



aktiv.

Eiksveien 56, 1359 EIKSMARKA

**Delikat og pen endeleilighet i høy
1. etg. Enkel adkomst. Kort avstand
til skog og mark, samt offentlig
kommunikasjon**



Fagansvarlig/Partner/Eiendomsmegler

Marius Stormfelt

Mobil 917 14 855

E-post marius.stormfelt@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bærum

Jongsåsveien 2A, 1337 SANDVIKA

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 650 000,-
Fellesgjeld: Kr 220 000,-
Total ink omk.: Kr 5 870 000,-
Felleskostn.: Kr 5 531,-
Selger: Tatjana Sylvia Krackhardt
Christoffer Storm Tiller

Alsvik

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1958
BRA-i/BRA Total 66/79 kvm
Tomtstr.: 3757 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 34, bnr. 706
Gnr. 33, bnr. 4
Gnr. 33, bnr. 250
Gnr. 33, bnr. 251
Gnr. 34, bnr. 15
Gnr. 34, bnr. 18
Gnr. 34, bnr. 508
Gnr. 34, bnr. 509
Gnr. 34, bnr. 510
Gnr. 34, bnr. 511
Gnr. 34, bnr. 514
Gnr. 34, bnr. 515
Gnr. 34, bnr. 516
Gnr. 34, bnr. 517

Delikat endeleilighet i høy 1. etg. Enkel adkomst. Kort avstand til skog og mark, samt off. kommunikasjon.

Velkommen til Eiksveien 56, presentert av Eiendomsmegler Marius Stormfelt v/ Aktiv Bærum.

Leiligheten ligger i et attraktivt boligområde på Eiksmarka, perfekt kombinert med sentral beliggenhet og rolige omgivelser. Leiligheten ligger i høy 1. etg, som gir en enkel adkomst som passer for folk i alle aldre. Velkommen!

Kort om eiendommen:

- Enkel adkomst i høy 1.etasje med
- Usjenert beliggenhet innerst i blindvei
- Vesentlig påkostet i 2015
- Åpen stue-/kjøkkenløsning
- Peis fra 2020
- Stor balkong med sol fra ca kl 14 - 20.30 sommerstid
- Skjermet og privat med svært lite innsyn
- To gode soverom
- Diponerer 2 boder
- Gode parkeringsforhold
- 5 min gange til Lijordet T-banestasjon



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Budskjema	46

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 66 m²

BRA - e: 13 m²

BRA totalt: 79 m²

TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 7 m² Bod i kjeller.

1. etasje

BRA-i: 66 m² Entre, 2 soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

6. etasje

BRA-e: 6 m² Bod på loft.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 m² Balkong.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3757 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt, 3757 kvm

Sameiet har fine, grønne fellesområder mellom blokkene.

Eiendommen har også ideell andel i Eiksmarka tomtesameie. Eiendommens ideelle andel i Eiksmarka tomtesameie innebærer andel i 230 mål friområder på Eiksmarka og fremkommer av grunnboken. Disse er tinglyst som realsameier på boligene i

området(se punkt om heftelser), og følger dermed hver enkelt eiendom ved videresalg. Friområdene forvaltes av Eiksmarka Vel. Her er det store grøntarealer som benyttes til forskjellige aktiviteter, bl.a. fotball, basketballplass, lekeapparater m.m. Eiksmarka Vel har egen hjemmeside:

<http://eiksmarkavel.no>

Beliggenhet

Eiksveien befinner seg i et attraktivt og populært område sentralt på Østerås/ Eiksmarka. Området er veletablert med kort vei til de aller fleste fasiliteter inkludert T-bane.

Østerås Senter ligger innen kort gangavstand - Her finner man butikker og helsetjenester, blant annet Vinmonopolet, legekantor, tannlege og dagligvarebutikken Meny, og mye mer. Nye Eiksmarka Senter åpnet i slutten av 2018 og tilbyr et bredt utvalg butikker, caféer og restauranter som blant annet Apotek 1, sushi, pizza, Kiwi og frisør. Eiksmarka Helsestasjon ligger også her. Det er også en søndagsåpen

Joker med post i butikk i Eiksveien, og forøvrig godt med dagligvarebutikker i området. Rutebuss stopper kort vei utenfor boligen og det er kort gangavstand til T-bane. Du kommer deg til Oslo sentrum på ca. et kvarter med T-banen fra enten Lijordet, Eiksmarka eller Østerås stasjon som har flere avganger i timen (Lijordet nærmeste stopp). Store deler av dagen går den hele 8 ganger i timen. God bussforbindelse rett utenfor døren med busser til Bekkestua, Sandvika og Oslo sentrum. Fra Nadderudveien går også flybussen.

Nærområdet er rikt på aktiviteter for barn, unge og voksne innen både idrett og kultur. Det er flere gode golfbaner i området med bla. Toppgolf ligger en kort kjøretur unna og tilbyr Norges største treningssenter for golfere. For de som vil ut i skog og mark er tilbudet svært bredt. Marka ligger en kort tur unna og det ligger flotte turstier rundt jordene langs Griniveien. Bærumsmarka har flotte turmuligheter både sommer og vinter. Vinterstid er det kilometervis med oppkjørte skiløyper og egen lysløype i nærområdet, og sommerstid fine tur- og sykkelstier. Er du glad i å sykle eller gå på rulleski er Sørkedalsveien en pent asfaltert vei med herlige, landlige omgivelser.

På vinterstid byr området på flotte skimuligheter, både nedover og bortover. Kolsås Alpinanlegg er det største alpinanlegget i Bærum og tilbyr flotte bakker, samt alpinkurs. Om sommeren er strendene ved Østernvann og Bogstadvann populære utfluktsmål.

Skole for barn i alle aldre er å finne innen 2 km fra døra, og det er et godt barnehagetilbud i lokalområdet. Blant skolene i nærheten finner man Eikeli skole for 1.-7. trinn og Østerås skole for 8.-10. Trinn. Den mest nærliggende videregående skolen er Eikeli videregående. Her tilbys det både studiespesialiserende linjer og flere spennende og yrkesorienterte valglinjer som Businessklassen, Internasjonalisering og

Samfunnsfag.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er god blanding av blokkbebyggelse, villaer og småhusbebyggelse i området.

Barnehage/Skole/Fritid

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

Bygningssakkyndig

Bærum Takst og Eiendom AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført med støpt gulv mot grunn. Grunnmur, bærende vegger og skillende dekker i hovedsak av betong/murkonstruksjoner. Utvendige fasader i pusset og malt mur. Takkonstruksjon av saltaksform utvendig tekket med takstein (taket er ikke besikket). Leiligheten har slett entrédør fra Nordicdoor med brannklasse B30, lydklasse 38dB og kikkehull.

Balkongdør og vinduer med karmer/rammer av tre og to-lags glass fra 2015. Vindu med karmer/rammer av tre og tre-lags glass fra 2014 i bad.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 28.11.2025 av Bærum takst og Eiendoms AS teknisk beskrivelse av eiendommen.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Bad - Overflate vegger og himling:

Risiko: Det registreres bomlyd i enkelte fliser bak vaskemaskin, noe som indikerer redusert vedheft mellom flis og underlag. Konsekvens: Badet fungerer med dette avviket.

Bad - Overflate gulv:

Risiko: Det registreres bomlyd i enkelte fliser, noe som indikerer redusert vedheft

mellom flis og underlag. Konsekvens: Utbedring bør vurderes.

Bad - Membran, tettesjiktet og sluk:

Risiko: Ingen synlig membran bak innebygget sisterner. Ingen dokumentasjon foreligger. Sluket er lite tilgjengelig. Konsekvens: Det anbefales å montere en automatisk lekkasjevarsler for innebygget sisterner.

Kjøkken:

Risiko: Det registreres slitasje og skader på innredning enkelte steder. Det er kun kullfilter og ikke separat avtrekk fra rommet. Konsekvens: Kullfilter kan medføre økt fuktbelastning i boligen.

Varmtvannsbereder:

Risiko: Tilstandsgrad vurderes da berederen har passert over halvparten av forventet levetid. Konsekvens: Berederen fungerer med dette avviket.

Standard

Velkommen til Eiksveien 56, presentert av Eiendomsmegler Marius Stormfelt v/ Aktiv Bærum.

Leiligheten ligger fint til i med enkel adkomst i høy 1.etasje med usjenert beliggenhet innerst i blindvei. Boligen ble vesentlig oppgradert i 2015. I denne forbindelse ble det etablert åpen stue-/kjøkkenløsning og satt inn nytt kjøkken, badet ble pusset opp, det ble lagt nytt gulv, nye vinduer og sikringsskapet ble oppgradert til automatsikringer.

Stue og kjøkken oppleves som et sosialt og hyggelig oppholdsrom med ny peis fra 2020. Her er det også varmefolie i gulvet. Fra stuen er det utgang til en stor balkong hvor du kan nyte solen fra ca kl 14 - 20.30 sommerstid. Uteplassen oppleves som skjermet og privat med svært lite innsyn. Videre inneholder leiligheten to gode soverom.

Boligen disponerer to boder, en i underetasjen på ca. 6 m² og en på loftet med ca. 10 m² gulvflate.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter fra 2015. Benkeplate av laminert spon. Planlimt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps armatur. Opplegg for kjøl/frys. Integrert oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp. Ventilator med kullfilter plassert i overskap. Varmtvannsbereder på ca. 120 liter fra 2015 plassert i hjørnet under benkeplate. Vannrør av type rør-i-rør og kobber. Synlige avløpsrør av plast. Det er montert automatisk lekkasjevarsler under oppvaskkum og bereder.

Bad:

Baderom oppgradert i 2015 i følge tidligere beskrivelser. Flislagte vegger. Nedsenket

himling med downlights. Vegghengt servantskap. Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Speilskap med belysning samt stikkontakt på vegg over servant. Dusjkabinett med skyvedører av glass og metall. Dusjarmatur tilkoblet hånddusj. Vegghengt toalett. Vegghengt speilskap over toalett. Opplegg for vaskemaskin. Elektrisk avtrekksvifte på vegg. Fordelerskap for rør-i-rør og hovedstoppekran plassert på vegg over toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast.

Soverom:

Romslig hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og garderobeplass. For øvrig passer soverom nr. 2 perfekt som gjesterom, barnerom eller kontor. Alt etter behov!

Entre/gang:

Flislagt gang med varmekabler. Her er det fint med plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Eiksveien 56 ligger i et attraktivt boligområde på Eiksmarka, med kort avstand til både turmuligheter og offentlig kommunikasjon. Perfekt kombinert med sentral beliggenhet, dog rolige omgivelser. Leiligheten ligger i høy 1. etg, som gir en enkel adkomst som passer for folk i alle aldre. Velkommen!

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

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.

Vil ikke medfølge:

- Alle garderobeskap i leiligheten
- Bokhyllen/vitrineskapet i stue
- Kjøleskap og vaskemaskin

Hvitevarer

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

Parkering

Sameiet har opparbeidet godt med parkeringsplasser (hvorav 6 plasser har lader for

elbil) på egen grunn som fritt disponeres av beboerne. Denne ble asfaltert på nytt og markert opp for noen år siden. Sameiet disponerer også 22 garasjeplasser som leies ut etter venteliste, for kr. 600,- i mnd. Det påløper administrasjonskostnader til forretningsfører ved tildeling av plass. Ellers gateparkering etter områdets bestemmelser.

Adkomstveien og parkeringsplassene ble asfaltert og markert på ny i 2016.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarmet leilighet. Varmekabler i entré og bad. Varmefolie i stue/kjøkken. Peisovn i stuen.

Info strømforbruk

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

Energikarakter

F

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 5 650 000

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i kommunen pt.

Info formuesverdi

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

Tilbud lånefinansiering

Aktiv 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.

Boenheten

Eierbrøk

138/6160

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene er kr 5.531,- pr. mnd. og inkluderer: kommunale avgifter, bygningsforsikring, kabel-Tv/bredbånd, vaktmestertjenester, trappevask, nedbetaling av fellesgjeld og utvendig vedlikehold.

Fellesutgiftene justeres normalt en til to ganger årlig i forhold til sameiets faktiske utgifter. Det tas forbehold om at felleskostnadene kan justeres fortløpende pga renteøkninger. Nåværende eier har ikke oversikt over strømforbruket, og kjøper må påberegne kostnad for dette pr mnd. Boligen er tilknyttet kabel-tv og internett, og er inkludert i fellesutgiftene. Tv-tuner/dekoder medfølger ikke. Utgiftene er basert på nåværende eiers forbruk. Kjøper må selv tegne innboforsikring.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 531

Andel Fellesgjeld

Kr 220 000

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2024

Kommentar fellesgjeld

Leiligheten har en andel fellesgjeld på ca. kr 220.000,- pr 31.12.2024.

Sameiet

Sameienavn

Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Organisasjonsnummer

971277653

Om sameiet

Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56, Orgnr: 971277653.

Sameie består av 49 seksjoner.

ABBL er forretningsfører. Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Sameiet har løpende avtaler om vaktmestertjenester og trappevask med selskapet VBR Norge AS.

Det er fellesvaskeri i Eiksveien 52. Hobbyrom i Eiksveien 50 (maling, snekring o.l.)

Canal Digital er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

Dyrehold skal avtales med styret. Dyrehold til sjenanse for andre beboere er ikke tillatt.

Styret følger opp vedlikeholdsrapporten fra ABBL. Det foreligger ingen nye prosjekter.

Alle beboere oppfordres til å delta på dugnader. Beboere som ikke har mulighet til å delta på oppsatte dugnader, oppfordres til å forhøre seg med styret om eventuelle andre forefallende oppgaver på fellesområdene.

Sameiet har løpende avtaler om vaktmestertjenester og trappevask med selskapet VBR Norge AS.

Styrets arbeid

Styrets arbeid Styret har i 2024 avholdt styremøter ca. hver måned med unntak av juli. I tillegg avholdes møter etter behov. Styret følger opp vedlikeholdsrapporten fra ABBL. Det foreligger ingen nye prosjekter 2025. Utskifting av eldre vinduer fra byggeåret var prosjektert i 2024 og ble utført første kvartal 2025. Brannsikring Styret gjennomfører befaringer for å ivareta brannsikring. El-bil anlegg Vi har installert 6 ladestasjoner på våre felles parkeringsplasser. Praksis har vært: Lad etter behov, vis hensyn. Lade

stasjonene er ikke forbeholdt el-biler dersom det ikke er andre ledige plasser. Til nå har dette fungert tilfredsstillende.

Større vedlikehold og oppgraderinger

- 2024/25: Utskifting av eldre vinduer fra byggeåret.
- 2022: Installasjon av ladestasjoner for elbiler (Elway). Oppgradering av inngangsdørene til leilighetene til B30-standard. Arbeidet utført av Takst og Vindu.
- 2021: Drenering utført av Settevik Asfalt.
- 2017-2018: Rørrehabilitering utført av Proline AS.
- 2014-2016: Omfattende rehabilitering: Nye tak, oppussing av alle oppganger samt utomhus rehabilitering, inkludert asfaltering. Ettersyn av det elektriske anlegget.
- 2012: Oppgradering av vaskeriet, inkludert ny tørketrommel.
- 2010: Diverse arbeider, blant annet nytt calling-anlegg i oppgangene 50, 54 og 56. Ny vaskemaskin installert.
- 2009: Nytt avfallssystem.
- 2008: Rehabilitering av sameiets garasjer, Reparasjon og ettersyn av tak, Skifte av takbjelke i nr. 56.
- 2007: Kontroll av tak.
- 2006: Fasader og balkonger: Rehabilitering og etterisolering av fasadevegger. Full rehabilitering av balkongene. Nye vinduer i alle oppganger.
- 2005: Vedlikehold av ventilasjonsanlegg.

Det må påregnes generelt vedlikehold av sameie.

Hele salgsoppgaven bør grundig gjennomgås av interessenten(e). I tillegg oppfordres interessenten(e) til å sette seg inn i alle relevante dokumenter fra forretningsfører, f.eks. vedtekter, årsberetning, eventuelle husordensregler m.m.

Iht. sameiets vedtekter må kjøper godkjennes av styret som ny sameier. Det er kjøpers ansvar at styregodkjenning blir gitt, men styret kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn.

Vi gjør videre oppmerksom på at det iht. eierseksjonsloven ikke er anledning å erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet, her teller også eierskap via. firma, nærstående og familie. Kjøper har risikoen for at overskjøting på denne bakgrunn kan nektes av Statens Kartverk. I så fall vil kjøper uansett være forpliktet til å gjennomføre handelen, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Konferer med megler for mer informasjon.

Dokumenter for sameiet og kopi av seksjonsbegjæringen kan fås ved henvendelse til megler

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Forretningsfører

Forretningsfører

ABBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 34, bruksnummer 706, seksjonsnummer 39 i Bærum kommune. Gårdsnummer 33, bruksnummer 4 i Bærum kommune. Gårdsnummer 33, bruksnummer 250 i Bærum kommune. Gårdsnummer 33, bruksnummer 251 i Bærum kommune. Gårdsnummer 34, bruksnummer 15 i Bærum kommune. Gårdsnummer 34, bruksnummer 18 i Bærum kommune. Gårdsnummer 34, bruksnummer 508 i Bærum kommune. Gårdsnummer 34, bruksnummer 509 i Bærum kommune. Gårdsnummer 34, bruksnummer 510 i Bærum kommune. Gårdsnummer 34, bruksnummer 511 i Bærum kommune. Gårdsnummer 34, bruksnummer 514 i Bærum kommune. Gårdsnummer 34, bruksnummer 515 i Bærum kommune. Gårdsnummer 34, bruksnummer 516 i Bærum kommune. Gårdsnummer 34, bruksnummer 517 i Bærum kommune. Gårdsnummer 34, bruksnummer 518 i Bærum kommune. Gårdsnummer 34, bruksnummer 712 i Bærum kommune. Gårdsnummer 34, bruksnummer 735 i Bærum kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. eierseksjonsloven § 31 har sameiet legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

Dnr. 113655, tgl. 06.02.2015 - Pantsettelseserklæring

Beløp: 10 000

Panthaver: SAMEIET

Orgnr: 13 718 261

Dnr. 59143, tgl. 21.01.2015 - Resek/deling av seksjon

OPPDELING AV:

SNR: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 4782/6160

Formål/sameiebrøk for denne seksjon:

SNR: 39

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 138/6160

Dnr. 87406, tgl. 01.01.2020 - Omnummerering ved kommuneendring

Dnr. 65328, tgl. 01.01.2024 - Omnummerering ved kommuneendring

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

Ferdigattest/brukstillatelse

Eiendommen har vært brukt til boligformål siden 1958. Kommunen opplyser at det ikke foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke lenger utstedes ferdigattest på tiltak det er søkt om før 1998 jf. plan- og bygningsloven § 21-10. Kommunen vil ikke kreve ferdigattest for disse tiltakene og vil avvise eventuelle søknader. Bestemmelsen innebærer ikke at tiltak med manglende søknad blir lovlige, men at man ikke trenger å avslutte gamle byggesaker. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning med risiko og ansvaret for eventuelle pålegg fra kommunen og kostnader forbundet med dette.

Det som i dag er kjøkken, har opprinnelig vært soverom og soverom nr. 2 i dag har tidligere vært kjøkken. Vegg mellom kjøkken og stue er fjernet, og såldes åpnet opp.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar for Sameiet. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Sameiet er ansvarlig for private stikkledninger til bygningen.

Regulerings- og arealplaner

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Eiendommen er regulert til boligformål iht. bestemmelsene i reguleringsplan for EIKSMARKA, område G, vedtatt 09.08.1950. PlanId: 1949119.

Eiendommen går således inn under følgende kommunplan:

Id: 202101

Navn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 21.06.2023

For bestemmelser se link: <https://api.arealplaner.no/api/kunder/3201/dokumenter/8655/download/1949119.pdf>

Kommuneplan: <https://api.arealplaner.no/api/kunder/baerum3201/dokumenter/25000/download/7418655.pdf>

Eiendommen befinner seg i et aktsomhetsområde for kvikkleire og radon. Se vedlagt områdeanalyse.

Eiendommen grenser til friområde som eies av Bærum Kommune med gnr. 34, bnr. 516. Eiendommen er i dag regulert til park.

Eiendommen grenser således til realsameie med gnr. 34, bnr. 18 hvor det i dag er grøntområde og garasjerekke. Ihht til reguleringsplan Eiksmarka, område G er denne eiendommen regulert til blokkbebyggelse(5043kvm) og kjørevei.

Adgang til utleie

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Utleie skal meldes styret.

Leiligheten kan leies ut såfremt leiligheten har forsvarlige radonverdier. Leietaker må følge sameiets vedtekter og ordensregler på lik linje som eier.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning,

samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

11 900 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

14 700 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 650 000 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 661 900 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
5 664 700 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 25.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 24.000,- oppgjørshonorar kr 7.500,- og visninger kr 2.000,-. Meglerforetaket har krav på å få

dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Utleggene omfatter markedsføring, opplysninger fra kommune og forretningsfører, tinglysningsgebyr, fotograf og takstmann m.m. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 20.000- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Aktiv Bærum, organisasjonsnummer 936649734
Jongsåsveien 2A, 1337 SANDVIKA

Salgsoppgavedato

13.01.2026

























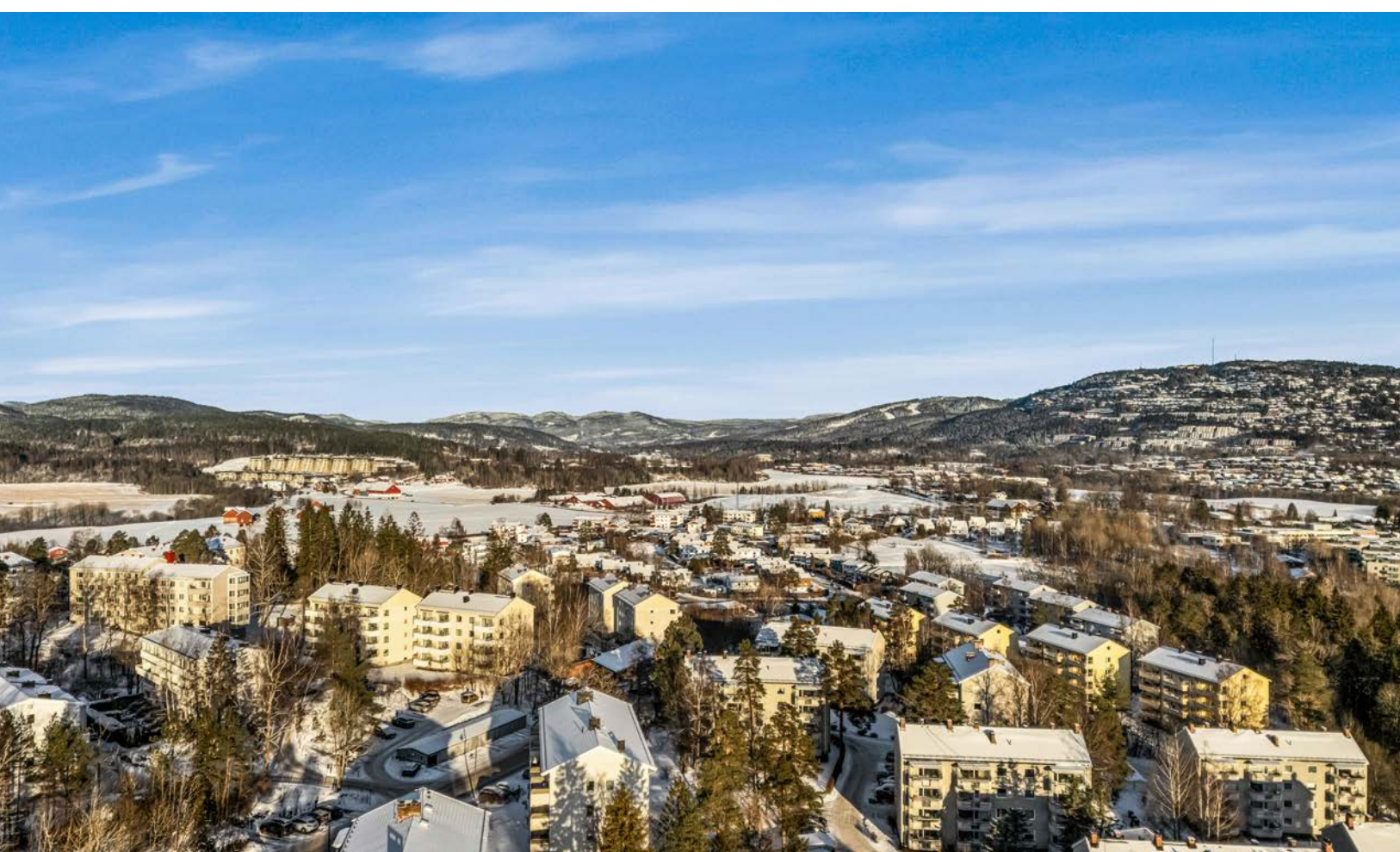












**Eiksveien 56, ditt nye
hjem?**





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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

Vedlegg

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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Eiksveien 56
1359 EIKSMARKA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Stormfelt

Telefon: 917 14 855
E-post: marius.stormfelt@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre