

The image shows a bright, modern living and dining area. On the left, a vibrant red sofa is adorned with colorful patterned cushions. In the center, a round white dining table is set with green plates, blue chairs, and a glass pitcher. Large windows and a glass door on the right offer a view of a green lawn, a carport with a white car, and a light blue building. The interior walls are covered in light-colored vertical wood paneling.

aktiv.

Damlitoppen 24, 2100 SKARNES

**Moderne 2-roms selveierleilighet
fra 2024 med markterrasse,
carport og flotte naturopplevelser
rett utenfor døren.**



Eiendomsmegler MNEF

Øyvind Hoftvedt-Sægrov

Mobil 414 15 504

E-post oyvind.saegrov@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sørumsand

Sørumsandvegen Park, 1920 Sørumsand. TLF.
64 80 80 05



Eiendomsmegler MNEF

Espen Skjeremo Slorafoss

Mobil 926 37 136

E-post ess@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Aktiv Eiendomsmegling

Sørumsandvegen Park
1920 Sørumsand

Moderne 2-roms selveierleilighet fra 2024 med markterrasse, carport og flotte naturopplevelser

Velkommen til en moderne og lettstelt leilighet i vakre omgivelser på Skarnes!

Boligen sto klar i 2024 og er oppført etter TEK17. Den holder høy standard med stilrent kjøkken fra Sigdal, integrerte hvitevarer fra Electrolux og lekkert bad med fliser, gulvvarme og innredning fra VikingBad. Åpen stue-/kjøkkenløsning med store vinduer, laminatgulv og utgang til markterrasse eller balkong. Romslig soverom, god planløsning og delikate overflater i alle rom. Carport med mulighet for elbillader og felles grøntområder med lekeplass. Beliggende i naturskjønne omgivelser på Skarnes, med umiddelbar tilgang til flotte turområder – perfekt for deg som vil bo nytt, praktisk og nært naturen.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 795 000,-
Total ink omk.:	Kr 2 795 000,-
Felleskostn.:	Kr 1 150,-
Salgsobjekt:	Eierseksjon
Eierform:	Eierseksjon
P-rom/BRA	50/53 kvm
Tomtstr.:	2525 m ²
Soverom:	1
Antall rom:	2
Gnr./bnr.	Gnr. 40, bnr. 542
Snr.	8
Oppdragsnr.:	1106230164

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	22
Budskjema	31

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 53kvm

P-rom 50kvm

Uteareal

Leiligheten har en privat markterrasse med adkomst ut fra stue.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2525 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på ca. 2 525 kvm som skal eies av sameiet.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et landlig og meget barnevennlig boligområde på Skarnes i Sør-Odal kommune. Området har nærhet til skoler for alle alderstrinn, i tillegg til barnehage, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Det er også umiddelbar nærhet til populære turstier og fint skogsterreng, noe som gir gode rekreasjonsmuligheter året rundt.

Fra eiendommen er det kort gangavstand til Damlitjernet med natursti. Det er heller ikke langt til Glomma og Storsjøen, der det finnes badeplasser og mulighet for fiske og båtliv. Legg gjerne turen innom Vardelihytta som byr på kaffe og vafler. Nes kirkeruiner er også et mye besøkt kulturminne i området.

Ca. tre kilometer øst for Skarnes ligger det et flott lekeland for barn, og én kilometer

nordøst for Skarnes finner du Sør-Odal idretts- og vannskipark (SIAP). Her er det muligheter for bading, volleyball, fotball, andre sommeraktiviteter, samt aking og oppkjørte skiløyper om vinteren. På Skarnes finner du også svømmehall.

Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Spar, Kiwi og Rema 1000. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Parken kjøpesenter et variert utvalg. Vormsund, Årnes og Kongsvinger ligger også godt innen rekkevidde med et rikt utvalg av servicetilbud. I tillegg er det mulighet for grensehandel i Charlottenberg

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss. Ved å benytte bil tar det ca. 19 min til Vormsund, 20 min til Kongsvinger, 21 min til Årnes, 42 min til Oslo Lufthavn og 55 min til Charlottenberg.

Fra eiendommen er det kort vei (under 3 km) til Glommasvingen barne- og ungdomsskole, en ny storskole som åpnet høsten 2019. Skarnes videregående skole ligger også i området, og kommunen har et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

Innhold

Planløsning: Stue/kjøkken, soverom, bad og bod.

Kort fortalt

- Seks lekre, moderne leiligheter.
- ferdigstilt 2024.
- To 2-roms og fire 3-roms leiligheter.
- Moderne og tøff arkitektur.
- Parkering i carport plass i felles carport anlegg og på tomt.
- Flott beliggenhet på Skarnes.
- Umiddelbar nærhet til turområder.
- Pent opparbeidet fellesområde.
- Fin boltreplass for de minste.
- Leilighetene har solrik uteplass.
- Stue og kjøkken i åpen løsning.
- Lekker kjøkkeninnredning fra Sigdal kjøkken.
- Integrerte hvitevarer fra Electrolux.
- Bad med opplegg for vaskemaskin.
- Ett innbydende soverom.
- Lagring i inn- og utvendig bod.
- 200 liters varmtvannsbereder.
- Elanlegg med automatsikringer.
- Balansert vent, varmegjenvinning.
- Oppført i henhold til TEK17.

I vakre og fredelige omgivelser på Skarnes finner du denne moderne og lettstelte leiligheten, ferdigstilt i 2024. Her bor du i en ny og gjennomført bolig bygget etter dagens strenge krav til kvalitet og komfort – TEK17-standard – med alt du trenger for et bekymringsfritt hverdagsliv.

Boligen byr på en gjennomført og stilren innredning med kjøkken fra Sigdal og integrerte hvitevarer fra Electrolux. Det moderne badet har tidløs baderomsinnredning, og hele leiligheten er utstyrt med balansert ventilasjon med varmegjenvinning for et sunt og energieffektivt inneklima.

Den solrike markterrassen gir deg din egen uteplass – perfekt for rolige morgenstunder med kaffe eller hyggelige sommerkvelder. I tillegg finner du felles grøntområder med godt med plass til lek og aktivitet for både store og små.

Det følger med carport med mulighet for elbillader, samt ekstra parkeringsplasser på tomten – praktisk for både deg og dine gjester.

Beliggenheten kombinerer ro og natur med kort vei til et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter i marka – enten du liker å gå tur, sykle, eller bare nyte naturen i nærområdet.

Kjøkken leveranse

Kjøkkenet leveres fra anerkjente Sigdal i modellen Fjell, med moderne, grå glatte fronter som gir et sofistikert og tidløst uttrykk. Den laminert benkeplaten er både slitesterk og stilfull, og sørger for et helhetlig og delikat kjøkkenmiljø som passer perfekt inn i boligens moderne stil.

Her får du en komplett løsning med integrerte hvitevarer fra kvalitetsleverandøren Electrolux, som inkluderer induksjonstopp, innebygget stekeovn, oppvaskmaskin, kombiskap og ventilator. Et lekkert, funksjonelt og gjennomført kjøkken som innbyr til både matlaging og hyggelige stunder.

Baderom leveranse

Badet fremstår som både funksjonelt og innbydende, med delikate fliser på både gulv og vegger. Gulvet er belagt med moderne Feel Grafite-fliser i formatet 20x20 cm, mens veggene kles i lyse og tidløse Plain Block-fliser på 20x40 cm – en kombinasjon som gir et harmonisk og eksklusivt uttrykk.

Komforten er ivaretatt med behagelig gulvvarme og innfelte downlights i taket som sørger for god og stemningsfull belysning.

Baderomsinnredningen leveres av anerkjente VikingBad og tilpasses rommets utforming for optimal plassutnyttelse. Over servanten monteres et speil som

kompletterer det helhetlige designet. Badet er videre utstyrt med vegghengt toalett og et romslig dusjhjørne – alt lagt til rette for en komfortabel og moderne hverdag.

Andre oppholdsrom

Entré

Leilighetene har adkomst via en felles, trivelig trappegang. I 2-roms leilighetene møtes du av en åpen løsning mellom entré, kjøkken og stue – en løsning som både føles romslig og inviterende. Veggene er kledd med stilrene MDF-plater i den delikate fargen Kalk, som gir en lun og moderne atmosfære allerede ved inngangsdøren.

Stue og kjøkken

Stue og kjøkken er samlet i en åpen og praktisk planløsning som legger til rette for både hverdag og sosiale sammenkomster. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en luftig og behagelig romfølelse. Rommet har pent laminatgulv, downlights i taket og gjennomgående lyse flater som gir et rent og moderne uttrykk. Fra stuedelen har du direkte utgang til egen treplatting på mark – perfekt for å nyte varme dager og sene sommerkvelder.

Soverom

Leilighetene har ett romslig soverom på hele 11,4 kvm – lyst, rolig og godt egnet for en fullverdig soveromsløsning. Her er det god plass til både dobbeltseng og garderobe, slik at du får både komfort og funksjon på soverommet.

Parkering

Hver leilighet får en parkeringsplass i felles carportanlegg. Det er mulighet for installasjon av elbil-lader som tilvalg. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Diverse

Overflate gulvflate:

1.Etasje:

Gulv i hall har fliser a type Zeuz Negro 30*60. Bad/vask har fliser a type Feel Grafite 20*20 med nedsenket dusjnisje Kinetic 10*10, eller tilsvarende. Bod har fliser a type Zeuz Negro 30*30. Øvrige rom leveres med laminat, grå type fra Mamut.

2.Etasje:

Hall/Felles areal har lyst gulvbelegg.

Baderom har fliser a type Feel Grafite 20*20 med nedsenket dusjnisje Kinetic 10*10, eller tilsvarende. Vaskerom på leiligheter i 2 etg får våtromsbelegg Øvrige rom leveres med laminat, grå type fra Mamut.

Energi

Oppvarming

Leilighetene får elektrisk oppvarming, herunder gulvvarme på badet.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 795 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil stipuleres når boligene tas i bruk.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

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

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene.

Utbygger betaler felleskostnader for usolgte leiligheter ved ferdigstillelse.

Det tas forbehold om endringer i felleskostnader.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 150

Sameiet

Vedtekter/husordensregler

Det er utarbeidet et utkast til egne vedtekter for sameiet som ligger vedlagt denne salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 40, bruksnummer 542, seksjonsnummer 8 i Sør-Odal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3415/40/542/7:

12.06.2003 - Dokumentnr: 3180 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:336

Bestemmelse om fysisk avskjæring.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:542

Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.2013 - Dokumentnr: 1012286 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Sør-Odal Kommune

Org.nr: 964 947 716

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:542

Gjelder denne registerenheten med flere

31.01.2023 - Dokumentnr: 107590 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 7

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 62/696

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest for seksmannsboliger og carportanlegg med bod foreligger, datert 07.06.2024

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.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 07.06.2024.(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.

Hvitvaskingsreglene

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

Oppdragsansvarlig

Øyvind Hoftvedt-Sægrov
Eiendomsmegler MNEF
oyvind.saegrov@aktiv.no
Tlf: 414 15 504

Espen Skjermo Slorafoss
Eiendomsmegler MNEF
ess@aktiv.no
Tlf: 926 37 136

Ansvarlig megler

Øyvind Hoftvedt-Sægrov
Eiendomsmegler MNEF
oyvind.saegrov@aktiv.no
Tlf: 414 15 504

Bankenes Boligmegler AS avdeling Sørumsand, Sørumsandvegen Park
1920 Sørumsand
Tlf: 648 08 005

Salgsoppgavedato

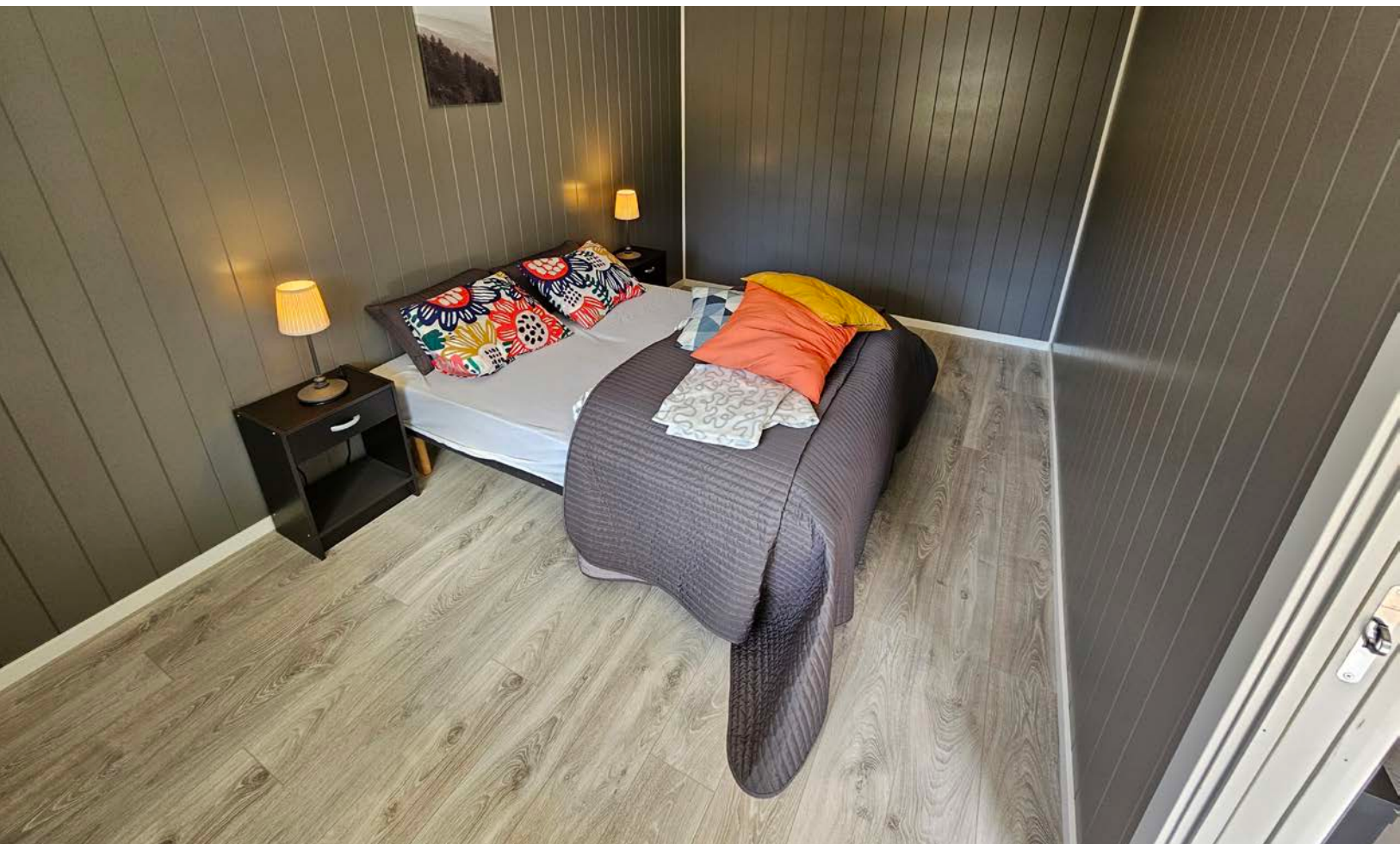
06.05.2025















Vedlegg

Nabolagsprofil

Damlitoppen 24 - Nabolaget Tronbøl - vurdert av 44 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Tronbøl Linje 718, 719	16 min 1.2 km
Skarnes stasjon Linje F1, R14	7 min 2.8 km
Oslo Gardermoen	49 min

Skoler

Glommasvingen skole (1-10 kl.) 773 elever, 48 klasser	8 min 3.6 km
Skarnes videregående skole 350 elever, 23 klasser	8 min 4 km
Norges Toppidrettsgymnas - Kongsvinger 90 elever, 3 klasser	24 min 24.5 km

«Kort vei til jobb, skole og alt det andre vi trenger»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Naboskapet

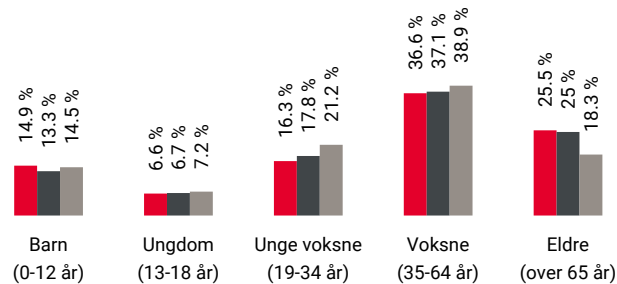
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tronbøl	1 018	451
Skarnes	2 570	1 306
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tronbøl barnehage (1-5 år) 59 barn	17 min 1.3 km
Korsmo barnehage (1-5 år) 79 barn	8 min 4.1 km
Disenå barnehage (1-5 år) 29 barn	10 min 7.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Skarnes	5 min
Eurospar Skarnes PostNord	6 min 2.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 96/100



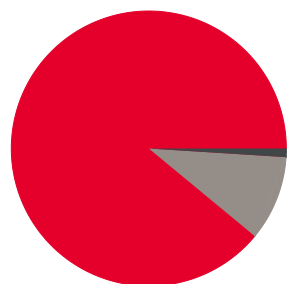
Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

	Sør-Odal Idrettshall	6 min
	Aktivitetshall, ballspill	3.1 km
	Skarnes treningsbane	8 min
	Fotball	3.8 km
	Family Sports Club Skarnes	19 min
	Sportica Skarnes	7 min

Boligmasse



89% enebolig
1% rekkehus
10% annet

Varer/Tjenester



Parken Kjøpesenter

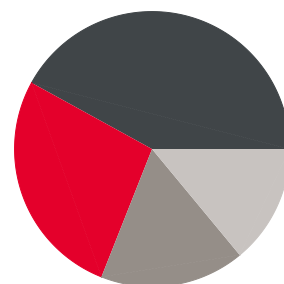
7 min



Vitusapotek Skarnes

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
42% 6-12 år
17% 13-15 år
14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



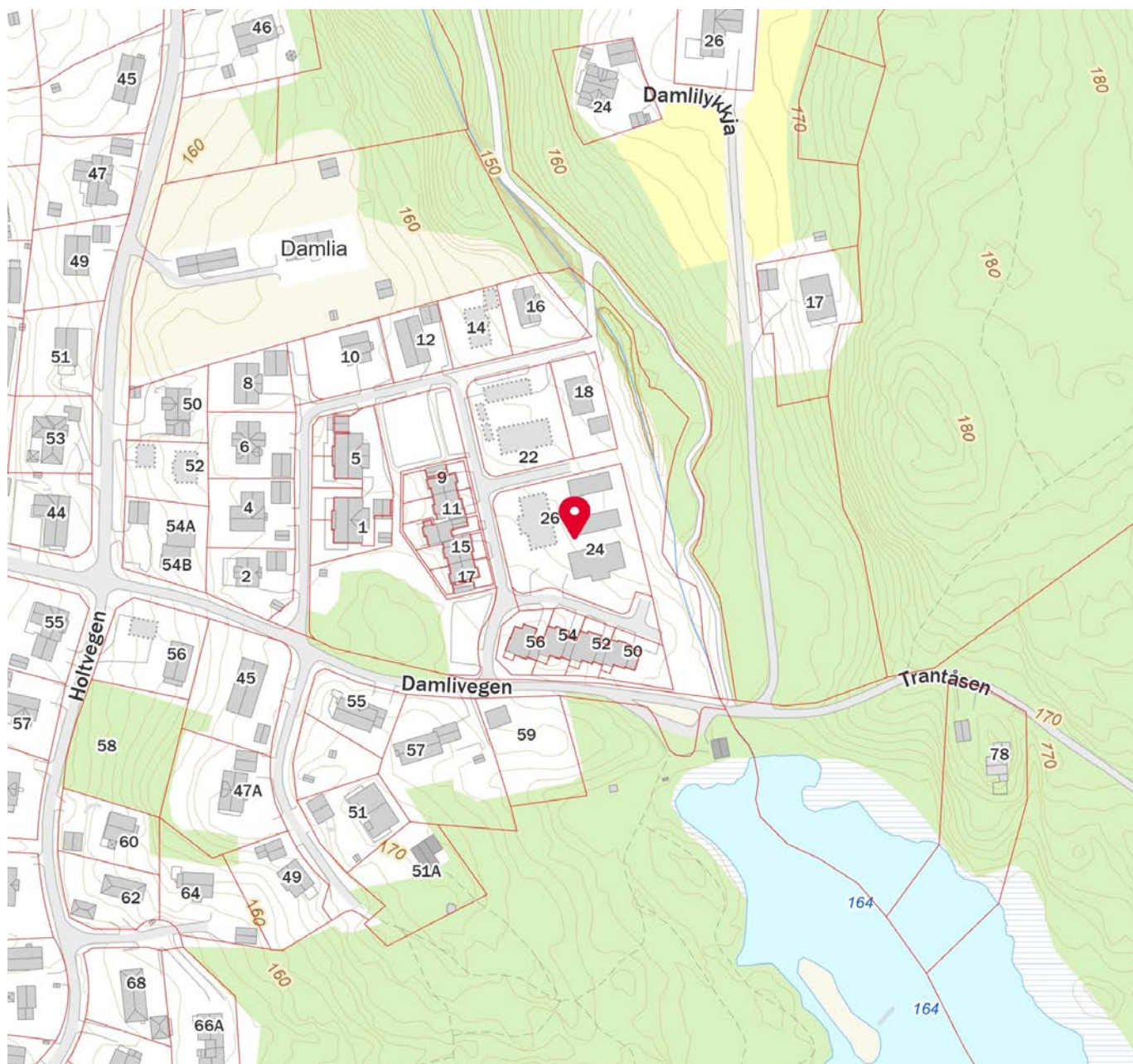
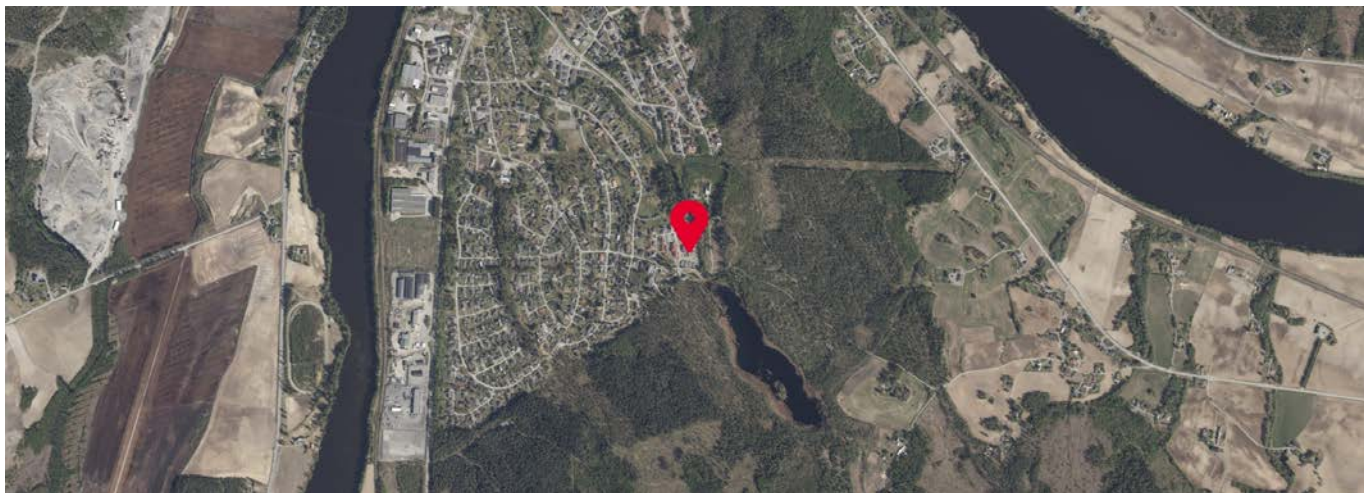
0%

47%

Tronbøl
Skarnes
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Damlitoppen 24
2100 SKARNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind Hoftvedt-Sægrov

Oppdragsnummer:

Telefon: 414 15 504
E-post: oyvind.saegrov@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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