



aktiv.

Svarverudvegen 233 B, 2150 ÅRNES

ÅRNES - Moderne enebolig under oppføring med alt på ett plan og mulighet for garasje - Kun 5 minutter fra Årnes sentrum!



Eiendomsmegler MNEF

Rolf Wegar Gundersen

Mobil 982 59 303

E-post rolf.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Årnes

Rådhusgata 26, 2151 Årnes. TLF. 63 91 26 92

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Omkostn.: Kr 38 842,-
Total ink omk.: Kr 4 028 842,-
Selger: Lp Eiendom AS

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total: 79/79 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 166, bnr. 8

Oppdragsnr.: 1207240009

ÅRNES - Moderne enebolig under oppføring med alt på ett plan og mulighet for garasje!

Svarverudvegen 233B blir en moderne enebolig med en tøff arkitektur og store utearealer for mye lek og moro!

Dette blir en praktisk enebolig med alt på et plan og god planløsning. Det vil bli totalt 3 soverom, alle av god størrelse med plass til seng, garderobe og ytterligere møblement.

Det blir åpen stue-/kjøkkenløsning med rikelig plass til å innrede både sofagruppe og spisegruppe. Mulighet for deilige uteplasser og garasje.

Eiendommen har en tilbaketrukket beliggenhet i et rolig nabolag med lite støy og nærhet til skog og mark. Det er korte avstander til alt du måtte trenge av fasiliteter og servicetilbud med Årnes sentrum kun 5 min kjøretid fra eiendommen.

Nærmeste bussholdeplass ligger 1 min gange fra eiendommen med bussavganger retning Årnes stasjon og Østgård skole.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	15
Nabolagsprofil	23
Budskjema	33

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 79 m²

BRA totalt: 79 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 79 m² Entré (3,8 kvm), hall (5,4 kvm), sportsbod/teknisk rom (5,5 kvm), Stue/kjøkken (31,5 kvm), bad/vaskerom (4,2 kvm), sov 1 (10,5 kvm), sov 2 (7 kvm) og sov 3 (6,8 kvm).

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Grunn på tomta består av jord i toppsikte og sandjord under toppsikte. Det er utført jordprøver på stedet som gir nøyaktig analyse av dette. Det vil bli bygget veranda og plate på mark.

Det er innhentet pristilbud for ferdig hage med matjord lagt ut og ferdig rullet ferdigplen. Informasjon om tilbudet kan fås hos megler.

Det leveres pukket og singlet gårdsplass. Arealer for plen leveres grovplanert.

Beliggenhet

Svarverudvegen 223B ligger i et område bestående av et rolig nabolag med lite støy. Området beskrives som trygt og godt for både eldre og unge med skog og mark rett utenfor døren.

Eiendommen ligger ca. 5 min med bil fra Årnes sentrum og har kort vei til både offentlig transport, dagligvare, skoler og barnehager.

Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres Kiwi Årnes, Coop Mega, Rema 1000, Bunnpris eller Spar Årnes.

Årnes sentrum kan by på så mangt, blant annet butikker innenfor mote, interiør, helse, sport, bokhandlere, dagligvare etc., samt flere deilige spisesteder. Du kan velge å gå gatelangs i sjarmerende gater eller ta handelen innendørs hos AMFI Årnes. Årnes sentrum kan ellers by på blant annet Nes kulturhus med 3 kinosaler og og scener for

teater og konserter.

Årnes stasjon ligger også i sentrum med togavganger mot Oslo og Kongsvinger. Togturen fra Årnes til Oslo S tar ca. 50 minutter.

For de aktive sjeler kan Årnes by på flere aktivitetstilbud og flotte turområder. Her finnes fotballbane, ishall, lysløype, skiløyper, treningssenter og badeplass. Raumnes og Årnes IL byr på et godt og variert tilbud med flere flotte anlegg, og i tilknytning Nes Videregående skole er det en nyere svømmehall. Nes rideklubb har et aktivt og profesjonelt hestemiljø hvor det blant annet arrangeres knøttekurs, rideleir, stevner og juleshow.

Trives du best med innendørs trening så er det kort vei til flere treningssentre, blant annet Spenst Årnes og Atletico Neshallen som ligger henholdsvis 4 og 5 minutters kjøretid fra eiendommen. I Fenstad ligger det flotte anlegget til Nes Ski, et FIS godkjent skianlegg hvor de bla. arrangerer nasjonale ski arrangement samt at det er ett flott anlegg for sykkel på sommerstid.

Langs Glomma finner du idylliske turområder i både parker og på stier. Veslesjøen, Dragsjøen og Sagstusjøen ligger ellers kun en kort kjøretur unna. Golfentusiastene kan legge turen til Nes Golfklubb som holder til på Rommen Golfpark ved Vormsund. Det er også kort vei til golfanlegget på Hvam, som ligger i svært vakre omgivelser. Området har ellers en rik kulturhistorie som blant annet kan oppleves på Gamle Hvam og Nes kirkeruiner.

Offentlig transport i nærheten:

- Dragsjøvegen bussholdeplass, 1 min å gå
- Årnes stasjon, 5 minutter med bil

Dagligvare i nærheten:

- Kiwi Årnes (PostNord), 4 minutter med bil
- Spar Årnes, 4 minutter med bil

Skoler i nærheten:

- Østgård skole, 5 minutter med bil
- Årnes skole, 6 minutter med bil
- Fjellfoten skole, 9 minutter med bil
- Runni ungdomsskole, 6 minutter med bil
- Nes VGs, 6 minutter med bil
- Hvam VGs, 11 minutter med bil

Barnehager i nærheten:

- Espira Kløverenga barnehage, 21 min å gå
- Årnes barnehage, 5 min med bil
- Espira Evangtunet barnehage, 5 min med bil

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. **Bebyggelsen**
Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse.

Byggemåte

Fundamentering under boligen består av steinfylling med riktig fraksjon og tykkelse på lagene på steinmassene i forhold til bæreevne i massene under boligen.

Betongplate på mark og isolasjon i plate iht. krav. Resten av huset er satt opp som trekonstruksjon. Netto romhøyde vil være ca. 2,4 meter.

På bad og deler av teknisk/bod kan det være nedforet himling og lavere takhøyde, ned mot ca. 2,2 meter.

Ytterveggene utføres i bindingsverk med isolasjonstykkelse som kreves for TEK 17 og utvendig liggende kledning med partier med stående kledning. Kledningen er behandlet i 2 strøk fra fabrikk i fargen S 0502-Y. 2 strøk behandling betyr 1 strøk grunning og 1 strøk beis. Det er nye eiere sitt ansvar å male/beise byggene innen 2 år. Huset leveres med saltak, med bærende takstoler, dekket med asfalt-plater, sløyfer, lekter og takstein.

Utvendig beslag og tak nedløp leveres i plastbelagt, sort stål utførelse.

Innhold

1. etasje: Entré, hall, stue/kjøkken, bad, 3 soverom og bod/teknisk rom.

Det leveres liten platting ved inngangsdør og en veranda-platting ved terrassedør med adkomst fra stue/kjøkken.

Standard

Det kan forekomme avvik mellom beskrivelse og plantegninger.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dører, vinduer, bygningsmessige detaljer, fasadedetaljer, materialvalg, beplantning, plen, asfalt etc.

Boligens arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik/endringer som følge av detaljprosjekteringen. Salgstegningene i prospektet er derfor ikke egnet for nøyaktig måltaking.

Boligen skal bygges i henhold til TEK 17.

Innervegger:

Innvendige vegger blir isolert og levert med Sandermoen MDF-veggplater. I enkelte rom kan det forekomme kasser for å skjule rørføringer etc. Kasser er ikke vist på tegninger.

Gulv:

Som gulv i boligen, dvs. kjøkken, stue, soverom, vindfang og bod leveres det laminat av typen Mamut som er en kvalitets laminat. På bad leveres det 30x30 fliser i fargen mørk

grå på gulv. Vegger:

På vegger i boligen, dvs. kjøkken, stue, soverom, bod og vindfang leveres det panelplater. Vegger på bad leveres det fliser av plain block str. 20x40 cm.

Tak/himlinger:

I alle rom leveres det takess plater i fargen hvit. Det kan komme nedforede platehimlinger og kasser i enkelte rom for å skjule rørgjennomføringer. Dette er ikke vist på noen tegninger.

Kjøkken:

Kjøkken leveres av Sigdal kjøkken studio Jessheim. Type kjøkken er Vidde, farge korn med laminat benkeplate. Det leveres hvitevarer fra Elektrolux, dvs. kombiskap, induksjon platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Bad:

Det leveres hvit baderomsinnredning fra Vikingbad. Vannbesparende dusj med blandebatteri. Dusjhjørne blir 90x90. Vegghengt klosett.

Garderobe:

Det leveres ikke garderober eller innredninger vist på tegninger.

Innvendige dører:

Innvendige dører av typen hvite speildører med hvite karmen og stålfargede dørvidere.

Ytterdører:

Utvendig ytterdør leveres i farge Bomull 1453.

Vinduer og terrassedører:

3-lags energibesparende vinduer fra Norgesvinduet levers i fargen Bomull 1453.

Lister/utforinger/gerikter:

Alt listverk i boligen leveres hvitmalt uten profiler med synlige spikerhull.

Brannvarsling:

Det leveres brannslukningsapparat og røykvarsler i henhold til gjeldende forskrifter.

Ventilasjon:

Det leveres ventilasjon med varmegjenvinning spesielt utviklet for å kunne klare byggekravene for nye boliger og som dekker energikravene i TEK17.

Elektrisk:

Det leveres punkter etter NEK-400 standarden. Det leveres lysarmatur på alle rom. Stue/kjøkken og bad har downlights i tak.

TV/radio/bredbånd/digital TV:

Boligen blir utstyrt med et trekkrør med lokk for TV/data/telefon. Kjøperer er selv ansvarlig for bestilling av installasjon og tilkobling. Det er TV-uttak i stue.

Varmeanlegg:

Det blir levert varmekabler på bad. Det leveres elektriske panelovner i andre oppholdsrom. Det leveres rørpipe, peisovn.

Sanitær:

Varmtvann leveres fra 200L bereder og er plassert i bod.

Tegninger av tekniske anlegg:

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig.

Utearealer:

Det leveres pukket og singlet gårdsplass. Arealer for plen leveres grovplanert.

Forbehold:

Alle ovennevnte opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard.

Overtakelse:

Endelig overtakelse varsles 6 uker før overtagelse. Antatt ferdigstillelse er 4. kvartal 2024. Det er krav om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse før overlevering. Selger har ikke forpliktet seg til en fast overtagelse. Dersom boligen blir ferdig før må kjøper akseptere å overta etter 6 ukers varsling.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Boligen blir utstyrt med et trekkrør med lokk for TV/data/telefon. Kjøperer er selv ansvarlig for bestilling av installasjon og tilkobling. Det er TV-uttak i stue.

Parkering

Det er avsatt plass for en enkelgarasje ved siden av boligen med lett adkomst inn til boligen fra garasjen.

Det er innhentet tilbud på komplett ferdig garasje med grunnarbeid, betong og elektriker. Informasjon om tilbudet kan fås hos melger.

Det er lagt ferdig trekkerør fra bolig til garasje for elbil-lader.

Diverse

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.

Energi

Oppvarming

Det blir levert varmekabler på bad. Det leveres elektriske panelovner i andre oppholdsrom. Det leveres rørrør, peisovn.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 990 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil stipuleres når boligen tas i bruk.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstilling.

Andre utgifter

Utover kommunale avgifter, eiendomsskatt og vannavgift vil det påløpe kostnader til blant annet strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Info vannavgift

Vann fra Årnes Vannverk. Kostnad vil bli stipulert når boligen tas i bruk.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 166, bruksnummer 8 i Nes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende rettigheter er tinglyst på eiendommen:

21.01.1910 - Dokumentnr. 900132 - Bestemmelse om vannledn.

Gjelder denne registerenheten med flere.

05.01.1935 - Dokumentnr. 900244 - Bestemmelse om gjerde.

23.09.1948 - Dokumentnr. 1829 - Bestemmelse om gjerde.

Bestemmelse om bebyggelse.

Overført fra knr. 0236, gnr, 166, bnr. 16.

06.06.1951 - Dokumentnr. 1124 - Bestemmelse om veg.

Vegvesenets betingelser vedtatt.

22.11.1951 - Dokumentnr. 2975 . Bestemmelse om gjerde.

Overført fra knr. 0236, gnr. 166, bnr. 24.

05.01.1935 - Dokumentnr. 900007 - Registrering av grunn.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr. 3228, Gnr. 166, Bnr. 1.

04.09.2001 - Dokumentnr. 7920 - Sammenslåing.

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr. 0236, Gnr. 166, Bnr. 16.

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr. 0236, Gnr. 166, Bnr. 24.

14.11.2001 - Dokumentnr. 10447 - Registrering av grunn.

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr. 3228, Gnr. 166, Bnr. 62.

01.01.2020 - Dokumentnr. 1434619 - Omnummerering ved kommuneendring.

Tidligere: Knr. 0236, Gnr, 166, Bnr. 8.

01.01.2024 - Dokumentnr. 262945 - Omnummerering ved kommuneendring.

Tidligere: Knr, 3034, Gnr. 166, Bnr. 8.

Rettigheter i annen eiendom:

14.11.2001 - Dokumentnr. 10449 - Bestemmelse om veg.

Rettighet hefter i Knr. 3228, Gnr. 166, Bnr. 1.

Med flere bestemmelser.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei og avløp. Vann fra Årnes Vannverk A/L.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Prosjekt: Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringsloven). Bustadoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig

brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

Dok avgift av tomteverdi kr 1.500.000,- kr 37.500,-

585 (Tinglysningsgebyr skjøte)

585 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

172 (Panteattest kjøper)

38.842,-,- (Dokumentavgift av tomteverdi kr 1500.000,-).

38.842,- (Omkostninger totalt)

4 028 842,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 38 842

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Oppdragsansvarlig

Rolf Wegar Gundersen
Eiendomsmegler MNEF
rolf.gundersen@aktiv.no
Tlf: 982 59 303

Ansvarlig megler

Rolf Wegar Gundersen
Eiendomsmegler MNEF
rolf.gundersen@aktiv.no
Tlf: 982 59 303

Bankenes Boligmegler AS avdeling Årnes, Rådhusgata 26
2150 Årnes
Tlf: 639 12 692

Salgsoppgavedato

06.02.2024



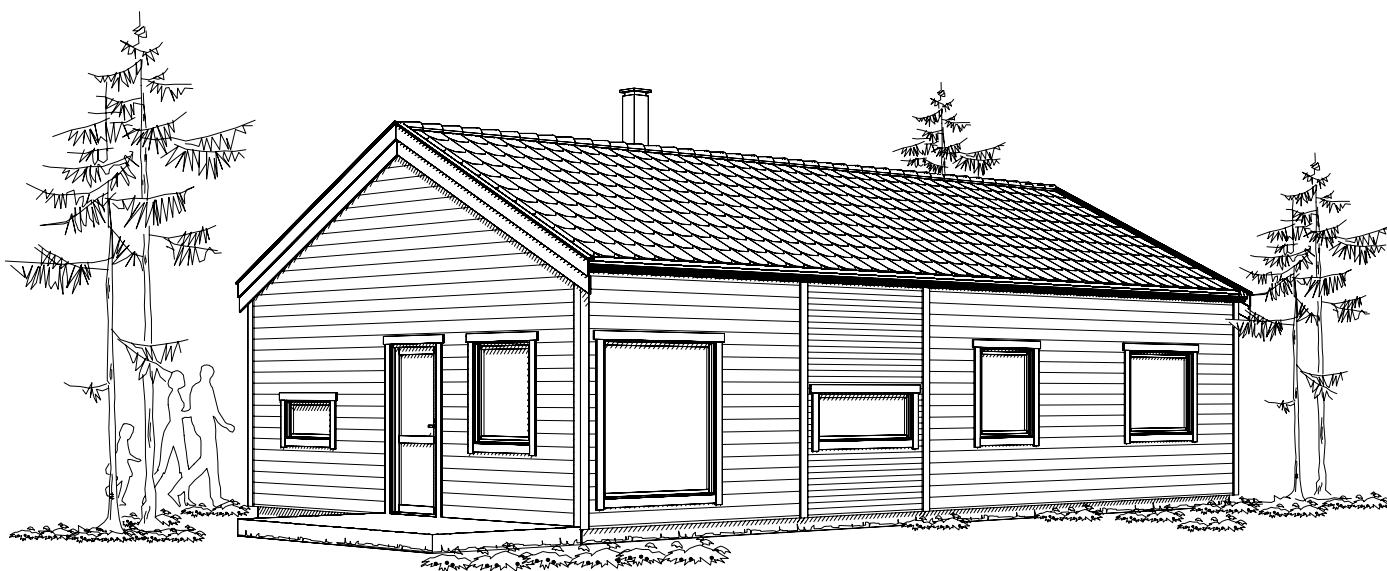






Vedlegg

Etasjehøyt på snittet angir høyden fra støvt gulv på grunn eller plattformgulv og opp til undersiden av første himling.



	VOLUM
Hovedplan	201.70
Sum	201.70

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m ²		P-ROM Prisene norm
	Pr etasje	Sum BRA	
1. etg. plan	78.8	78.8	73.3
SUM:	78.8	78.8	73.3

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bebygd areal (BYA)		
	BYA for bygning	Åpent overbygget areal og carport	Sum BYA
BYA:	89.3	0.0	89.3

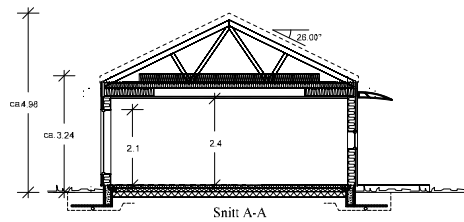
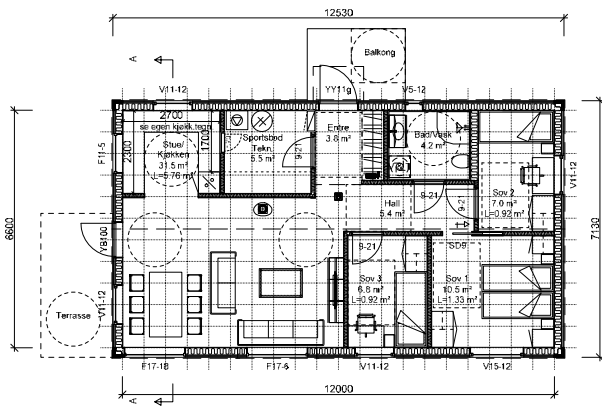
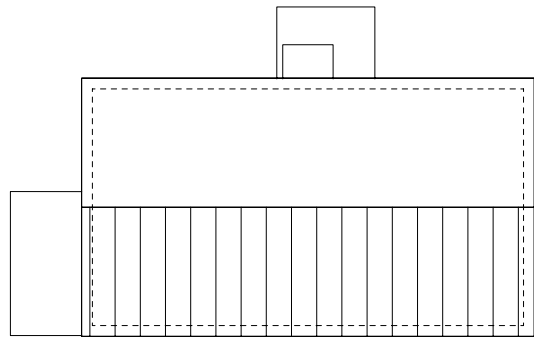
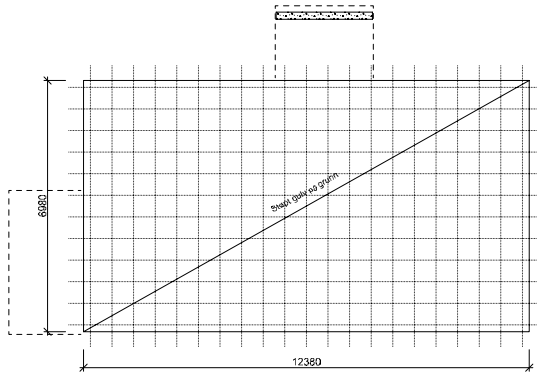
Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tilaksnavn:		Målestokk	SFnr.	Dato
Byggiplass/Øst./Bnr.		1 : 100	Proj. nr.	04.01.2024
Tiltype			E-nr.	Sign.
Løvis redusertareal	Årnr. 501 Perspektiv / Arealer		E:0:79	IR
			Tegn.nr.	Rev.
			9659	



© DATA DESIGN SYSTEM

Bygningens ytttermål er til uverdigkleining eller mur.
Bygningens innermål er til bindingsverk innvendig.

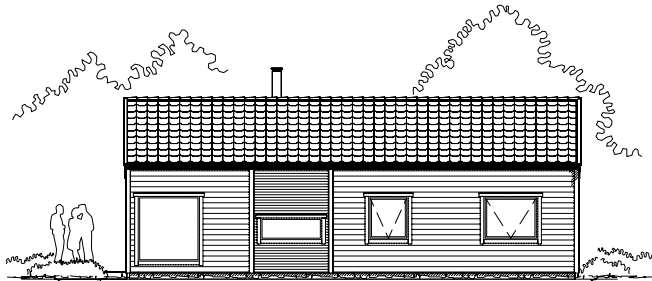


Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

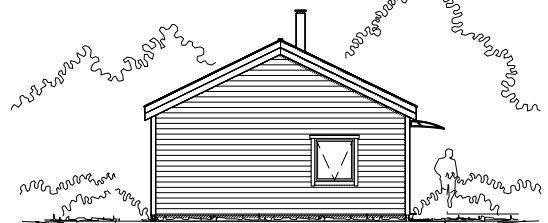
Tilaksnavn:		Målestokk	SFPer.	Dato
Byggplata/Gr./Bw/		1 : 100		04.01.2024
Fototype		Arnr	Proj. nr	Sign.
Lavis redusertareal	502	Plan Fundament / Plan Etasje / Plan Tak / Snitt AA	E-nr.	IR
			E:0:79	Tegn.nr. 9659
				Rovr.



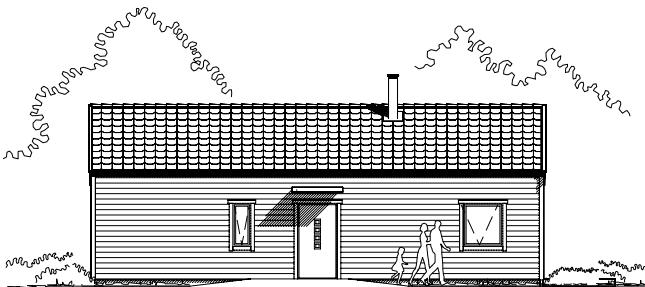
Bygningene ytfør mål og tilsvarende kledning eller mur.
Bygningens innemål er til bindingen innvendig.



Fasade mot



Fasade mot



Fasade mot



Fasade mot

Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tilaksnavn:		Målestokk	SPnr:	Dato
Byggplatt/Gr./Bnr.:		1 : 100	Proj. nr	04.01.2024
Prosjekt			E-nr.	Sign.
Løvis redusert areal	Akter		E:0:79	IR
	503 Fasader		Tegn nr.	9659
			Rovr	



© DATA DESIGN SYSTEM

Svarverudvegen 233

Nabolaget Fjuk/Skreksrud - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚗 Dragsjøvegen Linje 452	1 min 🚶 0.1 km
🚆 Årnes stasjon Linje F1, R14	5 min 🚶 2.8 km
✈️ Oslo Gardermoen	33 min 🚶

Skoler

Årnes skole (1-7 kl.) 300 elever, 15 klasser	6 min 🚶 3.6 km
Østgård skole (1-7 kl.) 123 elever, 7 klasser	5 min 🚶 4.9 km
Fjellfoten skole (1-7 kl.) 207 elever, 13 klasser	9 min 🚶 6.2 km
Runni ungdomsskole (8-10 kl.) 403 elever, 23 klasser	6 min 🚶 3.7 km
Nes videregående skole 600 elever, 39 klasser	6 min 🚶 2.3 km
Hvam videregående skole 300 elever, 14 klasser	11 min 🚶 8.7 km

«Trygt og godt for både eldre og unge.
Skog og mark rett utafor døra!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

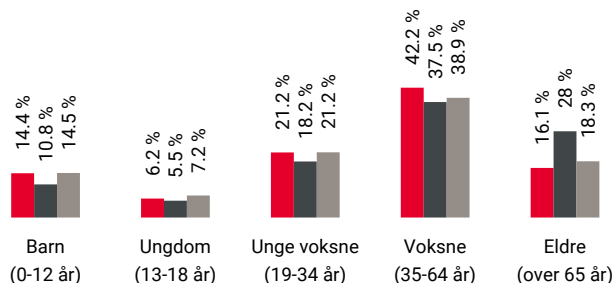
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Fjuk/Skreksrud	1 156	503
🟤 Årnes	5 153	2 709
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Kløverenga barnehage (0-5 år) 99 barn	21 min 🚶 1.6 km
Årnes barnehage (1-5 år) 98 barn	5 min 🚶 2 km
Espira Evangtunet barnehage (1-5 år) 40 barn	5 min 🚶 3.3 km

Dagligvare

Kiwi Årnes	4 min 🚶
PostNord	2.6 km
Spar Årnes	4 min 🚶

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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Årnes kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 97/100



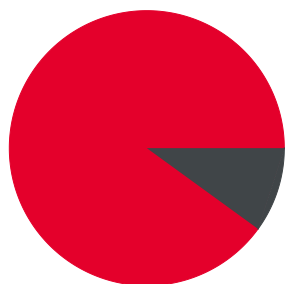
Gateparkering

Lett 92/100

Sport

	Årnes stadion	24 min
	Ballspill, fotball, friidrett	1.8 km
	Nes Svømmehall	5 min
	Svømmehall	2.1 km
	Aletico Neshallen	5 min
	Spenst Årnes	4 min

Boligmasse

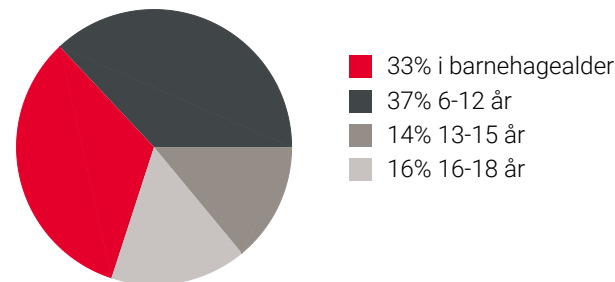


■ 90% enebolig
■ 10% annet

Varer/Tjenester

	AMFI Årnes	5 min
	Vitusapotek Raumnes	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



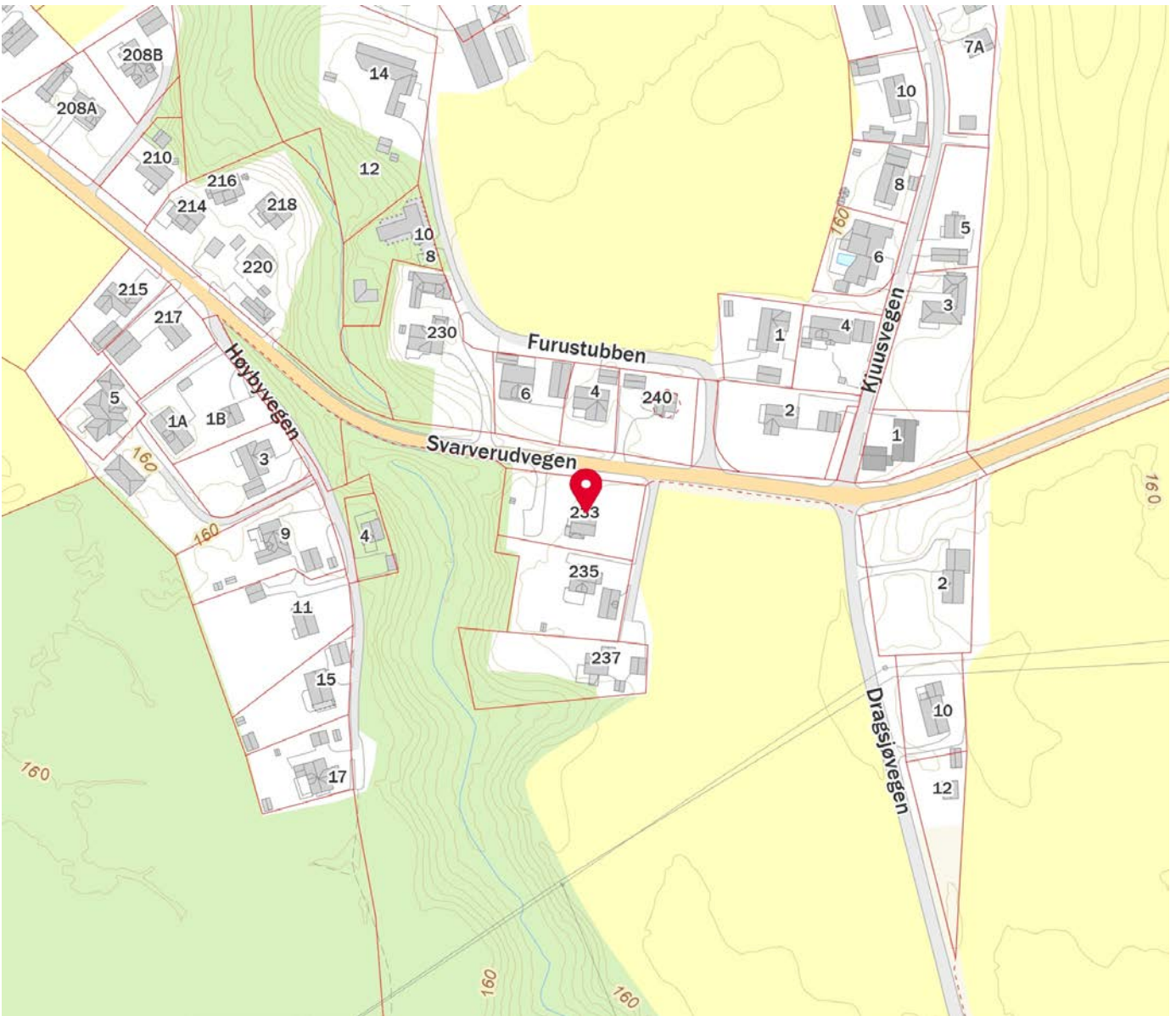
0% 49%

■ Fjuk/Skreksrud
■ Årnes
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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. Finn.no AS eller Aktiv Årnes kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Årnes kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Svarverudvegen 233 B
2150 ÅRNESMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rolf Wegar Gundersen

Oppdragsnummer: 1207240009

Telefon: 982 59 303
E-post: rolf.gundersen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

06.02.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre