



Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Tar deg videre





Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Partner / Eiendomsmegler

Marius Wang

Mobil 468 28 887
E-post mw@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grefsen og Torshov
Torshovgata 8, 0405 OSLO. TLF. 21 63 63 63

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 8 450 000,-
Omkostn.:	Kr 57 592,-
Total ink omk.:	Kr 8 507 592 ,-
Selger:	Mesterhus Oslo bygg A/S
Boligtype:	Rekkehus
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	2023
BRA/P-rom:	151.1/120.1 m²
Tomtstr.:	886 m²
Soverom:	3
Antall rom:	5
Gnr./bnr.	Gnr. 102, bnr. 563
Snr.	1
Oppdragsnr.:	1004230117

Ny ubebodd familiebolig |
Fantastisk utsikt | 2 stuer |
2 bad | Garasje

Helt nytt rekkehus bygget av Mesterhus på høydedrag med med fantastisk utsikt. Både håndverk og materialvalg vitner om kvalitet. Moderne og tidløs stil. Planløsningen er familievennlig.

1.etasje: Inngang til romslig hall med TV-rom/gjesterom eller hjemmekontor, WC/vaskerom samt garasje
2.etasje: Stor stue og kjøkken på 40 m2 i 2. etasje med egen balkong.
Loftsplan: 2 soverom, bad, loftsstue og balkong med panoramautsikt

Byggmesterbedrift er LBL ved Jan Egil og Knut Bjørnar Lande og våre deres dyktige samarbeidspartnere.

Det er utgang til egen hage mot syd/vest fra TV/gjesterom
Boligen er energimerket B som gir tilgang til Grønt boliglån i banker
Balansert ventilasjon fra Systemair AS
Peis i stue/kjøkken
2 sosiale soner
2 bad
Wc i alle etasjer



Innhold

Velkommen4

Stue og kjøkken.....6

Hovedsoverom tilknyttet bad12

Bad i loftetasje.20

1.etasje22

Plantegninger28

Om eiendommen32

Energiattest42

Utomhusplan.....48

Leveransebeskrivelse.....50

Utkast vedtekter52

Romskjema - Materialer57

Forbrukerinformasjon61

Budskjema62



Balkong med utgang fra stue via skyvedør



Stue og kjøkken

En lys og delikat stue med god plass til både sittegruppe og spisebord. Utgang til balkong med gode solforhold og fantastisk utsikt.

Parkett på gulv og downlights i himling. .
Det leveres stålppe med innfelt peisnnsats type Sirius 3 G.



Lækker stue med peis



Hovedsoverom tilknyttet bad

Stort foreldresoverom tilknyttet eget bad. Stort medfølgende garderobeskap(skyvedør). Plass til nattbord på begge sider av sengen. Parkett på gulv. Rommet er malt i tidsriktige farger.



Foreldresoveom i 2. etasje







Loftetasje

Loftetasje med 2 soverom, bad og egen tv-stue.
Store gode rom og balkong på det ene soverommet
med fantastisk utsikt. Parkett på gulv.







TV-stue eller soverom 4 i 1.etasje

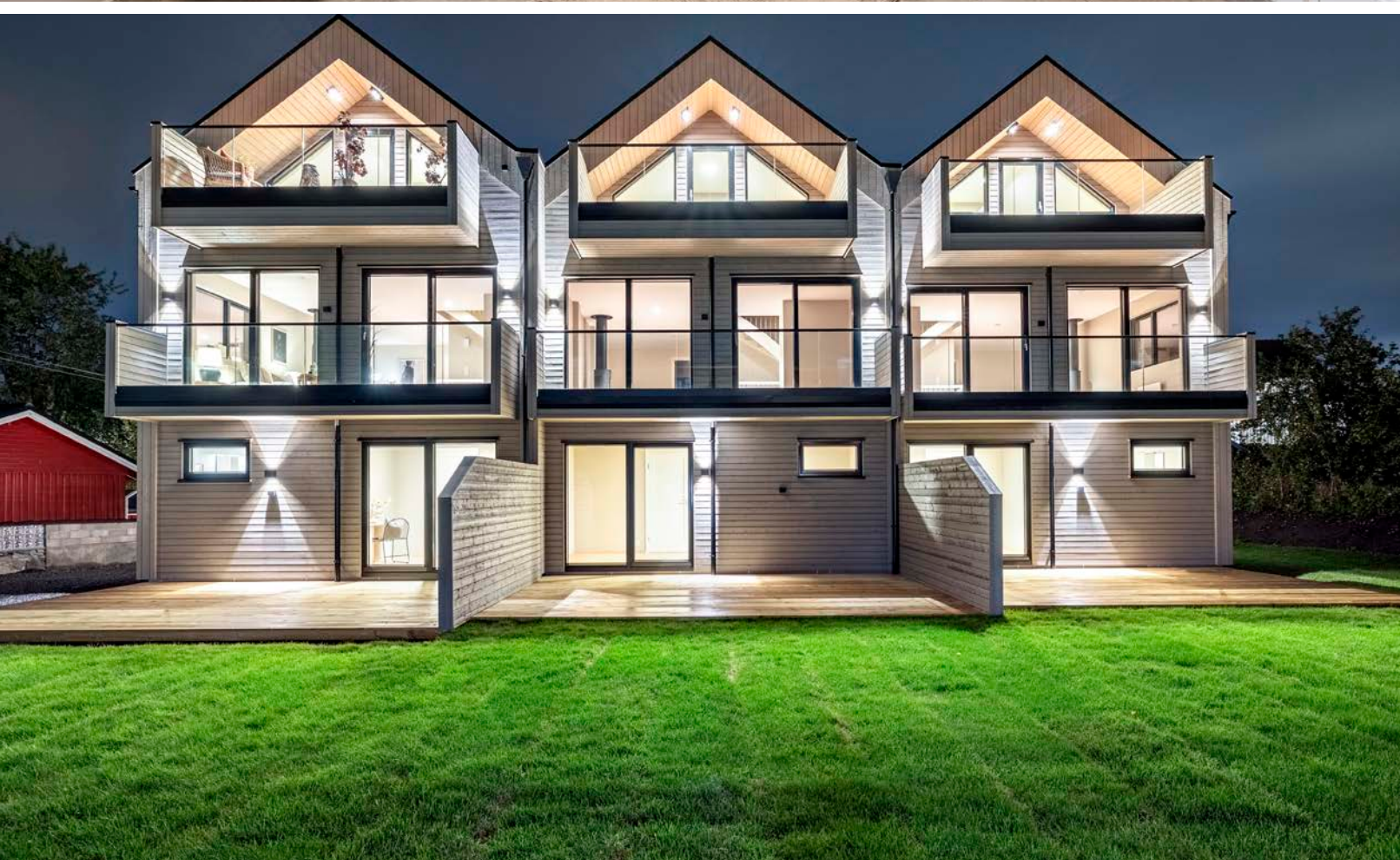


1.etasje

Inneholder: soverom, vaskerom, wc, hall/gang, bod og dobbel garasje. Skyvedør ut fra soverom til terrasse. Det er varme i gulv i entré og på vaskerom, wc.

Dobbel garasje med automatisk potråpner.

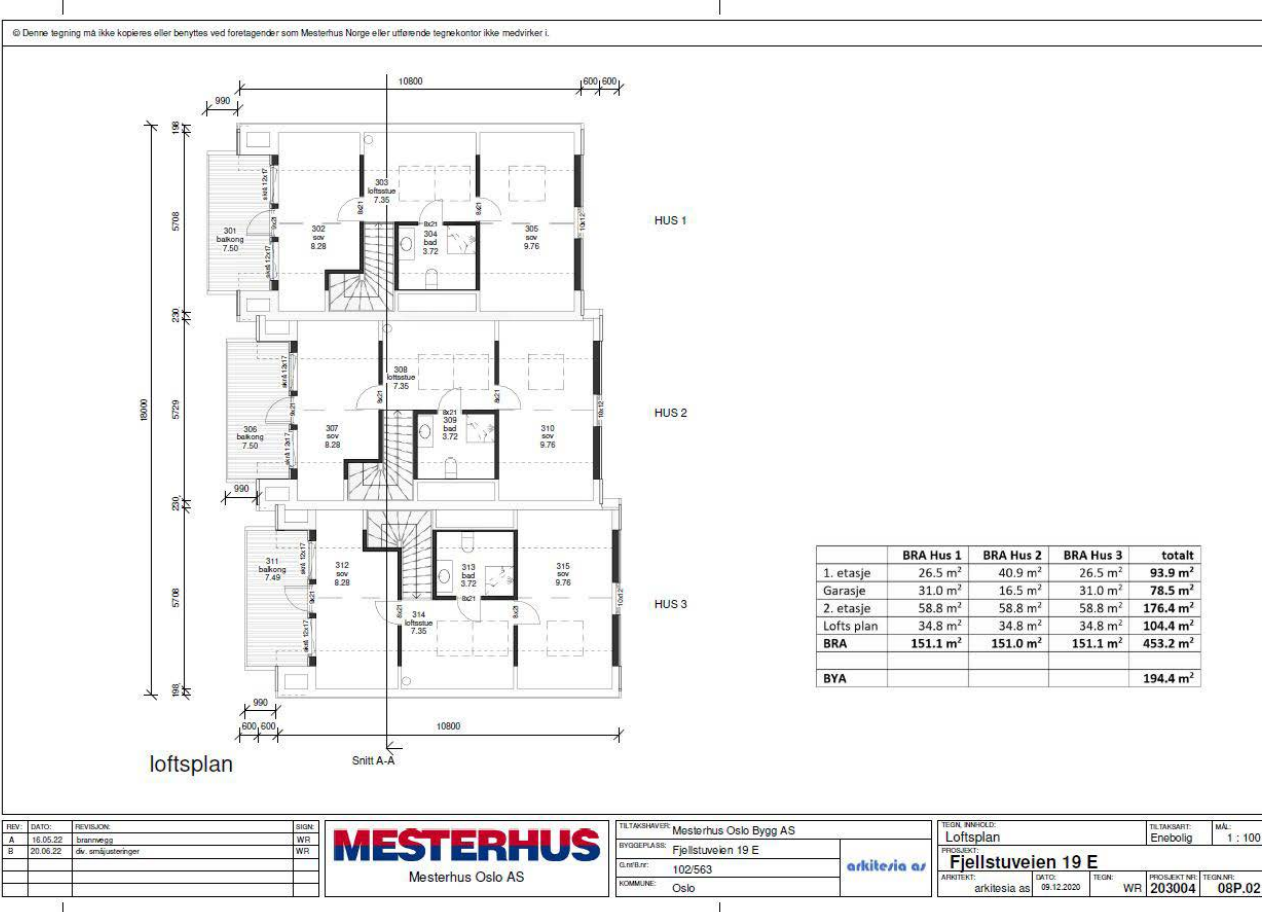
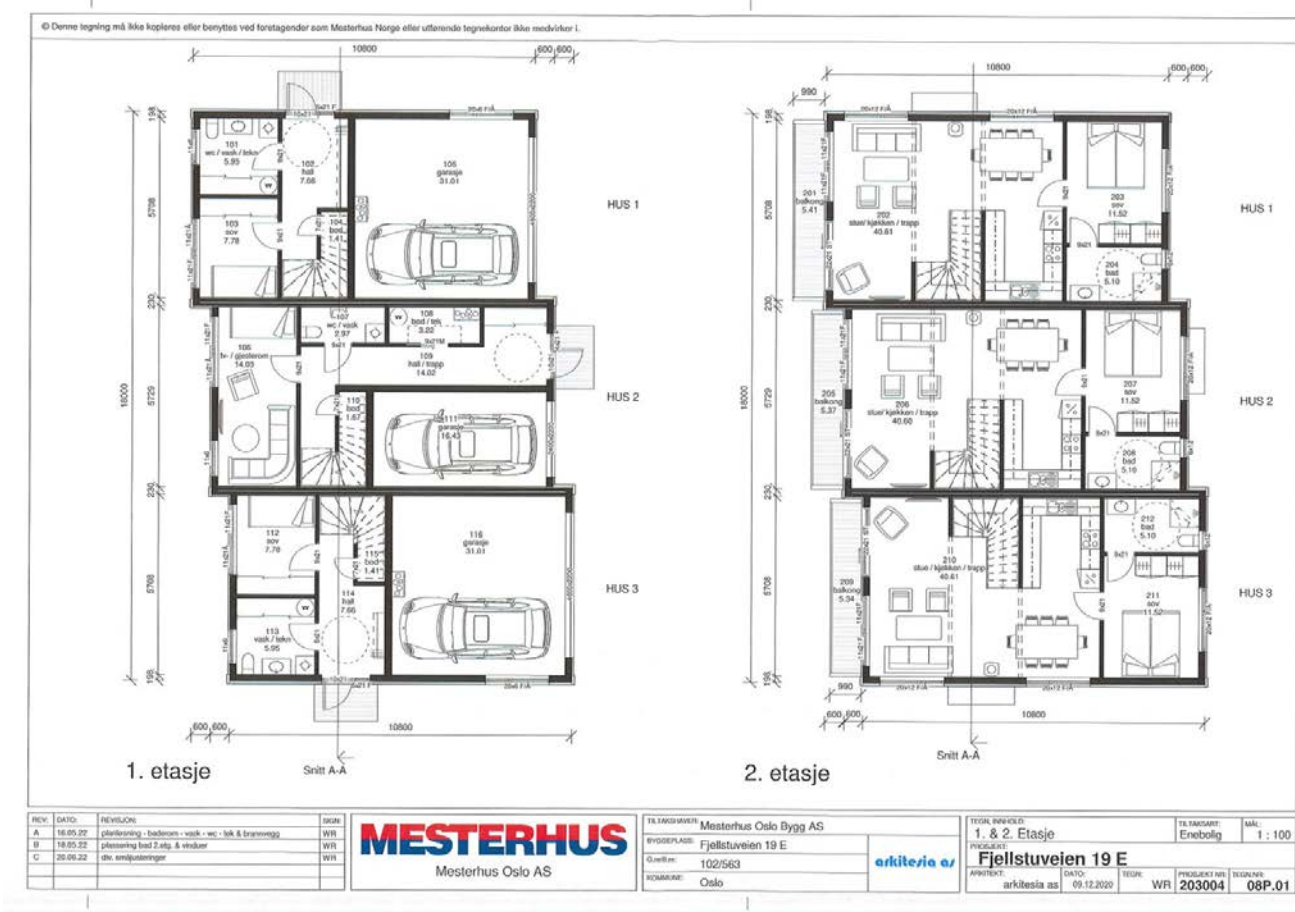




Plantegning

1.og 2 etg

Loftetasje



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

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



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

P-rom: 120.1 m²

BRA-l: 151.1 m²

Arealbeskrivelse

Bruksareal

1. etasje: 57,5 kvm Soverom, vaskerom, wc, hall/gang, bod og dobbelgarasje

2. etasje: 58,8 kvm Stue og åpen kjøkkenløsning, soverom og bad

3. etasje: 34,8 kvm Soverom 2 og 3, loftstue og bad

Primærrom

1. etasje: 26,5 kvm Soverom, vaskerom, wc, hall/gang

2. etasje: 58,8 kvm Stue og åpen kjøkkenløsning, soverom og bad

3. etasje: 34,8 kvm Soverom 2 og 3, loftstue og bad

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

886 m² Felles areal med bruksretter.

Tomtebeskrivelse

Det leveres opparbeidelse av vei, parkering og adkomst som gruset iht. tegning. Det leveres og legges ferdig gress/bark på utomhusareal der det er mulig. Skråninger forblir med synlig fjell eller uopparbeidet. Busker og blomster er ikke medtatt. Se vedlegg bakerst i salgsopgaven for tilhørende

areal/bruksrett (HUS 1)

Beliggenhet

Husene har en fin, solrik og barnevennlig beliggenhet i et veletablert og attraktivt boområde på Gamle Stovner. Området består vesentlig av flermannsboliger, villa- og småhusbebyggelse. Boligen ligger sentralt til med kort avstand til de fleste bymessige fasiliteter. Nærhet til skoler, barnehager, butikker, servicetilbud og offentlig kommunikasjon. Området ligger ikke langt unna marka med flotte tur- og rekreasjonsarealer. Tur og sykkelstier, skiløyper etc. Det er også kort vei til fotballbane, ballbinge, lekeplass, idrettshall, skøytebane, svømmehall, hesteridning, alpinanlegg, golfbane, tennisanlegg og treningssenter m.m.

Området byr på flotte muligheter til å dyrke friluftsliv og nyte den flotte naturen. Lysløypa er en av flere populære turveier, både sommer og vinter. På Liastua kan man slappe av med kaffe og vafler, eller kjøre slalåm i det familievennlige alpinanlegget like ved, eller ake sammen med barna i skråningen ved Liastua. Om sommeren er det mange som går tur etter den såkalte Oldtidsveien over Gjelleråsen. Nær toppunktet kan du se enkelte gravrøyser tett opptil veifaret, som kanskje har vært i bruk helt ned i bronsealderen. På nordsiden finner du rester av en skanse som ble bygd her i 1716 da kong Karl XII gjorde sitt første innfall i Norge, men her ble svenskene stoppet av groruddølene.

Høybråten og Stovner IL har et godt idrettstilbud innenfor fotball, håndball, basketball, langrenn, friidrett, alpint, innebandy, orientering og turn. Rommensletta ligger ved Haugenstua og byr på en enorm idrettspark med flere fotballbaner,

cricketbane, skøytebane, lekeplass og skulpturpark. I tillegg har området flerbrukshall, samt golfbane med treningsgreen, golfkro, proshop og klubblokaler.

Gåavstand til t-bane på Stovnersenter og tog på Høybråten/Lørenskog

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av rekkehus og eneboliger.

Barnehage/Skole/Fritid

Stovnerfaret barnehage (2-5 år) 10 min å gå. 25 barn
Fjellstuveien barnehage (1-5 år) 11 min å gå. 56 barn
Vesthellinga barnehage (1-5 år) 12 min. 53 barn

Skolekrets

Stovner skole

Offentlig kommunikasjon

Buss: Stovnerfaret 4 min å gå. Linje 64A, 64B, 65, 120: 0.3 km
Tog: Lørenskog stasjon 14 min å gå. Linje L1 1.2 km
T.bane: Stovner 18 min å gå. Linje 4, 5 1.4 km

Byggemåte

Fra Mesterhus leveransebeskrivelse:
Boligen oppføres på støpt isolert plate. Yttervegger bygges opp som isolerte stendervegger med 20 cm isolasjon og kles med stående/liggende kledning. Etasjeskiller med isolert trebjelkelag. Innvendige vegger utføres i bindingsverk av tre og, kledd med gipsplater. Innvendige vegger isoleres.

Alle arbeider leveres med en utførelse/overflate i hht byggforsklad 520.008. Det gjøres også oppmerksom på at trematerialer er et levende materiale som beveger seg med forskjellige fukt og temperaturforhold som kan være i en bolig. Dette kan medfører sprekker, krymping eller svelling, noe som entreprenøren ikke kan ta ansvar for og er ikke reklamasjonsgrunn.

Standard

Eksempler på materialvalg:

KJØKKEN, BAD OG GARDEROBE FRA DRØMMEKJØKKEN AS:
Mesterhus leverer kjøkken type Bistro Østerbeige med elektrolux hvitvarer (kombi kjøl/frys, oppvaskmaskin, stekeovn og induksjon platetopp. Baderomsinnredning som Bright eik hvit pigment til bad i 2. etasje
Skyvedørsgarderober type Lounge med sort profil og lys eik fylling til hovedsoverom

INNVENDIG TRAPP:
Det leveres trapp med brunbeisete trinn med hvit malte vanger og stålspiler

INNVENDIGE DØRER:

Innvendige dører leveres som hvit med dørvrider

HOVEDINNGANGSDØR:
Hovedinngangsdør leveres i tre type Swedoor Michigan med klart glass

VINDUER/TERRASSEDØRER:
Vinduer og terrassedører leveres med aluminium karmen fra Uldal AS

SANITÆR:
Alt sanitærutstyr leveres i samsvar med tegning. Vegghengte klosetter. Armatur er Oras Safira.

ELEKTRISK:
Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder og lydvegg. Det leveres downlights i hall og stue/kjøkken og baderom 2. etasje.

PEIS:
Det leveres stålpipeline med innfelt peisinnsats type Sirius 3 G i stue/kjøkken

DIVERSE UTSTYR:
Det installeres seriekoblede røykvarslere. Det monteres frostfri tappekran utvendig. Trådløse ringeklokker.

Hvitevarer
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

Boligene leveres klargjort med tv- og bredbånd signaler fra Telia. Pakker og hastighet velges av eier.

Parkering
Hus 1 og Hus 3 får 2 P-plasser i garasje/bolig. Garasjeport med M: 45/21 med automatisk portåpner - 2 stk

Hus 2 får 1 P-plass i garasje/bolig. Garasjeport 24/21 med automatisk portåpner – 2 stk

Radonmåling
Det er ikke foretatt måling på området.

Energi
Oppvarming
Balansert ventilasjonsanlegg fra Systemair AS. Det leveres varmekabler/matter i følge romskjema samt panelovner. Det leveres stålpipeline med innfelt peisinnsats type Sirius 3 G i stue/kjøkken.

Info strømforbruk
Boligen har ikke vært bebodd så det foreligger ikke oversikt på forbruk.

Energikarakter
B

Energifarge
Oransje

Økonomi

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter er estimert til 8 000,- pr år.

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. For boliger og fritidsboliger er eiendomsskatten 3 promille av eiendomsskattegrunnlaget minus bunnfradraget. Bunnfradraget for 2023 er på inntil 4 millioner kroner.

Eiendomsskatten beregnes etter denne formelen: (Eiendomsskattegrunnlag – bunnfradrag) x 0,003 = eiendomsskatt per år

Dersom man tar utgangspunkt i prisantydning så vil eiendomsskatten utgjøre ca 6 000 7 000,- kr pr år-

Info formuesverdi
Det finnes ikke ligningsverdi på eiendommen siden dette er et nyoppført bygg.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Andre utgifter

Utover kommunale avgifter og eiendomsskatt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/ brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett. Snømåking , strøm til varmekabler i veien som er lagt på naboeiendom som de kjører over, vedlikehold etc. Ca kr 15.000,- i året pr bolig

Boenheten

Eierbrøk
1/3

Felleskostnader inkluderer
Felleskostnader dekker honorar til styret i sameiet, forretningsførsel, felles bygningsforsikring, fellesstrøm, vedlikeholdsfond og lignende, betales forholdsmessig av den enkelte eier. Endelige felleskostnader vil bli satt opp av forretningsfører/ sameiets styre ved overtagelse/ Når alle enheter er solgt. I tillegg vil det påløpe andre løpende kostnader som for eksempel strømforbruk i den enkelte leilighet, innboforsikring, kommunale avgifter osv.

Kommunale avgifter er ikke fastsatt ennå da boligene er nyoppførte. Kommunen fastsetter de endelige kommunale avgifter (inkl. eiendomsskatt) og det tas derfor forbehold om dette.

Kommunale avgifter faktureres direkte til enhver kjøper kommunen

Sameiet

Sameienavn

Boligsameiet i Fjellstuvn. 19 E , F og G.

Om sameiet

Boligsameie i Fjellstuvn.19 E, F og G
Sameiets navn er Boligsameiet i Fjellstuvn. 19 E , F og G. Sameiet består av 3 seksjoner av eiendommen gnr 102 bnr 563 i Oslo.

Seksjonene, angitt ved gnr 102 bnr 563 og ett seksjonnummer omfatter angitt bolig og ideell bruksområde for utomhusareal, ideell eierandel av fellesareal med adkomstvei, parkeringsplasser, renovasjon, i h.h.t. sameierbrøk 1:3.

Seksjon 1 består av Fjellstuvn.19 E med tilhørende andel av felles adkomst.
Seksjon 2 består av Fjellstuvn.19 F med tilhørende andel av felles adkomst.
Seksjon 3 består av Fjellstuvn.19 G med tilhørende andel av felles adkomst

Kart som viser hver seksjons eksklusive bruksareal samt felles adkomst, parkeringsareal, utomhusareal og renovasjon er vedlagt og anses som del av disse sameievedtektene datert 07.10.2022.

Ved kjøp av bolig medfølger rett og plikt til å være medlem av felles sameie. Det er utarbeidet foreløpige vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/eierformen. Det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av

dette.lht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk

Den enkelte sameier svarer fullt og helt for alt utvendig og innvendig vedlikehold og eventuell utbedring av egen boligseksjon med tilhørende eksklusiv bruksareal.

Sameiet svarer for snømåking, utgifter til strøm for varmekabler over gnr 102 bnr 136 vedlikehold av adkomstvei og eventuell utbedring.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 102, bruksnummer 563, seksjonsnummer 1 i Oslo kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

En servitutt er en rettighet/forpliktelse eller bestemmelse. Denne kan være både positiv og negativ. Bestemmelsen innskrenker en eiers rett til å fritt bestemme over egen eiendom. F.eks en nabo som gir en annen nabo rett til å kjøre over sin eiendom. En servitutt etableres i all hovedsak ved inngåelse av en avtale, enten skriftlig eller muntlig, mellom de berørte partene, men den kan også være etablert på andre måter. I dette sameiet er det normale forpliktelser som at Oslo kommune har rett til å anlegge, vedlikeholde strøm, vann og kloakkledninger på sameiet tomt. Ingen av disse vil ha en større påvirkning for bruken av eiendommen.

I tillegg til gamle servitutter under så har husene som selges veirett over/forbi sameiet nedenfor.

Husene som nå selges og husene nedenfor skal i felleskap vedlikdeholde og drifte ledninger. Det skal ikke foretas arbeider som kan skade eller utilgjengelig gjøre rørene.

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

301/102/563/1:
15.04.1964 - Dokumentnr: 4601 - Erklæring/avtale Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:102 Bnr:563
Gjelder denne registerenheten med flere

15.04.1964 - Dokumentnr: 4603 - Erklæring/avtale Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:102 Bnr:563
Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.1966 - Dokumentnr: 18072 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:102 Bnr:563
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2023 - Dokumentnr: 730212 - Seksjonering Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/3

Ferdigattest

Det ble gitt ferdigattest 05.10.2023

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra Oslo kommune. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet. Privat vei internt i sameiet.
Rekkehuset som selges har veirett over tomten til husene nedenfor.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål i henhold til S-4220 med tilhørende bestemmelser datert 15.03.2008. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Det skal på sikt bygges nye eneboliger i Fjellstuveien 11.

Adgang til utleie

Deler eller hele boligen kan leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 05.10.2023. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

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

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

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

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

person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til

elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

8 450 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
585 (Tinglysningsgebyr skjøte)
585 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
172 (Panteattest kjøper)
56 250,- (Dokumentavgift av tomtepris)

57 592,- (Omkostninger totalt)

8 507 592,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 57 592

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.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

- Beskrivelse fra Aktiv eiendomsmegling
- Leveransebeskrivelse fra selger 23.08.2023
- Tegninger/ planskisse
- Utkast vedtekter for sameiet
- Situasjonsplan / utomhusplan

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger er utbygger og profesjonell.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke oppgjørshonorar kr 7 000,- og visninger har en fastpris på kr 5 000,-. Markedspakke er satt til 19 990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig/Ansvarlig megler

Marius Wang
Partner / Eiendomsmegler/avdelingsleder
mw@aktiv.no
Tlf: 468 28 887

Grefsen og Torshov Eiendomsmegling AS,
Torshovgata 8
0476 OSLO
Tlf: 216 36 363

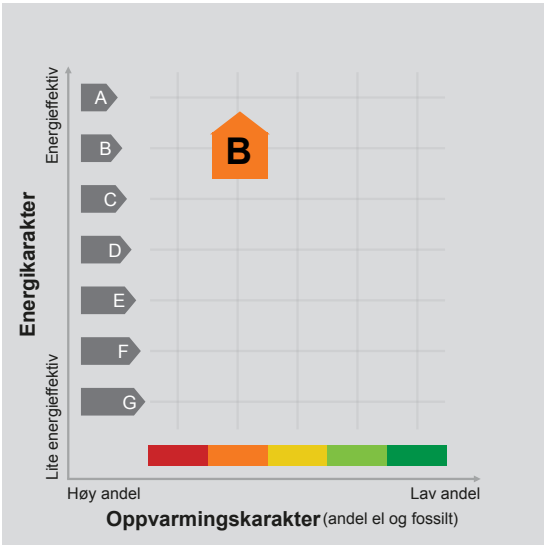
Salgsoppgavedato

04.03.2024

ENERGIATTEST



Adresse	Fjellstuveien 19E
Postnummer	0982
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	102
Bruksnummer	563
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300862342
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	197d6e60-0e51-41a2-bc1d-e178dbb7f999
Dato	05.10.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2:** Luft kort og effektivt
- Tips 3:** Redusér innnetemperaturen
- Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Følg med på energibruken i boligen
- Montere urbryter på motorvarmer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Spar strøm på kjøkkenet

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	151
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Fjellstuveien 19E
Postnummer: 0982
Sted: OSLO
Kommune: Oslo
Bolignummer: H0101
Dato: 05.10.2023 9:17:16
Energimerkenummer: 197d6e60-0e51-41a2-bc1d-e178dbb7f999

Kommunenummer: 0301
Gårdsnummer: 102
Bruksnummer: 563
Seksjonsnummer: 1
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300862342

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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.Kjøl - 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 varmeelementer 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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 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: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: 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 13: 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.

Tiltak 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

Tiltak 17: 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.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

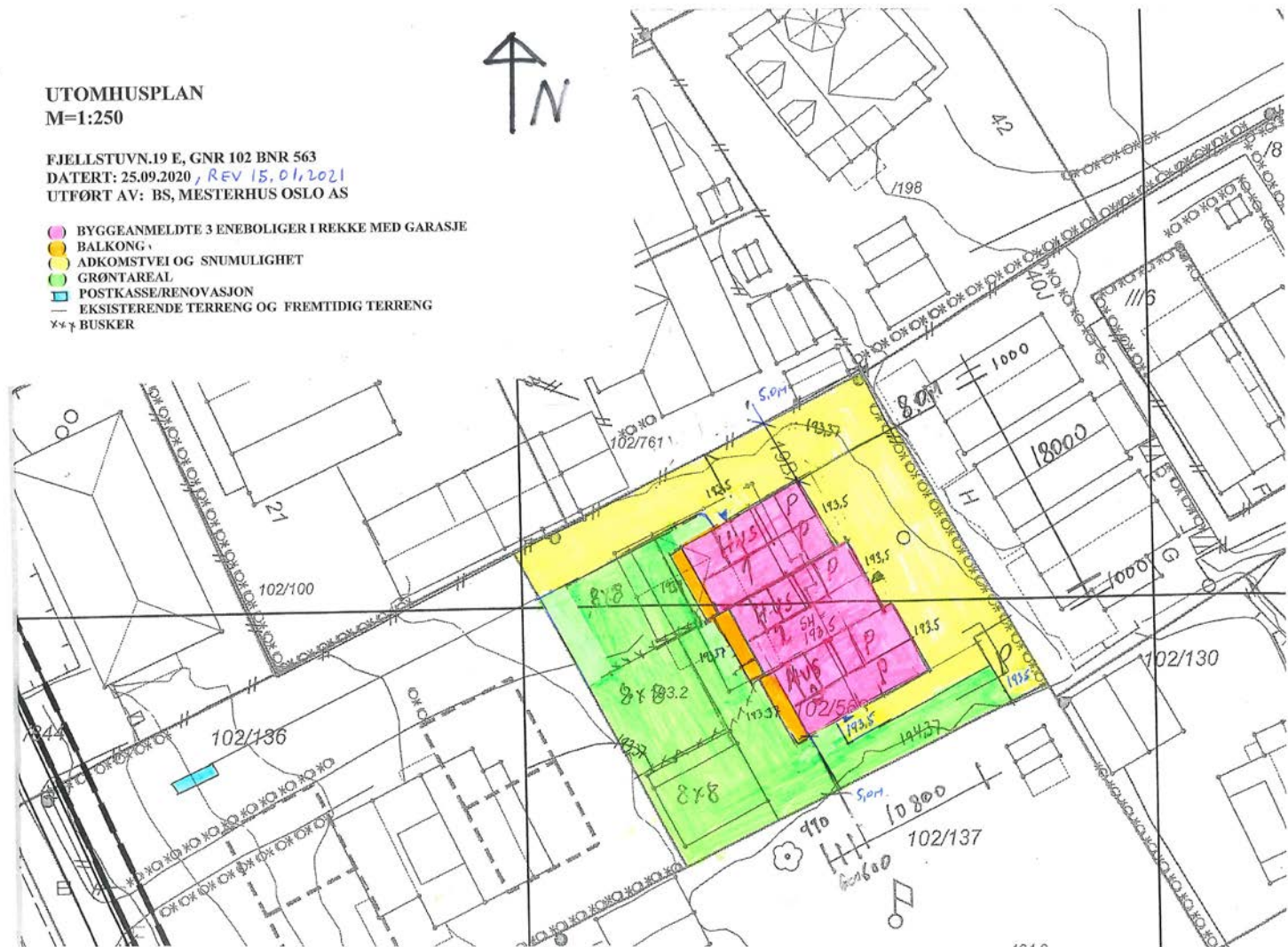
Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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.

UTOMHUSPLAN M=1:250

FJELLSTUVN.19 E, GNR 102 BNR 563
DATERT: 25.09.2020, REV 15.01.2021
UTFØRT AV: BS, MESTERHUS OSLO AS

- BYGGEANMELDTE 3 ENEBOLIGER I REKKE MED GARASJE
- BALKONG
- ADKOMSTVEI OG SNUMULIGHET
- GRØNTAREAL
- POSTKASSE/RENOVASJON
- EKSISTERENDE TERRENG OG FREMTIDIG TERRENG
- BUSKER



Leveransebeskrivelse

Fjellstuvn.19 E/F/G – HUS 1-2-3

LEVERANSEBESKRIVELSE

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid denne byggebeskrivelsen som er retningsgivende. Utbygger har rett til å foreta endringer basert på offentlige krav som blir pålagt utbygger.

KONSTRUKSJON

Boligen oppføres på støpt isolert plate. Yttervegger bygges opp som isolerte stendervegger med 20 cm isolasjon og kles med stående/liggende kledning. Etasjeskiller med isolert trebjelkelag.

Innvendige vegger utføres i bindingsverk av tre og, kledd med gipsplater. Innvendige vegger isoleres.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

GULV: Se vedlagt romskjema.

VEGGER: Se vedlagt romskjema

HIMLINGER: Se vedlagt romskjema.

Toleransekrav for utførelse:

Alle arbeider leveres med en utførelse/overflate i hht byggforsklad 520.008
Det gjøres også oppmerksom på at trematerialer er et levende materiale som beveger seg med forskjellige fukt og temperaturforhold som kan være i en bolig. Dette kan medfører sprekker, krymping eller svelling, noe som entreprenøren ikke kan ta ansvar for og er ikke reklamasjonsgrunn.

KJØKKEN, BAD OG GARDEROBE FRA DRØMMEKJØKKEN AS

Vi leverer kjøkken type Bistro Østerbeige med elektrolux hvitvarer (kombi kjøl/frys, oppvaskmaskin, stekeovn og induksjon platetopp.

Baderomsinnredning som Bright eik hvit pigment til bad i 2. etasje

Skyvedørsgarderober type Lounge med sort profil og lys eik fylling til hovedsoverom

INNVENDIG TRAPP

Det leveres trapp med brunbeisete trinn med hvit malte vanger og stålspiler

INNVENDIGE DØRER

Innvendige dører leveres som hvit med dørvrider

HOVEDINNGANGSDØR

Hovedinngangsdør leveres i tre type Swedoor Michigan med klart glass

VINDUER/TERRASSEDØRER

Vinduer og terrassedører leveres med aluminium karmen fra Uldal AS

LISTVERK

Se romskjema

SANITÆR

Alt sanitærutstyr leveres i samsvar med tegning. Vegghengte klosetter. Armatur er Oras Safira Dusjdører leveres. .

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder og lydvegg. Det leveres downlights i hall og stue/kjøkken og badrom 2. etasje.

VENTILASJON

Det er medtatt balansert ventilasjonsanlegg fra Systemair AS.

OPPVARMING

Det leveres varmekabler/matter i følge romskjema samt panelovner

PEIS

Det leveres stålpipeline med innfelt peisinnsats type Sirius 3 G i stue/kjøkken.

DIVERSE UTSTYR

Det installeres seriekoblede røykvarslere. Det monteres frostfri tappekran utvendig. Trådløse ringeklokker.

TV/BREDBÅND

Boligene leveres klargjort med tv- og bredbånd signaler fra Telia

GARASJE/PARKERING

Hus 1 og Hus 3 får 2 P-plass i garasje/bolig. Garasjeport med M: 45/21 med automatisk portåpner - 2 stk

Hus 2 får 1 P-plass i garasje/bolig. Garasjeport 24/21 med automatisk portåpner – 2 stk

UTOMHUSARBEIDER

Det leveres opparbeidelse av vei, parkering og adkomst som gruset iht. tegning. Det leveres og legges ferdig gress/bark på utomhusareal der det er mulig. Skråninger forblir med synlig fjell eller uopparbeidet. Busker og blomster er ikke medtatt.

OVERTAGELSE

Estimert ferdigstillelse er 31. oktober2023.

Eiendommen er seksjonert i 3 seksjoner.

Oslo 21. august 2023

Mesterhus Oslo Bygg AS

VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET I FJELLSTUVN.19 E, F OG G

§ 1 Boligsameie i Fjellstuvn.19 E, F og G

Sameiets navn er Boligsameiet i Fjellstuvn. 19 E , F og G. Sameiet består av 3 seksjoner av eiendommen gnr 102 bnr 563 i Oslo.

§ 2 Formål

Formålet med dannelsen er å:

- Ivareta driften av sameiet,
- Administere bruks- og vedlikehold av adkomstvei og parkeringsareal.
- Ivareta alle andre saker av felles interesse for sameierne.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder regler i lov om eiersseksjoner av 23.05.1997 nr 31

§ 3 Seksjonene

Seksjonene, angitt ved gnr 102 bnr 563 og ett seksjonnummer omfatter angitt bolig og ideell bruksområde for utomhusareal, ideell eierandel av fellesareal med adkomstvei, parkeringsplasser, renovasjon, i h.h.t. sameierbrøk 1:3.

Seksjon 1 består av Fjellstuvn.19 E med tilhørende andel av felles adkomst.
Seksjon 2 består av Fjellstuvn.19 F med tilhørende andel av felles adkomst.
Seksjon 3 består av Fjellstuvn.19 G med tilhørende andel av felles adkomst

Kart som viser hver seksjons eksklusive bruksareal samt felles adkomst, parkeringsareal, utomhusareal og renovasjon er vedlagt og anses som del av disse sameievedtektene datert 07.10.2022.

Den enkelte sameier svarer fullt og helt for alt utvendig og innvendig vedlikehold og eventuell utbedring av egen boligseksjon med tilhørende eksklusiv bruksareal.

Sameiet svarer for snømåking, utgifter til strøm for varmekabler over gnr 102 bnr 136 vedlikehold av adkomstvei og eventuell utbedring.

§ 4 Biloppstillingssplasser.

Seksjon 1 benytter plass 2 P-plasser i boligen
Seksjon 2 benytter plass 1 P-plass i boligen og 1 P-plass på terreng merket P-2
Seksjon 3 benytter plass 2 P-plasser i boligen

§ 5 Sameiemøte

Sameiets øverste myndighet er «Sameiemøte».

Ordinært sameiemøte skal holdes hvert år, innen utgangen av april måned. Det ordinære sameiemøte skal behandle årsregnskap, styrets årsberetning, valg av styremedlemmer, samt for øvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet.

Innkalling til ordinært sameiemøte skal meddeles skriftlig med minst 2 ukers frist.

Styret må på forhånd forelegge alle saker av betydning, herunder spørsmålet om utførelse av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

§ 6 Styre

Styret består av 3 medlemmer, 1 leder og 2 styremedlemmer som velges på sameiemøte for ett år av gangen med adgang til gjenvalg. Alle har én stemme med samme vekt. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem.

Styret i fellesskap forplikter sameiet ved sin underskrift.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og det skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier.

§ 7 Driftsbudsjett

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter som tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, snømåking etc.

Styret utligner på sameierene alle fellesutgifter, vedrørende drift av eiendommen og fordelingen skjer på grunnlag av sameiebrøken. Se § 3.

På grunnlag av et årsbudsjett fastsetter styret et månedlig a konto beløp som sameierne innbetaler forskuddsvis hvert kvartal til angitt bankkonto tilhørende sameiet. Det stipulerte beløp kan endres av styret såfremt det viser seg å være utilstrekkelig.

De andre sameierne har panterett i seksjonene for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er samsvarende med folketrygdens grunnbeløp, slik denne er på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført.

Det avsettes midler til vedlikehold av fellesarealet. Dette avsettes til «vedlikeholdsfond» i regnskapet og benyttes til felles vedlikehold av sameiet slik styret bestemmer.

§ 8 Mislighold

Dersom sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonsloven § 26.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel av alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonsloven § 28.

Hver seksjonseier plikter å innbetale til sameiet den på vedkommende seksjon fallende forhololdsmessig del av sameiets utgifter i samsvar med det som til enhver tid er fastsatt herom av sameiemøtet.

§ 9 Installasjoner

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres igjennom bruksenheter. Sameierene gir adgang til nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

§ 10 Tvister

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet skal søkes løst ved mekling. Agjøres ikke tvisten på minnelig vis skal den avgjøres ved de alminnelige domstoler med Oslo Tingrett som rette verneing.

§ 11 Gjeldende lovverk

Lov om eierseksjoner kommer til anvendelse i den utstrekning annet ikke er bestemt i nærværende vedtekter.

§ 12 Vedlegg

Kart til sameievedtekter datert 22.08.2023.

Oslo, 22. august 2023

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. AVTREKKSVIFTER 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Romskjema for MOB AS - Fjellstuveien 19 E, F og G - Mesterhus tremøbler						
Rom etg og rom	Vegger behandling	Himling behandling	Gulv type og tykkelse	Dørtype anngi type og overflatebeh.	Listverk hvis annen type enn kontrakt	Diverse
1. Etasje						
Hall Bod under trapp	Malt gips Lady kalk og lady kalkgrå	Malt gips Farge NCS S 0500-N	Fliser 60 x 60 Farge: Provensa Varmekabler	Hvit dør	Listfritt tak og rundt vinduer Dørkarm: Glatt grunnet hvit12x58 Fot: Hvitlasset eik (15x45)	Trapp med brun beisede furu åpne trinn og hvit malte vanger m/stålspliler.
TV-rom	Malt gips Lady kalkgrå	Malt gips Farge NCS S 0500-N	Boen 13 mm eik plank hvit, 3stav Varmekabler	Hvit dør	Listfritt tak og rundt vinduer Dørkarm: Glatt grunnet hvit12x58 Fot: Hvitlasset eik (15x45)	
Bod i Hus 2	Malt gips Lady kalkgrå	Malt gips Farge NCS S 0500-N	Boen 13 mm eik plank hvit, 13stav	Hvit dør	Listfritt tak og rundt vinduer Dørkarm: Glatt grunnet hvit12x58 Fot: Hvitlasset eik (15x45)	
Vask - Teknisk	Malt gips Lady kalkgrå	Malt gips Farge NCS S 0500-N	Fliser 60 x 60 Farge: Provensa Varmekabler	Hvit dør	Karm: Glatt grunnet hvit12 x 58 Sokkellis	
Garasje	Ubehandlet	Ubehandlet	Ubehandlet	Garasjeport		
2. etasje						
Soverom	Malt gips Lady kalkgrå	Malt gips Farge NCS S 0500-N	Boen 13 mm eik plank hvit, 3 stav	Hvit dør	Listfritt tak og rundt vinduer Dørkarm: Glatt grunnet hvit12x58 Fot: Hvitlasset eik (15x45)	
Bad	Fliser 30 x 60 Provenga i dusjsone Malt gips i farge grå	Malt gips Farge NCS S 0500-N	Fliser 60 x 60 Farge: Provensa Varmekabler	Hvit dør	Karm: Glatt grunnet hvit12x58	
Stue-kjøkken	Malt gips Lady kalk og lady kalkgrå	Malt gips Farge NCS S 0500-N	Boen 13 mm eik plank hvit, 13stav	Hvit dør	Listfritt tak og rundt vinduer Dørkarm: Glatt grunnet hvit12x58 Fot: Hvitlasset eik (15x45)	Trapp med brun beisede furu åpne trinn og hvit malte vanger m/stålspliler.
Loftsetasje						
Begge soverom	Malt gips Lady kalkgrå	Malt gips Farge NCS S 0500-N	Boen 13 mm eik plank hvit, 3 stav	Hvit dør	Listfritt tak og rundt vinduer Dørkarm: Glatt grunnet hvit12x58 Fot: Hvitlasset eik (15x45)	
Bad	Fliser 30 x 60 Provenga i dusjsone Malt gips i farge grå	Malt gips Farge NCS S 0500-N	Fliser 60 x 60 Farge: Provensa Varmekabler	Hvit dør	Karm: Glatt grunnet hvit12x58	
Loftsstue	Malt gips Lady kalk og lady kalkgrå	Malt gips Farge NCS S 0500-N	Boen 13 mm eik plank hvit, 3 stav	Hvit dør	Listfritt tak og rundt vinduer Dørkarm: Glatt grunnet hvit12x58 Fot: Hvitlasset eik (15x45)	Trapp med brun beisede furu åpne trinn og hvit malte vanger m/stålspliler.

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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

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 3 200/3 600/3 500 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



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 renoveret 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.





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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 eiendoms-megler. 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 opplys-ningene 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 påreg-nelig 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.

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 salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orient-ere 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 for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bind-ende 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 eien-dommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Fjellstuveien 19E
0982 OSLO

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Grefsen og Torshov
Saksbehandler: Marius Wang

Oppdragsnummer: 1004230117

Telefon: 468 28 887
E-post: mw@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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 salgsoppgave datert: 06.10.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon