



aktiv.

aktiv.
Tar deg videre

Stæringsåsen 34, 2233 VESTMARKA

**Ny fritidsbolig med 3 soverom og
2 bad. Garasje og solrik terrasse.
Fin utsikt til Harstadsjøen.**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.



Skal du selge eller kjøpe bolig?

Hos Aktiv på Sørumsand finner du meglere som mener at lokalkunnskap er avgjørende for en god bolighandel. For oss er det viktig at du som kunde skal føle deg ivaretatt gjennom hele prosessen!

Øyvind Sægrov
Tlf: 41 41 55 04
Mail: oyvind.sægrov@aktiv.no

Espen Slorafoss
92 63 71 36
ess@aktiv.no

Kasper Kristoffersen
91 00 18 40
kasper.kristoffersen@aktiv.no

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre





Eiendomsmegler MNEF

Øyvind Sægrov

Mobil 414 15 504
E-post oyvind.saegrov@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sørumsand
Sørumsandvegen Park, 1920 Sørumsand. TLF. 64 80 80 05



Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

Espen Skjermo Slorafoss

Mobil 926 37 136
E-post ess@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sørumsand
Sørumsandvegen Park, 1920 Sørumsand. TLF. 64 80 80 05

Din nye hytte?

I Stæringsåsen hyttefelt kan du nå bli eier av en nyoppført fritidsbolig med tilhørende garasje. Hytta har tradisjonell stil med god standard og familievennlig romløsning over ett plan. Beliggenheten er attraktiv med fine turområder tett på og med badevannet Harstadsjøen i gangavstand. Det er også fin utsikt til vannet, inne fra flere rom og fra en stor, solrik terrasse.

Inne bys det på gulvvarme, enstavs parkett, hvitbeiset panel, downlights og mønet tak med synlige åser. Det er balansert ventilasjon og gulvvarme i alle rom utenom soverom.

Hytta har en koselig stue, et pent kjøkken med spiseplass og tre gode soverom. Videre er det to flislagte bad med dusj og toalett, samt flislagt entré med plass til garderobeløsning. I tilknytning til inngangspartiet er det terrasse med adkomst til

Innhold

Velkommen	4
Bilder	6
Plantegninger	18
Om eiendommen	24
Boligsalgsrapport	34
Nabolagsprofil	45
Forbrukerinformasjon	59
Budskjema	60

Nøkkelfinfomasjon

Prisant.:	Kr 4 150 000,-
Omkostn.:	Kr 7 967,-
Total ink omk.:	Kr 4 157 967,-
Selger:	Ombre AS
Boligtype:	Fritidseiendom
Eierform:	Eiet
Byggeår:	2022
BRA/P-rom:	108/102 m²
Soverom:	3
Gnr./bnr.	15/126
Oppdragsnr.:	1106230089

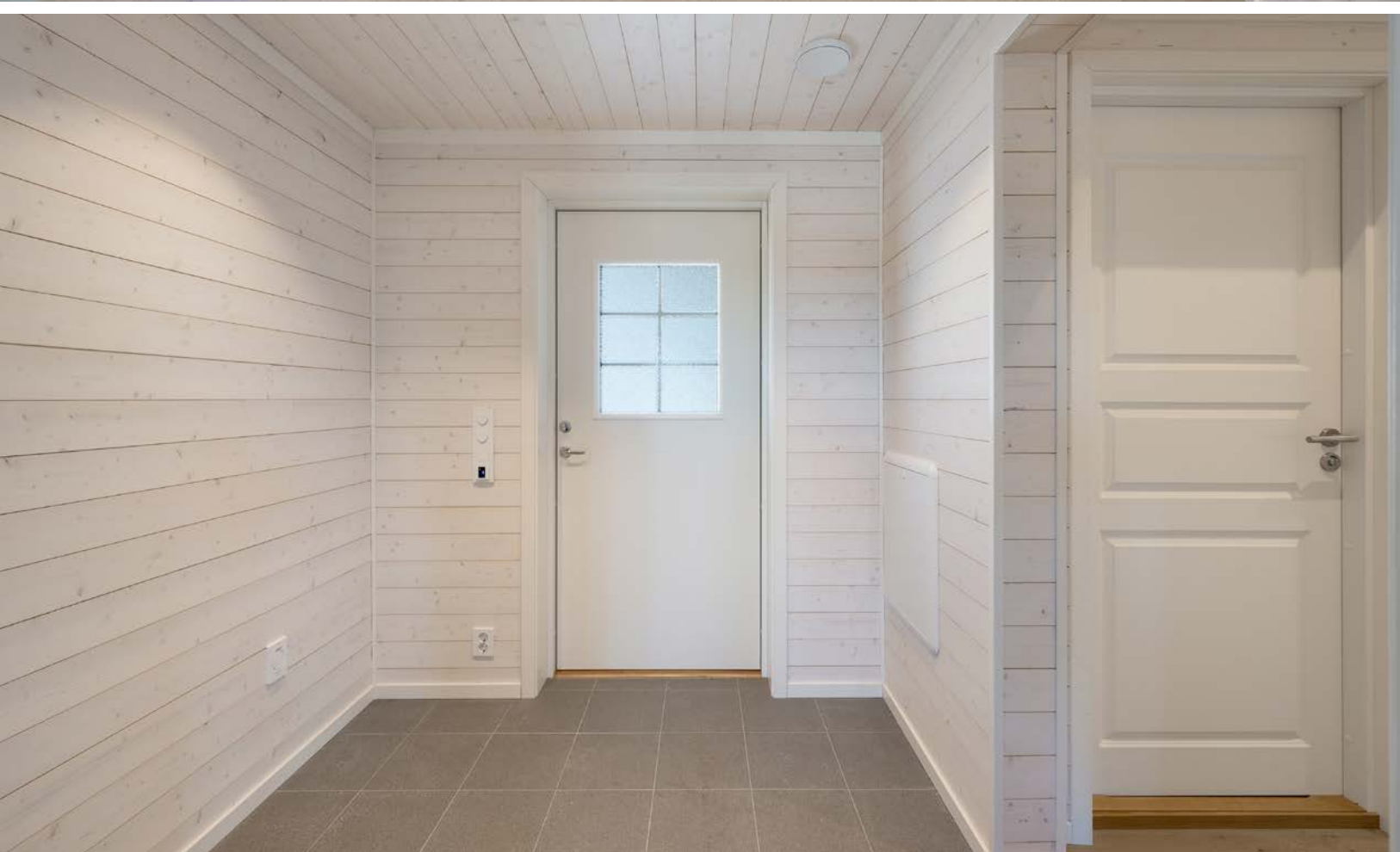






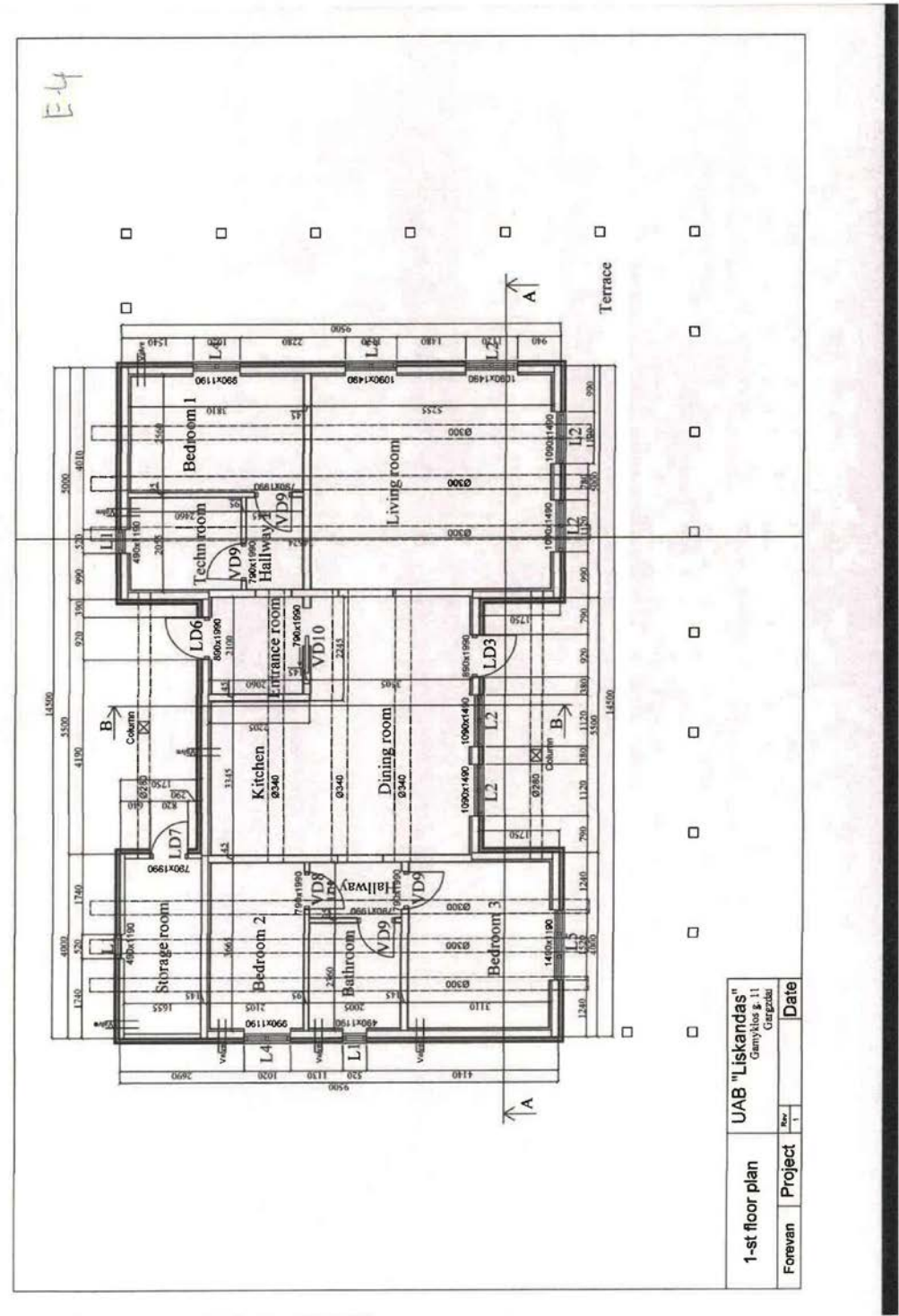






Plantegning

1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.







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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom: 102 m²

BRA: 108 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1607.6 m²

Tomtebeskrivelse

Hytta har en eiet tomt på 1608 kvm som er både flat og noe skrånende. Solforholdene er gode og det er fin utsikt til Harstadsjøen. I tillegg til hytta er det oppført garasje i lik stil. Tomten er opparbeidet med stor, gruset gårdsplass på inngangssiden, men er for øvrig ikke opparbeidet.

Hytta har dog en stor, flott terrasse langs to sider som har plass til flere sittegrupper og grill med mer. Her kan man flytte seg etter solen eller finne en behagelig plass i skyggen. Fra kjøkken/spisestue er det utgang til en lun, overbygd del av terrassen

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger i Stangsnessætra hyttefelt på Vestmarka i Eidskog kommune. Hyttefeltet er omkranset av flott natur, med fine turmuligheter hele året. Det er grusveier å gå og sykle etter, flere merkede stier og god forekomst av sopp om høsten. Hytta ligger høyt og solrikt til med utsikt mot Harstadsjøen.

Harstadsjøen er et populært badevann som ligger i gangavstand. Brustadvika ved Harstadsjøen har sandstrand, sandvolleyballbane, fotballbane, gapahuk og toalett. På vestsiden av vannet ligger

«Badet» med bryggeanlegg, sandbunn, skiftebu og toalett.

Fra hyttefeltet kan du følge fine stier mot Store Stæringen som ligger ca. 2 km unna. Helgesjøen ligger en kort kjøretur unna og er et av få vann i Eidskog hvor det er tillatt å bruke motorbåt. Vannet er derfor mye brukt til aktiviteter og fiske.

Nærmeste tettsted er Skotterud, og en tur over til Sverige tar ca. 20 minutter. Charlottenberg shoppingcenter ligger ca. 30 minutter unna. Videre tar det ca. 40 min til Bjørkelangen, i overkant av 1 time til Lillestrøm og halvannen time til Oslo.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bygningssakkyndig

Henning Fagersand

Type takst

Verdi-/lånetakst

Byggemåte

Konstruksjon:
Nylig oppført fritidsbolig på ett plan i tradisjonell stil med tilhørende garasje i tilsvarende stil.
Fritidsbolig på ett plan er fundamentert på plate på mark. Vegger i trekonstruksjoner med stående kledning. Saltak er tekket med shingel. Vinduer og dører er hvitmalt med 3-lagsglass. Fritidsboligen er satt opp av ferdig elementer. I tillegg er det store terrassearealer med gode solforhold.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Byggemeldte tegninger har ikke vaskerom/bad som oppført bygning, men teknisk rom.

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?
Det er påvist avvik i dagslysflate som skal utgjøre minst 10% av rommets areal på et av soverommene, avviket er dog ikke betydelig stort.

Info fra selger:
Tilleggsopplysninger for Fritidsbolig med garasje.
Bolig oppført etter TEK 17 forskrifter, med tak-konstruksjon for torvtak. Alle golv unntatt soverom har varmekabler/folie. Under alle vinduer er el-punkt for panelovn.
Varmepumpe for oppholdsrom
Flexit balansert boligventilasjon
Opplegg 2 punkter for sentralstøvsuger
Opplegg 3 punkter for bredbånd/fiber
Montert 2 detektorer brannvarsling
Avansert belysning (downlight) med dimmere / vendere
Oppholdsrom stikk v/tak med dimmere

Bad
Baderomsbelysning og håndkletørkere
Stikkontakter for
vaskemaskin-tørketrommel-vv.bereder

KJøkken
Montert avtrekksvifte
Montert oppvaskmaskin
Montert electrolux koketopp med 2 el-2 gass
Montert lys under overskap
Plass for stekeovn-micro
Plass for kjøl/frys med ismaskin

Utv.

10 stk utelamper med tidsstyring
1 stk ladepunkt for el-bil
1 stk skap for gassbeholdere
røropplegg for terrasse varme-markiser
----- jacuzzi
vann røropplegg for jacuzzi

Garasje 30 m2, samme panel som bolig

Grasje spesial for solpanel med 38g. vinkel
innvendig montert el-sentral med kabel til bolig for overføring strøm fra fremtidig solpanel
Garasje portåpner, og ledlys-armaur, og stikkontakt

Tomt grovplanert, med gruset gårdsplass

Verditakst

Kr 4 150 000

Innhold

1. etasje: Entré, kjøkken/spisestue, stue, bad/wc, bad/wc/vaskerom og 3 soverom.
Annet: Bod med utvendig adkomst.

Standard

Kort fortalt
- Nyoppført hytte over ett plan.
- God, moderne standard.
- Garasje i samme stil.
- Stor, solrik terrasse.
- Utsikt mot Harstadsjøen.
- Gulvvarme, utenom i soverom.
- Balansert ventilasjonsanlegg.
- Klargjort for sentralstøvsuger.
- Mønet tak, synelige åser.
- Overbygd inngangsparti.

- Kjøkken/spisestue og stue.
- Pen kjøkkeninnredning.
- To bad med dusj og toalett.
- Et bad er kombinert vaskerom.
- Tre gode soverom.
- Bod med utvendig adkomst.
- 120 liters varmtvannsbereder.

Entré
Hytta har et overbygd inngangsparti med velkomstplatting og hvit ytterdør. Inne venter en pen entré med flislagt gulv, lysbeisede panelflater, varmekabler og downlights. Det er plass til garderobeløsning langs den ene veggen. I tilknytning til inngangspartiet er det adkomst til en isolert bod med plass til turutsyr med mer.

Kjøkken/spisestue
Kjøkkenet har en pen innredning i hestekoform og god plass til at hele familien kan samles rundt et spisebord. Rommet har mønet tak med synlige åser, gulvvarme, enstavs parkett, fin utsikt og utgang til terrassen.

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter, enkelte overskap med vitrinedører og marmorlaminerte benkeplater. Oppvaskkumen er i kompositt med messingfarget kran. Innredningen har integrert oppvaskmaskin og nedfelt platetopp med mulighet for tilkobling av gass. Det er avsatt plass til kjøleskap, samt stekeovn og mikrobølgeovn. Bak koketopp og oppvaskkum er det glassplate på vegg.

Stue
Stua er lys og innbydende med mønet tak, synlige åser og enstavs parkett. Vinduer på to vegger gir fint lysinnslipp og utsikt til Harstadsjøen. Det er god plass til hjørnesofa og godstoler – et hyggelig rom

for avslapning og tv-hygge.

Bad/wc/vaskerom
Hyttten har to bad med gulvvarme og mønet tak med synlige åser. Ett av badene er kombinert vaskerom og utstyrt med benkeskap, benkeplate og nisje til vaskemaskin. Ellers har badet vegghengt toalett, dusjhjørne med innfellbare glassdører og vegghengt baderomsinnredning med servant og speilskap. Rommet har fliser på gulvet og en kombinasjon av fliser og panel på veggene.

Bad 2
Hyttas andre bad har samme type fliser på gulv og vegger, men i ulik størrelse. Rommet har dusjhjørne med innfellbare glassdører, vegghengt toalett og vegghengt baderomsinnredning. Innredningen består av skuffemøblement med heldekkende servant og tredørs speilskap med belysning. Det er ellers downlights i himling og dagslys fra vindu.

Soverom og garderobe
Hytta har tre koselige soverom med samme smakfulle stil som øvrige oppholdsrom; enstavs parkett, lysbeisede paneloverflater og mønet tak med synlige åser. Alle rommene har downlights.

To av soverommene ligger i egen fløy på hver side av badet, mens det tredje ligger i motsatt ende, vegg-i-vegg med bad/vaskerom. I alle soverommene er det plass til garderobeløsning og ulike sengeløsninger. Av lagringsplass har hytta bod med utvendig adkomst ved inngangspartiet.

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
Det er nylig oppført en garasje i samme stil som hytta, med elbillader og leddport med elektrisk portåpner. Garasjen er uisolert, men klargjort for innvendig isolering. Det er for øvrig god plass til å parkere flere biler på gårdsplassen foran inngangspartiet.

Diverse
Gass er tilkoblet og utvendig montert godkjent gass skap med 2 gassbeholdere. Ved oppstart av gass vil selger ordne test.

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
Hytta har elektrisk oppvarming med varmekabler i alle rom utenom soverommene. Det er balansert ventilasjon i hytta, samt opplegg for montering av sentralstøvsuger. Eiendommen er tilknyttet felles privat brønn med hyttevellet og har

varmtvannsbereder på 120 liter. Eiendommen er også tilknyttet privat renseanlegg.

Energikarakter
Ikke angitt

Energifarge
Ikke angitt

Økonomi
Kommunale avgifter
Kr 14 191

Kommunale avgifter år
2023

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter inkluderer eiendomskatt fast eiendom, eiendomsskatt ubebygd tomt og hytterenovasjon.

Info eiendomsskatt
inkludert i kommunaleavgifter.

Andre utgifter
Eier står selv ansvarlig for kostnader tilknyttet strøm, forsikringer, eiendomsskatt m.m

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

Offentlige forhold

Eiendomens betegnelse

Gårdsnummer 15, bruksnummer 126 i Eidskog kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3416/15/126:
03.09.1860 - Dokumentnr: 900041 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:17
husbehovsrett i skogen.
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.1863 - Dokumentnr: 900062 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:17
husbehovsrett i skogen.
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.1888 - Dokumentnr: 900047 - Utskifting
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.1888 - Dokumentnr: 900046 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.11.1908 - Dokumentnr: 900148 - Utskifting
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1908 - Dokumentnr: 900147 - Utskifting
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1908 - Dokumentnr: 900149 - Utskifting
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.1914 - Dokumentnr: 900160 - Skjønn
Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1914 - Dokumentnr: 900159 - Skjønn
Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.1923 - Dokumentnr: 900308 - Utskifting
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.1923 - Dokumentnr: 900309 - Utskifting
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.1931 - Dokumentnr: 900167 - Erklæring/avtale
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.1957 - Dokumentnr: 192 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.1962 - Dokumentnr: 1585 - Skjønn
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv.
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1979 - Dokumentnr: 8177 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:78
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om septiktank m.v.
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.1979 - Dokumentnr: 8207 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:79
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om septiktank m.v.
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.1981 - Dokumentnr: 4742 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:80
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.1983 - Dokumentnr: 2207 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1983 - Dokumentnr: 7092 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

06.03.1987 - Dokumentnr: 1328 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:69
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.1987 - Dokumentnr: 4941 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:69
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

21.03.1988 - Dokumentnr: 1931 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:98
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.1999 - Dokumentnr: 2931 - Bestemmelse om kloakkledn
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:4
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.2004 - Dokumentnr: 4225 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver gnr. 15, bnr. 100
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.2005 - Dokumentnr: 112 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:101
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.2005 - Dokumentnr: 112 - Best. om vann/ kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:101
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.06.2020 - Dokumentnr: 2560993 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 29.04.2022

Ferdigattest/brukstillatelse datert
29.04.2022.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet felles privat brønn med hyttevellet .
Eiendommen er tilknyttet privat renseanlegg.

Regulerings og arealplaner
Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

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

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

Kontraktsgrunnlag
Salgs- og betalingsvilkår
Eiendommen 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,

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

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
4 150 000 (Prisantydning)

Omkostninger

585 (Tinglysningsgebyr skjøte)
585 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
172 (Panteattest kjøper)
6625 (Dokumentavgift (tomteverdi: 265 000))

7967 (Omkostninger totalt)

4 157 967 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 7 967

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris kr 35.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 22.500,- . Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 10.000,-. Utleggene omfatter kommunale opplysninger og foto. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket vederlag for arbeid utført med kr 2.500,- pr time, oppad til kr 25.000,-. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Øyvind Sægrov
Eiendomsmegler MNEF

oyvind.saegrov@aktiv.no
Tlf: 414 15 504

Espen Skjermo Slorafoss
Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig
ess@aktiv.no
Tlf: 926 37 136

Ansvarlig megler

Øyvind Sægrov
Eiendomsmegler MNEF
oyvind.saegrov@aktiv.no
Tlf: 414 15 504

Bankenes Boligmegler AS avdeling Sørumsand,
Sørumsandvegen Park
1920 Sørumsand
Tlf: 648 08 005

Salgsoppgavedato
16.05.2023

Verditakst

Stæringsåsen 34, 2233 VESTMARKA

EIDSKOG kommune

gnr. 15, bnr. 126



Markedsverdi

4 150 000

Areal (BRA): Fritidsbolig 108 m², Garasje 29 m²



Befaringsdato: 08.05.2023

Rapportdato: 11.05.2023

Oppdragsnr.: 22034-1001

Referansenummer: DJ2995

Autorisert foretak: Kløver Rådgivning AS

Sertifisert Takstingeniør: Henning Fagersand



Gyldig rapport
11.05.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst



Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Kløver rådgivning AS

Kløver Rådgivning leverer tjenester innen taksering, bygg- og prosjektleidelse, arkitektur og juridiske tjenester. Virksomheten har tilhold på Bjørkelangen i Aurskog-Høland kommune. Vi dekker store deler av Østlandet.



Henning Fagersand

Uavhengig Takstingeniør

11.05.2023 | BJØRKELANGEN

Kløver Rådgivning AS

Nordre Bliksrudvei 4
00 00 00 00



Mathias Ottosson

Uavhengig Takstingeniør

11.05.2023 | BJØRKELANGEN

Rapportansvarlig

Henning Fagersand
Uavhengig Takstingeniør
henning@klover.no
920 57 576



Medansvarlig

Mathias Ottosson
Uavhengig Takstingeniør
mathias@klover.no
472 31 036

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM 108 m²/102 m² Fritidsbolig: Bad, Bad/vaskerom, Stue, Stue/kjøkken, 3 Soverom, Entré, Bod Andre bygg: Garasje Bruksareal andre bygg: 29 m² Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.	Markedsverdi Kr 4 150 000 Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet. Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.
Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi Kr 4 250 000 Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler. Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.	Markedsverdi 4 150 000 Konklusjon markedsverdi 4 150 000

Markedsvurdering

Markedsverdien er satt etter følgende vurderinger:
Slik eiendommen fremstår på befaringstidspunktet, med beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning. Eiendommen er også sammenlignet med tilsvarende eiendommer i nærområdet på eiendomsverdi.no.
Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene og etter takstmannens skjønn.

Beregninger

Årlige kostnader		
Kommunale avgifter.	Kr.	14 200
Vedlikehold og tømming av privat minirensanlegg. (ca. beløp)	Kr.	4 000
Hyttevel. (Info gitt av megler)	Kr.	3 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	21 000
Teknisk verdi bygninger		
Fritidsbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 450 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	3 450 000
Garasje		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	290 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	290 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 740 000
Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.		
Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	500 000
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 250 000

Arealer

Fritidsbolig					
	Bruksareal BRA m ²				
Etasje	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. Etasje	108	102	6	Bad , Bad/vaskerom , Stue , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Entré	Bod
Sum	108	102	6		

Kommentar

Arealer er oppmålt innvendig med laser og iht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling".
Type rom er satt iht. faktiske bruk eller skjønn hvis det er umøblert.

Fritidsboligen har i tillegg store terrasse arealer med gode solforhold.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Byggemeldte tegninger har ikke vaskerom/bad som oppført bygning, men teknisk rom.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar: Det er påvist avvik i dagslysflate som skal utgjøre minst 10% av rommets areal på et av soverommene, avviket er dog ikke betydelig stort.

Garasje					
	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Garasje	29	0	29		
Sum	29	0	29		

Kommentar

Arealer er oppmålt innvendig med laser og iht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling".
Type rom er satt iht. faktiske bruk eller skjønn hvis det er umøblert.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Takstingeniøren er ikke fremvist tegninger av garasje.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.5.2023	Mathias Ottosson	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3416 EIDSKOG	15	126		0	1607.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Stæringsåsen 34
Hjemmelshaver
Ombre AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger i Stangnessætra hyttefelt på Vestmarka i Eidskog kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Det er uvisst om vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet felles privat brønn med hyttevellet .

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet privat renseanlegg.

Regulering

201501 - Kommuneplan - Kommuneplanens arealdel

54 - Stangnessætra hyttefelt - Fritidsbebyggelse

Om tomten

Flat og skrånet tomt på 1608m2 er opparbeidet med gruset gårdsplass. Hagens arealer er ikke opparbeidet.

Tinglyste/andre forhold

Takstingeniøren er ikke kjent med tinglyste forhold på eiendommen.

Siste hjemmelsovergang

År
2020

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig



Anvendelse

Byggeår

2022

Kommentar

Kilde: Eiendomsverdi

Standard

God standard med alt på et plan. Fritidsboligen har 3 soverom og 2 bad. Oppvarming med elektriske varmekabler.

Vedlikehold

Nylig oppført.

Bygningsstruktur

Nylig oppført fritidsbolig på ett plan i tradisjonell stil med tilhørende garasje i tilsvarende stil.

Utvendige forhold

Fritidsbolig på ett plan er fundamentert på plate på mark. Vegger i trekonstruksjoner med stående kledning. Saltak er tekket med shingel. Vinduer og dører er hvitmalt med 3-lagsglass. Fritidsboligen er satt opp av ferdig elementer.

I tillegg er det store terrassearealer med gode solforhold.

Innvendige forhold

Innvendig består fritidsboligen av stue, kjøkken/spisestue, bad, bad/vaskerom og tre soverom. Det er også en påbygget bod med utvendig tilgang.

Gulv består i hovedsak av fliser og parkett.
Vegger består i hovedsak av panel.
Himling består i hovedsak av panel med synlig takåser.

Tekniske installasjoner

Hytten er utstyrt med balansert ventilasjon, elektriske varmekabler i alle rom utenom soverom, elbillader, 120L varmtvannsbereder, rør i rør system med fordelerskap og der er lagt opp for montering av sentralstøvsuger.

Kjøkken

Kjøkken med åpen løsning mot spisestue. Kjøkken har profilerte fronter med over og underskap. Kjøkkenet har integrert oppvaskmaskin og platetopp. Plaketopp har mulighet for påkobling av gass. Opplegg for stekeovn og kjøleskap.



Våtrom

Hytten har to våtrom. Et bad og et kombinert bad og vaskerom.

BAD

Bad har fliser på vegger og gulv, samt trepanel i himling. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, dusjhjørne og servantinnredning med skuffer og speilskap. Bad har elektriske varmekabler.

BAD/VASKEROM

Rommet har fliser på gulv og fliser/panel på vegger, samt trepanel i himling. Rommet er utstyrt med vegghengt toalett, enkelt servantskap og dusjhjørne. I tillegg har rommet opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder er plassert under arbeidsbenk.



Bad/Vaskerom



Bad

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2022

Kommentar

Kilde: Eiendomsverdi

Standard

Uisolert garasje med leddport og elektrisk portåpner.

Vedlikehold

Nylig oppført.

Beskrivelse

Uisolert garasje fundamentert på plate på mark. Garasjen er bygget i trekonstruksjoner med salttak tekket med shingel. Garasjen har stående kledning utvendig og klargjort for isolering innvendig.

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier	08.05.2023	Ikke tilstede på befaring.	Ikke gjennomgått	0	Nei
Reguleringsplaner	05.05.2023		Gjennomgått	0	Nei
Tegninger	05.05.2023		Gjennomgått	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	05.05.2023	Ferdigattest foreligger.	Gjennomgått	0	Nei

Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Egne forutsetninger

Mandatet er verditakst av fritidsbolig.

Arealer er målt med avstandslaser og er kontrollert mot byggetegninger.

For beregning av teknisk verdi er det benyttet byggekost.no.

Sammenlignbare salg via eiendomsverdi.no.

Eier var ikke til stede på befaring, men stedfortreder har opplyst om informasjon etter beste evne.

Arealberegninger for boenheter

Verditaksten er utført etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledninger. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttende vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for

takstmannens valg av arealkategori. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

Norsk takst, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon.

Tekniske tjenester
Saksbehandler: Steinar Grønnerud
Direkte telefon: 402 00 066

Vår dato: 29.04.2022
Vår ref.: 21/313
Deres dato:
Deres ref.:
Att:



Ombre As
c/o Norelco AS Tvetenveien 158
0671 Oslo

Ferdigattest -gnr 15 bnr 126- fritidsbolig

Igangsettingstillatelse er gitt 01.03.2021 saksID-21/313 saksnr-023/21

Gjelder: Ferdigattest, fritidsbolig og garasje.
Byggested: Stæringsåsen 34, 2233 Vestmarka
Tiltakshaver: Ombre AS, c/o Ole Bråthen.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i samsvar med plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1 d).

Med hilsen

Steinar Grønnerud
virksomhetsleder

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Eidskog kommune
Postadresse:
Postboks 94
2231 Skotterud

Besøksadresse:
Rådhusvegen 11
2230 SKOTTERUD
Telefon: 62 83 36 00

Org.nr: 964 948 054
Kontonr: 18400750064
postmottak@eidskog.kommune.no
www.eidskog.kommune.no

Stæringsåsen 34

Offentlig transport

Oslo Gardermoen	1 t 33 min
Charlottenberg station Linje F1	31 min 28.7 km
Buåa Linje 735, 745	5 min 2.6 km
Jerpsetvegen Linje 735, 745	6 min 2.6 km

Avstand til byer

Kongsvinger	38 min
Lillestrøm	1 t 13 min
Oslo	1 t 37 min

Ladepunkt for el-bil

Rådhusvegen 7	17 min
Haugårds Veg 12	16 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 1.8 km
- 189 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Bjørkelangen skisenter
- Kjøretid: 42 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

Nordre Mangen Gård	33 min
--------------------	--------

Sport

Vestmarka oppvekssenter Ballbinge Ballspill	6 min 3.2 km
Vestmarka idrettspark, ballbane Ballspill	7 min 3.8 km
EidskogAktiv	18 min

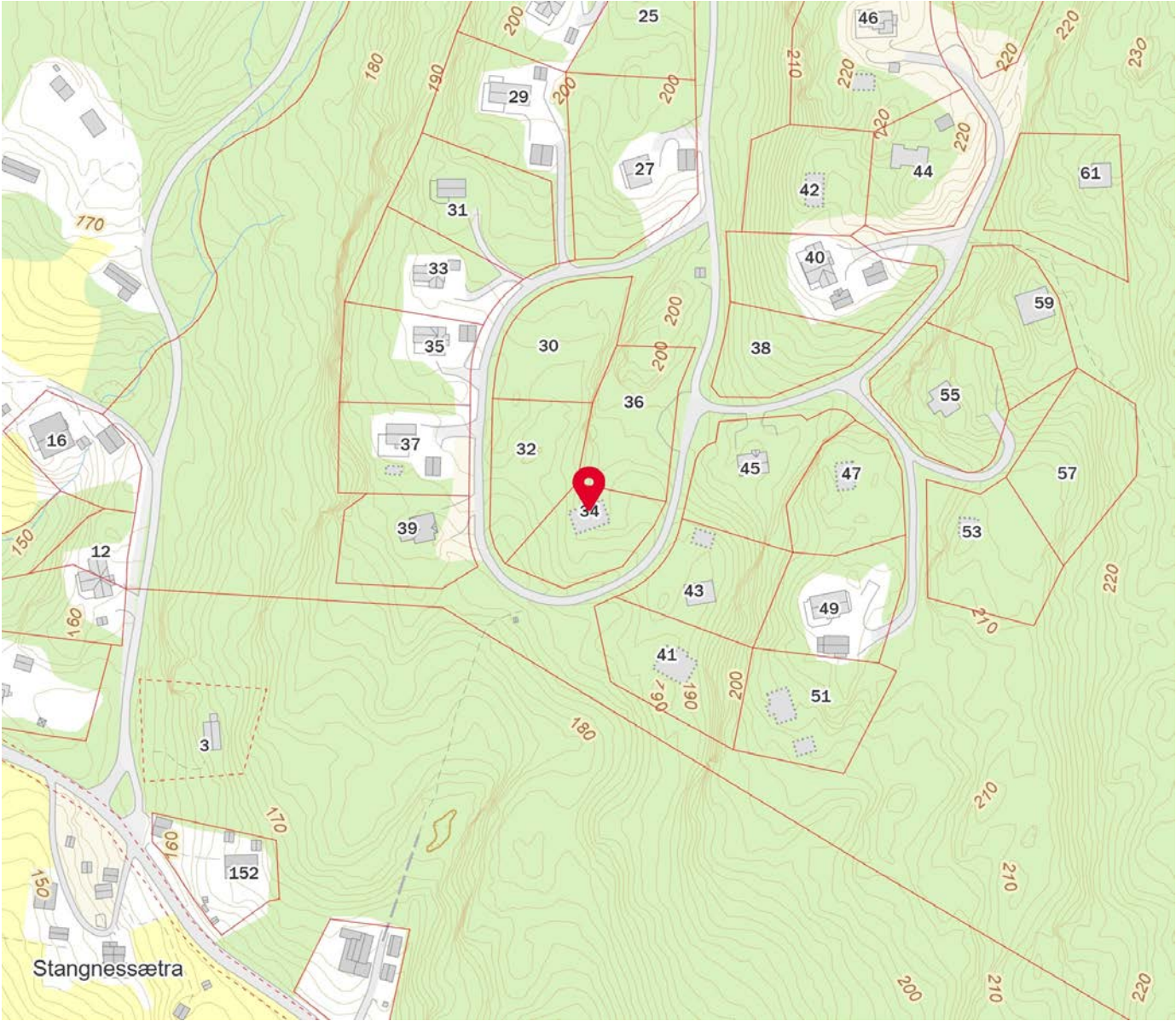
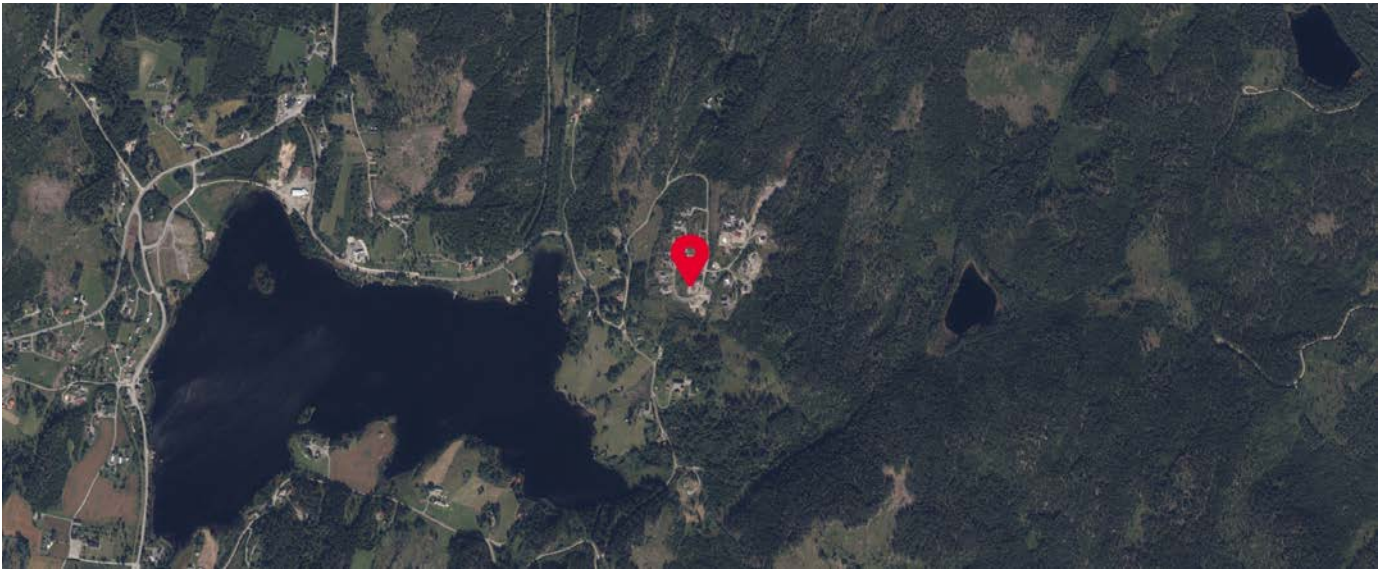
Dagligvare

Kiwi Skotterud	16 min
Coop Extra Skotterud Post i butikk	16 min 13.3 km

Varer/Tjenester

Vitusapotek Eidskog	16 min
---------------------	--------

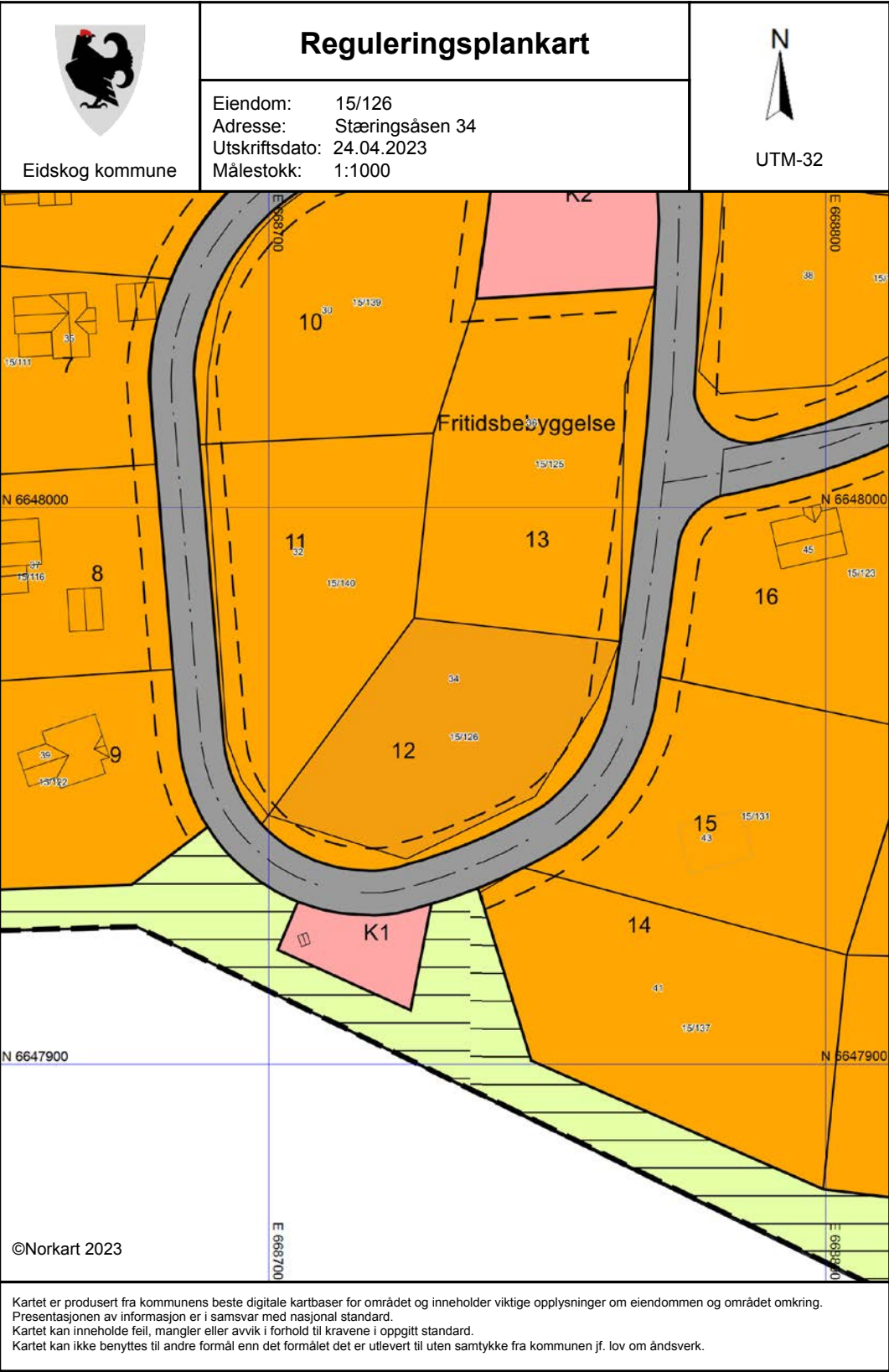
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sørumsand 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 2023



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 Sørumsand 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 2023

E-7

Fasades 1, 2	UAB "Liskandas" Gamyklos g. 11 Gargzdai		
Forevan	Project	Rev 1	Date Kovas 15. 2012



Tegnforklaring	
<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>	
	Område for fritidsbebyggelse
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>	
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Veg
	Gang/sykkelveg
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrænse
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1607.6
Etablert dato	08.06.2020	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	30.06.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☐ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
-
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:
-

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	07.06.2021 30.06.2021	2021505		15/1, 15/125, 15/126
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	07.06.2021 30.06.2021	2021505		15/1, 15/126
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	07.06.2021 30.06.2021	2021168	Tinglyst 30.06.2021	15/1 (-1927,7), 15/140 (1927,8) 15/125, 15/126, 15/139
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	18.05.2020 08.06.2020	2020000851	Tinglyst 08.06.2020	15/1 (-1607,5), 15/126 (1607,6) 15/125

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6647958.51	668732.26	0	Ja	1607.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
OMBRE AS S962009786	Hjemmelshaver (H) 1/1	c/o Norelco AS, Tvetenveien 158 0671 OSLO	

Adresse

Vegadresse: Stæringsåsen 34

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2233 VESTMARKA	Kirkesogn	03120301 Eidskog
Grunnkrets	202 Tollefsbøl	Tettsted	
Valgkrets	10 Skotterud		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300910764		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Igangsettingstillatelse (IG)	01.03.2021

1: Bygning 300910764: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Igangsettingstillatelse 01.03.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	98
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	98
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	118
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	01.03.2021	02.08.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Stæringsåsen 34	H0101	15/126	98	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	98	0	98	0	0	0



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennar 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

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”

Rett skal være rett. For alle.



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 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. 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 opplys-ningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

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

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig 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.

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 eiendoms-megling § 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 oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orient-ere 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 for-behold. 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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Stæringsåsen 34
2233 VESTMARKA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Sørumsand
Saksbehandler: Øyvind Sægrov

Oppdragsnummer: 1106230089

Telefon: 414 15 504
E-post: oyvind.saegrov@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 16.05.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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