

aktiv.





Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF

Tone Johnsrud

Mobil 907 75 346
E-post tone.johnsrud@aktiv.no

Aktiv Mysen og Rakkestad
Storgata 2, 1850 MYSEN. TLF. 69 89 91 57

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 065 000,-
Omkostn.: Kr 17 750,-
Total ink omk.: Kr 5 082 750,-
Selger: Älvsbyhus Norge As

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2025

Tomtstr.: 736.9 m²
Soverom: 2
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 758, bnr. 385
Oppdragsnr.: 1113250209

Båstad - Romslig og flott
nyoppført bolig med bl.a. 2
bad, 3 soverom. Dobbel
garasje. Lav dok. avgift.

Vi har gleden av å presentere denne praktiske og flotte boligen med
alt på et plan i Båstad.
Innhold:
Hall, stue/kjøkken, 3 soverom, 2 bad, vaskerom, bod.
Dobbel garasje.

Husmodellen Gøran tilbyr en åpen og romslig planløsning som gir en
følelse av luft og plass, selv for større familier. Du får godt med
boareal, med tre soverom og et stort fellesområde for stue og
kjøkken. Planløsningen er praktisk og gjennomtenkt, slik at det er lett
å tilpasse huset etter familiens behov. Du får i tillegg dobbel garasje.
Beliggenhet:
Eiendommen ligger i rolige, landlige omgivelser i et meget
barnevennlig og nyetablert boligområde i Båstad. Området har
barneskole, barnehage og offentlig kommunikasjon via buss, samt
matbutikk, frisør, bensinstasjon.



Innhold

Velkommen2
Om eiendommen30
Energiattest44
Nabolagsprofil.....59
Forbrukerinformasjon64
Budskjema65



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.**

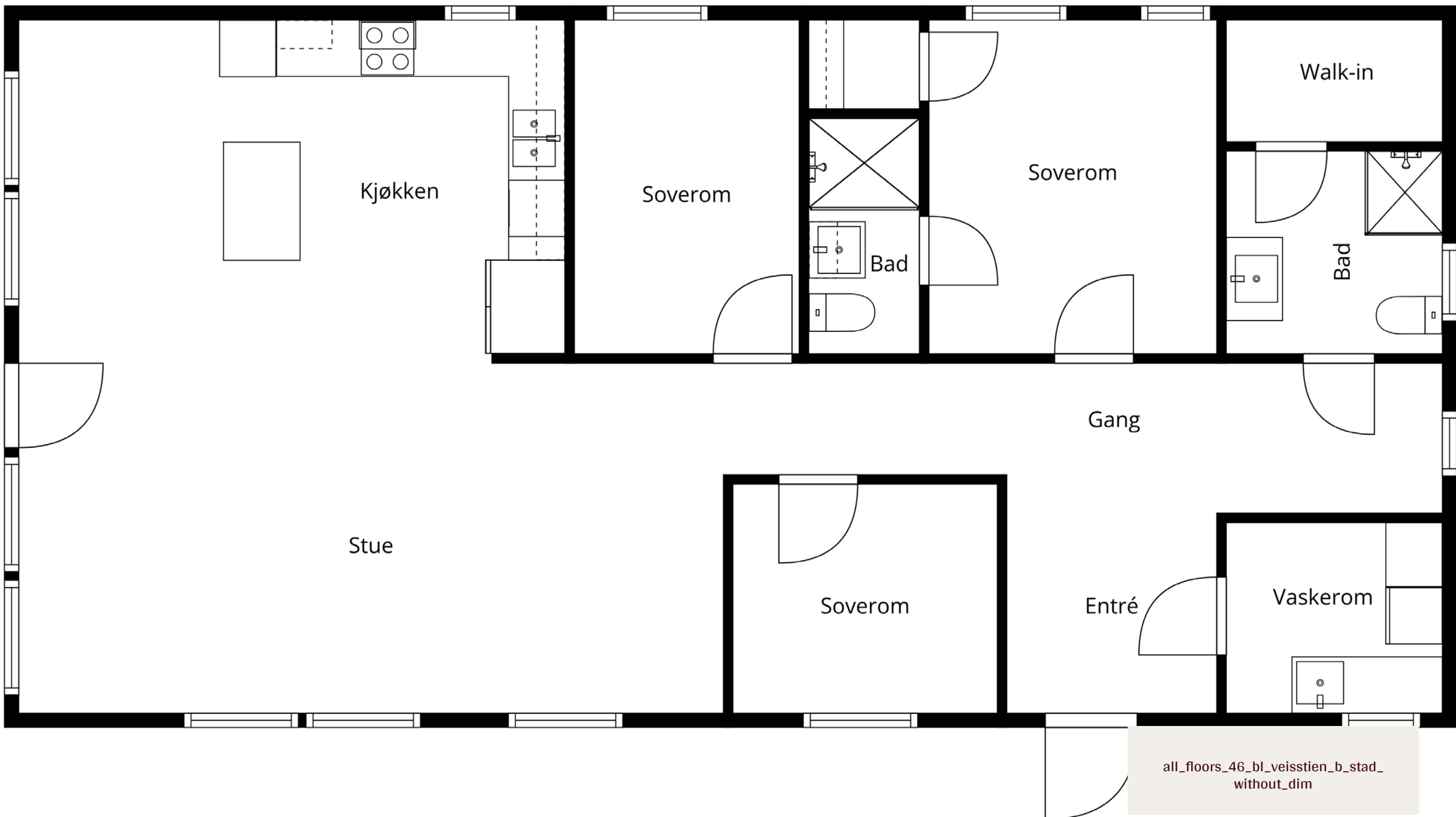
For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**



Fasade



all_floors_46_bl_veisstien_b_stad_
without_dim



Lys og koselig hall, ønsker deg
velkommen inn.





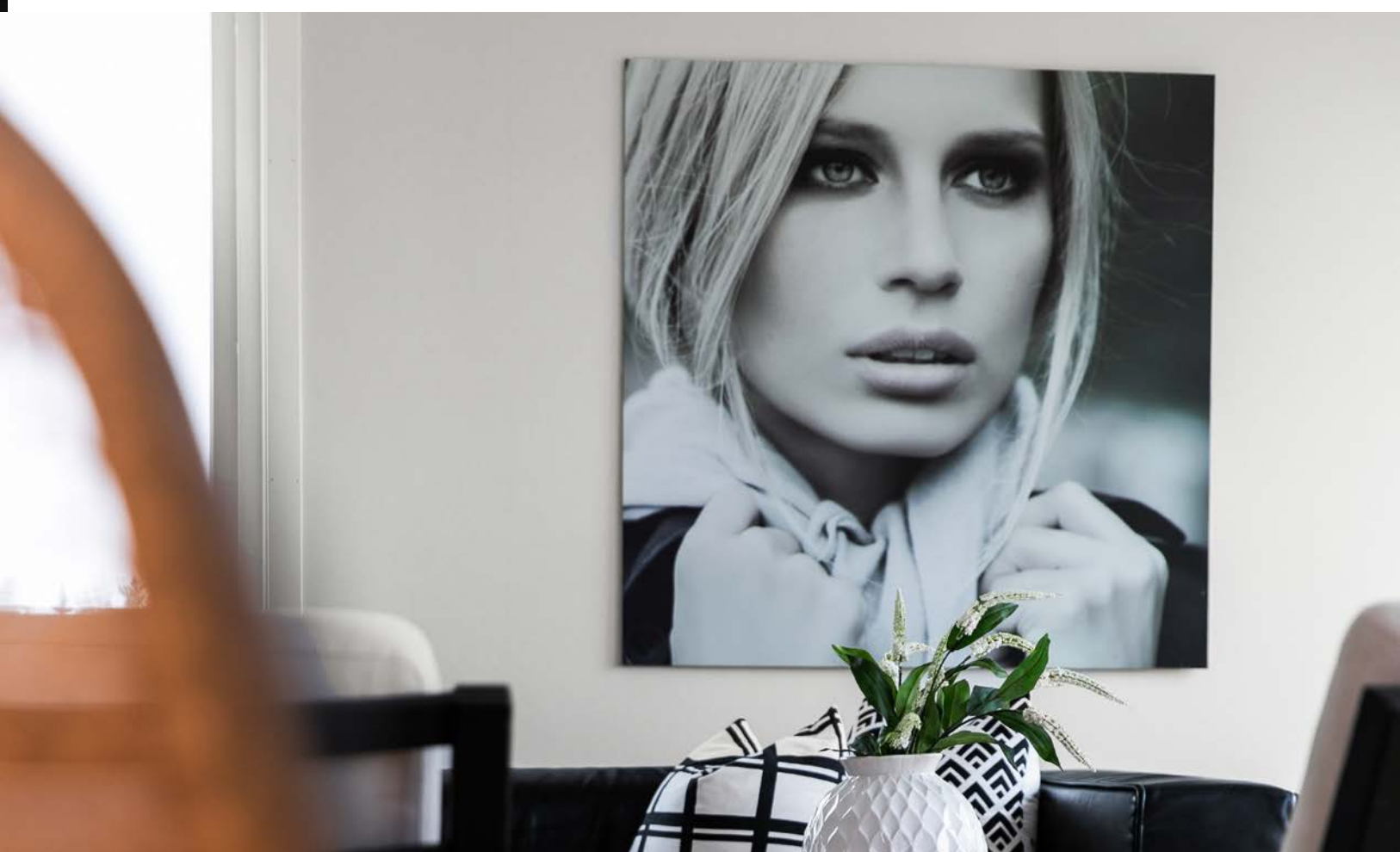


Åpen løsning mellom kjøkken og stue,
gir god romfølelse.



Vindusflatene i stuene gir godt med naturlig lys.

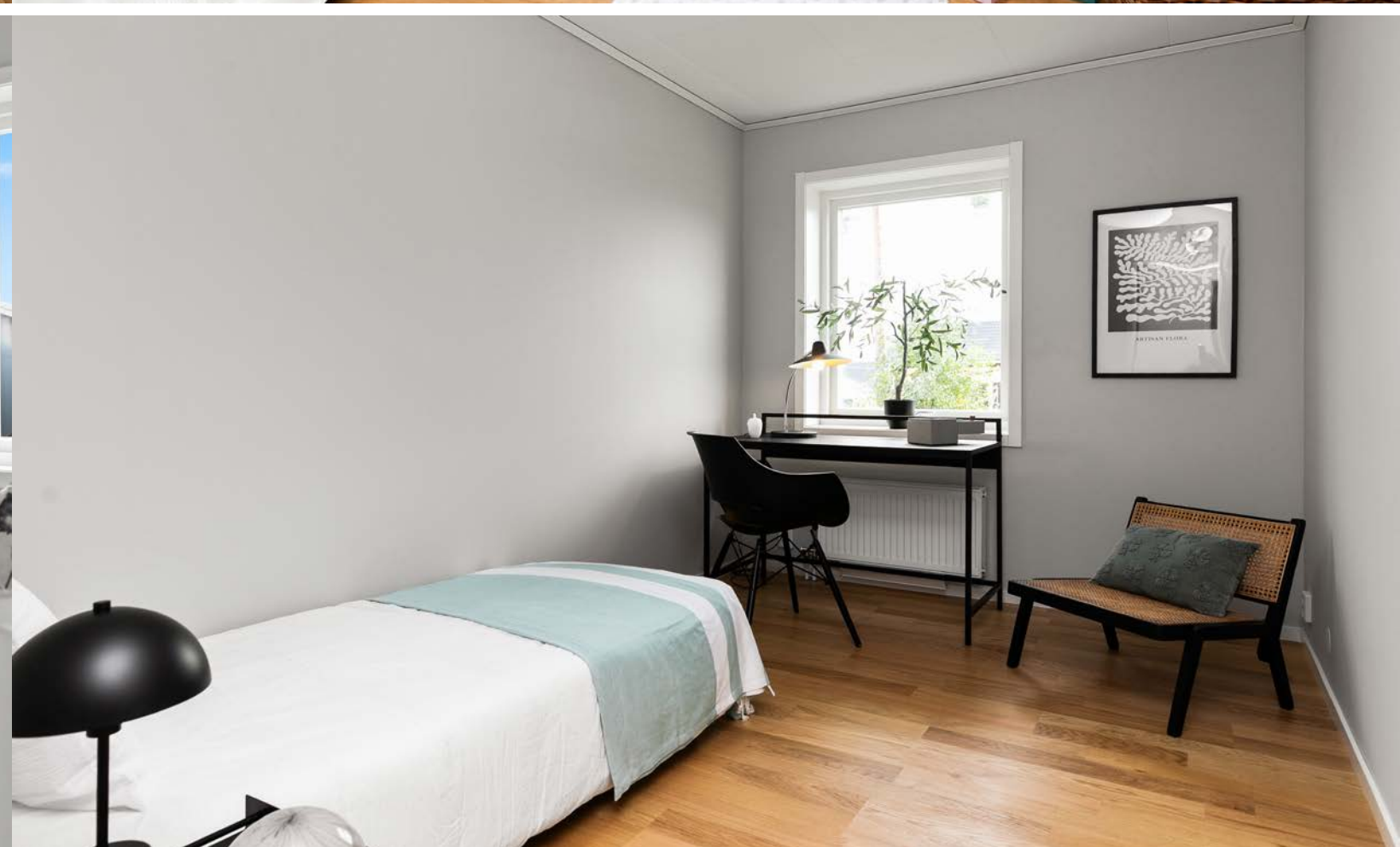






Baderommet har belegg på gulvet og våtromsplater på veggene. Det er elektrisk komfortvarme.





Om eiendommen

Om boligen

Areal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er kun foretatt arealmåling, dette er utført Witek As v/Veronica Lier.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

736.9 m²

Tomtebeskrivelse

Det leveres tilsådd gressbakke på stedlige masser og det må påregnes egeninnsats for å oppnå tilfredstillende plen. Dersom årstiden ved ferdigstillelse ikke tillater ferdigstillelse, vil tilsåing avventes til årstid og vær tillater det. Ferdig-gress leveres bare unntaksvis dersom dette er utført ved visning.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i rolige, landlige omgivelser i et meget barnevennlig og nyetablert boligområde i Båstad. Kirkebyåsen – ligger høyt i terrenget, hvilket gir godt utsyn med gode solforhold. Området har barneskole, barnehage og offentlig kommunikasjon via buss, samt matbutikk, frisør, bensinstasjon. I Båstad finnes det også idrettsanlegg som omfatter kunstisbane, fotballbane, tennisbane og skytterbane, ca. 1,2 km fra boligen. Det er ca. 8 km til Skjønhaug.

Eiendommen har umiddelbar nærhet til flotte tur- og friluftsområder hele året, og området har lysløype på 3 km og skitraser som prepareres så fort muligheten byr seg vinterstid.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss. Nærmeste holdeplass er Båstad handel som ligger drøye 500 meter fra boligen. Med bil fra Båstad tar det ca. 8 min til Skjønhaug, 18 min til Mysen, 22 min til Askim og 37 min til Lillestrøm. Fra eiendommen er det kort vei til Båstad barneskole og Båstad barnehage, og for elever i ungdomstrinnene er det skolebussordning til Trøgstad ungdomsskole. Det finnes videregående skole i Mysen og Askim.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Byggemåte

Reisverk/kledning:

Tak: Yttertaket er tekket med takplater med taksteinprofil. Takrenner, nedløpsrør, tilslutningsplater og vindusbeslag består av overflatebehandlede stålplater. Standard vinduer med 3-lags glass.

Garasje:

Fundament og garasjebygg til garasje består av sammensatte prefabrikerte materialer/ elementer. Garasjevegger har vindspærre, isolasjon og innvendig kledning av sponplater. Gulvet er asfaltert. Informasjonen er levert av Älvsbyhus.

Innhold

1. etg.: Hall, stue/kjøkken, stue, 3 soverom, 2 bad, vaskerom, bod.
Dobbel garasje.

Standard

Utomhusarbeide:

Det leveres tilsådd gressbakke på stedlige masser og det må påregnes egeninnsats for å oppnå tilfredstillende plen. Dersom årstiden ved ferdigstillelse ikke tillater ferdigstillelse, vil tilsåing avventes til årstid og vær tillater det. Ferdiggress leveres bare unntaksvis dersom dette er utført ved visning.

Gårdsplass med biloppstillingsplasser, adkomst til bolig og garasje leveres med singel slik det fremstår ved visning/overtagelse. Terrasse og kantstein leveres unntaksvis dersom dette er utført ved visning. Kjøper er ansvarlig for utvendig maling av bolig og garasje.

Garasje:

Det leveres enkel eller dobbel garasje med låsbare vippeporter (mål ihht tegning). Fundament og garasjebygg til garasje består av sammensatte prefabrikerte materialer/ elementer. Garasjevegger leveres med vindspærre, isolasjon og innvendig kledning av sponplater. Gulvet leveres asfaltert. Det er ikke stilt samme krav til veggoverflater i garasje som i bolig. Det må derfor påregnes noen skjønnsmessige avvik. Det leveres en enkel skjøtestige i aluminium som er benyttet i byggeperioden. Denne plasseres i garasje.

Boligen:

Boligen leveres i ferdige seksjoner i 1. etg.som er montert av entreprenøren til en ferdig bolig. Ytterpanel er rettskåret i underkant og montert i fabrikk med unntak av hjørnekasser og seksjonsskjøter.

Leveransen omfatter innredning og utstyr i henhold til tegninger, vedlagt rombeskrivelse og tilvalg for denne boligen (se post 11 side 47). Innvendig gulv og vegger av sponplater. Yttertaket tekkes med takplater med taksteinprofil. Entrédør leveres hvitmalt. Enkelte utførelser/leveranser er spesielle for Älvsbyhus og kan avvike fra Norsk Standard. Imidlertid er alle løsninger og konstruksjoner godkjente. Eksempelvis kan det nevnes at det leveres ”store” gradrenner, ulik avstand mellom takstoler (på grunn av seksjonsskjøtene). Det leveres ikke takrennebeslag, fluenetting i gesims og isolasjon i innvendige vegger. Innvendige taklister er levert med skygge mot både tak og vegg. Det tapetsere ikke bak og under radiator. Utvendig beising/maling av huset utføres som egeninnsats av sluttkunde/kjøper snarest etter overtakelse. Ta vare på gjenværende tapeter og beskytte disse for eventuelt servicearbeid. Dersom tapeter ikke finnes i huset ved utbedringsarbeider har forbruker ikke rett til utbedring.

Vann og sanitærinstallasjon:

Leveres komplett i henhold til Älvsbyhus standard. Vannbåren varme via radiatorer og elektrisk komfortvarme i hovedbad. Avtrekksvarmepumpemed varmtvannsbereder for oppvarming av varmt tappevann og vannbåren varme. Sanitærutstyr i henhold til tegning og tilvalg er inkludert.

Varme og Ventilasjonsanlegg

Avtrekksvarmepumpen utnytter varm avtrekksluft fra boligen til oppvarming av varmt forbruksvann og vannbåren varme via radiatorer.

Friskluftinntak i stue og soverom er plassert bak radiatorer slik at inntaksluften forvarmes.

Krypkjeller:
Det er etablert adkomst til krypkjeller via luke i gulv i bod. Krypkjeller er utformet slik at det er god plassforinspeksjon. Grunnen er fuktbeskyttet med plastfolie og celleplast. I krypkjeller er det plassert en stillegående avfukter som regulerer eventuell fuktig krypkjeller. Status kan avleses på display som er plassert på vaskerom.

Elektrisk installasjon:
Elektrisk installasjon utføres med lyspunkter og vegguttak og leveres iht. NEK 400. Komfyr, kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin samt ventilator over komfyr i henhold til Älvsbyhus standard. Respektive brosjyrer ligger i boligen. Trekkerør for fiber/ data leveres til utvendig målerskap iht. NEK 399. Det leveres trekkerør videre til innvendig svakstrømsskap. Installasjon av data/ TV må bestilles av boligkjøper direkte fra leverandør.

Innbo og løsøre
Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer
Hvitevarer som visese i salgsprospektet inngår i leveransen.

TV/Internett/Bredbånd
Trekkerør for fiber/ data leveres til utvendig målerskap iht. NEK 399. Det leveres trekkerør videre til innvendig svakstrømsskap. Installasjon av data/ TV må bestilles av boligkjøper direkte av leverandør. Det er til enhver tid kjøper sitt ansvar å foreta egne undersøkelser vedrørende internett og tvleverandører. Ny eier må selv besørge bestilling av de tjenester man ønsker og selv dekke kostnader ved dette. Mobildekning avhenger av tjenesteleverandør og kjøper må selv undersøke dekningsforhold.

Parkering
På egen gårdsplass, samt i garasje.

Diverse
Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming
Vannbåren varme via radiatorer og elektrisk komfortvarme i bad. Avtrekksvarmepumpe med varmtvannsbereder for oppvarming av varmt tappevann og vannbåren varme.

Avtrekksvarmepumpen utnytter varm avtrekksluft fra boligen til oppvarming av varmt forbruksvann og vannbåren varme via radiatorer. Friskluftinntak i stue og soverom er plassert bak radiatorer slik at inntaksluften forvarmes .

Energikarakter
A

Energifarge
Orange

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 5 065 000

Info formuesverdi
Det inntektsåret en boligeiendom står ferdig, skal formuesverdien beregnes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Tilbud lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av

finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 758, bruksnummer 385 i Indre Østfold kommune.

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

3118/758/385:
10.11.1937 - Dokumentnr: 1714 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:41
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

01.02.1971 - Dokumentnr: 488 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: BÅSTAD VANNVERK AL
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1972 - Dokumentnr: 696 - Bestemmelse om bebyggelse. Byggeforbud på nærmere angitt avstand Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.1974 - Dokumentnr: 5983 - Erklæring/avtale
Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

31.03.1978 - Dokumentnr: 1972 - Bestemmelse om veg. Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:165
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

31.03.1978 - Dokumentnr: 1973 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:166
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

31.03.1978 - Dokumentnr: 1974 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:167
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.1978 - Dokumentnr: 2873 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.1983 - Dokumentnr: 4527 - Erklæring/avtale

Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.1983 - Dokumentnr: 8750 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver:TRØGSTAD ELVERK
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.1994 - Dokumentnr: 492 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:46
Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:51
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.2011 - Dokumentnr: 557727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Trøgstad Elverk AS
Org.nr: 978 645 178
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.2021 - Dokumentnr: 117465 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:370
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372

Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.2021 - Dokumentnr: 117465 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:370
Rett til fremtidig vedlikehold av VA-ledningsnett
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.2021 - Dokumentnr: 297529 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:371
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.2021 - Dokumentnr: 297529 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:371
Rett til fremtidig vedlikehold av VA-ledningsnett
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

30.09.2021 - Dokumentnr: 1213641 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Bestemmelse om stedsevarig rett tuk bygging,drift,vedlikehold og fornyelse
Bestemmelse om tranport og ferdsel
Bestemmelse om byggeforbud og beplantning
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2022 - Dokumentnr: 708105 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Overført fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.2023 - Dokumentnr: 723049 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3118 Gnr:758 Bnr:372
Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 248315 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3014 Gnr:758 Bnr:385

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest.

Vei, vann og avløp
Vei: Privat.
Vann: Eiendommen er tilknyttet vannforsyning via privat stikkledning/ privat fordelingsnett.
Avløp:Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp via privat stikkledning/ privat fordelingsnett.

Regulerings- og arealplaner
Reguleringsplan : Navn - Detaljregulering for Kirkebyåsen vest 3, gbnr. 758/6. Formål: Boligbebyggelsefrittliggende småhusbebyggelse. Vedtaksdato: 10.02.2021.
Kommuneplan: Navn -Kommuneplan
Kommuneplanens arealdel 3014202101. Formål: Boligbebyggelse 2024 - 2035. Periode: 2024-2035.

Mulig inngrep på Kommuneplan:
Reguleringsplaner vedtatt etter 01.01.2020 gjelder, ved motstrid, foran kommuneplanens arealdel.
Reguleringsplaner under arbeid: Nei.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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).

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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å

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

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 065 000 (Prisantydning)

Omkostninger
16 400 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

17 750 (Omkostninger totalt)

5 082 750 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 17 750

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.

Boligselgerforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr. 35.000 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 4.900 ,- oppgjørshonorar kr.3.900 ,- og visninger kr . 2.500 , - pr. stk. . Markedspakke kr. 22.500,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i

stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag jfr. oppdragsavtale , samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Tone Johnsrud

Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF

tone.johnsrud@aktiv.no

Tlf: 907 75 346

Oppdragstaker

Aktiv Mysen og Rakkestad Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 933970485

Storgata 2, 1850 MYSEN

Salgsoppgavedato

23.09.2025

Älvsbyhus standard leveransebeskrivelse Kirkebyåsen

Boligen leveres med de materialer og kvaliteter som fremkommer ved overtagelse. Dette er en standard beskrivelse av de materialer og kvaliteter som normalt leveres ved salg av et ferdig Älvsbyhus. Älvsbyhus forbeholder seg retten til å foreta mindre justeringer av rombeskrivelsen som et ledd i kontinuerlig produktutvikling forutsatt at dette ikke forringer boligens kvalitet.

1. Utomhusarbeide

1. Det leveres tilsådd gressbakke på stedlige masser og det må påregnes egeninnsats for å oppnå tilfredstillende plen. Dersom årstiden ved ferdigstillelse ikke tillater ferdigstillelse, vil tilsåing avventes til årstid og vær tillater det. Ferdig-gress leveres bare unntaksvis dersom dette er utført ved visning.
2. Gårdsplass med biloppstillingsplasser, adkomst til bolig og garasje leveres med singel slik det fremstår ved visning/ overtagelse. Terrasse og kantstein leveres unntaksvis dersom dette er utført ved visning.

2. Garasje

1. Det leveres enkel eller dobbel garasje med låsbare vippeporter (mål ihht tegning).
2. Fundament og garasjebygg til garasje består av sammensatte prefabrikerte materialer/ elementer. Innvendige garasjevegger leveres med vindsperre, isolasjon og innvendig kledning av sponplater. Gulvet leveres asfaltert. Det er ikke stilt samme krav til veggoverflater i garasje som i bolig. Det må derfor påregnes noen skjønnsmessige avvik.
3. Det leveres en enkel skjøtestige i aluminium som er benyttet i byggeperioden. Denne plasseres i garasje.

3. Boligen

1. Boligen leveres i ferdige seksjoner i 1. etg. som er montert av entreprenøren til en ferdig bolig.
2. Ytterpanel er rettskåret i underkant og montert i fabrikk med unntak av hjørnekasser og seksjonsskjøter.
3. Leveransen omfatter innredning og utstyr i henhold til tegninger, vedlagt rombeskrivelse og tilvalg for denne boligen (se post 11).
4. Innvendig gulv og vegger av sponplater.
5. Yttertaket tekkes med takplater med taksteinprofil.
6. Entrédør leveres hvitmalt.
7. Enkelte utførelser/leveranser er spesielle for Älvsbyhus og kan avvike fra Norsk Standard. Imidlertid er alle løsninger og konstruksjoner godkjente. Eksempelvis kan det nevnes at det leveres ”store” gradrenner, ulik avstand mellom takstoler (på grunn av seksjonsskjøtene). Det leveres ikke takrennebeslag, fluenetting i gesims og isolasjon i innvendigevegger. Innvendige taklister er levert med skygge mot både tak og vegg. Det tapetsere ikke bak og under radiator.
8. Utvendig beising/maling av huset utføres som egeninnsats av sluttkunde/kjøper snarest etter overtakelse.
9. Ta vare på gjenværende tapeter og beskytte disse for eventuelt servicearbeid. Dersom tapeter ikke finnes i huset ved utbedringsarbeider har forbruker ikke rett til utbedring.

4. Vann og sanitærinstallasjon

1. Leveres komplett i henhold til Älvsbyhus standard.
2. Vannbåren varme via radiatorer og elektrisk komfortvarme i hovedbad.
3. Avtrekksvarmepumpe med varmtvannsbereider for oppvarming av varmt tappevann og vannbåren varme.
4. Sanitærutstyr i henhold til tegning og tilvalg er inkludert.

5. Varme og Ventilasjonsanlegg

Avtrekksvarmepumpen utnytter varm avtrekksluft fra boligen til oppvarming av varmt forbruksvann og vannbåren varme via radiatorer. Friskluftinntak i stue og soverom er plassert bak radiatorer slik at inntaksluften forvarmes.

6. Krypkjeller

Det er etablert adkomst til krypkjeller via luke i gulv i bod. Krypkjeller er utformet slik at det er god plass for inspeksjon. Grunnen er fuktbeskyttet med plastfolie og celleplast. I krypkjeller er det plassert en stillegående avfukter som regulerer eventuell fukt i krypkjeller. Status kan avleses på display som er plassert på vaskerom.

7. Elektrisk installasjon

1. Elektrisk installasjon utføres med lyspunkter og vegguttak og leveres iht. NEK 400.
2. Komfyr, kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin samt ventilator over komfyr i henhold til Älvsbyhus standard. Respektive brosjyrer ligger i boligen.
3. Trekkerør for fiber/ data leveres til utvendig målerskap iht. NEK 399. Det leveres trekkerør videre til innvendig svakstrømsskap. Installasjon av data/ TV må bestilles av boligkjøper direkte av leverandør.

Dato: 10.09.2025

Älvsbyhus standard leveransebeskrivelse Kirkebyåsen

8. Glassarbeider

- 1. Standard vinduer leveres som 3-lags glass.

9. Blikkenslagerarbeider

- 1. Takrenner, nedløpsrør, tilslutningsplater og vindusbeslag leveres som overflatebehandlede stålplater.
- 2. Ventilasjonkanaler utføres av ubehandlede galvaniserte stålplater.

10. Annet

- 1. Älvsbyhus har rett til å foreta mindre endringer når det gjelder konstruksjon og utførelse.
- 2. Älvsbyhus er ansvarlig for at boligen tilfredsstille norske myndighetskrav, lover og forskrifter.
- 3. Har noen andre foretak gitt garanti for komfyr, kjøleskap, fryseskap, ventilator, oppvaskmaskin, varmepumpe eller annet utstyr, er denne ansvarlig når det er feil i utrustningen i det spesielle tilfellet.
- 4. Tilfredstillende radonmåling er utført av Älvsbyhus i boligen før overtagelse.
- 5. De tekniske kravene i plan- og bygningsloven anses oppfylt dersom det brukes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard. Bygningsmyndighetene kan likevel ikke kreve at det brukes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard, dersom plan- og bygningslovens krav kan oppfylles på annen måte.
- 6. Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å utbedre feil eller mangler ikke omfatter følgende punkter:
 - a) Sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlige endringer og krymping av materialer.
 - b) Mangler som oppstår på grunn av Kjøpers mangelfulle vedlikehold og/eller uforvarlig bruk av Boligen med utstyr.
 - c) Skader som skyldes tilfeldige begivenheter etter overtakelse som Selger ikke kan lastes eller ha ansvaret for.
- 7. Boligtvistnemnda: Entreprenøren er tilsluttet slik tvistenemnd som er omhandlet i buofl. § 64 andre ledd. Se www.boligtvistnemnda.no

11. Overflater:

Generelt:

- 1. Tynnparkett 7mm eller 8,5 mm. Materialet under toppskiktet består av HDF. Overflaten kan ikke slipes.
- 2. Taklister (fabrikkbehandlet) Hvitmalte
- 3. Dører, karmer og lister (fabrikkbehandlet) Hvitmalte
- 4. Kjøkken Hvitmalte
- 5. Inn- og mellomsidekarmer, balkongdører og innvendige lister (fabrikkbehandlet)Hvitmalte
- 6. Veggflate og oppvaskbenk Flismønstret plate
- 7. Skapsokler Hvitmalte
- 8. Radiatorer (fabrikkbehandlet) Hvitmalte
- 9. Vinduskarmer, vindusrammer og balkongdører Hvitmalte
- 10. Ytterdør (fabrikkbehandlet) Hvitmalte
- 11. Utvendig panel, takutstikk, vindskier og utforinger Nøytral grunningsfarge
- 12. Benkeplate kjøkken Laminat

12. Drift og vedlikehold

Standard drift og vedlikeholdsinnstruks oversendes før overtagelse.

Dato: 10.09.2025



47327 Order:48514
Husversion Gøran 2309
Husvariant NKB 129 R 27
Bjärmum Prisliste: 2305 Norge

2025-03-19 Sid.1

Produktionsorder

Siste endring: 2025-02-26 13:31:21

Kunde: Älvsbyhus Norge AS

Tilvalgsnr	Antall	Tilvalg
10-0055	1,00 pkt	Spotlights i hall Innfelt, LED spotlights – dimmbare – i hall i henhold til fastsatt tegning. Dekkboks til trafo monteres synlig på vegg i passasje på husmodellen Regina.
10-0056	1,00 pkt	Spotlights i kjøkken Innfelt, LED spotlights – dimmbare – i kjøkken i henhold til fastsatt tegning.
10-0060	1,00 pkt	Spotlight i bad 5,8 Innfelt, LED spotlights – dimmbare – i bad i henhold til fastsatt tegning. Takarmatur utgår. Dekkboks til trafo monteres synlig på vegg i passasje på husmodellen Regina.
10-0061	1,00 pkt	Spotlight i bad 3,1 Innfelt, LED spotlights – dimmbare – i bad i henhold til fastsatt tegning. Takarmatur utgår.
10-0079	1,00 stk	El-installasjon for 400V
10-0088	1,00 stk	Elektrisk gulvvarme i baderom 5,8
10-0089	1,00 stk	Elektrisk gulvvarme i baderom 3,1
10-0100	3,00 stk	Utelampe Ekstra utelampe i henhold til tegning.
10-0111	1,00 stk	Ekstra uttak for varmekabel Ekstra uttak med egen 10A sikring for varmekabel på innkommende vannledning. Plasseres på innsiden av yttervegg ved siden av vannmålerplassering, 1200mm over golv. Varmekabel og VVS-materiale inngår ikke.
10-0120	1,00 stk	Underskapsbelysning på kjøkken Ekstra armatur utover standard under skap i henhold til kundens tegning.
10-0141	1,00 stk	Uttak på fasade Ekstra el-uttak utendørs i henhold til kundens tegning. Strøm tas fra nærmeste eksisterende el-punkt. Ikke egen sikring.
20-0161	1,00 rom	Dusjvegger monteres i bad 3,1
20-0162	1,00 rom	Dusjvegger monteres i bad 5,8



47327 Order:48514
Husversion Gøran 2309
Husvariant NKB 129 R 27
Bjärnum Prisliste: 2305 Norge

2025-03-19 Sid.2

Produktionsorder

Siste endring: 2025-02-26 13:31:21

Kunde: Älvsbyhus Norge AS

20-0201	1,00 stk	Håndklehenger med vannbåren varme. Erstatte radiator på bad 5,8
20-0203	1,00 stk	Håndklehenger med vannbåren varme. Erstatte radiator på bad 3,1
20-0381	1,00 rom	Innredning 600 på bad 3,1 Underskap med servant og overskap med speil, LED-belysning og eluttak monteres på bad.
20-0389	1,00 rom	Innredning 900 på bad 5,8 Underskap med servant og overskap med speil, LED-belysning og eluttak monteres på bad.
20-0563	1,00 pkt	Innkledningspakke ved varmepumpen Innkledning over varmepumpen samt en garderobefront og kles-stang ved siden av varmepumpen monteres.
30-0159	1,00 stk	Svart takplate
40-0340	1,00 stk	F20 Frittstående kald garasje i henhold til tegning Fundament og montering inngår. El, VA, innvendig golv og eventuelt EI 30 brannkrav inngår ikke.
50-0046	1,00 stk	Bytte til helglasset vindusdør i stue
50-0190	8,00 stk	Bytte til dørblad med «speil» Funkis hvit (9x21) Alle innerdører må velges.
50-0400	1,00 pkt	Bytte til skuffer i underskap i kjøkken Eventuelle hjørneskap inngår ikke.
50-0401	1,00 stk	Bytte til uttrekkbar innredning i hjørneunderskap i kjøkken
50-0402	1,00 stk	Løs leveranse av kjøkkenøy Kun 1stk kan velges.
50-0411	1,00 pkt	Bytte til MDF-fronter i kjøkken – hvit speil
50-0550	1,00 stk	Inngangspartiet flyttes til husets langside Inngangspartiet og ytterdør flyttes fra gavelvegg til langside. Vindu F45 (450x1300) utgår.
50-0813	1,00 pkt	Isolering av innvendige vegger (129)
50-0900	4,00 stk	Vindue i stue byttes til FL 105



47327 Order:48514
Husversion Gøran 2309
Husvariant NKB 129 R 27
Bjärnum Prisliste: 2305 Norge

2025-03-19 Sid.3

Produktionsorder

Siste endring: 2025-02-26 13:31:21

Kunde: Älvsbyhus Norge AS

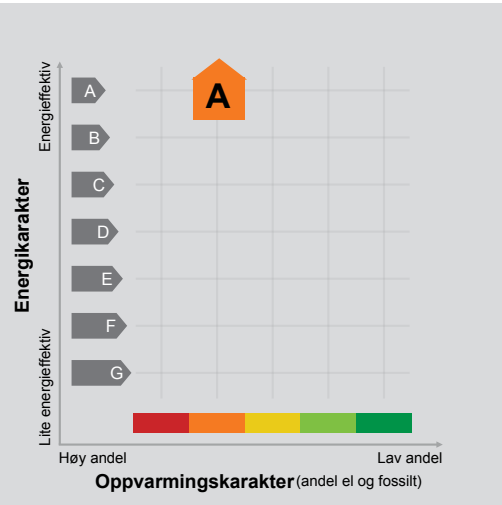
50-0901	2,00 stk	Vindue i kjøkken byttes til FL 105
50-0972	1,00 stk	Stående dekorvindu (plassering M) i henhold til tegning Kan kun velges dersom inngangspartiet flyttes til husets langside.
60-0190	22,00 stk	Levering av P2 pilarer med høyde 250mm i stedet for standard pilarer Tillvalget må velges minst 20 uker før husleveranse. Kunde er ansvarlig for å isolere mot tele i henhold til prinsipptegninger. OBS! Gäller huset.
70-0080	1,00 tim	Kostnad for endring av tegning og/eller avtal 231114 Ny STD Nya ritningar.
70-0080	1,00 tim	Kostnad for endring av tegning og/eller avtal 20231124 Lagt till dekorfönster plac. M.
70-0080	1,00 tim	Kostnad for endring av tegning og/eller avtal 240222 Kommunkrav.
70-0080	1,00 tim	Kostnad for endring av tegning og/eller avtal 26/2-25 Extra sovrums utgå.
70-0980	1,00 stk	Jubileumsrabatt
80-0052	1,00 pkt	Rustfri pakke Rustfri induksjonsplatetopp innebygde komfyr, kjøleskap, fryseskap og mikrobølgeovn samt oppvaskmaskin. Inkl. endring av skapinnredning. Magnetiske gryter/panner kreves til toppen. Standard hvitevarer utgår.

Taggar	Kommentar
Produktionsorder	F20S 7st P2 250 utgår. 14stØ16L=500 kamstål tillkommer. Grundgrävare borrar fast stål direkt i grundplattorna.
Produktionsorder	F20 sidoväggar blockas med 8stk block. 8pr sida.

ENERGIATTEST



Adresse	Blåveistien 46
Postnummer	1866
Sted	BÅSTAD
Kommunenavn	Indre Østfold
Gårdsnummer	758
Bruksnummer	385
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	301327255
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-167121
Dato	11.09.2025
Innmeldt av	Vector takst og byggteknikk AS



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.enova.no/energimerking.

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

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: Enebolig
Byggear: 2025
Bygningsmateriale:
BRA: 129
Ant. etg. med oppv. BRA:
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Blåveisstien 46	301327255	H0101	0	0	
Enhet					Inngangsverdi
Bygningskategori					SMAHUS
Bygningskategori-Id (NVE-Id)					1
Bygningstype					ENEBOLIG
Byggear					2025
Byggstandard					
Type bygg					Nybygg
TEK standard					
Energivurdering					
Pliktig energivurdering					
Kjelanlegg					
Er vurdering opplastet					
Dato for opplastning					
Varmeanlegg					
Er vurdering opplastet					
Dato for opplastning					
Kjøleanlegg					
Er vurdering opplastet					
Dato for opplastning					
Ventilasjonsanlegg					
Er vurdering opplastet					
Dato for opplastning					
Areal yttervegger					95 m²
Areal tak					129 m²
Areal gulv					129 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt					22 m²
Oppvarmet BRA					129 m²
Totalt BRA					129 m²
Oppvarmet luftvolum					311 m³
U-verdi for yttervegger					0,14 W/(m²·K)
U-verdi for tak					0,15 W/(m²·K)
U-verdi for gulv					0,14 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt					0,82 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt					17,4 %
Normalisert kuldebroverdi					0,05 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet					23,0 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall					0,97 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)					25.06.2025
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner					0 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring					0 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden					1,00 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden					1,00 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden					1,47 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet					123 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)					45 W/m²

Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	0 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	16 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,51
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,28
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,67

Oppvarmingssystem(er)	Avtrekkswarmepumpe. Dynamisk beregning: ny teknologi (Min avkast -10°C). Varme til golvvarme, varmebatteri og tappevann; Helelektrisk bygning (termostatstyrte elektriske radiatorer, varmtvannsbereder, varmebatteri, forbruksstrøm)
Varmedelingssystem	jf. Oppvarminssystem
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	Avtrekkswarmepumpe. Dynamisk beregning: ny teknologi (Min avkast -10°C). Varme til golvvarme, varmebatteri og tappevann
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,65
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,35
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,75
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,25
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,98
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,67
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	0,10

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,10

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,10

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,10

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,10

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,10

Klimastasjon / kilde	Oslo
Dato for beregning	11.09.2025
Henvvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	Hele bygningen er beregnet

Beregningsprogram

Navn programvare	TEK-sjekk
Versjon	200324
Produsent / leverandør	SINTEF Community
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	NS 3031:2014 validert dynamisk timesberegning. Manuell XML-opplasting til EMS

Energirådgiver

Firma	Vector takst og byggteknikk AS
-------	--------------------------------

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	56,8 kWh/år
Ventilasjonsvarme	0,0 kWh/år
Varmtvann	13,7 kWh/år
Vifter	3,6 kWh/år
Pumper	2,9 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	105,9 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	11 948 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	92,62 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	7 383 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	92,62 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	11 948 kWh/år

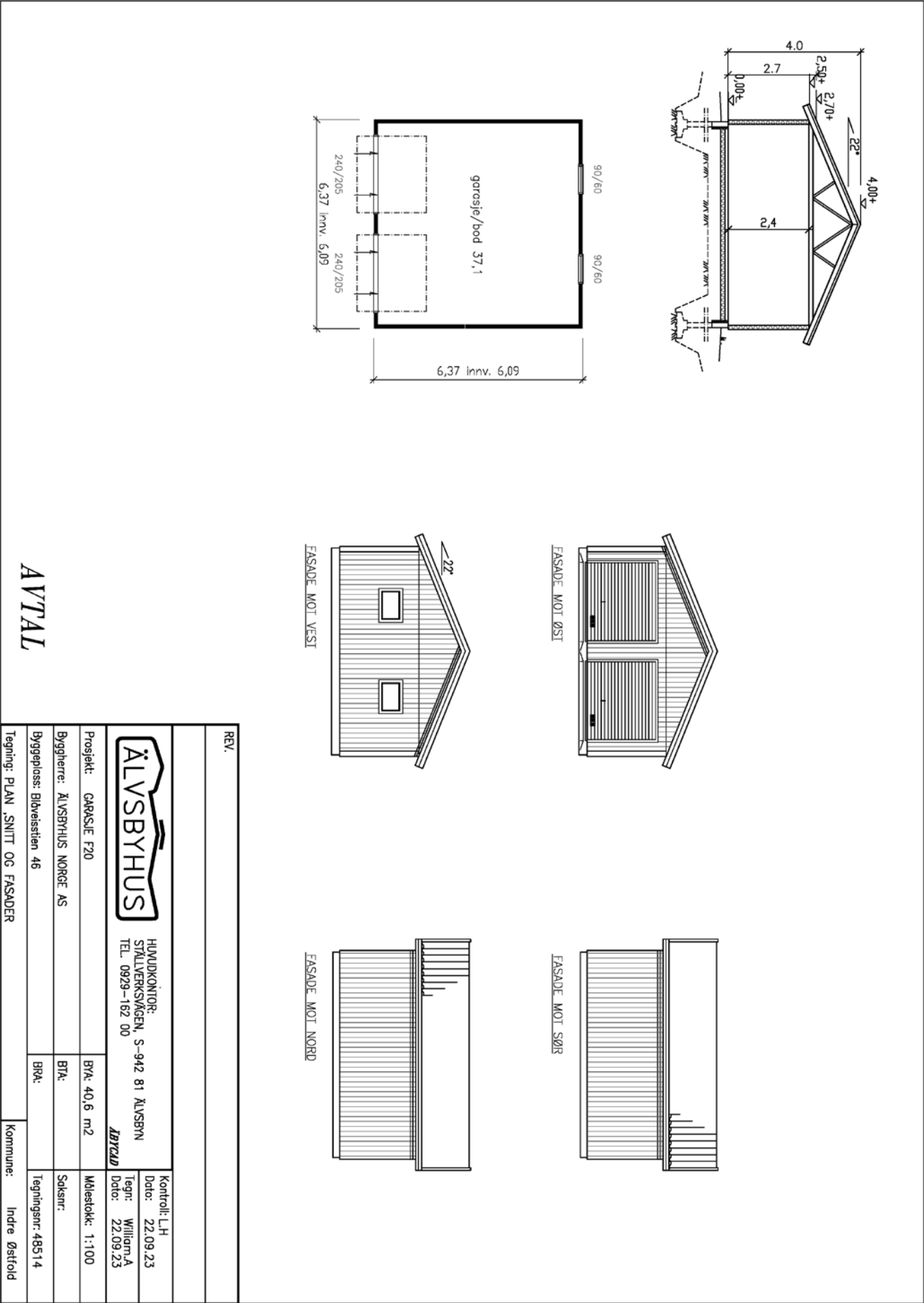
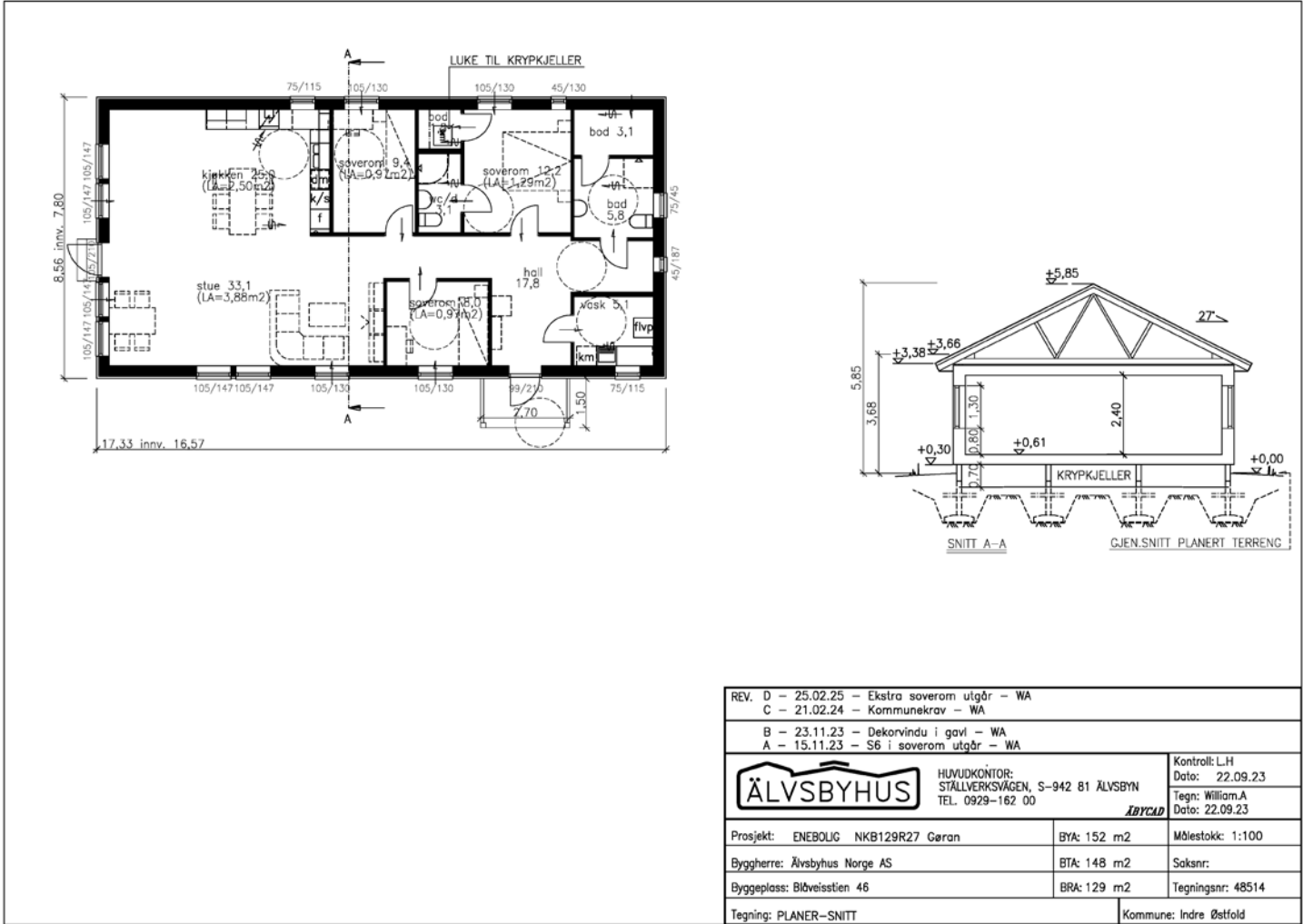
Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	11 948 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	11 948 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	79,3 %
--------------------------------------	--------





ÄLVSBYHUS AB
Jens Sundström
Ställverksvägen 6
942 81 ÄLVSBY, Sverige

Dato:
31.07.2025

Gbnr 758/385 - Blåveisstien 46 - Bolig og garasje - Ferdigattest

Tiltak: Enebolig og garasje
Byggested: Gbnr 758/385
Tiltakshaver: Älvsbyhus Norge AS
Ansvarlig søker: Älvsbyhus Norge As

Tillatelse til tiltak ble gitt 15.03.2024.

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 21.07.2025.

Vedtaket er truffet på delegert fullmakt i samsvar med gjeldende delegasjonsreglement. Delegasjonssaksnr: 616/25

Vedtak

Kommunen gir ferdigattest for tiltaket, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10. Tiltaket kan nå lovlig tas i bruk.

Ansvarlig søker bekrefter at det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken. Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Kommunale avgifter vil bli fakturert for
Antall pipeløp: 0
Vannforsyning: kommunal
Avløpsløsning: kommunal
Antall boenheter: 1

Foretaksnummer
Org.nr.: 920 123 899
EHF-nr: 920 123 899
Kontonr.:3207.29.71298



REV.	
B - 23.11.23 - Dekoryнду i gavl - WA	
	HJUMDKONJOR: STÅLVERKSÅGEN, S-942 81 ÄLVSBN TEL. 0929-162 00
<i>Älvsbyhus</i>	
Prosjekt: ENEBOLIG NKB129R27 Gården Byggherre: Älvsbyhus Norge AS Byggeplott: Bløvestien 46	BVA: 152 m ² BTA: 148 m ² BRA: 129 m ²
Tegning: FASADER	Kontroll: LH Dato: 22.09.23 Tegner: William A Dato: 22.09.23
Kommune: Indre Østfold	Miljøstokk: 1:100 Soksnr: Tegningsnr: 48514

Klageadgang

Dette vedtaket er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse, jf. pbl § 1-9 jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Klagen sendes til Indre Østfold kommune. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Ansvar og risiko for å ta i bruk byggverket påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen.

Hilsen

Hans Gunnar Raknerud
 enhetsleder
 Byggesak

Monica Lund
 byggesaksbehandler
 Byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.

Kopi til:
 ÄLVSBYHUS AB

Mottakere:
 Älvsbyhus Norge As

Klagerett

Du har rett til å påklage vedtaket, jf. plan og bygningsloven for byggesaker og eierseksjonsloven § 16 for seksjoneringssaker, § 1-9 og forvaltningsloven (heretter fvl) § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram, jf. fvl § 29. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp, jf. fvl § 30. Klagen skal sendes til Indre Østfold kommune. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Du bør også nevne din begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, ber vi deg også oppgi når du mottok vedtaket. Har du særlig grunn til det, kan du søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i tilfelle opplyse om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom du ikke får fullt medhold av Indre Østfold kommune, vil klagen oversendes Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for behandling.

Utsetting av vedtaket

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

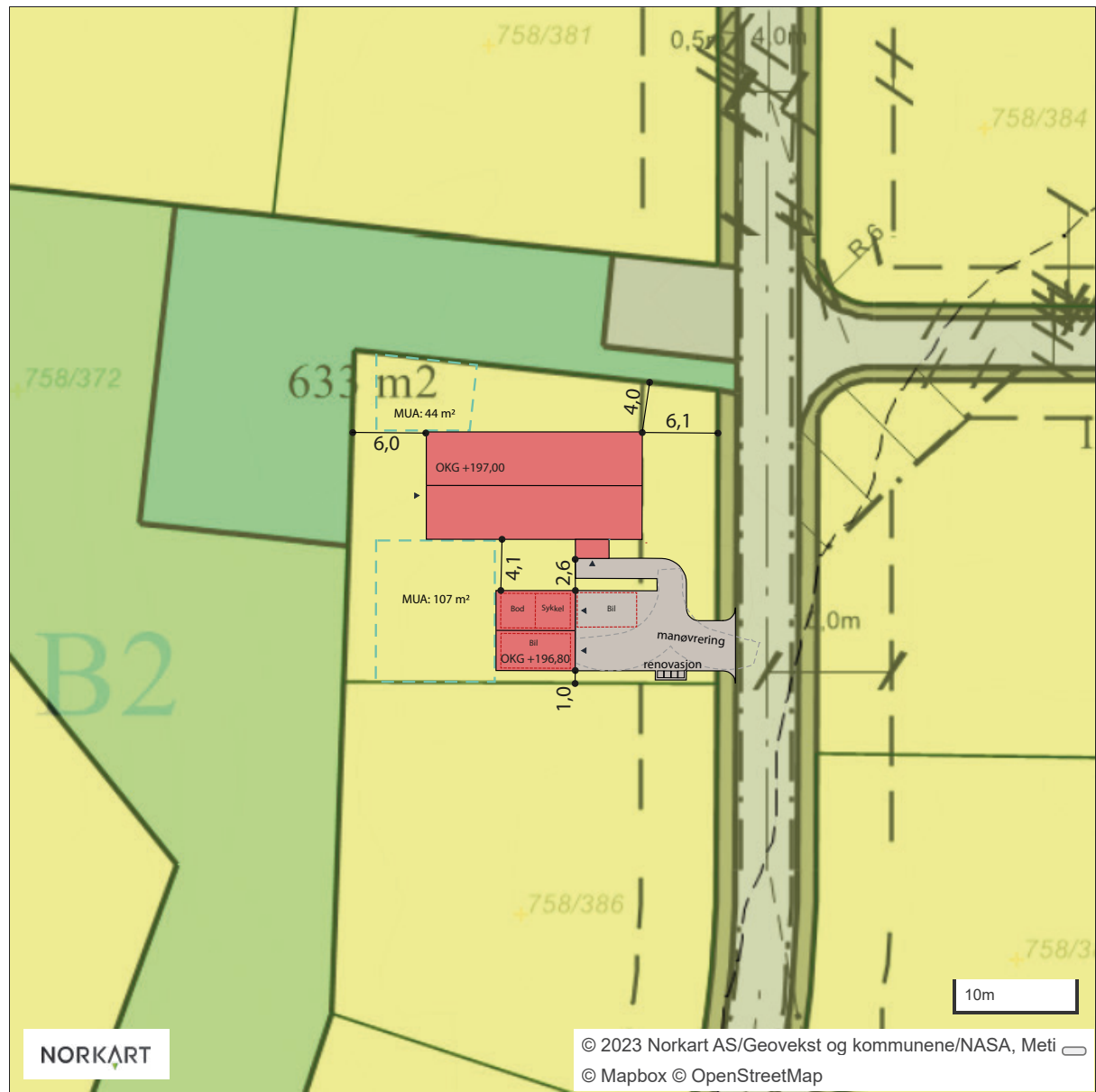
Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken jf. fvl § 18. Dersom du ønsker innsyn i dokumentene i saken må du henvende deg til Indre Østfold kommune. Der kan du også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Kommunen har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for dine rettigheter og plikter innen gjeldende saksområde, jf. fvl § 11.

Kostnader ved klagesaken

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd, se lov om fri rettshjelp, 1980 nr. 35. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren i Oslo og Viken eller en advokat/Advokatvakten kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand, jf. fvl § 36. Men dette forutsetter vanligvis at kommunen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Dersom det er aktuelt, vil Statsforvalteren gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.

Situasjonskart Blåveisstien 46

Gnr./Bnr.: 758/385



Nabolagsprofil

Blåveisstien 46 - Nabolaget Båstad - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Enslige



Offentlig transport

Båstad handel	8 min	0.7 km
Linje 401, 466, 468, 469, 477, 490		
Slitu stasjon	19 min	18.5 km
Linje R22		
Oslo Gardermoen	1 t 8 min	

Skoler

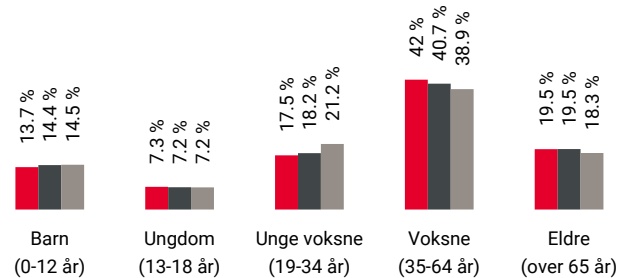
Båstad skole (1-7 kl.)	4 min	2.2 km
116 elever, 9 klasser		
Trøgstad ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	8.9 km
185 elever, 8 klasser		
Mysen videregående skole	22 min	19.2 km
800 elever, 50 klasser		
Askim videregående skole	26 min	23.5 km
850 elever, 47 klasser		

Opplevd trygghet
Veldig trygt 81/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Båstad	1 052	500
Indre Østfold kommune	45 608	20 808
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Båstad barnehage (1-5 år)	4 min	2.3 km
82 barn		
Skjønhaug barnehage (1-5 år)	10 min	9 km
80 barn		
Kirkestallen barnehage (0-5 år)	11 min	8.9 km
38 barn		

Dagligvare

Bunnpris Båstad	8 min	
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	0.7 km	
Rema 1000 Trøgstad	9 min	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100

 Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100

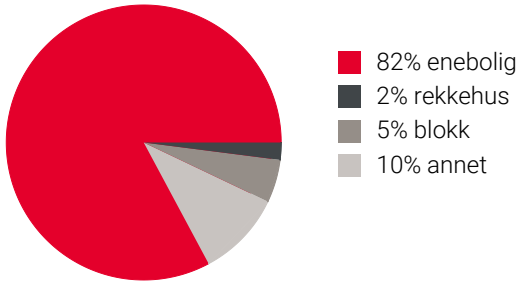
 Gateparkering

Lett 79/100

Sport

 Båstad idrettsplass	20 min 
Fotball	1.8 km
 Båstad skole	4 min 
Aktivitetshall, ballspill	2.3 km
 Sporty Fitness	9 min 
 A.C.E Xpress Mysen	22 min 

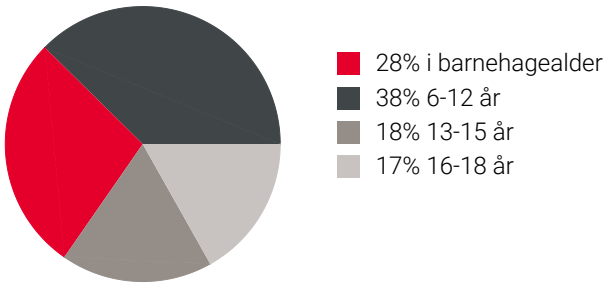
Boligmasse



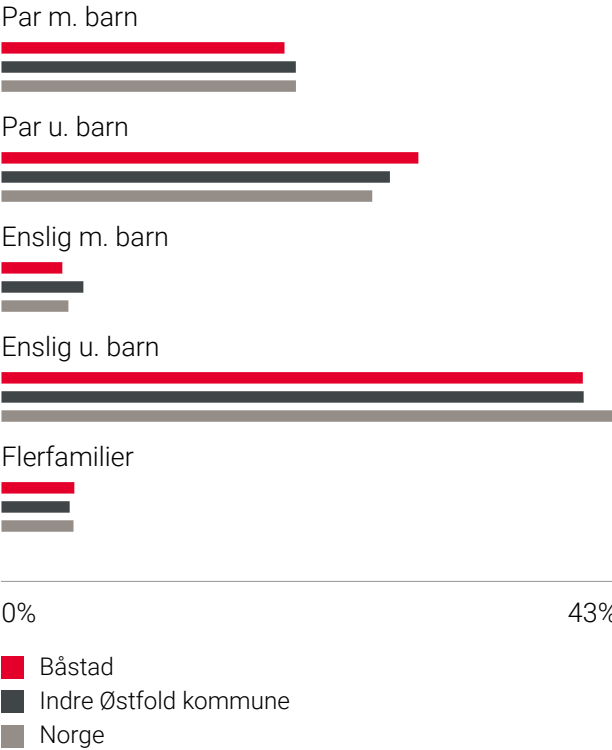
Varer/Tjenester

 Morenen Kjøpesenter	18 min 
 Apotek 1 Trøgstad	9 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

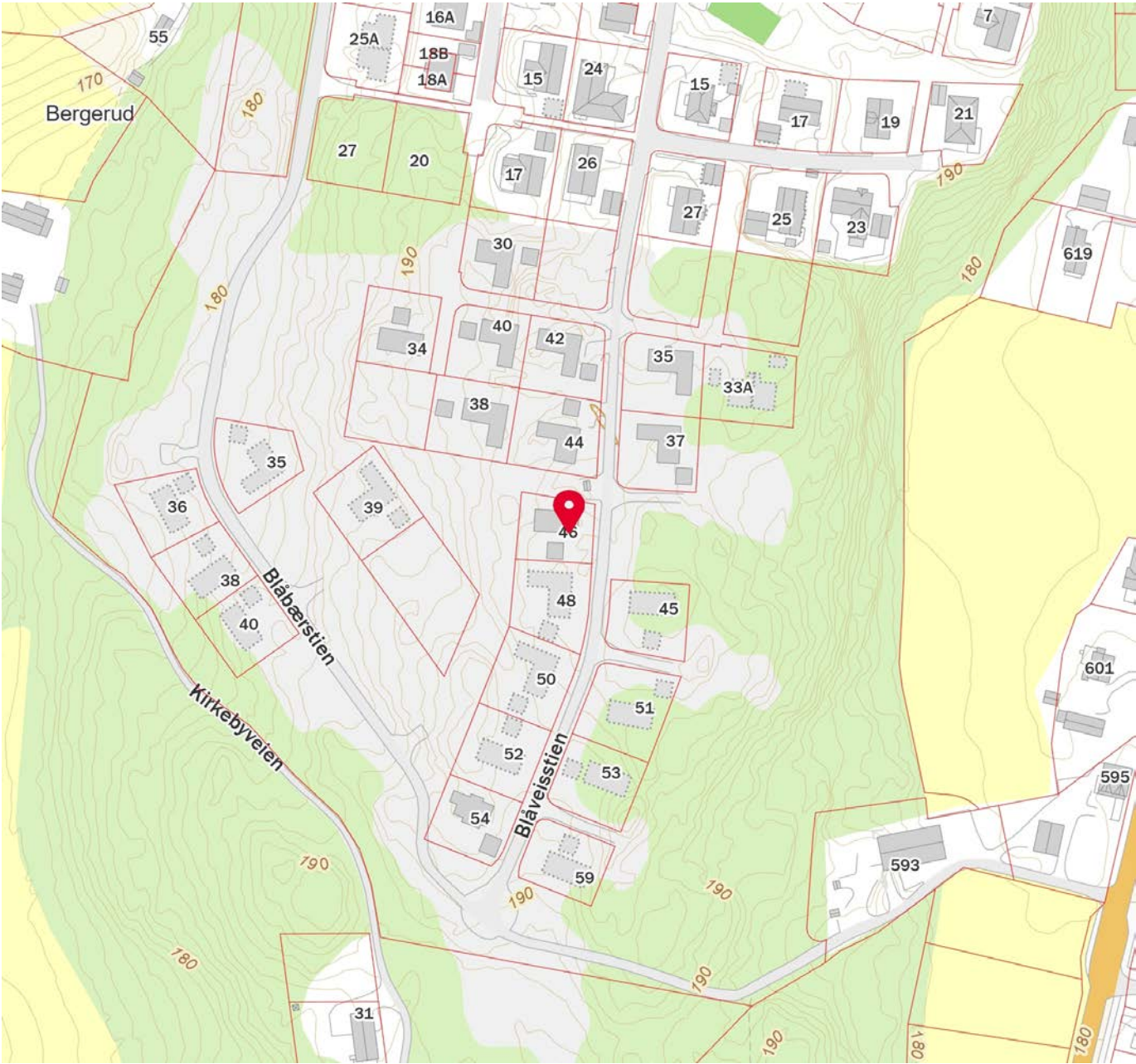
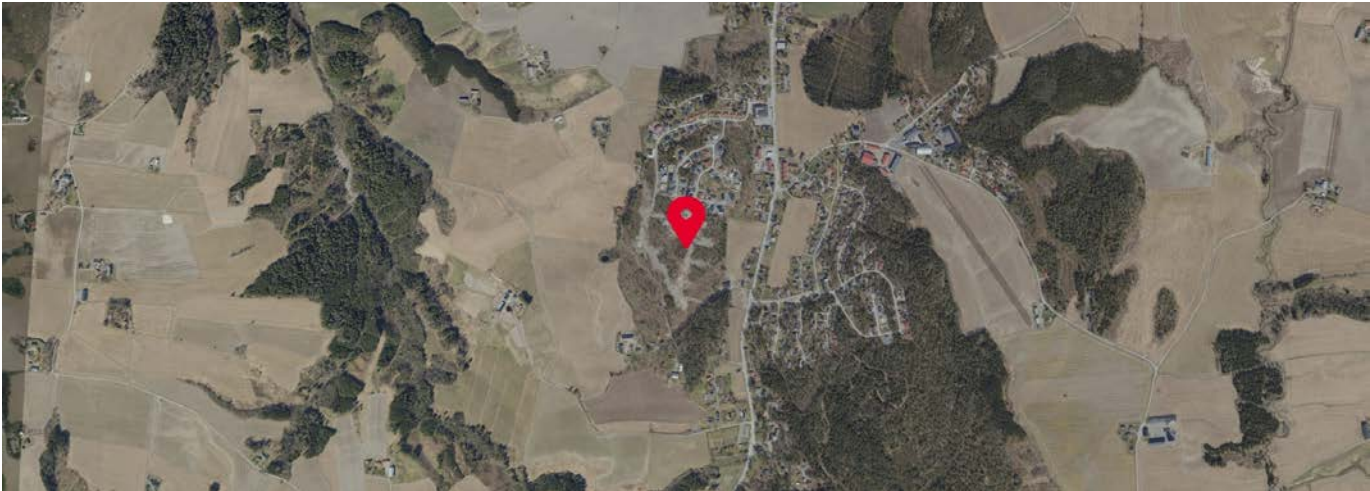


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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

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

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

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

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

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

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Blåveisstien 46
1866 BÅSTAD

Meglerforetak: Aktiv Mysen og Rakkestad
Saksbehandler: Tone Johnsrud

Telefon: 907 75 346
E-post: tone.johnsrud@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____ Navn: _____

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

Adresse: _____ Adresse: _____

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre