

aktiv.

Damlivegen 1A (S7 L1 H2), 2100 SKARNES

**Ny 3-roms selveierleilighet  
sentralt på Skarnes \* Carport \* Lav  
felleskostnad og dok. avgift.**



Eiendomsmegler MNEF

## Marcus Møllhaug Buringrud

**Mobil** 406 15 295

**E-post** marcus.buringrud@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Kongsvinger

Storgata 40, 2212 Kongsvinger. TLF. 62 88 84 20

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 490 000,-  
**Omkostn.:** Kr 9 920,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 499 920,-  
**Felleskostn.:** Kr 1 250,-  
**Selger:** Damlivegen AS

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2024  
**BRA-i/BRA Total** 67.3/72.5 kvm  
**Tomtstr.:** 3204.7 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 40, bnr. 50  
**Snr.** 7  
**Oppdragsnr.:** 1202250045

# Ny 3-roms selveier leilighet sentralt på Skarnes!

Moderne 3-roms selveier i 1. etasje med enkel adkomst!

Her har du en lettstelt leilighet med praktiske løsninger hvor du ikke trenger å tenke på vedlikehold og oppussing. Dette er en energieffektiv og prisgunstig bolig for deg som ønsker å bo moderne, luftig, sentralt, naturnært og barnevennlig. Det er solceller på taket. Lader til din elbil er inkludert i egen carport. Lav felleskostnad og dok. avgift.

Leiligheten inneholder: Entre, bod, to soverom, gang, bad og stue/kjøkken.

Åpen stue/kjøkkenløsning med smakfull kjøkkeninnredning fra Sigdal i vinkel, god plass til spisegruppe. Det er også vedovn og utgang til balkong. Lekkert flislagt bad. Smarthusløsning. Varme i gulv på kjøkken/stue, gang og bad.

Bilder er fra visningsleilighet, og noe avvik kan forekomme.

Velkommen på visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	30
Budskjema .....	39

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 67.3 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5.2 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 72.5 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 67.3 m<sup>2</sup> Entre, bod, to soverom, gang, bad og stue/kjøkken.

BRA-e: 5.2 m<sup>2</sup> Sportsbod i carport

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

3204.7 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Adkomstveg og gårdsplass er asfaltert. Grøntområder er opparbeidet med ferdigplen. Utbygger bestiller avfallsdunker, disse får anvist plass iht. situasjon/utomhusplan. Alle leiligheter har 1 stk. p-plass i carport og utvendig bod. Det er 12 stk parkeringsplasser som er ment for gjester.

Oppgitt areal er omtrentlig og felles for sameiet.

### Beliggenhet

I fantastiske omgivelser med nærhet til skog og mark, har du nå mulighet til å bo i solrike og landlige omgivelser i Damlivegen. Samtidig har du Skarnes sentrum med togstasjonen kun seks minutter unna med bil. Togavgangene til Kongsvinger, Gardermoen og Oslo er hyppige, noe som er perfekt for pendleren. Bruker du bil kommer du deg til Gardermoen flyplass på kun 40 minutter. Vil du til storbyen, er det kun en time til Oslo. På korte 15 minutter kommer du til Kongsvinger.

I Skarnes sentrum finner du et bredt utvalg av butikker og restauranter. Det er en egen svømmehall ved Sør-Odal Ungdomsskole og bibliotek ved Rådhuset. For barna er det kort vei fra Damlivegen til barnehager og skoler.

Handel og næring:

Parken kjøpesenter har et godt utvalg av butikker, og her finner du stort sett det du trenger i hverdagen. Av dagligvarebutikker er Kiwi, Rema 1000 og Spar i nærheten. Ønsker du bedre utvalg, ligger Kongsvinger, Årnes og Jessheim en kort kjøretur unna.

Vakre naturområder på Skarnes:

Skarnes er omgitt av vakre naturområder, med elven Glomma som slynger seg gjennom landskapet. Dette gir mulighet for fiske, båtliv og hyggelige turer langs elvebredden. Om vinteren kan du også stå på ski i det vakre terrenget i nærheten. En kort spasertur tar deg til Damlitjernet, her kan man gå en veldig fin natursti. Med Glomma og Storsjøen like i nærheten er mulighetene mange for fiske, ulike badeplasser og båtliv. Av kulturminner er Odalstunet en populær destinasjon. For kaffe, boller og vafler er turen til Vardelihytta perfekt!

### **Adkomst**

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

### **Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Tronbøl Barnehage ligger kun 5 minutters gange unna. Til Glommasvingen barne- og ungdomskole, og Skarnes videregående skole er det ca 2 km.

Skarnes har et godt aktivitetstilbud for barn- og unge. Kulturskolen i Odalen tilbyr kurs innenfor flere musikkfag, samt dans, teater og husflid. Skarnes har også en stor idrettshall. På Skarnes og tiliggende steder er det tilbud om fotball, håndball, kickboksing, vannski, volleyball, speider m.m.

### **Skolekrets**

Området sokner til storskolen Glommasvingen skole, 1.-10.trinn.

På Kongsvinger er det to videregående skoler med flere studieretninger (Øvrebyen VGS og Sentrum VGS).

### **Offentlig kommunikasjon**

Nærmeste busstopp er ca 500 meter unna. Det er ca 1 km til nærmeste togstasjon.

### **Byggemåte**

Leiligheten ligger i en nyoppført 6-mannsbolig i Damlivegen på Tronbøl. Det er 2 stk nyoppførte 6-mannsboliger, og totalt 12 leiligheter i sameiet.

6-mannsboligen er oppført i henhold til gjeldende byggeteknisk forskrift (TEK 17).

Yttervegger er kledd i mørk trepanel, levert ferdigmalt fra fabrikk. Balkong- og

svalgangssøyler er impregnert. Taket er dekket med betongtakstein. Vinduer er av type toppsving, med 3-lags energiglass.

### **Innhold**

Entre, bod, to soverom, gang, bad og stue/kjøkken.

### **Standard**

Her har du muligheten til å skaffe deg en smart, bærekraftig og fremtidsrettet leilighet!

Leiligheten har åpen stue/kjøkkenløsning med god plass til både spisegruppe og sofa. I stuen er det peisovn med stålpipes, og utgang til terrasse.

Smakfull kjøkkeninnredning fra Sigdal. Benkeplate i laminat, tilrettelagt for integrert stekeovn og koketopp. Plass til frittstående kjøleskap. Klart til oppvaskmaskin og tilkobling i kjøkkenbenk.

Flott flislagt bad med opplegg til vaskemaskin. 80 cm baderomsinnredning, samt speil med lys over. Dusjdører på 90 cm x 90 cm i herdet glass. Vegghengt toalett.

Vegger i entré/gang, innvendig bod, soverom og stue/kjøkken har kostmalte panelplater type Sand fra Huntonit. Disse panelplatene er astma- og allergivennlige, noe som gir en klar fordel for inneklime sammenlignet med vanlige MDF plater. Badet har mørke fliser på gulv og lyse fliser på vegger. Alle himlinger har sparklet og malt gips for en slett overflate. Det er laminat på gulv i soverom, stue/kjøkken og entre/gang. I bod er det våtromsbelegg.

Leiligheten er klargjort med Smarthusløsning fra CTM Lyng. Standardpakken du får med gir deg muligheten til å tidsstyre oppvarmingen i boligen med egen app. I tillegg kan systemet styre energiforbruket til din varmtvannsbereder med sanntids prisinformasjon på strøm slik at dette optimaliseres. Med smarthusløsning bidrar vi til at du kan holde strømforbruket på et minimum uten at det går utover komforten. Alt for at du skal få topp moderne styringssystemer for din nye bolig.

Det er anlagt solcelle på tak på begge byggene. Solcelleanlegget er lagt opp slik at alt felles strømforbruk dekkes av solcelleanlegget og det overskytende selges ut på nettet. Overskuddet kommer sameiet og den enkelte beboer til gode i tråd med gjeldene forskrifter og regler i sameiet.

Til leiligheten medfølger det en carport og utvendig bod. I carporten er det montert el-billader type Zaptec hjemmelader opptil 22 kw og stikkontakt. Støpt betongplate i både carport og bod. Det er opparbeidet 12 stk parkeringsplasser som er ment for gjester.

**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**

Hvitevarer er ikke inkludert.

**TV/Internett/Bredbånd**

Det leveres trekkerør for ett punkt i stue for tv/data i hver leilighet. Kunde er ansvarlig for å trekke fiber fra inntaksskap til punkt. Sameiet kan kollektivt avtale med leverandør før innflytting. Påkoblingsavgift og abonnement betales av kjøper.

**Parkering**

I egen carport eller oppstillingsplass.

**Forsikringsselskap**

Gjensidige

**Polisenummer**

94399391

**Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

**Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

200 liter varmtvannsbereder i bod.



## Energi

### Oppvarming

Gulvvarme gang, stue/kjøkken og bad. Vedovn i stue/kjøkken.

### Energikarakter

Ikke angitt

### Energifarge

Ikke angitt

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 490 000

### Kommunale avgifter

Kr 9 272

### Kommunale avgifter år

2025

### Info kommunale avgifter

Gebyrer for 2025:

Renovasjon normalabonnement (fellesløsning) kr. 3 934,-

Feiing kr. 669,-

Ab. gebyr vann Kr. 1 813,-

Ab. gebyr avløp Kr. 2 856,-

Eiendomsskatt kommer i tillegg.

Forbruk vann og avløp kommer i tillegg. For 2025 er satsene kr 20,18 pr m<sup>3</sup> for forbruk vann, og kr. 34,93 for forbruk avløp.

Det tas forbehold om endring av kommunale avgifter og gebyrer.

### Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

### Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få



beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

#### **Andre utgifter**

Kommunale avgifter, innboforsikring, strøm. Listen er ikke uttømmende.

#### **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**

1/12

#### **Felleskostnader inkluderer**

Forsikring av bygningsmasse, forretningsførsel, avsetning til fremtidig vedlikehold, snøbrøyting, strøing, plenklipping og stell av felles grøntarealer.

Felleskostnaden på kr 1250,- inkluderer kr 972,- i ordinær felleskostnad og kr 278,- som er innbetaling til vedlikeholdsfond.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. jf. vedtektene.

Ved kjøp må kjøper innbetale etableringskostnad til sameiet på kr: 4.000,-

Kommunale avgifter, renovasjon og TV/internett faktureres direkte til den enkelte eier.

#### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 1 250

## Sameiet

### **Sameienavn**

Damlivegen 1

### **Organisasjonsnummer**

935 116 457

**Om sameiet**

Sameiet er nylig etablert, og består av 12 boligseksjoner på eiendommen gnr: 40 bnr 50 i Sør-Odal kommune.

**Forkjøpsrett**

Det er ingen forkjøpsrett.

**Regnskap/budsjett**

Det er utarbeidet forslag til sameiebudsjet som tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet.

**Styregodkjenning**

Det kreves ikke styrets godkjenning ved overtakelse.

**Vedtekter/husordensregler**

Vedtekter er etablert og er vedlagt i salgsoppgaven.

Det er på salgsoppgave tidspunktet ikke etablert ordensregler for sameiet.

**Dyrehold**

Det er i følge vedtektene tillatt med dyrehold, så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

## Forretningsfører

**Forretningsfører**

Kongsvinger og omegn boligbyggelag Kobbl

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 40, bruksnummer 50, seksjonsnummer 7 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:

3415/40/50/7:

18.08.1876 - Dokumentnr: 900049 - Utskifting

Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50

Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.1904 - Dokumentnr: 900155 - Bestemmelse om vannledn.

Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50

Gjelder denne registerenheten med flere

20.05.1911 - Dokumentnr: 900190 - Erklæring/avtale  
Makeskifte.

Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50

Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.1930 - Dokumentnr: 900155 - Bestemmelse om vannledn.

Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50

Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1932 - Dokumentnr: 900165 - Elektriske kraftlinjer

Sør Odal komm.el.verks ledn.nett.

Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50

Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.1937 - Dokumentnr: 902133 - Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50

Gjelder denne registerenheten med flere

23.02.1949 - Dokumentnr: 399 - Skjønn

Ekspropriasjonsf. /konduktørf. vedrørende NSB

Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50

Gjelder denne registerenheten med flere

06.03.1951 - Dokumentnr: 369 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:14

Oppr.gitt på bnr.9 som er sammenf.med bnr.2.

Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50

Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.1962 - Dokumentnr: 3093 - Best. om vann/kloakkledn.

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50

Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.1967 - Dokumentnr: 3256 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50

Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.1971 - Dokumentnr: 1452 - Bestemmelse om beiterett

Avløsning av beiterett.

Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50

Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.1975 - Dokumentnr: 5469 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:4  
Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.1979 - Dokumentnr: 2479 - Erklæring/avtale  
Best.om at arealene overdras med påstående skog.  
Overført fra gnr 66 bnr 5  
Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1981 - Dokumentnr: 1104 - Elektriske kraftlinjer  
132 kv.ledning Minne - Skarnes.  
Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1981 - Dokumentnr: 1105 - Elektriske kraftlinjer  
132 kv.ledn.Kongsv.Skarnes er reg.20/2 1981.  
Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.1996 - Dokumentnr: 5991 - Elektriske kraftlinjer  
Rettighetshaver:HEAS  
Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.1997 - Dokumentnr: 2301 - Elektriske kraftlinjer  
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter  
Rettighetshaver:HEAS  
Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.1999 - Dokumentnr: 2398 - Rettigheter iflg. skjøte  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Rettighetshaver: HEAS  
Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50  
Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.2009 - Dokumentnr: 901392 - Jordskifte  
Sak nr: 0410-2007-0020 EVJA  
Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50  
Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.2010 - Dokumentnr: 32739 - Elektriske kraftlinjer  
Rettighetshaver: Eidsiva Nett AS  
Org.nr: 981 963 849  
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Bestemmelse om Nodehus/hytte.  
Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50  
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.2012 - Dokumentnr: 740071 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:445  
Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.2017 - Dokumentnr: 1413878 - Bestemmelse om nettstasjon  
Rettighetshaver: Eidsiva Nett AS  
Org.nr: 981 963 849  
Avtale om rettigheter og plikter ved frittstående nettstasjon  
Overført fra: Knr:3415 Gnr:40 Bnr:50  
Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.2025 - Dokumentnr: 129339 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 7  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 1/12

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 18.12.2024. Før ferdigattest utstedes må FDV dokumentasjon være ferdigstilt og fordelt (frist 18.12.2025).

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

18.12.2024.

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til nåværende boligbebyggelse og veg.

Eiendommen ligger i et regulert område.  
Reguleringsplaner: Id 197501 - Skarnes del 1 og 2.

Plantype Eldre reguleringsplan  
Status Endelig vedtatt arealplan.  
Ikrafttredelse 17.09.1975  
Delareal 91 m Formål Annen veigrunn  
Delareal 153 m Formål Kjørevei  
Delareal 1 324 m Formål Boliger

Det gjøres oppmerksom på Nye Veier er i gang med planlegging av vegstrekningen E16 Kløfta - Kongsvinger. Det tas forbehold om at eiendommen kan bli berørt da traseene ikke er bestemt og det foreligger flere forslag. Interessenter bes undersøke planleggingen nærmere.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

#### **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 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 18.12.2024. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

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

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave,

tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene.

Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere



akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 490 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

4 570 (Dokumentavgift)

4 000 (Etableringsgebyr sameie)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

9 920 (Omkostninger totalt)

20 820 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

23 620 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 499 920 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 510 820 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 513 620 (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 9 920

### **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.

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

**Meglers vederlag**

Det er avtalt følgende om meglers vederlag : 65 000,-

Dersom handelen ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp har meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.

**Oppdragsansvarlig**

Marcus Møllhaug Buringrud

Eiendomsmegler MNEF

marcus.buringrud@aktiv.no

Tlf: 406 15 295

Amelia Åsengen

Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig

amas@aktiv.no

Tlf: 455 13 220

**Ansvarlig megler**

Amelia Åsengen

Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig

amas@aktiv.no

Tlf: 455 13 220

Aktiv Eiendomsmegling Kongsvinger AS, Storgata 40

2212 Kongsvinger

Tlf: 628 88 420

**Salgsoppgavedato**

24.03.2025





















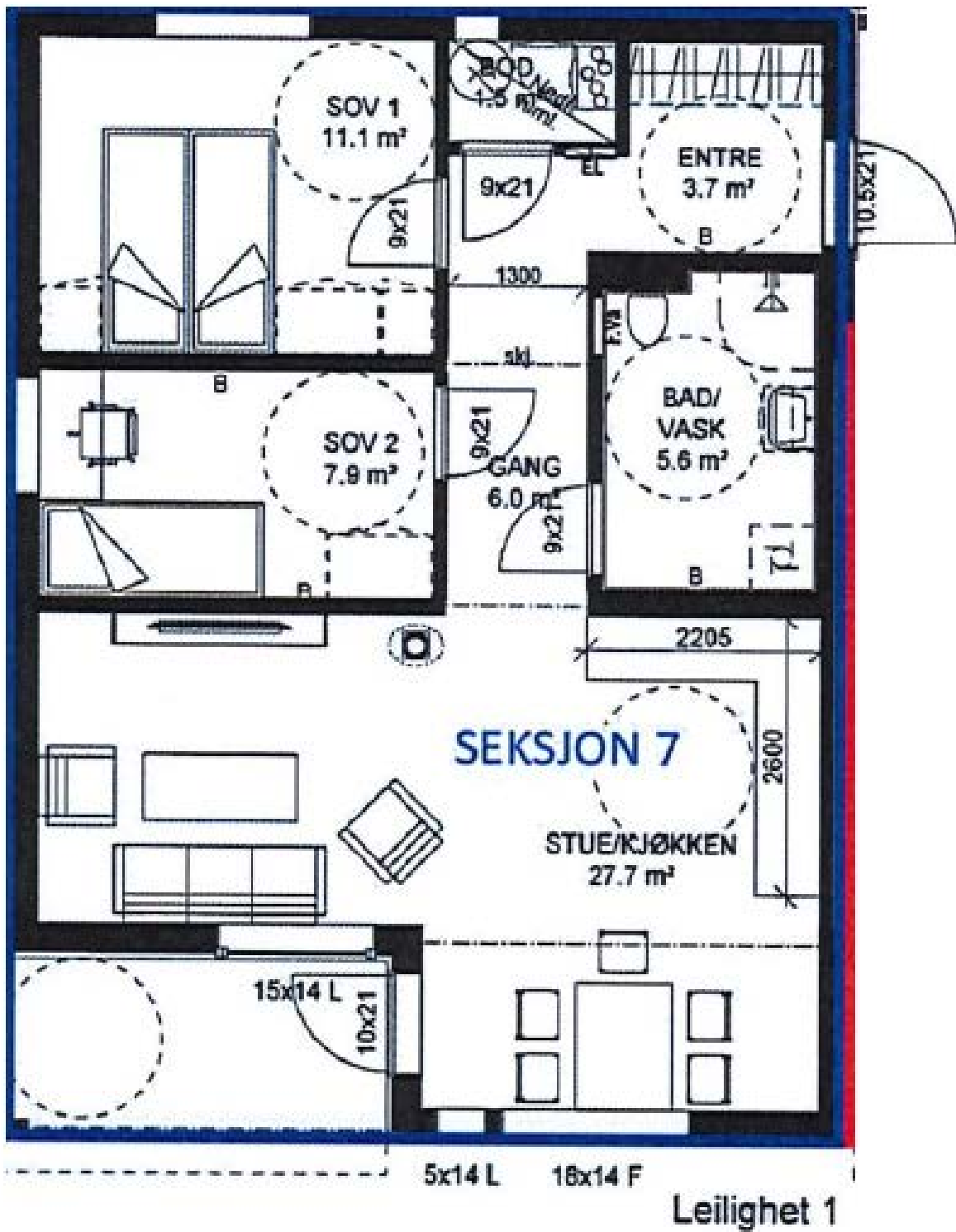












# Vedlegg



# Nabolagsprofil

Damlivegen 1A - Nabolaget Tronbøl - vurdert av 44 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Tronbøl Linje 718, 719	4 min	0.4 km
Skarnes stasjon Linje F1, R14	15 min	1.3 km
Oslo Gardermoen	49 min	

## Skoler

Glommasvingen skole (1-10 kl.) 775 elever, 37 klasser	7 min	3.1 km
Skarnes vgs (nedlegges 2025) 350 elever, 23 klasser	7 min	3 km
Norges Toppidrettsgymnas - Kongsvinger 90 elever, 3 klasser	23 min	23.4 km

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

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



## Naboskapet

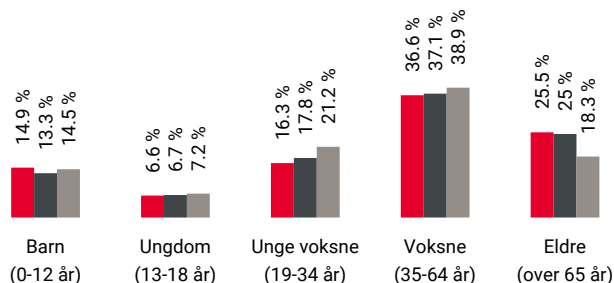
Godt vennskap 75/100



## 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	5 min	0.4 km
Korsmo barnehage (1-5 år) 79 barn	8 min	3.2 km

## Dagligvare

Rema 1000 Skarnes	15 min	
Coop Extra Skarnes Post i butikk, PostNord	16 min	1.4 km

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



### Støynivået

Lite støynivå 96/100



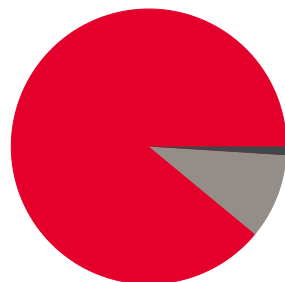
### Trafikk

Lite trafikk 91/100

## Sport

	Sør-Odal Idrettshall Aktivitetshall, ballspill	23 min	2 km
	Skarnes treningsbane Fotball	7 min	2.8 km
	Family Sports Club Skarnes	7 min	
	Sportica Skarnes	21 min	

## Boligmasse

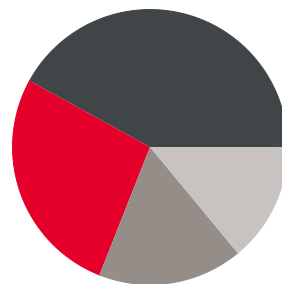


- 89% enebolig
- 1% rekkehus
- 10% annet

## Varer/Tjenester

	Parken Kjøpesenter	17 min
	Apotek 1 Skarnes	17 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

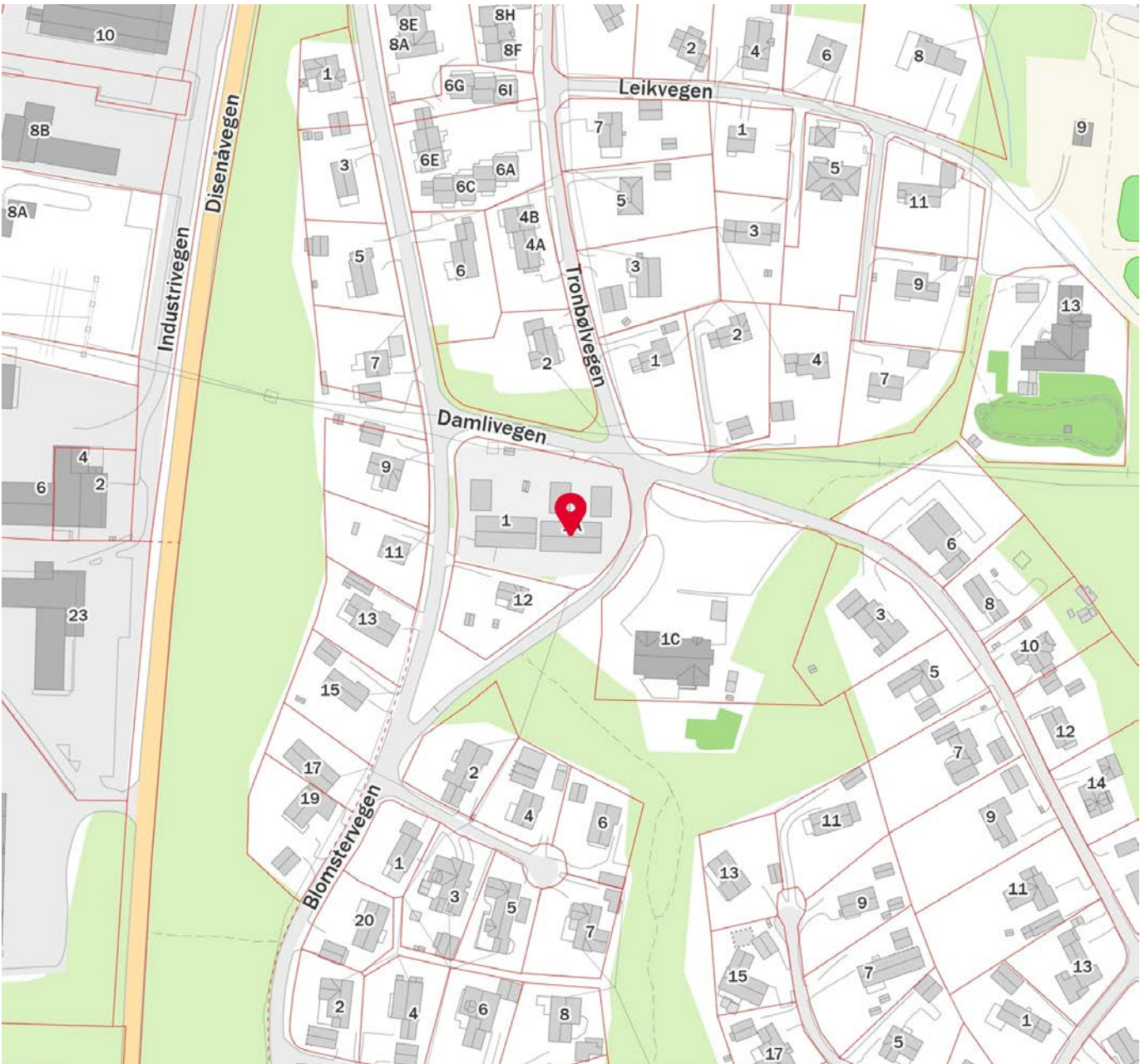
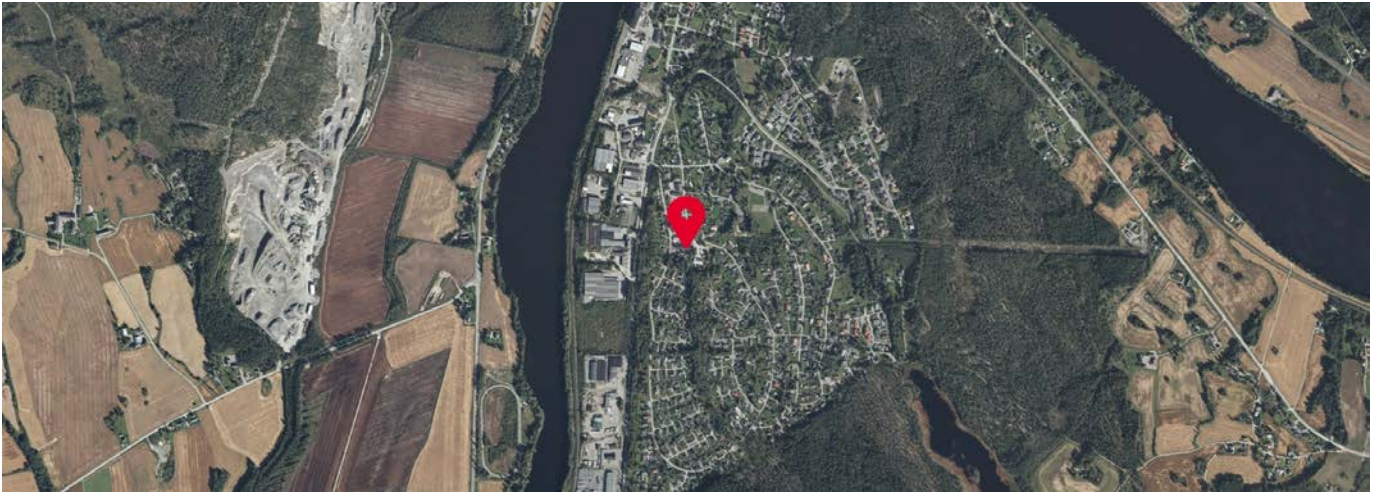


0% 47%

- Tronbøl
- Skarnes
- Norge

## Sivilstand

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



 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 2025



## 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, 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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



# 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:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUS

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



## PLUS dekker 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. PLUSdekningen 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 kostnads godtgjørelse, 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](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://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](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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





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

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Damlivegen 1A (S7 L1 H2)  
2100 SKARNES

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Marcus Møllhaug Buringrud

**Telefon:** 406 15 295  
**E-post:** marcus.buringrud@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