

aktiv.



Maurudbrekka 4C, 3650 TINN AUSTBYGD

**Ny og moderne 5-roms  
selveierleilighet over 2 plan midt i  
sentrum av Tinn Austbygde. Peis. 2  
bad. Lave felleskostnader.**



Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

## Christopher Lejonberg

**Mobil** 473 71 031

**E-post** christopher.lejonberg@aktiv.no

### Aktiv Nyboligmegling

Dronning Mauds gate 11 , 0250 OSLO

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 5 590 000,-  
**Omkostn.:** Kr 140 990,-  
**Total ink omk.:** Kr 5 730 990,-  
**Felleskostn.:** Kr 1 500,-  
**Selger:** Flaata Eiendom AS

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2024  
:  
**Tomtstr.:** 1587.2 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 10, bnr. 25  
**Snr.** 3

**Oppdragsnr.:** 1014240004

# Ny og moderne 5-roms selveierleilighet over 2 plan midt i sentrum av Tinn Austbygde. Peis. 2

Maurudbrekka 4C er en del av et nytt og ferdigstilt prosjekt midt i sentrum av Tinn Austbygde.

Gjennomgående moderne standard med god planløsning og tiltalende fellesarealer. Boligen har en herlig atmosfære med generøs takhøyde. Store vindusflater og gode lysforhold sammen med delikate fargevalg gir boligen en fresh finish.

Boligen er levert med blant annet peis og kvalitetskjøkken fra Sigdal, type Horisont Palett. Sydvestvendte balkonger og grønne omgivelser.

To parkeringsplasser: én i garasje og én utvendig biloppstillingsplass. I tillegg er det mulighet for utvendig parkering på eiendommen iht. utomhusplanen.

En tiltalende boligeiendom for den som er opptatt av kvalitet og beliggenhet, sentralt i Austbygde.



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1587.2 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på ca 1372,3 kvm

### Beliggenhet

Eneboligen ligger i et rolig og barnevennlig område med gåavstand til sentrum, bakeri, barnehage og legekantor m.m. Fra Tinn

Austbygd er det ca 30 km til Rjukan sentrum og ca 80 km til Kongsberg.

### Byggemåte

Bygningen er utført med bærekonstruksjon i tre. Fasader i stående vedlikeholdsvennlig kledning type Nord kledning ifra Bergene Holm. Krympesprekker kan forekomme.

Terrassegulv er levert som impregneret materialer. Utforming av rekkverk på terrasser er i beiset spilekledning som deler av fasader. Innvendige vegger er utført med stenderverk, kledd med gipsplater. Mineralull i alle innvendige vegger og etasjeskillere.

Yttertak er bygget opp av takstoler/sperrer, kryssløst luftespalte, bærende taktro, underlagspapp og tekking av takstein ifra Benders.

Takrenner og nedløp i sort stål.

### Innhold

Boligen består av 2. etasje samt loft.

2. etasje:

P-ROM: 81,5 kvm (gang, stue, kjøkken, bad, vaskerom og 2 soverom)

BRA: 81,5kvm

Balkong: 8,2 kvm

Loftsetasje:

P-ROM: 42,6 (gang, bad og 2 soverom)

BRA: 52,1 kvm

Balkong: 2,6 kvm

P-ROM totalt: 124,1 kvm

BRA totalt: 133,6 kvm

Uteareal totalt: 10,8 kvm

Det medfølger en utendørs sportsbod i forbindelse med garasjebygg. Boden har gulv i ubehandlet betong og er isolert med plater på vegger.

### **Standard**

Boligen er bygget etter TEK 17 og holder en moderne og gjennomgående god standard.

#### **Gulv**

Alle rom med unntak av entré, vaskerom og to stk baderom er levert med 14 mm 1-stavs hvitlasert eikeparkett.

Det er levert lyse beige/grå keramiske fliser i format 60x60 cm i entré, vaskerom og to stk baderom.

I nedsenket sone i to stk dusjniser er det levert tilsvarende flis i et mindre flisformat/ mosaikk.

#### **Vegger**

Alle innvendige vegger med unntak av baderom er levert med gipsplater, sparklet og malt i lyse farge. På baderom er det levert tilsvarende keramiske fliser i format 60x60 cm som på gulv.

Himlinger: Alle himlinger er levert med malte gipsplater,sparklet og malt i lys farge

#### **Kjøkken**

Kjøkkeninnredning er levert fra Sigdal kjøkken i typen horisont palett med sokkelskuffer. Laminat benkeplate med rett forkant i farge svart. Elecktrolux integrerte hvitevarer.

Skrog og fronter til integrert oppvaskmaskin og integrert kombiskap kjøl-/frys.

Videre er det underlimt sort vask fra Franke og ettgreps armatur fra Tapwell.

Benkeventilator fra Rørås.

#### **Garderobe**

Det leveres ikke garderobeskap som standard. Mulig plassering av garderobeskap er stiplet på salgstegning/ kontraktstegning. Garderobeskap kan bestilles av selger.

#### Innvendige dører

Innvendige sorte dører type trend fra scanflex, med sorte karmene og dørvidere. Flate terskler med luftoverstrømning for ventilasjon..

#### Bad

Innredning fra comfart med servantskap i sort eik utførelse. Bredde 120 cm, i 1 etg i henhold til kontraktstegning. Speil. Lys over speil samt LED downlights i himling. Ettgreps servantbatteri og ettgreps dusjbatteri fra Tapwell. Rette dusjvegger i glass. Dusjsone er nedsenket med en flishøyde. Vegghengt klosett hvitt porselen i type Laufen rimless med dempesete og innebygget systerne. Oras Nova sort blandebatteri og dusjsett.

#### Vinduer/vindusdører

Terrassedører og vinduer med 3L energiglass levert frå Uldal. Vinduer er levert ferdigmalt fra fabrikk i sort utførelse innvendig og alubelagte i RAL 9005 Jet Black utvendig.

#### Hovedinngangsdør

Slett sort hovedinngangsdør

#### Listverk

Det er listefritt ved overgang vegg/himling, vinduer og utvendige dører. Ved gulv og alle innvendige dører leveres slette lister i ferdig malt som veggfarge.

#### Diverse utstyr

Brannslukningsutstyr og røykvarslere i henhold til forskriftskrav. Boligen har 1 stk frostsikker utvendig vannkran.

#### Ventilasjon og oppvarming

Det er montert ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner i hver enkelt seksjon. Ventilasjonsaggregatet er plassert i boden i 3. etg.

#### Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger skjult i boligen.

Det er montert stikkontakt forberedt for vaskemaskin og tørketrommel i/på vaskerom. Alle rom er levert med stikkontakter og lampepunkter etter NEK400:2018. Det er belysning i alle soverom, boder og vaskerom. På bad, entre, stue og kjøkken er det LED downlights i himling.

Strømskap er plassert på fasaden, i tillegg til sikringsskap inne i boligen.

Det er satt opp fordelerskap for strøm og tv/ internett inne i teknisk rom.

Ved overbygde inngangsparti er det LED downlights i himling.

Takterrasse er utstyrt med stikkontakt med to uttak.

Det er etablert kummer/stoppekran i forbindelse overvann samt avløp inne på tomten.

Det er levert solskjerming på de store vinduene i stue med fjernkontroll.

### **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**

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 er kablet TV/internettanlegg frem til hovedfordeling med doble kat 6 kontakter i stue i 2 etg.

Det er tilrettelagt for fibertilknytning i boligene. Oppkobling/bestilling av fiber for TV/internett er kjøper ansvarlig for.

### **Parkering**

Det medfølger 2 stk parkeringsplasser til boligen, der en er i garasjebygg nærmest leiligheten, og den andre er utvendig.

### **Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Gulvvarme med varmekabler med trådløs regulering i alle rom i 2. etg, og badrom på loft.

Peisovn type elementpeis contura levert ifra Peishuset AS.

## **Energikarakter**

B

## **Energifarge**

Oransje

## **Info energiklasse**

Energiattest er vedlagt denne salgsoppgave. Energimerking er et konkret miljøtiltak for å øke bevisstheten om energibruken og hva som kan gjøres for å få en mer energieffektiv bolig. Det kan bidra til at samlet energiforbruk i boliger og bygninger går ned og miljøet spares ved at behovet for å bygge ut ny energi blir mindre. Energiattesten viser bygningens energistandard og beregnes uavhengig av hvordan de som bor der bruker boligen. Energimerket er en karakterskala som går fra A (best) til G (svakest). Karakteren er den samlede vurderingen av boligen og er basert på beregnet levert energi, dvs. antall kilowatt timer som boligen trenger pr. kvadratmeter for normalt forbruk.

## **Økonomi**

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 5 590 000

## **Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen. Det er per d.d ikke fastsatt enda.

## **Info eiendomsskatt**

Det er ikke eiendomsskatt i Tinn Kommune.

## **Info formuesverdi**

Formuesverdien er foreløpig ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Interessenter oppfordres til å sjekke [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) eller kontakte megler for nærmere informasjon om fastsettelse av ligningsverdi. Det tas forbehold om at regelendringer kan medføre endret ligningsverdi for boligene. Tinn kommune har per tid ikke innført eiendomsskatt på bolig.

## **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt må det påregnes utgifter til kommunale avgifter, tv, internett, strøm

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel,

forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

#### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Boenheten

### **Eierbrøk**

134/432

#### **Felleskostnader inkluderer**

Stipulerte felleskostnader er kr. 1 500,- pr mnd.

Sameiet er under registrering i Brønnøysund. Regnskap etc foreligger derfor ikke og endelige felleskostnader og hva dette inkluderer fastsettes følgelig.

#### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 1 500

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 10, bruksnummer 25, seksjonsnummer 3 i Tinn kommune.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for boligen datert 15.03.2024 med frist om å avsluttes med ferdigattest innen 31.05.2024.

Det er imidlertid ikke søkt om ferdigattest innen fristen. Selger skal sende inn søknad om ferdigattest når kontrollerklæringer for grunn og utomhus arbeider foreligger.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til bolig. Reguleringsbestemmelser med planid 6111 utgjør en del av salgsoppgavens vedlegg. For ordens skyld ligger også reguleringskart og -bestemmelser for sentrumsområdet i Austbygd med planid 6041 ved salgsoppgaven.

#### **Adgang til utleie**

Eier får full råderett over egen seksjon og kan fritt leie den ut til boligformål.

## 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 30.06.2024. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, 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**

5 590 000,- (Prisantydning)

0,- (Andel av fellesgjeld)

Omkostninger:

10 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)  
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
500,- (Tingl.gebyr skjøte)  
139 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 590 000,00))

140 990 (omkostninger totalt ekskludert boligkjøperforsikring)  
154 190,- (Omkostninger totalt inkludert boligkjøperforsikring)

5 730 990 (Totalpris inkl. omkostninger ekskl. boligkjøperforsikring)  
5 744 190,- (Totalpris inkl. omkostninger inkl. boligkjøperforsikring)

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 140 990

### **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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

### **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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på

help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 62 500 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke visningshonorar kr. 3 000,- pr stk, oppgjørshonorar kr 3 125 ,- , kommunale opplysninger kr 3 500, - og elektronisk signering kr. 250,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr. 500 Utleggene omfatter tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket et rimelig vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Christopher Lejonberg  
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF  
christopher.lejonberg@aktiv.no  
Tlf: 473 71 031

Morten Solrud  
Medhjelper/Visningssassistent  
morten.solrud@aktiv.no  
Tlf: 921 58 125

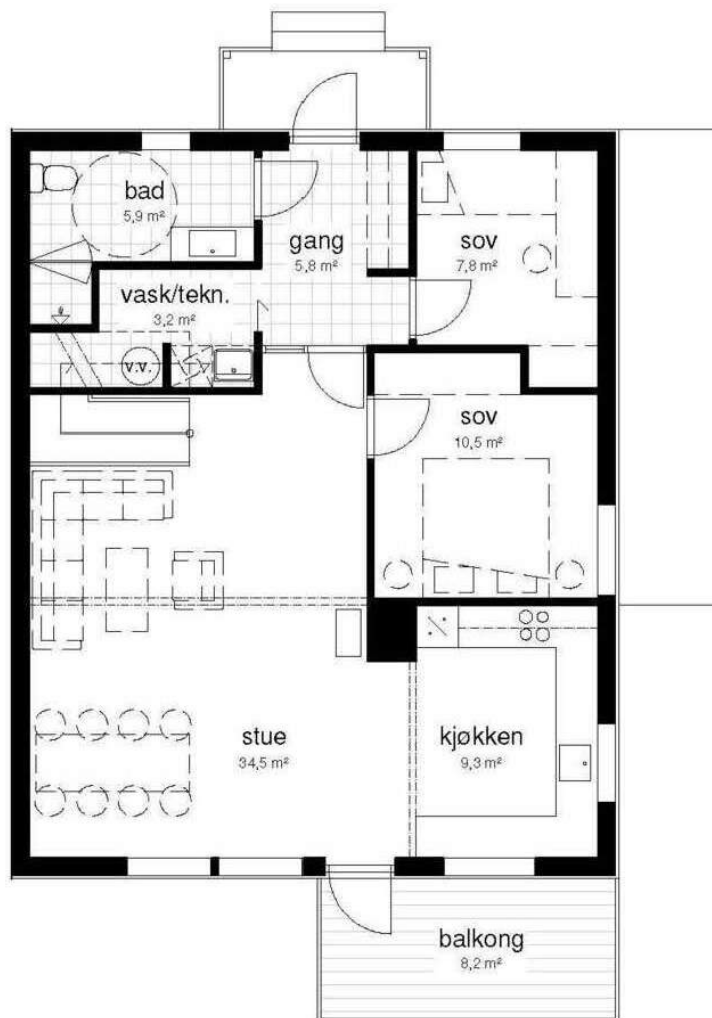
### **Ansvarlig megler**

Christopher Lejonberg  
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF  
christopher.lejonberg@aktiv.no  
Tlf: 473 71 031

Aktiv Nyboligmegling AS, Dronning Mauds gate 11

### **Salgsoppgavedato**

25.07.2024



## SALGSTEGNING

LEILIGHET 202  
2. ETASJE

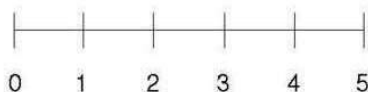
BRA TOTALT: 133,6 m<sup>2</sup>  
BRA 2 ETG: 81,5 m<sup>2</sup>  
BRA LOFT: 52,1 m<sup>2</sup>

P-ROM TOTALT: 124,1 m<sup>2</sup>  
P-ROM 2 ETG: 81,5 m<sup>2</sup>  
P-ROM LOFT: 42,6 m<sup>2</sup>

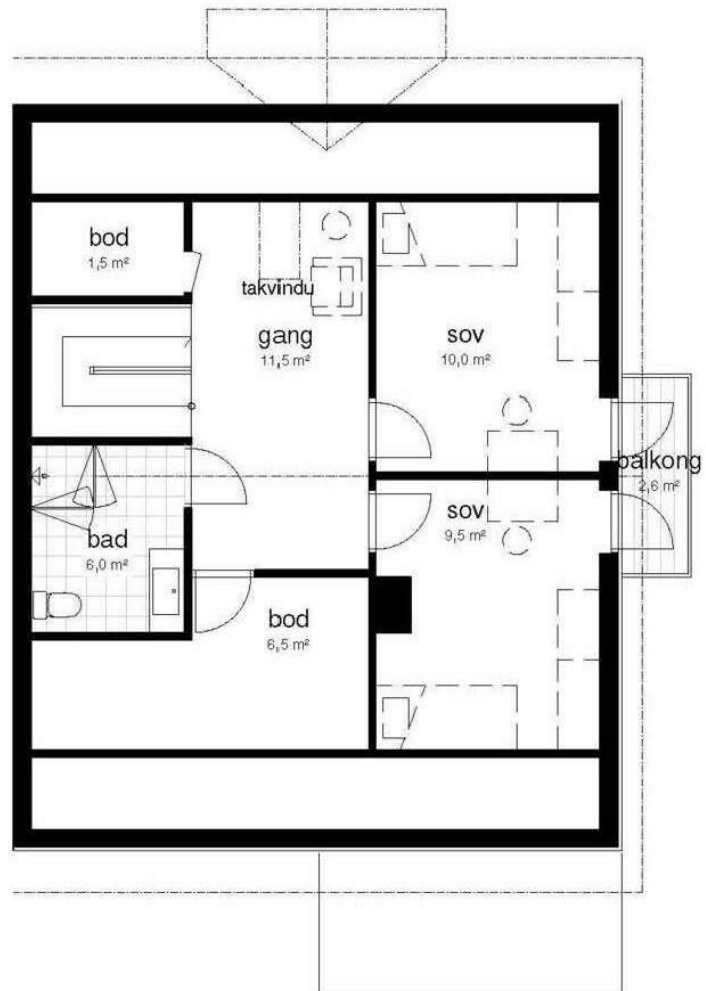
P-rom: Soverom, stue, kjøkken, gang,  
bad, vaskerom.

UTEAREAL TOTALT: 10,8 m<sup>2</sup>  
UTEAREAL 2. ETG: 8,2 m<sup>2</sup>  
UTEAREAL LOFT: 2,6 m<sup>2</sup>

Kjøkken, Bad/WC og garderobesning er indikativ.  
Endelig løsning er vist på tegninger fra leverandør.



BRA er lik boligens areal målt innenfor boligens omsluttende  
vegger. Angitte romstørrelser på tegning er avrundet.



## SALGSTEGNING

2023

### LEILIGHET 202 LOFT

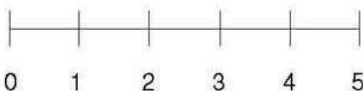
BRA TOTALT: 133,6 m<sup>2</sup>  
BRA 2 ETG: 81,5 m<sup>2</sup>  
BRA LOFT: 52,1 m<sup>2</sup>

P-ROM TOTALT: 124,1 m<sup>2</sup>  
P-ROM 2 ETG: 81,5 m<sup>2</sup>  
P-ROM LOFT: 42,6 m<sup>2</sup>

P-rom: Soverom, stue, kjøkken, gang,  
bad, vaskerom.

UTEAREAL TOTALT: 10,8 m<sup>2</sup>  
UTEAREAL 2.ETG: 8,2 m<sup>2</sup>  
UTEAREAL LOFT: 2,6 m<sup>2</sup>

Kjøkken, Bad/WC og garderobeløsning er indikativ.  
Endelig løsning er vist på tegninger fra leverandør.



BRA er lik boligens areal målt innenfor boligens omsluttende  
vegger. Angitte romstørrelser på tegning er avrundet.

















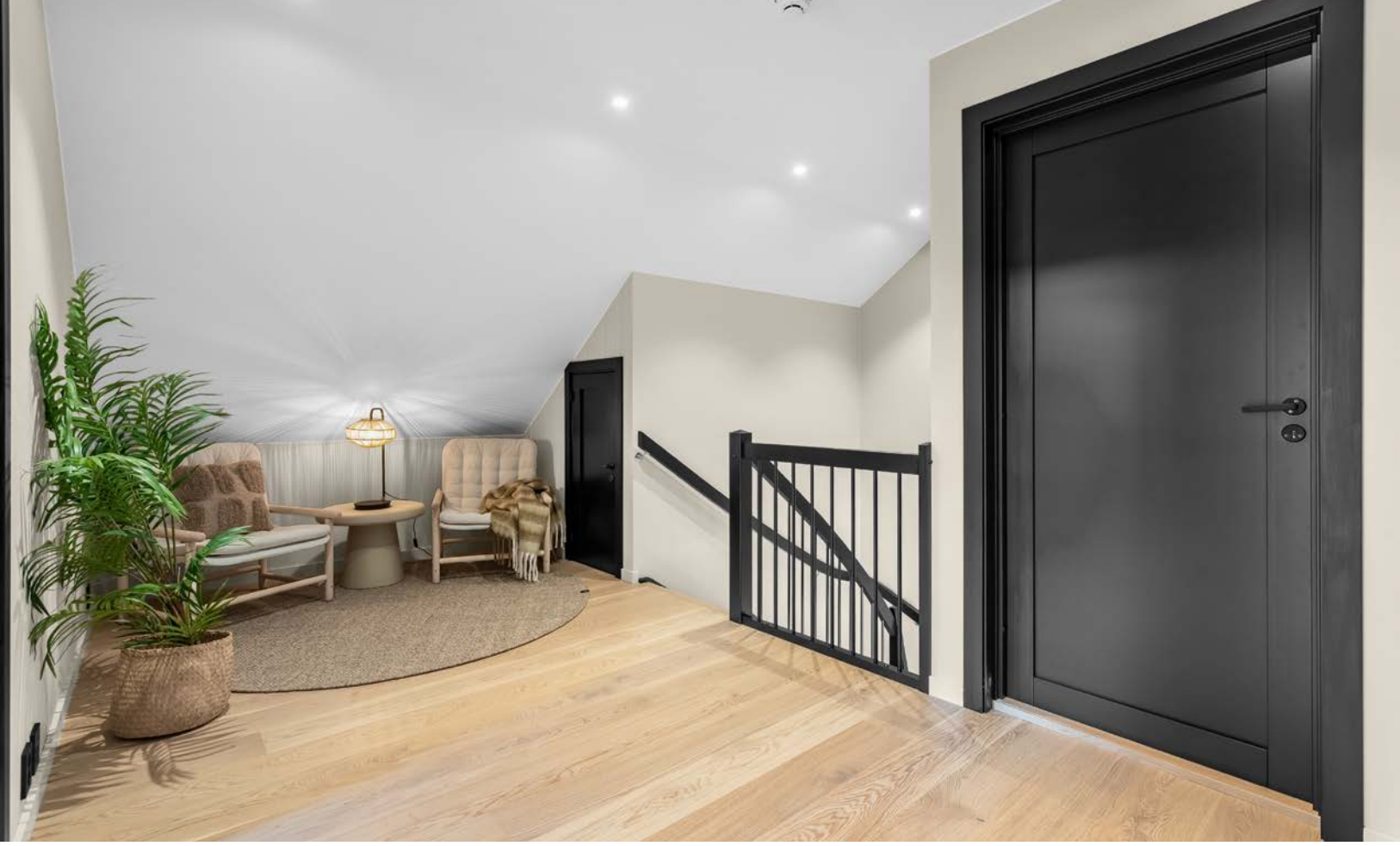








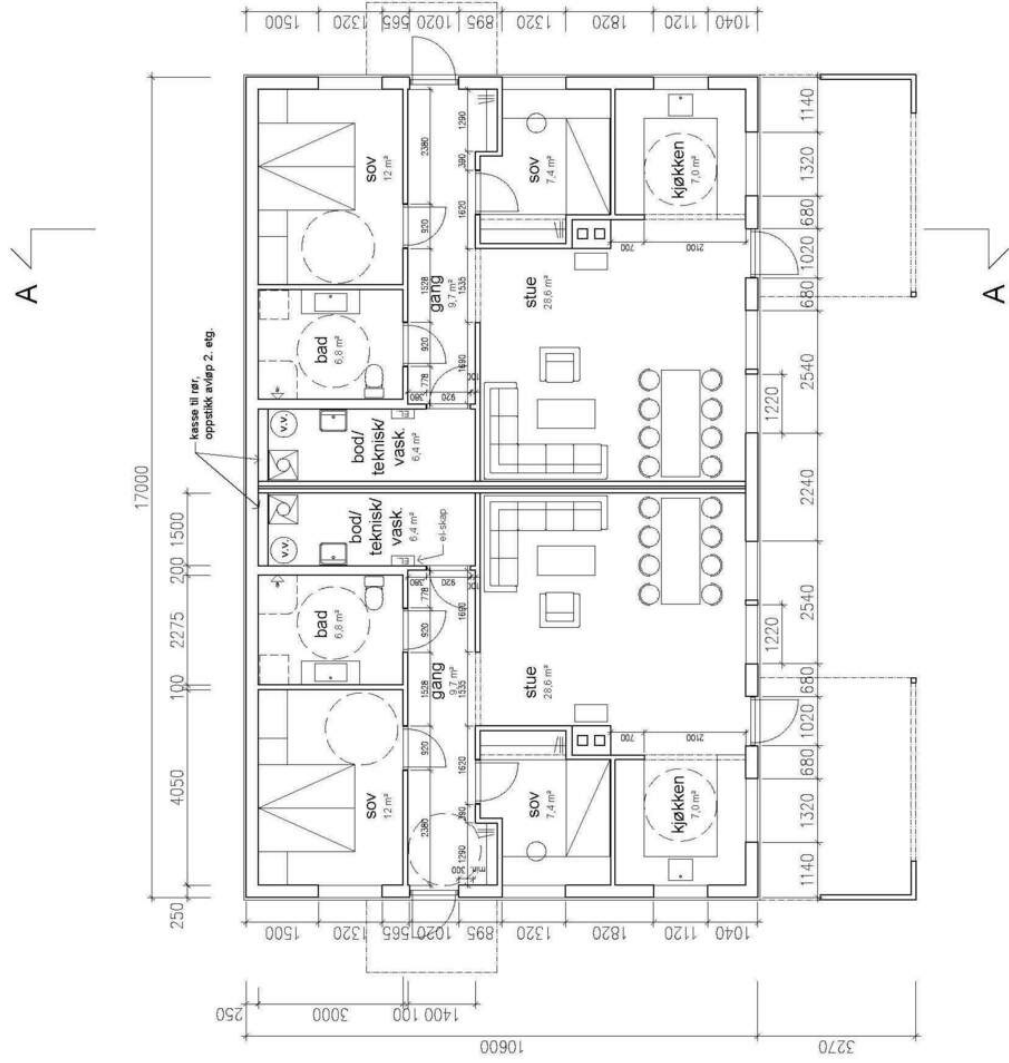








# Vedlegg



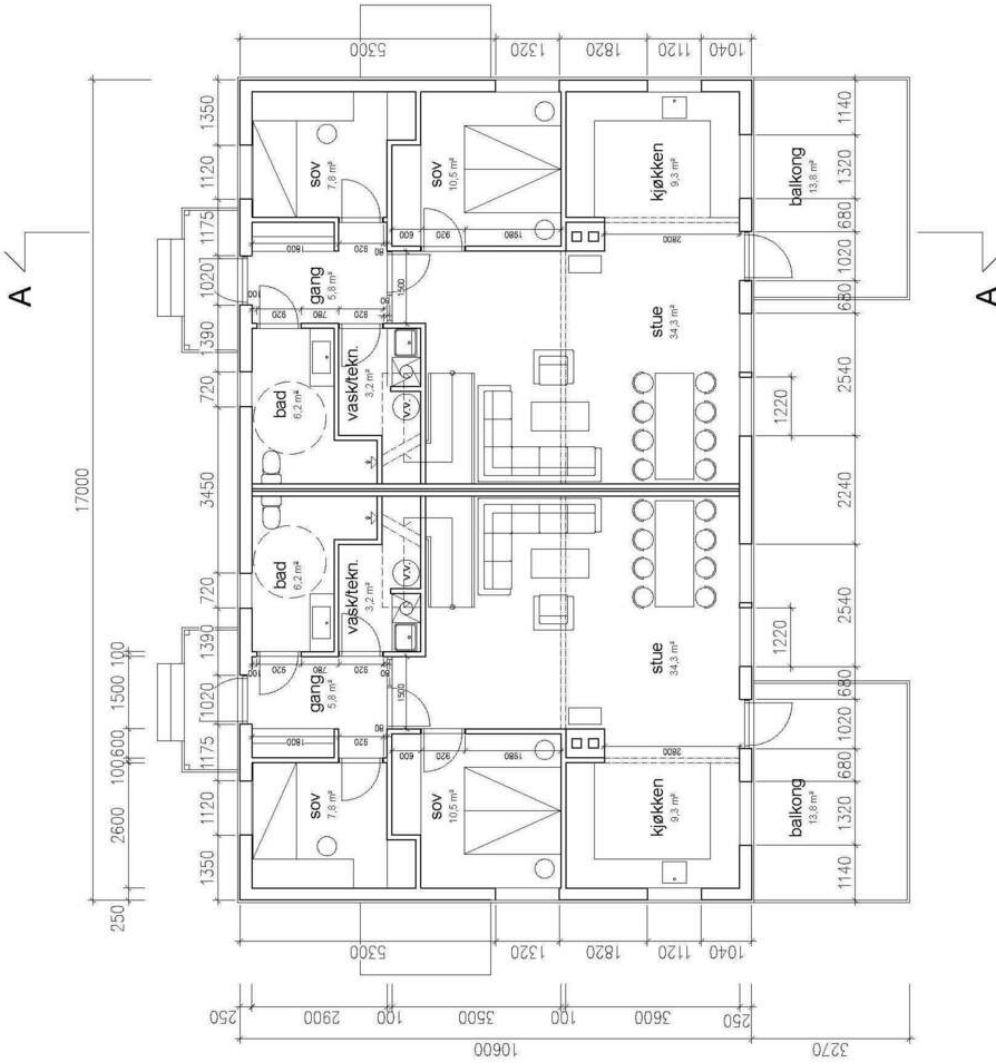
plan 1. etasje

Firemannsbolig - Flaata Eiendom		Dato	27.10.2022	Progn
Maurudbrekka 4, 3650 Tinn Austbygd, Prosjekt:1161		Mål	1:100 @ A3	Positr
Plan 1. etg.	søk	Tegn nr.	AR-01	Spekt

SEM & JOHNSEN

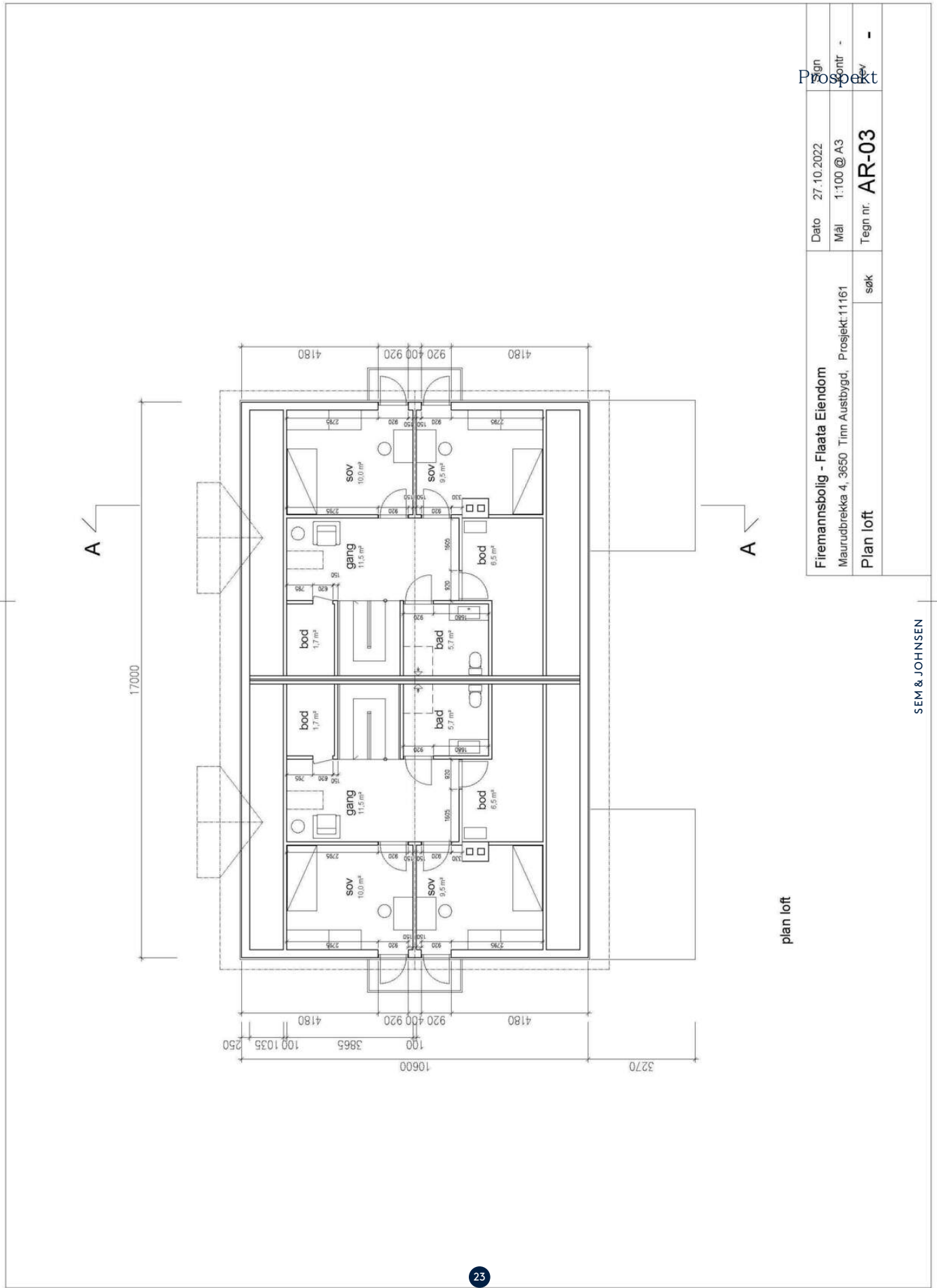


2023



plan 2. etasje

Firemannsbolig - Flaata Eiendom		Dato	27.10.2022	Sign	
Maurudbrekka 4, 3650 Tinn Austbygd, Prosjekt:1161		Mål	1:100 @ A3	Kontr	-
Plan 2. etg.		søk	Tegn nr. AR-02	Rev	-

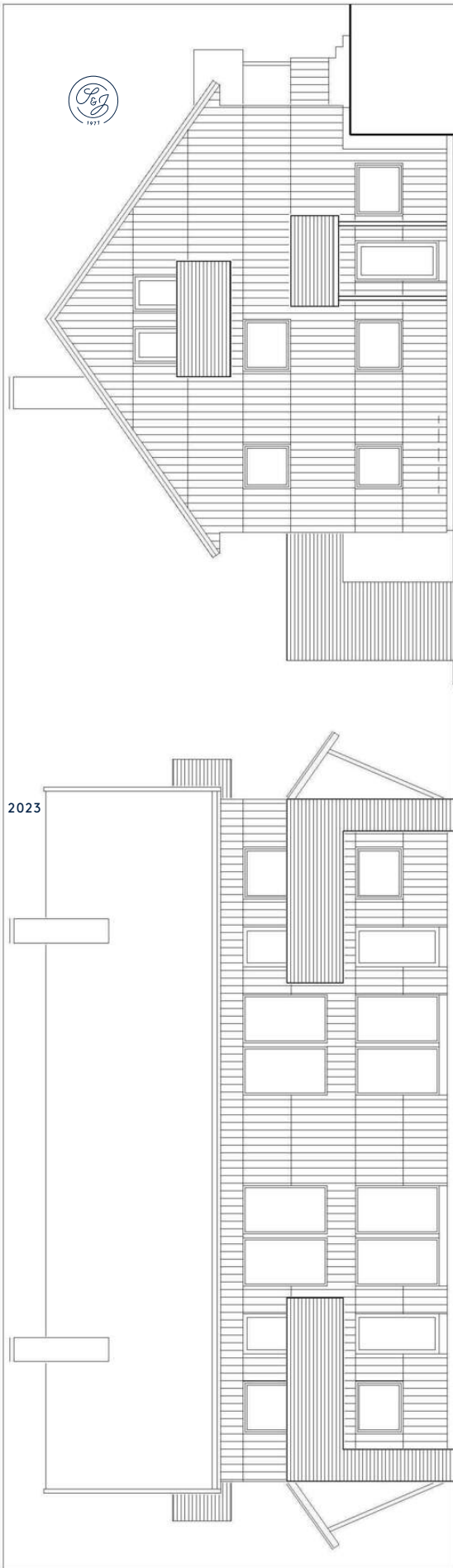


plan loft

Firemannsbolig - Flaata Eiendom		Dato	27.10.2022
Maurudbrekka 4, 3650 Tinn Austbygd, Prosjekt:1161		Mål	1:100 @ A3
Plan loft	søk	Tegn nr.	AR-03
		Prosjekt	-
		Rev	-

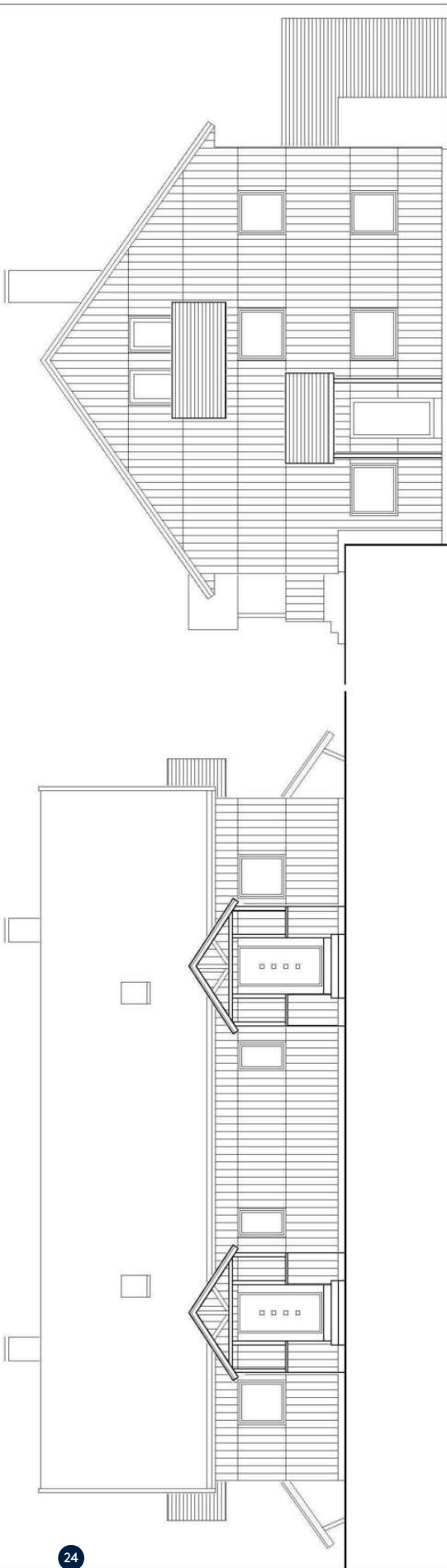
SEM & JOHNSEN





fasade 3

fasade 1



fasade 4

fasade 2

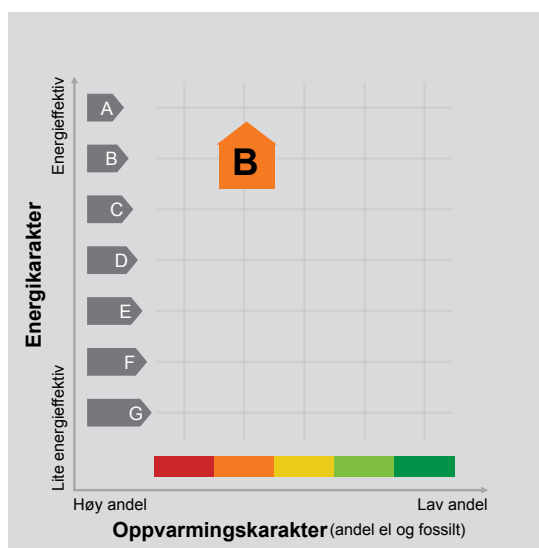


2023

Firemannsbolig - Flaata Eiendom		Dato	27.10.2022	Sign	
Maurubrekka 4, 3650 Tinn Austbygd, Prosjekt:1161		Mål	1:100 @ A3	Kontr	-
Fasader		Tegn nr.	AR-05	Rev	-
		søk			

# ENERGIATTEST

Adresse	Maurudbrekka 4C
Postnummer	3650
Sted	TINN AUSTBYGD
Kommunenavn	Tinn
Gårdsnummer	10
Bruksnummer	25
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301170113
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	87a9fb05-de92-4315-87e0-ef54e66f5ffd
Dato	18.07.2024



**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](http://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)

- Luft kort og effektivt

- Spar strøm på kjøkkenet

- Vask med fulle maskiner

- Redusér innnetemperaturen

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima 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.

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

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	2024
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	135
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	3
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Balansert ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Maurudbrekka 4C  
Postnummer: 3650  
Sted: TINN AUSTBYGD  
Kommune: Tinn  
Bolignummer: H0102  
Dato: 18.07.2024 10:13:04  
Energimerkenummer: 87a9fb05-de92-4315-87e0-ef54e66f5ffd

Kommunennummer: 4026  
Gårdsnummer: 10  
Bruksnummer: 25  
Seksjonsnummer: 3  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 301170113

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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 3: 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 4: Redusér innnetemperaturen

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

### Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

#### **Tiltak 10: 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 utendørs**

##### **Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer**

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

##### **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: 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 på elektriske anlegg**

##### **Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**


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




# Nabolagsprofil


Maurudbrekka 4C

## Offentlig transport

 Austbygde 3 min   
Linje 209 0.2 km

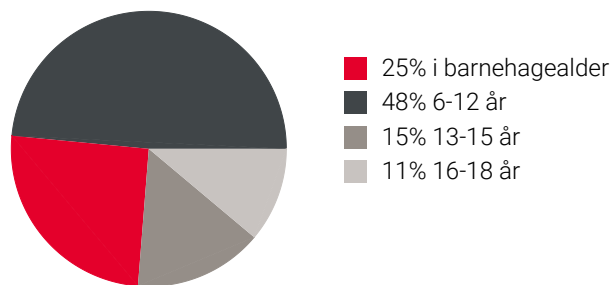
## Skoler

Tinn Montessoriskole (1-10 kl.) 7 min   
58 elever, 6 klasser 6.3 km

Atrå barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 8 min   
182 elever, 13 klasser 6.6 km

Rjukan videregående skole 33 min   
215 elever, 15 klasser 31.9 km

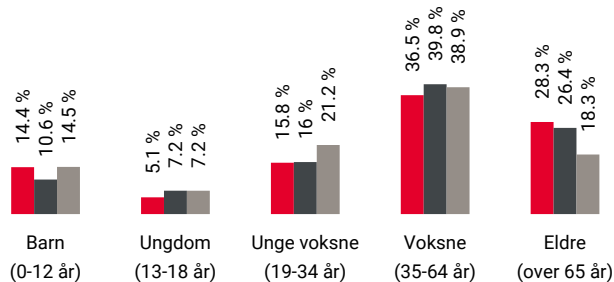
## Aldersfordeling barn (0-18 år)






## Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

## Aldersfordeling



### Område

	Grunnkrets: Austbygde
	Kommune: Tinn
	Norge


### Personer


583
5 512
5 425 412

### Husholdninger

324
3 671
2 654 586

## Barnehager


Furuheim barnehage (1-5 år) 14 min   
31 barn 0.9 km

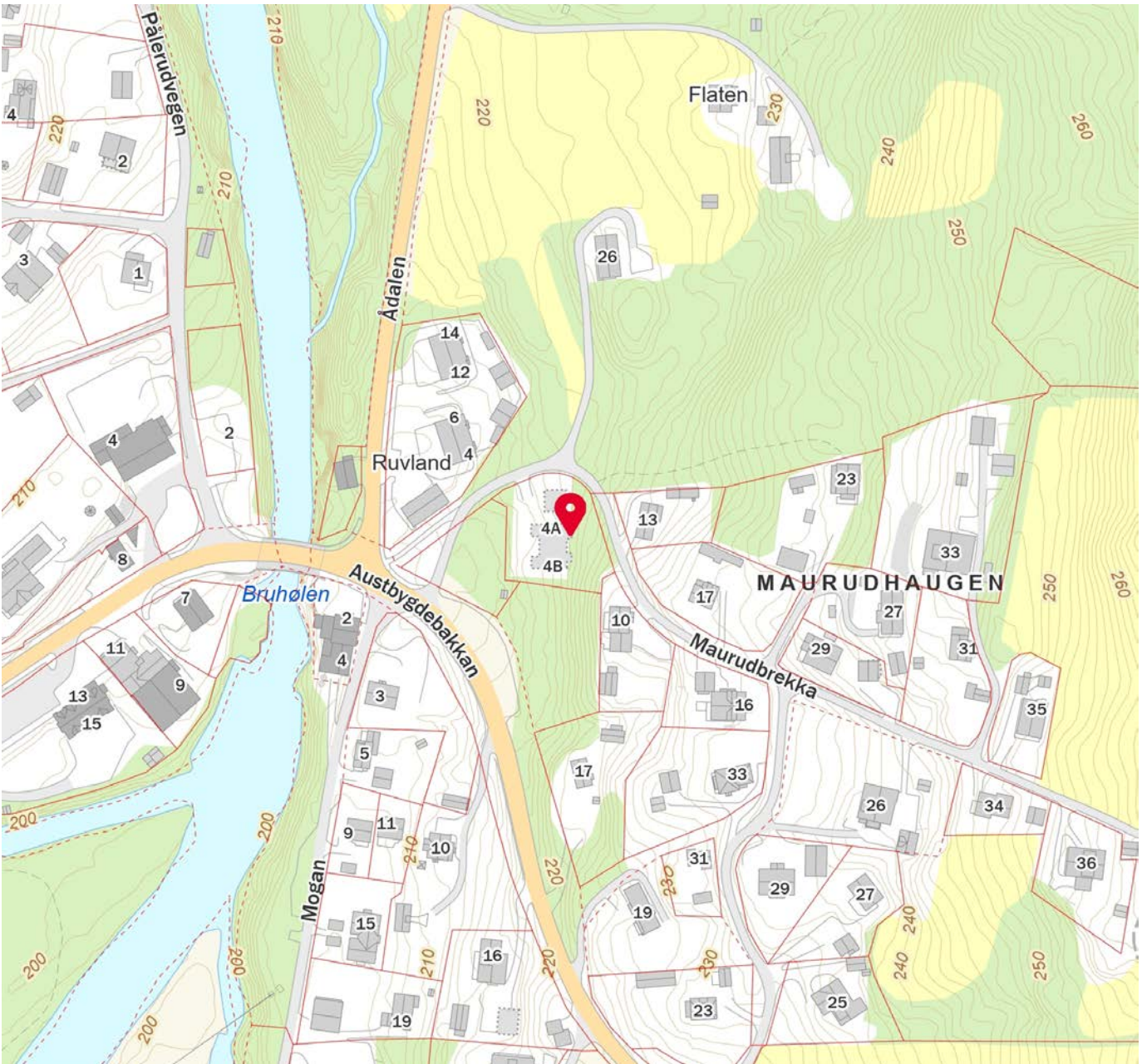
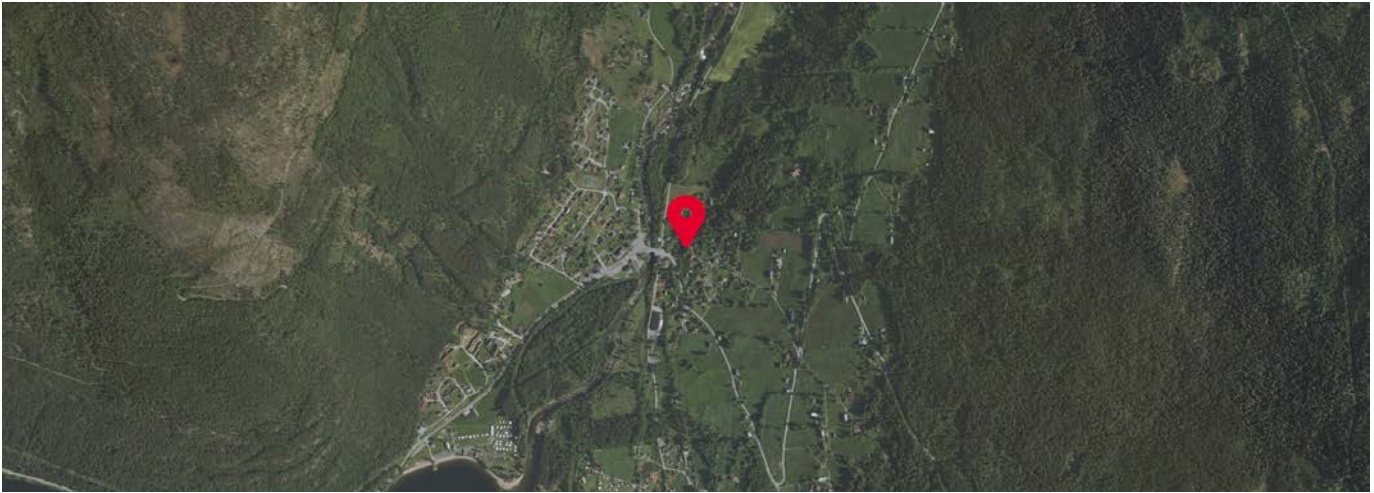
Vesletun barnehage (1-5 år) 9 min   
25 barn 7.1 km


## Dagligvare

Kiwi Austbygd 3 min   
PostNord, søndagsåpent 0.3 km

## Sport

 Røyskattlia 8 min   
Ballspill 0.5 km



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



# Regulering og kart

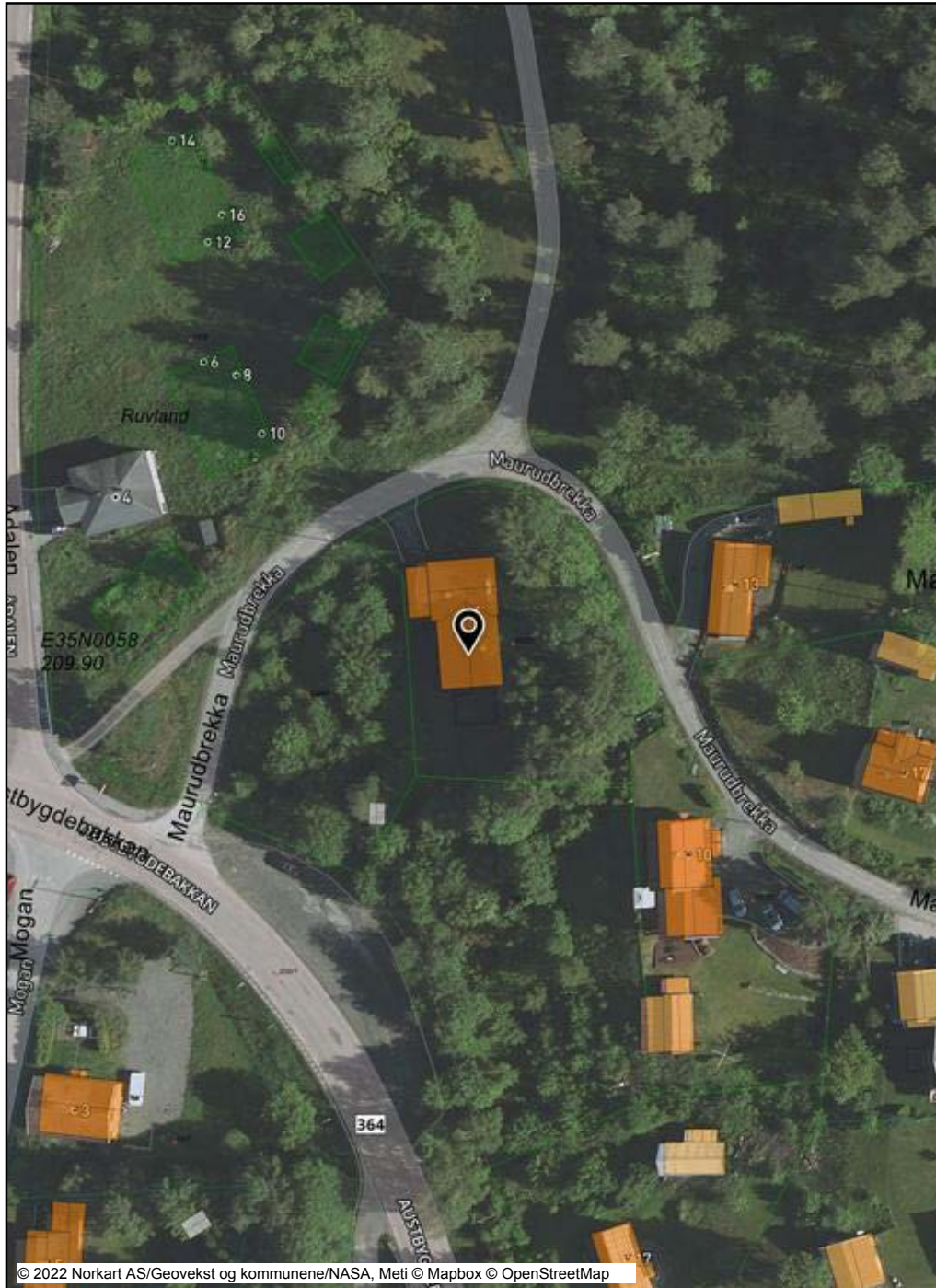


Fotokart 10/25

Dato: 10.05.2022

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N



SEM & JOHNSEN



## Tegnforklaring

<b>Arealis Temagrupper</b>	
	S
<b>Bygninger</b>	
	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Tak sprang Bunn
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, k. kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Tak sprang
	Mønelinje
	Låvebru
<b>Matrikkelkart</b>	
	Grunneiendom
	Festegrunn
	Festegrunn
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje punktferde
	Hjelpelinje vannkant
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
	Grense >= 500 cm
<b>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</b>	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Godkj. Tiltak
	Uspes. Tiltak
	Omriss Tiltak
	Uspes. Tiltak
<b>Arealis Temagrupper</b>	
	Ahr Navn på samferdsel
<b>Annen samferdsel</b>	
	Abc
<b>Fastmerker</b>	
	Abc Fastmerke tekst
<b>Høydeinformasjon</b>	
	Abc Terrengpunkt tekst
<b>Adresser</b>	
	Abc Matrikeladresse
	Abc Gateadresse
	Abc Adressepunkt tekst
<b>Stedsnavn og andre tekster</b>	
	Abc Navn på terrengform, stor skrift
	Abc Navn på terrengform, liten skrift
	Abc Navn på terrengform, stor skrift
	Abc Navn på vann, stor skrift
	Abc Navn på vann, liten skrift
	Abc Navn på landobjekter i vann, høyrehellende
	Abc Navn på bebyggelse, middels skrift
	Abc Navn på gårder
	Abc Navn på hus, hytte, seter
	Abc Navn på bergverk, industri, institusjoner
	Abc Navn på samferdsel
	Abc Annen opplysende tekst

2023



Situasjonskart 10/25

Dato: 10.05.2022

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



SEM & JOHNSEN



## Tegnforklaring

<b>Arealis Temagrupper</b>	
	S
<b>Bygninger</b>	
	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Tak sprang Bunn
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, k. kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Tak sprang
	Mønelinje
	Låvebru
<b>Matrikkelkart</b>	
	Grunneiendom
	Festegrunn
	Festegrunn
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje punktferde
	Hjelpelinje vannkant
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
	Grense >= 500 cm
<b>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</b>	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Godkj. Tiltak
	Uspes. Tiltak
	Omriss Tiltak
	Uspes. Tiltak
<b>Arealis Temagrupper</b>	
	Åhr Navn på samferdsel
<b>Annen samferdsel</b>	
	Abc
<b>Fastmerker</b>	
	Abc Fastmerke tekst
<b>Høydeinformasjon</b>	
	Abc Terrengpunkt tekst
<b>Adresser</b>	
	Abc Matrikeladresse
	Abc Gateadresse
	Abc Adressepunkt tekst
<b>Stedsnavn og andre tekster</b>	
	Abc Navn på terrengform, stor skrift
	Abc Navn på terrengform, liten skrift
	Abc Navn på terrengform, stor skrift
	Abc Navn på vann, stor skrift
	Abc Navn på vann, liten skrift
	Abc Navn på landobjekter i vann, høyrehellende
	Abc Navn på bebyggelse, middels skrift
	Abc Navn på gårder
	Abc Navn på hus, hytte, seter
	Abc Navn på bergverk, industri, institusjoner
	Abc Navn på samferdsel
	Abc Annen opplysende tekst

2023





Eiendommen ligger ikke i et ras/skred eller flomutsatt område.

Hilsen Servicetorget



**For matrikkelenhets:**

Kommune: **3818 - TINN**  
 Gårdsnummer: **10**  
 Bruksnummer: **25**

Utskriftsdato/klokkeslett: 09.05.2022 kl. 08:15  
 Produsert av: Gunhild Geirstad - 0826 Tinn  
 Attestert av: Tinn kommune

**Orientering om matrikelbrev**

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikelenhets ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	MAURUD
Etableringsdato:	07.10.1991
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 10 / 25	1 372,3 m2

Eierforhold	
Tinglyste eierforhold	
Rolle	Bruksenhet
Hjemmelshaver	Andel
Status	1 / 1
Føds.d./org.nr	Navn
990667861	FLAATA EIENDOM AS
	Adresse
	Svaddevegen 125
	3660 Rjukan

Oversikt over teiger					
Løpnr	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	6650943	490497		1 372,3 m2	
Type	Hovedteig				
Teig	Ja				

Forretninger der matrikkelenheten er involvert				
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Endret dato	Matrikelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			Dato
	Annens referanse			

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3818 - 10/25		
		Omnummerert fra:	0826 - 10/25		

Endre egenskap	16.04.2008	Rolle	Matrikkelenhet	0826has	16.04.2008
Feilretting		Avgiver	0826 - 10/25	Arealending	0

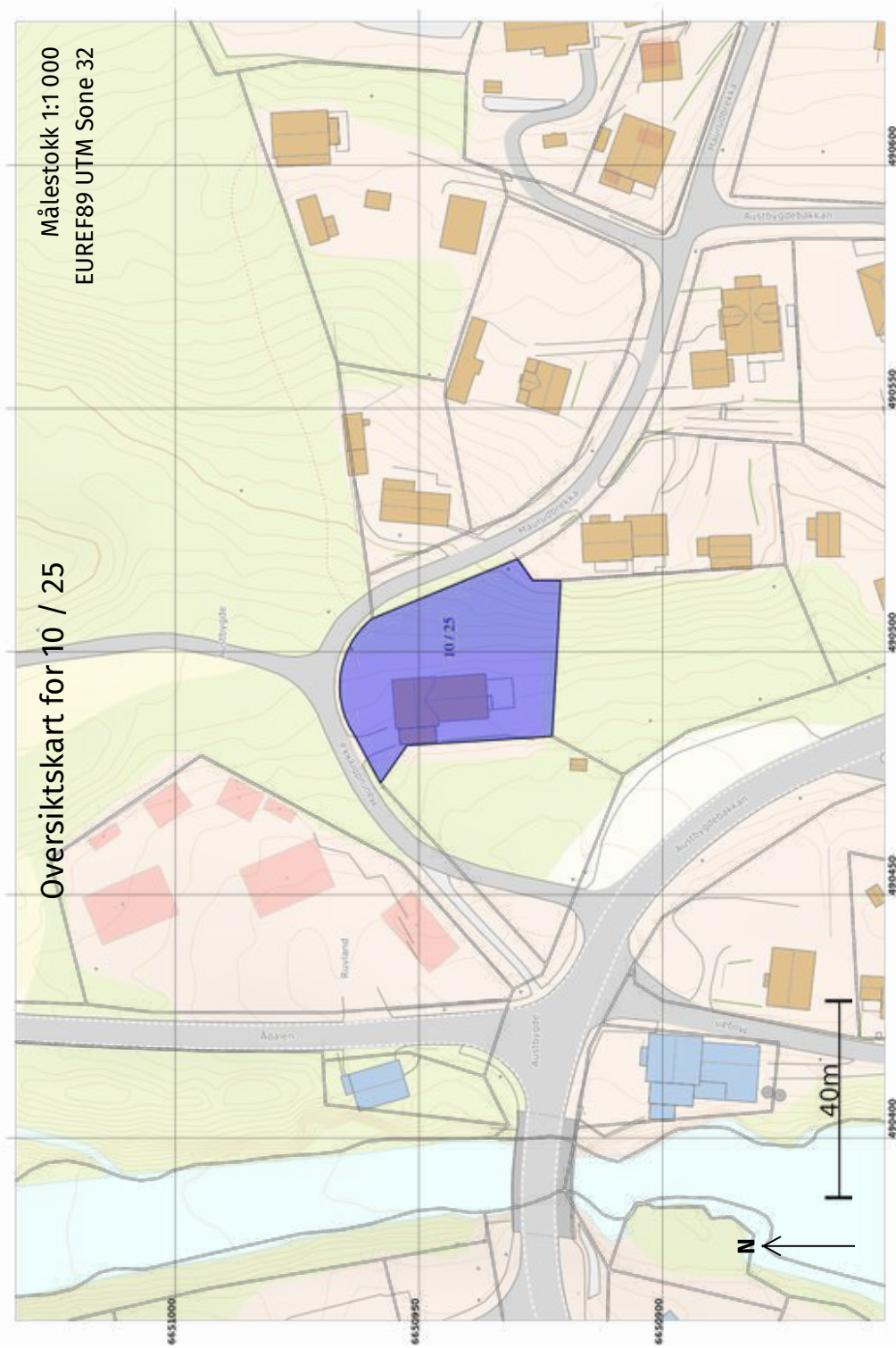


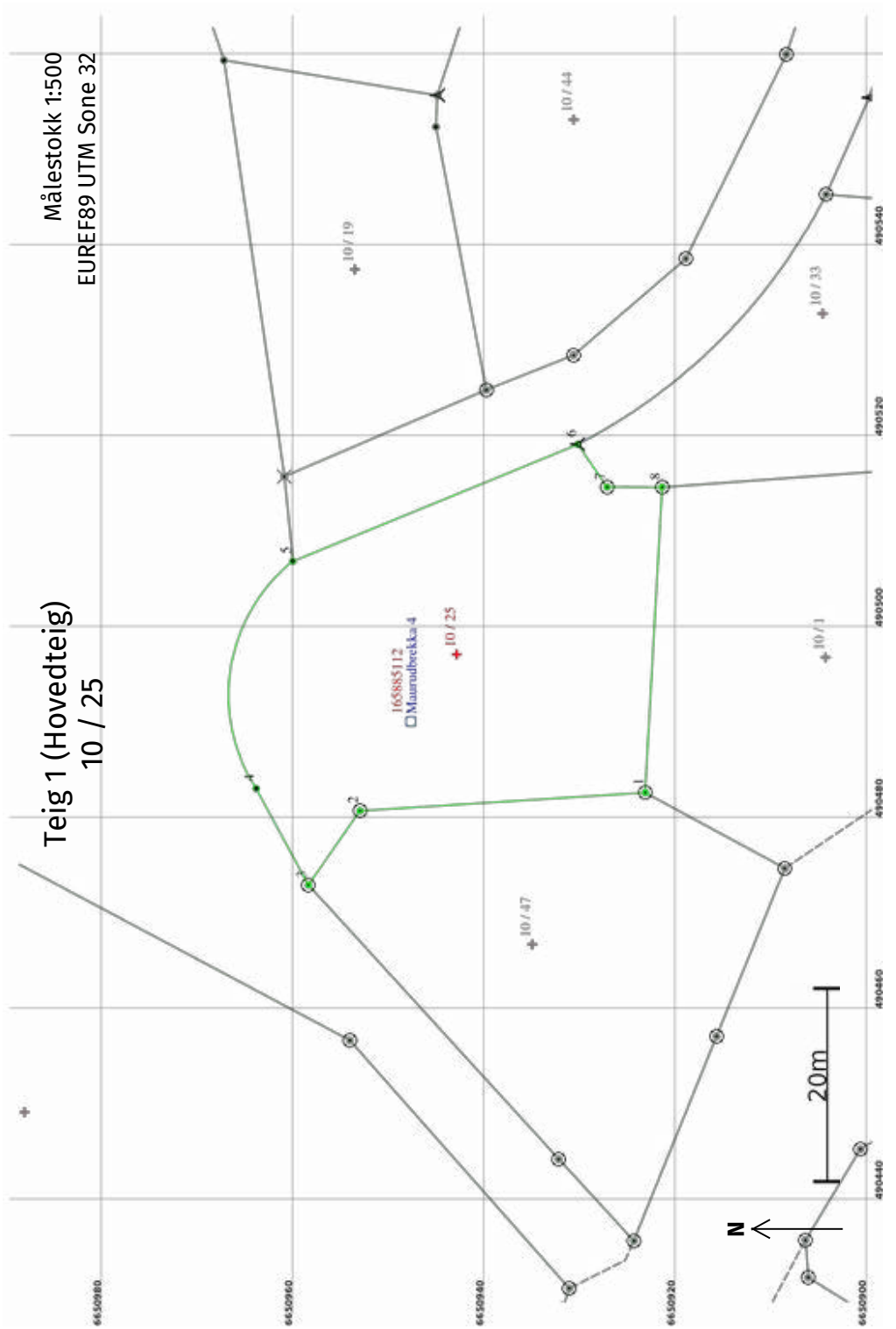
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Grunneiendom fra feste	28.03.2000		Matrikkelenhet 0826 - 10/1/11		Arealendring 0
			Mottaker 0826 - 10/25		0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	07.10.1991		Matrikkelenhet 0826 - 10/1		Arealendring -1 400
			Mottaker 0826 - 10/25		1 400
<b>Forretninger der matrikkelenheten er berørt</b>					
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	18.10.2012 2009/2139 Jnr 36/09		Matrikkelenhet 0826 - 10/1		gunhgeir 15.02.2013 Arealendring 0
			Berørt 0826 - 10/25		0
			Berørt 0826 - 15/4		0
			Berørt 0826 - 200/1		0
Fullføring av midlertidig forretning DL Kartforretning	18.02.2013 09/2139 Jnr. 36/09		Matrikkelenhet 0826 - 10/1		0826mie 18.02.2013 Arealendring -1 278,1
			Mottaker 0826 - 10/47		1 278,1
			Berørt 0826 - 10/25		0
			Berørt 0826 - 15/4		0
			Berørt 0826 - 200/1		0

Adresser				Kretser		Atkomstpunkt	
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Øst			
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord				
	Maurudbrekka	2614	4				
			EUREF89 UTM Sone 32				
			6650948	490490	Grunnkrets:	0106	AUSTBYGDE
					Stemmekrets:	2	Tinn Austbygd
					Kirkesokn:	05140306	Tinn
					Postnr.område:	3650	TINN AUSTBYGD
					Tettsted:	3101	Tinn austbygd

**Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten**

Bygningsnr:	165 885 112	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetilatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingsilatelse:	
	Nord: 6650948 Øst: 490490	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringkode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningsstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							
Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	Alt. areal
H01	1	0	0	0	0	0	0
Bruksenheter							
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
2614 Maurudbrekka 4	H0101	Bolig	0	0	0	0	0
							Matrikkelenhetsnummer
							10/25







### Areal og koordinater

**Areal:** 1 372,3 Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6650943 **Øst:** 490497

**Representasjonssystem:** Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeformasjon	Måle metode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6650923,52	490482,56	Jord Offentlig godkjent grensemerke 29,87	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6650953,33	490480,65	Jord Offentlig godkjent grensemerke 9,46	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6650958,72	490472,88	Jord Offentlig godkjent grensemerke 11,47	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6650964,17	490482,97	Umerket 26,43	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	18,00
5	6650960,34	490506,78	Umerket 32,18	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6650930,57	490519,01	Bolt 5,42	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
7	6650927,51	490514,54	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke 5,75	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6650921,76	490514,52	Jord Offentlig godkjent grensemerke 32,01	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	





## 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, 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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 utearrangemeter som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

**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. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

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

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

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

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

## **Egenandel**

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

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

## **Nytt om tilstandsrapporter**

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



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 eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

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

### **Viktig for kjøper å være klar over**

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

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

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



# 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 gis.
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:** Maurudbrekka 4C  
3650 TINN AUSTBYGD**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Christopher Lejonberg**Oppdragsnummer:** 1014240004**Telefon:** 473 71 031  
**E-post:** christopher.lejonberg@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 viderefordlet 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:**

25.07.2024

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