

aktiv.





Partner / Eiendomsmegler

Karianne Amlie

Mobil 977 57 259

E-post karianne.amlie@aktiv.no

Aktiv Gamle Oslo / Bjørvika

Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO. TLF. 23 08 07 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 950 000,-
Omkostn.: Kr 38 150,-
Total ink omk.: Kr 7 988 150,-
Felleskostn.: Kr 3 565,-
Selger: Skogsnarveien
Boligutvikling AS

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 127/132 kvm
Tomtstr.: 68.9 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 133, bnr. 225
Snr. 17
Oppdragsnr.: 1002250331

En arkitektonisk perle i naturens fredelige omgivelser

Hverdagen og livene vi lever er hektiske - Da er det godt med et hjem hvor vi kan slappe av og kjenne på en helt spesiell ro, tilbringe mer tid ute og få en opplevelse av at alt beveger seg litt saktere.

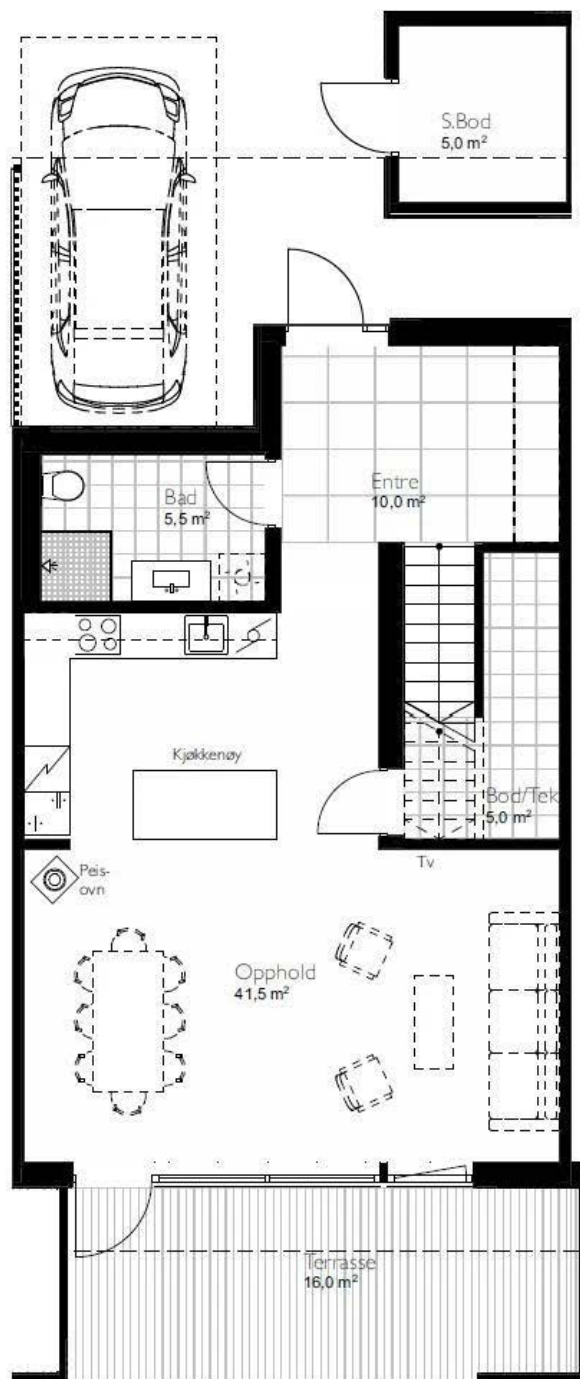
I Skogsnarveien bor du innerst i en blindvei, i grønne og fredelige omgivelser, samtidig som det er kort vei til alle fasiliteter. Landskapet er omgitt av gamle furu- og eiketrær, og husene har en materialpalett i harmoni med naturen, som gjør at boligene integreres i omgivelsene på en fin måte. I Ski Hagby løper barna fritt mellom lekeplassene på feltet, her er det fint å vokse opp!

Innvendig møtes du av en luftig atmosfære og moderne preg, der estetikk og funksjonalitet går hånd i hånd. Her er det lagt spesielt vekt på bocomfort, gode materialer og utførelse som oser av høy kvalitet.

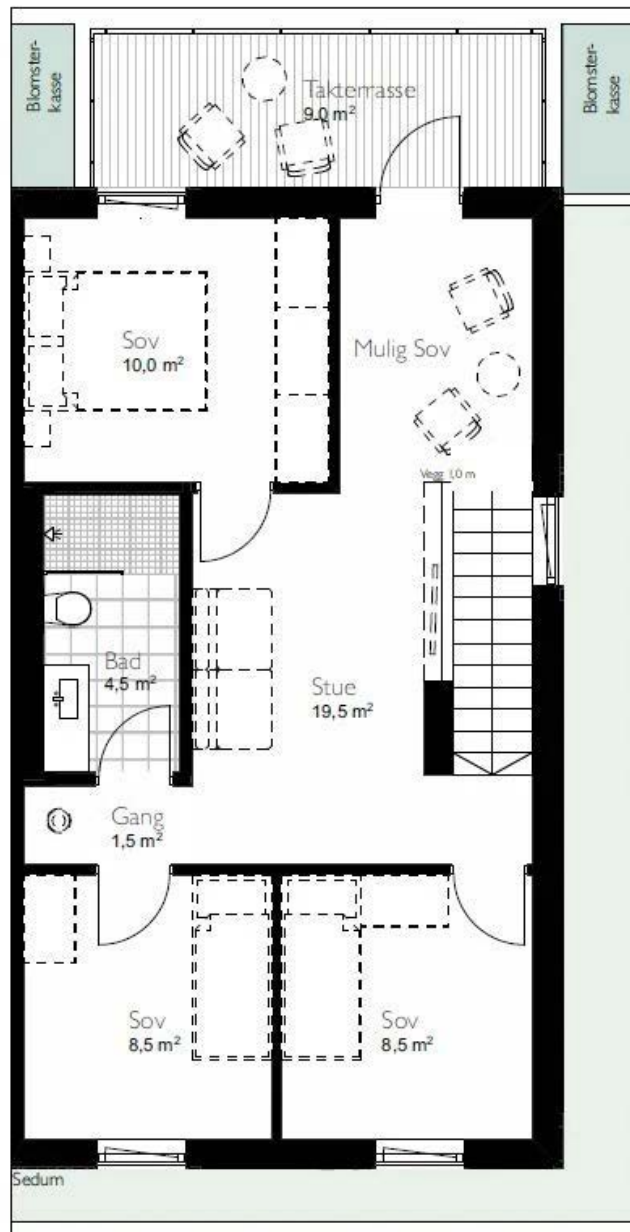


Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Plantegning	4
Om eiendommen	29
Nabolagsprofil	45
Liste over løsøre og tilbehør	49
Budskjema	55



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



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

















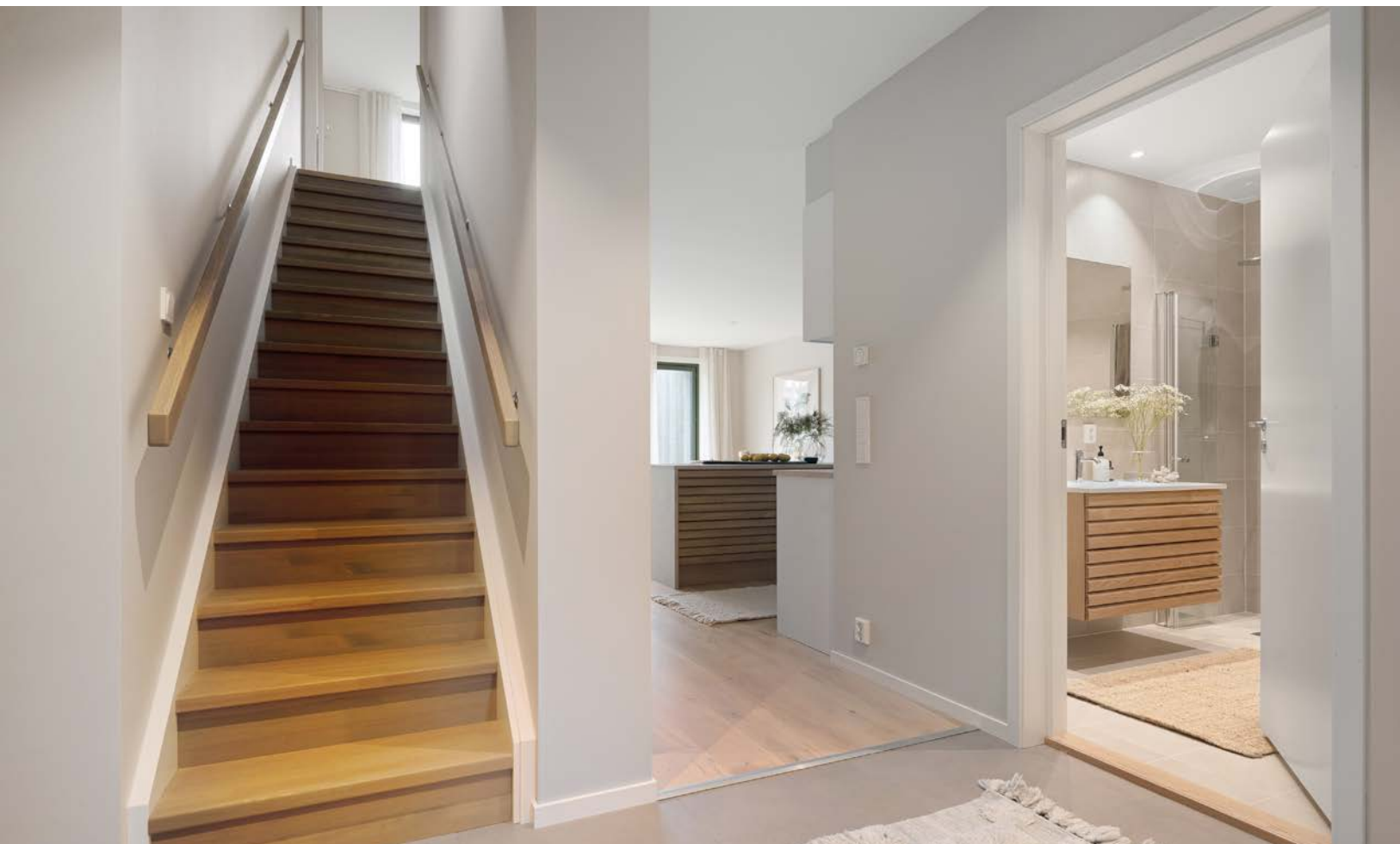






























Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 127 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 132 m²

TBA: 9 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 67 m² Entré, stue/kjøkken, bad og teknisk rom.

BRA-e: 5 m² Sportsbod.

2. etasje

BRA-i: 60 m² Stue, bad og tre soverom.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

9 m² Terrasse.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

68.9 m²

Tomtebeskrivelse

Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveier.

Beliggenhet

Ski er i rivende utvikling, og den sentrale beliggenheten har gjort området populært. Fra Ski Hageby tar det cirka 5-6 minutter på sykkel til Ski stasjon, og med toget som tar deg inn til Oslo S på ca. 11 minutter faller logistikken på plass for de fleste.

Om det er nødvendig å bruke bilen, har hver bolig egen biloppstillingsplass. Med pendlerparkering på Ski Stasjon blir det også enkelt å være togreisende.

I nærområdet er det flere matbutikker, og den nærmeste Kiwi-butikken ligger kun 3 minutter unna. Ski Hageby sogner til Finstad skole, og skoleveien er både hyggelig og kort, en 10-minutters gåtur unna. Det er også flere barnehager i umiddelbar nærhet. Det er kort vei til sentrum med gode handlemuligheter og opplevelser som kino, kulturhus og hyggelige uteplasser. Ski storsenter ligger også kun en kort spasertur unna.

Nærområdet har mye å by på for deg som er glad i friluftsliv, enten du foretrekker å gå tur, jogge, gå på ski, padle, fiske eller sykle. Marka ligger tett på og har merkede stier og skogsveier for enkel ferdsel, sommer som vinter. Her er det turterreng som passer for alle.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Spilloppen barnehage 0.4 km

Rosenlund barnehage 0.4 km

Tamburbakken barnehage 0.9 km

Skoler

Finstad skole 1.1 km

Hebekk skole 2 km

Ski ungdomsskole 2.3 km

Ski videregående skole 3.2 km

Drømtorp videregående skole 5 km

Byggemåte

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i tre og stål (enkelte ståldragere). Fasader utføres i beiset stående trekledning i ulike dimensjoner (fabrikkgrunnet + ett strøk, med synlig spiker. Kledningen vil legges slik at det blir spalter mellom bordene, hvor en mørk UV tolerant vindsperre/duk ligger i bakkant. På terrasser/balkonger/markterrasser utenfor hus leveres impregnert tremmegulv. Utforming av rekkverk på takterrasse leveres tett (kledning, med en håndløper i metall på toppen. Innvendige vegger utføres med stenderverk, kledd med gipsplater. Mineralull i vegger mot våtrom, øvrige innervegger er ikke isolert. Konstruksjonssystem er ikke ferdig prosjektert og vil kunne avdekke behov for justeringer av sjakter, nye sjakter og påforinger. Det leveres sedum på deler av taket.

Innhold

1. etasje

Entré, stue/kjøkken, bad og teknisk rom.

2. etasje

Stue, bad og tre soverom.

Standard

Standard innvendig behandling

Gulv: Stue, kjøkken, soverom, gang og bod levert med 1-stavs parkett i hvitlasert eik. I entré er det fliser i format 60x60 cm av type LB Ekstra fra Bergersen Flis i fargen Brown-Gray. På badegulv er det LB Ekstra Elfenben fra Bergersen Flis 30x30 cm. I nedsenket dusjsone på bad er det tilsvarende flis i mosaikk, format ca. 5x5 cm. Dusjnische og dusjområde er senket ca. en flistykkelse i forhold til det øvrige gulvet for bedre vannhåndtering.

Vegger: Innvendige vegger av gips er sparklet og malt i lys farge. På bad er det flis LB Ekstra Elfenben 30x60 cm, lagt liggende.

Himlinger: I boligrom er det sparklet og malt hvit gips. Rørføringer er i all hovedsak skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede gipshimlinger, fortrinnsvis i entré, gang, bad og over kjøkkenskap. Nedføring også i områder der dette er nødvendig av hensyn til isolasjonskrav eller tekniske føringer. Synlige dragere/bærebjelker kasset inn med gips, sparklet og malt. Malerarbeid utført iht. NS 3420-T: 2019 K2.

Kjøkken

Kjøkkenet består av HTH Modell Focus (hvite fronter) og på øy er det modell Nordic Spirit Natur Eik. Laminat benkeplate i modellen 652 Sandsten.

Innvendige dører

Innvendige hvite kompaktdører med standard flat terskel i lakkert eik, type Swedoor Stable i hvit farge. Hvite karmer og dørvidere i blank eller børstet utførelse. Terskel for luftoverstrømming for ventilasjon.

Bad/WC

Innredning fra HTH modell Nordic Spirit i natur eik. På bad er det heldekkende servant, ettgreps servantbatteri, speil over baderomsinnredning, stikk på vegg ved innredning, 2 stk.LED downlights i himling over speil, 2 stk.LED downlights i himling i bad under 5 m2 og 4 stk LED downlights i himling på bad med størrelse over 5 m2, samt vegghengt toalett med dempet toalettsete. Dusjvegger i glass. Ettgreps dusjbatteri og dusjarmatur med toppdusj og håndholdt løsning fra Grohe. Dusjsone er nedsenket ca. en flishøyde. Resten av badet utenfor dusjsone er tilnærmet flatt gulv, mindre vannansamlinger kan forekomme ved vannsøl på disse områdene. Det er avsatt plass til og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (forutsetter kondenstørketrommel).

Opplegg for evt. badekar (fremføring av vann/avløp).

Vinduer/vindusdører

Trevinduer med energiglass iht. krav. Vinduene er levert ferdig malt fra fabrikk i skoggrønn utførelse, både innvendig og utvendig. Slagdør fra oppholdsrom til terrasse/takterrasse. Utforinger og gerikter er levert ferdig malt i hvit farge fra fabrikk, med synlige stifter.

Hovedinngangsdør

Slett hovedinngangsdør med vindu i sidefelt. Dør med standard overflatebehandling fra fabrikk.

Takhøyde

Innvendig takhøyde i 1. etasje på ca. 2,55 meter. I 2. etasje er takhøyden på ca. 2,50 meter. Nedforet himling med lavere takhøyde i entré, gang, bod og bad for fremføring av ventilasjon. I enkelte øvrige områder vil det også være behov for fremføring av teknisk anlegg under takhøyde på 2,55/2,50 meter.

Listverk

Hvite gulvlister, ferdig malt fra fabrikk med synlige stifter. Overgang mellom vegg og tak er listefritt i 1. etg. og med skyggelister i 2. etg. Listverk er ikke fuget mot vegg eller tak, her må det påregnes synlige sprekker på 1-2 mm som følge av toleranseavvik på sparklede skjøter og bygging av vegger.

Trapper

Furutrapp med tette trinn, beiset tilpasset gulvets farge. Rekkverk er tett gipsvegg med håndløper på begge sider i trappen.

Diverse utstyr

Brannslukkingsutstyr og røykvarslere i henhold til forskriftskrav. 1 stk frostsikker utvendig vannkran (kaldtvann) på terrasse på mark. Rør til utekran bygges inn i yttervegg. Det er inspeksjonsluke i innervegg for inspeksjon av rør og koblinger.

Ventilasjon

Det er montert ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner, plassert i bod. På kjøkken er det montert Røros Fortuna med integrert komfyrvakt, med avkast ut yttervegg.

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme i første etasje i entre, stue, spisestue og kjøkken. Oppvarming av varmtvann skjer gjennom en elektrokjel plassert i bod. Elektriske varmekabler på bad i både 1. etg og 2. etg. Øvrig oppvarming dekkes av elektriske panelovner i rom for varig opphold. Det er forberedt for vedfyring, med stålpipeline.

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder, samt kabelføringer langs yttervegger og vegger med lyd og brannkrav. Det er montert stikkontakt forberedt for vaskemaskin og tørketrommel. Alle rom har stikkontakter og lampepunkter som dekker krav etter gjeldene NEK. Det er belysning i boder. På begge bad og i entré er det downlights i tak. I carport ved inngangsparti er det 4 stk downlights i tak. Det er også 1 stk utelampe på vegg ved markterrasse. På markterrasse er det også stikkontakt.

Sanitær

Det medfølger integrert oppvaskmaskin fra Siemens og opplegg for vaskemaskin på bad som vist på tegning.

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

Det medfølger integrert kombiskap (kjøl/frys), stekeovn og platetopp fra Siemens.

TV/Internett/Bredbånd

Det er tilkobling til hovedfordeling/hovedpunkt og kollektiv avtale med binding til Telenor. Det er trekkerør for totalt 2 stk. signaluttak, ett i stuen nede (hovedmediepunkt) og ett til hovedsoverom eller stue 2 oppe (kun data).

Parkering

Det følger én parkeringsplass i carport utenfor boligen. Det er forberedt utvendig elektrisk punkt for enklere montasje av elbillader.

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.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Det leveres vannbåren gulvvarme i første etasje i entré, stue, spisestue og kjøkken.

Oppvarming av varmtvann skjer

gjennom en elektrokjel plassert i bod. Elektriske varmekabler på bad i både 1. etg og 2.

etg. Øvrig oppvarming vil dekkes av elektriske panelovner i rom for varig opphold.

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 7 950 000

Kommunale avgifter

Kr 23 725

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Det er ikke innført eiendomsskatt i Nordre Follo kommune.

Info formuesverdi

Boligen har per salgsoppgavedato ingen registrert formuesverdi, da den er nyoppført.

Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte.

Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken).

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av

markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert.

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

127/7466

Felleskostnader inkluderer

Totale månedlige felleskostnader er kr 3 565,-. Uspesifiserte felleskostnader er på kr 1 524,- pr. måned og dekker blant annet forsikring (ikke innbo), forretningsførsel, revisjon, strøm fellesarealer, vedlikehold av fellesarealer og internveier samt brøyting og strøing. I tillegg kommer opptjening av kapital til malerjobb på kr. 2 041,-.

På første faktura betales det inn dobbel felleskost kr 1524 (altså 3048) + 2041 (malerjobb) totalt kr 5089, deretter kr 3565/mnd.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 565

Sameiet

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 133, bruksnummer 225, seksjonsnummer 17 i Nordre Follo kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3207/133/225/17:

01.07.1986 - Dokumentnr: 7633 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:254

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:255

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:256

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:257

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:258

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:259

Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:260

Overført fra: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:225

Gjelder denne registerenheten med flere

23.08.2023 - Dokumentnr: 901969 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Norgesnett AS

Org.nr: 980 234 088

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:225

Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.2025 - Dokumentnr: 219014 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Nordre Follo Kommune

Org.nr: 922 092 648

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om pumpestasjon

Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.2025 - Dokumentnr: 219014 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner

Rettighetshaver: Nordre Follo Kommune

Org.nr: 922 092 648

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om pumpestasjon
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.1982 - Dokumentnr: 11083 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3207 Gnr:133 Bnr:78
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3207 Gnr:133 Bnr:225

01.01.2020 - Dokumentnr: 372949 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0213 Gnr:133 Bnr:225

13.07.2020 - Dokumentnr: 2739171 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:3020 Gnr:133 Bnr:226
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:3020 Gnr:133 Bnr:272
Bestående matrikkelenhet:
Knr:3207 Gnr:133 Bnr:225

21.12.2020 - Dokumentnr: 3521540 - Arealoverføring
Areal overført fra: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:25
Areal overført til: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:225
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Annet

22.11.2023 - Dokumentnr: 1307396 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 17
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 127/7466

01.01.2024 - Dokumentnr: 37590 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3020 Gnr:133 Bnr:225

16.06.2025 - Dokumentnr: 674667 - Arealoverføring
Areal overført fra: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:225
Areal overført til: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:25
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Annet

11.06.2025 - Dokumentnr: 658352 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:25

Rettighet hefter i: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:322
Rettighet hefter i: Knr:3207 Gnr:133 Bnr:323
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for oppføring av rekkehus datert 24.03.25.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.03.2025.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Byggetomten omfattes av detaljreguleringsplan for Ski Hageby vedtatt av Ski kommune 05.02.2014 med endringer vedtatt i Nordre Follo kommunes utvalg for areal, klima og byggesak den 21.04.2020. Planområdet er regulert til boligbebyggelse, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnstruktur og hensynssoner. Gjeldende reguleringskart og bestemmelser kan mottas fra megler ved henvendelse.

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 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 som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. 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 tinglysing 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

7 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

36 800 (Dokumentavgift (2,5% av andel tomteverdi))

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))

38 150 (Omkostninger totalt)

49 050 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

51 850 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 988 150 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 999 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

8 001 850 (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 38 150

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 000 Digital annonsering

1 910 Garantipremie/inneståelse

19 900 Markedspakke

6 900 Oppgjørshonorar
5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
19 390 Tilretteleggingsgebyr
3 000 Utleddsgebyr
2 800 Visninger/overtakelse per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 160 275

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

Ansvarlig megler

Karianne Amlie
Partner / Eiendomsmegler
karianne.amlie@aktiv.no
Tlf: 977 57 259

Ansvarlig megler bistås av

Karianne Amlie
Partner / Eiendomsmegler
karianne.amlie@aktiv.no
Tlf: 977 57 259

Kamilla Jæger
Partner / Eiendomsmegler
kamilla.jeger@aktiv.no
Tlf: 976 64 473

Oppdragstaker

Fremtiden Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 982253896
Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO

Salgsoppgavedato

13.10.2025

Vedlegg

Nabolagsprofil

Skogsnarveien 89 - Nabolaget Finstad/Rosenlund - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne



Offentlig transport

Folkets hus Linje 525	6 min 0.4 km
Ski stasjon Linje L2, RE20, R21, R22, R23	20 min 1.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	29 min 28.8 km
Oslo Gardermoen	54 min

Skoler

Finstad skole (1-7 kl.) 452 elever, 22 klasser	11 min 1 km
Hebekk skole (1-7 kl.) 379 elever, 17 klasser	5 min 2.1 km
Ski skole (1-7 kl.) 513 elever, 23 klasser	6 min 2.5 km
Ski ungdomsskole (8-10 kl.) 624 elever, 35 klasser	8 min 3.1 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	8 min 3.1 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	9 min 4.1 km

Ladepunkt for el-bil

Granheimtunet 3 Ås kommune	11 min
----------------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

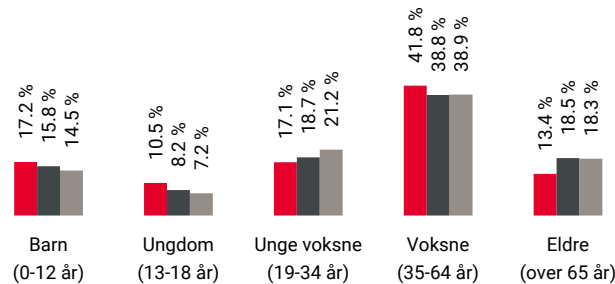
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Finstad/Rosenlund	1 442	565
Ski	16 407	7 144
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Spilloppen barnehage (1-5 år) 24 barn	6 min 0.4 km
Tamburbakken barnehage (1-5 år) 36 barn	8 min 0.5 km
Rosenlund barnehage (1-5 år) 70 barn	8 min 0.5 km

Dagligvare

Kiwi Finstad	6 min
Kiwi Nordbyveien	8 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100



Støynivået

Lite støynivå 83/100



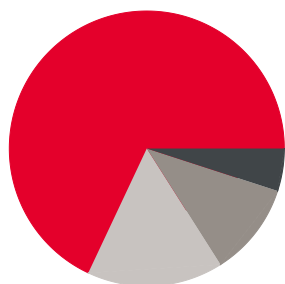
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 78/100

Sport

	Bekkestien ballfelt	11 min
	Ballspill	0.8 km
	Finstad skole	10 min
	Aktivitetshall, ballspill	0.9 km
	PDL Center Ski	11 min
	Family Sports Club Ski	24 min

Boligmasse



68% enebolig
5% rekkehus
11% blokk
16% annet

Varer/Tjenester



Ski Storsenter

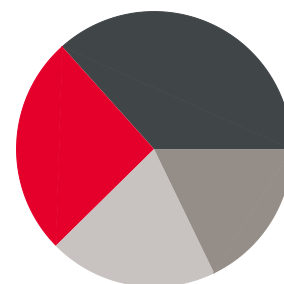
8 min



Apotek 1 Ski

10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



26% i barnehagealder
37% 6-12 år
18% 13-15 år
20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



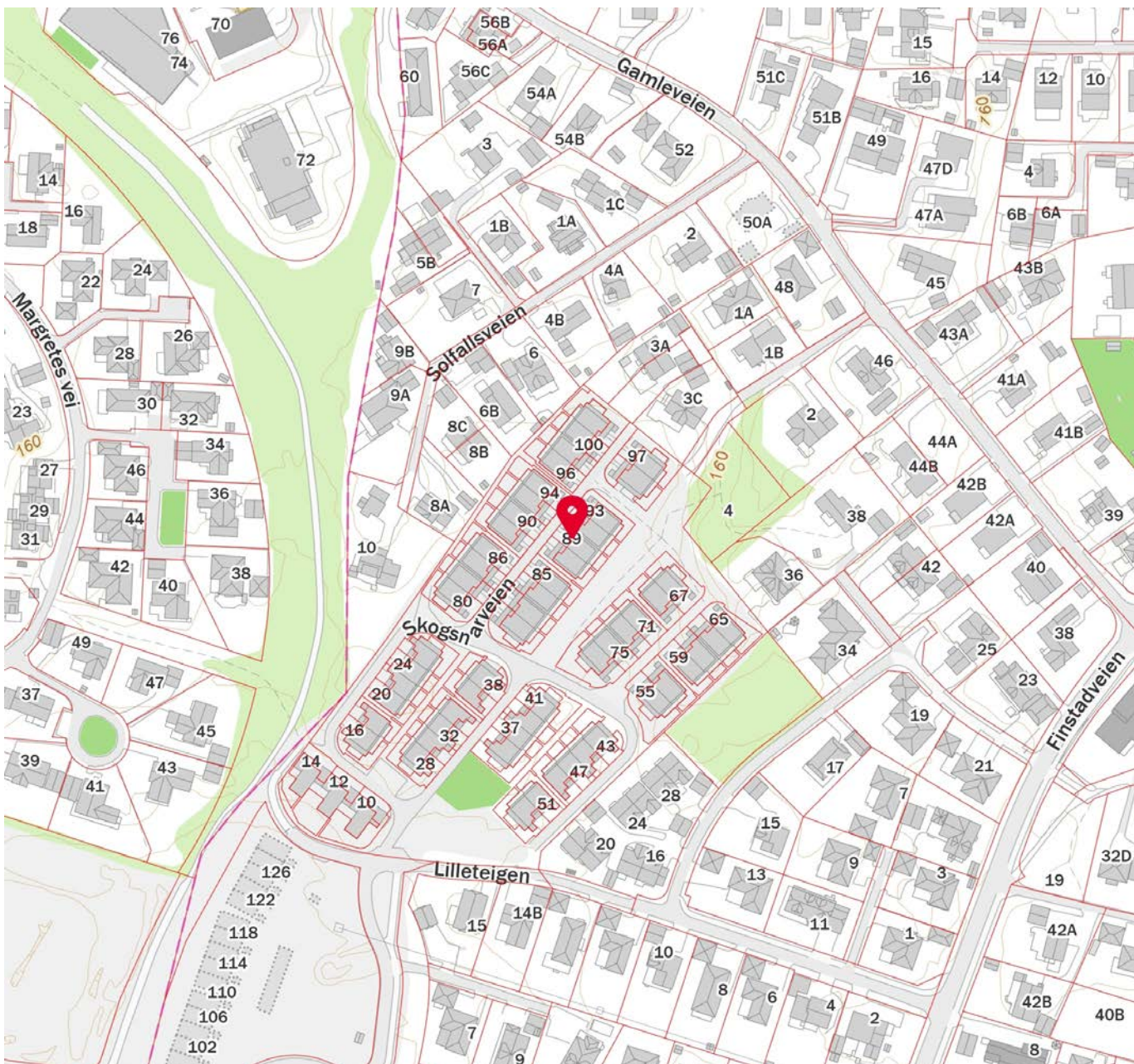
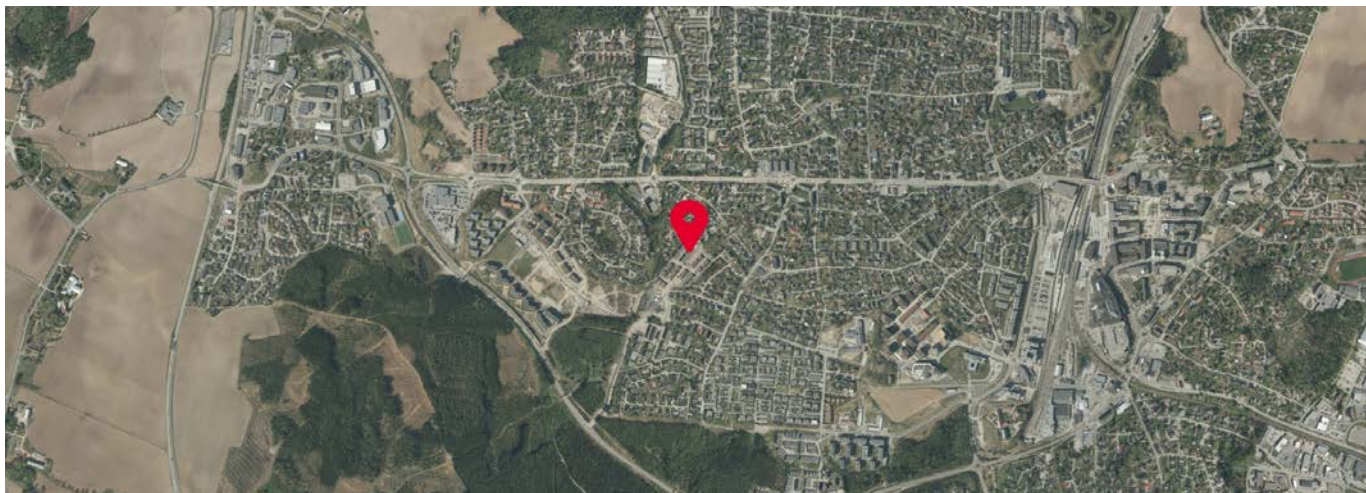
0%

43%

Finstad/Rosenlund
 Ski
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





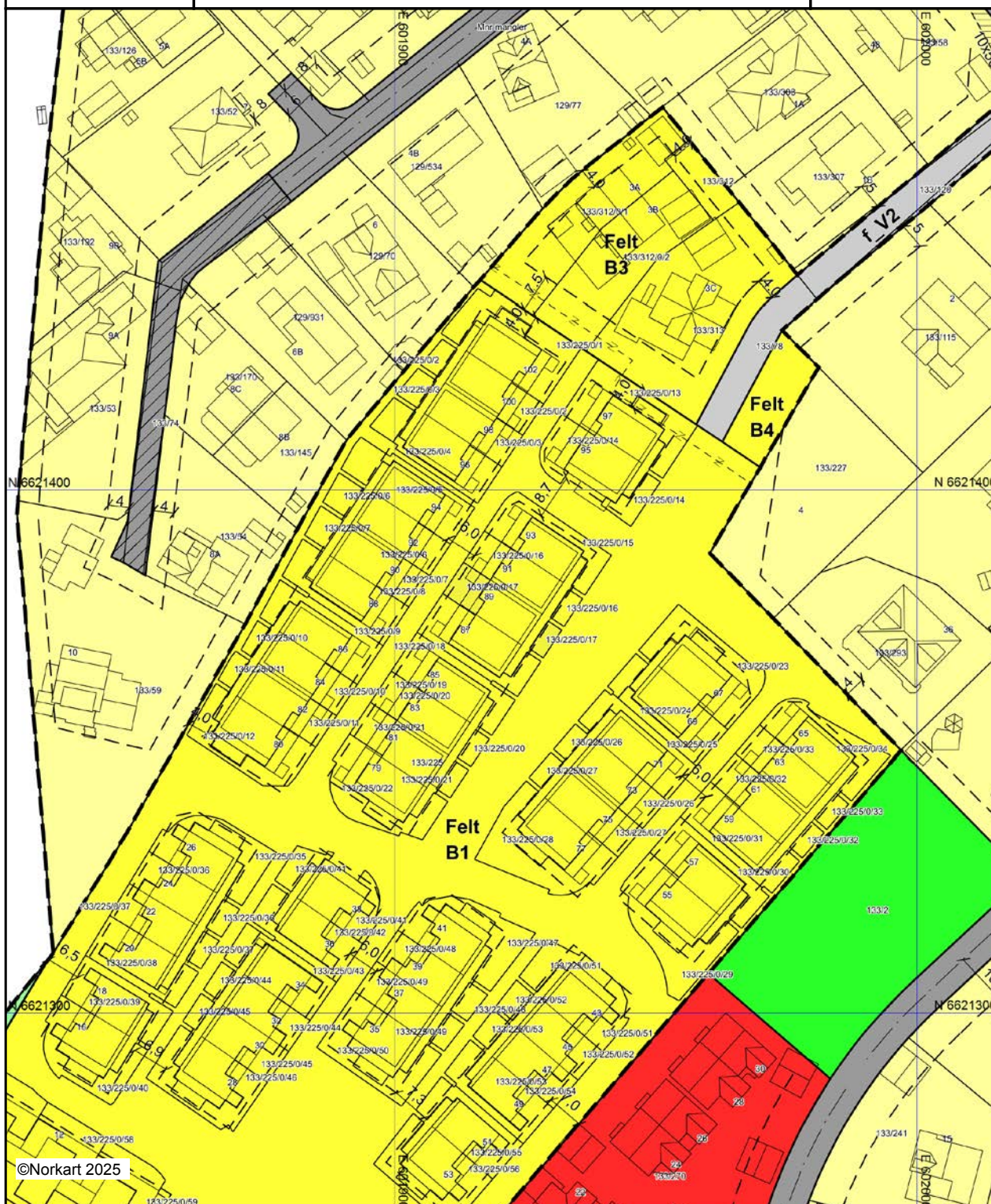
Nordre Follo kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 133/225/0/17
Adresse: Skogsnarveien 89
Dato: 09.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, ko)
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Anlegg for lek
-  Felles avkjørsel
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse
-  Veg
-  Fortau
-  Gang-/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Turveg
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Avkjørsel



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Skogsnarveien 89
1406 SKI

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Karianne Amlie

Telefon: 977 57 259
E-post: karianne.amlie@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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre