

aktiv.

Blåbærbakken 36, 2100 SKARNES

**2 flotte enheter i ny, moderne
tomannsbolig i barnevennlig
område * 3 soverom og 2 bad *
Garasje * Boligene er ferdigstilte!**



Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig

Amelia Åsengen

Mobil 455 13 220
E-post amas@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kongsvinger

Storgata 40, 2212 Kongsvinger
Tlf: 62 88 84 20

Nøkkelinformasjon

Pris: 5 500 000 - 5 500 000
Omkostninger: 15 760 - 15 760
Selger: TK Eiendom AS
Org.nummer:
835918742

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
BRA - i: 98.2 - 98.2 kvm
BRA total: 127 - 127 kvm
Tomt: 1139.4 kvm
Matrikkel: gnr. 41, bnr. 603
Oppdragsnr: 1202265029

Velkommen til Blåbærbacken!

Nyoppført vertikaldelt tomannsbolig med 2 boliger i et rolig og barnevennlig boligområde. Boligene er ferdigstilte!

Boligene har like, men speilvendte planløsninger. Det er ulik farge på kjøkkeninnredningen på boligene. Velg den du liker best! Begge boligene går over to plan med en innholdsrik og praktisk løsning. Inngangene er på bakkeplan. 1. etasje inneholder entré, bad/vaskerom, åpen stue- og kjøkkenløsning med peisovn og utgang til terrasse. I 2. etasje er det tre soverom, bad og en bod som også kan benyttes til kontor eller hobbyrom. Fra hovedsoverom er det utgang til en solrik balkong med fin utsikt. I tilknytning til inngangspartiet er en isolert sportsbod. Hver enhet har hver sin garasjeplass m/bod i dobbelgarasje. Det vil i tillegg være p-plasser på fellesparkering.

Kvalitetene i boligene er gode, og her ligger alt til rette for å trives i mange år. Boligene leveres nøkkelferdig – flytt rett inn!





1. etasje inneholder entré, bad/
vaskerom, åpen stue- og
kjøkkenløsning.



Velkommen inn!
Her er alt nytt - så du trenger ikke å tenke på oppussing og vedlikehold på mange år.

Alle gulv, med unntak av våtrom har flott, slitesterkt klikkvinylgulv fra Tarkett.
Vegger med kostemalte panelplater fra Huntonit.





Moderne kjøkken levert av Sigdal med integrerte hvitevarer (med unntak av frittstående kjøleskap). Enhetene har forskjellig farge på innredning. Velg den du liker best!

Om man ønsker mer innredning, kan man f.eks. utvide med f.eks. høyskap eller halvøy.





Moderne, rentbrennede peisovn i stue av typen Contura 810.

Det er bad i hver etasje. Varmtvannsbereder på 200 liter er plassert på bad/vaskerom i 1. etasje.





Under trappen er det plass til oppbevaring.





Oppe i 2. etasjen finner man de tre soverommene. Hovedsoverom har god størrelse og utgang til solrik balkong.

Her kan man nyte en god kopp kaffe og den den fine utsikten!





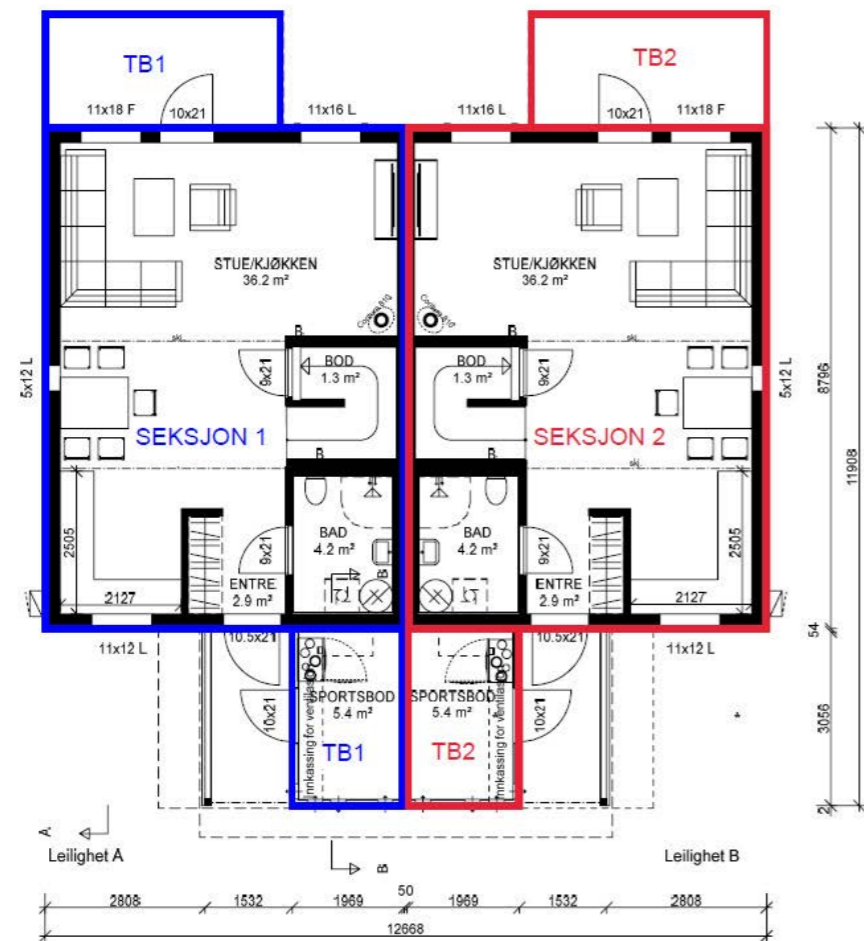
Bod i 2. etasje kan benyttes til kontor eller hobbyrom.

Romslig bad i 2. etasje. Det er også opplegg for vaskemaskin her.



Plantegning

1. etasje



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

2. etasje



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



Om prosjektet

Generell informasjon

Om prosjektet

Velkommen til Blåbærbacken!

Nyoppført vertikaldelt tomannsbolig med 2 boliger i et rolig og barnevennlig boligområde. Boligene er ferdigstilte!

Boligene har like, men speilvendte planløsninger. Det er ulik farge på kjøkkeninnredningen på boligene.

Velg den du liker best!

Begge boligene går over to plan med en innholdsrik og praktisk løsning. Inngangene er på bakkeplan. 1. etasje inneholder entré, bad/vaskerom, åpen stue og kjøkkenløsning med peisovn og utgang til terrasse. I 2. etasje er det tre soverom, bad og en bod som også kan benyttes til kontor eller hobbyrom. Fra hovedsoverom er det utgang til en solrik balkong med fin utsikt. I tilknytning til inngangspartiet er en isolert sportsbod. Hver enhet har hver sin garasjeplass m/bod i dobbelgarasje. Det vil i tillegg være p-plasser på fellesparkering.

Kvalitetene i boligene er gode, og her ligger alt til rette for å trives i mange år. Boligene leveres nøkkelferdig – flytt rett inn!

Kort fortalt:

- o Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- o Lyse og tidløse overflater
- o Åpen sosial sone i 1. etasje med stue og kjøkken.
- o Peisovn i stue
- o Moderne kjøkken levert av Sigdal med integrerte hvitevarer (med unntak av frittstående kjøleskap)
- o Flislagte bad i hver etasje.
- o Markterrasse på 15 kvm og tilgang til hage
- o Balkong i 2.etg med flott utsikt
- o Garasje med bod i bakkant

- o Praktisk isolert sportsbod ved inngangspartiet.
- o Flotte turområder rett utenfor døren med milevis med turstier
- o Kort avstand til sentrum med butikker, togstasjon mm.

Det er store fordeler med å kjøpe helt ny bolig:

- o Her er alt nytt - du trenger ikke å tenke på oppussing og vedlikehold på mange år. Det betyr at du får tid til å nyte livet og bruke dagene på familien!
- o Du vet nøyaktig hva du får. Alt er bygget i henhold til dagens strenge tekniske krav. Ingen skjulte feil. Ingen ubehagelige overraskelser.
- o Lave kostnader til oppvarming (nye boliger har strengere krav til isolasjon og varmegjenvinning)
- o Det er en unik følelse å bosette seg i et splitter nytt hjem, hvor ingen andre har bodd før deg.
- o Med ny bolig har en reklamasjonsrettighet på fem år. Dette gir deg en trygghet når det gjelder boligens kvalitet og eventuelle feil som måtte oppstå.
- o Lave omkostninger! Du betaler 2,5% dokumentavgift kun av tomteverdien, i motsetning til hele salgssummen som ved kjøp av brukt bolig.

Alt i alt, kan en ny bolig være en god investering både på kort og lang sikt!

Beliggenhet og adkomst

Eiendommen er beliggende i et nyere boligfelt på Østerengbråten på Skarnes. Eiendommen har en sydvestvendt beliggenhet med gode solforhold. Dette er et familievennlig boligområde med nærhet til skogen og med gangavstand til sentrum, togstasjon, skoler og barnehage. Med skogen som nærmeste nabo er dette et ideelt område for den som er glad i gå turer. Fra eiendommen er det turstier som tar deg opp til Skarnesberget og videre inn til Damlitjernet, som er et populært utfluktsmål

for hele familien med badeplass og natursti.

Skarnes er kommunesenter i Sør-Odal og her finnes det meste man trenger. Her finnes en koselig gågate og et lite kjøpesenter med flere forretninger, restauranter, bibliotek og rådhus. Fra Skarnes til Oslo bruker man 1t med bil. Til Gardermoen 45 minutter. Skarnes har også gode togforbindelser til bla. Oslo slik at man også kan benytte seg av kollektivtransport. Til Kongsvinger by kjører man på 20 minutter.

Barna i dette området sokner til storskolen på Skarnes (Glommasvingen skole. 1.-10.trinn). Avstand dit er 3 km. På Skarnes finnes 2 barnehager (Tronbøl- og Korsmo barnehage). Til Tronbøl barnehage er det 1 km. Videregående skoler (Øvrebyen vgs, Sentrum vgs, NTG) finner man på Kongsvinger.

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

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

Arealer

BRA - i: 98.2 - 98.2 m²

BRA - e: 5.4 - 23.4 m²

Garasje/Parkering

Enheten har 1 stk garasjeplass i dobbelgarasje. Garasjeplass vil være fordelt og angitt som

tilleggareal i seksjonering.

Det vil i tillegg være p-plass på fellesareal. Boligene vil få tildelt hver sin p-plass med eksklusiv bruksrett etter vedtektene.

Boder

Det er en isolert bod ved inngangspartiet, samt en bod i garasjen.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Det er gitt ferdigattest på tomannsboligen. Det er igangsatt bygging av garasje som leveres 15.august. Før eiendommene kan overtas må seksjonering være godkjent i kommunen og tinglyst i matrikkelen av Kartverket. Det er 12 ukers saksbehandlingstid i Sør-Odal kommune. Forventet overtakelse er i løpet av Q3 2026. Da seksjonering er ferdigstilt vil selger innkalle til overtakelse med minst 7 dagers varsel jf. bustadoppføringslova §15.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

1139.4 kvm

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Adkomstveg og gårdsplass er gruslagt. Grøntområder med plen. Det leveres avfallsdunker for felles renovasjon. Gulv i garasje er med støpt betong.

Oppgitt areal er omtrentlig og felles for sameiet.

Leveranse

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Sigdal type Vidde. Det er

demping på skuffer. Det medfølger helintegrerte hvitevarer med unntak av frittstående kjøleskap. Det er ulik farge på kjøkkeninnredningen i de 2 boligene.

Bad

Bad hovedplan (1. etg) leveres med 60 cm hvit baderomsinnredning med 2 skuffer, hvit heldekkende porselenservant og speil med lys. Dusjdører med rette hjørner, 90 x 90 cm. i herdet glass med sving. Hvitt vegghengt toalett med hvit trykknapp.

Bad/vask etasjeplan (2. etg) leveres med 60 cm hvit baderomsinnredning med 2 skuffer, hvit heldekkende porselenservant og speil med lys. Det er forberedt for vaskemaskin og tørketrommel. Dusjdører er 90 x 90 cm. i herdet glass med sving. Hvitt vegghengt toalett med hvit trykknapp og utenpåliggende susternekkasse. Denne kles med fliser som resten av rommet.

På vegg i bad og bad/vask leveres med membran og 20x40 veggfliser. Membran og grå 20 x 20 fliser på gulv.

Garderobefasiliteter

Garderober leveres ikke.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Konstruksjon

Prosjektet består av 1. bygg med 2 boenheter bygget i tre. Boligene har like, men speilvendte planløsninger. Begge går over to plan med en innholdsrik og praktisk løsning. Inngangene er på bakkeplan. Prosjektet er bygget etter Byggteknisk forskrift (TEK 17), samt Plan- og bygningsloven.

Tilhørende garasje og bod. Garasje/bod fordeles med en garasjeplass/bod til hver boligenhet.

Fasade

Yttervegger leveres Dempet sort NCS S8500-N stående trekledning/panel type Royal impregnert iht. tegninger. Treklendningen/panelen trenger etterbehandling først etter 5 år- 15 år etter montering ifølge produsent.

Yttertak

Tak leveres med betongtakstein. Takrenner, nedløp og blikk leveres i Silver (sølv) farge.

Balkonger/terrasser/uteplasser

Leiligheten leveres med 15 m² treplattung til uteplassen. Plattung på bakken bygges av impregnert treverk. Det leveres treplattung til inngangsparti.

Balkong med rekkverk bygges med impregnert grønt trevirke iht. tegninger. Denne vil ikke være tett så denne kan ikke brukes som tak eller overbygg.

Trapper

Hvitmalt tett trapp med hvitt rekkverk og håndløper. Lakkert eik i trinn og hvite stuss/opptrinn.

Ventilasjon

Det leveres aggregat med balansert ventilasjon av boligene som plasseres i leilighetens utvendige bod.

Anlegget leveres med varmegjenvinner og forvarmet tilluft som gir en energiøkonomisk gevinst og økt komfort. Luft tilføres i stue/kjøkken, alle soverom og gang gjennom ventiler i tak.

Avtrekk via ventiler i tak på bad og bod. Luftespalter under alle dører for å gi gjennomstrømming av luft. Kjøkkenventilator er ikke koblet på ventilasjonsanlegget.

Sanitær

Ettgreps blandebatteri på alle vasker inkl. kjøkken.

Termostatstyrt dusjbatteri inkl. dusjgarnityr.

Opplegg for vaskemaskin på bad/vask.

Vegghengt toalett.

Klart til oppvaskmaskin og tilkobling i kjøkkenbenk.

I bad/vask kan det plasseres fordelingsskap for rør. Varmtvannsbereider på 200 liter plasseres på bad 1.

etg.

Det leveres 1 stk. frostfri utekran pr leilighet som plasseres i nærheten av vanntilførsel innvendig

Brannsikring

Brannalarm: I henhold til brannprosjektering

Dører og vinduer

Inngangsdører til boligene og boddøren til sportsbod leveres i fargen Dempet sort NCS S8500-N med godkjent sylindrelås. Balkongdører leveres i fargen Dempet sort NCS S8500-N med mulighet for å låse innvendig. Dørene leveres fra Kloppen Trevare AS.

Innvendige leveres hvite dører type Visjon 1 Urban, med hvitmalte karmen og flate eiketerskler.

Vinduer og terrassedører leveres i fargen Dempet sort NCS S8500-N. Alle utførelser, lister rundt vinduer og dører leveres hvitmalt. Det vil være synlige spikerhull på listverket etter montering.

Overflater og kledning

Innvendige overflater:

Vegger i entré, innvendige boder, soverom og stue/kjøkken leveres med hvite kostmalte panelplater type 5-bord Skygge fra Huntonit.

Alle himlinger leveres med 60 x 120 malte himlingsplater fra Huntonit.

iD Click Ultimate 55 leveres på gulv i alle soverom, stue/kjøkken og entré.

På vegg i bad og bad/vask leveres med membran og 20x40 veggfliser. Membran og grå 20 x 20 fliser på gulv.

Det leveres hvite gulv- og taklister. Det vil være synlige spikerhull på listverket etter montering.

Kledning:

Yttervegger leveres med Dempet sort NCS S8500-N stående trekledning/panel type Royal impregnert iht. tegninger. Treklendingen/panelen trenger etterbehandling først etter 5 år- 15 år etter montering ifølge produsent.

Bodløsninger

Det leveres isolert og platekledd sportsbod rett ved inngangen til boligen. Denne er kledd med ubehandlede gipsplater på vegg og i himling.

Garasjeport

Elektrisk/motorisert leddporter med fjernkontroll.

Postkasser

Postkasser leveres etter hvert som boligene ferdigstilles, 1 stk. pr. enhet. Postkassene monteres samlet på egnet sted.

Porttelefon og adgangskontroll

1 stk. ringeklokke og ringeknapp (kan være trådløs)

Kabel-TV/bredbånd

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

Energimerking

Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

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

El-anlegg

Leveres iht. gjeldende NEK 400. Det elektriske anlegget ligger generelt skjult i leiligheten med unntak av lyd- og brannvegger, der dette ligger synlig. Lysarmatur leveres under overskap på kjøkken. Det leveres utendørs lampe på vegg ved inngang, på uteplassen og på balkongen som styres av Astro ur for felles styring av utelys. Øvrige rom leveres med lyspunkt/led lampe i himling eller stikkontakt i overgang mellom tak og vegg inkl. lysbryter.

Ringeklokkeanlegg: 1 stk. ringeklokke og ringeknapp (kan være trådløs)

Komfyrvakt: 1 stk. komfyrvakt. m/trådløs sensor

Brannalarm: I henhold til brannprosjektering

Lamper montert i himling:

Totalt 3 stk. fordelt i følgende rom: Sportsbod, Bod

1. etg. og Bod 2. etg.

Totalt 9 stk. fordelt i følgende rom: Entre, Kjøkken, Stue v/trapp, Bad 1. etg, Bad 2. etg, Gang/trapp, Sov 1, Sov 2 og Sov 3.

Lamper på vegg ute på enhet:

Totalt 3 stk. lyskilder fordelt ved inngang, ved platting og på balkong.

Oppvarming

Det leveres panelovner til stue/kjøkken og til soverom og varmekabler i gulvet på bad og i bad/vask.

I stue/kjøkken monteres peis/vedovn type Contura 810 med glassplate under. Til ovnen leveres isolert/ventilert stålpipeline som kles med beslag over tak.

Sameiet/økonomi

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Gebyrer i Sør-Odal kommune for 2026:

Renovasjonsgebyr normalabonnement kr 4 922,50

Feiing/tilsyn kr 669,-

Abonnement gebyr vann (pr. år) kr 1 840,-

Abonnement gebyr avløp (pr. år) kr 2 875,-

I tillegg kommer forbruk etter måler for vann per m³ kr 23,46 og forbruk avløp per m³ kr 42,44

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon om 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 Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift
Offentlig vei, vann og avløp.

Tilbud om 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.

Organisasjonsform
Boligene selges som eierseksjoner, og vil bli organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 2 boligseksjoner. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Det vil bli fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Selger vil besørge eiendommen seksjonert i eierseksjoner, senest før overtakelse. Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av lov om eierseksjoner og vedtektene. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Sameiets styre skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre bli valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler. Det er lagt opp til at forretningsførselen ivaretas av styret.

Kjøper kan ikke kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Selger forbeholder seg retten til å etablere ett eller flere sameier, avhengig av hva som er hensiktsmessig i forhold til utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter. Det gjøres oppmerksom på at vedtektene kan bli endret som følge av selgers valg av organisering av prosjektet.

Stipulerte fellesutgifter inkluderer
§ 29. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter
Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Det er ikke lagt opp til noe månedlige felleskostnader ved oppstart av sameiet. Det blir opp til sameiet og rekvirere felles ytelser som evt snømåking, avsetting til fremtidig vedlikehold m.m.

Vedtekter/husordensregler
Utkast til 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 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

Tinglyste heftelser

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

3415/41/603:
03.06.2022 - Dokumentnr: 598497 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3415 Gnr:41 Bnr:497
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på vertikaldelt tomannsbolig 29.04.2026.
Garasje er ikke søknadspliktig, men selger forplikter seg til å melde tiltaket til kommunen.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmåling. Radonsperre er ivaretatt i boligen iht. TEK 17.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende og Friområde, Nåværende

Eiendommen ligger i et regulert område.
Reguleringsplaner:
PlanID 2019_01
Delareal 1 131 m
Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
Felt navn BFS24
Delareal 8 m
Formål Annen veggrunn - grøntareal
Felt navn Grøft

PlanId 201901
Navn Greina 2
Plantype Mindre reguleringsendring
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 13.06.201

Det foreligger ikke planforslag som berører/ inkluderer eiendommen pr. 13.03.2026
Det opplyses dog at ny kommuneplan er under arbeid.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

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.

Generelle kjøpsbetingelser

Kjøpsbetingelser

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig (boligoppføringsloven). Boligoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Boligoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel 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 særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Boligoppføringsloven kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hjemmelige bud/hjemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i

salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås.

Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser. Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer.

Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert. Dersom det er avvik mellom tegninger i

salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i salgsoppgave og annonsering som "god standard" etc.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst. Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til måleregulene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt med bakgrunn i tegninger datert 25.02.2025. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor

boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. boligoppføringsloven § 44.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger som vil kunne avklare hva

man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/ kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 25 000 inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling av hele ytelsen reguleres erstatningen av boligoppføringsloven § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet, og derved kjøpers økonomiske ansvar ved avbestilling, kan bli betydelig, blant annet avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

Viktig informasjon

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgraden med vedlegg.

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

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

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm., jf.

boligoppføringsloven kapittel 7. Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold.

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger, jf.

boligoppføringsloven § 10. Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser. Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i boligoppføringsloven § 11. Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter boligoppføringsloven § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen

kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum.

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av boligoppføringsloven §§ 18, 19, 20 og 22. Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Selger forbeholder seg retten til å:

- Transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.
- Eventuell omorganisering av eiendommen eller eierform/struktur, herunder fradeling av anleggseiendom eller reseksjonering.
- Etablering av ett eller flere sameier/realsameier, på bakgrunn av utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter.
- Å godta eller forkaste ethvert bud.
- Foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder

innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet, eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.

- Endring av priser og salgsbetingelser på usolgte boliger.
- Beholde eller leie ut usolgte boliger.
- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
- At prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.
- Kjøper plikter å gi tilgang til egen bolig og fellesområder, dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på

anleggsplassen.

Hvitvasking

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

Meglers vederlag

Det er avtalt følgende om meglers vederlag og utlegg: Kr. 106 900,-
Dersom handelen ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn- og markedspakke samt utlegg.

Kjøpekontrakt

Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Ansvarlig megler

Amelia Åsengen
Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig
amas@aktiv.no
Tlf: 455 13 220

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Kongsvinger AS,
organisasjonsnummer 986629874
Storgata 40, 2212 Kongsvinger

Salgsoppgavedato

06.05.2026



Hver enhet får hver sin garasjeplass
m/bod i dobbelgarasje.



Familievennlig boligområde med nærhet til skogen. Ved siden av tomten går det en tursti som tar deg opp til Skarnesberget.

I tilknytning til inngangspartiet er en isolert sportsbod.

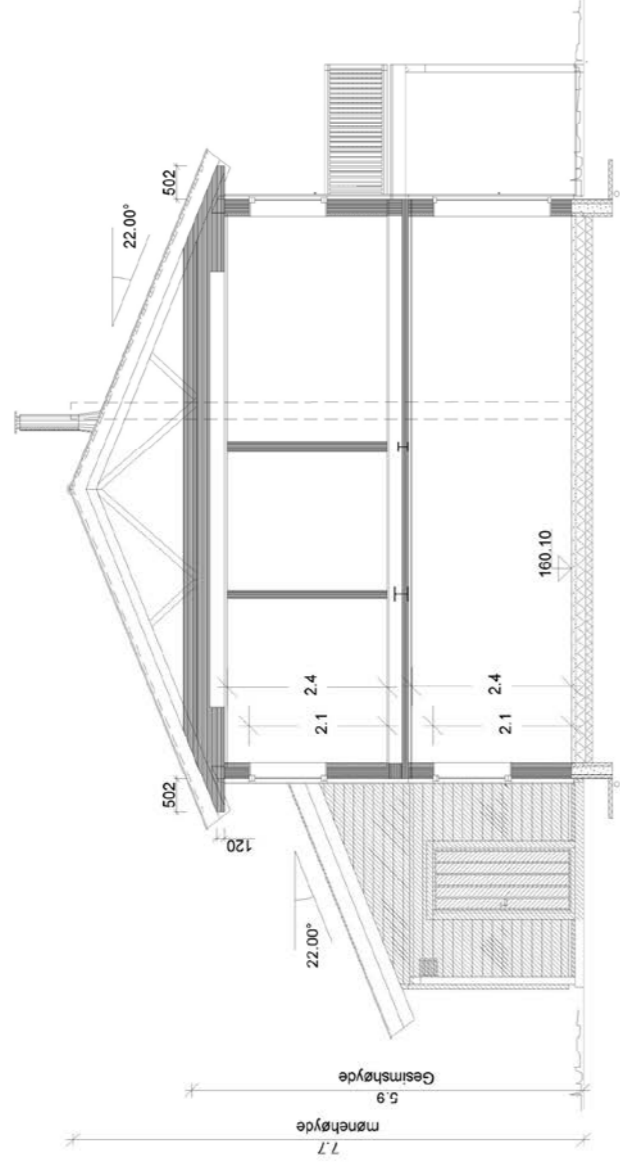


Møne- og gesimshøyde er basert på at det er 150 mm avstand fra uk. kleddning til terreng. Dette forutsetter fast dekke inntil husvegg.

AREAL Pr.boenhhet:

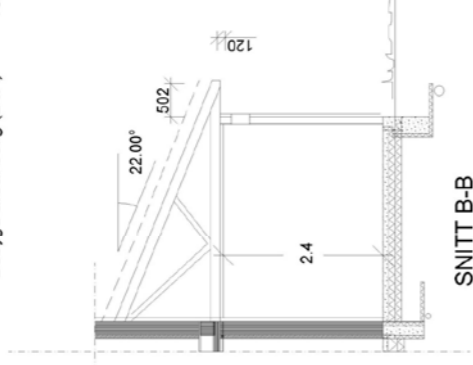
Beregninger i hht NS3940

Arealer (m ²)	BRA
Hovedplan	49.1
Etg. plan	49.1
Utv. bod 1. etg.	5.4
Tilleggsareal utvendig	11.6
Bruksareal	104
Totalt bruksareal	115



SNITT A-A

Bebygd areal bolig (BYA) 153 (totalt)



SNITT B-B

"Prosjekt"
Nova mod.

SNITT OG AREALER

Prosjektnavn :
TK Eiendom AS

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17 MÅL 1 : 100



Byggeplass :
Blåbærbacken 36, 2100 Skarnes

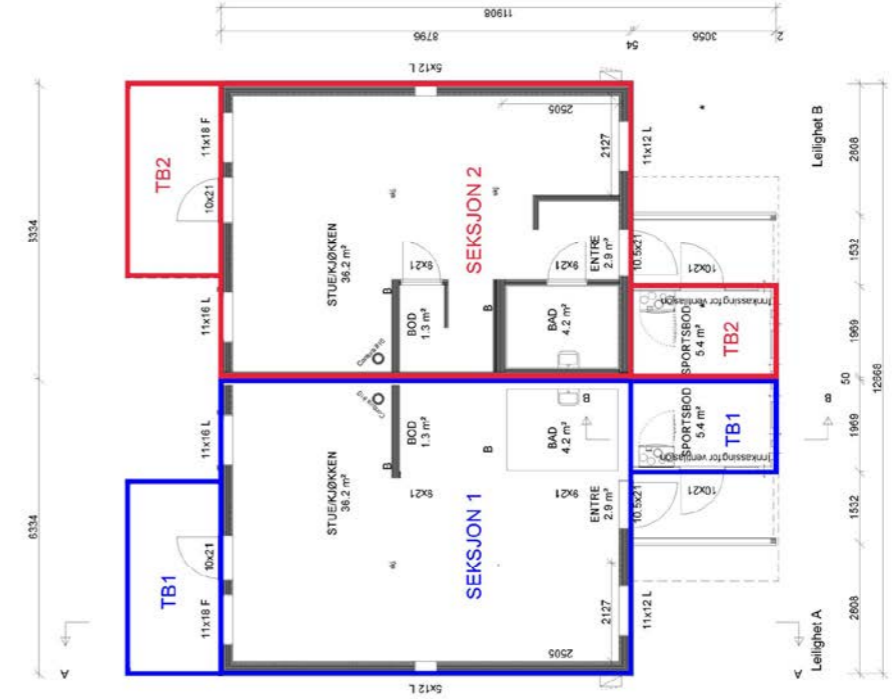
Dato 25.02.2025 Sign. MK

Pnr.: 30300002
Tegnings Nr. 501

Denne tegning tilhører Mestergruppen BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

- A = Avslivende vegg
- B = Bærevegg
- L = Åpningbart vindu
- F = Fast vindu
- UF = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
- Tr = Trinn drager
- S = Skjult drager

Ytterdører må leveres med innfrosne hengsler.



*Prosjekt"
Nova mod.

HOVEDPLAN 1 etg.

Prosjektnavn :
TK Eiendom AS

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17 MÅL 1 : 100



Byggeplass :
Blåbærbacken 36, 2100 Skarnes

Dato 25.02.2025 Sign. MK

Pnr.: 30300002
Tegnings Nr. 502

Denne tegning tilhører Mestergruppen BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A = Avsluttende vegg
 B = Bærevegg
 L = Åpningbart vindu
 L = Fast vindu
 L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
 S = Skjult drager
 S... = Skjult drager



*Prosjekt
 Nova mod.

ETASJEPLAN 2.eig.

Bolig Partner

Denne tegning tilhører Mestergruppen BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Prosjektnavn :
 TK Eiendom AS

Byggeplass :
 Blåbærbakken 36, 2100 Skjones

Gnr: 41
 Bnr: 603
 Fnr:

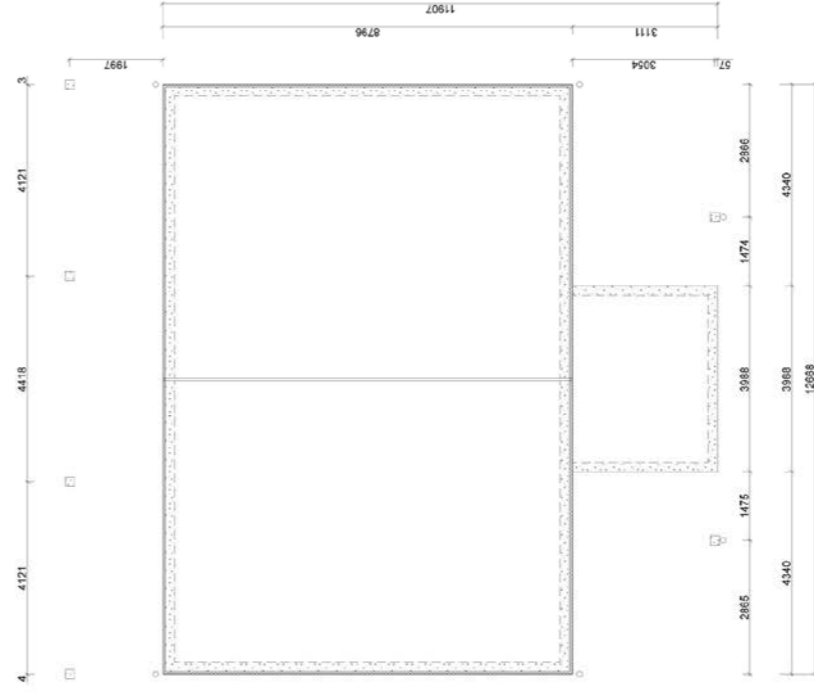
Detto tilsket er prosjektert etter TEK 17

MAL 1 : 100

Dato 25.02.2025Sign.MK

Pnr.:30300002

Tegnings Nr.
 — 503



*Prosjekt
 Nova mod.

STØPT PLATE PÅ MARK

Bolig Partner

Denne tegning tilhører Mestergruppen BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Prosjektnavn :
 TK Eiendom AS

Byggeplass :
 Blåbærbakken 36, 2100 Skjones

Gnr: 41
 Bnr: 603
 Fnr:

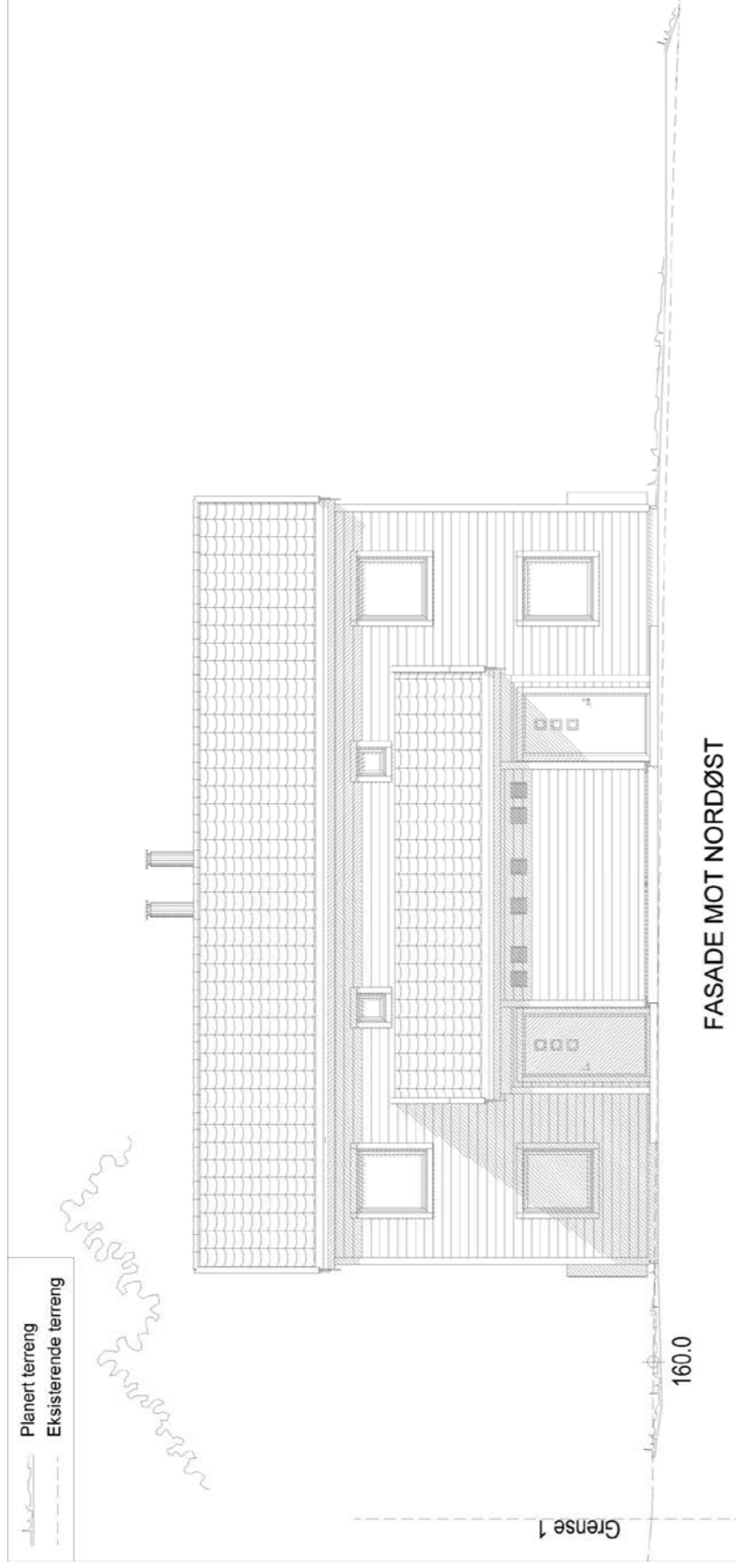
Detto tilsket er prosjektert etter TEK 17

MAL 1 : 100

Dato 25.02.2025Sign.MK

Pnr.:30300002

Tegnings Nr.
 — 504



"Prosjekt"
Nova mod.

FASADE 1

Bolig Partner

Denne tegning tilhører Mestergruppen BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Prosjektnavn :
TK Eiendom AS

Byggeplass :
Blåbærbacken 36, 2100 Skarnes

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

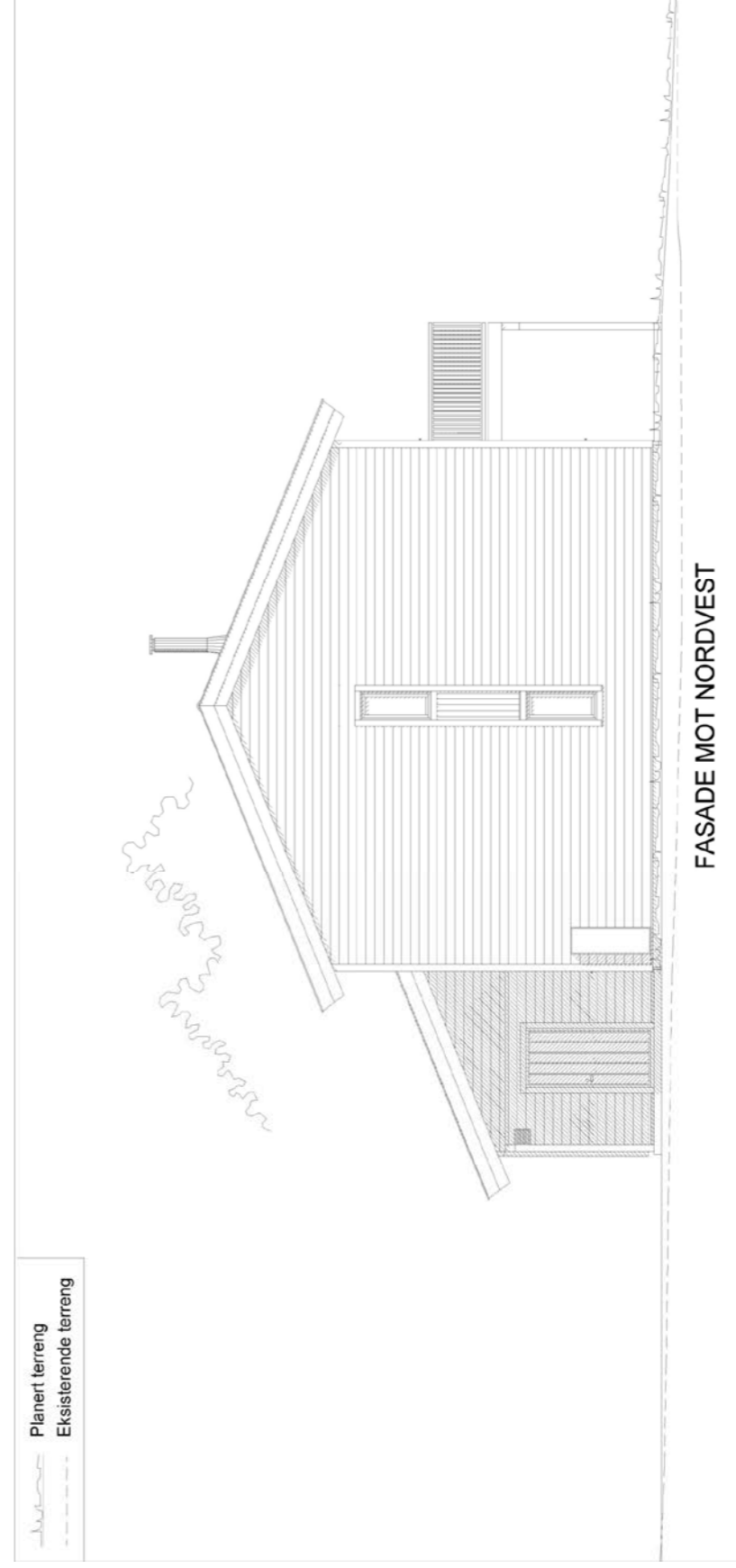
MÅL 1 : 100

Dato 25.02.2025 Sign. MK

Pnr.: 30300002

Tegnings Nr.
505

Gnr: 41
Bnr: 603
Fnr:



"Prosjekt"
Nova mod.

FASADE 2

Bolig Partner

Denne tegning tilhører Mestergruppen BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Prosjektnavn :
TK Eiendom AS

Byggeplass :
Blåbærbacken 36, 2100 Skarnes

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

MÅL 1 : 100

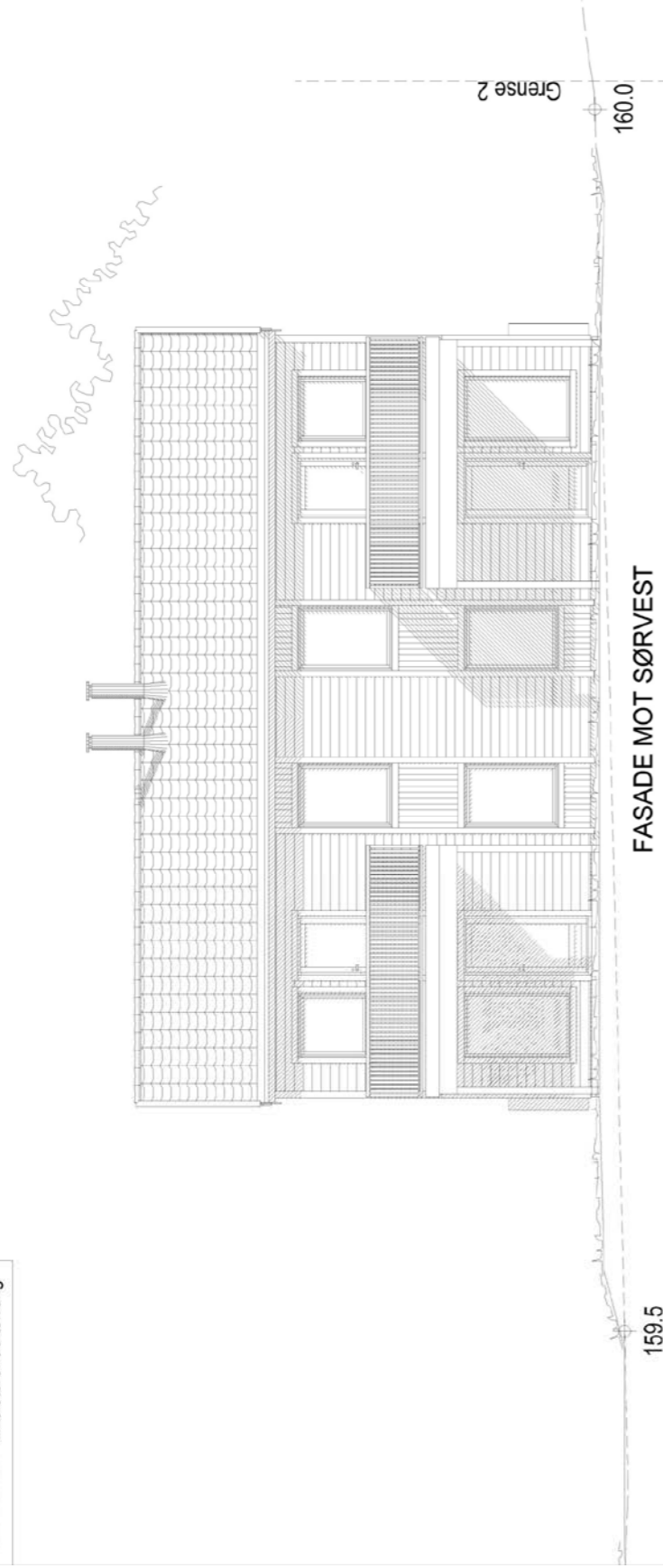
Dato 25.02.2025 Sign. MK

Pnr.: 30300002

Tegnings Nr.
506

Gnr: 41
Bnr: 603
Fnr:

Planert terreng
Eksisterende terreng



FASADE MOT SØRVEST

"Prosjekt"
Nova mod.

FASADE 3

Bolig Partner

Denne tegning tilhører Mestergruppen BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Prosjektnavn :
TK Eiendom AS

Byggeplass :
Blåbærbacken 36, 2100 Skarnes

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

MÅL 1 : 100

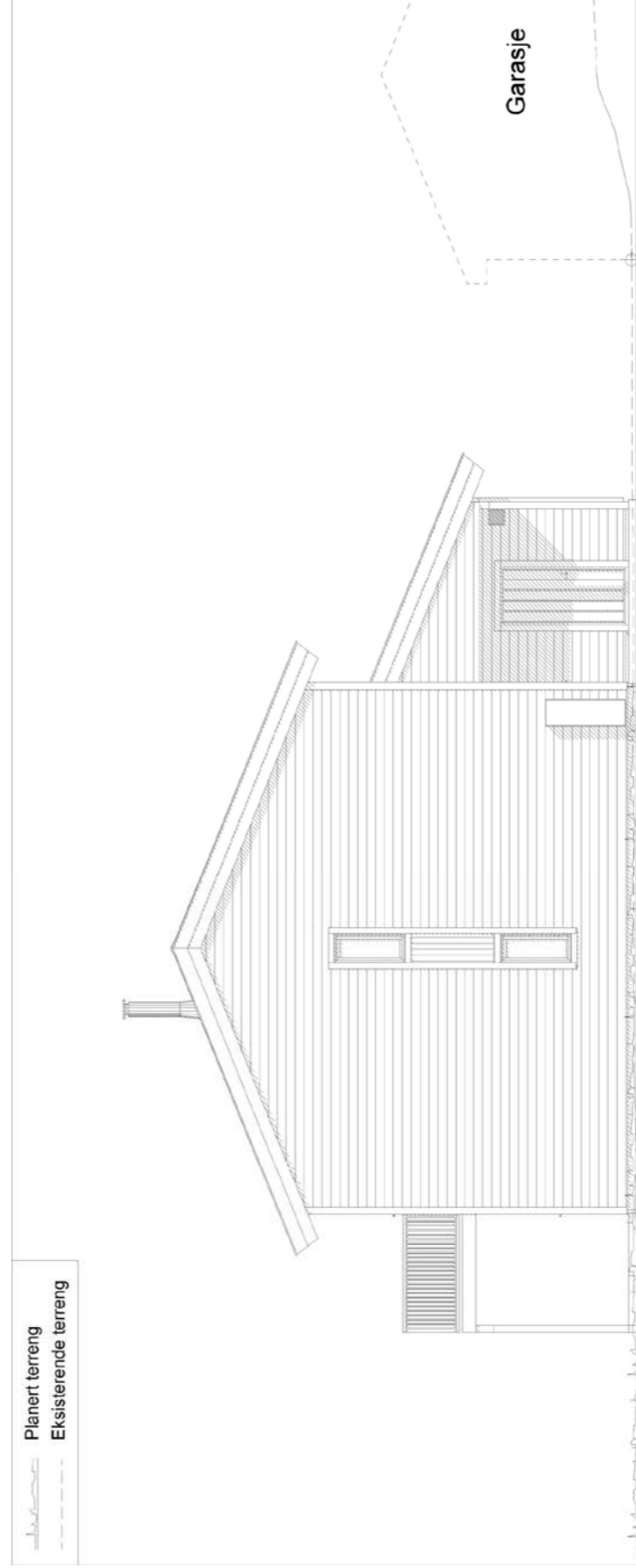
Dato 25.02.2025 Sign. MK

Pnr.: 30300002

Tegnings Nr.
507

Gnr: 41
Bnr: 603
Fnr:

Planert terreng
Eksisterende terreng



FASADE MOT SØRØST

"Prosjekt"
Nova mod.

FASADE 4

Bolig Partner

Denne tegning tilhører Mestergruppen BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Prosjektnavn :
TK Eiendom AS

Byggeplass :
Blåbærbacken 36, 2100 Skarnes

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

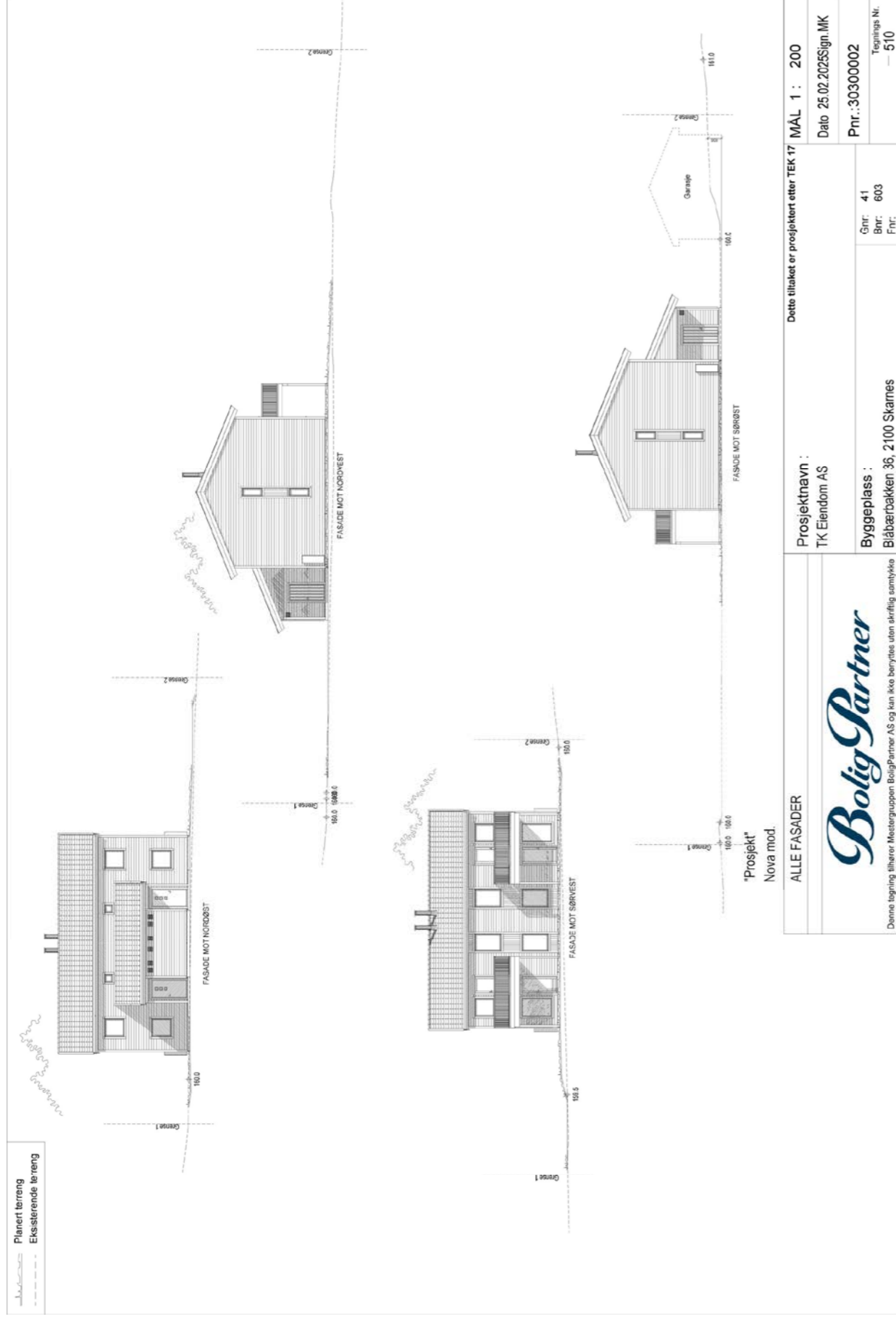
MÅL 1 : 100

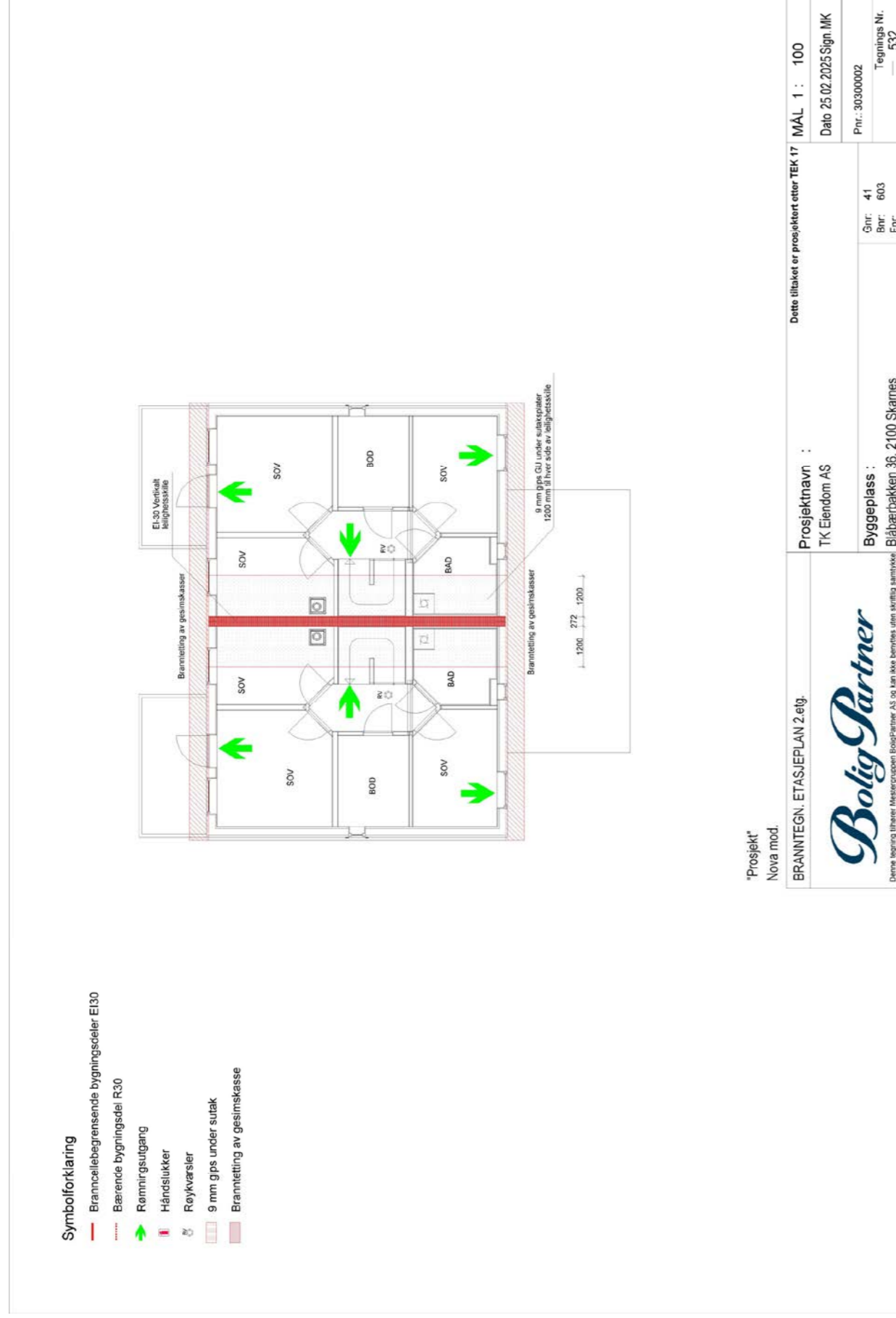
Dato 25.02.2025 Sign. MK

Pnr.: 30300002

Tegnings Nr.
508

Gnr: 41
Bnr: 603
Fnr:



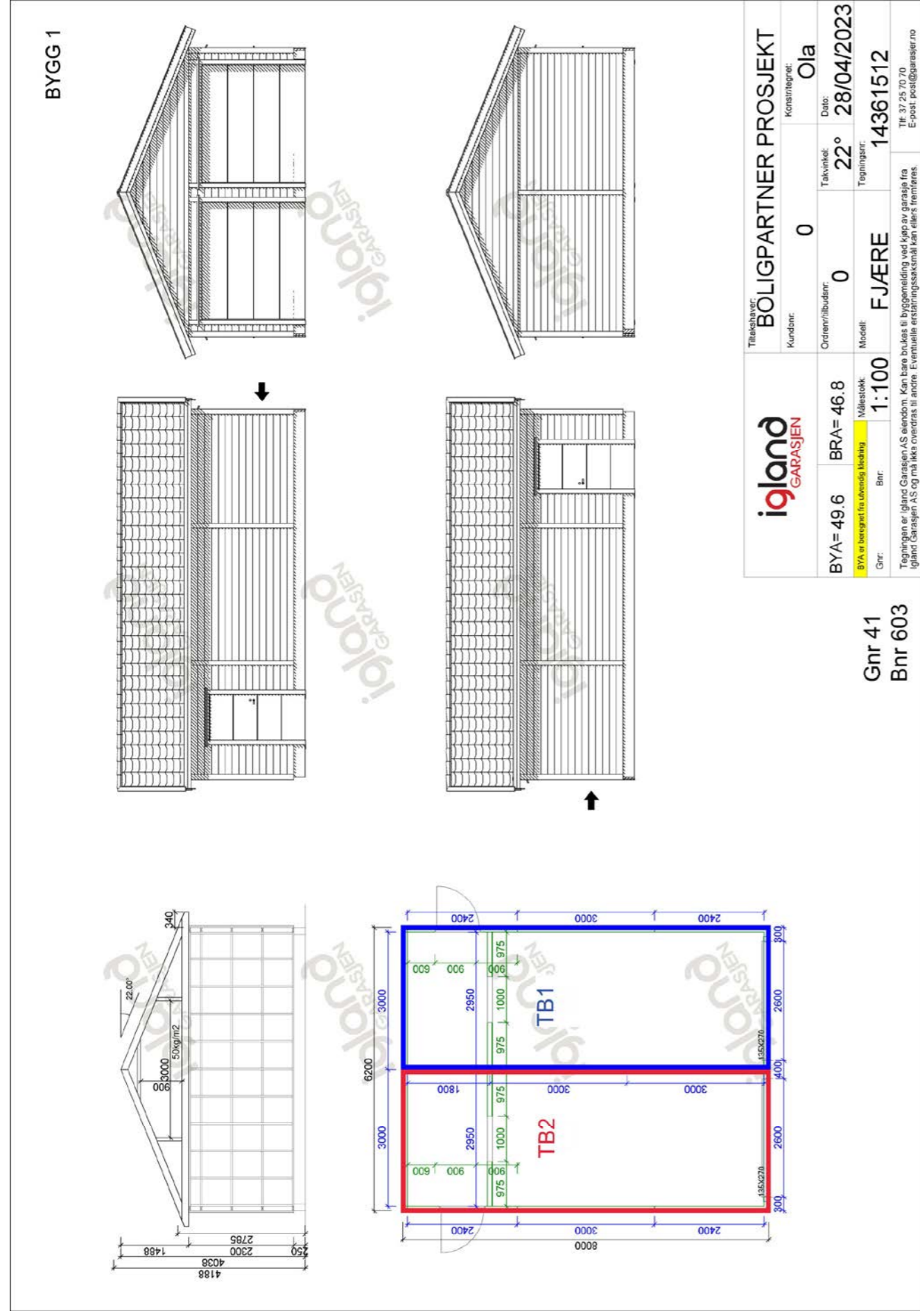


BYGG 1



800 x 620 cm

igland GARASJEN		Tilleggshaver: BOLIGPARTNER PROSJEKT	
BYA= 49.6	BRA= 46.8	Kundnr.: 0	Konstr.tegr.nr.: Ola
BYA er beregnet fra utvendig kledning		Ordrenr./tilbudnr.: 0	Dato: 28/04/2023
Gnr.: 1:	Bnr.: FJÆRE	Målestokk:	Tegningnr.: 14361511
Tegningen er igland Carasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggesøknad ved kjøp av garasje fra igland Carasjen AS og må ikke overføres til andre. Eventuelle erstatningsansvar kan ikke overføres. Tlf: 37 25 70 70 E-post: post@igland.no			



DETALJER TIL UTFØRELSE:

Ringmurens høyde måles fra overkant ferdig gulv ved portåpning (se snitt A). Garasjer bestilt med dør forutsetter at ringmur har samme høyde som ved portåpning.

Det anbefales et støpt gulv i vater. Ved støp med fall på gulv kontakt oss i forkant!

Vi forutsetter at ringmuren er utført i 15cm tykkelse Leca eller betong og er tilstrekkelig forankret til såle. Ved bruk av andre materialer/blokker/ prefabrikerte ringmurelementer (som Vardal Plast/Jackon/Sundolitt) kontakt oss i forkant! Frontmur ved port SKAL ha bredde 10cm og bør støpes i betong (se detalj ved port).

NB! Ved innkjøring på takrenneside (bæring over port) skal fronter ved port armeres og støpes i betong!

Murtykkelse på "fremskutt front" skal alltid være 10cm og anbefales støpt.

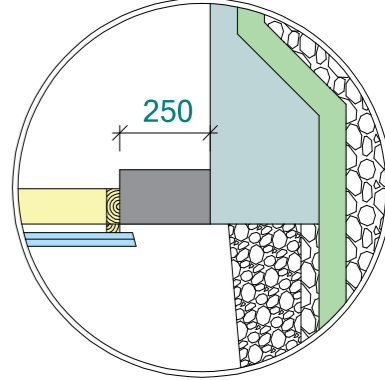
Garasjer med ekstra murhøyde, eller garasjer tilpasset terreng kan være tegnet med høyere ringmur. Sjekk alltid hvilke krav dette gir til dimensjonering og armering av muren for tilstrekkelig styrke og stabilitet.

Usikker på detaljer til utførelse?

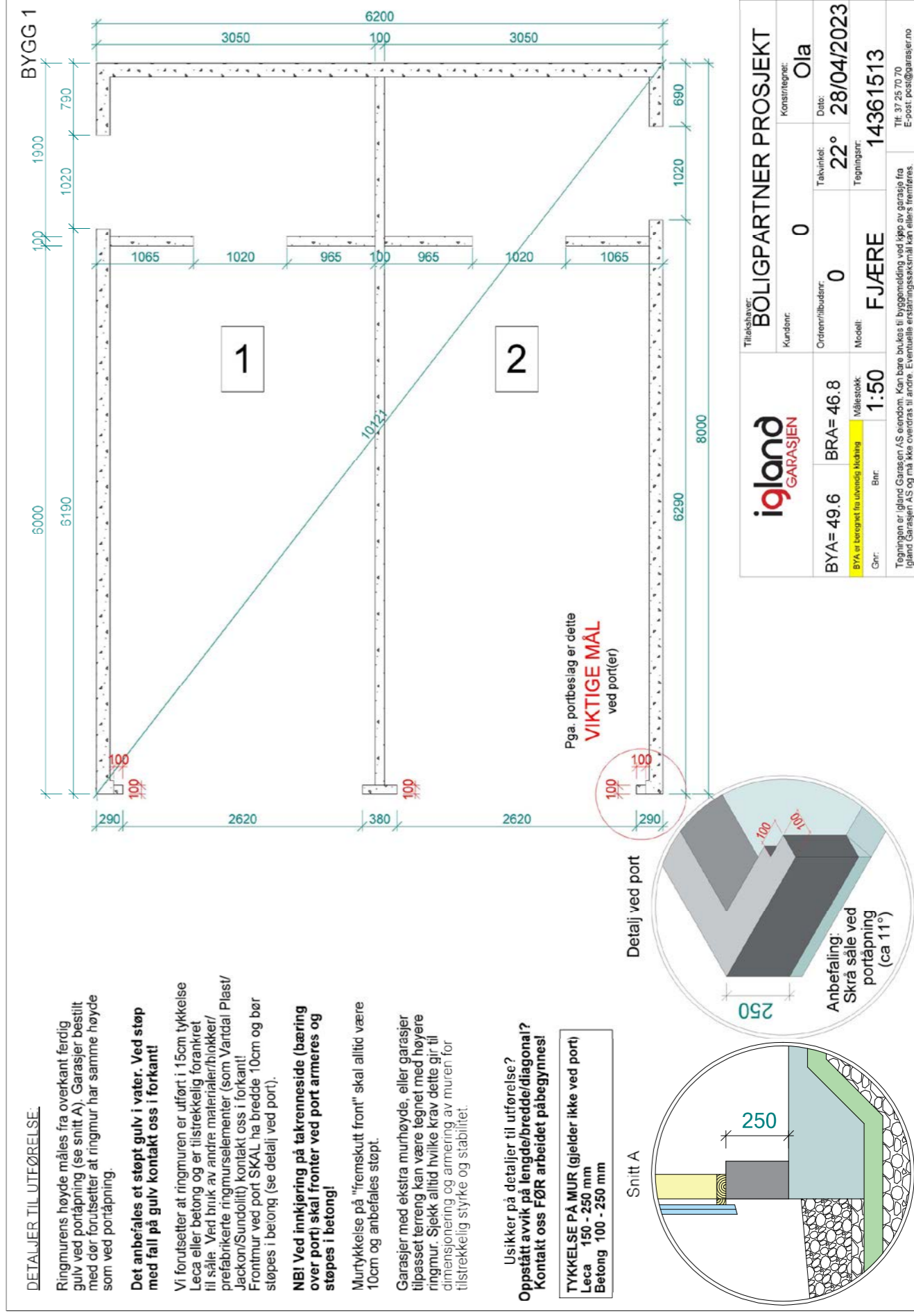
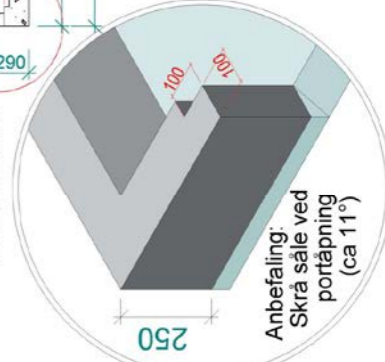
Oppstått avvik på lengde/bredde/diagonal? Kontakt oss FØR arbeidet påbegynnes!

TYKKELSE PÅ MUR (gjelder ikke ved port)
Leca 150 - 250 mm
Betong 100 - 250 mm

Snitt A



Detalj ved port



VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIE

Vedtatt ved seksjonering av eiendommen i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65

§ 1 - Navn og formål

Sameiets navn er Blåbærbacken 36 (heretter Sameiet) og omfatter gnr 41 bnr 603 i Sør-Odal kommune.

Sameiet består av 2 seksjoner og har til formål å ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

Deltakerne i sameiet er seksjonseierne.

Til hver seksjon er det knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet. Dette fremkommer i seksjoneringsbegjæringen.

§ 2 – Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Sameiet og de andre seksjonseierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet i samsvar med den til enhver tid gjeldende eierseksjonslov.

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin seksjon og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, eventuelt slik det er beskrevet senere under denne paragrafen.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

Seksjonene og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene. All lagring på fellesarealene er forbudt.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Seksjonene skal ha enerett til å bruke enkelte deler av fellesarealene som naturlig sokner til disse seksjonene.

Hvilke deler av fellesarealene som er tillagt boligseksjonene i henhold til overstående er vist med skravering på tegning som gjelder som del av disse vedtektene.

Overnevnte eneretter opphører dersom dette eventuelt vedtas som enstemmig vedtektsendring med tilslutning fra de seksjonene som berøres.

Overnevnte eneretter opphører senest 30 år fra den dato dette sameiet er seksjonert. Eneretten kan deretter vedtas å gjelde på nytt.

§ 3 – Vedlikehold

Seksjonseierens ansvar:

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten, inklusive tilleggsarealer, slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slik som:

- A inventar
- B utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- C apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- D skap, benker, innvendige dører med karm
- E listverk, skillevegger, tapet
- F gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- G vegg, gulv- og himlingsplater
- H rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- I vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskiftning av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, samt utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon og utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseierne er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Se nærmere bestemmelser om dette i eierseksjonslovens § 34.

Sameiets ansvar:

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig vedlike. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler.

For øvrig gjelder § 33 fullt ut. Denne paragrafen har nærmere bestemmelser om ansvar for sameiet ved manglende vedlikehold.

§ 4 – Bygningsmessige arbeider

Oppsetting av markiser, parabolantener, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal godkjennes av styret og skal skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom seksjonene hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til seksjonen for nødvendig ettersyn og vedlikehold av felles installasjoner.

Seksjonseieren kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseieren eller husstandsmedlemmers funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 5 - Skader – forsikring

Hver og en av seksjonene tegner huseierforsikring hver for seg, så fremt det er godtatt fra forsikringsselskapet at det tegnes separate forsikringer.

§ 6 – Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Dersom særlige grunner taler for det, kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, jfr. Eierseksjonslovens § 29.

I tillegg til dekning av budsjetterte årlige kostnader, skal det hvert år avsettes et beløp til dekning av fremtidig vedlikehold, påkostninger eller fellestiltak på eiendommen.

Størrelsen på felleskostnadene avgjøres av årsmøtet. Innbetaling til sameiets konto skal skje månedsvis.

§ 7 – Forretningsfører - Revisor

Forretningsførselen ivaretas av styret.

§ 8- Årsmøte

Eierseksjonssameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. På det ordinære årsmøtet skal følgende saker behandles:

- A Styrets årsberetning
- B Årsregnskap
- C Valg av styre
- D Budsjett og størrelsen på månedsbeløpet avsatt til vedlikehold.
- E Innmeldte saker

Saker som ikke er nevnt i innkallingen kan ikke behandles. Innkallingen til møtet skal skje skriftlig. Det skal føres protokoll fra årsmøtet. Denne skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en av seksjonseierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønsker behandlet.

I årsmøtet har hver seksjon en stemme.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte med mindre annet fremgår.

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming om

- A et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- B ens eget eller nærståendes ansvar overfor sameiet
- C et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor eierseksjonssameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot eierseksjonssameiets interesser
- D pålegg eller krav etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

Årsmøtet ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.

§ 9 – Styret

Eierseksjonssameiet skal ha et styre bestående av en leder og ett styremedlem. Begge seksjoner skal være representert i styret.

Styret skal sørge for å organisere vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av eierseksjonssameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret forplikter sameiet i fellesskap.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Det skal føres protokoll fra styremøtene.

§ 10 – Endring av vedtektene

Endringer i eierseksjonssameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/2 deler av de avgitte stemmene.

§ 11 – Mislighold

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Pålegget skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Tilsvarende kan eierseksjonssameiet kreve fravikelse av seksjonen dersom en seksjonseier (eller leietakers) oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, jfr. eierseksjonslovens § 39.

§ 12 – Husordensregler

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige husordensregler for eiendommen. Husdyrhold er tillatt.

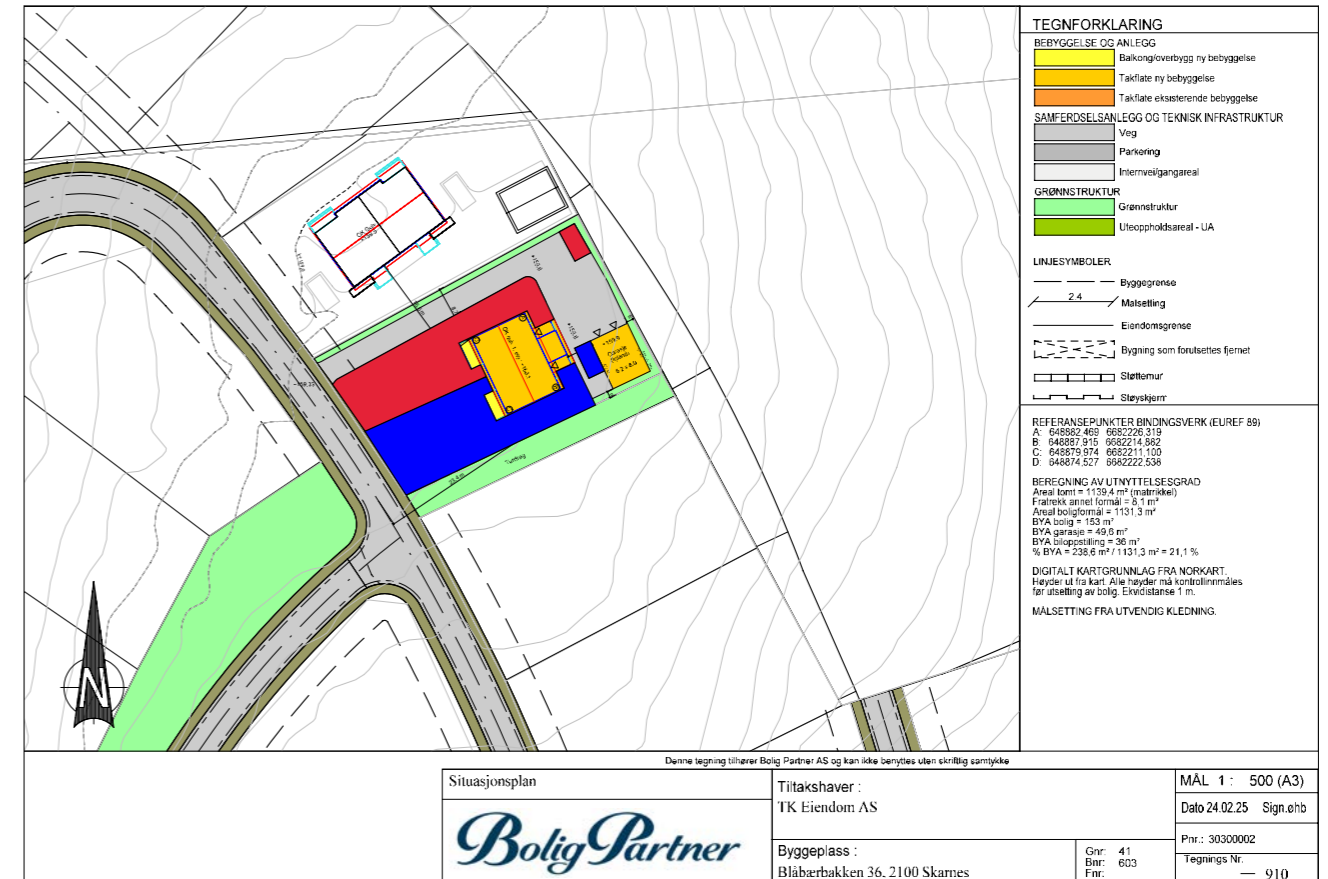
§ 13 – Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer eierseksjonssameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 14 - Lov om eierseksjoner – generelle plikter

Eierseksjonssameiet skal følge eierseksjonsloven om ikke annet er bestemt i disse vedtekter.

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelser som følger av oppdelingsbegjæringen, eierseksjonsloven, disse vedtekter samt eventuelle husordensregler fastsatt av årsmøtet.





Blåbærbacken 36, 2100 SKARNES

Adresse Blåbærbacken 36, 2100 SKARNES	
Dato for energimerking 29.04.2026	Merkenummer Energiattest-2026-288722
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer —
Gårdsnummer 41	Bruksnummer 603
Seksjonsnummer 1	Bruksenhetsnummer —

Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	

Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår 2026	Bygningstype Tomannsbolig vertikal delt
Bruksareal 103,0 m²	Oppvarmet bruksareal 98,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år 123,51 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år 139,45 kWh/m²	Totalt levert pr. år 14 043 kWh
---	---



Blåbærbacken 36, 2100 SKARNES



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertiltak

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 12: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 13: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>

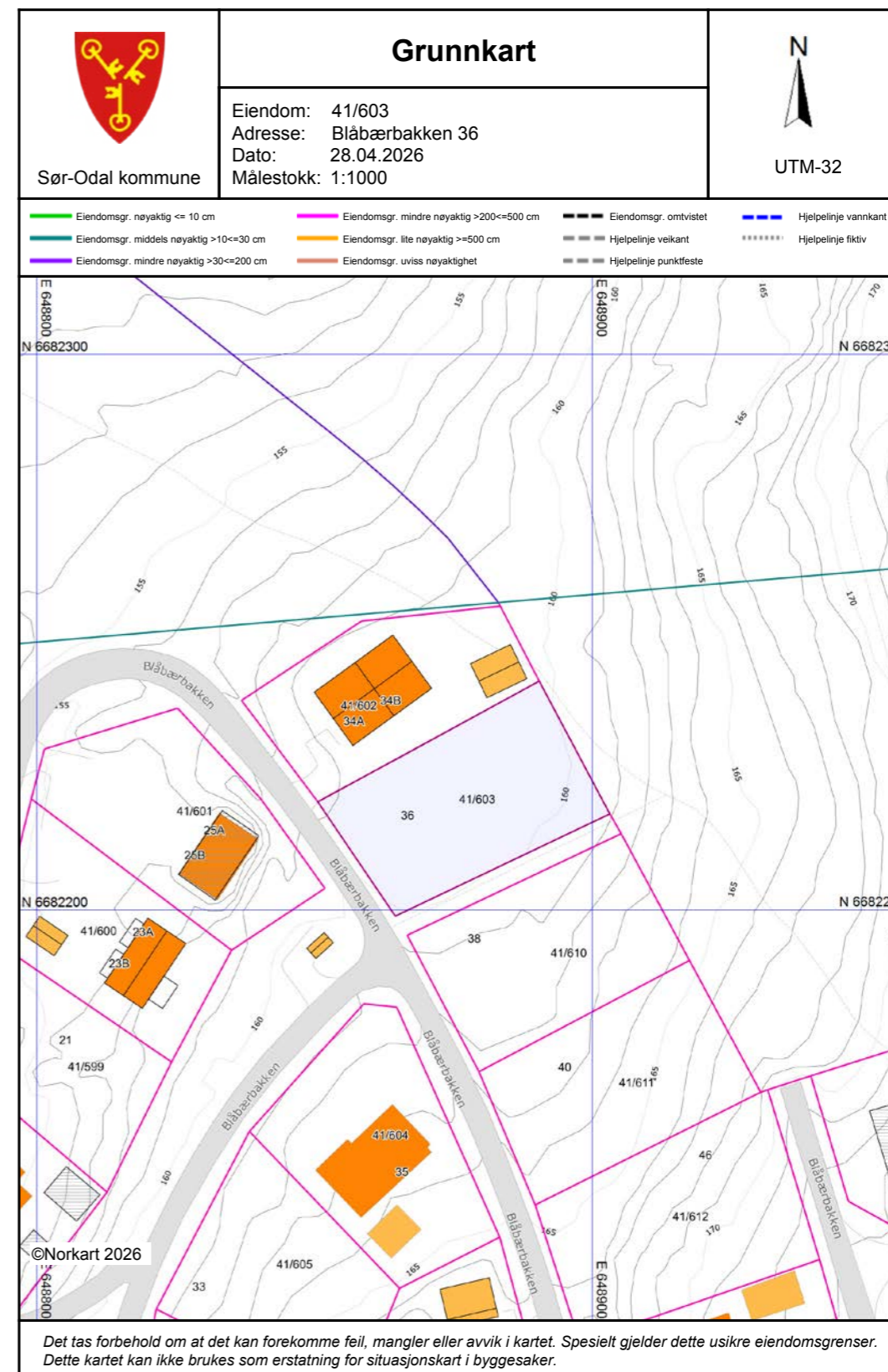


Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger, som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter, er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid, dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, organisasjonsnummer 984484496
Telefon: 913 17 607
E-post til oppgjør: oppgjor@aktiv.no

Dette endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkontonummer 1870 12 24732, tilhørende Aktiv Eiendomsmegling Kongsvinger AS og merkes med følgende KID: 120226502926.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til meglerforetakets klientkonto senest innen to virkedager før overtakelse. Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Selger skal stille garanti straks etter avtaleinngåelse, jf. boligoppføringsloven § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting, er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder ved forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd, inntreer betalingsplikten straks garanti etter boligoppføringsloven § 12 er stilt.

Dersom garanti etter boligoppføringsloven § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådgighet og kjøper opptjener renter av beløpet frem til det ev. stilles garanti eller eiendommen er overskjøtet til kjøper.

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller ev. lånedokumenter i tinglysingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen

overtakelse, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen, med fratrukk av ev. innbetalt og disponibelt forskudd, frem til hele kjøpesummen samt omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også ev. påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Dette avtalepunkt gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkontonummer 1870 12 24732, tilhørende Aktiv Eiendomsmegling Kongsvinger AS, merkes med følgende KID: 120226502926, og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til boligoppføringsloven § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. boligoppføringsloven § 46. Alternativt må selger stille garanti etter boligoppføringsloven § 47.

Oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at skjøte og pantedokumenter er tinglyst. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Gjennomføring av oppgjør vil kunne ta lengre tid i ferier og rundt typiske overtakelsesdatoer, så som 1. og 15.

Meglerforetaket foretar oppgjør til selgers konto i norsk finansinstitusjon.

Dersom kjøper ønsker å påberope seg mangler ved overtakelse eller noe av beløpet på annen måte er omtvistet ved overtakelse, kan ikke selger holde tilbake nøkler eller nekte å overlevere eiendommen dersom kjøper foretar betaling av det omtvistede beløpet til meglerforetakets klientkonto eller til en sperret bankkonto som bare kan disponeres av kjøper og selger i fellesskap. Meglerforetaket eller bank skal imidlertid kunne foreta utbetalingen fra kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.

Kjøper har iht. boligoppføringsloven § 49 deponeringsrett for omtvistet beløp og kan kreve overtakelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente for beløp som ev. urettmessig er deponert for mye. Dette gjelder ikke dersom partene har avtalt at et bestemt beløp skal holdes tilbake i påvente av retting.

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til selger er oppfylt, gis meglerforetaket fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parters samtykke. Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter Lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

Meglerforetaket er underlagt lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrift. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å gjennomføre kundetiltak overfor begge partene i handelen. Dette innebærer blant annet at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

5. GARANTI

Selger skal stille garanti etter boligoppføringsloven § 12 straks etter avtaleinngåelse.

Initialer selger

Initialer kjøper

Initialer selger

Initialer kjøper

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av opprinnelige kjøpesum uten tilleggsarbeider frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger stille garanti etter boligoppføringsloven § 47 for å få instruksjonsrett over midlene.

6. HEFTELSE

Kjøper er forelagt utskrift av grunnboken for den eiendom som denne eiendommen er en del av, og har gjort seg kjent med innholdet i denne.

2022/598497-1/200 03.06.2022

BESTEMMELSE OM NETTSTASJON

Rettighetshaver: ELVIA AS ORG.NR: 980 489 698

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler G

JELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3415 GNR: 41 BNR: 497

Kjøper er kjent med eiendommens heftelser og rettigheter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan tinglyses heftelser og rettigheter som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder for eksempel vei, vann, avløp, drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Selger gir herved Aktiv Eiendomsmegling Kongsvinger AS ugjenkallelig fullmakt til å innfri, ev. midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de pengeheftelser som kjøper ikke skal overta.

Innfrielse av panteheftelser skjer ved at megler, etter å ha mottatt kjøpesummen, benytter de nødvendige deler av kjøpesummen til å innfri pantegjeld som ikke skal overtas av kjøper og påser at panthaver besørger panteheftelsene slettet.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på eiendommen, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det pantattesten viser og de pengeheftelser det er avtalt at kjøper skal overta. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og meglerforetaket dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller til betaling før overtakelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

Selger har utstedt pantedokument med urådighetserklæring til Aktiv Eiendomsmegling Kongsvinger AS. Meglerforetaket foretar tinglysing av denne for selgers regning. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen og all utbetaling til selger skal, inntil tinglysning av skjøtet finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Ved underskrift av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Aktiv Eiendomsmegling Kongsvinger AS fullmakt til å påføre gårds-, bruks- og seksjonsnummer på skjøtet. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utsteder selger skjøte med like andeler til

Side 5 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

hver av kjøperne, med mindre kjøperne har gitt skriftlig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Dokumenter som skal tinglyses må snarest sendes meglerforetaket i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. OVERTAKELSE

Det er gitt ferdigattest på tomannsboligen. Det er igangsatt bygging av garasje. Før eiendommene kan overleveres må seksjonering være godkjent i kommunen og tinglyst i matrikkelen av Kartverket. Det er 12 ukers saksbehandlingstid i Sør-Odal kommune.

Forventet overtakelse er i løpet av Q3 2026. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Da seksjonering er ferdigstilt vil selger skriftlig innkalle til overtakelse med minst 7 dagers varsel jf. bustadoppføringslova §15. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende.

Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter. Dersom kjøper til tross for varslings ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppbærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesforretningen forutsatt at fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Selger skal fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter boligoppføringsloven § 31 for å sikre retting/ferdigstilling, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt enn overtakelse kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse anbefales

Side 6 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

kjøper å holde tilbake en del av kjøpesummen som tilsvarer verdien av de gjenstående arbeidene, hensyntatt hva det vil koste å få arbeidene ferdigstilt.

Inntil samtlige eiendommer på byggefeltet er ferdigstilt, har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres eiendommen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til eiendommen.

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

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

9. SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 - tretti - dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter selger å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et dekningsalg må dekkes av kjøper. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter Lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 (3) bokstav e).

10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i boligoppføringsloven kapittel 3 kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen dersom vilkårene for dette er oppfylt. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av eiendommen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmulkt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. boligoppføringsloven § 18.

Selger har krav på tilleggsfrist dersom kjøper ønsker endrings- og/eller tilleggsarbeider.

Tilsvarende gjelder dersom det i byggeperioden inntreffer streik, lockout eller oppstår andre forhold som ligger utenfor selgers kontroll, jf. boligoppføringsloven § 11. Det er videre et vilkår for rett til tilleggsfrist at selger varsler kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble oppmerksom på forholdet som gir grunnlag for krav på forlengelse, jf. boligoppføringsloven § 11 (4).

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

Eiendommen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved eiendommen kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

Side 7 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

12. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av boligoppføringsloven kapittel 4 kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved eiendommen må kjøper reklamere skriftlig overfor selger innen rimelig tid etter at mangelen ble oppdaget eller burde blitt oppdaget. Partene plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av ev. skader som følge av mangelen. Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen. Den absolutte reklamasjonsfristen gjelder selv om mangelen ikke kunne oppdages på et tidligere tidspunkt.

Dersom det oppstår mangler hvor kostnadene ved utbedring er urimelig i forhold til den betydning manglene har for eiendommen bruksverdi, har selger rett til å gi kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

13. ETTÅRSBEFARING

Ett år etter overtakelse skal selger innkalle til en felles befaring på eiendommen, jf. boligoppføringsloven § 16.

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen eller skader påført av kjøper. Selger er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

14. FORSIKRINGER

Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. boligoppføringsloven § 13 siste ledd. I brann eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Etter overtakelse skal sameiet tegne egen forsikring for bygningene som inngår i sameiet. Selger skal se til at sameiet har tegnet slik forsikring før selger avvikler sin forsikring. Kjøper tegner egen innbo- og løseforsikring.

15. SAMEIET

Bygningen som eiendommen ligger i, vil bli seksjonert før ferdigstillelse og overtakelse av kjøpers eiendom. Eierseksjonssameiet vil bli stiftet ved seksjonering, og vil således være etablert ved kjøpers overtakelse av sin eiendom. Eierbrøken vil bli fastsatt ved seksjoneringen. Forholdet mellom sameierne vil reguleres av eierseksjonsloven og eierseksjonssameiets vedtekter. Utkast til vedtekter for sameiet er vedlagt denne kontrakt. Det tas forbehold om endringer i disse forut for overdragelse til kjøper.

Eiendommen skal leveres med utvendige arealer, opparbeidet og beplantet i henhold til foreløpig utomhusplan. Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske

Side 8 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

løsninger. Dersom det blir nødvendig med endringer som må anses som vesentlige skal selger, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper skriftlig om slike endringer.

Kjøper er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.
Kjøper og selger aksepterer at arealavvik, såfremt det ikke er vesentlig, ikke er gyldig reklamasjonsgrunn eller kan gi grunnlag for endring av den avtalte kjøpesum.

Eierseksjonssameiet ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealer som ikke reguleres som tilleggsarealer iht. sameiets vedtekter og seksjoneringsbegjæring.

Alle seksjonseiere i sameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter overfor sameiet. Det er ikke lagt opp til noen organisering av felleskostnader fra selgers side. Evtnt fellestjenester som avtale om snøbrøtting, samarbeid renovasjon og avsetning til vedlikehold blir evtnt. styrets ansvar å rekvirere.
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 kan justere felleskostnadene som følge av endringer.

16. AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling av hele ytelsen reguleres erstatningen av boligoppføringsloven § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet, og derved kjøpers økonomiske ansvar ved avbestilling, kan bli betydelig, blant annet avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

17. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 25 000 inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

18. ANNET

Ved besøk på byggeplassen før overtakelse skal kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen er beheftet med stor grad av risiko og er forbudt.

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige eiendommer i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende eiendom i tidsrommet etter kontraktinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

19. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Initialer selger

Initialer kjøper

Partene samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon der denne avtale eller boligoppføringsloven krever skriftlighet.

20. VERNETING

Partene vedtar eiendommens verneting som rett verneting for tvister etter denne kontrakt.

21. VEDLEGG

Følgende dokumenter er fremlagt for partene og er ved signering av denne kjøpekontrakt gjort til en del av avtalen:

- Salgsoppgave med vedlegg datert XX

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder 1 - ett - eksemplar og 1 - ett - eksemplar oppbevares hos meglerforetaket. Dersom kjøpekontrakten signeres ved bruk av e-signering (bank-ID), vil partene motta melding når kjøpekontrakten er signert av begge parter. Den elektronisk signerte kjøpekontrakten kan fås tilsendt på forespørsel.

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted / dato:

TK Eiendom AS

Initialer selger

Initialer kjøper



Nabolagsprofil

Blåbærakken 36 - Nabolaget Korsmo/Skarnes - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Etablerere



Offentlig transport

Skarnes Kaffebrenneri Linje 700, 727	12 min	0.8 km
Skarnes stasjon Linje F1, R14	15 min	1.3 km
Oslo Gardermoen	50 min	

Skoler

Glommasvingen skole (1-10 kl.) 775 elever, 37 klasser	8 min	3 km
Norges Toppidrettsgymnas - Kongsvinger 90 elever, 3 klasser	23 min	23.4 km
Sentrum videregående skole 600 elever, 39 klasser	23 min	23.7 km

Ladepunkt for el-bil

Sør-Odal kommune Rådhuset	13 min
---------------------------	--------

«Det er en perle på jorden»

Sitat fra en lokalkjent

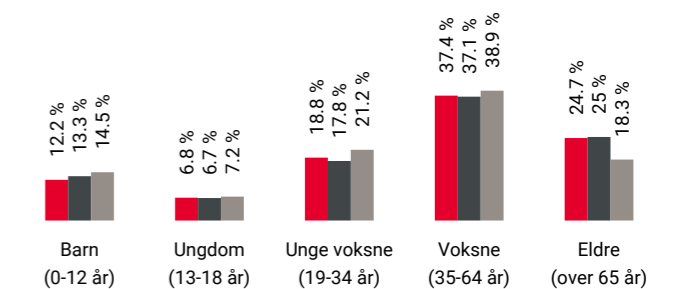


Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Kvalitet på skolene
Bra 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Korsmo/Skarnes	1 552	855
Skarnes	2 570	1 306
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager

Tronbøl barnehage (1-5 år) 59 barn	14 min	1 km
Korsmo barnehage (1-5 år) 79 barn	8 min	3.1 km
Disenå barnehage (1-5 år) 29 barn	9 min	7.8 km


Dagligvare


Rema 1000 Skarnes	14 min	
Coop Extra Skarnes Post i butikk, PostNord	15 min	1.4 km

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

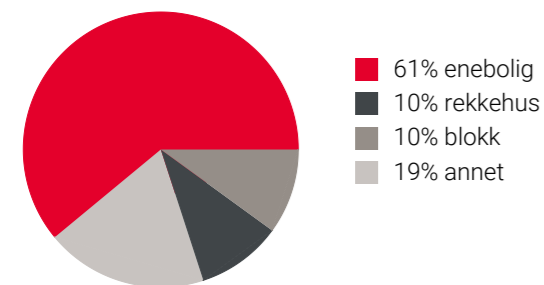
 Gateparkering
Lett 90/100

 Støynivået
Lite støynivå 87/100

Sport

-  Sør-Odal Idrettshall
Aktivitetshall, ballspill 22 min 
1.9 km
-  Skarnes treningsbane
Fotball 7 min 
2.7 km
-  Family Sports Club Skarnes 15 min 
-  Sportica Skarnes 20 min 

Boligmasse







«Det er her jeg har vokst opp, og jeg tenker ikke på å flytte for godt til andre steder.»

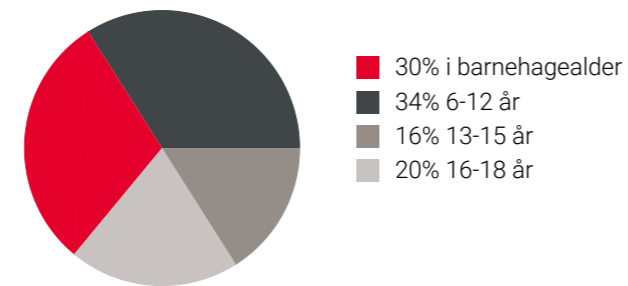
Sitat fra en lokalkjent



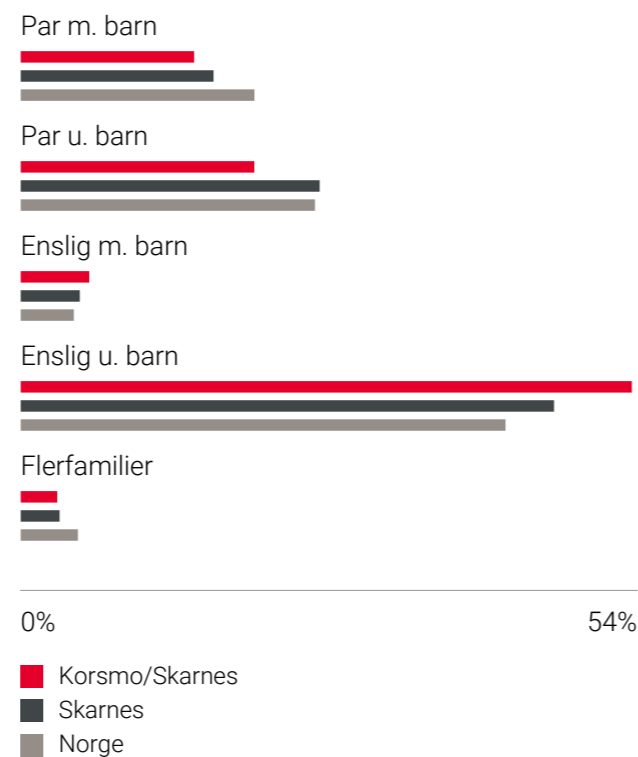
Varer/Tjenester

-  Parken Kjøpesenter 16 min 
-  Apotek 1 Skarnes 16 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

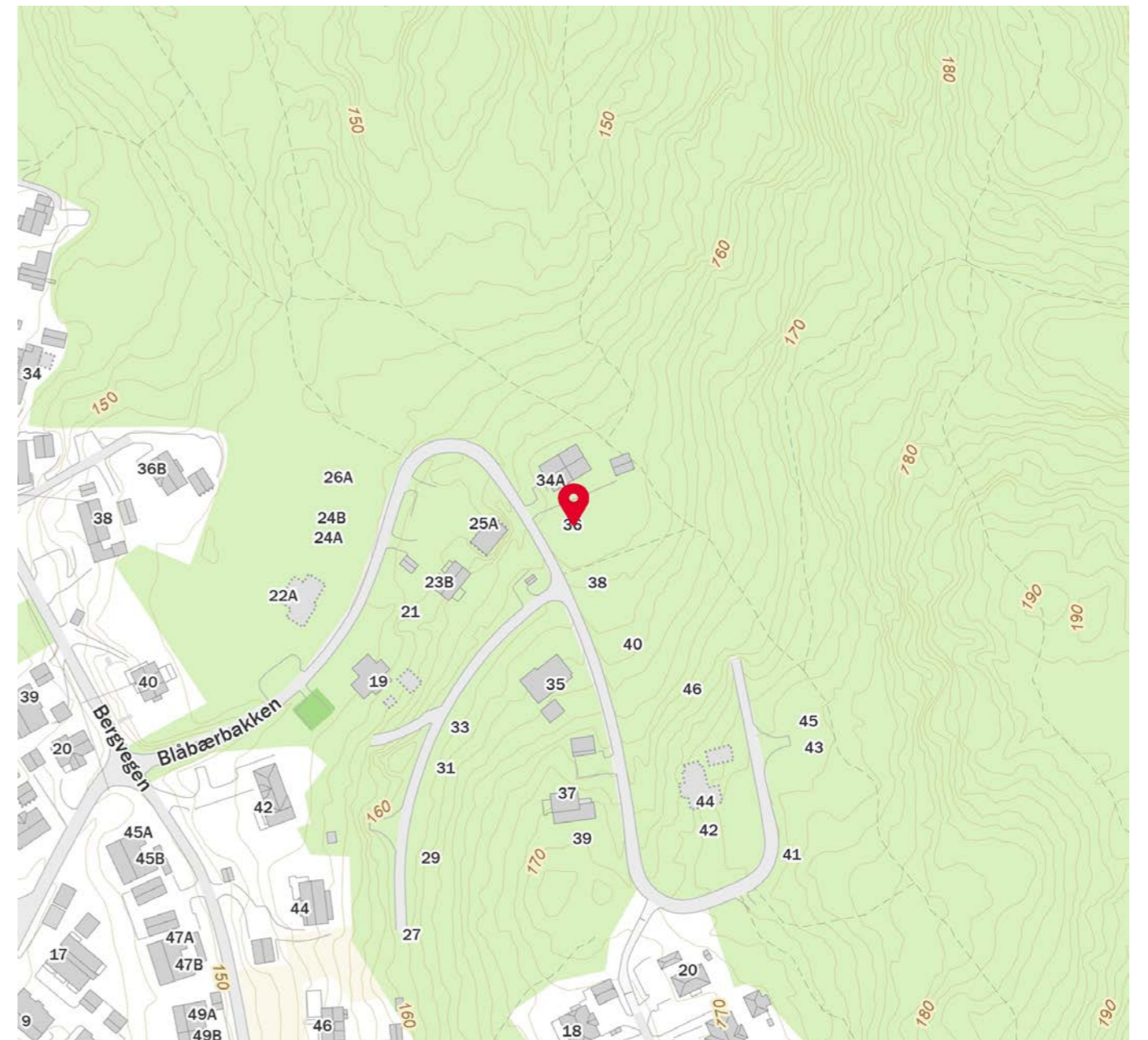
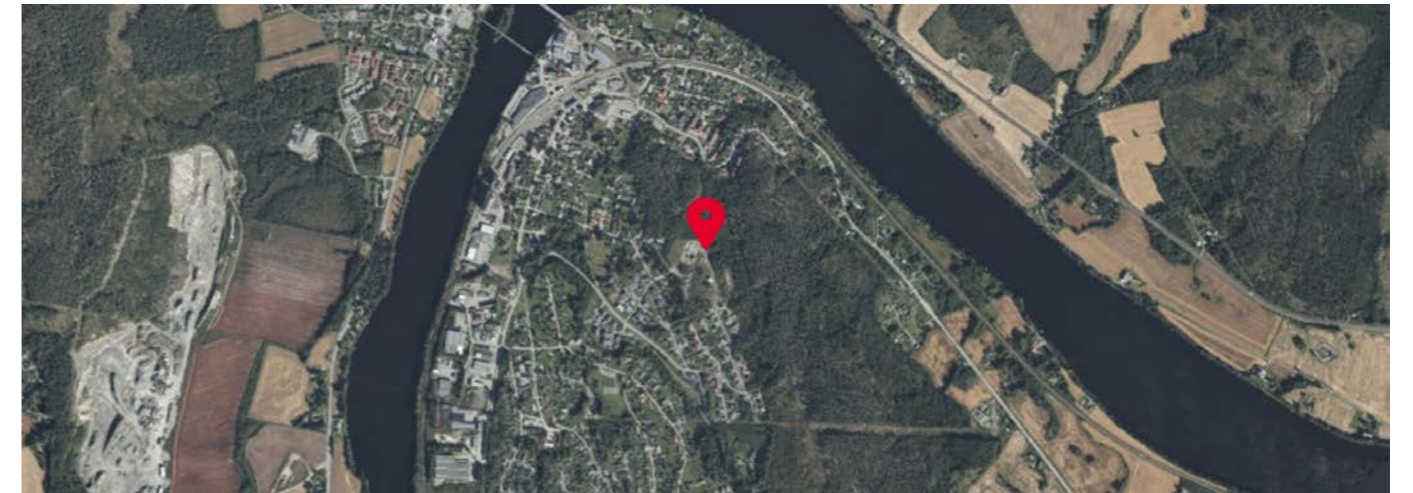


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%





Forsikringer for hjemmet ditt – og livet du lever

Med forsikringer fra oss i Odal Sparebank får du lokal rådgivning, personlig oppfølging og en trygghet som varer. Vi hjelper deg å sikre det viktigste du eier – enkelt, nært og forutsigbart.

Kontakt oss på
www.odal-sparebank.no

62 97 00 66
kundeservice@odal-sparebank.no



Vi hjelper deg med å realisere boligdrømmen

Skal du kjøpe eller selge bolig? Hos oss får du personlig veiledning fra en rådgiver som kjenner deg og dine behov. Vi er her for å støtte deg gjennom hele boligprosessen.

Kontakt oss på
www.odal-sparebank.no

62 97 00 66
kundeservice@odal-sparebank.no

aktiv.
Nybygg