

aktiv.

Østmoveien 7A, 1970 HEMNES

**Ny, moderne og stilfull enebolig fra
2024/25 - Alt på ett plan - Peisovn
- Solrike uteplasser - Landlig og
barnevennlig!**



Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

Elene Moseby Torre

Mobil 922 61 669
E-post elene.moseby@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Aurskog
Aurskog senter, 1931 Aurskog. TLF. 63 85 40 10



Eiendomsmegler MNEF

Kenneth Sverre

Mobil 930 29 613
E-post kenneth.sverre@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Aurskog
Aurskog senter, 1931 Aurskog. TLF. 63 85 40 10

Ditt nye hjem!

Velkommen til Østmoveien 7 A, en luftig, stilfull og moderne enebolig fra 2024/25 med alt på ett plan. Beliggenheten er barnevennlig og landlig, med nærhet til barne- og ungdomsskole, barnehage, busstopp og idrettsanlegg, samt kort vei til badeplasser, butikk og populære turområder. Tomten er opparbeidet med gruslagt gårdsplass, og det er en sydvendt markterrasse på ca. 4 kvm med stue/kjøkken og velkomstterrasse på ca. 15 kvm mot øst.

Inne fremstår eneboligen med tidsmessige farge- og materialvalg, balansert ventilasjon og god planløsning. Stuen og kjøkkenet danner et innbydende allrom med peisovn og møbleringsfrihet, og det stilfulle Huseby-kjøkkenet har alle hvitevarer integrert. Videre er det et delikat bad/wc/vaskerom, et wc-rom, en stor entré/gang og tre gode soverom.

Det gjøres oppmerksom på at selger utfører tilstandsrapporter på oppdrag for eiendomsmeglerforetaket.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 690 000,-	Gnr./bnr.	Gnr. 120, bnr. 305
Omkostn.:	Kr 11 350,-	Oppdragsnr.:	1105250002
Total ink omk.:	Kr 3 701 350,-		
Selger:	Petter Larsen Havnen AS		

Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	2024
BRA-i/BRA Total	82/95 kvm
Tomtstr.:	812.9 m ²
Soverom:	3

Innhold

Velkommen	2
Bilder	4
Plantegning	20
Om eiendommen	21
Ferdigattest	29
Tegninger	31
Kart med inntegnet vei	34
Energiattest	35
Situasjonskart	36
Nabolagsprofil	37
Forbrukerinformasjon	46
Budskjema	47



VELKOMMEN TIL VISNING!

Kort fortalt

- Stilfull, moderne og luftig enebolig
- Boligen er helt ny og ikke tatt i bruk
- Oppført med alt på ett plan i 2024/25
- Lettstelt, østvendt tomt på 812,9 kvm
- Frittliggende uthus på ca. 13 kvm
- Sydvendt markterrasse på ca. 4 kvm
- Østvendt velkomstterrasse på 15 kvm
- Pen entré med varme i flislagt gulv

- Åpen og luftig stue-/kjøkkenløsning
- Det er montert peisovn ved stuen
- Lekkert, velutstyrt Huseby-kjøkken
- Helfliset, delikat bad/wc/vaskerom
- Et pent, separat wc-rom ved entreen
- 3 soverom, ett med garderobenisje
- Sikringsskap med automatsikringer

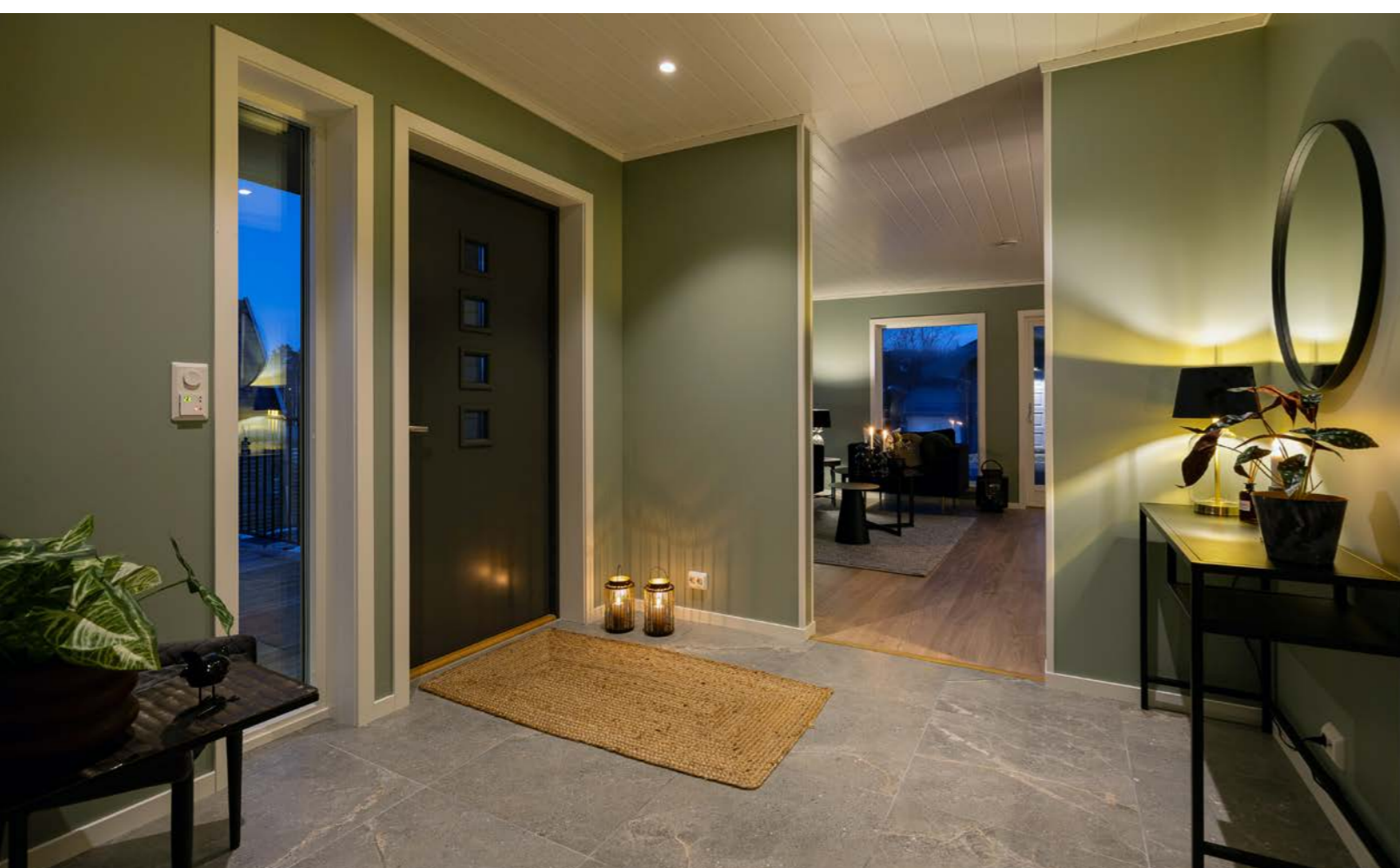
Planløsning

1. etasje: Entré, wc-rom, bad/wc/vaskerom, 3 soverom og stue/kjøkken.
Annet: Uthus på ca. 13 kvm.

Eneboligen har et pent, overbygd inngangsparti med gruslagt adkomst, østvendt velkomstterrasse på ca. 15 kvm og moderne utebelysning.

Vel inne er det en flott entré som gir et utmerket førsteinntrykk av denne nye, moderne eneboligen. Entreen har grønmalte vegger, downlights i himlingen og store, sandfargede fliser i marmor-look på gulv med gulvvarme.

Det er fin plass til garderobeløsning, og entreen har adkomst til både bad og wc-rom.





Kjøkkenet har et stilfullt og moderne design med gode benkeflater og rikelig med oppbevaringsplass. Innredningen fra Huseby Kjøkken har grå, glatte fronter, takhøye skap og lys laminatbenkeplate med nedfelt kum i stål.

Videre er kjøkkenet utstyrt med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, kjøl-/fryseskap, stekeovn og koketopp, samt ventilator, komfyrvakt, benkestikk og god arbeidsbelysning.





Stuen og kjøkkenet ligger i åpen løsning, og sammen danner de et luftig og innbydende allrom med peisovn og god møbleringsfrihet.

Veggene i allrommet er malt i en tidsmessig grøntone, og det er lagt gyllen enstavs laminat på gulvet. Dagslyset strømmer inn via store vinduer i to himmelretninger, og rommet har utgang til en sydvendt markterrasse på ca. 4 kvm.





Det er tre gode soverom i eneboligen, og alle er holdt i en dus, delikat grøntone som står godt til laminatgulvene.

Store vinduer sørger for rikt, naturlig lysinnslipp, og det er fin plass til seng, kommode og skrivebord på alle rommene.

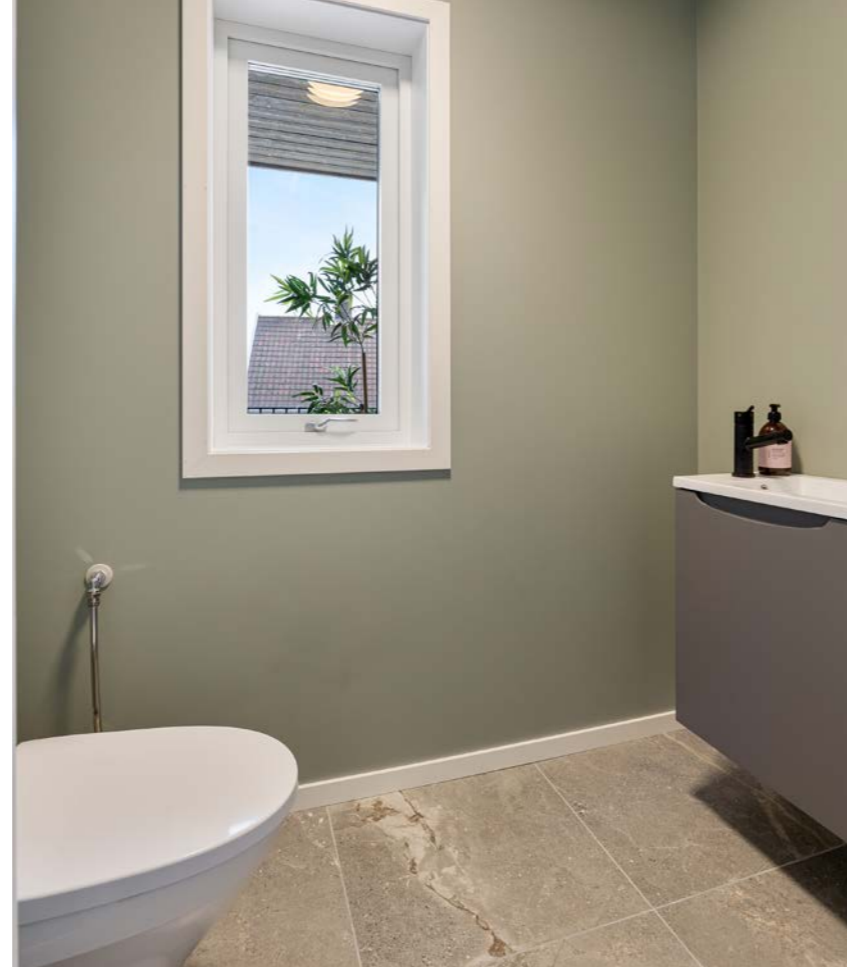
Hovedsoverommet har en stor nisje for garderobeløsning, og boligen har for øvrig lagringsplass på loft og i et frittstående uthus på ca. 13 kvm.



Boligen inneholder et bad/wc/vaskerom og et wc-rom. Badet fremstår som romslig, delikat og moderne. Her er det store grå fliser i tidsmessig terrazzo på veggene og matchende fliser på gulv med gulvvarme.

Baderomsinnredningen har grå, glatte fronter og består av en heldekkende servant på en skuffeseksjon og et bredt speilskap. Videre har badet et toalett, opplegg for vaskemaskin og et dusjhjørne med regnfallsdusj og innfellbare glassdører.

Tvers over gangen for badet er det et pent, separat wc-rom med grønnmalte vegger og sandfargede fliser i marmor-look på gulv med gulvvarme. I tillegg til et toalett har wc-rommet en grå servantseksjon og god belysning.





Eiendommen ligger barnevennlig, landlig og attraktivt til, med nærhet til barne- og ungdomsskole, barnehage, busstopp og idrettsanlegg, samt kort vei til badeplasser, butikk og populære turområder. Tomten på 812,9 kvm ligger høyt og fint til i terrenget, og er opparbeidet med gruslagt adkomst og gårdsplass.

Fra allrommet som utgjør stue og kjøkken er det utgang til en sydvendt markterrasse på ca. 4 kvm med gode solforhold. Markterrassen har dekke i tre, og det er montert både utestikk og utebelysning på husveggen. Ved inngangspartiet er det en østvendt, dels overbygd velkomstterrasse på ca. 15 kvm. Her er det fin plass til en sittegruppe, og overbygget sørger for brukstid selv i litt ruskevær. Velkomstterrassen har dekke i tre, sortlakkert rekkverk, utestikk og moderne utebelysning.



Plantegning

1. etasje

Østmoveien 7A
1. etasje



Planskissen er en illustrasjon av boligens planløsning og kan avvike fra boligen.
Takstingeniør MNT Petter Larsen. larsen@takstpartner.no

takstpartner.no
All av taksting i Oslo og Akershus

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

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 82 m²
BRA - e: 13 m²
BRA totalt: 95 m²
TBA: 19 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 82 m² Entré, wc-rom, bad/wc/vaskerom, 3 soverom og stue/kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

19 m² Fordelt på ca 15 kvm terrasse ved inngangsparti og ca 4 kvm terrasse ved stue.

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 13 m² Uthus

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

812.9 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen ligger barnevennlig, landlig og attraktivt til, med nærhet til barne- og ungdomsskole, barnehage, busstopp og idrettsanlegg, samt kort vei til badeplasser, butikk og populære turområder. Tomten på 812,9 kvm ligger høyt og fint til i terrenget, og er opparbeidet med gruslagt adkomst og gårdsplass.

Fra allrommet som utgjør stue og kjøkken er det utgang til en sydvendt markterrasse på ca. 4 kvm med gode solforhold. Markterrassen har dekke i tre, og det er montert både utestikk og utebelysning på husveggen. Ved inngangspartiet er det en østvendt, dels overbygd velkomstterrasse på ca. 15 kvm. Her er det fin plass til en sittegruppe, og overbygget sørger for brukstid selv i litt ruskevær.

Velkomstterrassen har dekke i tre, sortlakkert rekkverk, utestikk og moderne utebelysning.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et landlig og barnevennlig boligområde på Hemnes i Aurskog-Høland kommune, med kort avstand til skole, barnehage, bensinstasjon og daglige servicetilbud. Det er idrettsplass på Bråte med fotballbaner, sykkelbane, ballbinge og skøyteis på vinteren m.m. I tillegg er det lysløype og gode rekreasjonsmuligheter i nærliggende skog og mark.

Søndre-Høland Idretts og Ungdomslag har idrettshus med fritidsklubb og diverse aktiviteter, samt kunstgressbane med mange aldersbestemte lag. Det er ca. 3 minutter til Hemnessjøen som byr på gode bade- og fiskemuligheter. Av severdigheter og kulturelle tilbud kan Aurskog-Høland Bygdetun i sentrum av Hemnes anbefales.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved Coop Prix. Det er også kort vei til Alti Bjørkelangen, et moderne kjøpesenter som byr på trivelige konsepter i en hyggelig atmosfære.

Med bil fra Hemnes tar det ca. 24 min til Bjørkelangen, 41 min til Lillestrøm, 55 min til Oslo S og 60 min til Oslo Lufthavn.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Nærområdet består hovedsakelig av boligbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Fra eiendommen er det kort avstand til Bråte barne- og ungdomsskole. Det finnes videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Nærmeste barnehage er Bråtebakke Barnehage.

Offentlig kommunikasjon

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss.

Byggemåte

Enebolig:
Bygningen er fundamentert på sprengsteinsfylling og kultede steinmasser. Grunnmur av Glava Thermomur støpt med betong og betongdekke/-gulv. Vegger er av isolert trebindingsverk som utvendig er kledd med liggende trebordkledning. Trebordkledningen samt vindskier, takutstikk mm. er beiset 1 strøk med Tjæralin beis.
Saltakskonstruksjon av tre (A-takstoler) med kaldloft. Loftet har adkomst via loftsluke med nedfellbar stige. På del av loftet er det gulv. Loftet er blåseisolert med trefiberisolasjon. Taket er tekkt med dobbeltkrummet Skarpnes ru betongtakstein. Beslag, takrenner og nedløp av metall. Det er ikke snøfangere på taket og det er heller ikke krav til

snøfangere når det er ru takstein og denne takvinkel (26 grader). Vinduer i malte trerammer med 3-lags glass (levert fra Lyssand). Vinduene har utvendige beslag av metall.

Uthus:

Byggeår: Ukjent. Takhøyde er ca. 2,04meter. Bygningen er oppført i enkel trekonstruksjon på punktfundamentering med støpte pilarer. Gulv er i trekonstruksjon. Vegger er oppført med enkel trekonstruksjon som utvendig er kledd med stående trebordkledning. Saltakskonstruksjon av tre tekkt med betongtakstein. Leddport av metall med motorisert åpner. (det medfølger 1 fjernkontroll til porten og det er en utvendig fast bryter). Bygningen har enkel standard og fremstår som ufagmessig bygget. Det mangler undertakspapp og sløyfer på undertaket og ved skader på takstein er det fare for taklekkasje. Det er råte i noen gulvbord ved port. Det kan være råteskader i utvendige bygningsdeler.

Avvik byggetegninger og plantegninger:

Terrasse ved inngangsparti fremkommer ikke på tegningene som er mottatt.

Det er ikke avholdt tilstandsrapport over bygningene på eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke fylt ut egenerklæring.

Standard

Boligen er ny og ikke bebodd. Veggplatene har stedvis synlige skjøter og dette er normalt på denne platetypen. Det er ett hakk/liten skade i vindusramme på ett vindu i stue. Det er noe små hakk/liten skade i himlingspanel ved pipe. Det kan være andre små skader som er påført av

håndverkere under byggingen. Interessenter bes om å undersøke boligens overflater nøye og eventuelle små kosmetiske skader som avdekkes gir ikke grunnlag for reklamasjon. Boligen selges slik den fremstår på visningen.

Innbo og løsøre

Det er balansert ventilasjon med varmegjenvinning, samt mekanisk avtrekk fra kokesonen på kjøkkenet. Sikringsskapet har automatsikringer, og boligens varmtvannsbereder står plassert på badet.

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 parkering på egen, gruslagt gårdsplass.

Radonmåling

Boligen er bygget med radonsperrer.

Energi

Oppvarming

Eneboligen er elektrisk oppvarmet med gulvvarme i entreen, på wc-rommet og på badet. Dette suppleres med vedfyring i peisovn i stue/kjøkken.

Energimerke

Oransje B

Det er utarbeidet energiattest. Grunnlaget for energiattestens oppgitte energiforbruk er TEK17 hvor krav til energi er maks 100kwh pr. kvadratmeter oppvarmet bruksareal. Det gis ingen garanti for dette energiforbruket, men dette bør gi en pekepinn på energiforbruket gitt normal bruk av boligen. Energiforbruket avhenger av innvendig temperatur, værforhold og boligens bruk.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 20 000 (antatt beløp)

Oppgitt beløp er et antatt beløp da eiendommen er nyoppført. De kommunale avgiftene omfatter ordinært renovasjonsgebyr, feie/tilsynsgebyr, abonnementsgebyr vann og avløp, forbruksgebyr vann og avløp. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse og når fritaksperioden utløper. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til

eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Info formuesverdi

Det inntektsåret en boligeiendom står ferdig, skal formuesverdien beregnes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett. Det må påregnes utgifter til drift og vedlikehold av privat vei.

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

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 120, bruksnummer 305 i Aurskog-Høland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3226/120/305:

15.05.2023 - Dokumentnr: 501146 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3226 Gnr:120 Bnr:89

Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 133993 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3026 Gnr:120 Bnr:305

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for rivning av uthus og nybygg enebolig datert 29.01.2025.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har offentlig vann og avløp. Det er felles adkomstvei fra Østmoveien og til eiendommen tilhører denne eiendommen (se situasjonskartet). Østmoveien 7B har veirett på denne eiendommen for adkomst til sin eiendom. Veiretten er ikke tinglyst.

Regulerings og arealplaner

Reguleringsplan for Pengeåsen, Nattravnlia og Bråte.

Adgang til utleie

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

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt

radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 25.01.2025 som utgjør dato for mottatt søknad om ferdigattest hos Aurskog-Høland kommune. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent,

og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Ledig for snarlig overtakelse. Eiendommen leveres med byggvask og ikke full flyttevask.

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

3 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

10 000 (Dokumentavgift (av tomteverdi kr. 400.000,-))

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

11 350 (Omkostninger totalt)

27 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

30 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 701 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 717 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 720 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 11 350

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. Selger har ikke utarbeidet egenerklæring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fast pris tilsvarende kr. 40.000,- for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggings- og oppgjørsgjebyr kr 23.500,- og visninger kr 3.000,- pr stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 9.664,-. Utleggene omfatter panterett med urådighet, kommunale opplysninger og foto.

Forvaltning

FAGER BYGG OG EIENDOM AS
Salstrokkenveien 46
1970 HEMNES

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 20.000,- for utført arbeid. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Elene Moseby Torre
Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig
elene.moseby@aktiv.no
Tlf: 922 61 669

Kenneth Sverre
Eiendomsmegler MNEF
kenneth.sverre@aktiv.no
Tlf: 930 29 613

Ansvarlig megler

Kenneth Sverre
Eiendomsmegler MNEF
kenneth.sverre@aktiv.no
Tlf: 930 29 613

Bankenes Boligmegler AS avdeling Aurskog,
Aurskog senter
1930 Aurskog
Tlf: 638 54 010

Salgsoppgavedato

03.02.2025

Deres ref.: Vår ref. (saksnr.): Saksbehandler: Dato: 29.01.2025
23/03948-5 Tonje Riber

120/305 Ferdigattest rivning av uthus og nybygg enebolig

Tillatelse til tiltak er gitt 13.11.2023.
Komplett søknad om ferdigattest er mottatt 25.1.2025.

Gjelder: Rivning av uthus og nybygg enebolig
Gnr/bnr: 120/305
Byggested: Østmoveien 7A, 1970 HEMNES
Plangrunnlag: Reguleringsplan for Pengeåsen, Natravnlia og Bråte

Ansvarlig søker: Fager bygg og eiendom AS
Tiltakshaver: Petter Larsen Havnen AS

Søknad om ferdigattest og gjennomføringsplan er mottatt 25.1.2025. Gjennom dette er det bekreftet overfor kommunen at tiltaket er gjennomført i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken. Det kan allikevel gjennomføres tilsyn i tiltaket inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jfr. plan- og bygningsloven § 25-2 jfr. § 23-3 andre ledd.

Med vennlig hilsen

Kjetil Hauger
enhetsleder

Tonje Riber
byggesaksbehandler

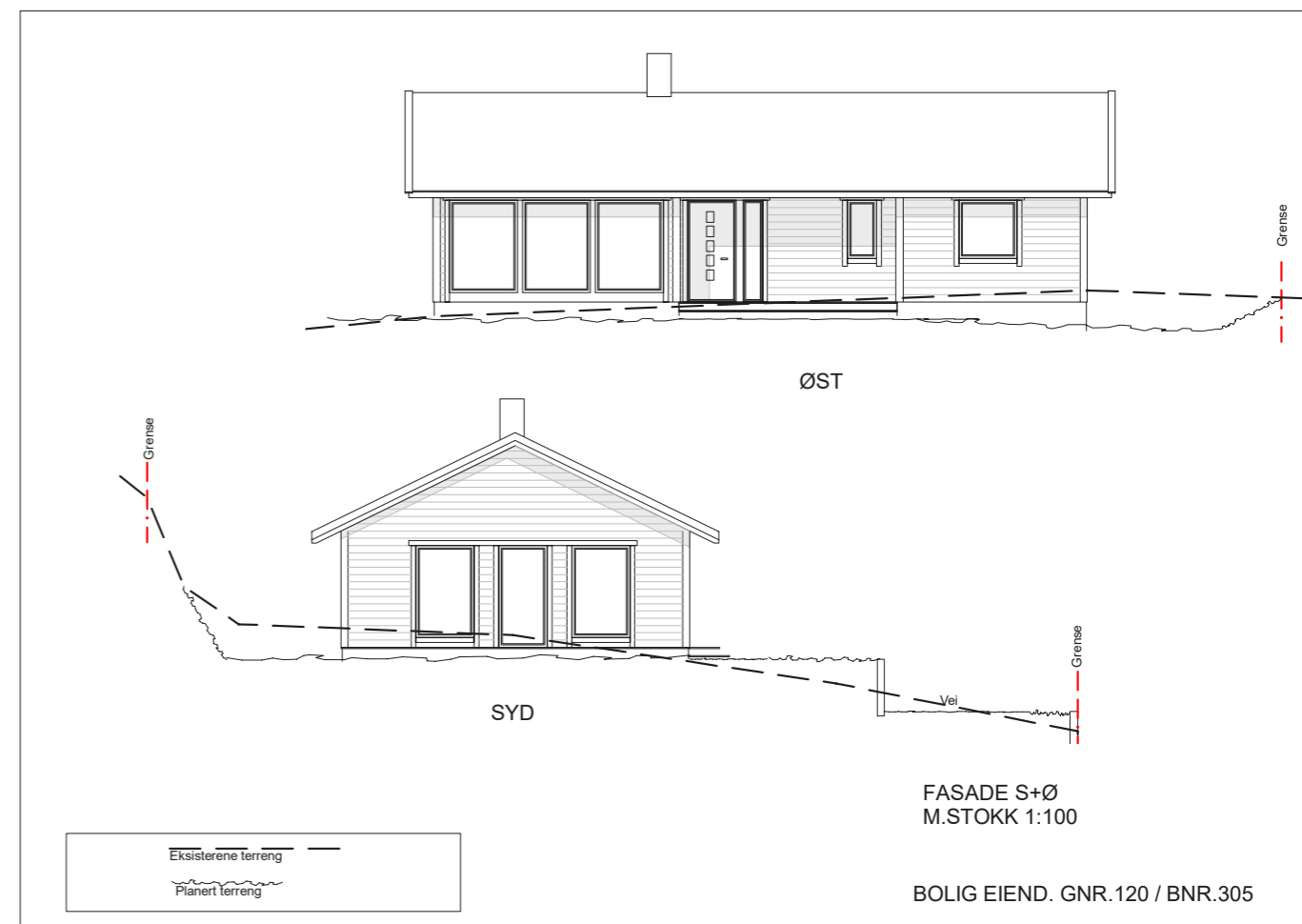
Dokumentet er godkjent elektronisk uten underskrift.

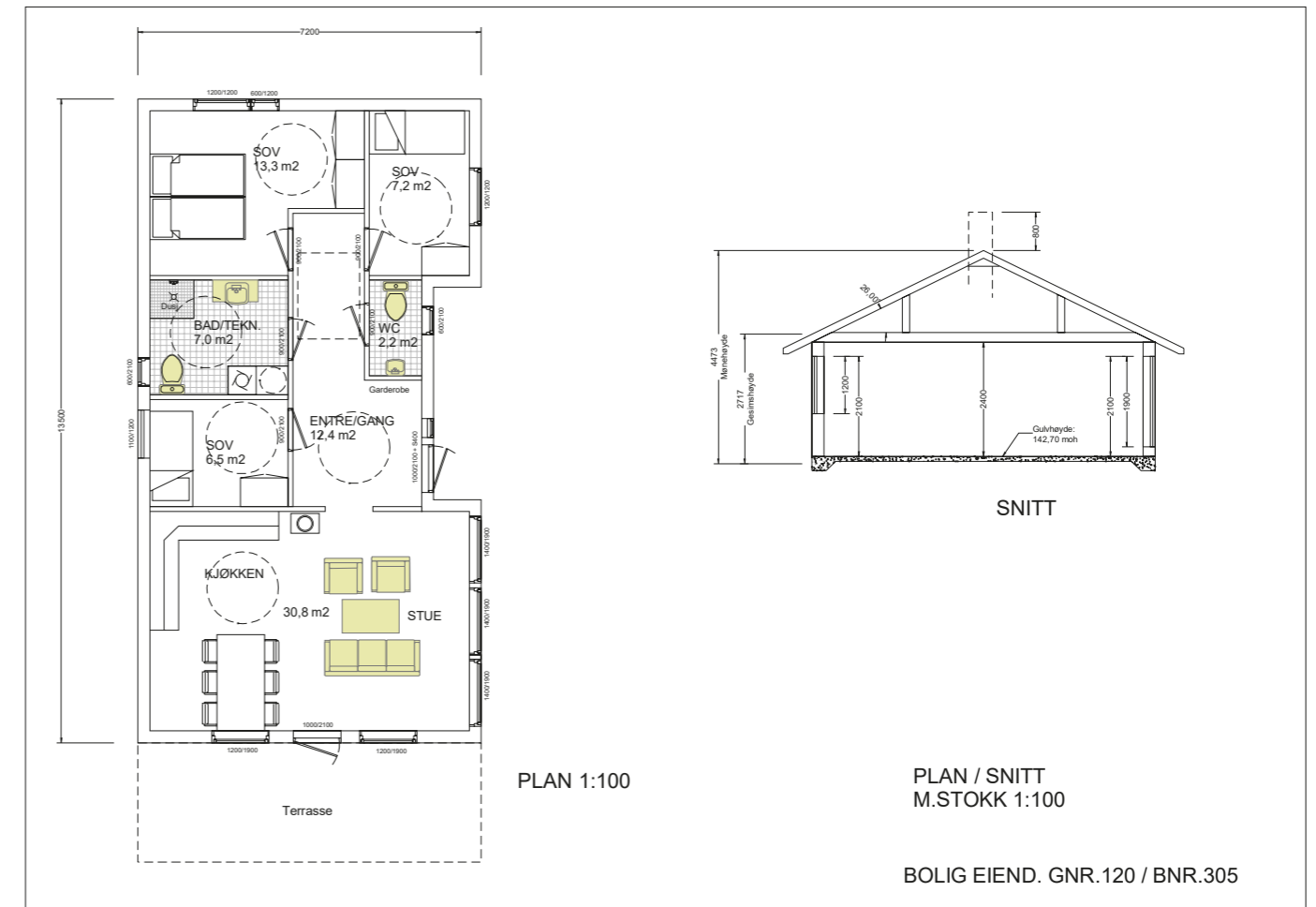
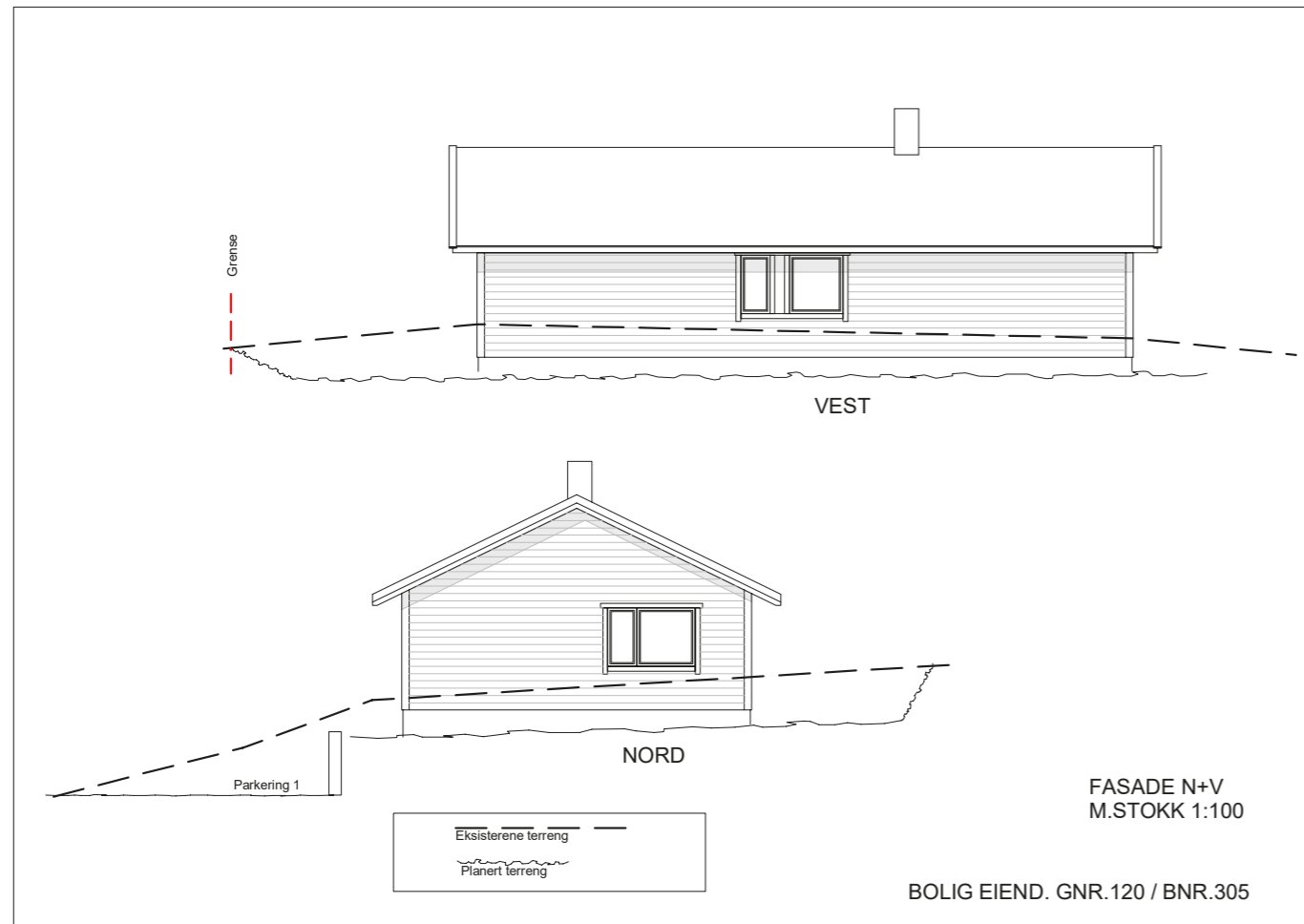
Vedlegg:
Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

Liste over mottakere:
FAGER BYGG OG EIENDOM AS, Salstrokkenveien 46, 1970 HEMNES

Adresse	E-post	Telefon	Telefaks	Internett	Foretaksregisteret
Rådhusveien 3 1940 Bjørkelangen	postmottak@ahk.no	63 85 25 00	63 85 25 12	www.ahk.no	948 164 256

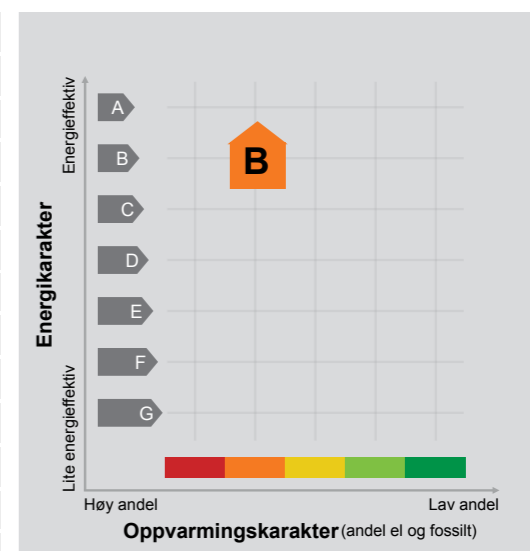
Liste over kopimottakere:
PETTER LARSEN HAVNEN AS, Bråtehøgda 47A, 1970 HEMNES





ENERGIATTEST

Adresse	Østroveien 7A
Postnummer	1970
Sted	HEMNES
Kommunenavn	Aurskog-Høland
Gårdsnummer	120
Bruksnummer	305
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301273513
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-72464
Dato	28.01.2025



Energimerket angir boligens energistandard.

Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

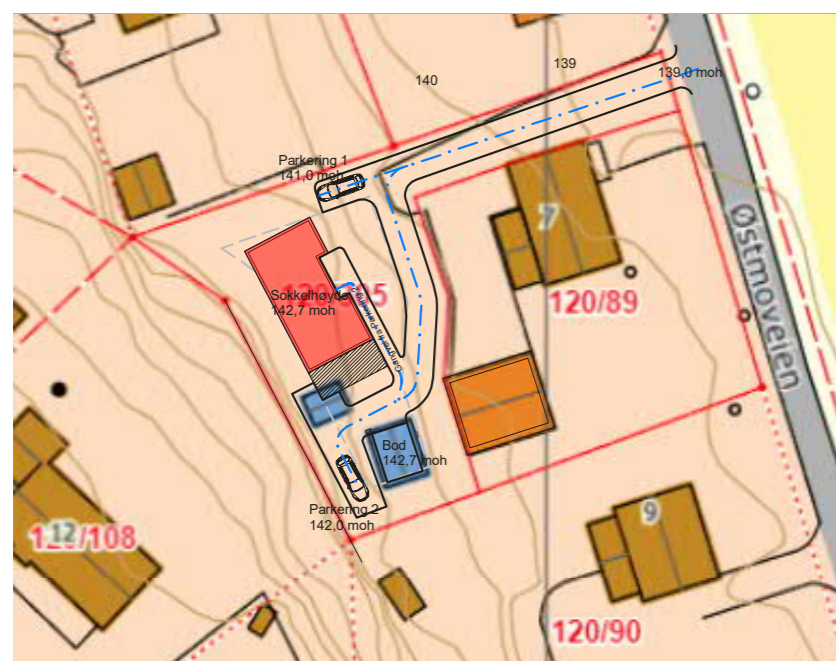
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 8 862 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

8 200 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	500 liter ved





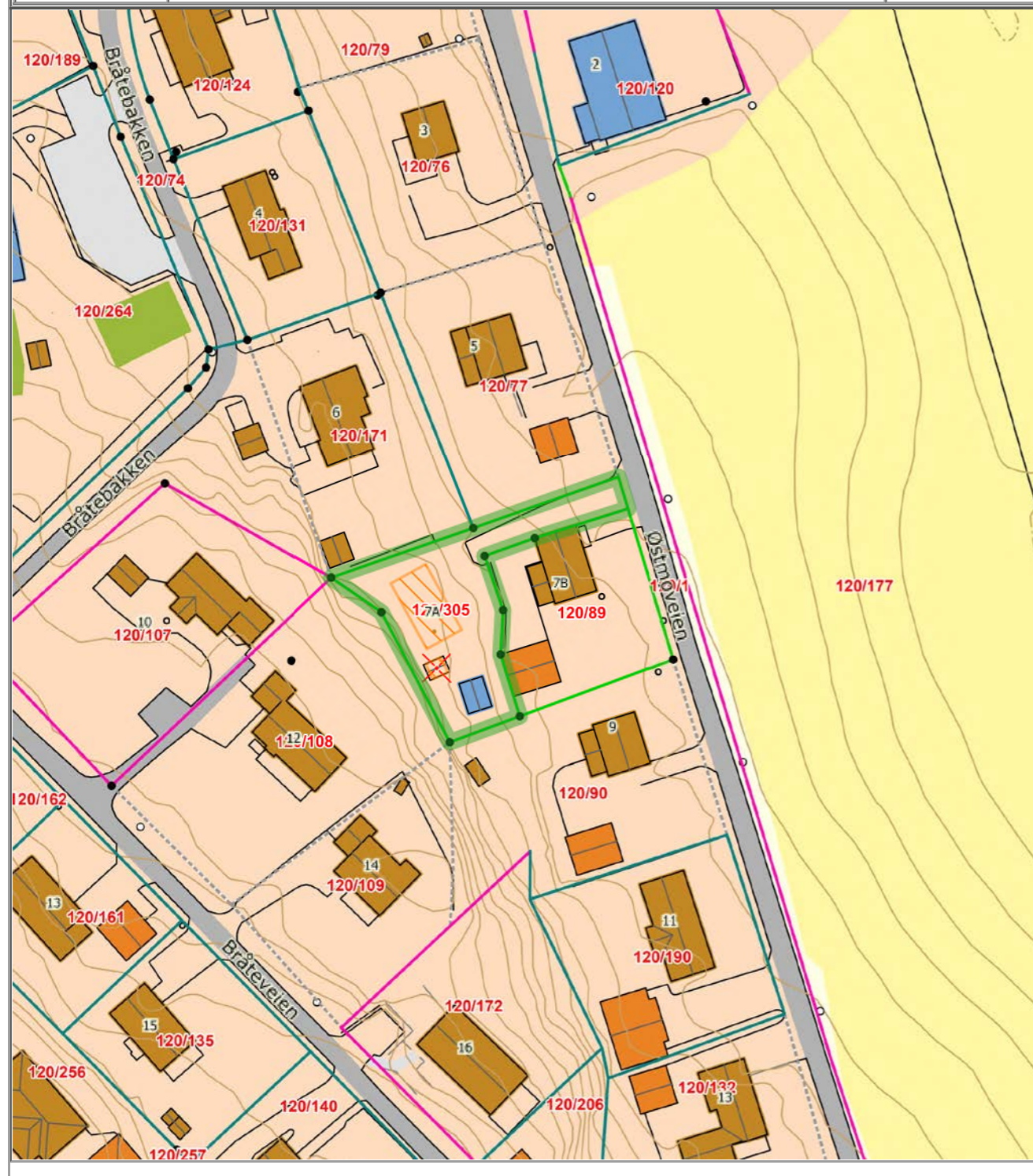
FASADE S+V+Ø
M.STOKK 1:100

BOLIG EIEND. GNR.120 / BNR.305

SYD

ØST

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 120	Bnr: 305	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Østmoveien 7A, 1970 HEMNES					
Hj.haver/Fester:					Målestokk 1:1000	
Dato: 3/2-2025 Sign:						



Nabolagsprofil

Østmoveien 7A - Nabolaget Hemnes - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Eldre



Offentlig transport

Hemnes garasje Linje 479, 485	2 min 0.2 km
Slitu stasjon Linje R22	31 min 28.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 7 min

Skoler

Bråte skole (1-10 kl.) 357 elever, 20 klasser	9 min 0.7 km
Bjørkelangen videregående skole 674 elever, 32 klasser	22 min 23.5 km
Kjelle videregående skole 180 elever, 17 klasser	24 min 25.4 km

Ladepunkt for el-bil

Bråte Skole, Hemnes	8 min
Hemnes Sykehjem	13 min

«Her bor snille mennesker som bryr seg om hverandre og hjelper hverandre. Her er fin natur. Gode forfattere og andre kulturpersonligheter trives her.»



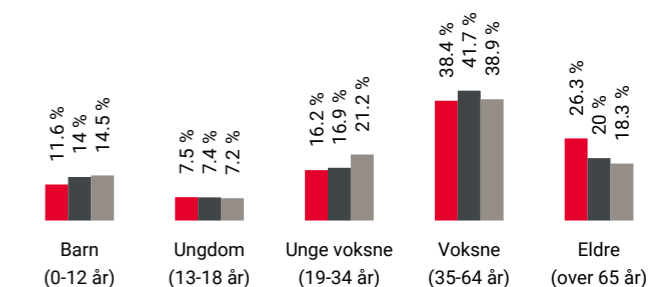
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

Kvalitet på skolene
Bra 73/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hemnes	937	447
Aurskog-Høland kommune	17 754	8 224
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager

Bråtebakken barnehage (1-5 år) 52 barn	3 min 0.2 km
Plommehagen barnehage (1-5 år) 34 barn	5 min 3.5 km


Dagligvare


Coop Prix Hemnes Post i butikk, PostNord	12 min 0.9 km
Kiwi Løken PostNord	12 min 10 km

Primære transportmidler







-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

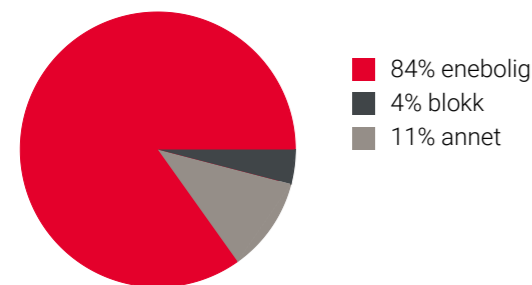
 Gateparkering
Lett 91/100

 Trafikk
Lite trafikk 89/100

Sport

-  Søndre Høland idrettsanlegg 8 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball 0.6 km
-  SøndreHøland idrettsanlegg 8 min 
Fotball 0.6 km
-  Sporty Fitness 20 min 
-  MOVA Bjørkelangen Serviceveien 23 min 

Boligmasse



«Her er det vakker natur, god plass og rolige og trygge omgivelser. Vi er i Akershus eneste "villmark", med mangfoldig dyre- og fugleliv. Menneskene er snille og hjelpsomme»

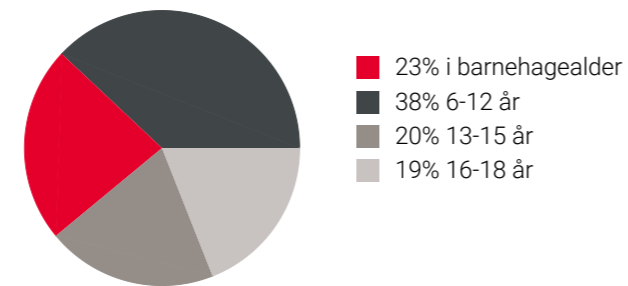
Sitat fra en lokalkjent



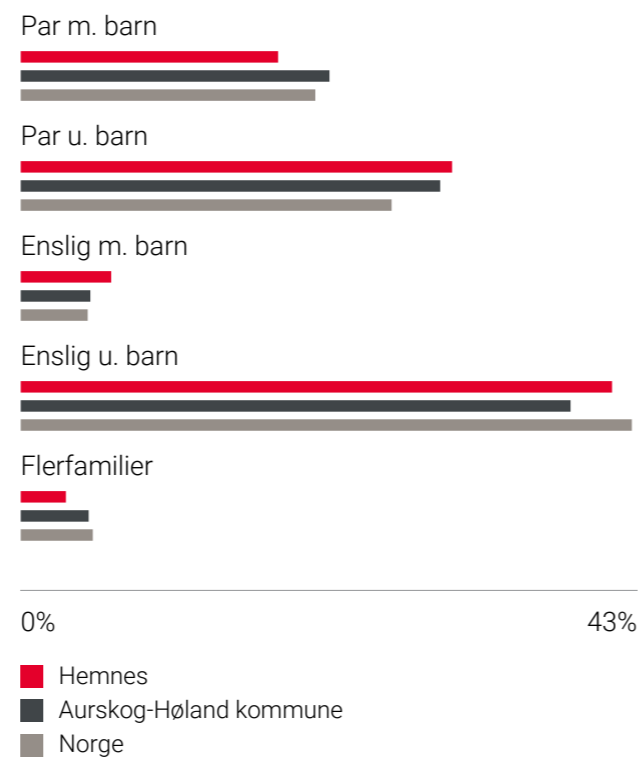
Varer/Tjenester

-  Løken senter 12 min 
-  Løken apotek 11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

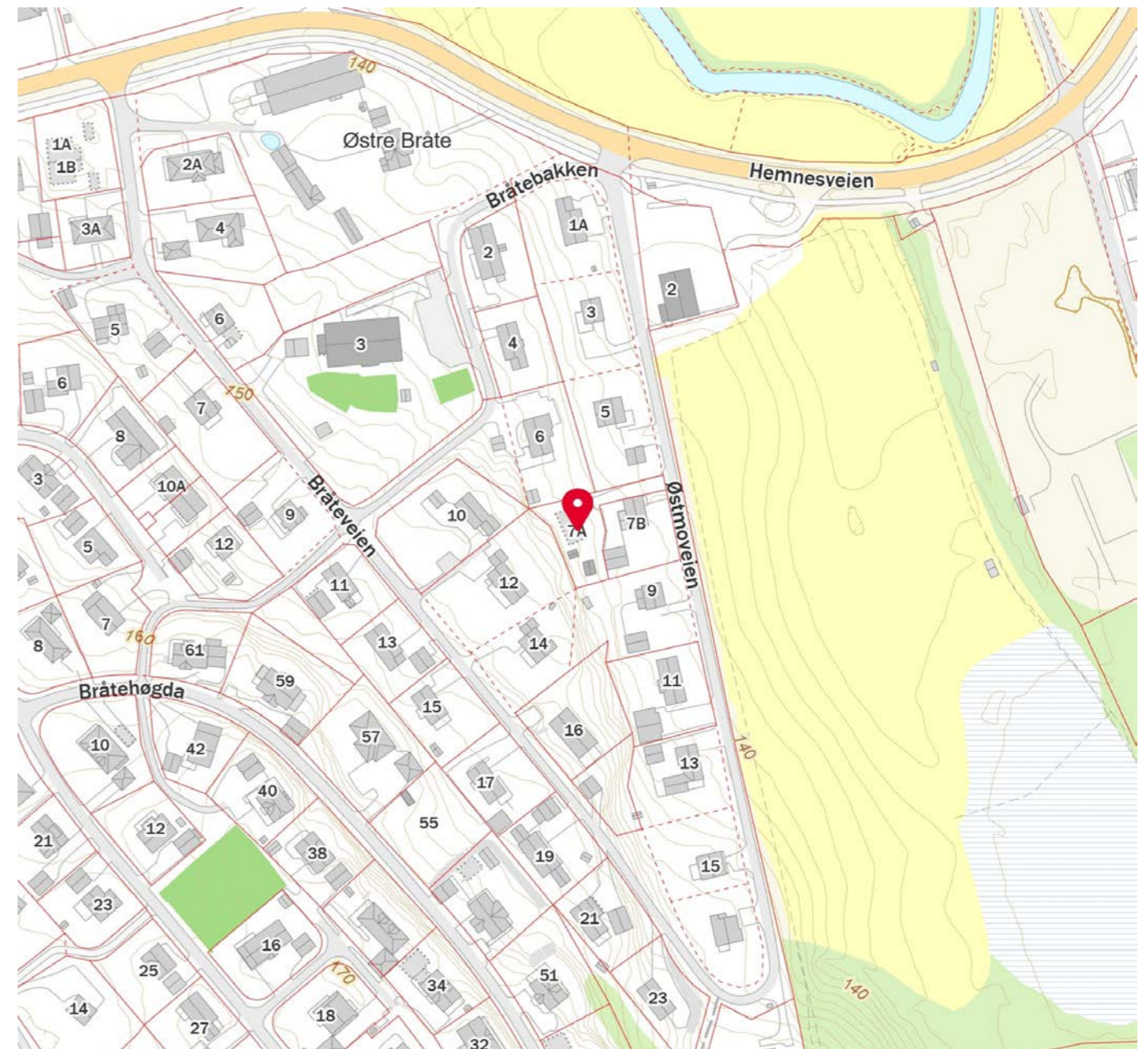
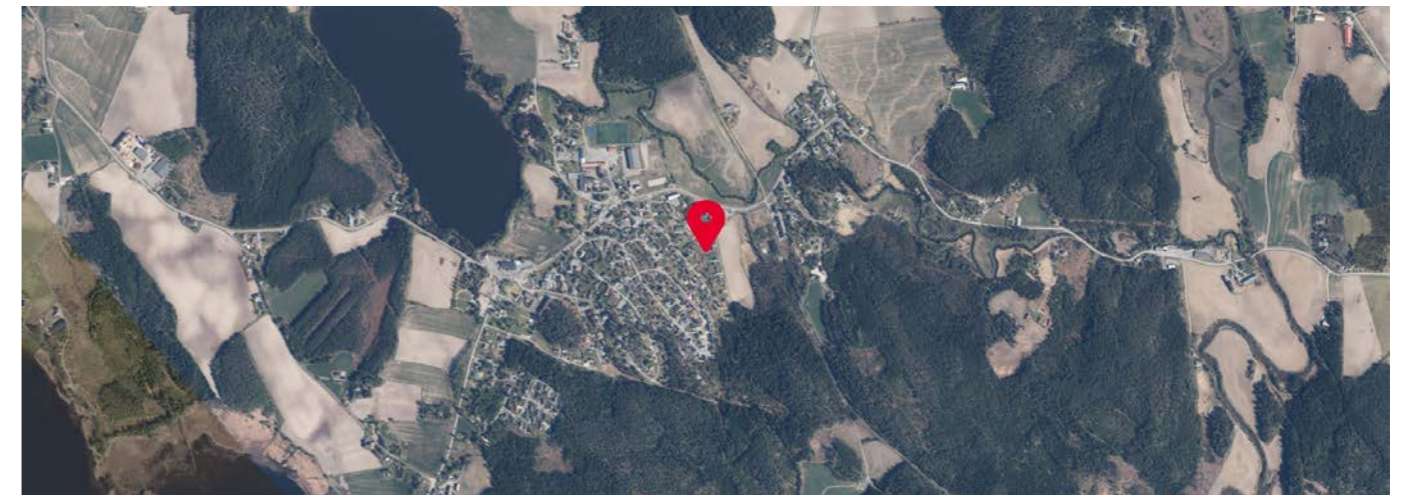


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%





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**



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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. 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. Veggglamper, 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.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

- 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.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

- 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.

- 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.

- 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

- 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).

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

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

- 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Østmoeien 7A
1970 HEMNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Aurskog
Saksbehandler: Elene Moseby Torre

Telefon: 922 61 669
E-post: elene.moseby@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre