

An aerial photograph of a modern, multi-story apartment building with a central courtyard. The building features a grey facade and large glass windows. The courtyard is landscaped with greenery and a paved area. In the background, there are residential houses, a large green industrial building, and a forested hillside under a clear blue sky. A white arrow points upwards from the courtyard area towards the top right of the image.

aktiv.

Bjørkeveien 20A (A407), 1940 BJØRKELANGEN

**Lys og luftig endeleilighet med
garasjeplass, heis, god planløsning
og stor balkong på ca. 24 kvm.
Påkostet!**



Eiendomsmegler MNEF

Espen Skjermo Slorafoss

Mobil 926 37 136

E-post ess@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sørumsand

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



Eiendomsmegler MNEF

Espen Skjermo Slorafoss

Mobil 926 37 136

E-post ess@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sørumsand

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

Lekker nybygg leilighet med parkering, heis, god planløsning og stor balkong på ca. 24 kvm.

Velkommen til Torgalléen. En lekker endeleilighet med god planløsning og mye lys inn. Salg av kontraktsposisjon.

Stue og kjøkken i åpen løsning danner et sosialt allrom med plass til spisestue og sittegruppe, og herfra er det utgang til balkong på ca. 24 kvm. Leiligheten er oppgradert. Kjøkkenet fra Sigdal er påkostet med glatte fronter i mørk grå farge og sorte grep. Servant og armatur i sort og moderne stil. Badet er flislagt og er oppgradert med krom regnfallsdusj, vegghengt toalett, og sort servantinnredning med sort armatur.

Leiligheten har ett soverom, innvendig bod og entré/gang. Det er garasjeplass og sportsbod i kjelleren, mulighet for elbil-lader.

Her kan man leve et komfortabelt liv med umiddelbar nærhet til butikker, servicetilbud, kafeer, restauranter, turområder m.m.

Innhold

Velkommen	2
Plantegning	10
Om eiendommen	16
Nabolagsprofil	28
Tilvalg som er bestilt	31
Kjøkkentilvalg som er bestilt	35
Forbrukerinformasjon	52
Budskjema	53

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 690 000,-	Gnr./bnr.	Gnr. 73, bnr. 283
Omkostn.:	Kr 18 600,-	Snr.	1
Felleskostn.:	Kr 4 339,-	Oppdragsnr.:	1106250011
Selger:	Anders Thomassen		
Salgsobjekt:	Eierseksjon		
Eierform:	Eierseksjon		
Byggeår:	2025		
Tomtstr.:	2929.1 m ²		
Soverom:	1		
Antall rom:	2		





Illustrasjon som viser farge og oppsett av kjøkken med gjennomførte tilvalg - Leil. A407.

Se full oversikt over tilvalg bak i salgsoppgave.

Bygget får en felles takterrasse med vidstrakt utsikt.





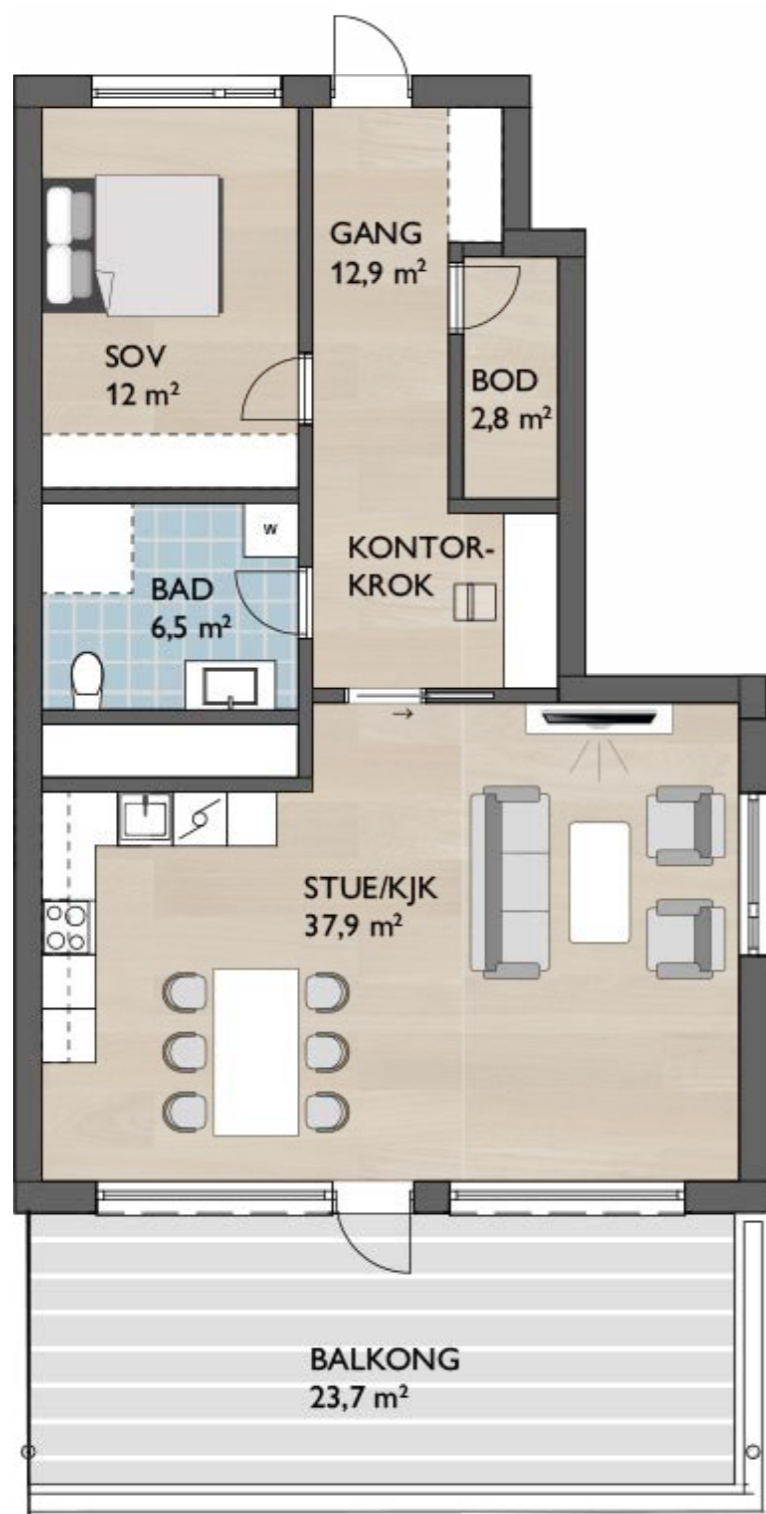
Illustrasjonsfoto fra utbyggers salgsoppgave.

Leiligheten vil ha en annen utforming og stil på kjøkken og annen type baderomsinnredning.
Soverom har ikke balkong.



Plantegning

4. etasje



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

Nærmiljøet





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

Om boligen

Areal

BRA - i: 78 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 83 m²

TBA: 24 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m²

1. etasje 4. etasje

BRA-i: 78 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

24 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er hentet fra utbyggers salgsoppgave og tegninger. Utdrag fra utbyggers salgsoppgave og kontrakt:

- Salgstegninger i prospektet er ikke egnet til måltaking. Avvik fra viste løsninger samt de oppgitte arealer på boenhetens totalarealer og de enkelte rom vil kunne forekomme.

- Arealene er oppgitt som bruksareal og primærrom (BRA og P-ROM) i henhold til NS 3940. Det endelige areal kan erfaringsmessig avvike noe fra det omtrentlige areal som er angitt under salgsgrunnlaget. Slike mindre justeringer i arealet skal ikke gi noen av partene rett til å kreve hhv tilleggsvederlag eller avslag i prisen. Med mindre justeringer menes endringer inntil +/- 5 %.

Uteareal

Fra stuen er det utgang til en romslig balkong på ca. 24 kvm. Leiligheten er sørvendt og har flott utsikt. I tillegg er det felles takterrasse for alle boenheter.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2929.1 m²

Tomtebeskrivelse

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

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter.

Beliggenhet

Leiligheten vil ligge midt hjertet av Bjørkelangen sentrum i Aurskog-Høland kommune. Bjørkelangen er en koselig landsby under stadig utvikling, og det er blant annet bygd ny barne- og ungdomsskole og nytt helsehus.

Bjørkelangen har en aktiv sportsforening som tilbyr svømming, fotball, håndball, innebandy, allidrett, ski og sykkel. Ved den videregående skolen er det idrettshall og friidrettsanlegg, samt kunstgressbane, sandvolleyballbane og tennisbane. I 2018 ble det bygd skatepark ved skolen, og en ny svømmehall med svømme- og terapibasseng. Sommerstid kan familien legge turen til badeplass ved Røytjern.

Kommunen har også en levende kulturskole med en rekke tilbud innen dans, drama, forming og musikk, og det er egen øvingsboks for band og musikere. Ved den gamle herregården Eidsverket er det bygget et større hestesenter - en naturlig møteplass for hestefolk for både trening og konkurranser.

Bjørkelangen har også et godt motorsportmiljø i NMK Aurskog-Høland, som holder til på Eksismoa motorpark, ca. 2 km utenfor sentrum. Det er også skytterbaner i nærheten og en aktiv jakt- og fiskeforening. Alpinbakken er åpen når det er snørike vintre på Bjørkelangen.

Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan gjøres i kort gangavstand fra leiligheten, og i tillegg får du enkel tilgang til kjøpesenteret Alti Bjørkelangen. I ytterkant av sentrum ligger Blikrud Næringsområde med kjeder som Mekonomen, Maxbo og Europris. Det er også kort vei til Oslo, eller til hyggelig grensehandel både i Töcksfors og Charlottenberg.

Kollektivtilbudet i området består av buss, hvor nærmeste holdeplass vil ligge rett ved bygningen. Med bil tar det ca. 30 min til Fetsund, 38 min til Lillestrøm, 55 min til Oslo S, 60 min til Oslo lufthavn og 60 min til Charlottenberg i Sverige.

Fra eiendommen er det gangavstand til Bjørkelangen barne- og ungdomsskole som åpnet våren 2018. Ellers er det god barnehagedekning i Aurskog-Høland kommune, med både kommunale- og private barnehager. Bjørkelangen har også to videregående skoler.

Byggemåte

Utdrag fra utbyggers salgsoppgave: Bygningens konstruksjon utføres i en kombinasjon av betong, stål og treverk. Se forøvrig leveransebeskrivelse i utbyggers salgsoppgave for mer utfyllende beskrivelser.

Innhold

Annet: Garasjeplass og sportsbod på ca. 5 kvm.

Kort fortalt

- Antatt ferdigstilt 19.03.2025
- Romslig balkong på ca. 23,7 kvm.
- Pent opparbeidede fellesområder.
- Gode solforhold.
- Parkering i felles garasjeanlegg.
- Det er heis opp til boligetasjene.
- Smakfull og moderne innredning.
- Høy kvalitet på alle materialer.
- Oppgradert kjøkken fra Sigdal.
- Integrerte hvitevarer er inkludert.
- Stue og kjøkken i åpen løsning.
- Enstavs parkett i alle tørre rom.
- Oppgradert bad.
- Flislagt bad får opplegg for vaskemaskin.
- Stort soverom.
- Endeleilighet med vindu på flere sider.
- Mulighet for å lage et ekstra soverom
- Innvendig bod og egen sportsbod.
- Vannbåren varme (fjernvarme).
- Varmt tappevann fra fjernvarme.

Kjøkken leveranse

Kjøkkeninnredningen leveres fra kvalitetsleverandøren Sigdal. Innredningen er oppgradert til fronter i modellen Vidde granitt, mørk grå, og benkeplate i laminat med fargen delaware stein 625, 20mm, F23 kant. Grepen er av typen

Brohult sort matt, 128mm, toppmontert servant fra Franke i sort og armatur er også i sort utførelse. Kjøkkentegning fra Sigdal er vedlagt i salgsoppgaven og annonsen.

Hvitevarer er fra Siemens og inkluderer stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kombinert kjøle/fryseskap.

Baderom leveranse

Baderommet har blitt påkostet med tilvalg som regnfallsdusj Silhouet krom, vegghengt toalett Laufen Pro, og sort servantinnredning Alterna sort eik 100 cm, med sort servantbatteri og servantventil.

Øvrig innredning er innfellbare dusjdører fra Alterna Pyxis og standard fliser. Fliser på bad leveres i 30 x 60 cm lys grå på vegg og 30 x 30 cm grå på gulv. Baderom har opplegg for vaskemaskin.

Andre oppholdsrom

Innvendige vegger blir levert med sparklet gips malt mohair. Delevegger mellom leilighetene vil bli utført i betong/stål/tre med overflate malt mohair. Alle himlinger leveres malt i hvit utførelse. Alle gulv vil få 1- stavs eikeparkett som standard.

Tilvalgsmuligheter denne enhet

Fristen for tilvalg er utløpt.

Det er gjort tilvalg på kjøkken og bad. Tegninger og informasjon om tilvalg er vedlagt i salgsoppgaven.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som

integrerte.

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Grunnpakke for tv/internett vil inkluderes i fellesutgiftene.

Parkering

Hver leilighet vil få en eierandel i form av egen parkeringsplass i kjelleren. Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger annen seksjonseier å bytte garasje plass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer garasje plass i sameiet.

Radonmåling

Leiligheten ligger minimum 3 etasjer over bakkeplan og radonmåling er ikke relevant.

Diverse

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.

Alle 3D illustrasjoner er fra utbygger - avvik vil forekomme. Illustrasjonene er ikke fra den aktuelle leiligheten denne salgsoppgaven omhandler.

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. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Det er stilt garanti på 3 % av opprinnelig kjøpesum iht. buofl. § 12. Garantien økes til 5 % fra overtagelse og løper deretter i fem år. Garantien er beregnet med utgangspunkt i den opprinnelige kjøpesummen, dvs. uten vederlaget for kontraktsposisjon og ev. tilvalg o.l. Selger har ikke ansvar for mangelfull levering fra entreprenøren og kjøper har uansett plikt til å betale vederlaget for kontraktsposisjonen. Dette gjelder selv om mangelen er vesentlig og gir kjøper rett til å heve kontrakten med entreprenøren. Dersom kjøper er forbruker, faller plikten til å betale vederlag for kontraktsposisjonen bort dersom entreprenøren ikke ferdigstiller boligen, jf. avhl. § 1-1 fjerde ledd. Vederlag for kontraktsposisjonen betales fra kjøper til selger. Beløpet vil stå under kjøper sin rådighet og utbetales selger når hjemmel er tinglyst på kjøper. Dersom kjøper ikke er forbruker må kjøper betale vederlaget for kontraktsposisjonen uavhengig av om entreprenøren ferdigstiller boligen eller ikke. Selger kan i de tilfeller kjøper ikke er forbruker kreve vederlaget for kontraktsposisjonen ubetalt selv om kjøper ennå ikke har tatt over boligen eller fått hjemmelen overført til seg. Det gjøres spesielt oppmerksom på at selger, i de tilfeller kjøper ikke er forbruker, kan kreve vederlaget for kontraktsposisjonen utbetalt allerede ved inngåelse av kontrakten. Kjøper har da vederlagsrisikoen for kontraktsposisjonen.

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.

Alle 3D illustrasjoner er fra utbygger - avvik vil forekomme. Illustrasjonene er ikke fra den aktuelle leiligheten denne salgsoppgaven omhandler.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at objektet for dette salget er salg av kontraktsposisjon. Kjøpet reguleres av kjøpsloven, og avhendingslova. Ved kjøp av en kontraktsposisjon vil kjøper tre inn i en kontrakt som allerede er inngått mellom entreprenør og selger. Kjøper vil tre inn i selger sine rettigheter og plikter iht. den opprinnelige kjøpekontrakten og prospektet som ligger vedlagt. Det vil ikke være anledning til å endre på kontraktsvilkårene i den opprinnelige kontrakt med mindre entreprenøren aksepterer å reforhandle kontraktsvilkårene. Transport av kontraktsposisjonen forutsetter at entreprenøren godkjenner overdragelsen til kjøper.

Vederlaget for kontraktsposisjonen er kr 690 000,-. I tillegg skal det betales kr 3 950 000,- i henhold til den opprinnelige kontrakten for boligen samt transportgebyr på kr 50 000,-.

Gebyrer, avgifter og øvrige kostnader er som følger: Omkostninger i henhold til opprinnelig kjøpekontrakt kr. 18 006,-. Total kjøpesum inkludert omkostninger er kr. 4 725 142,-.

Det er stilt garanti på 3 % av opprinnelig kjøpesum iht. buofl. § 12. Garantien økes til 5 % fra overtagelse og løper deretter i fem år. Garantien er

beregnet med utgangspunkt i den opprinnelige kjøpesummen, dvs. uten vederlaget for kontraktsposisjon og ev. tilvalg o.l. Selger har ikke ansvar for mangelfull levering fra entreprenøren og kjøper har uansett plikt til å betale vederlaget for kontraktsposisjonen. Dette gjelder selv om mangelen er vesentlig og gir kjøper rett til å heve kontrakten med entreprenøren. Dersom kjøper er forbruker, fallerplikten til å betale vederlag for kontraktsposisjonen bort dersom entreprenøren ikke ferdigstiller boligen, jf. avhl. § 1-1 fjerde ledd. Vederlag for kontraktsposisjonen betales fra kjøper til selger. Beløpet vil stå under kjøper sin rådighet og utbetales selger når hjemmel er tinglyst på kjøper. Dersom kjøper ikke er forbruker må kjøper betale vederlaget for kontraktsposisjonen uavhengig av om entreprenøren ferdigstiller boligen eller ikke. Selger kan i de tilfeller kjøper ikke er forbruker kreve vederlaget for kontraktsposisjonen ubetalt selv om kjøper ennå ikke har tatt over boligen eller fått hjemmelen overført til seg. Det gjøres spesielt oppmerksom på at selger, i de tilfeller kjøper ikke er forbruker, kan kreve vederlaget for kontraktsposisjonen utbetalt allerede ved inngåelse av kontrakten. Kjøper har da vederlagsrisikoen for kontraktsposisjonen.

Leiligheten er benevnt som leilighet nr 407 av megler, men som leilighet nr 401 av utbygger.

Energi

Oppvarming

Leilighetene vil varmes opp med radiatorer/viftekonvektor med vannbåren varme fra fjernvarmeleverandør. Hver leilighet får egen energimåler for varmt tappevann og varmtvann til oppvarming. I tillegg legges det elektriske

varmekabler på badet. Det medfølger ikke panelovner. Elanlegget leveres i henhold til NEK-400. Leiligheten får balansert ventilasjon.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

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

I følge salgsoppgaven for prosjektet fra utbygger vil leilighetene minimum få energiklasse grønn C. Det er ikke fremlagt energiattest fra utbygger.

Økonomi

Kontraktsposisjonenes prisantydning

Kr 664 858

Kjøpesum opprinnelig avtale

Kr 3 950 000

Tilvalg opprinnelig avtale

Kr 35 142

Omkostninger transportavtale

Kr 50 000

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 650 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Faktureres direkte fra kommunen.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

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

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

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

86/8995

Felleskostnader inkluderer

Fordeling pr mnd:

- Felleskostnader kr. 2 734,-

- Bredbånd kr. 420,-

- Oppvarming kr. 1 185,-

Alle seksjonseiere i sameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter overfor sameiet. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i vedtektene.

Eiendommen månedlige felleskostnader er stipulert til kr 49,- pr kvm. Satsen er kun estimert og det må påregnes avvik som følge av budsjett, drift og sameiets felles beslutninger osv. Felleskostnadene skal betales fra overtakelse av eiendommen. Kjøper er kjent med at felleskostnadene vil bli påvirket av sameiets vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak mv. Det tas forbehold om at selger/utbygger kan justere felleskostnadene som følge av endringer.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4339

Sameiet

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Utkast til budsjett og vedtekter for sameiet følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at

budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 73, bruksnummer 283, seksjonsnummer 1 i Aurskog-Høland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3226/73/283/1:

07.08.1984 - Dokumentnr: 5928 - Rettigheter iflg. skjøte

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v. for

Tele- og elverket

Overført fra: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:283

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.1986 - Dokumentnr: 5593 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:6

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:243

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:245

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:257

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:284

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:284 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:284 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:288

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:75 Bnr:6

Bestemmelse om tilfluktsrom

Overført fra: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:283

Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1986 - Dokumentnr: 6933 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:291

Bestemmelse om tilfluktsrom

Overført fra: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:283

Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.2025 - Dokumentnr: 54351 - Registerenheten

kan ikke disponeres over uten samtykke fra

rettighetshaver

Rettighetshaver: Bankenes Boligmegler AS

Org.nr: 981 129 792

Gjelder denne registerenheten med flere

11.10.2024 - Dokumentnr: 2083898 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 78/8995

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og

rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved

overskjøting til ny hjemmelshaver:

3226/73/283/28:

07.08.1984 - Dokumentnr: 5928 - Rettigheter iflg.

skjøte

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av

ledninger m.v. for

Tele- og elverket

Overført fra: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:283

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.1986 - Dokumentnr: 5593 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:6

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:243

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:245

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:257

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:284

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:284 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:284 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:288

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:75 Bnr:6

Bestemmelse om tilfluktsrom

Overført fra: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:283

Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1986 - Dokumentnr: 6933 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:291

Bestemmelse om tilfluktsrom

Overført fra: Knr:3226 Gnr:73 Bnr:283

Gjelder denne registerenheten med flere

11.10.2024 - Dokumentnr: 2083898 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 28

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 86/8995

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt.

Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigris på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig- og næringsformål.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter og etter godkjenning fra styret.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i

eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraksgrunnlag

Kontraksposisjon

Det gjøres spesielt oppmerksom på at objektet for dette salget er salg av en kontraksposisjon. Ved kjøp av en kontraksposisjon trer kjøper inn i en kontrakt som er regulert av boligoppføringslovens bestemmelser og som allerede er inngått mellom utbygger og kjøper 1. Kjøper trer inn i alle rettigheter og forpliktelser i henhold til den opprinnelige kjøpekontrakten, heretter kalt «Kjøpekontrakten» og salgsoppgaven som ligger vedlagt. Det vil ikke være anledning til å endre på kontraktsvilkårene i Kjøpekontrakten. Transport av kontraksposisjonen forutsetter at utbygger godkjenner overdragelsen til ny kjøper og at ny kjøper faktisk trer inn i kjøpekontrakten mellom utbygger og kjøper 1 før eiendommen overtas. Utbygger kan kreve at kjøper fremlegger finansieringsbevis, og utbygger har rett til å foreta kredittvurdering av kjøper. Utbygger har rett til å nekte å gi samtykke.

Utbygger er Bjørkelangen Sentrumsutvikling AS.

Prisantydning for kontraksposisjonen (merverdi) er kr 690 000,-.

Opprinnelig kjøpspris inkludert omkostninger i henhold til kjøpekontrakt mellom utbygger og selger er kr 3 968 006,-

I tillegg skal kjøper betale for tilvalg som er avtalt mellom utbygger og kjøper 1 pålydende kr 35142,- og transportgebyr kr 50 000,-
Total kjøpesum inkludert opprinnelig kjøpspris, tilvalg og omkostninger er kr 4 725 142,-.

Se punktet "Betaling betingelser" for detaljer om når de ulike deler av betaling forfaller.

Selger har ikke ansvar for mangelfull levering fra utbygger og kjøper har uansett plikt til å betale vederlaget for kontraksposisjonen. Dette gjelder selv om mangelen er vesentlig og gir kjøper rett til å heve kontrakten med utbygger. Dersom kjøper er forbruker, faller plikten til å betale vederlag for kontraksposisjonen bort dersom utbygger ikke ferdigstiller boligen, jf. avhendingsloven § 1-1 (4).

Vederlag for kontraksposisjonen og ev. transportgebyr, betales fra kjøper til kjøper 1. Beløpet vil stå under kjøper sin rådighet og utbetales selger når hjemmel er tinglyst på kjøper.

Garanti

Det er stilt garanti på 3 % av opprinnelig kjøpesum i henhold til boligoppføringsloven § 12. Garantien økes til 5 % fra overtakelse og løper deretter i fem år. Garantien kan gjøres gjeldende av kjøper. Det gjøres oppmerksom på at garantien er beregnet med utgangspunkt i den opprinnelige kjøpesummen, herunder uten vederlaget for kontraksposisjon (merverdi) og ev. tilvalg.

Salgs- og betalingsvilkår

Det gjøres spesielt oppmerksom på at objektet for dette salget er salg av en kontraksposisjon. Kjøpet reguleres av kjøpsloven og avhendingsloven.

Ved kjøp av en kontraksposisjon trer kjøper inn i en kontrakt som er regulert av boligoppføringslovens bestemmelser og som allerede er inngått mellom utbygger og kjøper 1. Kjøper trer inn i alle rettigheter og forpliktelser i henhold til den opprinnelige

kjøpekontrakten, heretter kalt «Kjøpekontrakten» og salgsoppgaven som ligger vedlagt. Det vil ikke være anledning til å endre på kontraktsvilkårene i Kjøpekontrakten. Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller akseptere ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales spesifikt ved avtaleinngåelse, og spesifiseres i kjøpers bud. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven. Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl.

Budgivning

Bud skal gis på merverdien. Se salgsoppgavens punkt «Kontraksposisjon» og «Betaling betingelser».

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.

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

664 858 (Prisantydning)

Omkostninger

16 600 (Dokumentavgift)

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))

17 950 (Omkostninger totalt)

28 850 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

31 650 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

682 808 (Totalpris. inkl. omkostninger)

693 708 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

696 508 (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 17 950

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at

kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Oppdragsansvarlig

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

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

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato

06.02.2025

Nabolagsprofil

Bjørkeveien 20A - Nabolaget Bjørkelangen øst/Eidslia - vurdert av 49 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Tusenårsparken Linje 470, 470E, 480	4 min	0.3 km
Blaker stasjon Linje R14	23 min	23.1 km
Oslo Gardermoen	55 min	

Skoler

Bjørkelangen skole (1-10 kl.) 633 elever, 36 klasser	19 min	1.4 km
Bjørkelangen videregående skole 674 elever, 32 klasser	10 min	0.7 km
Kjelle videregående skole 180 elever, 17 klasser	17 min	1.2 km

Ladepunkt for el-bil

Aurskog-Høland Kommunehus	7 min
Recharge Bjørkelangen Senter	7 min

«I Festningsåsen er det rolige og fine omgivelser, og hyggelige mennesker som naboer.»



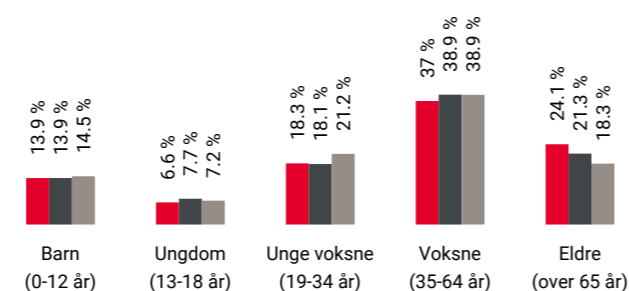
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Kvalitet på skolene
Bra 61/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bjørkelangen øst/Eidslia	2 536	1 193
Bjørkelangen	4 181	1 924
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kjelle gårdsbarnehage (1-5 år) 19 barn	12 min	0.9 km
Festningsåsen barnehage (0-5 år) 112 barn	24 min	1.8 km
Burholtoppen barnehage (1-5 år) 53 barn	25 min	1.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Bjørkelangen Post i butikk	6 min	0.4 km
Coop Extra Bjørkelangen	7 min	

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

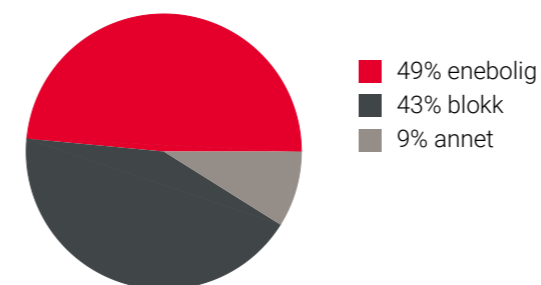
Gateparkering
Lett 93/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Sport

Bjørkelangen sportssenter Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	10 min	0.8 km
Kjelle vg. skole Fotball	11 min	0.8 km
MOVA Bjørkelangen Serviceveien	12 min	
MOVA Bjørkelangen	16 min	

Boligmasse



«Festningsåsen har umiddelbar nærhet til skogen, fin utsikt utover Bjørkelangen og meget hyggelige naboer.»

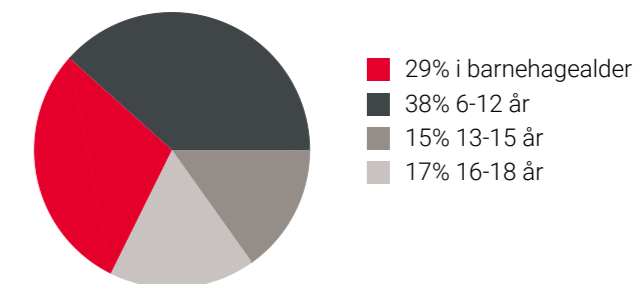


Sitat fra en lokalkjent

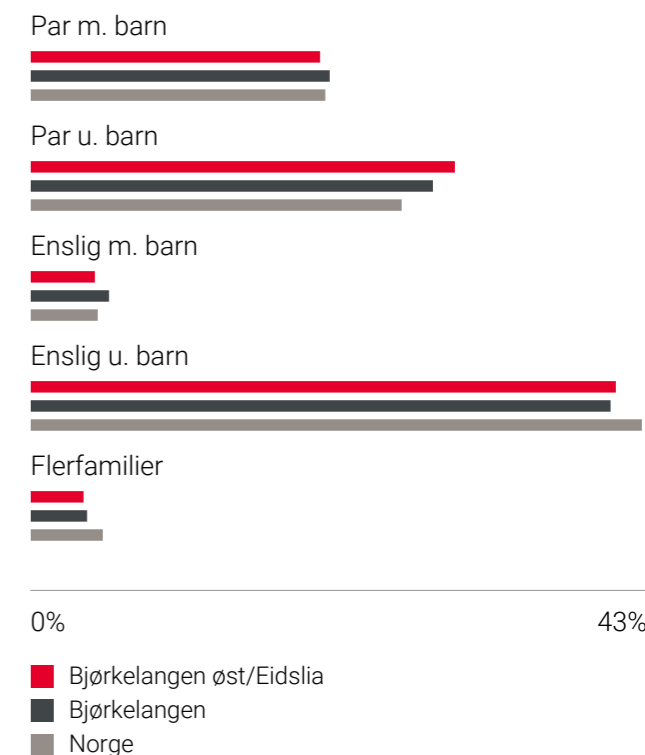
Varer/Tjenester

Bjørkelangen Senter	6 min
Boots apotek Bjørkelangen	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

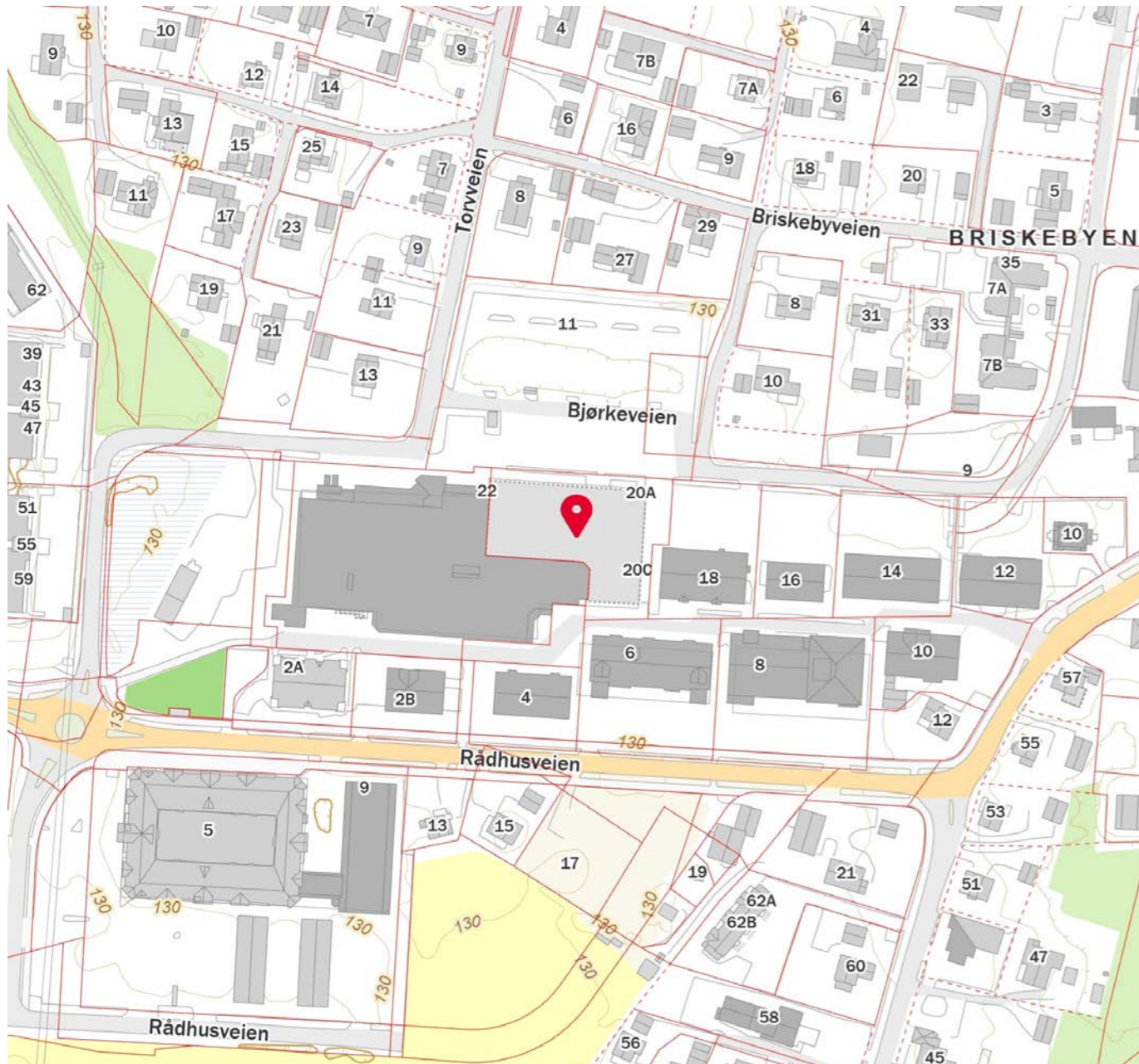
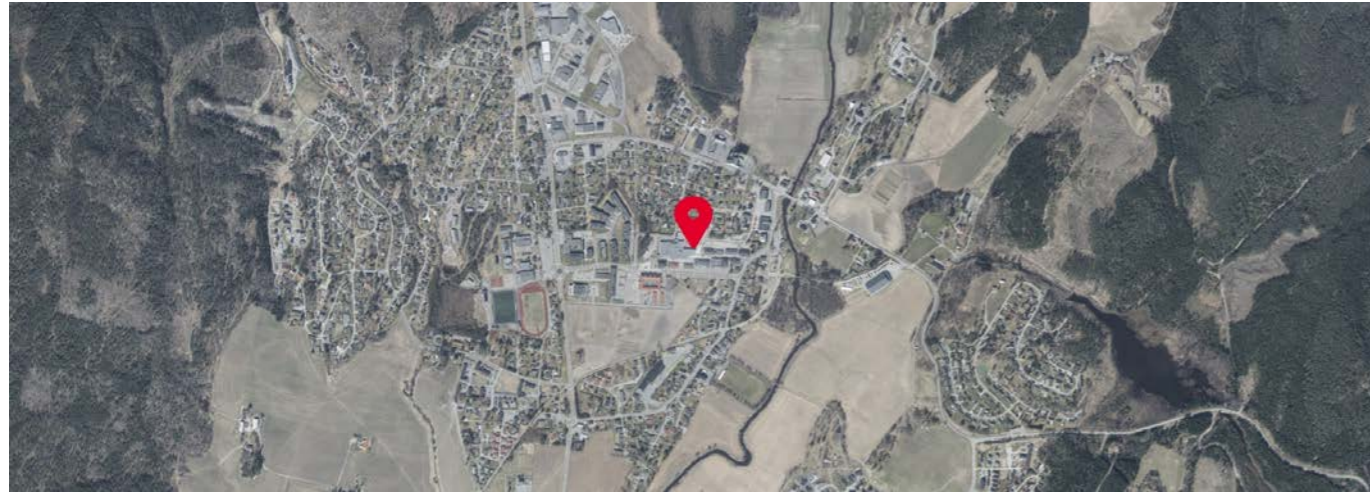


Familiesammensetning



Sivilstand

	Bjørkelangen øst/Eidslia	Bjørkelangen	Norge
Gift	35%		33%
Ikke gift	48%		54%
Separert	11%		9%
Enke/Enkemann	6%		4%



Prosjekt
: Torgalleen Bjørkelangen Tilvalg
Leilighet
: A0401 (salg A407)

Kjøkken blandebatteri etc.

Frist - 02/05/2024
Bestilling sendt 02/05/2024
23:27



Kjøkkenkran
TA Kjøkken armatur sort Silhouet(Kr 2,343.75 * 1)
Artikkel nr : 4332585

Kr 2,343.75

Kjøkken Sigdal

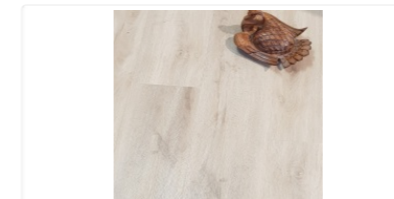
Frist - 02/05/2024
Bestilling sendt 02/05/2024
23:27

🕒 Tilvalg kjøkken og hvitevarer A0401
(Kr 19,361.00)

Kr 19,361.00

Gulv

Frist - 02/05/2024
Bestilling sendt 02/05/2024
23:27



Parkett
TA Vinyl Reisa(Kr 0.00 * 70)

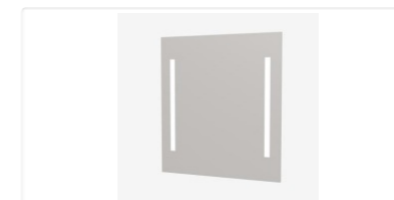
Kr 0.00

Fotlist
TA Fotlist i eik fargetilpasset til parkett(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00

Bad

Frist - 02/05/2024
Bestilling sendt 02/05/2024
23:27



Speil
TA STANDARD Speil Atina med lys 100 cm(Kr 0.00 * 1)



Servantbatteri
TA Servantkran sort(Kr 2,500.00 * 1)

Kr 0.00



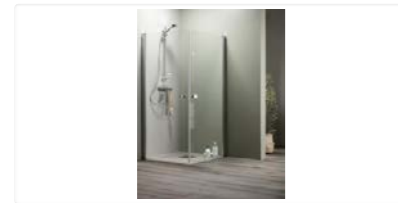
Servantventil
TA Klikkventil servant sort(Kr 625.00 * 1)
Artikkel nr : 4520211

Kr 2,500.00



Takdusj
TA Dusj sett Takdusj Silhouet krom(Kr 6,093.75 * 1)
Artikkel nr : 4450784

Kr 625.00



Dusjvegger
TA STANDARD Dusjdør Alterna Pyxis(Kr 0.00 * 1)

Kr 6,093.75



Sluk
TA Standard - Cleanline børstet stål(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00



Toalett
TA Toalett Laufen Pro hvit(Kr 2,343.75 * 1)
Artikkel nr : 6121955

Kr 0.00

Kr 2,343.75



Toalettsete
TA STANDARD Tolaett Laufen PRO-N(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00



Betjeningsplate
TA STANDARD Betjeningsplate Tece now(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00



Baderomsinnredning
TA Servantskap Alterna sort eik 100 cm(Kr 1,875.00 * 1)

Kr 1,875.00

Fliser

Frist - 02/05/2024
Bestilling sendt 02/05/2024
23:27



Flisepakke
TA Flisepakke STANDARD(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00

Dører

Frist - 02/05/2024
Bestilling sendt 02/05/2024
23:27



Innvendig dør mellom gang og stue-kjøkken
Swedoor Unique 01L hvit NCS S0500-N(Kr 0.00 * 1)

Kr 0.00



Innerdører
Swedoor Unique 01L hvit NCS S0500-N(Kr 0.00 * 3)

Kr 0.00

Screens

Frist - 02/05/2024
Bestilling sendt 02/05/2024
23:27

- 🔍 Oversiktstegning Screens SYD
- 🔍 Oversiktstegning Screens ØST

(Kr 0.00)

Kr 0.00

Totalt: Kr 35,142

Vilkår

Velkommen til tilvalgsprosess på Torgalleen, utført av STØ Entreprenør AS, på vegne av Bjørkelangen Sentrumsutvikling AS.

For tilvalg gjelder de samme krav til kvalitet og overflater som for leiligheten for øvrig. For kjøpers rettigheter og plikter er en bestilling av tilvalg å anse som en utvidelse av kjøpskontrakten på leiligheten. Herunder gjelder Bustadoppføringslova/Avhendingslova.

Det tas forbehold om feil i oppgitte priser. Ved feil vil kjøper bli kontaktet for aksept av ny pris, eventuell avbestilling. Det tas forbehold om evt. endring i modeller på tilvalgsprodukter. Ved endring vil nyeste modell leveres med samme funksjon.

For tilvalg på elektriske installasjoner i tilknytning til betongvegger og betongtak, opplyses det om at disse blir utført som åpen installasjon da veggene og takene allerede er produsert på fabrikk. På lettvegger tilstrebes det å legge anlegget skjult så langt det lar seg gjøre.

Ved ønske om avbestilling av tilvalg, vil STØ Entreprenør AS ta seg betalt for arbeidet dette medfører i form av et administrasjonsgebyr på kr.6500,- inkl. mva. De deler av tilvalgene som allerede er kommet til utførelse vil bli fakturert uavkortet. Dokumenterbare kostnader fra våre underleverandører som resultat av avbestilling vil også bli fakturert kunde.

Fristene som er satt i tilvalgsprosessen er endelig, og tilvalg vil ikke kunne gjøres utover denne dato. Det er derfor særdeles viktig å overholde denne. Om ikke tilvalg er bestilt innen fristen, leveres produkter i henhold til standard leveranse.

Før innsending av tilvalgsbestilling er det viktig at du kontrollerer din bestilling grundig og omgående tar kontakt med STØ hvis det er noe som ikke stemmer.

Jeg aksepterer herved disse vilkårene i forbindelse med tilvalgsprosessen for min leilighet.

STUDIO SIGDAL

Kundenavn Anders Thomassen, 95289827

Lørenskog 24.04.2024

Tilvalg leilighet: A0401

Dette skjema omfatter tillegg utover standardleveranse.
Vi ber om at tilbudet godkjennes og signeres før leveransen settes i ordre.
Prisene er ink. mva., og vil bli fakturert fra Stø Entreprenør

KJØKKEN TILVALG

Front: Vidde granitt, grå forkant
Benkeplate: Laminat delaware stein 652, 20mm, F32 kant
Grep: Brohult sort matt, 128mm
Vask: Franke MRG 610-52 sort, toppmontert i benkeplate
Ventilator: Standard - Røroshetta Crystall 1160

Tilvalgsløsning, Tegning/Elementliste nr.:	42287/11/4	kr 81 758
Fratrekk standard løsning	-	kr 66 874
Mellomlegg		kr 14 884
20 % adm./koordinering på Byggeplass til Stø Entreprenør		kr 2 977
TOTALSUM KJØKKEN		kr 17 861

HVITEVARER TILVALG

Leverandør: Siemens - Standard		
Elementliste nr.:	0	kr 0
Fratrekk standard løsning	-	kr 0
Mellomlegg		kr 0
20 % adm./koordinering på Byggeplass til Stø Entreprenør		kr 0
TOTALSUM HVITEVARER		kr 0

ADMINISTRASJONSKOSTNAD SIGDAL: kr 1 500

TOTALSUM SIGDAL TILVALG: kr 19 361

Montering er inkludert i prisene.

Kundens signatur:

Anders Thomassen

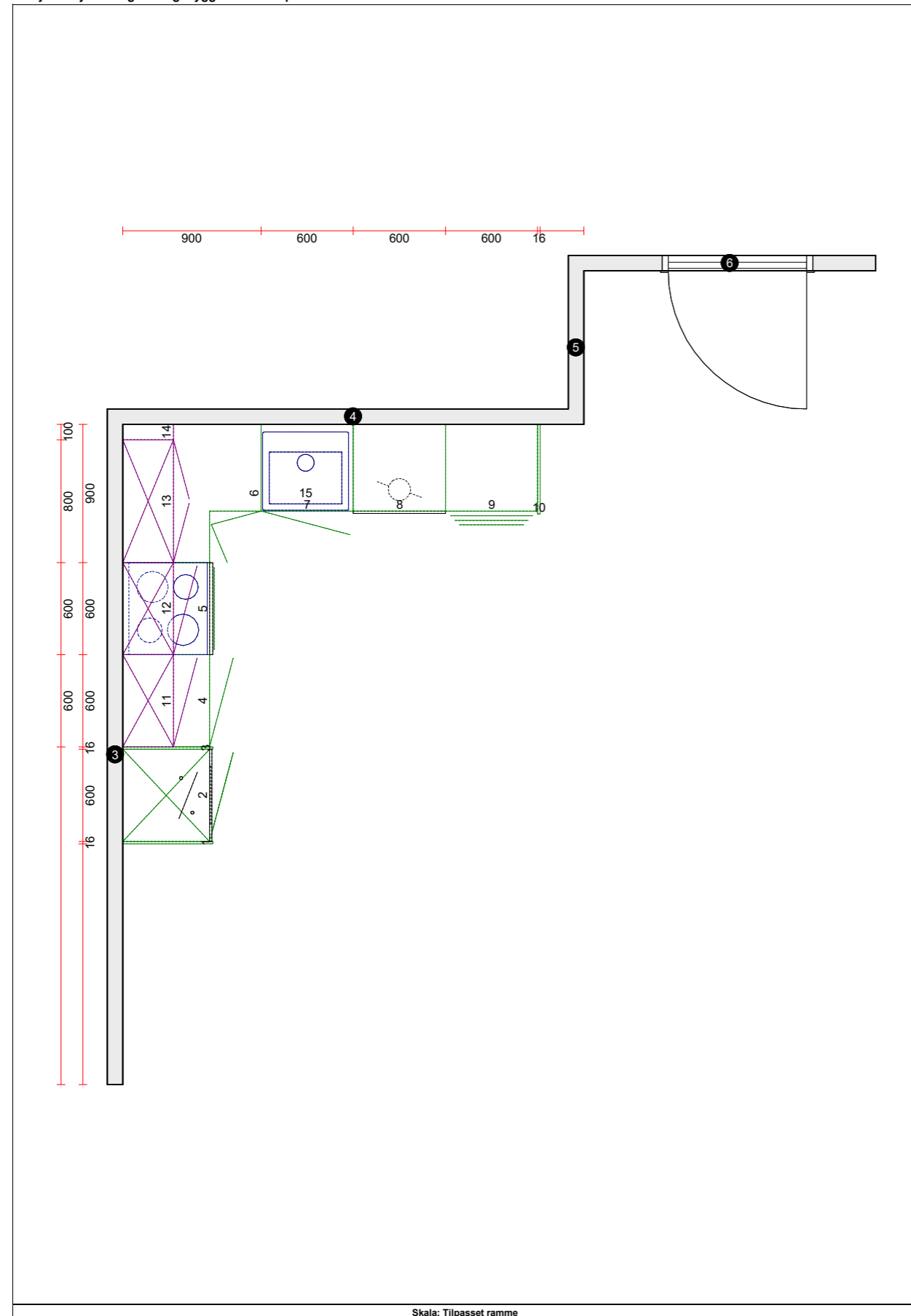
Vi ber om signert retur av dette skjemaet, samt tegninger og skjema for tilleggsarbeider Kjøkken innen **30.04.24**, slik at vi kan overholde våre frister.

Vi gjør oppmerksom på at dette kun er et forslag fra vår side, løsningen forutsettes godkjent av Stø Entreprenør. Det kan etter kontrollmål bli justeringer på skapbredder. Dette vil ikke medføre endringer i pris. Signatur er en bekreftelse på at bestilling og tegninger er forstått, og i henhold til deres ønsker.

Med vennlig hilsen
STUDIO SIGDAL LØRENSKOG

Felicia Bjørnskiöld
Felicia Bjørnskiöld

Studio Sigdal Lørenskog
Solheimveien 28 1473 Lørenskog
Tlf: 67912060 | post@studiosigdal-lorenskog.no



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Bjørnskiold, Felicia Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Bjørnskiold, Felicia Side:1 (1)



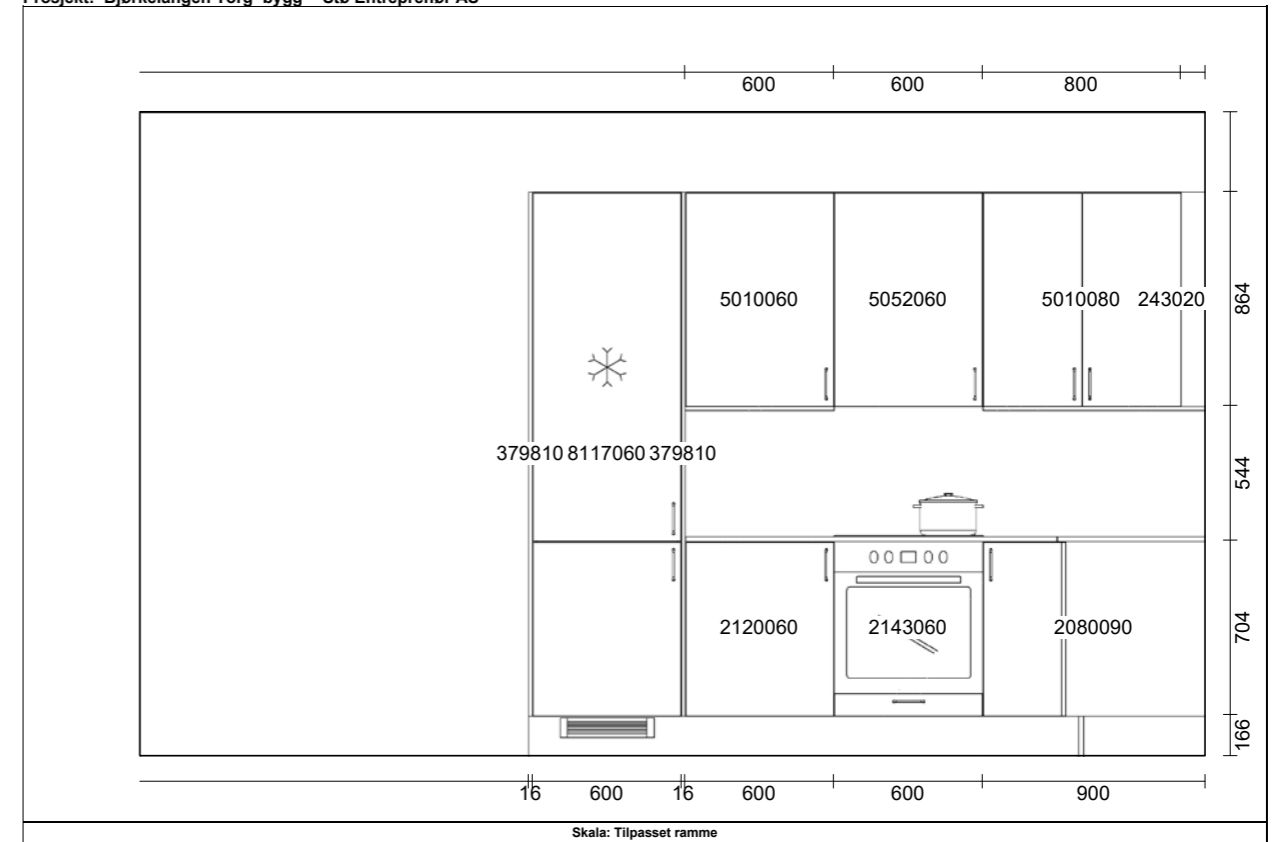
MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Bjørnskiold, Felicia Side:1 (1)



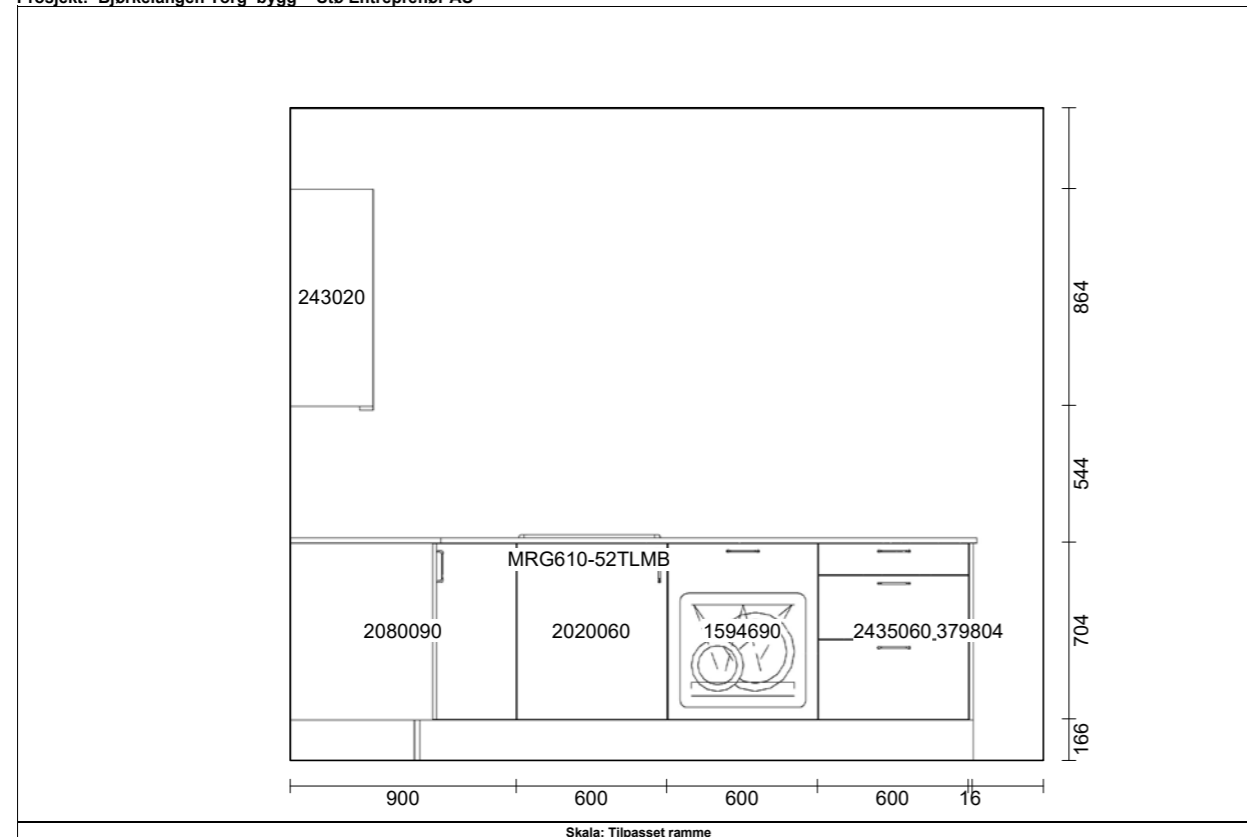
MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Bjørnskiöld, Felicia Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Bjørnskiöld, Felicia Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Bjørnskjold, Felicia Side:1 (1)

Sigdal Kjøkken

- Kjøkken : Vidde Granitt 0103
- Farge skrog : Hvitt m/granitt forkant
- Grep dør : HK000861 Håndtak Brohult sort matt cc 12
- Grep skuff : *Samme som dør
- Hengsel : Hengsel 110 grader med int. demping
- Flekklakk/-beis : Automatisk
- Dører og skuffer : Vidde Snø (22)
- Grep dør : HK000319 Håndtak Hekken 2 Rf.stål cc128
- Tilbehør : Granitt MFC
- Sokler : Granitt MFC
- Gesimslister : Granitt MFC

Implast Benkeplater

- Laminat benkeplater : Håndpåsatt Kant F32 20 mm DUO
- Utførelse : 652 Delaware Stein
- Kantlist type : F32 1,5 mm
- Kantlist utførelse : 652 Delaware Stein

Franke KS Norway

- Vasker og tilbehør : Franke

Kjøkken

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	379810	Dekkside med rett forkant HS 2112x585		1,000	STK
2	8117060	Th. Høyskap for integrering K/F 178 cm for glideskinnemontering, 1 dør 700 mm, 1 dør 1404 mm	V	1,000	STK
2.1	3679630000	Lufterist Hvit plast 365x78x20		1,000	STK
2.2	3679810000	Lufterist 500x86 sort		1,000	STK
3	379810	Dekkside med rett forkant HS 2112x585		1,000	STK
4	2120060	Benkeskap 2 hyller 60cm	V	1,000	STK
5	2143060	Benkeskap for innb. Stekeovn h. 60 cm Trådskuff med front høyde 9,2 cm 60cm		1,000	STK
6	2080090	Hjørnebenk 1 hylle 90cm	H	1,000	STK
7	2020060	Oppvaskbenk u/rygg uten innredning 60cm	V	1,000	STK
8	1594690	Front for oppvaskm. 60x70 cm inkl. dekklist Vidde Granitt 0103 Grep dør HK000319 Håndtak Hekken 2 Rf.stål cc128 Glassvalg *Ikke valgt		1,000	STK
9	2435060	Tandem skuffeseksjon 60 cm, 1 skuff 124, nr. 1, 1 skuff h252, nr. 5, 1 skuff h316, nr. 6, uten bestikkinnlegg		1,000	STK
9.1	3611130000	Bestikkinnlegg i plast for tandem (grå) 60 cm		1,000	STK
10	379804	Dekkside med rett forkant OS 704x350mm Dybde = 585		1,000	STK
11	5010060	Th. Overskap h864 b600, 3 hyller, 1 dør h860 b596	V	1,000	STK
12	5052060	Th. Ventilatorskap for slimline ventilator med 3 hyller dør 86cm flyttbar bunn 60cm	V	1,000	STK
13	5010080	Th. Overskap h864 b800, 3 hyller, 2 dører h860 b396		1,000	STK
14	243020	Foring 2420x100 Bredde = 100, Høyde = 864, Dybde = 330		1,000	STK
503	251120	Sokkelfront 2420x166		2,000	STK
504	251121	Sokkelgavel 505x166		2,000	STK
505	3611350000	Sokkelben 4 stk.		7,000	STK
506	243039	Lyslist rett 2420x54		1,000	STK

Delsum Posisjon

Benkeplater

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
-----	------	-------------	---------	--------	-------

500	IM25220	Benkeplate 20mm 451-625mm (basis pl. alm.) DUO Lengde = 1500, Dybde = 600	1,500	m
500.1	IM5600002	Bpl. tillegg : skjøt 99 med spennbeslag	1,000	stk
501	IM25220	Benkeplate 20mm 451-625mm (basis pl. alm.) DUO Lengde = 2731, Dybde = 600	2,731	m
501.1	IM5600002	Bpl. tillegg : skjøt 99 med spennbeslag	1,000	stk
502	IM5132	Bpl. tillegg : kantlist F32 PP 1,5mm	5,073	m

Vasker

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl. Antall	Enhet
15	MRG610-52TLMB	114.0664.408 - MRG 610-52 TL, matt black,manuell,nedfelling Monterings type = Toppmontert	1,000	stk

Tilbehør

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl. Antall	Enhet
450	HK000861	Håndtak Brohult sort matt cc 128mm	14,000	STK

Diverse

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl. Antall	Enhet
16	342920	Silikon Silirub+ S8000 310 ml, transparent	1,000	STK



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig "som den er"

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Notater

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

- 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.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Bjørkeveien 20A (A407)
1940 BJØRKELANGEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Sørumsand
Saksbehandler: Øyvind Hoftvedt-Sægrov

Telefon: 414 15 504
E-post: oyvind.saegrov@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