

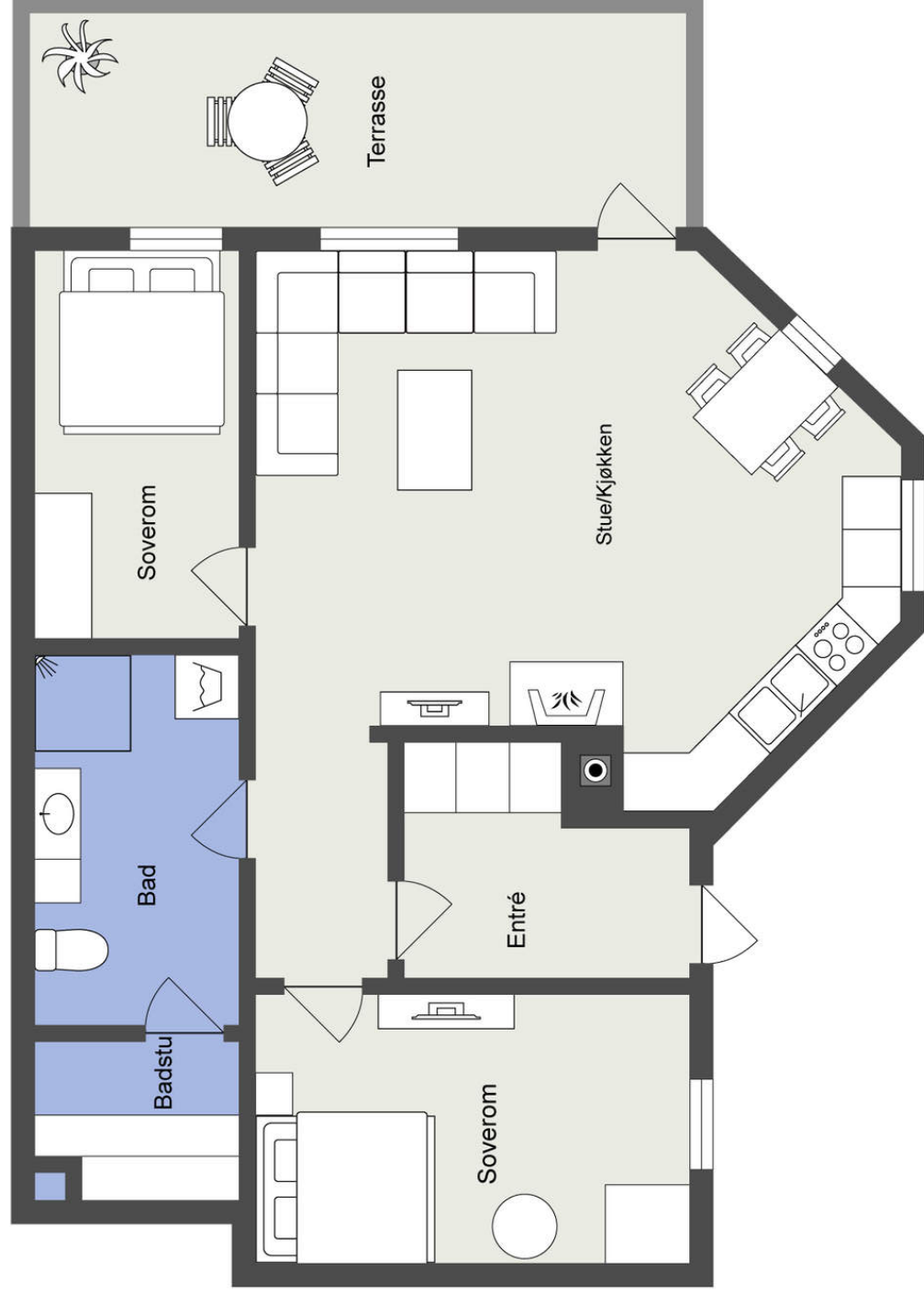
aktiv.



Norefriueien 52

/ 3536

Noresund



Tegningen er kun ment som en skisse - avvik kan forekomme





Thor Hafnor

Eiendomsmegler

Mobil 97 02 24 32

Email Thor.Hafnor@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Grønland/Bjørsvika

Grønlandsleiret 23

0190 Oslo

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 2 890 000 + omk.

Omkostninger: 88 392 *

Totalt inkl. 2 978 392

omkostninger:

Selgere: Bendik Hall
Blumenthal og Inger
Merete Hall

Boligtype: Fritidseiendom

Eierform: Eierseksjon

Byggeår: 2007

Bra/P-rom: 55 m²/ 55 m²

Gnr./bnr./fnr.: 209/59/9

Tomtetype: Festet tomt

Tomteareal: 689 m²

Oppdragsnr.: 18220432

* Regnet ut fra prisantydning.



Velkommen til visning i Norefriveien 52

- Flott front -/hjørneleilighet med store uteplasser og super utsikt over Krøderfjorden
- Ski in/ski out til Norefjell alpinanlegg med 14 heiser og 31 nedfarter
- Veranda med fantastisk utsikt over Krøderfjorden på hele 11 kvm
- Uteplass på 12 kvm. ved inngangsparti
- Parkeringsplass i garasje
- Trappfri adkomst ved inngangsparti / 2. etasje på forsiden
- Beliggende på populære Norefri med flotte turområder, sommer som vinter
- Svært lave fellesutgifter
- Vesentlig oppgradert i 2022 (nybeiset innvendig, nytt gulv, nytt listverk og nye dører/rammer)
- Sosial planløsning med gode rom
- To gode soverom (fem soveplasser)
- Peis
- Badstue
- Easy living på sitt beste
- Kun 1,5 times kjøring fra Oslo (vil gå betydelig kjappere etter Sollihøgda-utbygging)
- Ca. fem minutter til Noresund m/dagligvarebutikk og div. andre butikker



Innhold

Velkommen	1
Innhold	3
Standard	3
Beliggenhet	3
Beskrivelse av eiendommen	4
Offentlige forhold	24
Prisantydning inkl. omkostninger	24
Øvrige kjøpsforhold	25
Intervju med selger	27
Nabolagsprofil	29
Takst/Boligsalgsrapport	31
Egenerklæring	43
Vedtekter	47
Ferdigattest/Brukstillatelse	51
festekontrakt	53
Reguleringskart med bestemmelser	56
Løsøre og tilbehør	58
Boligkjøperforsikring	60
Forbrukerinformasjon om budgiving	63
Budskjema	64

Norefriveien 52

INNHold

Entré, gang, bad, , stue/kjøkken, to soverom og badstue.

Leiligheten disponerer en parkeringsplass i oppvarmet garasjeanlegg og en sportsbod ved inngangspartiet.

Det er ingen avvik mellom byggemeldt tegning og dagens planløsning.

STANDARD

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Belysning under overskap. Fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med planlimt kum i rustfritt stål. Ventilator med avtrekk. Oppvaskmaskin og kjøøl/frys er integrert i innredningen. Komfyren var ny i 2018 og er frittstående i innredningen, men følger med handelen.

Baderom med gulv med fliser på betong. Vegger i malt trepanel mot en vegg. Flislagte overflater for øvrig. Innvendig himling med sparklet og malte plater. Dusj med faste felt og dør i herdet glass, servant i helstøpt plate, gulvstående klosett og opplegg for vaskemaskin. Baderomsinnredning bestående av benkeskap og veggskap med glatte fronter. Speil og belysning over servant.

Østvendt veranda i trekonstruksjon, med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 11 kvm. Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i trekonstruksjon med stående panel i felt. Terrasseplattning/veranda i forbindelse med inngangsparti, ca. 12 kvm. Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i trekonstruksjon med

stående panel i felt. Rekkverkshøyden er målt til 92 cm.

Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2006. Isolert ytterdør. Balkongdør med tolags isolerglass, produsert i 2006. Profilerte innvendige dører for øvrig. Glassdør mot badstue.

Innvendige gulv er belagt med laminat (2022). Fliser i entré og badstue. Innvendige vegger med malt glassfiberstrie mot enkelte kontrastvegger. Trepanel i badstue. Malt/beiset trepanel for øvrig (beiset i 2022). Innvendige himlinger med trepanel i badstue. Pusset og malte overflater for øvrig. Himlingshøyde ca. 2,45 m målt i stue.

Følgende større oppgraderinger er ifølge eier utført i den senere tid: 2022 (desember):
-Belagt innvendige gulv med Pergo laminatgulv (unntak av bad, badstue og entré)
-Nybeiset leilighet (nymalt i entré)
-Nytt listverk ved gulv, dører og himling
-Nye innerdører + rammer
2019:
-Montering av ny komfyr
Total påkostning ca. 250.000,-

Div. garderobeinnredning/teknisk:
-Garderobeskap med profilerte fronter i soverom og entré.
-Plassbygget benk i tre i badstue.
-Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerstokk i badstue.
-Avløpsrør i plast.
-Stakeluke er ikke lokalisert.
-Hovedstoppekran er lokalisert ved fordelerstokk og har normal funksjon.

-Ventilasjon med spalteventiler i vinduer. Friskluftsventil på yttervegg i stue/kjøkken. Ventilator i kjøkken med styring til avtrekk fra kjøkken og bad. Luftespalte med lufttilførsel under dør mot bad.
-Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.
-Sikringstavle med automatsikring (kurs 3) og jordfeilbryter (til kurs 3), jordfeilautomater for øvrig, montert i entré.

TG2 er gitt på følgende bygningsdeler:
Overflater på innvendige gulv (bad)
Overflater på innvendige vegger (bad)
Overflater på innvendig himling (bad)
Fast inventar, generelt (bad)
Utstyr for sanitærinstallasjoner (bad)
Ytterdører
Kjøkkeninnredning
Balkong
Varmtvann
Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
Elektrisk oppvarming
Elektrisk anlegg

BELIGGENHET

Ca. 1,5 time fra Oslo ligger leiligheten beliggende på Norefri - ved foten av Norefjell, et paradis for store og små, sommer som vinter. Leilighetene på Norefri består av 11 bygninger, og ligger i umiddelbar nærhet til alpinbakken. Norefri 1 er siste blokk i byggetrinnet, og er således det ferskeste bygget. Herfra kan du ta skiheisen rett opp på Norefjell!

Norefri kan videre by på restauranten Heishuset, Norefjells

mest spesielle restaurant. Den er bygget rundt den gamle skiheisen til Norefjell Skisenter, og ble benyttet under Vinter-OL i 1952. Her finnes også Norges største lavvo, med 180 sitteplasser. Det er også kort vei til flere av de mest attraktive servicetilbudene oppe på Norefjell. Her kan bl.a. nevnes Norefjell skisenter, Norefjellstua og Norefjellhytta. Her kan tilbys både skiutstyr, heiskort, bomkort, sportsklær, samt servering og afterski.

En kjøretur unna ligger Norefjell ski og spa, beliggende 810 moh. Hotellet kan by på en fantastisk spaavdeling med et godt utvalg forskjellige behandlinger, badebasseng, restaurant og afterski for å nevne noe. Det er ca. 5 km til Noresund sentrum med diverse butikker og servicetilbud.

Bebyggelse

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Adkomst

Adkomst via Norefriveien. Se kartløsning i annonse.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Byggemåte

Bygningen har grunnmur i betong. Yttervegger i betongkonstruksjon med pusset og malte overflater. Saltak med ark i trekonstruksjon, tekket med torv. Etasjeskiller i betong.

Areal

Bra/P-rom: 55/55 m²
2. etasje: Entré, Gang, Bad, , Stue/kjøkken, To soverom og badstue. I tillegg disponeres bod og p-plass i felles garasjeanlegg.

Samtlige innvendige rom er inkludert i primæraarealet.

Utstyr

Se punktet om standard samt løsøre- og tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Oppvarming

Elektriske varmekabler i bad og i entré. Elektrisk oppvarming med panelovner for øvrig. Pusset og malt elementpeis med glassdør, montert i stue. Malt elementpipe med feiluke i entré. Varmtvannsbereder på 135 liter, produsert i 2006, montert i badstue.

Eier opplyser om at det varmekablene gir varme, men at de ikke får kablene opp på maks styrke. Da selger ikke har vært plaget av dette, har de heller ikke sett behovet for å få dette sjekket

Tomten

Festet tomt. Tomtens grunnareal: 689 m². Grunneier er Norefjell fritidsbygg As
Festeavgift kr. 25.000,- per år for hele sameiet.
Festeavgift inkl. vei ,vedlikehold og måking kr: 5.490,- per år for denne seksjonen.

Opparbeidede utearealer med tilsådde gressbakker, asfaltert adkomst til garasje. Gruset gangvei frem til trappetårn.

Parkering

Leiligheten disponerer en parkeringsplass i felles oppvarmet garasjeanlegg. p-plassen følger som en evigvarende leierett tilknyttet seksjonen.

Vei/vann/avløp

Stikkledning for vann mellom bolig og kommunalt punkt. Stikkledning for avløp mellom bolig og kommunalt punkt.

Forretningsfører:

Intern forretningsførsel v/styreleder: Stefan Ivarsson.

Sameiet

Sameiet består av 10 bolig/fritidsseksjoner.

Sameiet har ikke hatt årsmøte siden 2021. Delvis på grunn av pandemisituasjonen. Årsmøte for 2023 er planlagt avholdt 30. mars 2023.

Styreleder uttaler: De største sakene er utført som maling av både trevirke og mur. Sameiet har dessuten lagt på beslag på alle pipene så bygget skal være i god stand fremover.

Regnskapet for 2020 viste et overskudd på kroner 34.419,25,-. I 2021 ble det budsjettet med et overskudd på kroner 37.696,25,-.

Eierseksjonen hører til boligsameie. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.



































Styregodkjennelse

Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Dyrehold

Dyrehold tillates såfremt det ikke er til sjenanse for øvrige seksjonseiere.

Forsikring

Felles bygningsforsikring i Eika.
Polisenummer: 4928800

Felleskostnader

3.480,- per. år.
Felleskostnadene betjener: Felles husforsikring utvendig, slåing av gress på tak, samt sameiets vedlikeholdsfond.

Andel fellesgjeld/fellesformue

Ingen andel langsiktig gjeld i sameiet. Andel formue er ikke oppgitt av forretningsfører.

Lånevilkår

Sameiet har ingen langsiktig felles lån.

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Formuesverdi

Formuesverdi kr. 676.414,- per 31.12.2021.

Offentlige/kommunale avgifter

Kr. 9.160 per. år (2022). Dette inkluderer blant annet vann/avløp, renovasjon og eiendomsskatt.

Faste løpende kostnader

Ny eier må påregne følgende faste kostnader: Norefjell fritidsbygg (vei, vedlikehold og måking). Faktureres to ganger årlig. Totalt 5.490,-/år. Norefjell vann og avløp faktureres

fire ganger årlig. Totalt 5.478,-/år. Krødsherad kom avgifter faktureres to ganger årlig. Totalt 3.680,-/år. Modum kabel-tv/internett. Faktureres to ganger årlig. Totalt 6.708,-/år. Felleskostnader til sameiet faktureres én gang årlig. Totalt 3.480,-/år.

Totalt: 24.836,- eller 2.070,- snitt per mnd.

Kostnader for strømforbruk (utgjorde kr. 13.948,- inkl. nettleie for hele 2022) med ukentlig bruk av hytta.

Det gjøres oppmerksom på at ovennevnte kostnader er kostnader oppgitt av nåværende eier fra 2022. Det tas forbehold rundt offentlige og privatrettslige gebyrer som nevnt over. Avvik kan/vil forekomme.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest for bygget ble gitt i 2013.

Utleie

Utleie er tillatt.

Konsesjon

Ingen konsesjon kreves.

Odel

Det er ingen odel på eiendommen.

Diverse

I henhold til reseksjonering av 2009 så fremkommer denne leiligheten med seksjonsnummer 11, mens den er tinglyst som nr. 12.

Platting ved inngangsparti er per definisjon sameiets fellesareal og hører ikke eksklusivt til leiligheten. Det gjøres dog oppmerksom på at det ikke er andre seksjonseiere som naturlig benytter denne delen. 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.

Iht. eiersl. § 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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 209 Bnr. 59 Snr. 12 Fnr. 9 i Krødsherad kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Pengeheftelser i framfesterett. 2006/13875-2/25 Festekontrakt - vilkår. 20.12.2006. festetid: 80 år. ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 25.000. Pant for forfalt festeavgift. Festetid fra 03.04.2001. Overført fra: 3046-209/59/9. Gjelder framfeste. Gjelder denne registerenheten med flere.

2015/288547-1/200 Bestemmelse om parkering. 31.03.2015. rettighetshaver:Knr:3046 Gnr:209 Bnr:59 Fnr:9 Snr:12 F1. Gjelder framfeste.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse-blokk, med ras- og skredfare. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr i kommunens plan- og bygningsetatens hjemmeside.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

2 890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP

(valgfrritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss
(valgfrritt tillegg))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
72 250,- (Dokumentavgift (forutsatt
salgssum: 2 890 000,-))

88 392,- (Omkostninger totalt)

2 978 392,- (Totalpris inkl.
omkostninger)

Oppgjør

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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages

uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Energimerking

Alle som skal selge eller leie ut bolig 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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». 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

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». 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.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Lov om hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning

Vilkår ved salg

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 som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. 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.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt fast pris vederlag kr. 20.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr oppgjørshonorar kr. 5.500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt ca. kr. 13.000,-. Alle beløp er inkl. mva. Totalt ca. 43.000,-.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 23.01.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

Fremtiden Eiendomsmegling AS
Grønlandsleiret 23, 0190 Oslo
Organisasjonsnummer: 982253896
Thor Hafnor / Eiendomsmegler
Tlf: 97022432/ E-post:
Thor.Hafnor@aktiv.no



Intervju med selger

Hva var avgjørende for valget deres?

Først og fremst ville vi ha noe i nærheten av alpinbakken, og der er jo Norefri helt perfekt. Deretter falt vi veldig for utsikten mot Krøderen, det at leiligheten hadde trapperfri adkomst fra baksiden, at den lå på den siden det er mest sol og det faktum at leiligheten hadde en veldig god planløsning. Det var også viktig at leiligheten hadde garasje.

Dessuten er Norefri et kjempegodt sted å være om sommeren med badestrand i nærheten og utallige gå- og sykkelruter.

Det har også vært avgjørende hvor stor avstanden til Oslo har vært. Hadde det vært lenger unna, tviler jeg på at vi hadde brukt den så mye.

Hvorfor skal dere flytte?

Vi ser etter noe større på Norefjell.

Hva har dere likt spesielt godt med leiligheten og kommer til å savne mest?

Utsikten, sjarmen. Roen.

Hvordan er naboene?

Alt fra barnefamilier i begynnelsen av 30-årene og opp til 60-års alderen. Hyggelig sameie med godt samarbeidsklima.

Hva har dere likt best med området?

Vi er i nærheten av «alt»; alpinbakke, oppkjørt langrennsløype når forholdene tilsier det (lysløype), badestrand, golfbane samt Noresund med butikker og en gedigen Kiwi.

Hvordan er sol/lysforhold i boligen og på balkongene på sommerstid?

På siden av leiligheten vil det nok være sol frem til rundt 18-tiden, midtsommers.

Er det noe fastmontert eller varig innredning som ikke skal følge boligen?

I utgangspunktet skal vi ta med oss alt, men er åpen for å diskutere med kjøper. Alt av fastmontert kan følge boligen.

Har dere hørt om noen planer i området som kan medføre byggestøy/ulempet ift. Utsikt eller endring i bokvalitet?

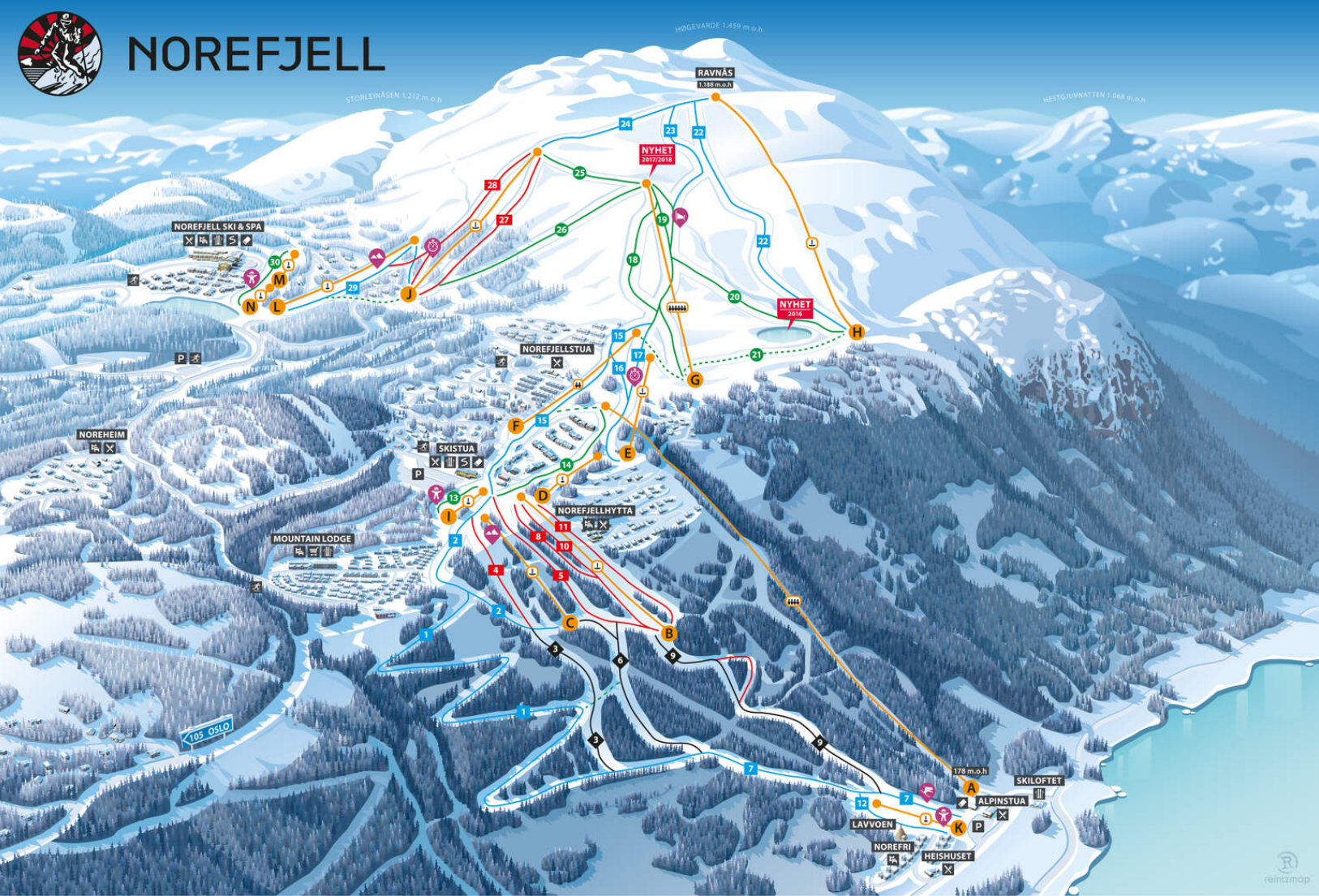
Har helt siden vi kjøpte i 2015 hørt snakk om at det skal utvikles nye boliger i området, men det har ikke skjedd noe.

Til slutt - beskriv boligen med tre ord!

Sjarm, ro og lykke!



NOREFJELL



Norefriveien 52

Offentlig transport

✈ Oslo Gardermoen	1 t 43 min	🚗
🚋 Norefjell skiheis Linje 110, 241	11 min	🚶 1 km
🚋 Nordre Sandum Linje 110, 241	12 min	🚶 1 km

Avstand til byer

Hønefoss	47 min	🚗
Kongsberg	1 t 19 min	🚗
Drammen	1 t 20 min	🚗
Oslo	1 t 39 min	🚗

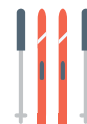
Ladepunkt for el-bil

🚗 Norefjell Skisenter AS	6 min	🚶
🚗 Kiwi Noresund	8 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 87 m
- 283 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Norefjell Skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 100 m
- Skitrekk i anlegget: 13



Aktiviteter

Kanoutleie - Villa Fridheim	11 min	🚗
Norefjell Hestesenter	11 min	🚗
Sigdal motorsenter	19 min	🚗
Norefjell Spa og Resort	20 min	🚗
Halstenrud Gokart & ATV-utleie	23 min	🚗
Stall Gulsrud	35 min	🚗

Sport

⚽ Noresund stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	7 min	🚗
⚽ Rud-fagernes velforening Ballspill	9 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Noresund Søndagsåpent	9 min	🚗
Spar Noresund Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	7.3 km	

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Grønland/Bjørвика kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

NOREFRIVEIEN 52, 3536 NORESUND

Gnr: 209 Bnr: 59 Seksjon: 12
3046 Noresund kommune.
Fritidsbolig (eierseksjon leilighet)

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

Dato befaring: 03/01/2023
Utskriftsdato: 06/01/2023
Oppdragsnummer: 92784
Referansenr:



STIAN ØISETH HEDELS
46505850
sh@takseringnorge.no
Uavhengig takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak. Arealmåling er utført etter «takstbransjens retningslinjer for arealmåling» (NS 3940). Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn 5 år, og ingen symptomer.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Svake til middels symptomer.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Middels til kraftige symptomer.
- Tilstandsgrad 3, (TG3): Kraftige symptomer/skader.
- Tilstandsgrad IU, (TGIU): Ikke undersøkt.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Taksering Norge

Taksering Norge er et anerkjent og uavhengig takseringsselskap. Vi leverer tjenestene i hele landet og har samarbeidsavtaler med flere takstselskaper. Ansatte fra Taksering Norge, og øvrige samarbeidspartnere, er profesjonelle takstmenn som har lang erfaring og har høy byggteknisk kompetanse. Majoriteten av de ansatte er fagskole-ingeniører. Vårt fokus og krav på kompetanse er blant bransjens høyeste. Taksering Norge takserer for de fleste aktører i boligomsetningsbransjen.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Treroms fritidsleilighet i seksjonert boligblokk.

Leiligheten ligger i 1. etasje med veranda.

Leiligheten disponerer en parkeringsplass i oppvarmet garasjeanlegg med elbillader og en sportsbod ved inngangspartiet, ifølge eier.

Bygningen har grunnmur i betong. Yttervegger i betongkonstruksjon med pusset og malte overflater. Saltak med ark i trekonstruksjon, teknet med torv.

Alle bygningsdeler som ligger under sameiets ansvarsområde er ikke tildelt tilstandsgrader. Dette er bemerket i teknisk beskrivelse der dette er gjeldene.

Referansenivå

Bygningen er oppført i 2007, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår, Forskrift til avhendingslova og Sintef Byggforsks byggdetaljblader.

Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Standard

Velholdt leilighet med normalt god standard.

Oppgraderinger i leiligheten

Følgende større oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:

2022 (desember):

- Belagt innvendige gulv med Pergo laminatgulv (unntak av bad, badstue og entré)
- Nybeiset leilighet (nymalt i entré)
- Nytt listverk ved gulv, dører og himling
- Nye innerdører + rammer

2019:

- Montering av ny komfyr

Oppgraderinger i sameiet

For detaljert informasjon om bygningens vedlikeholdsmessige status vises det til styrets årsberetning.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Overflater på innvendige gulv (Bad / 2. etasje)
- Overflater på innvendige vegger (Bad / 2. etasje)
- Overflater på innvendig himling (Bad / 2. etasje)
- Fast inventar, generelt (Bad / 2. etasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / 2. etasje)
- Ytterdører
- Kjøkkeninnredning
- Balkonger, terrasser ol.
- Varmtvann
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Elektrisk oppvarming
- Elektrisk anlegg

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Bendik Hall Blumenthal
Takstmenn:	Stian Øiseth Hedels
Befaring/tilstede:	Befaring med utlånt nøkkel , Takstmenn: Stian Øiseth Hedels

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Fritidsbolig (eierseksjon leilighet)
Om tomten:	Festet tomt. Opparbeidede utearealer med tilsådde gressbakker, asfaltert adkomst til garasje. Gruset gangvei frem til trappetårn.
Tilknytning vann:	Stikkledning for vann mellom bolig og kommunalt punkt.
Tilknytning avløp:	Stikkledning for avløp mellom bolig og kommunalt punkt.

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3046 Noresund Gnr: 209 Bnr: 59 Seksjon: 12
Eiet/festet:	Festet
Areal:	689.2 m²
Eierbrøk seksjon:	55 / 1116
Hjemmelshaver:	Norefjell Fritidsbygg AS har hjemmel til grunn og innehar festerett. Bendik Hall Blumenthal og Inger Merete Hall innehar framfesterett.
Adresse:	Norefrierveien 52, 3536 Noresund
Festenummer	9

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Nøkkelbefaring	03/01/2023	Nøkkelbefaring med utlånt nøkkel.			
Egenerklæring		Eiers egenerklæring er foreløpet ikke mottatt.			
Ambita infoland	02/01/2023	Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.			

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig (Leilighet)

Bygningsdata

Byggeår 2007

Arealer

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundær (S-ROM)
2. etasje	55	55	0
Sum bolig:	55	55	0

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Leiligheten disponerer en bod ved inngangsparti på ca. 2 m².

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. etasje	Bad, Entré, Gang, Stue/kjøkken, To soverom, Badstue	

Fritidsbolig (Leilighet)

Felles bygningsdeler

Beskrivelse:	Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder i hovedsak yttervegger, takkonstruksjon, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og trapperom, balkonger/terrasser, etasjeskiller, piper og fyringsanlegg. Nevnte bygningsdeler er vurdert i den grad de har tilknytning til leiligheten, som eks. overflater på innside av yttervegger mot leiligheten, overflate på pipe i leiligheten, etc. Fellesareal skal vurderes om boligen har vedlikeholdsplikt for sin andel av utvendige konstruksjoner. Utvendige bygningsdeler: - Grunnmur i betong. - Yttervegger i betongkonstruksjon med pusset og malte overflater. - Saltak med ark i trekonstruksjon, tekket med torv. Innvendige bygningsdeler: - Etasjeskiller i betong
--------------	---

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumentasjon

Beskrivelse:	Faktura er fremvist som dokumentasjon for følgende arbeider: Arbeid som ble utført i 2022 som er beskrevet i konklusjonen.
--------------	--

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører og vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2006.
--------------	---

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Ytterdører

Beskrivelse:	Isolert ytterdør.
--------------	-------------------

Tilstandsvurdering:	Ytterdøren vil ikke bli stående i lukket stilling, døren bør justeres/byttes. Ytterdører er av eldre dato. Det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne sammenlignet med ytterdører av nyere dato. Det bør på generelt grunnlag påregnes justering/vedlikehold av ytterdører. TG2 er gitt på av slitasje.
---------------------	--

TG: 2

Ytterdører

Beskrivelse:	Balkongdør med tolags isolerglass, produsert i 2006.
--------------	--

Tilstandsvurdering:	Det bør etableres ny fuge under dør.
---------------------	--------------------------------------

TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse:	Profilerte innvendige dører for øvrig.
Tilstandsvurdering:	Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.

TG: 0

Innvendige dører

Beskrivelse:	Glassdør mot badstue.
Tilstandsvurdering:	

TG: 1

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Belysning under overskap. Fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med planlimt kum i rustfritt stål. Ventilator. Oppvaskmaskin og kjøl/frys er integrert i innredningen.
	Kjøkkeninnredning fra byggeår.
Tilstandsvurdering:	Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier. Tg 2 er gitt på innredningen på grunn av normal bruksslitasje.

TG: 2

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder. Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hullyd, ofte benevnt "bomlyd".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Fliser i entré og badstue.
Tilstandsvurdering:	Det er registrert bomlyd under enkelte fliser i entré. "Banketesten" er utført på flisene. Årsak til bomlyder kan være feil liming mellom flis og underlaget, og/eller bruksbelastning. Noe hulrom under fliser utløser ingen store skader så lenge limet holder flisen fast. I dette tilfelle er det ikke registrert store hulrom under fliser. Hulrom under fliser bør jevnlig kontrolleres med "banketesten".

TG: 1

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Innvendige gulv er belagt med laminat for øvrig.
Tilstandsvurdering:	Pergo laminatgulv ble montert i desember 2022.

TG: 0

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Malt glassfiberstrie mot enkelte kontrastvegger. Trepanel i badstue. Malt/beiset trepanel for øvrig.
Tilstandsvurdering:	

TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Trepanel i badstue. Pusset og malte overflater for øvrig.
Himlingshøyde ca. 2,45 m målt i stue.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til vesentlige merkbare skjevheter. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse: Etasjeskiller i betong.
Det er foretatt måling av horisontalplan på tilfeldig sted i følgende rom: stue/kjøkken.

Tilstandsvurdering: Største avvik ved en avstand på 2 meter er målt i stue, avviket er målt til 2 mm.

TG: 1

Balkonger, terrasser, og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Østvendt veranda i trekonstruksjon, med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 11 m². Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i trekonstruksjon med stående panel i felt. Rekkverkshøyden er målt til 92 cm.

Terrasseplattning/veranda i forbindelse med inngangsparti, ca. 12 m². Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i trekonstruksjon med stående panel i felt. Rekkverkshøyden er målt til 92 cm.

Tilstandsvurdering: Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde. Rekkverkshøyden fraviker fra gjeldende forskrifter, rekkverk skal være 1,0 m over gulv og er av den grunn vurdert til tilstandsgrad 2.

TG: 2

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: Garderobeskap med profilerte fronter i soverom og entré.
Plassbygget benk i tre i badstue.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Pipe

Visuelle observasjoner av pipens overflater og eventuelt feieluke ligger til grunn for vurdering.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse: Malt elementpipe med feieluke i entré.

Tilstandsvurdering: Kun pipens overflater i tilknytning til denne boligen er vurdert.

TG: 1

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.

Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg.

Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Varmtvann

Beskrivelse:	Varmtvannsbereder på 135 liter, produsert i 2006, montert i badstue. Fast tilkoblingspunkt for strømtilførsel.
Tilstandsvurdering:	I følge Sintef Byggforsk har varmtvannsbereder anbefalt brukstid på 20 år. Teknisk levetid er 15-30 år avhengig av påvirkende faktorer. Bereder har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt TG 2.

TG: 2

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerstokk i badstue. Avløpsrør i plast. Stakeluke er ikke lokalisert. Hovedstoppekran er lokalisert ved fordelerstokk og har normal funksjon.
Tilstandsvurdering:	Vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok. Det er ikke montert endetetting av varerør i kjøkken. Ved en eventuell lekkasje vil ikke vannet bli ledes av varerør og ført til rom med sluk/avløp. Hvis en lekkasje oppstår vil det renne vann ut av varerøret i kjøkkenet og forårsake fuktigproblematikk på konstruksjonen. TG2 er gitt på grunn av manglende tetting av varerør i kjøkken.

TG: 2

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse:	I følge eier er det lagt elektriske varmekabler i følgende rom: bad og entré. Elektrisk oppvarming med panelovner for øvrig.
Tilstandsvurdering:	Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid på gulvvarme.

TG: 2

Ildsteder

Beskrivelse:	Pusset og malt elementpeis med glassdør, montert i stue.
Tilstandsvurdering:	Ildstedet er ikke funksjonstestet under befaringen.

TG: 1

Ventilasjon

Beskrivelse:	Spalteventiler i vinduer. Friskluftsventil på yttervegg i stue/kjøkken. Ventilator i kjøkken med styring til avtrekk fra kjøkken og bad. Luftespalte med lufttilførsel under dør mot bad. Er avtrekk undersøkt med ark eller lignende? Ja.
Tilstandsvurdering:	Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår.

TG: 1

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er vurdert på en forenklet måte, dersom det er mer enn 5 år siden anlegget er kontrollert av elektrofaglig person.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse:	Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet. Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen. Sikringstavle med automatsikring (kurs 3) og jordfeilbryter (til kurs 3), jordfeilautomater for øvrig, montert i entré.
	Følgende spørsmål er stilt eier: - Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Anlegget er fra byggeår. - Løses sikringene ofte ut? Nei. - Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget? Nei. - Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.
Tilstandsvurdering:	Ved arbeid utført på elektrisk anlegg etter 1999, skal samsvarserklæring foreligge. I dette tilfelle mangler samsvarserklæring på det elektriske anlegget. Det anbefales at anlegg kontrolleres av en el. - takstmann. Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

TG: 2

Våtrom - Bad/vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger - Bad

Beskrivelse:	Bad fra byggeår.
--------------	------------------

Overflater på innvendige gulv - Bad

Beskrivelse:	Fliser på betong. Sluk i plast. Fall i dusjsone og slukhøyde er kontrollert og vurdert tilfredsstillende.
Tilstandsvurdering:	Tg 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt.

TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Bad

Beskrivelse:	Malt trepanel mot en vegg. Flislagte overflater for øvrig.
Tilstandsvurdering:	Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.

TG: 2

Overflater på innvendig himling - Bad

Beskrivelse:	Sparklet og malte plater.
Tilstandsvurdering:	Generelt dårlige sparklede plater. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av generelt noe slitte overflater med merker og riss.

TG: 2

Fast inventar, generelt - Bad

Beskrivelse:	Baderomsinnredning bestående av benkeskap og veggskap med glatte fronter. Speil og belysning over servant.
Tilstandsvurdering:	Innredningen har fuktskader/svelling. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje.

TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad

Beskrivelse: Dusj med faste felt og dør i herdet glass, servant i helstøpt plate, gulvstående klosett og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering: Skinne under dusjdører har ingen åpning/spalte, som medfører at lekkasjevann fra øvrige installasjoner ikke renner direkte til sluk. Det anbefales å etablere åpning, slik at overflatevann på gulvet renner til sluk ved en eventuell lekkasje. Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

TG: 2

Hulltaking – Bad

Beskrivelse: Hulltaking er utført i soverom. Det er benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bunnsvill, og er ikke påvist fukt utover normale verdier.

Tilstandsvurdering:

TG: 0

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er et byggeteknisk dokument. Rapporten viser de forhold Taksering Norge anser som viktig i forbindelse med eierskifte, og de krav som er angitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Taksering Norge er ikke ansvarlig hvis eier har holdt tilbake informasjon/gitt uriktig/eller misvisende informasjon om feil og mangler. Det er foretatt en visuell observasjon av eiendommen. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjon, med unntak av de som er angitt i forskrift til avhendingslova.

Takstmannen skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket. Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken, hvis ikke stige er fremsatt ved befaring og øvrige HMS forhold er ivarettatt. Andre detaljer om befaringen fremkommer i tilstandsrapporten.

Tilstandsrapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova og tilstandsgrader er i hovedsak angitt etter NS 3600 og Taksering Norges retningslinjer for angivelse av tilstandsgrader. Elektrisk anlegg vurderes på et enkelt nivå. Dersom det ønskes grundigere undersøkelse av dette (elektriske installasjoner/anlegg), anbefales det å få utført en el-takst.

Pipe og ildsteder besiktiges visuelt under befaring og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet. NS 3600 har undersøkelsesnivåer fra 0-3. Tilstandsrapporten tar utgangspunkt i undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå, med unntak av enkelte elementer angitt i Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten slitasje og alderspåvirkning, nyere enn 5 år.

TG1: Svake til middels symptomer. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.

TG 2: Middels til kraftig symptomer, samt elde. Tilstandsgrad TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak normal slitasje i forhold til forventet levetid, og at bygningsdelen har oppnådd over halvparten av forventet levetid. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggkvaliteten. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn.

TG3: Angis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Areal:

Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til P-rom og S-rom (Primærrom og Sekundærrom). Taksering Norge anvender takstbransjens retningslinjer for arealmåling (2014), og de føringer, begreper og definisjoner som her er nedfelt, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Fordelingen av P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

Gyldighet:

Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra utskriftsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe eiendommen. Etter ett år bør Taksering Norge kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Erfaring- og kompetansekrav:

Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstopdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Taksering Norge. Taksering Norge har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som anvender og signerer denne rapporten.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grønland Bjørvika	
Oppdragsnr.	
18220432	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Norefjell fritidsbygg as	Bendik Hall Blumenthal
Gateadresse	
Norefrierveien 52	
Poststed	Postnr
Noresund	3536
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du eiendommen?	
År	2015
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 18220432

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: Nfa, BHB

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: Nfa, BHB

2

Document reference: 18220432

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 18220432

Tilleggskommentar

Oppusset desember 2022 med nye gulv, lister, dører, innvendig beis m.m. Norefjell Fritidsbygg er bortfester av tomten og ikke selger av seksjonen.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 18220432

Initialer selger: Nfa, BHB

4



KRØDSHERAD KOMMUNE
Sektor for teknikk, næring og miljø
Bygningsavdelingen

Dato: 15.05.2013
Arkivsaksnr.: 13/385
Arkivkode: GNR 209/59

Norefjell Fritidsbygg AS
v/Arne Holtet

3536 NORESUND

FERDIGATTEST

Jfr plan- og bygningslovens § 21-10

Eiendom: Norefri, gnr. 209, bnr. 4-5 og 59
Tiltak: Leilighetsbygg 3, 4, 5, 9, 10 og 11
Planstatus: Bebyggelsesplan
Midlert.brukstil.: Bygg 10 og 11. Brev av 08.05.2003

Det vises til ovennevnte midlertidige brukstillatelse samt anmodning om ferdigattest for disse og de resterende byggene.

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest for ovennevnte bygg 3, 4, 5, 9, 10 og 11 på Norefri, gnr. 209, bnr. 59 på grunnlag av framlagt dokumentasjon og i henhold til situasjonskart, datert 08.05.2013 som viser byggene i nummerert rekkefølge.

Den framlagte dokumentasjon bekrefter at krav og betingelser som framgår av tidligere gitte bygge- og brukstillatelser, er dokumentert oppfylt.

Det forutsettes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen (FDV) er overlevert eier mot kvittering. Jfr plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1.

Med vennlig hilsen
Krødsherad kommune

Britt R. Råen
Britt Randi Råen
Byggesaksansvarlig

Adr:
Krødsherad kommune
3536 Noresund
Tlf: 3215 0000 Fax: 3215 0001
E-post: krødsherad.kommune@krødsherad.kommune.no
Org.nr: 964 962 855

Saksbehandler: Britt Randi Råen
Dir.innvalg: 92 40 04 71
Telefax: 3215 0001
E-postadr: britt.raaen@krodsherad.kommune.no



KRØDSHERAD KOMMUNE
Sektor for teknikk, næring og miljø
Bygningsavdelingen

Dato: 18.03.2009
Arkivsaksnr.: 05/1011
Arkivkode: GNR 209/4, fnr.59

Norefjell Fritidsbygg AS
v/Arne Holtet

3536 NORESUND

VEDR. FERDIGATTEST BYGGEPROSJEKTET NOREFRI

Vi er kjent med at ovennevnte byggeprosjekt, som består av 11 leilighetsbygg, restaurant/servicebygg og lavo, nå er tatt i bruk. Ut fra vårt arkiv kan vi ikke se at det foreligger ferdigattest for flere av byggene. Vi har registrert følgende:

Ferdigattest:	Bygg 2 og 8:	12.10.06
	Bygg 6:	19.04.07
	Bygg 1:	19.12.07
	Bygg 7:	11.07.08
Midlert.	Bygg 10 og 11:	08.05.03
brukstill.:	Frist for ferdigatt.:	10.06.03

Ut fra ovenstående mangler det ferdigattest for byggene 3,4,5,9,10,og 11 + lavo og servicebygg.

Når et søknadspliktig tiltak er ferdig, skal den ansvarlige for kontrollen iflg plan- og bygningslovens § 99 foreta sluttkontroll. Den ansvarlig, kontrollerende skal bekrefte overfor kommunen at arbeidet er ferdig, at kontrollen er gjennomført og at tiltaket er gjennomført i samsvar med tillatelsen, og anmode kommunen om ferdigattest. Denne funksjonen tilligger i utgangspunktet ansvarlig søker. Med anmodningen om ferdigattest skal det foreligge kontrollerklæringer fra alle ansvarlige foretak som har hatt ansvarsrett.

I medhold av plan- og bygningslovens § 110, pkt 5 heter det følgende:

Med bøter straffes den som forsettlig eller uaktsomt bruker eller lar bruke byggverk m.v. som nevnt i § 99 uten at det foreligger ferdigattest, midlertidig brukstillatelse eller nødvendig driftstillatelse.

Adr:
Krødsherad kommune
3536 Noresund
Tlf: 3215 0000 Fax: 3215 0001
E-post: krødsherad.kommune@krødsherad.kommune.no
Org.nr: 964 962 855

Saksbehandler: Britt Randi Råen
Dir.innvalg: 92 40 04 71
Telefax: 3215 0001
E-postadr: britt.raaen@krødsherad.kommune.no

Morten Kogi

FESTEKONTRAKT

Mellom Knut Reidar Bråten fnr. 180257 - 49304 som hjemmelsinnehaver til eiendommen gnr 209, bnr ^{4/5 og 10} ~~4 og 5~~, i Krødsherad kommune som bortfester, og Arne Holtet fnr. 100935-49525 som fester, er det i dag inngått slik avtale:

1. Knut Reidar Bråten som eier av det område som på reguleringsplan over "Sandum-Snersrud" er benevnt område A, og som i følge planen kan utnyttes til utbygging som servicetiltak rettet mot alpinanlegget og eventuelle sommeraktiviteter samt overnattingstilbud helst som apartementer/leiligheter og tradisjonelle hotellrom, fester dette arealet til Arne Holtet. Arealet er tilsammen ca 20 dekar.
2. Festetiden skal være 80 år fra underskrift av nærværende avtale. Etter 50 år kan festeren eller den han måtte overdra festeretten til kreve tomten innløst, slik at festeren blir eier. Dersom fester og bortfester ikke blir enige om innløsningsbeløpet, fastsettes tomteverdien ved rettslig skjønn etter tomtfestelovens § 29.

Etter fem år fra avtalens underskrift har bortfester på forlangende rett til å bli innløst etter at han med minst 6 måneders varsel har gitt festeren beskjed om dette. Verdien fastsettes på sammen måte.

3. Fester har rett til å utnytte tomten til bolig/fritid/parkering/forretnings-bebyggelse m.m. eller annen virksomhet som myndighetene til enhver tid måtte tillate etter den utnyttelse som det er lagt opp i reguleringsplanen. Hvis utnyttelsesgraden øker i felt A ut over det som det er lagt opp til i reguleringsplanen, skal bortfester først godkjenne denne. Bortfester må ha saklig grunn til å nekte økt utnyttelse.
4. Fester har rett til å overdra sine rettigheter etter denne kontrakt til tredjemann, enten i sin helhet eller delvis. Hvis slik overdragelse ønskes, skal bortfester underrettes. Bortfester må innen 30 dager uttale seg, jf nedenfor. Han kan bare motsette seg overdragelse til bestemte personer eller selskaper dersom han har saklig grunn til å nekte slik overdragelse. Denne underretningsplikt gjelder ikke festerens overdragelse til enkeltkjøpere av de anlegg og installasjoner festeren oppfører på tomten. Hvis

Kes
OA

festeren overdrar sine rettigheter delvis, kan bortfester holde seg til festeren som selv må samordne sine underfestere og står ansvarlig overfor bortfester.

5. Bortfester skal ha panterett i festeretten og de byggverk som er oppført på tomten for skyldig festeavgift for de tre siste år. Panteretten skal ha prioritet etter 75 % av verditakst foretatt av tre autoriserte takstmenn. Panteretten faller bort dersom det stilles tilsvarende sikkerhet for nevnte festeavgift. Mot annen tilleggssikkerhet som ligger innenfor 75 % av vedkommende objekts verditakst må bortfester finne seg i å stå bak 85 % av verditakst.
6. Fester eller fremfester har rett til å pantsette eiendommen som sikkerhet for byggelån og pantelån, dog uten ansvar for bortfester. Bortfester gir samtykke til pantsettelse når parsellen har fått eget bruksnummer.
7. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser eller andre heftelser som kan hindre utbygging. Bortfester frafaller sine rettigheter til å utnytte tomten så vel faktisk som rettslig så lenge festeforholdet består.
8. Denne kontrakt skal tinglyses som heftelse på eiendommen, likevel først når den kan tinglyses på det nye bruksnummeret.
9. For sin rett til å benytte eiendommen til forprosjektering og utnyttelse betaler festeren festeavgift fra en måned etter at konsesjon er innvilget og bindende kommunal byggingsavtale inngått, likevel slik at festeavgift senest betales fra 6 måneder etter avtalens inngåelse. Festeavgiften betales forskudsvis for et år om gangen, med forfall tilsvarende det tidligste tidspunkt fester skal begynne å betale festeavgift, jf forrige punktum. Denne dato blir etter dette den _____ hvert år (fylles ut av avtalepartene når tidspunktet for betingelsene ovenfor har inntrådt). Hvis det viser seg at prosjektet ikke lar seg gjennomføre kan festeren etter to år si opp avtalen med 6 måneders varsel og betaler da bare festeavgift for det år hvori oppsigelsen gis, i tillegg til det som er betalt for de forutgående år. De nevnte to år regnes fra konsesjonstillatelsens datering. Ikke betalt avgift forentes med 10 % p.a. fra forfall.

Kep

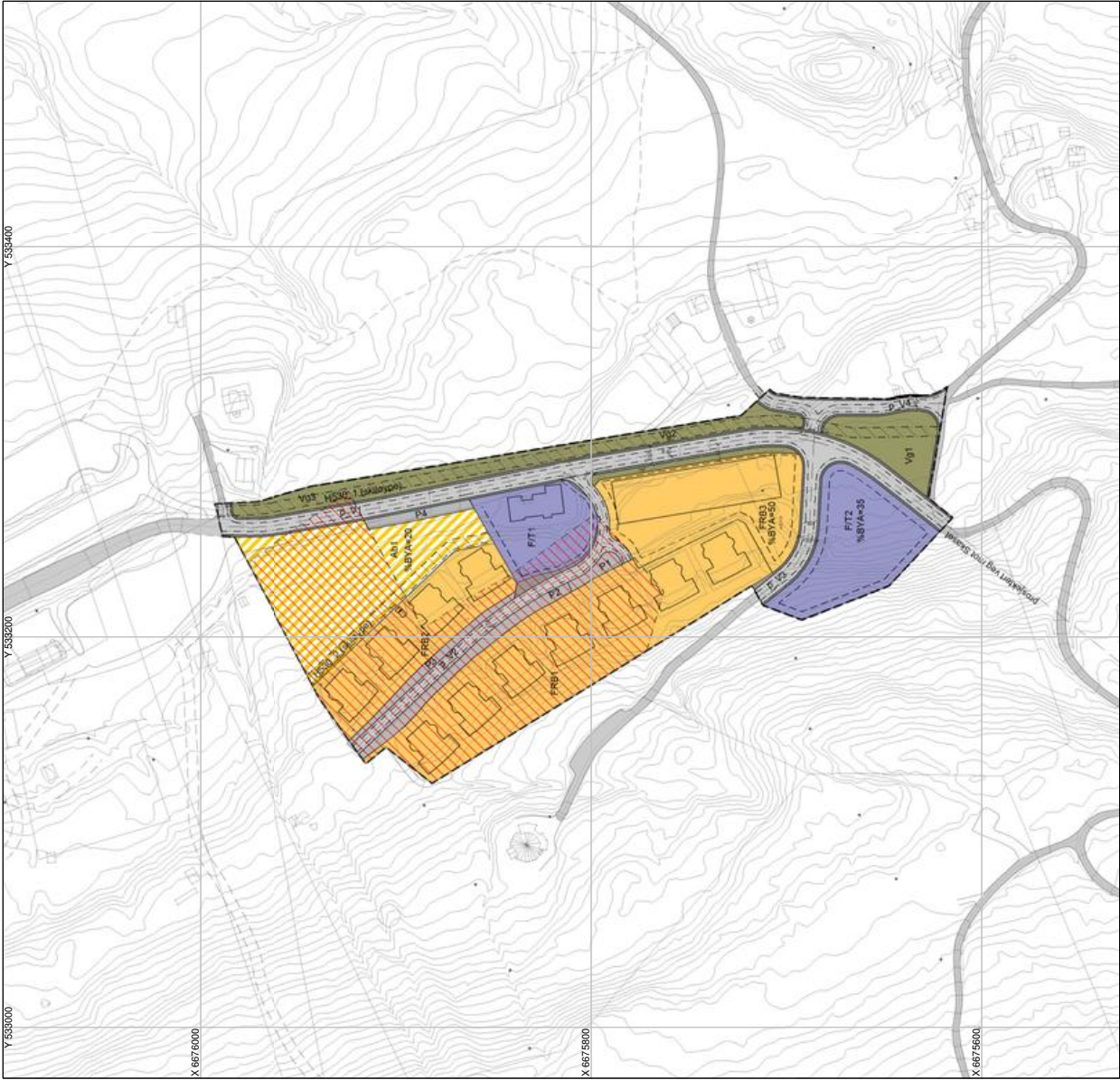
St

10. Avtalen gjelder tomten som råtomt. Utgifter som påhviler tomten i form av refusjon for opparbeidelse av vei, vann og kloakk skal dekkes av fester. Fester bekoster målebrev.
11. Festeavgiften er kr ~~XXXX~~ pr. dekar pr. år. Festeavgiften beregnes i henhold til målebrev, og skal minimum utgjøre kr ~~XXXXXX~~ pr år. Avgiften skal reguleres i henhold til konsumprisindeksen. Regulering kan kreves hvert 10. år fra avtalens inngåelse.
12. Dersom det ikke innvilges konsesjon på denne avtale eller oppnås enighet om en kommunal utbyggingsavtale, skal festeren stå fritt, jf pkt. 9 ovenfor. Festeren forplikter seg til å søke om konsesjon uten unødige forsinkelser.
13. Påstående skog som må fjernes av hensyn til utbyggingen er bortfesterens eiendom. Avvirking og bortkjøring foretas av festeren, som også dekker kostnadene knyttet til dette.
14. For øvrig skal lov om tomtfeste av 30. mai 1975 nr. 20 gjelde så langt den passer. Fra ikrafttredelse av ny lov om tomtfeste av den 20. desember 1996 nr 106 skal denne gjelde så langt den passer i stede for førstnevnte lov.
15. Uoverensstemmelser som måtte oppstå om forståelsen og gjennomføringen av denne avtale avgjøres ved de vanlige domstoler dersom enighet ikke oppnås gjennom forhandlinger.
16. Fester bærer følgende omkostninger: Dokumentavgift, oppmålingsgebyr, konsesjonsgebyr, og tinglysningsgebyr som forfaller til betaling i henhold til gjeldende bestemmelser.
17. Denne avtale er opprettet i fem likelydende eksemplarer, ett til hver av partene, to til bruk ved tinglysning og ett til bruk ved søknaden om konsesjon.

Noresund den 3.april 2001

Knut Reidar Bråten
Knut R. Bråten

Arne Holtet
Arne Holtet



TEGNFORKLARING		PBL § 12-5 REGULERINGSMÅL	
1. Bebyggelse og anlegg		Juridiske linjer og punkt	
Fritid- og turistformål (FT1-FT2)		Planens begrensning	
Fritidsbebyggelse-blokk (FRB1-FRB3)		Formålsgrense	
Kombinert bygge og anleggsformål, Ab1		Regulert terrenggrense	
		Byggingsgrense	
		Regulert sentralgrense	
		Regulert vegkant	
		Omris planlagt bebyggelse (retningsgivende)	
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		Plakert	
Privat kjøreveg, (pV1-pV4)		Plakert bredde	
Annen veggrunn, tekniske anlegg		Reguleringsskilt - plakert	
Annen veggrunn, grønnterai		Målingsavstandlinje	
Parkerings, privat (P1-P4)		Avkjørsel, retningsgivende	
7. HENSYNSSONER		Basistaket er tegnet med gråfarge	
Fareområde, rasfare, H310		Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euro89	
Hensynssone friluftsliv, H530 (skiløype)		Høydegrunnlag: M2000	
		Elevasjon: 1 m	

Målestokk: 1:2000

Dato for utskrift: 08.07.2016



DETALJREGULERING FOR:		Planid: 92	
Norefri, gbnr:209/59 m.fl.			
SAKSBEHANDLING JFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Saksnr.	Dato	Sign.
Kommisjonering av oppstart av planarbeid, frist for uttalelse:		22.4.2016	T.K
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Offentlig ettersyn fra- til:			
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:			
Saksnr. om mindre vesentlig endring:			
Utbetalt av:	Fornagstiller: Norefri Fritidsbygg as 3539 Noreland		



DETALJREGULERING FOR:

Norefri, gbnr:209/59 m.fl.

Planid: 92

SAKSBEHANDLING JFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Saksnr.	Dato	Sign.
Kommisjonering av oppstart av planarbeid, frist for uttalelse:		22.4.2016	T.K
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Offentlig ettersyn fra- til:			
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:			
Saksnr. om mindre vesentlig endring:			
Utbetalt av:	Fornagstiller: Norefri Fritidsbygg as 3539 Noreland		

Halling Konsult

Planlegging og landskapsarkitektur



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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. 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE 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 5 000
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 000
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 000

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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 kontraktssignering 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 2 300/2 700/2 600 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, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er 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 risikopplysninger 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 boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse:
Norefrierveien 52, 3536 Noresund
Gnr. 209, bnr. 59, fnr. 9, snr. 12 i Krødsherad kommune

Oppdragsnummer:
18220432

Meglerforetak: Fremtiden Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Thor Hafnor

Telefon: 23 08 07 00
E-post: Thor.Hafnor@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 23.01.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon





Hvordan ser din hyttedrøm ut?

Hytte er en investering du skal leve lenge med. Her skal fritiden nytes og minner skapes. Ofte går den til og med i arv. Snakk med oss om fritidsboligen du ser etter nå, eller den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre