkett.

Innvendig vegger

I hovedsak består innvendige vegger av bindingsverksvegger. Det blir montert 13 mm standard gips som helsparkles og males.

Der det er krav om isolering mot lyd og/eller brann, for eksempel mellom leiligheter, bygges dobbelt bindingsverk som kles med to lag gipsplater på hver side og isoleres med mineralull. Der veggene skal kles med fliser legges ett lag sopp og fuktresistent plate og ett lag kryssfiner. Innvendige lettvegger isoleres med 5 cm mineralull for å dempe lyd.

Himlinger

Himlinger kles med gips, skjøtsparkles og males

Romhøyde

Innvendig netto romhøyde i boligene er ca. 240-250 cm. Bad og gang kan bli foret ned av hensyn til tekniske føringer. Minimum takhøyde 230 cm

Innvendig trapp

Gråmalte vanger og rekkverk. Oljet trinn fra Nor-trapp.

Overflater

Rom	Gulv	Vegger	Himling
Kjøkken	Enstavs eikeparkett	Malt gips	Malt gips
Stue	Enstavs eikeparkett	Malt gips	Malt gips
WC plan 1	Keramiske fliser. 20x20 cm.	Malt gips Flis på vegger i våtromssoner	Malt gips
Bad/vask plan 2	Keramiske fliser, 20x20 cm.	Malt gips Flis på vegger i våtromssoner	Malt gips
Soverom	Enstavs eikeparkett	Malt gips	Malt gips
Terrasse på bakkeplan	Tremmegulv med Impregnert terrassebord	Spilevegg	Åpen pergola
Carport	Asfalt	Åpen to sider.	Synlige bjelker

Kjøkken og garderober

Kjøkken som er valgt ut som standard er *Huseby kjøkken* type *Pinje* som leveres gjennom *Kjøkkenhuset AS* på Mysen. Leveransen er ex hvitevarer. Skrog for integrert komfyr og oppvaskmaskin inngår i leveransen. Skrog for integrert kjøl/frys kan fås som tilvalg. Det leveres ikke garderober.

Rør og sanitæranlegg

Sanitæroppsett og innredninger leveres fra *Askim & Mysen rør*. Leveransene er også utstilt i deres forretning på *Slitu/Morenen*. Det vil her også være mulig for kjøpere å gjøre tilvalg på innredninger og sanitærutstyr.

Internt i boligen er ledningene for varmt og kaldt vann lagt som "rør-i-rør system" som sikkerhet mot vannskader. "Rør-i-rør" skap plasseres med overløp til vaskerom med sluk. Hoved stoppekran i vaskerom/bod.

Bod/vaskerom

Isolert bod med *Høiax 200l* varmtvannsbereider eller tilsvarende

Opplegg for vaskemaskin i vaskerom på plan 2

Tilkobling for utekran som føres gjennom til yttervegg

WC plan 1 og Bad/vask plan 2

Dusjbatteri termostat med dusjgarnityr i begge rom

Innsvingbart dusjhjørne med klart svingbart glass

Innredning *Malin* fra *Alterna*.

Vegghengt toalett m/innbygget sisterner fra *A-Collection*

Elektro

Elektrisk anlegg leveres iht. bransjenormen *NEK400:2018* med jordfeilbryter, overspenningsvern, komfyrvakt og nødvendige antall el-punkter. Det kan forekomme åpne føringer der spesielle bygningsmessige forhold tilsier det.

Det leveres spotbelysning i himling på WC i 1 etg og i bad/vaskerom på plan 2. Det er mulighet for tilkobling til lading av elbiler i carport. Tilhørende ladeenheter og tilkobling er tilvalg.

Det blir montert 3 stk utelys pr. boenhet med fotocelle. Type Norlys Basel.

Dører og låser

Innvendig benyttes kompakte slette dører fra anerkjente leverandører. Malt hvit NCS S 0502-Y (Bomull). Dørvidere leveres i børstet utførelse.

Det vil bli levert FG godkjent låssystemer.

Oppvarming/ventilasjon

Boligene leveres med oppvarming med panelovner i stue/kjøkken og soverom. Oppvarming med varmekabel i gulv på bad, gang og WC

Boligen leveres med skorstein med mulighet for påkobling av peisovn.

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.

Ventilasjonsaggregat blir plassert i himling.

Avtrekk fra kjøkkenventilator direkte ut i yttervegg eller over tak.

Avtrekk kjeller: Kanalavtrekk og oppvarming med kanalvifte i ventilasjonskanaler.

Tv/data

Det vil framføres tomrørsanlegg for signalleveranse TV og internett.

Fiberleverandøren trekker tilførsel og monterer sitt utstyr i inntaksskapet for oppkobling ved innflytning.

Signalleverandør er ikke valgt enda, men byggherre vil på vegne av kjøperne inngå avtale med en leverandør om leveranse slik at det er klart til bruk ved overlevering av boligene. Den inngåtte

avtalen vil ha en estimerer bindingstid på 36-60 mnd. Hver bolig kan såldes tegne eget abonnement i henhold til denne avtalen og står fritt til å utvide abonnementet med antall kanaler og øket bredbåndshastighet.

Grøntareal/utomhus

Bil- og gangveier asfalteres.

Avfallshåndtering

Det vil bli etablert som felles anlegg, med en sentral plassering ved innkjøring til feltet.

Generelt

Husnummerskilt og postkasser leveres og plassers ihht. posten og kommunens retningslinjer.

Det leveres brannslukningsapparat og røykvarslere ihht. forskriftene og dørklokke ved hovedinngang.

Det vil bli opparbeidet avkjørsel til eiendommen og internvei på eiendommen, som vist på områdekart, med VA anlegg. Samt gatebelysning.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjonsmaterieill, 3D, bilder osv. kan avvike

noe i forhold til virkelig utførelse.

Tilvalg

Det vil bli gode muligheter for tilvalg avhengig av hvor langt i byggeprosessen man er.

Det er entreprenørens ansvar å administrere og gjennomføre tilvalgsmøter.

Stiftelsesprotokoll

Fra stiftelsesmøte i Sameiet Løvetannlia 18-24

Avholdt: Mandag 26.08.2024

Sted: Storgt. 2, 1850 Mysen

1 KONSTITUERING

- 1.1 Som møteleder ble valgt: Torill Volden, Abacus Økonomitjenester AS
Som sekretær ble valgt: Torill Volden, Abacus Økonomitjenester AS
- 1.2 Valg av to eiere til å undertegne protokollen: Jan Roger Midtskogen-Banken og Hanna Norheim-Pambi.
Frammøte, antall seksjoner: 4
- 1.3 Innkallingen ble godkjent
- 1.4 Sakslisten ble godkjent

2. FASTSETTELSE AV FELLESKOSTNADER

Felleskostnader skal betales månedlig til Sameiets felles konto. Årsmøtet fastsatte et månedlig beløp til betaling av sameiets felleskostnader på kr. 825 pr. seksjonseier pr. måned, basert på følgende budsjett:

Driftskostnader	Pr. mnd	Totalt
Snømåking/strøing	400,00	4 800,00
TV/Bredbånd	2 400,00	28 800,00
Vedlikehold	400,00	4 800,00
Styrehonorar		
Forretningsførsel		
Diverse	200,00	2 400,00
Totalt	<u>3 400,00</u>	<u>39 600,00</u>
Pr. seksjonseier	825,00	9 900,00

3. REGISTRERING I ENHETSREGISTERET

Sameiet er ikke pliktig til å være registrert i Enhetsregisteret. Registrering er likevel å anbefale, ettersom det kreves et organisasjonsnummer ved etablering av kundeforhold til bank og forsikringsselskaps. Registreringen er gratis. Årsmøtet besluttet å registrere Sameiet i Enhetsregisteret.

4. VALG

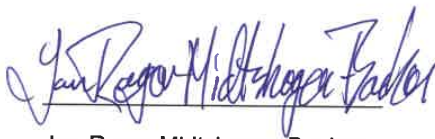
I henhold til sameiet vedtekter skal styret bestå av én representant for hver seksjon i sameiet. Årsmøte velger blant eierne tre styremedlem og en styreleder.

- Styreleder: Jan Roger Midtskogen-Banken
- Styremedlemmer: Inger Hilde Dramstad, Hanna Norheim-Pambi, Atle Henrik Andresen.

5. VEDTEKTER

Vedlagte vedtekter ble godkjent

Protokollen undertegnes av:



Jan-Roger Midtskogen-Banken



Hanna Norheim-Pambi

Vedtekter
For
Sameiet Løvetannlia 18-24

1. Navn, formål og råderett

Sameiets navn er Sameiet Løvetannlia 18-24, heretter kalt Sameiet.

Eiendommen beliggende i Indre Østfold kommune på gnr. 157 og bnr. 483, med adresse Løvetannlia 18, 20, 22 og 24 er oppdelt i 4 boligseksjoner og de tilleggs- og fellesarealer som fremgår av innsendt seksjoneringsøknad med situasjonsplan og plantegninger.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesarealer.

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsareal, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie.

Eierbrøk er fastsatt likt for alle fire seksjonene:

Seksjon 1 ¼

Seksjon 2 ¼

Seksjon 3 ¼

Seksjon 4 ¼

Seksjonseierne er innforstått med og pliktig til å medvirke til at utbygger har rett til å foreta nødvendige tiltak på eiendommen som har sammenheng med utbygging av eiendommen i henhold til reguleringsplan og rammetillatelse for eiendommen.

2. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige og kan fritt leies ut.

3. Bruk

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av seksjonene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre Seksjonseiere. Seksjonene kan bare nyttes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen. Endring av bruken fra boligformål til annet formål må ikke foretas uten reseksjonering.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Parkering

Hver seksjon har en biloppstillingsplass i felles carport.

5. Eksklusiv bruksrett til utomhusarealer

Hver seksjon har eksklusiv bruksrett over bestemte deler av fellesarealet utomhus slik dette fremgår av vedlagte kartskisse vedlagt som bilag 1 til disse vedtektene.

6. Vedlikehold

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten, og areal som er underlagt eksklusiv bruksrett for seksjonseierne (utomhusarealer).

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd. Ved utskifting av vinduer og ytterdører foretrekkes at seksjonseier opprettholder tilsvarende stil/utseende (så langt det lar seg gjøre).

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Sameiet skal holde fellesarealer som ikke er underlagt eksklusiv bruksrett, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med bestemmelsen her, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

Sameiet skal sørge for at fellesarealet vedlikeholdes hele året. Dette inkluderer spyling, børsting, snørydding, vedlikehold av veidekke, kantstein, belysning, postkasser, søppelkasser og lignende. Styret beslutter når fasade skal males og i hvilken farge.

7. Felleskostnader og regnskap

Hver sameier må betale felleskostnader og for øvrig delta i nødvendig planlegging og finansiering av Sameiets virksomhet og oppgaver. Felleskostnadene betales månedlig etter eierbrøk på Sameiets konto, med mindre annet er avtalt mellom partene. Det føres løpende regnskap, og størrelsen på felleskostnadene avgjøres på Sameiets årsmøte.

8. Årsmøte, styre, mislighold og tvistebehandling

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet, som skal finne sted innen utløpet av juni hvert år. Årsmøtet skal behandle årsberetning og regnskap for foregående år, planer og budsjett for kommende år, valg av styre og andre innkomne saker.

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Det skal føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. En representant for hver seksjon underskriver protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Hver seksjon gir én stemme i årsmøtet.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.

Seksjonseiernes ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styret består av en representant fra hver seksjon i sameiet.

Styreleder velges særskilt.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Styrets ledelse og øvrige forpliktelser bestemmes av årsmøtet.

Ved dokumentert mislighold i henhold til disse vedtekter fra eier av den ene seksjonen, har den andre sameier panterrett i seksjonen for krav oppad begrenset til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonslovens § 31.

9. Bygningsmessige arbeider

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Påbygg eller tilbygg av seksjonene kan ikke besluttes eller igangsettes uten tilslutning fra hver seksjonseier.

10. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Sikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

11. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

Nabolagsprofil

Løvetannlia 18 - Nabolaget Opsahl/Kirkås - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Heggin	8 min
Linje 9, 413, 417, 418, 464, 477, 640	0.6 km
Mysen stasjon	16 min
Linje R22	1.1 km
Oslo Gardermoen	1 t 24 min

Skoler

Mysen skole (1-7 kl.)	12 min
481 elever, 21 klasser	0.8 km
Mysen ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min
421 elever, 17 klasser	0.8 km
Mysen videregående skole	18 min
800 elever, 50 klasser	1.4 km

Ladepunkt for el-bil

Heggin kommunehus - Indre Østfold...	10 min
Kulturtorget Indre Østfold	11 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

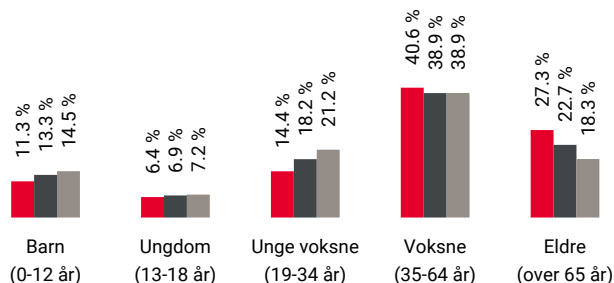
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Opsahl/Kirkås	1 759	906
Mysen	6 678	3 334
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Opsahl barnehage (0-5 år)	6 min
91 barn	0.4 km
Symra barnehage (0-5 år)	8 min
53 barn	0.6 km
Susebakke barnehage (0-5 år)	21 min
91 barn	1.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Mysen	1 min
Kiwi Mysen	8 min
PostNord	0.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 95/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



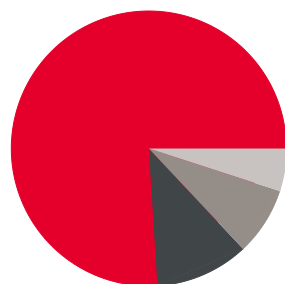
Gateparkering

Lett 82/100

Sport

Måsan sandvolleyballbane 1	6 min
Sandvolleyball	
0.4 km	
Mini Ekeberg	7 min
Fotball	
0.5 km	
Family Sports Club Mysen	4 min
Mudo Mysen	16 min

Boligmasse

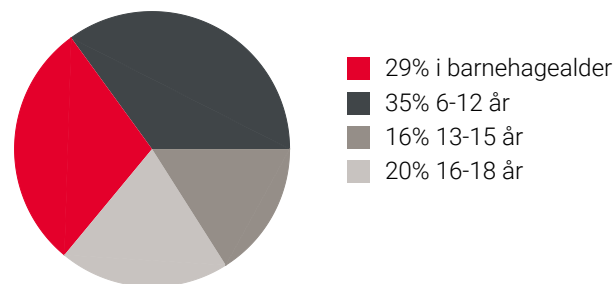


- 76% enebolig
- 11% rekkehus
- 8% blokk
- 5% annet

Varer/Tjenester

Mysen Bysenter	8 min
Vitusapotek Opsahljordet	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

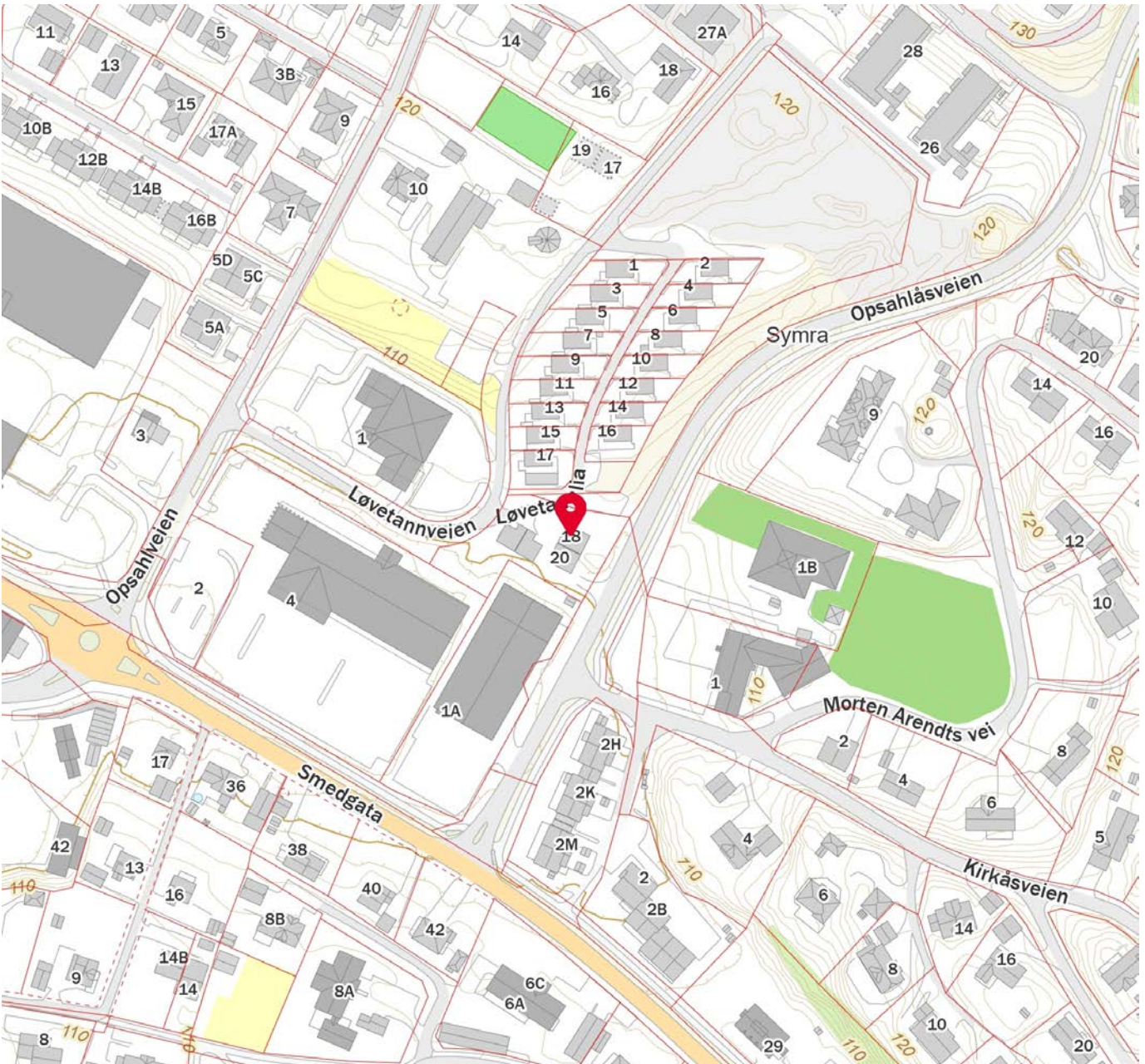
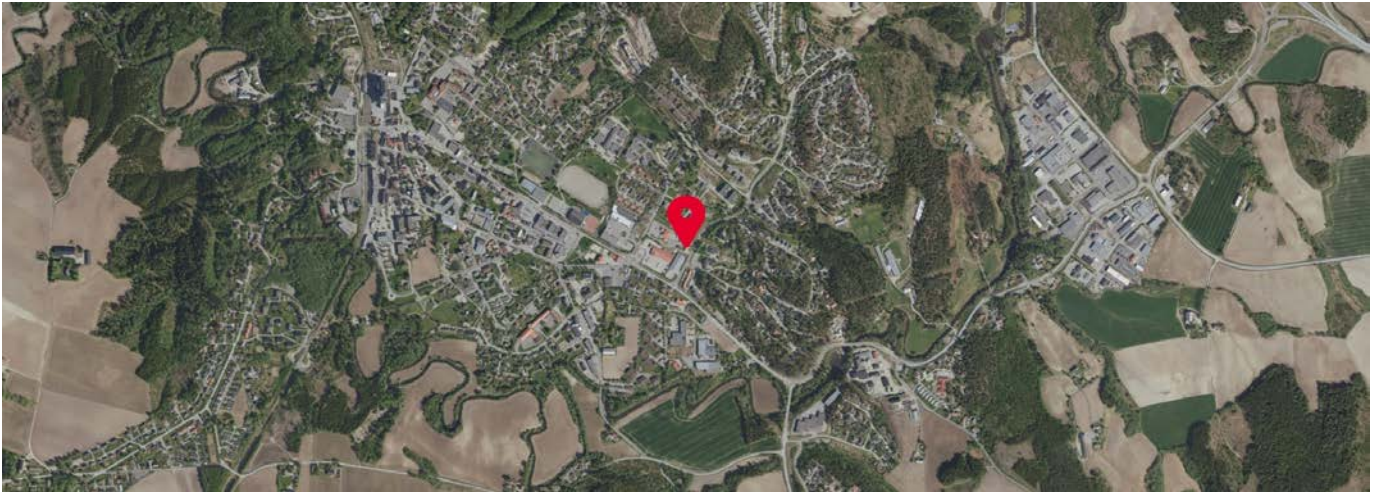


0% 48%

- Opsahl/Kirkås
- Mysen
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering 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, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller 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 boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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 gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Løvetannlia 18
1850 MYSENMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tone JohnsrudTelefon: 907 75 346
E-post: tone.johnsrud@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 viderefordlet 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: _____

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