

aktiv.

Øvre Damvei 18, 1900 FETSUND

**Prosjektert enebolig med høy standard | Solrike uteplasser og fantastisk utsikt | Ypperlig beliggenhet**



Eiendomsmeglerfullmektig

## Even Vestreng

**Mobil** 980 92 775  
**E-post** Even.vestreng@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Grünerløkka**  
Thorvald Meyers gate 44, 0552 OSLO

## Nøkkelinformasjon

**Prisantydning:** 8 500 000 + omk.  
**Omkostninger:** 51 240,-  
**Totalpris inkludert omkostninger:** 8 551 240,-

Selger: ØKS Eiendom AS  
Boligtype: Enebolig  
Eierform: Eiet

BRA: 174 kvm  
P-rom: 174 kvm

Antall soverom: 3  
Etasjer: 3

Tomtetype: Eiet  
Tomtestørrelse: 382,8 kvm

## Ditt nye drømmehjem?

### Prosjektert enebolig under oppføring.

En familievennlig bolig over tre etasjer med høy standard og en spennende planløsning. Det bys blant annet på to stuer, to bad og tre soverom. Beliggenheten er ypperlig med svært gode solforhold, og en unik utsikt mot Øyeren, Glomma og Fetsund. Det hele kan nytes fra store vinduer og romslige uteplasser. Her bor du skjermet, innerst i blindvei og med gangavstand til det meste. Stuen får peisovn, ligger i åpen løsning med kjøkkenet og skaper et herlig allrom på over 55 kvm. Kjøkkeninnredningen er fra Drømmekjøkkenet. Videre er det en trivelig loftstue, flislagte bad med innredning fra Drømmekjøkkenet og et stort vaskerom. Soverommene har fin størrelse, der hovedsoverommet blir på over 17 kvm med inngang til eget bad.

Merk deg dette:

- Prosjektert bolig med høy standard
- Høyt og solrikt med fantastisk utsikt
- Store vinduer og fine uteplasser
- Kjøkken fra Drømmekjøkkenet med integrerte hvitevarer
- Stue med peisovn og spise plass
- En loftstue gir ytterligere spillerom
- To flotte, flislagte baderom og eget vaskerom med gulvvarme
- Tre soverom, ett med suiteløsning
- Fliser, eikeparkett og LED spotter



## Innhold

Velkommen .....	2
Plantegning .....	39
Om eiendommen .....	44
Leveransebeskrivelse .....	55
Romskjema .....	59
Hustegninger .....	62
Tegninger carport .....	66
Reguleringsplan .....	68
Kommuneplan .....	69
Vedtakter .....	71
Nabolagsprofil .....	72
Forbrukerinformasjon .....	76
Budskjema .....	77

# ÅPEN STUE- OG KJØKKENLØSNING

## STUEN

Stuen ligger i åpen løsning med kjøkkenet og er et storslått allrom på ca. 55,8 kvm. Den romslige utformingen skaper fleksibilitet med tanke på møblering, og det er god plass for sittegrupper, tilhørende møblement og spisebord. Store gulvvinduer i front byr på vidstrakt utsikt og vinduer på siden bidrar til at dagslyset flommer inn fra flere retninger.











Stuen har trestavs, hvitlasert eikeparkett med flytende overgang til kjøkkenet og malte vegger. En sort peisovn vil bli satt inn før overtagelse, og gir ekstra varme på kjøligere dager, og det høye frontglasset vil sørge for godt innsyn til bålet. Innfelte LED spotter i himlingen skaper ytterligere stemning når kvelden senker seg.













Herlig stemning på kveldstid. Her kan du nyte solnedgangen fra sofakroken.







Fra stuen er det skyvedør ut til balkong på ca. 15 kvm.

Dette er en solrik uteplass med herlig utsikt!





# KJØKKEN

Kjøkkeninnredningen er fra anerkjente Drømmekjøkkenet. En stilren innredning med slette fronter og gripelister. Det er laminerte benkeplater nedfelt oppvaskkum og armatur i krom. Integrerte hvitevarer vil bestå av en stekeovn i god arbeidshøyde, samt platetopp, oppvaskmaskin og et kjøl/frys. Ventilatoren er vegghengt.





# LOFTSTUE OG ENTRÉ

## LOFTSTUEN

Tredje etasje har en trivelig gang/loftstue på ca. 31,7 kvm med like store vindusflater som i stuen. Dermed ivaretas også utsikten fra dette rommet. Loftstuen ligger som et sosialt samlingspunkt for soverommene og kan gi ytterligere spillerom for alle i familien. Det er trestavs, hvitlasert eikeparkett, malte vegger og innfelte LED spotter i himlingen.













# ENTRÉ

I entréen er det lagt gulvfliser i 60 x 60 cm av typen Glade Cinza, en flis du også finner igjen i badene og på vaskerommet. Det er slette vegger malt i lyse farger, varmekabler i gulvet og fire integrerte LED spotter i himlingen. Inne i gangen er det trestavs, hvitlasert eikeparkett og malte vegger. Åpen trapp mellom etasjene med hvitmalte vanger og stolper, samt spiler i metall og trinn i lakkert eik.





# TO FLISLAGTE BAD OG SEPARAT VASKEROM

Boligen har to flotte bad og eget vaskerom. Badet i tredje etasje er på ca. 5,8 kvm, og har fliser i 60 x 60 cm på gulv og vegg av typen Glade Cinza. Det er varme i gulvet, innfelte LED spotter i himlingen og avtrekk via ventilasjonsanlegget.

Baderomsinnredning fra Drømmekjøkkenet med speil, heldekkende servant og armatur i krom utførelse. Toalettet er vegghengt og i hvit utførelse. Badet har dusjhjørne med vegger i klart glass, armatur, dusjgarnityr og en vegghengt dusj.







Badet i første etasje er på ca. 6,4 kvm, og har fliser i 60 x 60 cm på gulv og vegg av typen Glade Cinza. Det er varme i gulvet, innfelte LED spotter i himlingen og avtrekk via ventilasjonsanlegget. Videre er det baderomsinnredning fra Drømmekjøkkenet med speil, heldekkende servant og armatur i krom utførelse. Toalettet er vegghengt og i hvit utførelse. Badet har også et dusjhjørne med vegger i klart glass, armatur, dusjgarnityr og en vegghengt dusj.

Vaskerommet ligger i første etasje – et stort rom på ca. 11,7 kvm med fliser i 60 x 60 cm på gulv av typen Glade Cinza og malte vegger. Det er varme i gulvet og avtrekk via ventilasjonsanlegget. I tillegg er det armatur i krom til innredningen og opplegg for vaskemaskin.



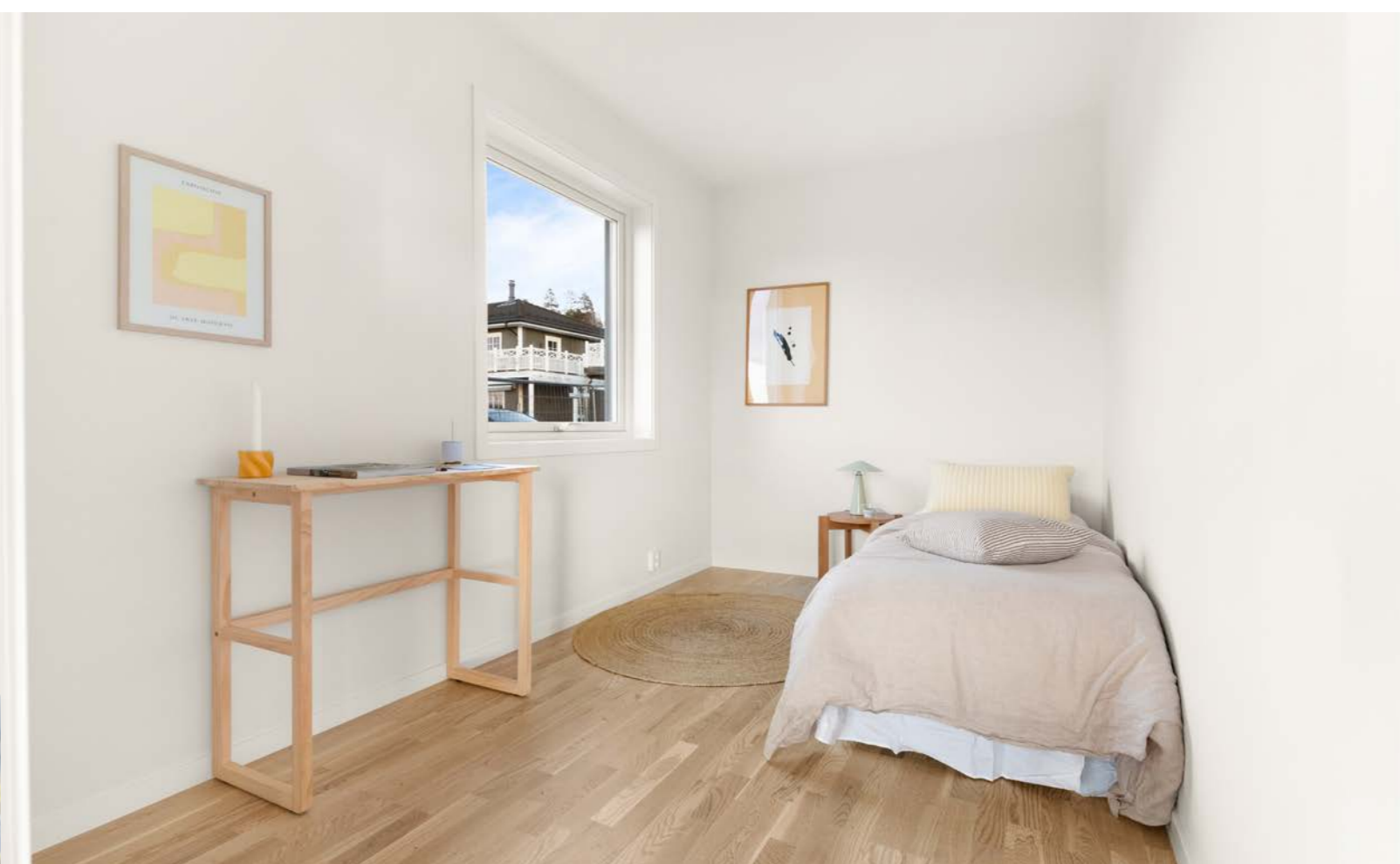


# SOVEROM

Boligen har tre soverom, fordelt med to i tredje etasje og ett i første etasje.









Det er åpen trapp i mellom etasjene med hvitmalte vanger og stolper, samt spiler i metall og trinn i lakkert eik.



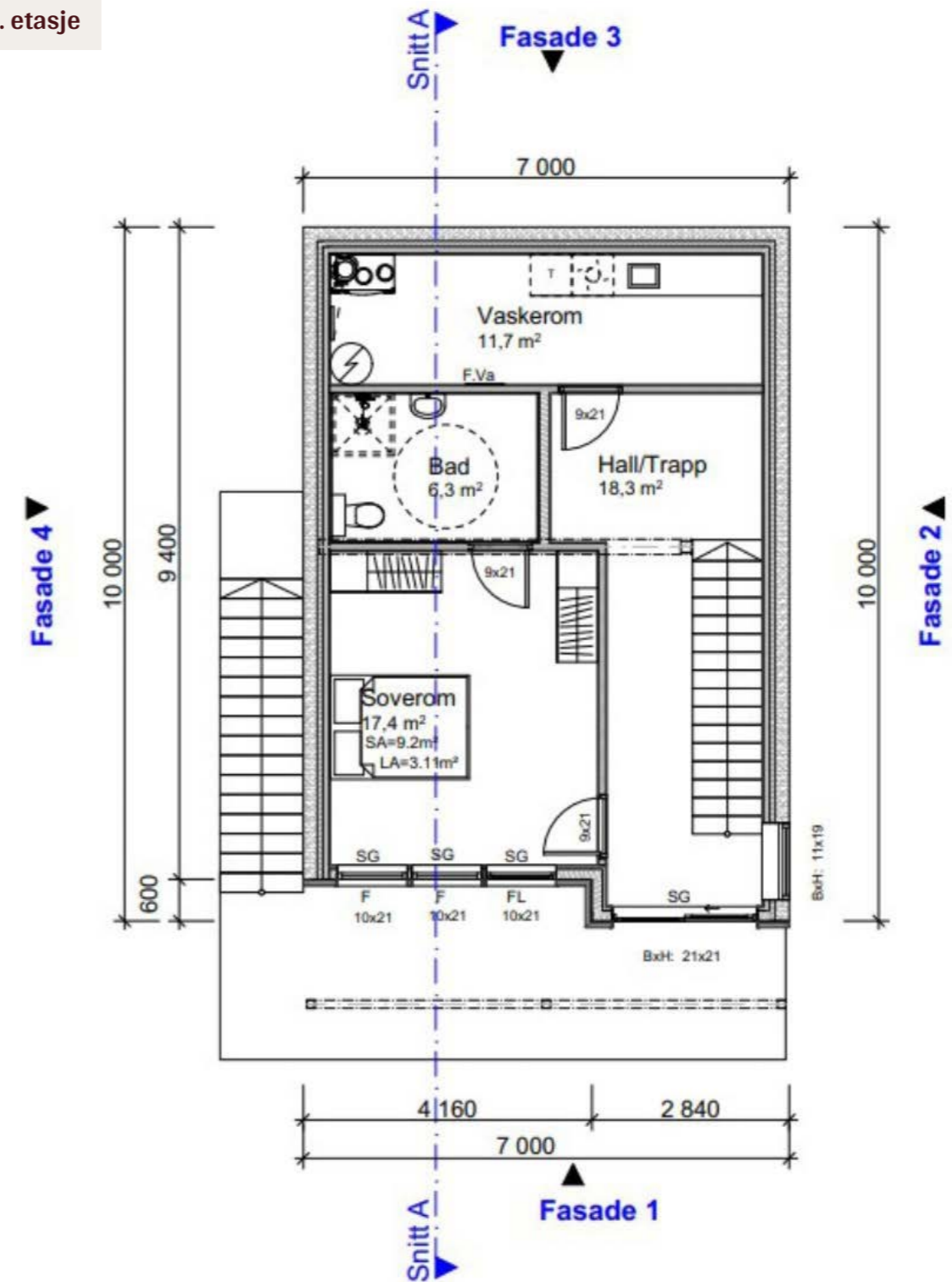
I første etasje er det skyvedør til en romslig markterrasse som delvis overbygges av balkongen.





# Plantegning

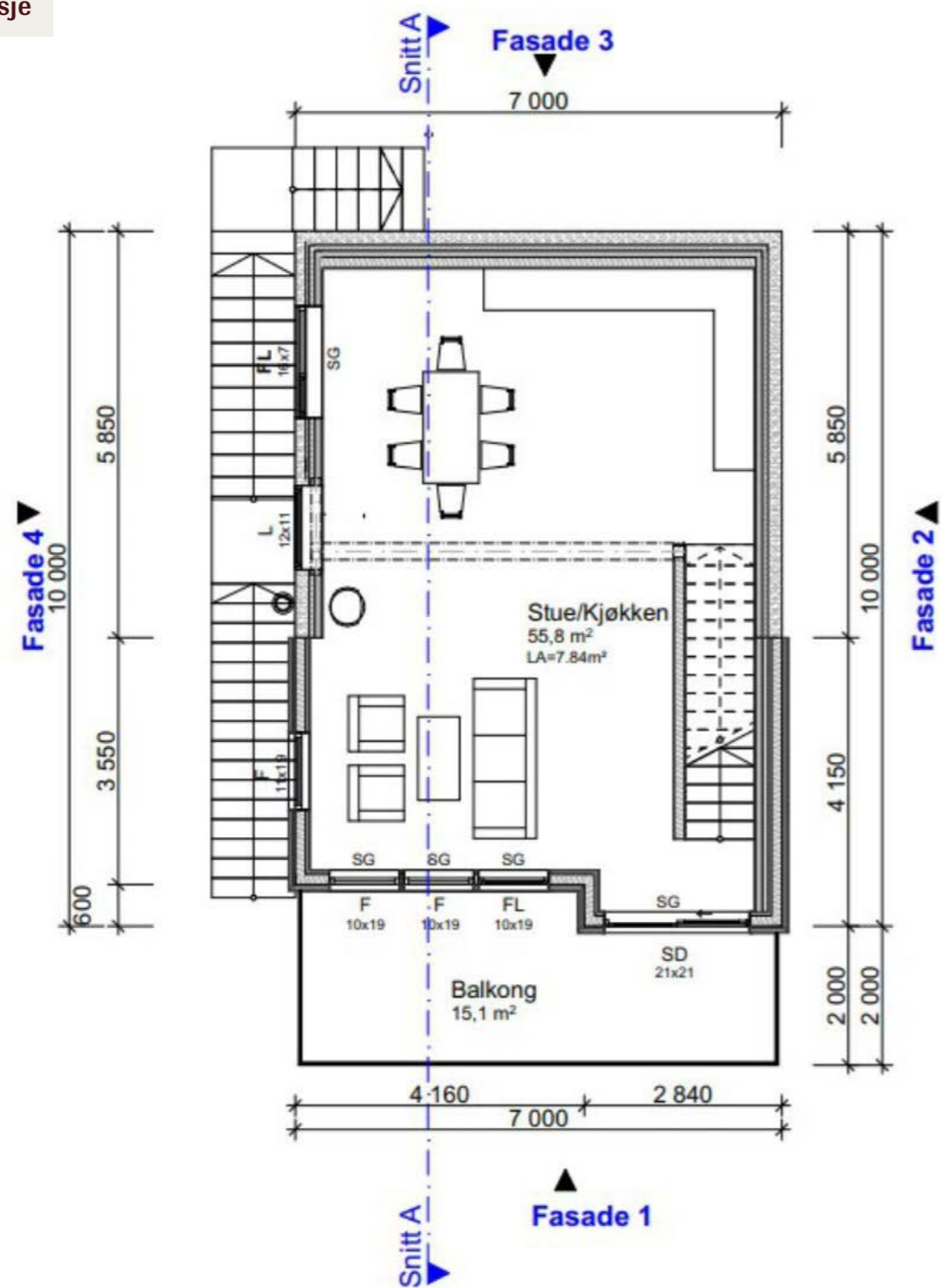
1. etasje



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

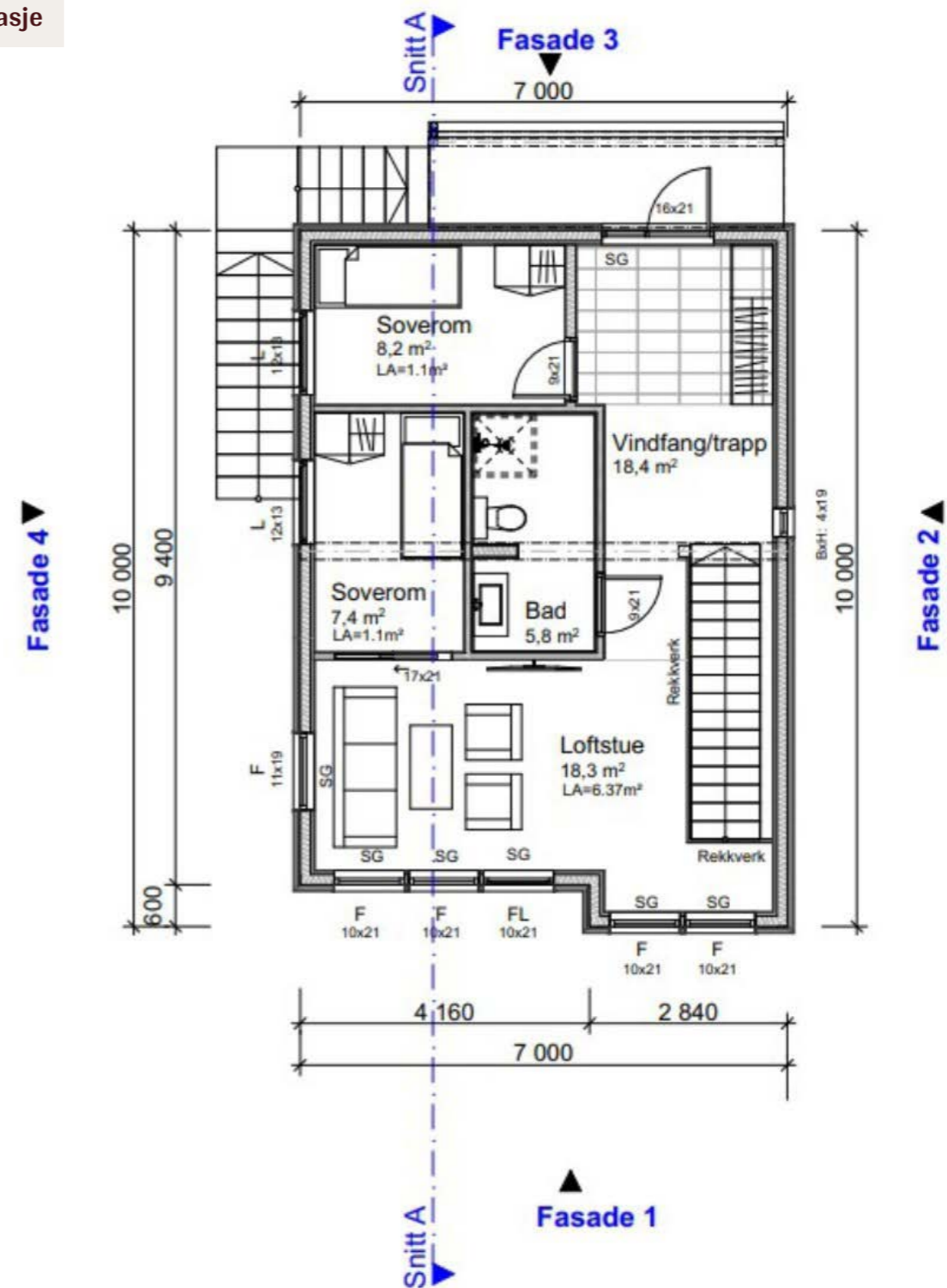


2. etasje



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

3. etasje



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





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

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

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

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

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



# Om eiendommen

## GENERELL INFORMASJON

### Standard

Boligen leveres nøkkelferdig. Se leveransebeskrivelse vedlagt i salgsoppgaven. Det er lagt til grunn en leveranse av god kvalitet og med arealeffektiv planløsning, moderne arkitektonisk uttrykk og funksjonelle løsninger.

### Byggemåte/leveranser

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.

### Beliggenhet

Eneboligen ligger innerst i blindvei i et nyetablert og meget barnevennlig boligområde, rett ved Fetsund i Lillestrøm kommune. Eiendommen ligger vestvendt med unik utsikt mot Øyeren, Glomma og Fetsund. Det er umiddelbar nærhet til skogen og gangavstand til skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon.

Et rikt kulturliv og en vakker natur som innbyr til friluftsliv. Her er det utallige skiløyper og flere badeplasser som Hvalstjern, Gansvika og Heiavann. Sistnevnte ligger ca. 12 min sykling fra boligen. Kommunen har et mangfoldig og variert tilbud innen kultur og idrett, blant annet Eika Fet arena og Fedrelandet Idrettspark som det også er kort vei til. I naturskjønne omgivelser nær Nordre Øyeren naturreservat har Fet Golfklubb en 9 hulls golfbane, og det tar ikke mer enn ca. 5 min å kjøre hit. Legg gjerne turen til Fetsund lense som er landets eneste gjenværende fløtningsanlegg.

Det er bevart som et enestående kulturminne med verksteder for tradisjonelt håndverk, kafé og museumsbutikk.

### Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Joker Løkenåsen som ligger ca. 1 km fra boligen. Alternativt ligger Rema 1000 og Spar i Fet sentrum. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Fet sentrum blant annet vinmonopol, apotek, bibliotek, lokale butikker, treningssenter og flere helsetilbud. For øvrig er det en kort kjøretur til Lillestrøm, Strømmen, Oslo og Gardermoen.

Området har offentlig kommunikasjon via buss og tog. Nærmeste bussholdeplass er Klokkeud som ligger ca. 8 min gange fra boligen og det er ca. 8 min på sykkelen til Svingen stasjon. Med bil tar det ca. 5 min til Fet sentrum, 12 min til Lillestrøm, 12 min til Sørumsand, 16 min til Strømmen Storsenter, 29 min til Oslo S og 36 min til Oslo lufthavn Gardermoen.

Det er ca. 19 min gange til Riddersand barneskole og ca. 6-7 min på sykkelen til Østersund ungdomsskole. I tillegg er det flere barnehager i nærheten. Romerike har flere videregående skoler og OsloMet – storbyuniversitetet har avdeling på Kjeller ved Lillestrøm, ca. 15 min unna med bil.

### Innhold

3. etasje: Vindfang, bad, 2 soverom, gang/stue.
2. etasje: Stue/kjøkken.
1. etasje: Hall, bad, vaskerom, soverom.

### Prisantydning

Kr. 8 500 000,- eks. omkostninger.

### Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:  
-Dokumentavgift - 2,5% av tomteverdi. Tomteverdi utgjør kr 2 000 000,-  
-Tinglysningsgebyr skjøte kr 500,-  
-Tinglysningsgebyr pantobligasjon kr 500,-  
-Pantattest kr 240,-

Det gjøres oppmerksom på at det er tomteverdi på tinglysingstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Dokumentavgift i prisliste og kjøpekontrakt beregnes ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og det er kjøper som er ansvarlig for eventuelt mellomværende.

Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Eventuell økning dekkes av kjøper.

### Betalingsbetingelser og finansiering

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetalinger skal komme fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. De som ønsker å kjøpe bolig i dette prosjektet må, før innlevering av budskjema, ha hatt kontakt med en finansieringsinstitusjon som kan bekrefte finansiering på innleveringstidspunkte.

### Areal

BRA totalt: 172,5 m<sup>2</sup>.  
BYA totalt: 92,7 m<sup>2</sup>.  
BTA totalt: 208 m<sup>2</sup>.  
P-rom totalt: 172,5 m<sup>2</sup>.

Følgende rom/areal inngår i BRA:

- 1.etg: Hall/trapperom, vaskerom, soverom og bad.
- 2.etg: Stue/kjøkken.
- 3.etg: Vindfang/trapperom, 2 soverom, bad og loftsstue.

Arealberegningene er basert på Norsk Standard 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Arealer er beregnet av utbygger.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirkaareal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

### Tomten

Tomtens grunnareal er ca. 382,8 kvm. Tomten er eiet.

I andre etasje har stuen skyvedør til balkong på ca. 15,1 kvm. En solrik uteplass med glassrekkverk. I første etasje har gangen skyvedør til en romslig markterasse som delvis overbygges av balkongen. Det er god plass for sittegrupper, grilling og sosiale sammenkomster.



Utvikling av gressplen er avhengig av stell og vedlikehold (besørgeres av kjøper). Selger står derfor ikke ansvarlig for hvordan plenen gror til.

#### **Parkering**

Boligen leveres med carport på egen eiendom. Se vedlagte tegninger i salgsoppgaven.

#### **Oppvarming**

Boligen varmes opp med elektrisitet og vedfyring. Det er gulvvarme i vindfanget, på begge badene og på vaskerommet. Det vil bli satt inn en peisovn i stuen.

Luftbehandling via balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Dette sørger for frisk tilluft og et sunt innemiljø. Varmtvannsbereder er plassert på vaskerommet.

Skjult elanlegg med automatsikringer, 22 LED spotter inne, samt 5 stk. utelamper.

#### **TV og internett**

2 stk. røranlegg for tv/data til stue og loftstue.

## ØKONOMI

#### **Forsikring**

Hele byggeprosjektet er fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført byggeprosjektet, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Ved brann eller annet skadetilfelle tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Fra overtakelse må kjøper ha tegnet egen bygnings-, innbo- og løsøreforsikring.

#### **Offentlige/kommunale avgifter**

Kommunale avgifter og eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Eiendomsskatt vil utgjøre 2 promille av seksjonens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen benyttes som primær- eller sekundærbolig.

For oversikt over satser/gebyrer, se Lillestrøm kommune sine hjemmesider.

#### **Formuesverdi**

Det året boligen står ferdig, skal formuesverdien settes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistret per 1. januar) og 95% for sekundærboliger (alle andre boliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-rom). For ytterligere informasjon oppfordres interessenter til å ta kontakt med Skatteetaten.

#### **Faste løpende kostnader**

Faste løpende kostnader for boligene vil være strøm/oppvarming, kommunale avgifter, TV/internett og forsikringer. Strøm og forsikring varierer ut fra personlig forbruk og ønsker.

## OFFENTLIGE FORHOLD

#### **Eiendommens betegnelse**

Gnr. 440, bnr. 81, snr. 13 i Lillestrøm kommune.

#### **Vei, vann og avløp**

Boligen er tilknyttet offentlig vei, samt offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

#### **Heftelser, rettigheter og forpliktelser**

Kommunen har legalpant for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

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

3030/440/ 81/ 13:

26.09.2013 Dokumentnr: 818008 Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Lillestrøm Kommune

Org.nr: 820 710 592

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

Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:3030 Gnr:440 Bnr:81 Snr:5 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.2013 Dokumentnr: 818089 Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Lillestrøm Kommune

Org.nr: 820 710 592

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

Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:3030 Gnr:440 Bnr:81 Snr:4 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

17.08.2020 Dokumentnr: 2882129 Reseksjonering  
Snr: 13

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Grunn

Sameiebrøk: 1/13

Vederlag: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

Seksjon opprettet fra fellesareal

Endring av sameiebrøk

Endring av tilleggsdel

Ovennevnte tinglyste dokument(er) kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på nærmere forespørsel.

Kjøper aksepterer at selger kan påhefte heftelser/erklæringer på tomten (herunder kjøpt objekt) for hensiktsmessig og effektiv gjennomføring av prosjektet, i tillegg til sikring av avtalte salgsvilkår. Det samme gjelder for offentlig myndighet og private leverandører, deriblant erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, samt drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.

Kjøpers bank sitt pantdokument vil få tinglyst prioritet etter tinglyste heftelser som er registrert på prosjekttomten/hovedbølet per i dag og/eller heftelser som vil bli tinglyst på prosjekttomten/hovedbølet i forbindelse med utbygging av prosjektet.



Kommune, nettselskaper og andre som har kummer, ledninger, rør mv. liggende i grunnen samt stolper og lignende stående på deler av eiendommene i området, har rett til adkomst for vedlikehold av sine respektive anlegg. Kommunen kan ha rett til å ha søppelhåndteringssystemer liggende på prosjekttomten.

#### **Reguleringsmessige forhold**

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Løkenåsen felt B3 fra 2018. Reguleringsformål for eiendommen er boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse.

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Lillestrøm kommune 2023-2035 hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til boligbebyggelse.

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

#### **Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse**

Ved overtakelse skal boligene i utgangspunktet ha ferdigattest. Det er ulovlig å ta boligene i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Midlertidig brukstillatelse kan godtas i de tilfeller hvor utstedelse av ferdigattest betinger ferdigstillelse av andre enheter i prosjektet, ferdigstillelse av uteområder og/eller mindre arbeider som ikke er til hinder for at boligen kan tas i bruk.

Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om ferdigstillelse, eventuelt tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, gjøres det oppmerksom på at kjøper overtar risiko for at ferdigattest vil bli stilt. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper kan kreve tilbakehold av forholdsmessig del av kjøpesum på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Renter på slike tilbakeholdte beløp tilfaller den som til slutt får beløpet utbetalt.

#### **Utleie**

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Boligene vil være godkjent av kommunen med én selvstendig boenhet per bolig. Dette betyr at det ikke er adgang til å etablere og leie ut en ekstra selvstendig boenhet uten kommunens godkjennelse.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke vil være mulig å gjennomføre visning/befaring for potensielle leietakere før overtakelse.

#### **Konsesjon og odel**

Ervervet av boligene er konsesjonsfritt. Odel er ikke relevant for salgsobjektet.

## ØVRIGE KJØPSFORHOLD

#### **Lovgivning**

Avtaleforholdet er regulert av bustadoppføringslova. Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse. Loven kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av avhendingsloven. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova, men dette må avtales spesifikt ved avtaleinngåelse og spesifiseres i kjøpers budskjema. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven. Garanti etter bustadoppføringslova §12 skal likevel stilles dersom avtale om salg/kjøp skjer innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingslova § 2-11. Kontakt meglerforetaket ved spørsmål knyttet til hvilke lovverk som vil gjelde ved kjøp.

#### **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.

#### **Selgers generelle rettigheter og forbehold**

Selger forbeholder seg retten til å:

- Transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.



- Gjennomføre prosjektet på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.

Selger har rett til å foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligenes kvalitet, eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens/ utomhusplanens angivelse av detaljer. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.

Trebaserte materialer påvirkes av fuktighet og uttørking. I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

#### **Overtakelse**

Selger skal overlevere boligen i byggerengjort stand og utearealer i ryddet stand.

Boligen overleveres uten leieforhold av noen art, og slik at disse leveres ledige for kjøperne.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom boligen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Se også punktet «Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse». Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under besiktigelsen.

Risikoen for boligen går over på kjøper når kjøper har overtatt boligen. Hvis boligen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt boligen kunne vært overtatt.

Når risikoen for boligen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at boligen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

#### **Uteomhusarealer**

Kjøper er kjent med at utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene kan bli avholdt, etter overtakelse av selve boligen. Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal det gjøres et overslag over gjenstående arbeider. Renter på slike avtalte tilbakeholdte beløp tilfaller selger, forutsatt at det tilbakeholdte beløp til slutt utbetales til selger.

Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

#### **Garantier**

Selger skal stille garanti etter buofl. § 12 straks etter avtaleinngåelse eller straks etter at selgers eventuelle forbehold er løftet/bortfalt.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av opprinnelige kjøpesum (uten eventuelle avtalte tilvalg) frem til overtakelse, og minst 5 % etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, for utomhusarealer og for ideell andel i fellesareal, herunder ferdigstillelsen av disse.

Se også punktet «Betalingsbetingelser og finansiering».

#### **Selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt**

Boligen skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Boligen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom boligen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte. Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til.

Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

#### **Reklamasjon/mangler før overtakelse**

Dersom kjøper blir gjort oppmerksom på at det foreligger en mulig mangel før overtakelse, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Det gjøres oppmerksom på at det påhviler kjøper en plikt om snarlig varsling om reklamasjonskrav, regnet fra tidspunkt for når kjøper har blitt oppmerksom på mulig mangel – selv om overtakelse ikke har funnet sted. Sen varsling om eventuelle reklamasjoner/krav kan medføre bortfall av reklamasjonsrett, jf. foreldelse.

Reklamasjon etter overtakelse, retting av mangler  
Dersom kjøper etter overtakelsen oppdager og vil gjøre gjeldende at det foreligger en mangel, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen.

Kjøper må til enhver tid gi selger mulighet for utbedring. Dersom selger etter 14 dagers skriftlig varsel hindres i å utføre utbedringsarbeidene innen normal arbeidstid (07.00 til 16.30), vil kjøperen mulig miste sin rett til utbedring.



Kjøper har plikt til å kvittere for utført arbeid etter hvert som disse blir avsluttet. Kjøper har ikke anledning til å sette bort utbedringsarbeidet til andre og kreve kostnadene dekket av selger, med mindre selger unnlater å rette mangler innen rimelig tid, og heller ikke har gjort dette etter at kjøper skriftlig har varslet, med 3 ukers varsel, om at arbeidet vil bli satt bort til andre.

#### **Kjøpers forsinkelse og selgers sanksjoner**

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter avregnes fra avtalt overtakelse/forfall til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter han å gi kjøper forutgående skriftlig varsel med innbetalingsfrist av det skyldige beløp innen 1 uke fra varslet dato med kopi til meglerforetaket. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og eventuelle tap i forbindelse med et dekningsalg må dekkes av kjøper.

#### **Mislighold som nevnt skal anses som**

tvangsgrunnlag etter tvangsfullbyrdsloven § 13-2 (3) bokstav e).

#### **Selgers forsinkelse**

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i bustadoppføringslova kap. 3, kreve dagmulkt, holde

igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen dersom vilkårene for dette er oppfylt. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av boligen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmulkt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. bustadoppføringslova § 18.

Selger har krav på tilleggsfrist dersom kjøper ønsker tilvalg og som forsinket arbeidet/overtakelse. Tilsvarende gjelder dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for. Tilsvarende gjelder også dersom det i byggeperioden inntreffer streik, lockout eller oppstår andre forhold som ligger utenfor selgers kontroll, jf. bustadoppføringslova § 11 og jf. 1. avsnitt i punktet «Overtakelse». Det er videre et vilkår for rett til tilleggsfrist at selger varsler kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble oppmerksom på forholdet som gir grunnlag for krav på forlengelse, jf. bustadoppføringslova § 11 (4).

#### **Videresalg av kontraktsposisjon/videresalg av bolig under oppføring**

Videresalg forutsetter samtykke fra selger, og videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av videresalget og oppgjøret for dette.

Videresalg av kontraktsposisjon forutsetter at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr til selger pålydende kr 50 000,- (inkl. mva.). Det gjøres spesielt oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til et videresalg kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for prosjektet, herunder bilder. Kjøper kan ikke benytte prosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for videresalget uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dersom kjøper ikke anses som forbruker og/eller at boligen ikke er kjøpt med henblikk på å overta eller bebo denne, vil dette bli regulert som videresalg av bolig under oppføring (reglene i bustadoppføringslova kommer til anvendelse).

#### **Tinglysing av hjemmel**

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Dersom kjøper har overtatt, og hvor overskjøting er forsinket, gjøres kjøper oppmerksom på hans bo- og eiertid (skatteloven) ikke opparbeides før skjøte er tinglyst (gjelder problemstilling rundt skattefrihet ved salg av boligen etter 1 år).

#### **Energimerking**

Alle boliger som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for boligene, med en energiklassifisering på en skala fra A- 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 boligene.

#### **Lov om hvitvasking**

Meglerforetaket er underlagt hvitvaskingsloven med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer blant annet at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av transaksjonen. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkkelige transaksjoner» til Økokrim. Med "mistenkkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

#### **Finansiering**

Aktiv EiendomsMegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med meglerforetaket for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering.



Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

#### Salgsoppgave

Salgsoppgaven er á jour per 09.12.2024 og utarbeidet i henhold til bestemmelser i lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er basert på opplysninger gitt av selger, selgers leverandører samt opplysninger innhentet fra kommunen. Opplysningene er godkjent av selger.

Vedlegg til salgsoppgave:

- Selgers leveransebeskrivelse
- Reguleringsplan med bestemmelser
- Budskjema

#### Meglerforetakets vederlag som belastes selger

Meglerforetakets vederlag er avtalt til kr 37 900,-.

I tillegg kommer engangsvederlag for prosjektet i form av:

Digital annonsering: 6 990,-

Garantipremie/inneståelse: 3 000,-

Kommunale opplysninger: 2 490,-

Markedspakke: 17 990,-

Oppgjørshonorar: 6 990,-

Søk eiendomsregister og elektronisk signering: 1 490,-

Tilretteleggingsgebyr: 22 900,-

Visninger per stk.: 2 000,-

Alle beløp er inkl. mva. Meglerforetaket har i tillegg krav på å få dekket alle dokumenterte utlegg iht. oppdragsavtale med selger.

#### Informasjon om meglerforetaket

Gabrielsen & Partners Løkka AS  
Thorvald Meyers gate 44, 0552 Oslo

#### Oppdragsansvarlig

Even Vestreng  
Eiendomsmeglerfullmektig  
Even.vestreng@aktiv.no  
Tlf: 980 92 775

#### Ansvarlig megler

Anders Wold  
Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner  
anders.wold@aktiv.no  
Tlf: 480 96 939

Gabrielsen & Partners Løkka AS, Thorvald Meyers  
gate 44  
0552 OSLO

#### Salgsoppgavedato

03.12.2024

## LEVERANSEBESKRIVELSE PROSJEKT – LØKENÅSEN B3- HUS 13 ENEBOLIG

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen, annonser, nettsider, opplysninger som er gitt muntlig osv. Denne leveransebeskrivelsen gjelder som eneste beskrivelse og er vedlegg til kontrakt ved kjøp av boligen.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke samsvarer med leveranse. Dette gjelder møblering, fargevalg, dør- og vindusform og bygningsmessige detaljer som fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, fargesetting osv.

Videre kan vindusplassering i den enkelte enhet avvike noe fra de generelle planer som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget.

Endelige kjøkkentegninger vil bli uttegnet av leverandør, og i denne prosessen kan det skje en omfordeling av de enkelte kjøkkenkomponentene.

#### Konstruksjon:

Støpt plate på mark med radonduk/sperre og deler av yttervegger i underetasje i mur/betong. Veggene i betong leveres ubehandlet.

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i treverk. Etasjeskiller utføres i trekonstruksjon.

Fasadene bygges opp som isolerte stendervegger kledd med trepanel utvendig, med unntak for deler av vegger i mur.

Utvendig fasade leveres med kledning som er maskinelt beiset før montering på vegg. Det vil medføre at det er synlig spiker og at det enkelte steder mangler beis/overflatebehandling. Dette må behandles av kjøper så snart det lar seg gjøre. Overflatebehandling er utført med ett strøk grunning og ett mellomstrøk med farge. Det gis ikke garanti for varighet av denne behandlingen, men behov for ny påføring er mellom ett til tre år. Takverk tekkes med papp/membran.

Innvendige vegger består av stenderverk i tre, isolert og kledd med gipsplater.

Isolasjon leveres i henhold til TEK17 og i henhold til gjeldende regler for omfordeling av U-verdi.

Balkong utenfor stue/kjøkken leveres med overflate i trykkimpregnert trevirke med rekkverk av stål og glass.

#### Standard innvendig behandling gulv:

Alle tørre rom leveres med 1-stavs hvitlakkert eikeparkett. Annen type parkett kan leveres som tilvalg. Fliser på alle bad, gang, vaskerom, teknisk rom/bod i type Glade Cinza 60 cm x 60 cm med mosakikkfliser i dusjsoner. Andre fliser kan leveres som tilvalg.

#### Vegger:

Vegger males i valgfri lys farge opptil NCS4000. Det kan velges mellom 4 standardfarger fra produsent, begrenset til én farge per rom. På badene leveres fliser i type Glade Cinza 60 x 60 cm. Andre fliser kan leveres som tilvalg. Vask/teknisk rom leveres behandlet som tørre vegger. Malerarbeider utføres etter NS3490-K2



**Himlinger:**

Himlinger leveres med gips som sparkles og males hvite. Malerarbeider utføres etter NS3490-K2

**Nedforet himlinger:**

Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedførede platehimlinger. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert. Vi gjør oppmerksom på at innkassinger ikke er vist på prospekttegnningene.

**Innredning – generelt:**

Alle innredninger leveres med standard høyde.

**Innredninger:**

Kjøkkeninnredning leveres fra Drømmekjøkkenet. Det medfølger innredning for entreprenørs netto innkjøpspris som utgjør kr 110 000.- inkl. mva. Eventuelle endringer beregnes med grunnlag i denne verdien. Kjøkkenventilator inngår i prisen for innredningen. Det er ikke medregnet hvitevarer, men disse kan kjøpes som tillegg. Montering av kjøpers egne hvitevarer inngår ikke i leveransen.

Baderomsinnredninger leveres fra Drømmekjøkkenet. Det medfølger innredninger for entreprenørs netto innkjøpspris inkl. mva.

Innkjøpspris for de ulike innredningene er som følger:

- Vaskerom kr. 15.000.- inkl. mva
- Bad 6,3 m2 kr. 15.000.- inkl. mva
- Bad 5,8 m2 kr. 20.000.- inkl. mva

Garderobeskap er ikke medregnet i leveransen. Det presiseres at evt. forslag til øvrige garderober/skap som fremgår av plantegninger kun er ment som illustrasjoner og inkluderes ikke i standard leveranse. Innredninger kan kjøpes av vår leverandør, Drømmekjøkkenet.

**Dører:**

Innvendige dører hvit profilert, type FM1 fra DDF eller tilsvarende med hvite karmner og dørvridere i blank eller børstet utførelse. Det gjøres oppmerksom på at dører leveres med spalte (eller flat terskel) for ventilasjon.

Ytterdør leveres i hvit utførelse med glass, type V25G fra DDF eller tilsvarende. Vrider i børstet stål/krom. Hvite karmner.

**Sanitær:**

Det leveres utstyr i hvit utførelse fra anerkjent leverandør med ett-greps blandebatterier. Følgende utstyr er medregnet i leveransen:

Bad 6,3 m2: Vegghengt dusj med dusjgarnityr og armatur, fast dusjvegg og dusjdør i glass, vegghengt toalett og armatur til baderomsinnredning.

Bad 5,8 m2: Vegghengt dusj med dusjgarnityr og armatur, dusjvegger i klart glass, vegghengt toalett og armatur til baderomsinnredning.

Kjøkken: Opplegg til oppvaskmaskin og armatur

Vaskerom/ bod: Opplegg til vaskemaskin, armatur, 200 liters varmtvannsbereder og ventilasjonsaggregat.

Frostfri utekran som plasseres på hensiktsmessig plass.

Boligen leveres med waterguard i henhold til gjeldende forskrifter.

**Vinduer/vindusdører:**

Vinduer leveres iht. varmetapsberegning for tiltaket. Karmner leveres hvitmalt fra fabrikk uten etterbehandling etter montering. Beslag leveres i silver.

**Listverk og utføringer:**

Det leveres listverk i glatt utførelse. Fotlist, taklist, dør og vindu, hvitmalt fra fabrikk. Det er synlige spiker og gjæringer. Det inngår ikke etterbehandling av listverk etter montering.

Det kan forekomme noen glipper mellom listverk og vegg som følge av sparklet vegger.

**Innvendige trapp:**

Innvendig trapp leveres tett med hvitmalte vanger og stolper, spiler i metall. Trinn i lakkert eik. Det er ikke medregnet etterbehandling etter montering.

**Innervegger:**

Delevegger leveres som isolerte lettvegger i malt gips.

**Diverse utstyr:**

Brannslukningsutstyr leveres til forskrifter. Boligen leveres med brannslukningsapparat, 6 kg pulverapparat, og en røykvarsler i hver etasje.

**Ventilasjon:**

Det vil bli montert balansert ventilasjon med lokalt aggregat. Avtrekk via kanaler over tak, eller i fasaden. Aggregat til ventilasjon plasseres i bod/vaskerom eller annet egnet sted.

**Elektrisk:**

Elektrisk anlegg leveres iht. NEK 400-2018/NEK399:2018 forskriften. Det vil bli utarbeidet egen punktplan til hver bolig. Elektrisk anlegg leveres i all hovedsak som skjult anlegg. Enkelte steder, som følge av tekniske installasjoner/konstruksjon, kan åpent anlegg forekomme.

Det leveres 4 stk. downlights i kjøkken/stue, 4 stk. i inngang, 4 stk. i loftstue og 4 stk i alle bad. For øvrige leveres ikke belysning innendørs. Det leveres 5 stk. utelamper, forøvrig leveres det ikke belysning.

Det leveres 2 stk. røranlegg for TV- og data til stue. Som tillegg kan det monteres ekstra trekkerør i vegger til rom for eventuell fremtidig installasjon av punkt for tv/radio/telefon.

**Oppvarming:**

Det leveres termostatstyrte varmekabler i alle gulv i underetasje, på alle bad og i vindfang. Det leveres termostatstyrte panelovner i alle øvrige rom.

Det leveres peisovn i stue tilkoblet stålpipeline.

**Tegninger av tekniske anlegg:**

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for ventilasjonsanlegg og elektriske føringer.



**Parkering og sportsbod:**

Carport med plass for 1 bil og 1 parkeringsplass på terreng.. Sportsbod i tilknytning til carporten.

**Utomhus arbeider:**

Nødvendige grave og oppfyllingsarbeider for bolig og grøfter for ledningsnett, vann og avløpsanlegg.

Adkomstarealer og biloppstillingsplasser leveres ferdig opparbeidet med topplag av singel.

Utomhusarealer leveres planert med tilkjørt matjord klar for videre opparbeidelse.

Det er ikke medregnet støttemurer eller andre utomhus anlegg som ikke er vist på tegning eller beskrevet i herværende leveranse. Trær/hekker eller beplantning som er vist på illustrasjon eller tegninger medfølger ikke dersom det ikke er spesielt beskrevet.

**Generelt**

Boligen leveres i henhold til vedlagte plan og fasadetegninger, samt herværende beskrivelse.

Møbler, utstyr og lignende som er inntegnet på tegningen, men ikke nevnt i beskrivelsen, inngår ikke i leveransen.

Repos foran inngangsdør i trykkimpregnert trevirke.

Utenfor boligen på hageside leveres plating/terasse i trykkimpregnert trevirke.

Huset prosjekteres og bygges i henhold til gjeldende forskrift TEK17.

**Tilvalgsmuligheter:**

Kjøper har mulighet til å gjøre endringer/og eller tilvalg i.h.t. bustadsoppføringslova. Selger vil gjøre prising av dette. Pris beregnes etter netto innkjøpspris til selger med et påslag på 25%. Ved eventuelt fratrukk avregnes netto pris til selger. Påslag dekker økte garantikostnader, merarbeid i forhold til logistikk, prosjektering, eventuelt ekstra svinn og økt risiko. Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen når kjøpstilbudet aksepteres. Selger gjør oppmerksom på at tilvalgsprosessen kan bli overtatt av utførende entreprenør, og at oppgjør gjøres direkte mellom kjøper og entreprenør. Underleverandørers eventuelle kampanjer kan ikke benyttes ved tilvalg/endringer.

**Innflytting:**

Overtagelsesmåned vil bli varslet kjøper senest 6 uker før overtagelse. Kjøper vil ved overtagelse få tildelt FDV-dokumentasjon som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som er benyttet i boligen, i tillegg til adresselister med oversikt over kontaktpersoner/firma som er ansvarlig for de forskjellige arbeider og vedlikehold.

Boligen leveres rengjort i form av såkalt «byggvask». Kjøper må påregne nødvendig finrengjøring. Boligen leveres uten utvendig rengjøring. Tomten leveres ryddet.

**Forbehold:**

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eller som følger av offentlige pålegg, uten av den generelle standarden forringes. Det ta forbehold om endelig kommunal godkjenning for prosjektet.

Skedsmokorset 5.6.2023, revidert 15.08.2024

**ROMSKJEMA**

Navn: ØKS Eiendom AS  
 Adresse: Øvre Damveg 18, Fetsund  
 Byggeplass: Løkenåsen Hus 13  
 Etasje: 1.etg.

Rom	Gulv	Type- navn på gulv	Vegg	type - fargekode	Himling	Innerdør
Vaskerom 11,7 kvm	Fliser	Glade Cinza 60x60 cm	Gips	Refleksjon NCS 0801-Y25R	Gips hvitmalt	FM 1 hvit
Bad 6,4 kvm	Fliser	Glade Cinza 60x60 cm	Fliser	Glade Cinza	Gips hvitmalt	FM 1 hvit
Hall 18,3 kvm	Parkett	1 stavs hvitlakkert eik	Gips	Refleksjon NCS 0801-Y25R	Gips hvitmalt	
Soverom 17,4 kvm	Parkett	1 stavs hvitlakkert eik	Gips	Refleksjon NCS 0801-Y25R	Gips hvitmalt	FM 1 hvit

**Listverk:** Det leveres listverk i glatt utførelse. Fotlist, dør og vindu, hvitmalt fra fabrikk. Listefritt mot tak. Det er synlige spiker og gjæringer/Ingen etterbehandling etter montering.

**Dørhåndtak:** Standard, krom utførelse

**Dørkarmer:** Hvitmalt fra fabrikk uten etterbehandling etter montering.

**Generelt:** Se øvrig leveransebeskrivelse vedlagt kontrakt

\_\_\_\_\_  
 Dato, signatur kunde

\_\_\_\_\_  
 Dato, signatur entreprenør



**ROMSKJEMA**

Navn: ØKS Eiendom AS  
 Adresse: Øvre Damveg 18, Fetsund  
 Byggeplass: Løkenåsen hus 13  
 Etasje: 2.etg.

Rom	Gulv	Type- navn på gulv	Vegg	type - fargekode	Himling	Innerdør
Stue/kjøkken	Parkett	1 stavs hvitlakkert eik	Gips	Refleksjon NCS 0801-Y25R	Gips hvit	

**Listverk:** Det leveres listverk i glatt utførelse. Fotlist, dør og vindu, hvitmalt fra fabrikk Det er synlige spiker og gjæringer Ingen etterbehandling etter montering.  
**Dørhåndtak:** Standard, krom utførelse  
**Dørkarmer:** Hvitmalt fra fabrikk uten etterbehandling etter montering.  
**Generelt:** Se øvrig leveransebeskrivelse vedlagt kontrakt

\_\_\_\_\_  
 Dato, signatur kunde

\_\_\_\_\_  
 Dato, signatur entreprenør

**ROMSKJEMA**

Navn: ØKS Eiendom AS  
 Adresse: Øvre Damveg 18, Fetsund  
 Byggeplass: Løkenåsen hus 13  
 Etasje: 3.etg.

Rom	Gulv	Type- navn på gulv	Vegg	type - fargekode	Himling	Innerdør
Vindfang 5 kvm	Fliser	Glade Cinza 60x60 cm	Gips	Refleksjon NCS 0801-Y25R	Gips hvitmalt	
Gang/loftstue 31,7 kvm	Parkett	1 stavs hvitlakkert eik	Gips	Refleksjon NCS 0801-Y25R	Gips hvitmalt	
Bad 5,8 kvm	Fliser	Glade Cinza 60x60 cm	Fliser	Glade Cinza 60x60 cm	Gips hvitmalt	FM1 hvit
Sov 7,4 kvm	Parkett	1 stavs hvitlakkert eik	Gips	Refleksjon NCS 0801-Y25R	Gips hvitmalt	FM1 hvit
Sov 8,2 kvm	Parkett	1 stavs hvitlakkert eik	Gips	Refleksjon NCS 0801-Y25R	Gips hvitmalt	FM1 hvit

**Listverk:** Det leveres listverk i glatt utførelse. Fotlist, dør og vindu, hvitmalt fra fabrikk Det er synlige spiker og gjæringer Ingen etterbehandling etter montering.  
**Dørhåndtak:** Standard, krom utførelse  
**Dørkarmer:** Hvitmalt fra fabrikk uten etterbehandling etter montering.  
**Generelt:** Se øvrig leveransebeskrivelse vedlagt kontrakt

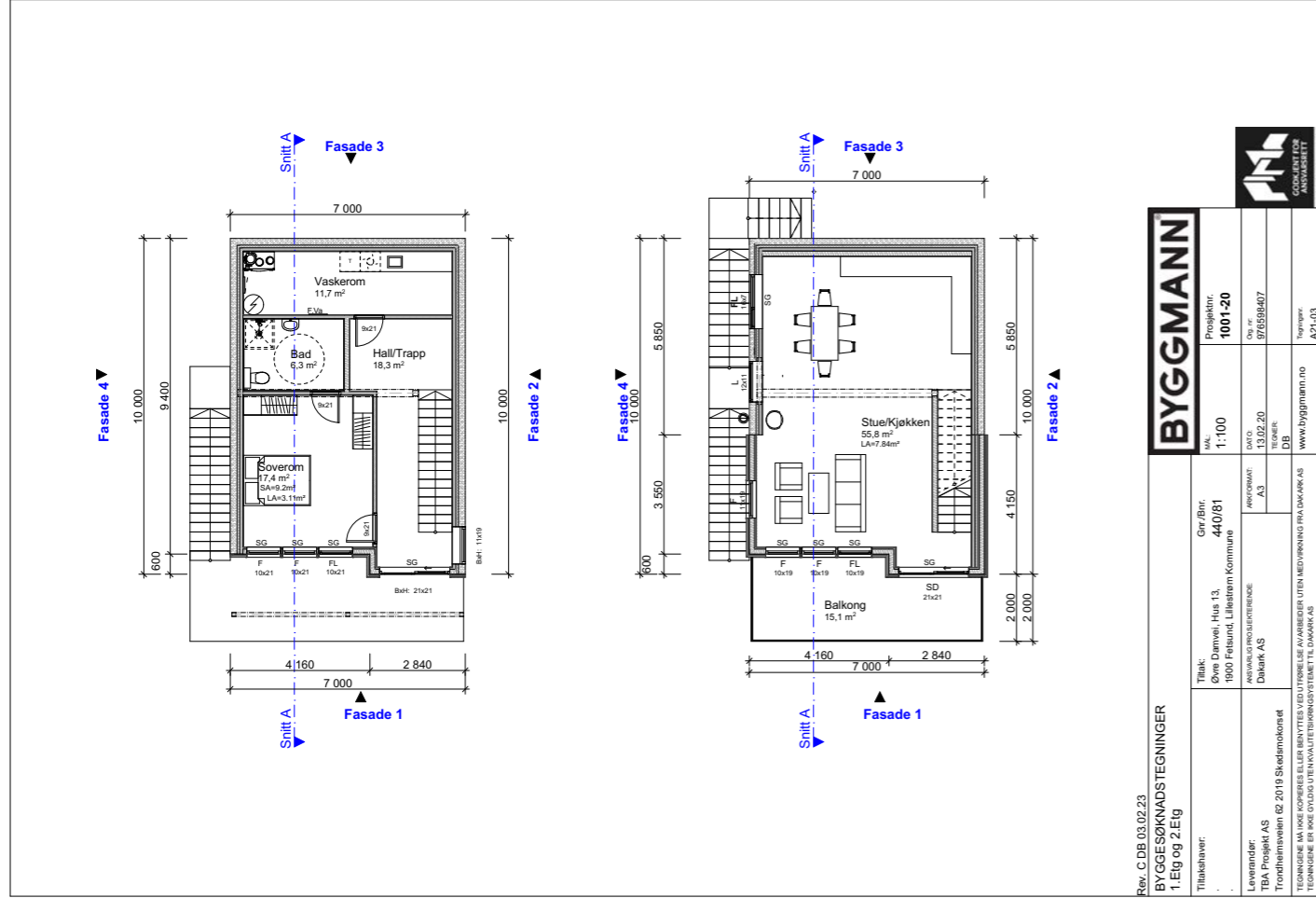
\_\_\_\_\_  
 Dato, signatur kunde

\_\_\_\_\_  
 Dato, signatur entreprenør









Rev. C.DB 03.02.23  
**BYGGMANN**  
 BYGESØKNADSTEGNINGER  
 1. Etg og 2. Etg

Tilskillevær:  
 .

Levingsleder:  
 TBA Spørrelikt  
 Trondheimsvane 62 2019 Skedsmokorset

TEKNISSKISSE ER IKKE GJELDENE FOR ETTERSKEDSUTVALG  
 TEKNISKE SPØRSMÅL ER IKKE GJELDENE FOR ETTERSKEDSUTVALG

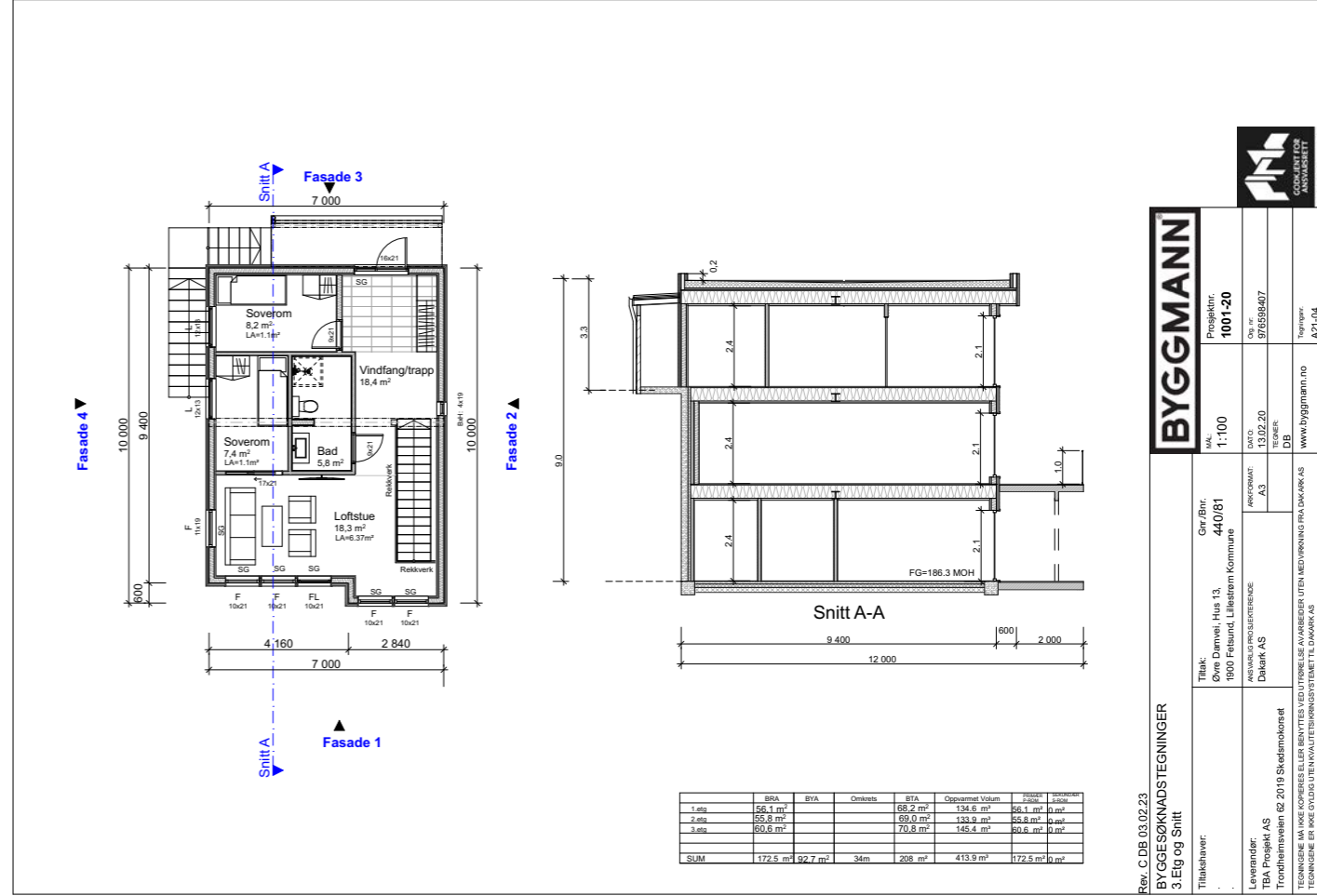
Trak: Øvre Damvei, Hus 13, 1900 Fetland, Lillestrøm Kommune  
 Arkitekt: Daksark AS

Gr./Br. 44/0/81  
 Prosjekt: 1001-20

Skisse: 13.02.20  
 Tegner: DB

Program: AS2-CB

www.byggmann.no



Rev. C.DB 03.02.23  
**BYGGMANN**  
 BYGESØKNADSTEGNINGER  
 3. Etg og Snitt

Tilskillevær:  
 .

Levingsleder:  
 TBA Spørrelikt  
 Trondheimsvane 62 2019 Skedsmokorset

TEKNISSKISSE ER IKKE GJELDENE FOR ETTERSKEDSUTVALG  
 TEKNISKE SPØRSMÅL ER IKKE GJELDENE FOR ETTERSKEDSUTVALG

Trak: Øvre Damvei, Hus 13, 1900 Fetland, Lillestrøm Kommune  
 Arkitekt: Daksark AS

Gr./Br. 44/0/81  
 Prosjekt: 1001-20

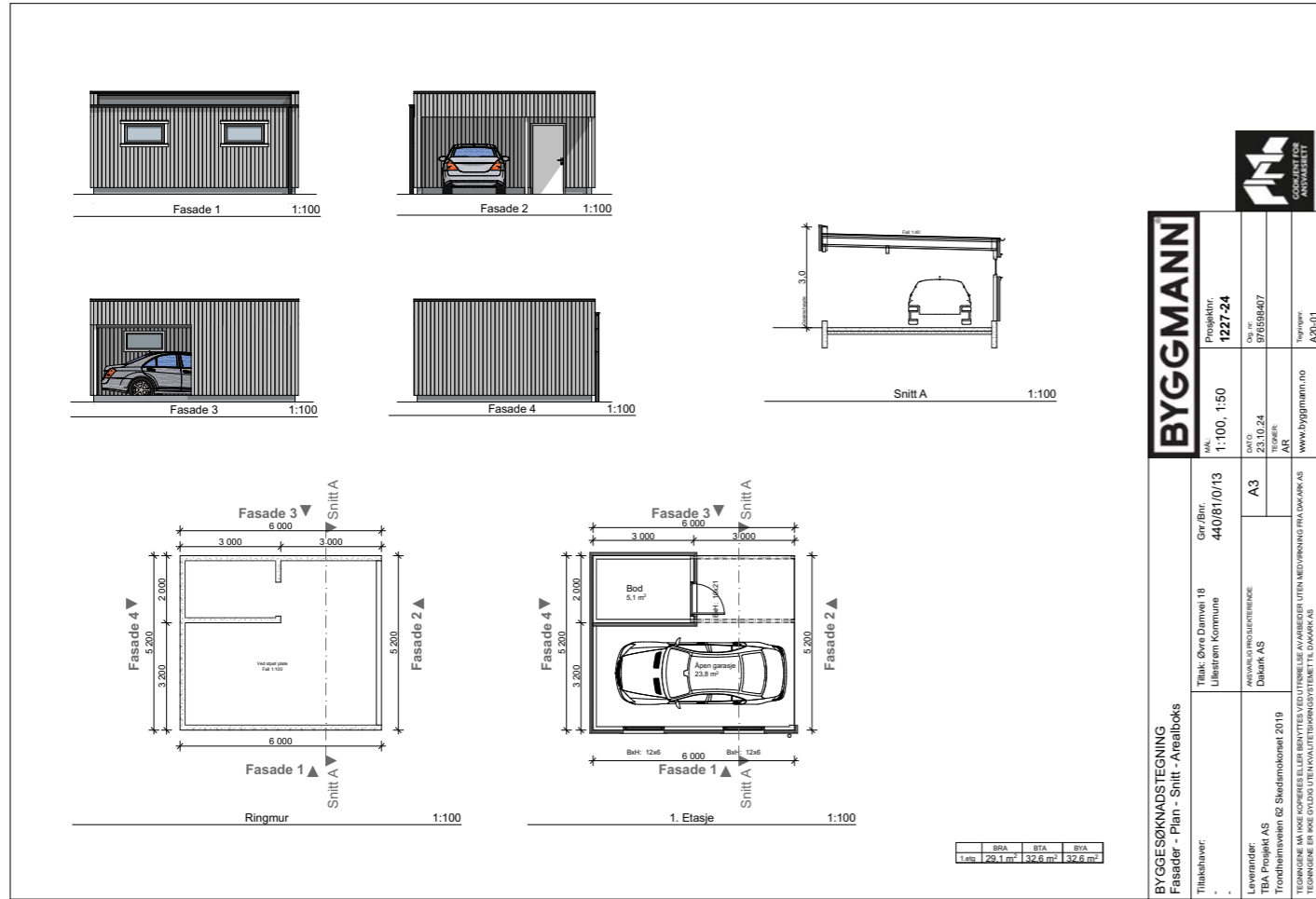
Skisse: 13.02.20  
 Tegner: DB

Program: AS2-CB

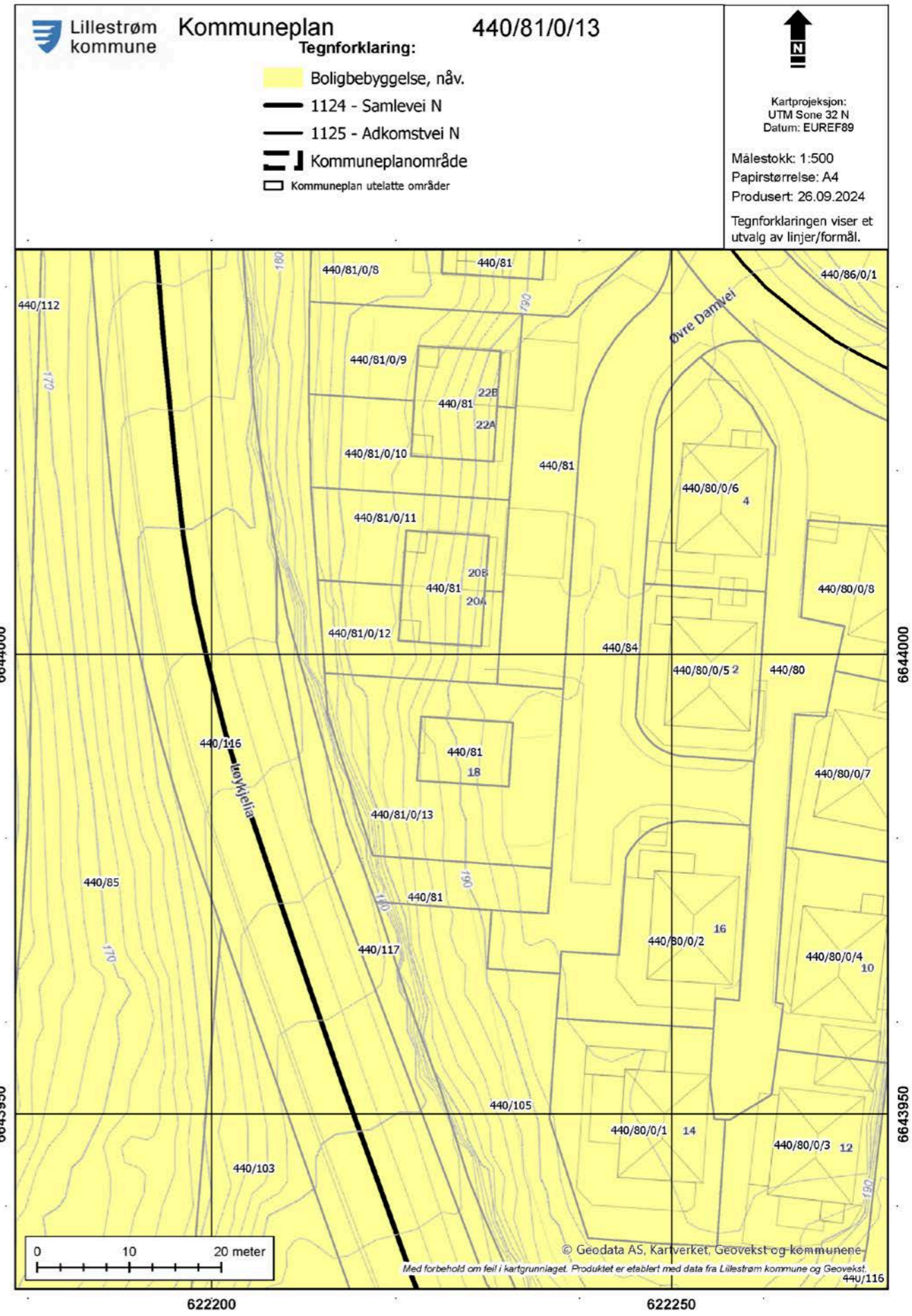
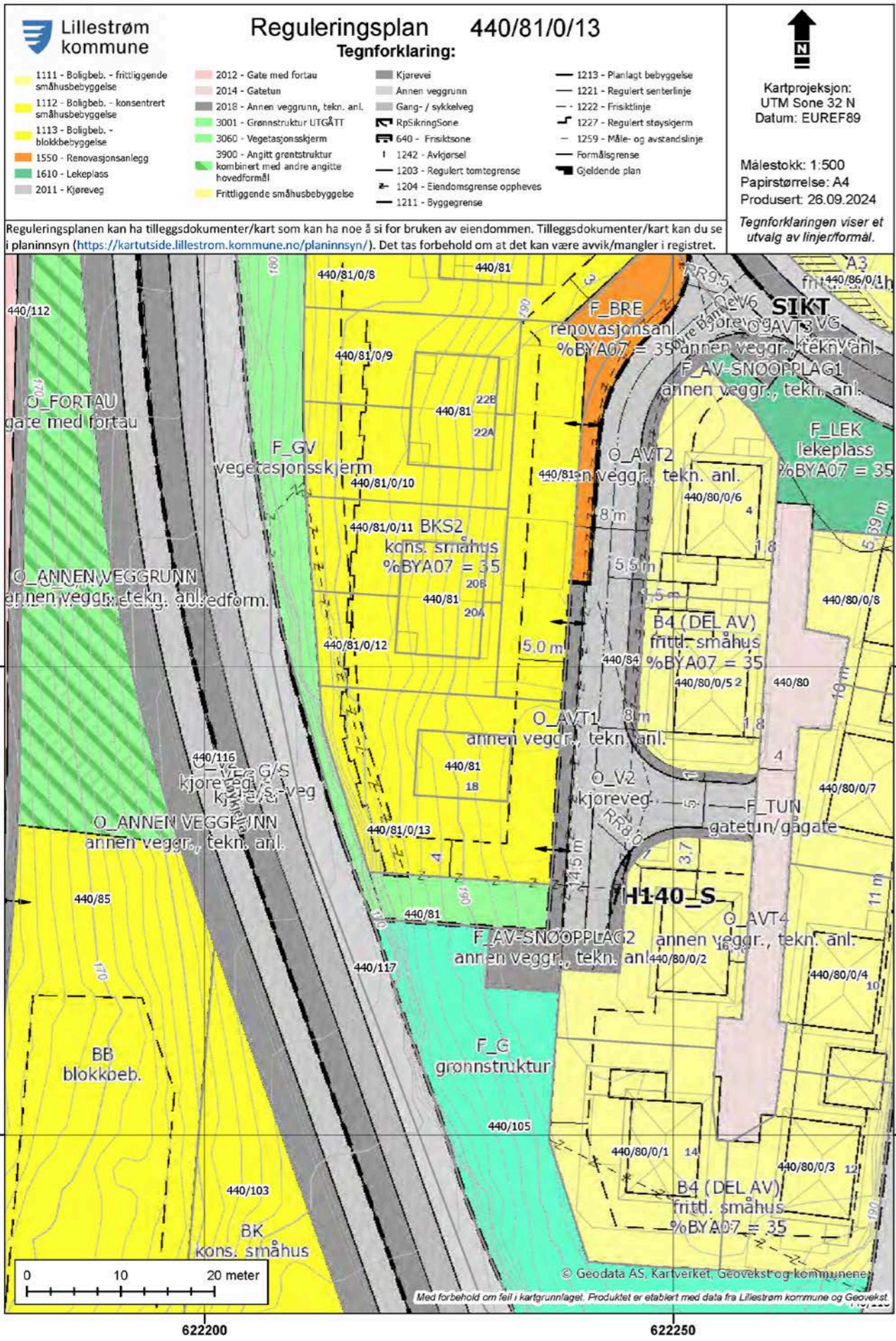
www.byggmann.no

	BPA	BYA	Onkrets	RTA	Oppgjort Volum	2008	2020
1 etg	56.1 m²			65.2 m²	134.6 m³	56.1 m³	65.2 m³
2 etg	55.8 m²			69.0 m²	133.8 m³	55.8 m³	69.0 m³
3 etg	50.9 m²			73.8 m²	145.4 m³	50.9 m³	73.8 m³
SUM	172.5 m²	92.7 m²	34m	208 m²	413.9 m³	172.5 m³	208 m³











**VEDTEKTER for eierseksjonssameiet  
Løkenåsen B3, 1900 Fetsund**

**1. Sameiet har betegnelsen "Løkenåsen B3"**

**2. Sameiet består av Gnr. 440, Bnr. 81 i Lillestrøm kommune.**

Sameiet omfatter tomtegrunn i hht matrikkelbrev, 13 boenheter.

**3. Sameiet seksjoneres i h.h.t. LOV OM EIERSEKSJONER av 16.06.2017.**

Hver seksjon har **sameiebrøk = 1/13** og tinglyses på eget grunnboksblad.  
Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon osv. (§ 24.)

**4. Som bruksenhet med enerett for hver sameier regnes:**

Som **hoveddel** regnes boligene.

Som **tilleggsdel grunn** regnes andel av tomt i henhold til SEKSJONERINGSPLAN.

**5. Som fellesareal regnes:**

Tomtegrunn som **ikke er tilleggsdel.**

**Stamledningsnett** for tilførsel av elektrisk strøm, vann og avløp er fellesanlegg.

**Fellessareal** benyttes til atkomst, renovasjon/post etc.,  
forøvrig etter styrets vedtak.

**6. Styre:**

Det skal velges et styre bestående av 4 seksjonseiere.

**7. Drift og vedlikehold:**

Den enkelte sameier svarer for innvendig og utvendig vedlikehold av sin bruksenhet.

For fellesarealer svarer fellesskapet.

Felles kostnader fordeles etter sameiebrøk (§ 29).

Årsmøte kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen (§ 28).

**8. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner, 16.06.2017, i kraft fra 1. jan. 2018.**

Loven er i vesentlig grad ufravikelig (§5). Tilgjengelig på Lovdata.no (eierseksjonsloven).

Vedtekter er pliktig for sameiet (§27) men blir ikke del av tinglyste dokumenter.

Årsmøte kan på visse vilkår supplere eller endre vedtektene (§27)

Disse vedtekter er opprettet ved reseksjonering, juni 2020, og erstatter vedtekter mars 2020.





# Nabolagsprofil

Øvre Damvei 18 - Nabolaget Roven/Løken - vurdert av 88 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Klokkerud Linje 480, 490	9 min	0.7 km
Svingen stasjon Linje R14	5 min	2.8 km
Oslo Gardermoen	36 min	

## Skoler

Riddersand skole (1-7 kl.) 385 elever, 26 klasser	21 min	1.6 km
Østersund ungdomsskole (8-10 kl.) 499 elever, 28 klasser	4 min	2.2 km
Lillestrøm videregående skole 800 elever, 34 klasser	13 min	10.8 km
Sørumsand videregående skole 523 elever, 36 klasser	14 min	11.1 km

## Ladepunkt for el-bil

Løkenåsen - Lillestrøm kommune	12 min
Riddersand - Lillestrøm kommune	22 min

«fredelig, fin utsikt og hyggelig plass å bo»



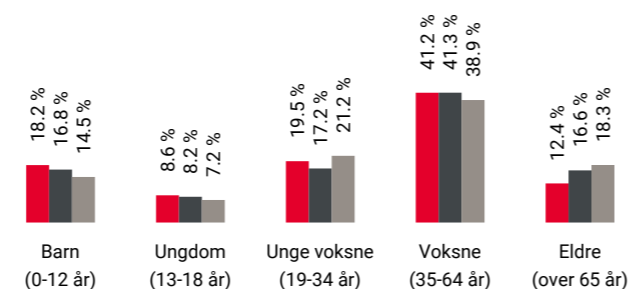
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet  
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene  
Veldig bra 76/100

Naboskapet  
Godt vennskap 74/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Roven/Løken	3 033	1 197
Fetsund	9 139	3 742
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Ramstadskogen barnehage (1-5 år) 86 barn	5 min	2.4 km
Østersund idrettsbarnehage (0-5 år) 144 barn	5 min	2.6 km
Fetsund barnehage (0-5 år) 66 barn	6 min	3.6 km

## Dagligvare

Joker Løkenåsen Søndagsåpent	15 min	1.1 km
Rema 1000 Fetsund	5 min	

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 91/100

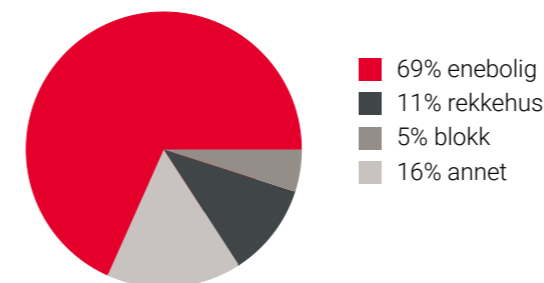
Støynivået  
Lite støynivå 90/100

Gateparkering  
Lett 87/100

## Sport

Kringen lek og idrettsplass Ballspill	16 min	1.3 km
Riddersand Aktivitetshall, ballspill	21 min	1.6 km
Spent Fetsund	5 min	
Fresh Fitness Lillestrøm	12 min	

## Boligmasse



«Hyggelige mennesker, fint for barn»

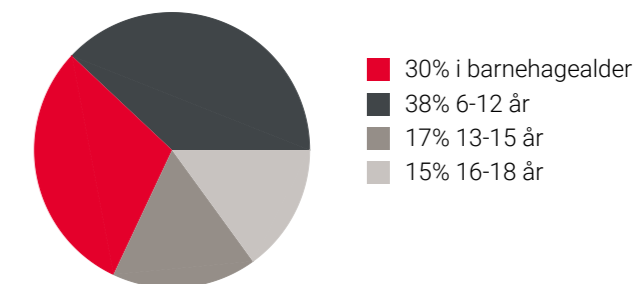


Sitat fra en lokalkjent

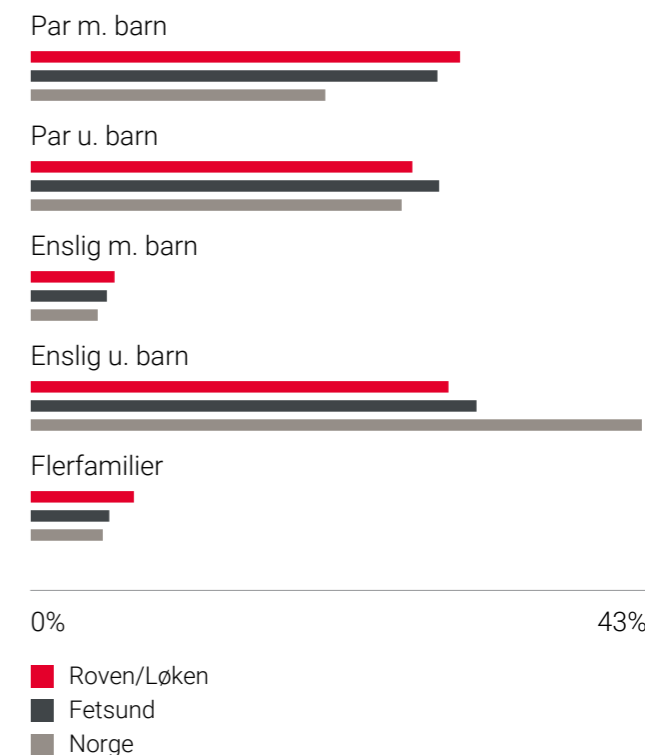
## Varer/Tjenester

Lillestrøm Torv	13 min
Boots apotek Fetsund	6 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 eignedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



## 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 eiendoms-  
megling § 6-3 og § 6-4.

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

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

## Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
  
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.  
  
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.  
  
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.  
  
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

## Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
  
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

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

- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.  
  
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Øvre Damvei 18  
1900 FETSUND

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Grünerløkka  
**Saksbehandler:** Even Vestreng

**Telefon:** 980 92 775  
**E-post:** Even.vestreng@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_ Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre