

A modern two-story brick house with a warm, reddish-brown facade. The house features large windows and balconies with dark metal railings. The ground floor has a large glass door and a window, while the upper floor has a balcony. The house is surrounded by a garden with several young trees and a wooden deck. The overall style is contemporary and functional.

aktiv.

Fjellvegen 13, 2053 JESSHEIM

**Skogmo / Jessheim - 2-roms med
god planløsning. NB- Det følger
med garasjeplass og elbillader.
Innflytting 20. august 25**



Eiendomsmegler MNEF

Knut Magnus Betten

Mobil 901 00 721

E-post knut.magnus.betten@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jessheim

Trondheimsvegen 86, 2050 Jessheim. TLF. 63 85 50 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 390 000,-
Kontraksposisjonens prisantydning:
Kr 3 481 105
Total ink omk.: Kr 3 481 105,-
Selger: Truls Tunmo

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2025
P-rom/BRA: 43/44 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 131, bnr. 79

Oppdragsnr.: 1208240019

2-roms selveierleilighet fra 2025 med god planløsning - garasjeplass

Salg av kontraktsposisjon: Ny bolig på populære Skogmo med gangavstand til Jessheim bysentrum. Her har du mulighet til å sikre deg en moderne 2-roms med garasjeplass.

Heis fra oppgang til garasjen. Skogmo Park kjennetegnes av gode materialvalg, høy standard og god planløsning. Vannbåren varme i gulvene og balansert ventilasjon gir et godt bomiljø. Fint kjøkken med god skap og benkplass, samt elbillader i garasjen. Leiligheten ligger i 1. etg med solrik markterasse.

Klar til overtagelse 20. august 2025.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	5
Bilder	11
Budskjema	16

Leilighet G102, 105, 108

Type 2-roms

Etasje 1. etg

BRA 44.2 m²

P-rom 43 m²

Markterasse 20.6 m²



MERKI

Tegningene er veiledende. Avvik fra viste løsninger samt oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme. Arealet er regnet ut etter NS3940.2012



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

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 44kvm

P-rom 43kvm

Tomtetype

Eiet

Innhold

Gang, bad/wc, stue med åpen kjøkkenløsning og soverom. Utgang til markterrasse på ca 20 kvm

Baderom leveranse

Lekkert bad med moderne innredning.

Tak: hvit overflate, plater.

Gulv: standard lys gråbeige flis 30x60 eller 30x30 cm på gulv, mulig annen dimensjon i dusjssone.

Vegger: lys gråbeige flis 30x60 cm eller 60x60cm.

WC (evt. separat WC):

Tak: hvitmalt overflate.

Gulv: standard lys grå flis 30x30 eller 30x60 cm på gulv med sokkelflis.

Vegger: sparklet og malt gips eller betong.

Tilvalgsmuligheter denne enhet

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. 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. bustadoppføringslova § 44.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

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

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

Det leveres bredbånd og TV pakke som er inkludert i fellesutgiftene,

Parkering

Medfølger 1 garasjeplass i felles garasje. Dette er inkludert i kjøpesum og utgjør 300 000,- av kjøpesummen.

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme.

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

Kontraksposisjonenes prisantydning

Kr 100 000

Kjøpesum opprinnelig avtale

Kr 3 290 000

Omkostninger opprinnelig avtale

Kr 16 105

Omkostninger transportavtale

Kr 75 000

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 390 000

Total prisantydning

Kr 3 481 105

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 131, bruksnummer 79 i Ullensaker kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3209/131/79:

26.06.1926 - Dokumentnr: 900125 - Rettigheter iflg. skjøte

Forbud mot næringsvirksomhet

Overført fra: Knr:0235 Gnr:135 Bnr:83

Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.1949 - Dokumentnr: 3081 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:34

Bestemmelse om vannledning

Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:3033 Gnr:135 Bnr:247

Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.1967 - Dokumentnr: 2847 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:198

Overført fra: Knr:3033 Gnr:135 Bnr:247

Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.1969 - Dokumentnr: 1407 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:198

Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:239

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3033 Gnr:135 Bnr:247

Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.1989 - Dokumentnr: 11844 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:135 Bnr:752

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3033 Gnr:135 Bnr:247

Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.2020 - Dokumentnr: 3496934 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Stedsevarig rett til bygning, drift, vedlikehold og fornyelse

Transport og ferdsel

Bestemmelse om bebyggelse og beplantning

Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.2002 - Dokumentnr: 13465 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3209 Gnr:131 Bnr:1

12.11.2014 - Dokumentnr: 985010 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0235 Gnr:131 Bnr:150

04.08.2015 - Dokumentnr: 703611 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:0235 Gnr:131 Bnr:149

06.05.2019 - Dokumentnr: 506834 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:0235 Gnr:131 Bnr:148

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:0235 Gnr:135 Bnr:83

01.01.2020 - Dokumentnr: 444595 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0235 Gnr:131 Bnr:79

05.03.2021 - Dokumentnr: 272206 - Arealoverføring

Areal overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:156

Vederlag: NOK 750 000

Omsetningstype: Fritt salg

05.03.2021 - Dokumentnr: 272224 - Arealoverføring

Areal overført fra: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:156

Vederlag: NOK 750 000

Omsetningstype: Fritt salg

09.06.2021 - Dokumentnr: 690203 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3209 Gnr:131 Bnr:158

09.06.2021 - Dokumentnr: 690268 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3209 Gnr:131 Bnr:159

02.11.2022 - Dokumentnr: 1240573 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:3033 Gnr:135 Bnr:247

15.11.2023 - Dokumentnr: 1278444 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3209 Gnr:131 Bnr:172

15.11.2023 - Dokumentnr: 1278492 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3209 Gnr:131 Bnr:171

15.11.2023 - Dokumentnr: 1278499 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3209 Gnr:131 Bnr:170

08.08.2022 - Dokumentnr: 866579 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:131 Bnr:160

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

Kontraktsposisjon

Selger har allerede innbetalt kr 100 000,- i forskudd. Kjøper må betale tilsvarende beløp til selger ved kjøp av kontraktsposisjonen.

Forskuddsinnbetaling er sikret iht. bustadoppføringsloven § 47 med garanti stilt av entreprenøren. Garantien er stilt overfor kjøpere av prosjekt.

Overtakelse

Forventes ferdigstilt i 2. halvår 2025.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 390 000 ,- (Prisantydning)

Kjøpesum garasje utgjør kr 300 000,-
Dokumentavgift 8900,-
Tingl.gebyr skjøte garasje 585,-
Tingl.gebyr pantedokument 585,-
Tingl.gebyr skjøte 585,-
Dokumentavgift garasje 250,-
Pantattest kjøper 172,-
Tilkoblingsavgift Bredbånd/TV kr 5.000, -
Utskriftsgebyr pantattest 28,-
Transport av kontrakt utbygger kr 75 000,-

3 481 105,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 28 000 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900 ,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 68 000,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 17 990,- Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

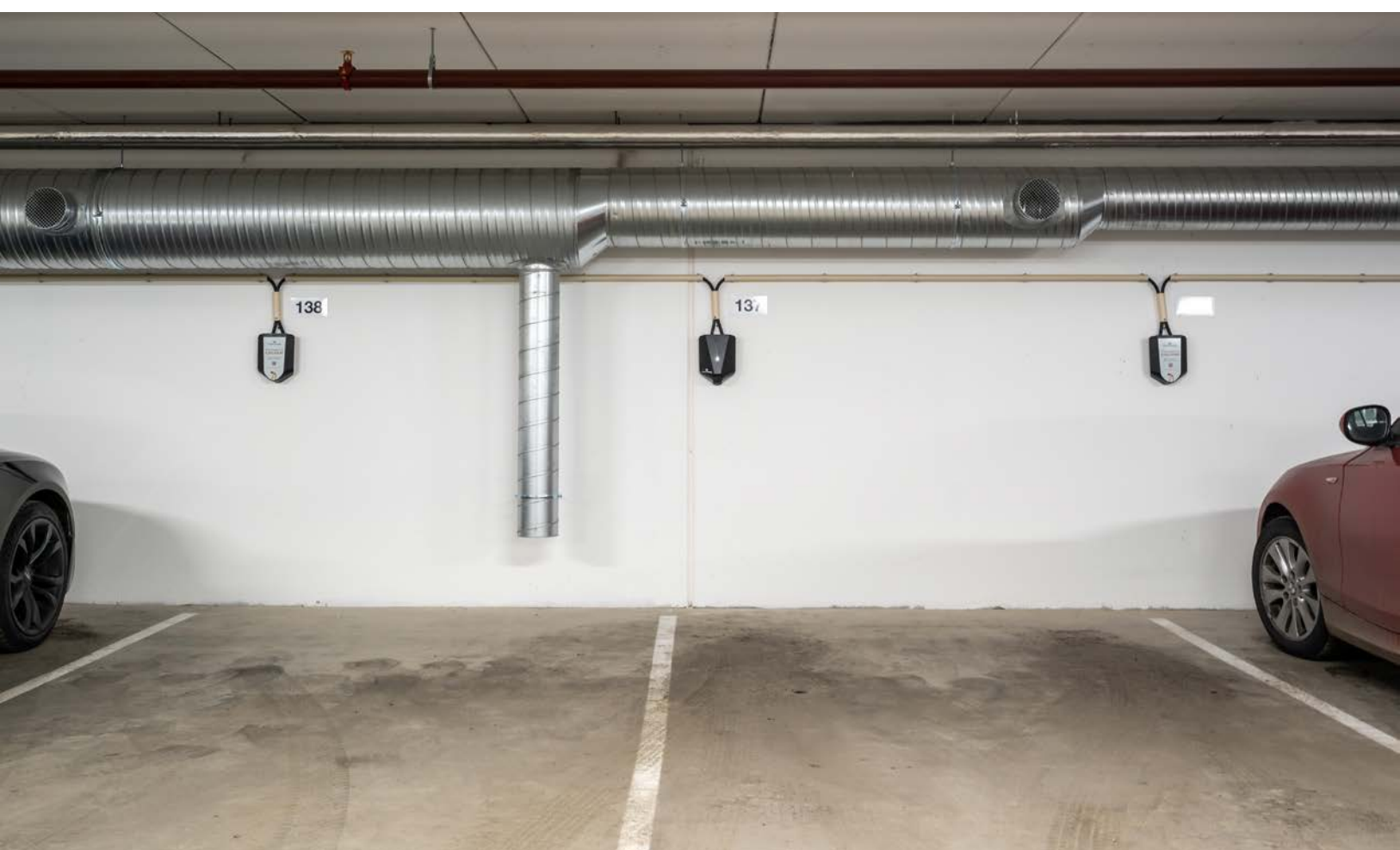
Knut Magnus Betten
Eiendomsmegler MNEF
knut.magnus.betten@aktiv.no
Tlf: 901 00 721

Bankenes Boligmegler AS avdeling Jessheim, Trondheimsvegen 86
2050 Jessheim
Tlf: 638 55 000

Salgsoppgavedato

12.08.2025









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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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 eiendomsmegling § 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 oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
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 orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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 bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Fjellvegen 13
2053 JESSHEIM**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Knut Magnus Betten**Oppdragsnummer:** 1208240019**Telefon:** 901 00 721
E-post: knut.magnus.betten@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 viderefremlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

12.08.2025

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre