



aktiv.

Økrigata 15, 1340 SKUI

**Vertikaldelt tomannsb. m/dobbel
garasje - Gode solforh. - Store og
fine terrasser - Fredelig
omgivelser.**



Fagansvarlig/Partner/Eiendomsmegler

Marius Stormfelt

Mobil 917 14 855

E-post marius.stormfelt@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bærum

Jongsåsveien 2A, 1337 SANDVIKA

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 8 490 000,-

Omkostn.: Kr 232 950,-

Total ink omk.: Kr 8 722 950,-

Selger: Geir Ole Vee

Salgsobjekt: Tomannsbolig

Eierform: Eiet

Byggeår: 2003

BRA-i/BRA Total 171/235 kvm

Tomtstr.: 1336 m²

Soverom: 4

Antall rom: 7

Gnr./bnr. Gnr. 77, bnr. 182

Snr. 1

Oppdragsnr.: 1115260003

Tomannsb. m/dobbel garasje - Gode solforh. - Store og fine terrasser - Fredelig omgivelser.

Velkommen til Økrigata 15, presentert av Marius Stormfelt v/ Aktiv Bærum.

Vertikaldelt tomannsbolig med sentral og god beliggenhet på Rykkinn/Skui. Boligen ligger innerst i blindvei. Fra eiendommen har man flott utsikt ut over landskapet, og gode solforhold fra tidlig morgen til sen kveldstid.

- Meget gode solforhold
- Meget pent opparbeidet tomt med mulighet for mange aktiviteter for store og små.
- Fin og praktisk planløsning
- Romslige og fine terrasser
- Dobbelgarasje (ikke midl. brukstillatelse/ferdigattest)
- Godt vedlikeholdt
- Nærhet til butikker og offentlig kommunikasjon.
- Flotte turmuligheter i nærområdet sommer som vinter
- Fin utsikt over nærområdet
- Hybeldel i underetasjen (deler ikke bruksendret/godkjent)

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Budskjema	57

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 171 m²

BRA - e: 64 m²

BRA totalt: 235 m²

TBA: 102 m²

Vertikaldelt tomannsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 62 m² Gang, vaskerom, 2 boder, entré, vaskerom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

1. etasje

BRA-i: 67 m² Entré, bad og stue med åpen kjøkkenløsning

2. etasje

BRA-i: 42 m² Gang, bad, 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

79 m² Terrasse

2. etasje

3 m² Balkong

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 45 m² Bod

2. etasje
BRA-e: 19 m² Bod

TBA fordelt på etasje
2. etasje
20 m² Balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

I tillegg til boligens arealer følger en garasje med biloppstillingsplass på ca 29 m² og en bod over to etasjer, garasjen og boden er tatt med i beregningen som BRA-e, og 1.etg. er lagt inn samlet under BRA-e for biloppstillingsplass og bod. Garasjebygget er ikke godkjent for varig opphold, selv om det er innredet. Deler av garasjebygget er ikke byggemeldt i følge tidligere beskrivelser.

Terrasse-og balkongareal TBA, er medregnet for terrasser og balkonger tilhørende boligen og garasjen. Etasje 2: Innvendig areal er oppmålt på stedet og er ikke måleverdig i sin helhet på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1336 m²

Tomtebeskrivelse

Meget pent opparbeidet tomt med plenarealer, frukttrær og annen beplantning, Det er flere fine uteplasser på eiendommen. Meget gode solforhold med sol fra morgen til kveld på sommeren. Det er flere fine og romslige terrasser på eiendommen. Her er det plass til tramoliner og aktiviteter for store og små.

Tomten er felles med nabo i Økrigata 17.

Det gjøres oppmerksom på at deler av terrasse og hage på vestsiden av huset ligger på naboeiendommen med gnr. 77, bnr. 1. Dette gjelder i tillegg noe av hagen mot øst som ligger bak garasjen, på samme naboeiendom med gnr. 77, bnr. 1 som eiendommen som selges er utskilt fra.

Beliggenhet

Vertikaldelt del av tomannsbolig, med sentral og god beliggenhet på Rykkinn/Skui. Boligen ligger innerst i blindvei. Fra eiendommen har man flott utsikt ut over landskapet og gode solforhold fra tidlig morgen til sen kveldstid.

Beliggende i et etablert område på Skui/Rykkinn. Kort vei til bussholdeplass med

forbindelse til Sandvika og ekspressbuss til Oslo. Det er forøvrig kort vei til nærsenteret på Rykkinn med et variert servicetilbud. Senteret har nylig blitt modernisert og utvidet med flere butikker. Nærområdet har et rikt fritidstilbud med idrettsanlegg, basketball, svømmehall, fotballbane, tennisbane, lysløyper, rideinteresserte har dessuten flere muligheter i nærmiljøet m.m. Nærhet til flotte turløyper sommer som vinter.

Ca. 10 min. å kjøre til Sandvika sentrum som har det meste av servicetilbud, samt badestrender på Kalvøya

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Eiendommens bygningsmasse består av støpt betongplate mot grunn. Eventuell drenering og utvendig fuksikring av grunnmur fra byggeår. Saltak i trekonstruksjon. Krypeloft med adkomst via luke med stige i himling (isolert til etasje under, isolasjon åpen uten gulv over), kun besiktiget fra luke. Lufteventiler i begge gavlvegger. Yttertak er tekket med betongtakstein. Takrenner og nedløp i metall.

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Informasjon om tilhørende skolekretser er hentet fra Prognosesenteret som dataleverandør, og tilhørigheten kan årlig endres av kommunen. Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, ber vi om at det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for oppdatert informasjon.

Bygningssakkyndig

Bærum Takst og Eiendom AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført med støpt betongplate mot grunn. Eventuell drenering og utvendig fuksikring av grunnmur fra byggeår. Saltak i trekonstruksjon. Krypeloft med adkomst via luke med stige i himling (isolert til etasje under, isolasjon åpen uten gulv over), kun besiktiget fra luke. Lufteventiler i begge gavlvegger. Yttertak er tekket med betongtakstein. Takrenner og nedløp i metall.
For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 01.12.2025 av Bærum takst og Eiendom AS teknisk beskrivelse av eiendommen.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en

tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet.
Risiko: Dreneringen har passert over halvparten av forventet levetid, samt manglende kantlist over dreneringsplate. Konsekvens: Kontroller tilstanden jevnlig, utbedringer bør påregnes på sikt grunnet alder.

Terrengforhold

Risiko: Tilstandsgrad vurderes da terreng ikke har tilstrekkelig fall ut fra grunnmur rundt hele boligen. Konsekvens: Eventuelle tiltak kan vurderes ved utbedring av terrasser og plattinger

Yttervegger

Risiko: Tilstandsgrad vurderes da det ikke registreres tilfredsstillende lufting eller musesperre ved inspeksjon i underkant av kledningen. Konsekvens: Kledning bør ha tilstrekkelig lufting for å unngå fukt bak kledningen over tid

Vinduer og ytterdører

Risiko: Det registreres mindre råteskader i ytterdør til kjelleretasjen. Over halvparten av forventet levetid har passert for vinduer og ytterdører. Konsekvens: Det bør etableres tilstrekkelig beslag for ytterdøren i kjeller, samt vurdere mindre reparasjoner av skadet trevirke.

Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Risiko: Tilstandsgrad vurderes da det registreres mose på takstein som bør fjernes, samt at undertaket har passert over halvparten av forventet levetid. Konsekvens: Mose på taksteinen bør fjernes da dette kan medføre frostspreng på vinterstid

Bad 2.etg Overflate vegger og himling

Risiko: Tilstandsgrad vurderes grunnet alder. Vegger synes å oppfylle tiltenkt funksjon da badet ble bygget, men TG er gitt utifra alder, tilstand, gjenværende brukstid, ukjent underlag/oppbygging og manglende garantier. Det bør etableres ett sprutsikkert glass mellom dør og badekar, da døren er plassert i rommets våtsone. Konsekvens: Våtrommet fungerer etter dagens bruk med dette avviket.

Bad 2.etg Overflate gulv

Risiko: Gulv synes å oppfylle tiltenkt funksjon da badet ble bygget, men TG er gitt utifra alder, tilstand, gjenværende brukstid, ukjent underlag/oppbygging og manglende garantier. Fall er vurdert som ikke tilfredsstillende grunnet noe motfall målt ved dør. Hulrom registrert ved noen gulvflis. Konsekvens: Våtrommet fungerer etter dagens

bruk med dusjkabinett og badekar. Overvåk tilstanden grunnet alder

Bad 2.etg Membran, tettesjiktet og sluk

Risiko: Tilstandsgrad vurderes da membranen har passert sin forventede levetid. Sluk er lite tilgjengelig under dusjkabinett.

Konsekvens: Det må påregnes å totalrenovere baderommet for å få tilstandsgrad 0 eller 1. Da membranen har en forventet levetid kan det oppstå uforventet skade på et våtrom med en alder som dette. Våtrommet fungerer som normalt i følge eier, men det kan allikevel oppstå uforventet problemer med lekkasjer eller skader uten forvarsel grunnet alder

Bad 1.etg. Overflate vegger og himling

Risiko: Tilstandsgrad vurderes grunnet alder. Vegger synes å oppfylle tiltenkt funksjon da badet ble bygget, men TG er gitt utifra alder, tilstand, gjenværende brukstid, ukjent underlag/oppbygging og manglende garantier. Konsekvens: Våtrommet fungerer etter dagens bruk med dette avviket

Bad 1.etg. Overflate gulv

Risiko: Gulv synes å oppfylle tiltenkt funksjon da badet ble bygget, men TG er gitt utifra alder, tilstand, gjenværende brukstid, ukjent underlag/oppbygging og manglende garantier. Fall er vurdert som ikke tilfredsstillende grunnet avvik på fallforhold mot sluk, samt manglende drepsåpning ved dusjhjørne.

Konsekvens: Våtrommet fungerer etter dagens bruk med dusjkabinett og badekar. Overvåk tilstanden grunnet alder. Drepsåpning ved dusj bør etableres, slik at lekkasjevann leder mot sluk

Bad 1.etg. Membran, tettesjiktet og sluk

Risiko: Tilstandsgrad vurderes da membranen har passert sin forventede levetid.

Konsekvens: Det må påregnes å totalrenovere baderommet for å få tilstandsgrad 0 eller 1. Da membranen har en forventet levetid kan det oppstå uforventet skade på et våtrom med en alder som dette. Våtrommet fungerer som normalt i følge eier, men det kan allikevel oppstå uforventet problemer med lekkasjer eller skader uten forvarsel grunnet alder.

Bad kjeller (hybel) Overflate vegger og himling

Risiko: Tilstandsgrad vurderes grunnet alder. Vegger synes å oppfylle tiltenkt funksjon da badet ble bygget, men TG er gitt utifra alder, tilstand, gjenværende brukstid, ukjent underlag/oppbygging og manglende garantier. Ingen spalte ved dørterskel.

Konsekvens: Våtrommet fungerer etter dagens bruk med dette avviket. Spalte ved dørblad bør etableres for å øke tilluft til rommet

Bad kjeller (hybel) Overflate gulv

Risiko: Gulv synes å oppfylle tiltenkt funksjon da badet ble bygget, men TG er gitt utifra alder, tilstand, gjenværende brukstid, ukjent underlag/oppbygging og manglende

garantier. Fall er vurdert som ikke tilfredsstillende grunnet avvik på fallforhold mot sluk, samt manglende dreksåpning ved dusjhjørne. Hulrom / bom er registrert. Konsekvens: Våtrommet fungerer etter dagens bruk med dusjkabinett og badekar. Overvåk tilstanden grunnet alder. Dreksåpning ved dusj bør etableres, slik at lekkasjevann leder mot sluk

Bad kjeller (hybel) Membran, tettesjiktet og sluk

Risiko: Tilstandsgrad vurderes da membranen har passert sin forventede levetid. Konsekvens: Det må påregnes å totalrenovere baderommet for å få tilstandsgrad 0 eller 1. Da membranen har en forventet levetid kan det oppstå uforventet skade på et våtrom med en alder som dette. Våtrommet fungerer som normalt i følge eier, men det kan allikevel oppstå uforventet problemer med lekkasjer eller skader uten forvarsel grunnet alder

Vaskerom kjeller (hoveddel) Overflate vegger og himling

Risiko: Tilstandsgrad vurderes da det kun er naturlig ventilasjon på vegg. Konsekvens: Det bør etableres mekanisk avtrekk.

Vaskerom kjeller (hoveddel) Overflate gulv

Risiko: Gulv synes å oppfylle tiltenkt funksjon da våtrommet ble bygget, men TG er gitt utifra alder, tilstand, gjenværende brukstid, ukjent underlag/oppbygging og manglende garantier. Fall er vurdert som ikke tilfredsstillende grunnet avvik på fallforhold mot sluk. Hulrom er registrert. Konsekvens: Våtrommet fungerer etter dagens bruk. Overvåk tilstanden grunnet alder

Vaskerom kjeller (hoveddel) Membran, tettesjiktet og sluk

Risiko: Tilstandsgrad vurderes da membranen har passert sin forventede levetid. Konsekvens: Det må påregnes å totalrenovere våtrommet for å få tilstandsgrad 0 eller 1. Da membranen har en forventet levetid kan det oppstå uforventet skade på et våtrom med en alder som dette. Våtrommet fungerer som normalt i følge eier, men det kan allikevel oppstå uforventet problemer med lekkasjer eller skader uten forvarsel grunnet alder

Vaskerom kjeller (hybel) Overflate vegger og himling

Risiko: Tilstandsgrad vurderes da det kun er naturlig ventilasjon på vegg og tett terskel ved døren. Konsekvens: Det bør etableres mekanisk avtrekk, samt tilluft ved dørterskel.

Vaskerom kjeller (hybel) Overflate gulv

Risiko: Gulv synes å oppfylle tiltenkt funksjon da våtrommet ble bygget, men TG er gitt utifra alder, tilstand, gjenværende brukstid, ukjent underlag/oppbygging og manglende garantier. Fall er vurdert som ikke tilfredsstillende. Hulrom er registrert. Konsekvens: Våtrommet fungerer etter dagens bruk. Overvåk tilstanden grunnet alder

Kjøkken 1.etg. Kjøkken 1.etg.

Risiko: Innredning av eldre dato. Svelling og avflassing på innredning. Konsekvens: Kjøkkenet fungerer med dette avviket.

Kjøkken kjeller (hybel) Kjøkken kjeller (hybel)

Risiko: Det ved to områder foran oppvaskkum indikasjon på fukt i overflaten til gulvet. Konsekvens: Kjøkkenet fungerer med dette avviket. Kontroller om området foran oppvaskkum tørker opp over tid, dersom dette kun er i overflaten etter bruk av kjøkkenet

WC og innvendige vann- og avløpsrør

Risiko: Tilstandsgrad vurderes da vann- og avløpsrørene har passert over halvparten av forventet levetid. Konsekvens: Det er ikke behov for utbedringstiltak

Varmtvannsbereder

Risiko: Tilstandsgrad vurderes da berederene har passert sin forventede levetid. Konsekvens: Utskiftning bør påregnes på sikt grunnet alder

Forhold som har fått TG3:

Balkonger, verandaer og lignende

Risiko: Platting ved entré har store skjevheter og tydelige vannansamlinger grunnet regningsavvik og skjevheter i overflaten. Råte i bord for rekkverk og levegg ved terrasse.

Konsekvens: Plattingen må rettes opp og understøttes tilstrekkelig. Utskiftninger av bord i rekkverk og levegger ved terrassen må påregnes. Prisvurdering er satt for utbedring av skadene, ikke utskiftning av hele deler. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-

Vaskerom kjeller (hybel) Membran, tettesjiktet og sluk

Risiko: Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Antatt plassert under bereder.

Konsekvens: Sluket må være tilgjengelig for inspeksjon og rengjøring. Prisvurdering av satt for flytting av bereder, slik at sluk er tilgjengelig. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000.- og 25.000.-

Standard

Velkommen til Økrigata 15, presentert av Marius Stormfelt v/ Aktiv Bærum.

Vertikaldelt omannsbolig med sentral og god beliggenhet på Rykkinn/Skui. Boligen ligger innerst i blindvei. Fra eiendommen har man flott utsikt ut over landskapet, og gode solforhold fra tidlig morgen til sen kveldstid.

- Meget gode solforhold
- Meget pent opparbeidet tomt med mulighet for mange aktiviteter for store og små.
- Fin og praktisk planløsning

- Romslike og fine terrasser
- Dobbeltparasje (ikke midl. brukstillatelse/ferdigattest)
- Godt vedlikeholdt
- Nærhet til butikker og offentlig kommunikasjon.
- Flotte turmuligheter i nærområdet sommer som vinter
- Fin utsikt over nærområdet
- Hybeldel i underetasjen (deler ikke bruksendret/godkjent)

Velkommen!

Boligens 1. etg. består av entré, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

Entré:

Boligen har en romslig og velorganisert entré med naturlig lys og plass til garderobeløsning. Her får du en praktisk og ryddig velkomstsone med god oppbevaringsplass for yttertøy og sko – perfekt for både hverdag og gjester.

Stue:

Stuen er et lyst og trivelig oppholdsrom med store vindusflater som gir flott lysinnslipp og en åpen, luftig romfølelse. Gode møbleringsmuligheter gir fleksibilitet i innredningen, og rommet fungerer som boligens naturlige samlingspunkt.

Spisestue:

Delikat spisestue med flott naturlig lys fra store vinduer, som gir en varm og innbydende atmosfære. Her er det rikelig med plass til et stort spisebord, perfekt for både hverdag og festlige anledninger.

Terrasse:

Stor og solrik terrasse med direkte utgang fra stuen – her får du en fantastisk forlengelse av boligens oppholdsrom. Terrassen byr på rikelig med plass til spisebord, loungegruppe og grill, og gir en unik mulighet til å nyte måltider og avslapning med flott utsyn mot Kirkerud/Skui.

Kjøkkenet i 1-etg. med innredning i glatte fronter. Belysning under overskap. Fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator. Stekeovn, keramisk topp og oppvaskmaskin er integrert i innredningen. Plass for kjøll/fryseskap.

Baderom i 1-etg. med fliser på gulv og vegger. Dusj med dører i herdet glass, servant i helstøpt plate og klosett. Baderomsinnredning bestående av benkeskap og veggskap med profilerte fronter. Speil og belysning over servant.

Boligens 2. etg. gang, bad, 3 soverom

Soverom:

Her finner man 3 romslige soverom. Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng, garderobeløsning og nattbord. De øvrige 2 soverommene passer utmerket som barnerom, gjesterom eller kontor – alt etter behov.

Baderom i 2-etg.med fliser på gulv og vegger. Dusjkabinett, badekar, servant i helstøpt plate, klosett og opplegg for vaskemaskin/ tørketrommel. Baderomsinnredning bestående av benkeskap og veggskap med profilerte fronter. Speil og belysning over servant.

Boligens kjelleretasjen består av gang, vaskerom, 2 boder, entré, vaskerom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning

Kjøkken i hybel med innredning i profilerte fronter. Enkelte glassfronter i overskap. Belysning under overskap. Benkeplate i heltre med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator. Opplegg for oppvaskmaskin. Fliser over deler av kjøkkenbenk.

Baderom i hybel med fliser på vegger og gulv. Dusjvegger, servant og wc. Baderomsinnredning bestående av benkeskap og veggskap med profilerte fronter. Speil og belysning over servant.

Romslig dobbelgarasje, samt plass til parkering på gårdsplass. Deler av garasjen er i dag innredet som hybel, med kjøkken, bad og soverom. Bruksendring av arealet er ikke byggemeldt eller omsøkt hos kommunen, og derav ikke godkjent for varig opphold.

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.

Parkering

Dobbel garasje. Byggeår 2009. Deler av garasjen er innredet med kjøkken, bad, og stue på loftet (ikke byggemeldt, se punkt ferdigattest for mer info). Det mangler tillatelse fra kommunen for tilkobling av vann/avløp for garasjen.

For øvrig plass til parkering på gårdsplass.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Peis med innsats i stuen.

Det er varmekabler i alle flislagte rom, utenom én bod i kjeller.

Info strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 8 490 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er kr,- for inneværende år, og inkluderer vann og avløp, renovasjon og feiing.

Nåværende eier har et strømforbruk som tilsvarer ca. kwh. pr. år.

Boligen har en årlig forsikringspremie på krgjennom

Boligen er tilknyttet som leverandør av tv/internett og har avgift på kr pr. mnd.

Tv-tuner/dekoder

medfølger ikke.

Boligen er tilknyttet alarmselskap som koster kr pr. år. Abonnementet følger ikke med.

Utgiftene er basert på nåværende eiers forbruk og avtaler

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i kommunen pt.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 77, bruksnummer 182, seksjonsnummer 1 i Bærum kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

Dagboknr 14376, tinglyst 31.08.1978, type: erklæring/avtale med midlertidig dispensasjon fra kommunen vedrørende redskapshus.

Dagboknr 37605, tinglyst 29.12.2003, type: erklæring/avtale hvor sammenføyning av gnr. 77, bnr. 183 til bnr. 182 oppheves. Gjelder denne enhet med flere.

Dagboknr 14071, tinglyst 19.05.2004, type: erklæring/avtale med avtale om tilleggsareal til enheten.

Dagboknr 28560, tinglyst 08.10.2004, type: bestemmelse om adkomstrett over naboeiendommen med gnr. 77, bnr. 1 som gir Økrigata 15 og 17 rett til å kjøre over vedkommendes eiendom for å komme til sine boliger.

Dagboknr 14071, tinglyst 19.05.2004, type: seksjonering med bestemmelser om tilleggsdel, ref. serviutt Dagboknr 14071, tinglyst 19.05.2004.

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for tomannsbolig datert 24.11.2017.

Det gjøres spesielt oppmerksom på:

Del av kjelleretasjen er i dag benyttet som hybel(kjøkken, stue, bad og soverom). Det som i dag er soverom er ikke bruksendret fra tilleggsdel(bod) til hoveddel, og rommet er ikke godkjent for varig opphold. Bruksendringer er således byggemeldt eller søkt om hos kommunen/bygningsmyndighetene. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Dobbelgarasje er oppført 2009. Det foreligger ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket.

Deler av garasjen er i dag innredet med eget kjøkken, bad, og stue på loftet. Tiltaket er ikke søkt om eller godkjent hos kommunen, og er av den grunn ikke godkjent for varig opphold. Det mangler tillatelse fra kommunen for tilkobling av vann/avløp for garasjen. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det gjøres oppmerksom på at deler av terrasse vestsiden av huset ligger på naboeiendommen med gnr. 77, bnr. 1. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.11.2017.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Det mangler tillatelse fra kommunen for tilkobling av vann/avløp for garasjen. Kjøper påtar seg risikoen både for

fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar for feltet.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål ihht reguleringsplan E16, 4 FELT WØYEN - ØKRI med plan id 2004006 datert 26.01.2005.

Eiendommen følger kommuneplan med formål om boligbebyggelse, hensyn landskap og LNRF, ihht Kommuneplanens arealdel 2022-2042.

Eiendommen grenser mot gnr. 77, bnr. 1 som er hovedbølet, Økri Gård. Eiendommen er regulert til jord og skogbruk i hht reguleringsplan E16, 4 FELT WØYEN - ØKRI med plan id 2004006 datert 26.01.2005.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Deler av boligen kan leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet. Se for øvrig punkt ferdigattest for mer informasjon vedrørende dagens hybelløsning.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

8 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

16 900 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

19 700 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

8 490 000 (Totalpris. inkl. omkostninger)

8 506 900 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

8 509 700 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 232 950

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 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 42.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 24.000,- oppgjørshonorar kr 7.500,- og visninger kr 3.000, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Utleggene omfatter markedsføring, foto, takstmann, informasjon fra kommune, serviuttes, tinglysningsgebyrer m.m. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 20.000, - for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marius Stormfelt
Fagansvarlig/Partner/Eiendomsmegler
marius.stormfelt@aktiv.no
Tlf: 917 14 855

Ansvarlig megler bistås av

Marius Stormfelt
Fagansvarlig/Partner/Eiendomsmegler
marius.stormfelt@aktiv.no
Tlf: 917 14 855

Oppdragstaker

Aktiv Bærum, organisasjonsnummer 936649734
Jongsåsveien 2A, 1337 SANDVIKA

Salgsoppgavedato

13.01.2026









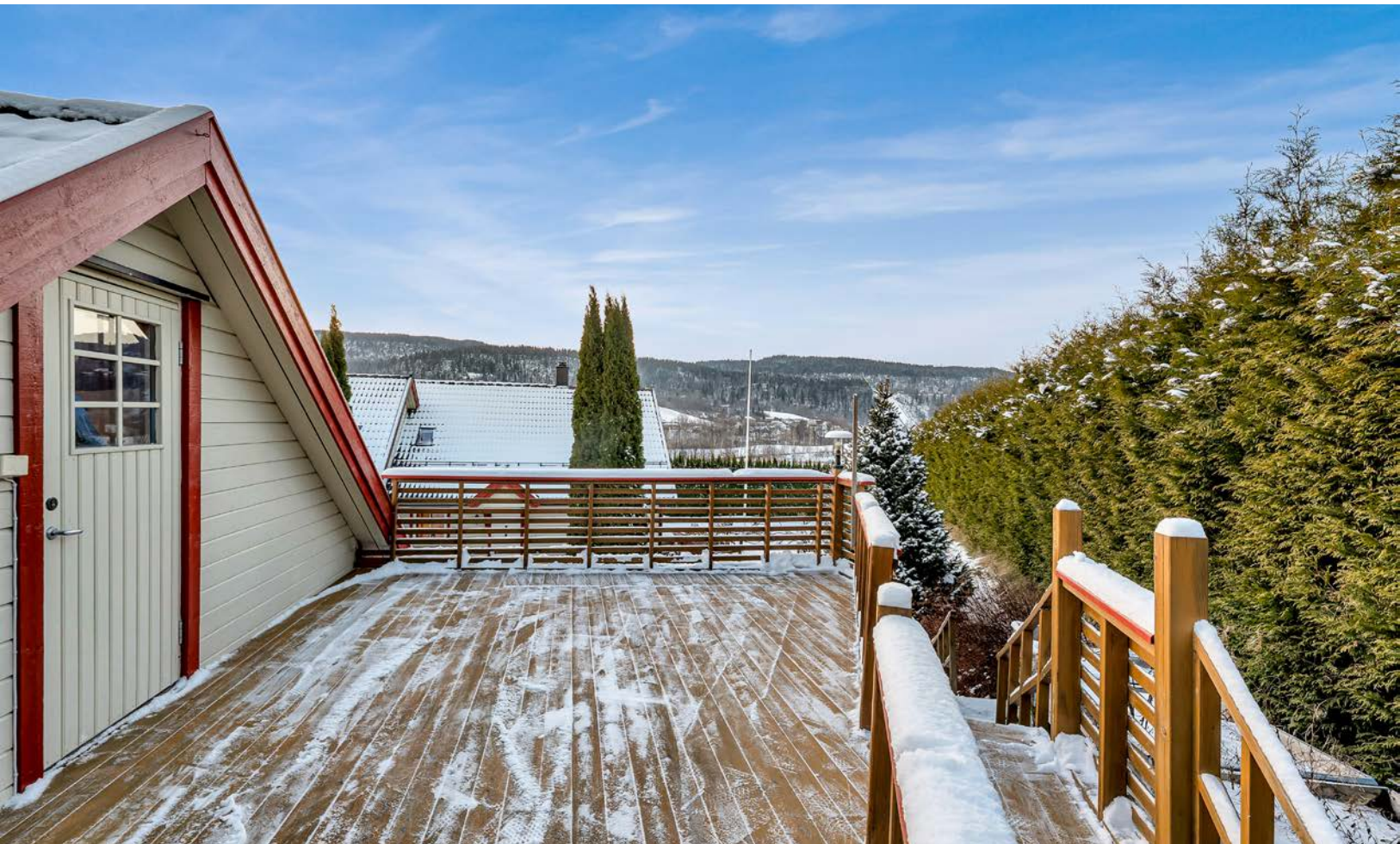






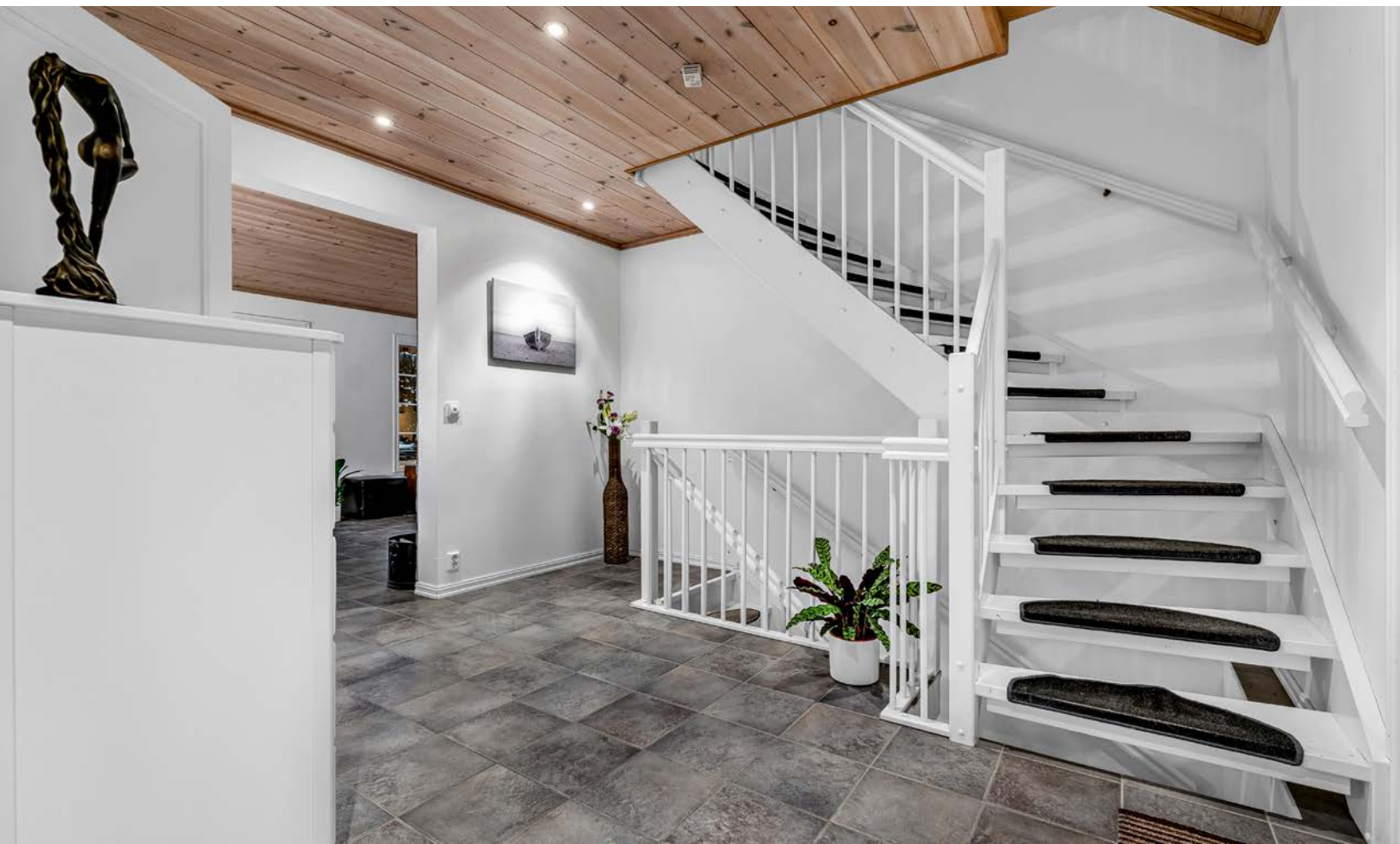








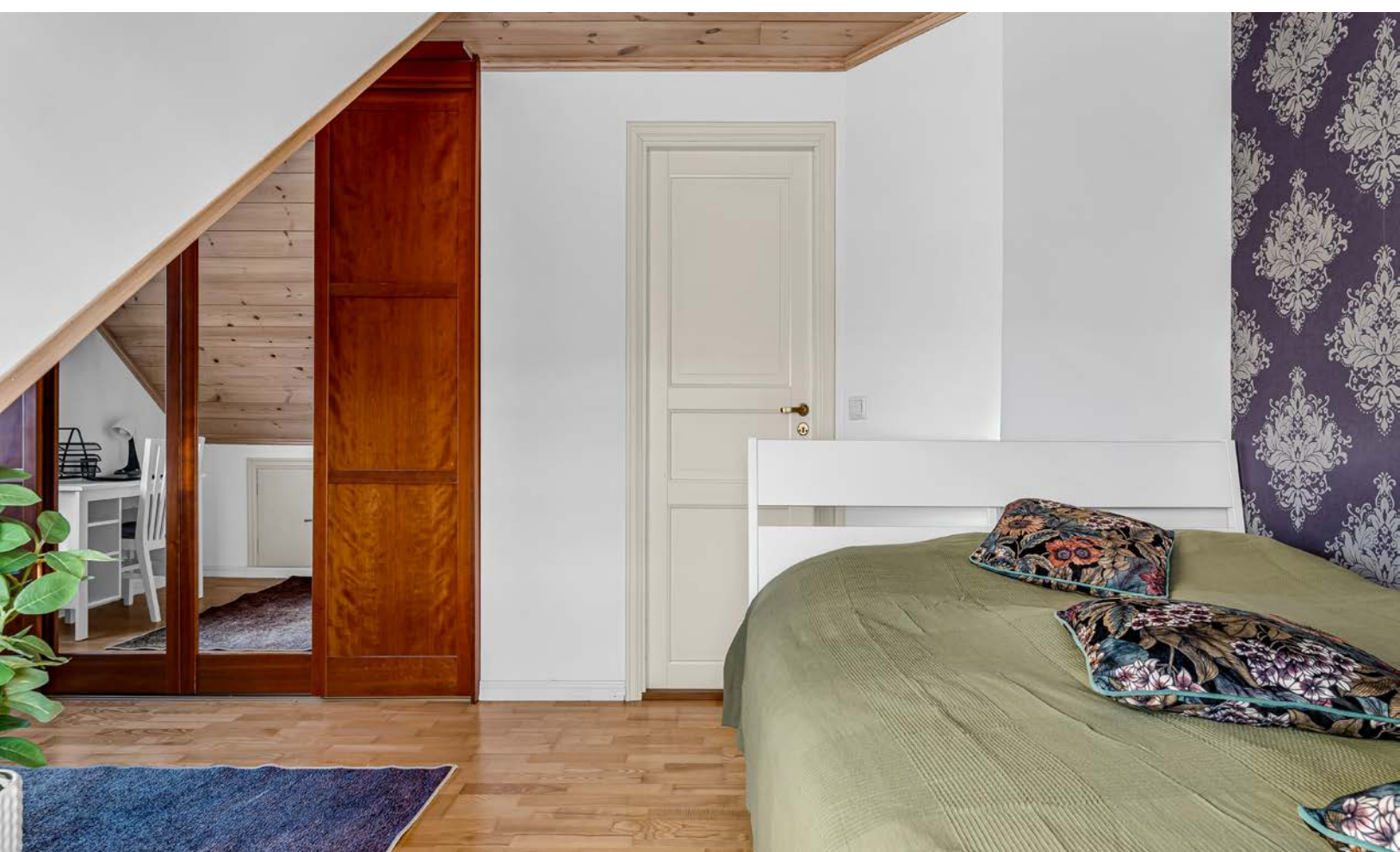






































Vedlegg



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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Økrigata 15
1340 SKUI**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Stormfelt**Telefon:** 917 14 855
E-post: marius.stormfelt@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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