

aktiv.

Pinnerudvegen 62D, 2390 MOELV

Ny og flott leilighet beliggende i 1. etg med god utsikt og flotte solforhold. Carport. El-billader. Lave omkostninger.



Eiendomsmegler

Thomas Granberg

Mobil 913 05 873

E-post thomas.granberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker

Berger Langmoens veg 6, 2381 Brumunddal.
TLF. 994 78 855

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 390 000,-
Total ink omk.: Kr 2 390 000,-
Felleskostn.: Kr 3 554,-
Selger: Vi Utvikling AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2020
P-rom/BRA 47/47 kvm
Tomtstr.: 2374 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 375, bnr. 53
Snr. 4
Oppdragsnr.: 1214240126

Ny og flott leilighet beliggende i 1. etg med god utsikt og flotte solforhold. Carport.

Moderne og lys 2-roms leilighet i 1. etasje med stilige overflater og en praktisk planløsning. Leiligheten har en romslig stue med utgang til en privat terrasse, et moderne kjøkken med integrerte hvitevarer og soverom. Badet er romslig med moderne fliser og sanitærutstyr. Carport med elbillader og utvendig bod. Leiligheten blir tilknyttet det lokale fjernvarmeanlegget og leveransen vil blant annet inkludere fjernvarme i alle gulv, varmekabler på bad samt downlights i gang, bad og kjøkkenområdet. Høy og god standard på hele leiligheten.

Kort fortalt:

- Elbillader
- Carport
- Fjernvarme i alle gulv
- God takhøyde 270*
- Fiber bredbånd
- Gangavstand til Moelv sentrum
- Godt kollektivtilbud

Innvendige bilder er illustrasjonsbilder.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	33
Budskjema	44

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 47kvm

P-rom 47kvm

Arealbeskrivelse

Bruksareal

1. etasje: 47 kvm Gang, bad, soverom, kjøkken og stue

Primærrom

1. etasje: 47 kvm Gang, bad, soverom, kjøkken og stue

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2374 m²

Tomtebeskrivelse

Kjøper er kjent med at utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene kan bli avholdt, etter overtakelse av selve boligen.

Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, skal utbygger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer. Kjøper gir styret fullmakt til å gjennomføre overtakelsesforretning.

Beliggenhet

Gruva Harmoni ligger i Pinnerudvegen, sentralt i Moelv. Det er planlagt dagligvare rett i nærheten og adkomstvegen til leilighetene vil i forbindelse med utbyggingen bli

fremført helt frem til Bakkevegen.

Leilighetene vil ha en god plassering med gangavstand til sentrum, kort vei til Mjøsa, Mjøsen Golf og flotte turområder sommer og vinter.

Det er også kort vei til barnehage, skole, trenings- og fritidstilbud.

Innhold

Overbygget inngangsparti/ terrasse, gang, soverom, bad, kjøkken og stue. Stor markterrasse med utgang fra stue.

Standard

Gulvene har enstavs laminat, fliser på bad. Innervegger har gipsplater og våtromsplater på bad. Balansert ventilasjon. Leveringsbeskrivelsen til prosjektet medfølger i salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger. Kjøkkenet leveres med hvit farge. Bildet i salgsoppgaven er en illustrasjon.

TV/Internett/Bredbånd

Utbygger har, på vegne av sameiet, inngått kollektiv/ felles avtale med Eidsiva Bredbånd for levering av bredbånd- og TV-signaler. En slik avtale vil ha bindingstid på 5 år for sameierne, men ha gunstige vilkår og tilkoblingsavgiften inkludert. Det er tatt høyde for kostnader til bredbånd- og TV-signaler i felleskostnadene. Det er mulig å få levert større hastighet og flere kanaler enn hva som inngår i standardpakken fra Eidsiva Bredbånd. Dette bestilles da i så fall av den enkelte kjøper. Montering av parabolantenne tillates ikke.

Parkering

Carport med stor bod på innsiden. Godt med gjesteparkering. Elbillader i carport.

Diverse

For oversikt over de ulike boligenes areal, se vedlagte plantegninger og/eller prisliste. Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/ beregnet av selger/arkitekt.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boenhetens omsluttende vegger (omsluttende vegger er yttervegger, eventuelle vegger mot naboenhet eller felles del) og inklusive innvendig boder og sjakter. Primærrom er arealet innenfor boligens omsluttende vegger og eksklusive bod(er). Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik.

Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirkaareal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Energi

Oppvarming

Boligen vil få primæroppvarming via fjernvarme. Vannbårent sprednett forsyner boligen med oppvarming og varmt forbruksvann. Forbruk vil kunne måles individuelt (benyttes for eksempel til avregning mot innbetalt á konto). Kostnader faktureres via felleskostnadene.

Energikarakter

B

Energifarge

Grønn

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 390 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Vann, avløp og renovasjon er inkludert i de budsjetterte felleskostnadene.

Eiendomsskatt vil utgjøre 4 promille av seksjonens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen benyttes som primær- eller sekundærbolig.

Info formuesverdi

Det året boligen står ferdig, skal formuesverdien settes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistret per 1. januar) og 95% for sekundærboliger (alle andre boliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-rom).

For ytterligere informasjon oppfordres interessenter til å ta kontakt med Skatteetaten.

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

47/788

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 554

Felleskostnader etter avdragsfri periode

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader utgjør kr 3.554,- per måned for denne leiligheten.

Budsjetterte felleskostnader vil inkludere blant annet á konto vann og avløp, á konto fjernvarme, renovasjon, strøm i fellesområder, felles bygningsforsikring, snømåking og strøing, renhold av fellesarealer, drift og vedlikehold av fellesarealer/ utearealer og beplantning, filter- og batteriskifte, forretningsførsel og regnskap, styrehonorarer, signalleveranse fiber, avsetning til vedlikehold av fellesarealer/ytre vedlikehold m.m. Kontakt meglerforetaket for en kopi av fullstendig budsjettet.

I henhold til vedlagte utkast til vedtekter skal felleskostnadene i utgangspunktet fordeles mellom sameierne etter sameiebrøkene, så langt dette er felleskostnader som naturlig vil være forskjellig mellom seksjonene på bakgrunn av bruksenhetenes størrelse (for eksempel felles bygningsforsikring). For de kostnader hvor seksjonenes størrelse ikke har noen betydning (for eksempel abonnementsgebyr vann og avløp, bredbånd- og TV-signal, brøyting, strøm og oppvarming av fellesarealer), fordeles kostnadene likt mellom sameierne. Å konto innbetalinger avregnes årlig mot faktisk/ fysisk forbruk ved avlesning av målere.

Budsjett er utarbeidet av forretningsfører basert på opplysninger gitt av utbygger og normtall fra tilsvarende sameier som forretningsfører forvalter. Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i ett år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall seksjoner, organisering av fellesområder og andre forhold rundt prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget.

Det tas også forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre sameiet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av sameiets styre og/ eller årsmøtet. Videre gjøres det oppmerksom på at felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller årsmøtet.

Etter ferdigstilling plikter utbygger å betale andel felleskostnader på eventuelle usolgte seksjoner.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 375, bruksnummer 53, seksjonsnummer 4 i Ringsaker kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3411/375/53/4:

09.02.2021 - Dokumentnr: 162467 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Hedalm Anebyhus AS

Org.nr: 975 384 365

Rettighetshaver: Innlandet Elementfabrikk AS

Org.nr: 919 823 615

Overført fra: Knr:3411 Gnr:375 Bnr:53

Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse

Veket for: Pantedokument 2021/162443-1/200

03.09.2021 - Dokumentnr: 1087469 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 4

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 47/788

Vei, vann og avløp

Boligen er tilknyttet offentlig vei, samt offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av «Detaljreguleringsplan for Griuva, Moelv» - plan ID 2019090942. Plane er opprinnelig fra 2015, men er sist revidert den 15.04.2020.

Området som omfattes av reguleringsplanen er primært regulert/ avsatt til byggeområder for bolig, konsentrert småhusbebyggelse, bolig/ forretning (nærbutikk) og bolig/ tjenesteyting. Prosjekttomten omfattes også av Kommuneplanen arealdel for 2014-2025, også her er formålet bolig. Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/ eller areal.

Boligene vil være godkjent av kommunen med én selvstendig boenhet per bolig. Dette betyr at det ikke er adgang til å etablere og leie ut en ekstra selvstendig boenhet uten kommunens godkjenning. Eierseksjonene kan fritt leies ut, jf. utkast til vedtekter for sameiet, men det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonsloven § 24.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke vil være mulig å gjennomføre visning/ befaring for potensielle leietakere før overtakelse.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett 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 tinglysning i etterkant

av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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.

Oppdragsansvarlig

Thomas Granberg
Eiendomsmegler
thomas.granberg@aktiv.no
Tlf: 913 05 873

Ansvarlig megler

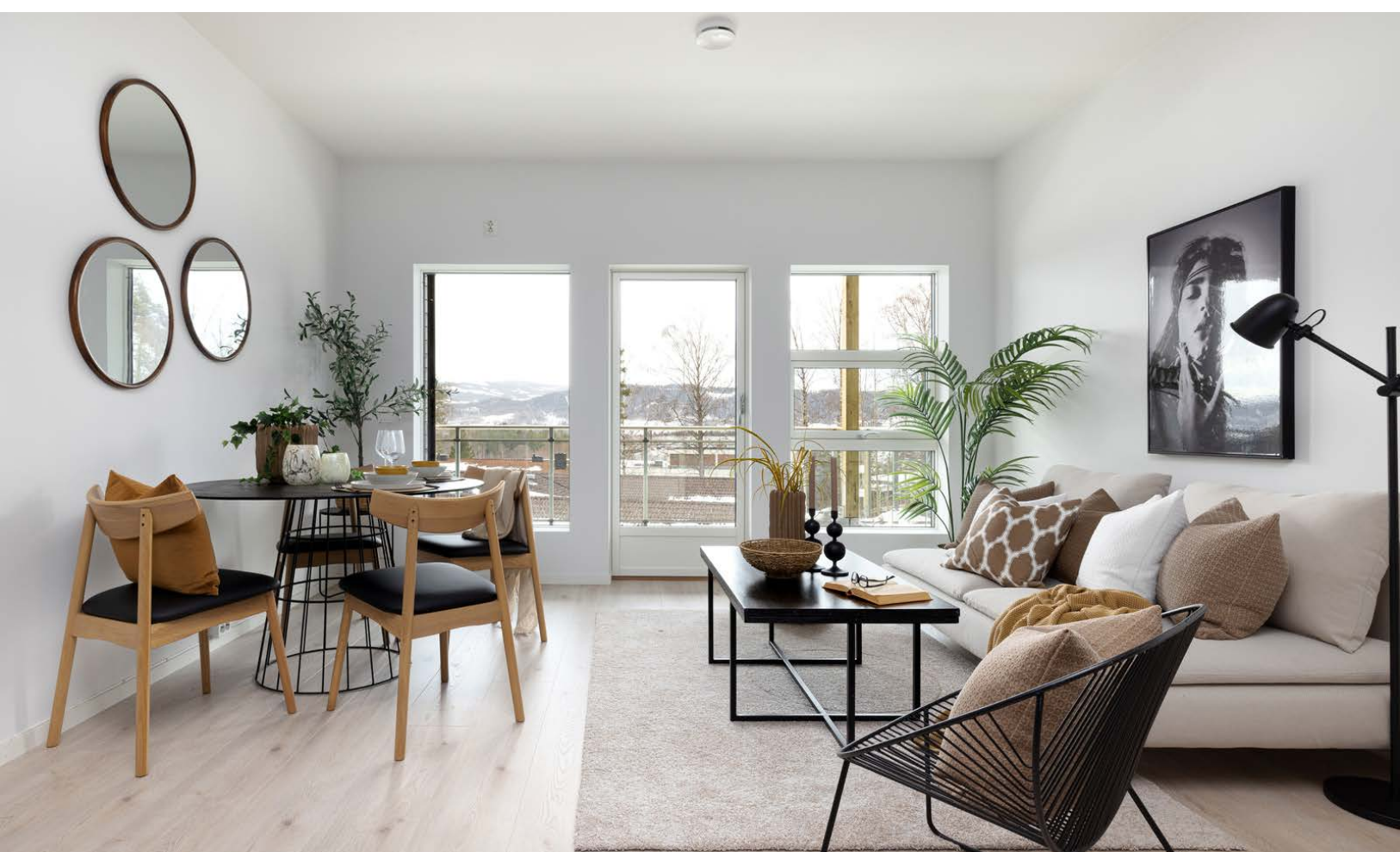
Thomas Granberg
Eiendomsmegler
thomas.granberg@aktiv.no
Tlf: 913 05 873

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker AS, Berger Langmoens veg 6
2380 Brumunddal
Tlf: 994 78 855

Salgsoppgavedato

21.11.2024





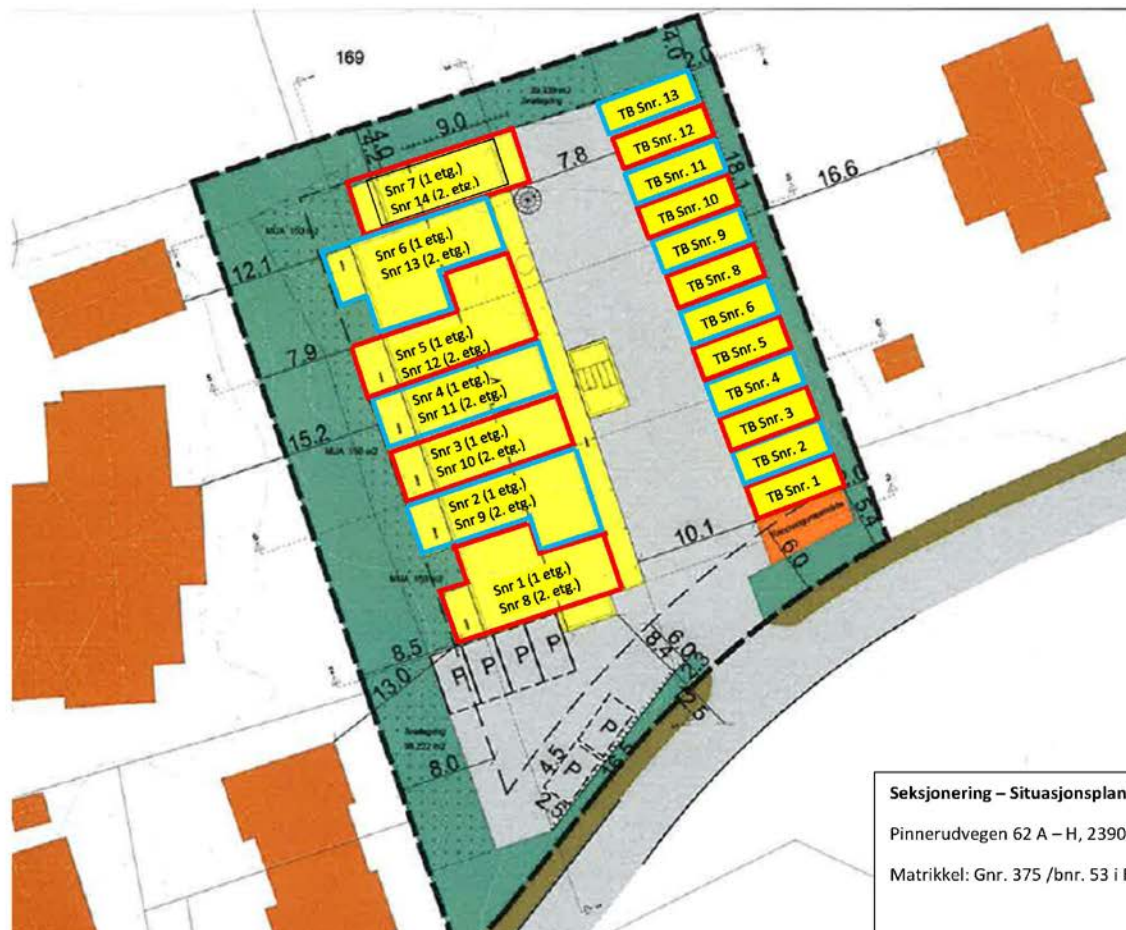












Seksjonering – Situasjonsplan
 Pinnerudvegen 62 A – H, 2390 Moelv
 Matrikkel: Gnr. 375 /bnr. 53 i Ringsaker kommune

Vedlegg

PROSJEKT- OG LEVERANSEBESKRIVELSE

FOR

(GRUVA HARMONI)

PR.DATO: 31.01.24

ENDRINGER I LEVERANSEBESKRIVELSE

PROSJEKTBEKRIVELSE

PROSJEKTET

Boligene skal oppføres på eiendommen gnr: 375 bnr: 53 i Ringsaker kommune. Eiendommen er på totalt 2 376 m² i henhold til opplysninger innhentet på Statens kartverk sine hjemmesider.

Prosjektet består av et bygg inneholdende 14 leiligheter og et carportanlegg med 12 parkeringsplasser. Utover dette er byggene planlagt med tilstrekkelig gjesteparkering. Sameiet vil totalt bestå av 14 leiligheter.

Leilighet H1-2 til leilighet H1-7, samt leilighet H2-2 til leilighet H2-7 vil få carport i eget anlegg. Disse blir oppført på fellesområdet (gnr/bnr, 375/53), erklæring vedrørende eksklusiv bruk av disse carportene tinglyses på eiendommen. Leilighet H1-1 og leilighet H2-1 har ikke krav på parkering og/eller carport, men får parkeringsmulighet der det er prosjektert inn gjesteparkering.

Boligene bygges etter TEK 2017, noe som gjør at boligene er meget energivennlige.

Etterfølgende beskrivelse representerer de nå planlagte leilighetene og beskriver de bygnings og installasjonstekniske kvalitetene som er innarbeidet i prosjektet. Vi gjør oppmerksom på at noen detaljer kan bli endret i forbindelse med detaljprosjekteringen og at leveransen kan avvike noe fra standarden (eksempelvis antall elektriske punkter etc.) beskrevet i dette dokument.

BYGGHERRE

Utbygger er VI Utvikling AS org.nr: 922150400

3D-Illustrasjoner av prosjektet

Det bes om at kunden tar forbehold om at 3D-illustrasjonene kun er eksempler på design og innredning. På bildene fremgår hva som leveres av standard gulv og standard kjøkken.

Glassplaten mellom over- og underskap på kjøkken leveres ikke som standard men kan velges gjennom tilvalg med tilleggskostnad.

Annen farge på kjøkken kan anskaffes gjennom tilvalg og tilleggskostnad.

Kontrastvegger på 3D- illustrasjonene er ikke standard og ikke lagt ved som tilvalg. Denne fungerer kun som eksempel på hva som kan gjøres med boligen av kjøperen selv.

Antall spotter og lyspunkter kan avvike fra bildene.

TEGNINGSGRUNNLAG

Alle illustrasjoner i prospektet er veiledende. For detaljer henvises det til denne prosjektbeskrivelsen og 1:100 tegninger. Møbler og hvitevarer som er vist på tegninger følger ikke leveransen, det samme gjelder alle innredninger som er stiplede på tegninger. Innredninger som følger leveransen er definert i denne beskrivelse.

Detaljerte tegninger og beskrivelser av innredninger i kjøkken, bad og garderobe vil bli fremlagt på forespørsel til eiendomsmegler.

Siden detaljplanlegging ikke er utført når denne beskrivelse utformes, tas det forbehold om nødvendige tilpasninger. Alle utførelser vil være i henhold til gjeldende forskrifter og standarder.

LEVERANSEBESKRIVELSE

FØLGENDE ENDRINGER I LEVERANSEBESKRIVELSE FOR SEKSJONER FOR SALG PR 31.01.24:

GJELDER SEKSJON 1, 3, 10, 12, 13:

- Kjøkken leveres med hvitevarer inkludert
- Kjøkken leveres i mørk utførelse Gaslit Alley 2459matt og med benkeplate K028 Portland
- Kjøkken leveres med slimline LED-stripe under kjøkkenbenk
- Hovedsoverom leveres malt i farge Pale linden 8281 vegger og tak

Oppnevnte endringer overskriver leveransebeskrivelse som følger som omhandler punktene

Utearealet	Det henvises til vedlagte situasjonsplan som viser hvordan byggene blir plassert på tomten og hvordan hage/interne veier er planlagt. Utomhus-arealer opparbeides iht. situasjonsplanen. Arbeidene vil bli utført iht. NS 3420
Grøntanlegg	Ferdigplen
Veier	Viser til situasjonsplan

Utekraner	En utekran ved teknisk bod – basert på et felles abonnement for sameiet.
Søppelhåndtering	Felles anlegg for sameiet.
Endringer	Endringer av tekniske løsninger og andre mindre endringer kan gjøres uten nærmere varsel fra utbyggers side. Det forutsettes at endringene ikke forringer total kvaliteten på prosjektet

Grunn og fundamenter	Støpt plate på mark.
-----------------------------	----------------------

Utvendig bod	
Yttervegger	Panel, i fargen hvit
Innvendige vegger	OSB-plater
Gulv	Betong
Dør	Uisolerte boddører - sorte

Yttervegger og innervegger bolig	
Yttervegger i boligrom	Bindingsverk med 25cm isolasjon samt dobbel vindsperre.
Innvendige vegger	Gipsplater – males – klassisk hvit.
Utvendig kledning	Liggende dobbeltfals 19*148. I fargen hvit. Brytning i fasaden er stående dobbeltfals panel med spor i fargen brun (NCS S 8010Y50R).
Himlinger	Gipsplater ferdigmalt klassisk hvit

Gulv inne – (gang, stue, kjøkken, soverom,)	Lys ènstavs laminat – Haro Gran Via 4y Highland oak textured Matt Tritty 100 8*243*2200
Gulv innvendig bod	60*60 fliser – grå

Listverk	
Utvendig belisting	Omramming rundt vindu og dører. Hjørnekasser panel.
Innvendig belisting	Ferdig malt hvit. Ingen belisting i overgang vegg/vindu.

Tak og takteking	Som bærende konstruksjoner benyttes takstoler for flatt tak og/eller pulttak. Disse dimensjoneres og produseres etter gjeldende standarder. Taket blir tekket og isolert etter gjeldende krav
Parapet	For parapet benyttes det toppbeslag med luftkanal.
Flatt tak	Det gjøres oppmerksom på at det enkelte vintre vil oppstå situasjoner med store snømengder,

	<p>tinging og isdannelse. Utbygger oppfordrer kjøper til å måke jevnlig om nødvendig. NB: Bruk ikke skuffe med skarpe kanter. Dette kan skade membranen på taket.</p>
--	---

Dører og vinduer	
Inngangsdør	Ytterdør leveres i mørk utførelse, og i henhold til fasadetegning. Døren leveres med tetningslister, hardvedterskel, låskasse med sylinder og matt forkrommet håndtak. Karm og utføring leveres hvitmalt.
Dører inne	Dørene leveres med dørblad, karm, foring, flat hardvedterskel, låskasse. Hvitmalte dører, hvitmalt karm og utføring. Farge bomull – standard hvit. Dørhåndtak i børstet stål utførelse. Størrelse på dører fremkommer av 1:100 tegninger.
Dør terrasse/balkong	Karm og utføring, dørblad, 3-lags superenergiglass og espagnolettlås. Dørblad, karm og utføring leveres hvitmalt farge bomull – standard hvit.
Vinduer	I alle vinduer er det benyttet vakuumpregnet furu eller kjerneved i furu. Faste vinduer (F på tegning) og åpningsbare vinduer (L på tegning) leveres med 3 lags superenergiglass. Åpningsbare vinduer er barnesikret. Vinduer levers ferdig malt fra fabrikk, farge bomull – standard hvit.
Vinduer boligrom	Vinduer leveres med hvitmalte karm, rammer og utføring. Farge bomull – standard hvit.

Terrasse/Balkong	Leilighetene leveres med terrasser og svalgang i impregneret trelast. Terrasser levers med rekkverk av glass i 2.etg. Svalgang leveres med spiler til rekkverk i fargen brunsvart – Royal impregneret.
-------------------------	--

Kjøkken, bad og garderober	
Kjøkken	Kjøkkeninnredning leveres i henhold til egne tegninger med benkeplate i laminat og vask i rustfritt stål med 1 kum. Håndtak i børstet stål. Kjøkken plasseres som vist på 1:100 tegninger. Kontakt eiendomsmegler for å få en kopi av tegninger av kjøkkeninnredning. Kjøkken

	<p>leveres uten hvitevarer(Se endringer pr 31.01.24). Hvitevarer som leveres av eksternt leverandør må monteres etter at kjøper har overtatt boligen.</p> <p>Standard farge innredning kjøkken er hvit matt.(Se endringer per 31.01.23)</p> <p>Det monteres en vannstoppventil (waterguard) i hvert kjøkken.</p>
Ventilator kjøkken	For å oppnå optimal energieffektivitet fra det balanserte ventilasjonsanlegget i boligen leveres kjøkkenventilator med kullfilter.
Bad	<p>Baderoms innredning leveres i 90 cm bredde med underskap, speil og hvit helstøpt servantplate. Innredningen leveres og monteres av rørlegger i henhold til egne tegninger. Innredning plasseres som vist på plantegningen.</p> <p>Servantbatteri av typen Oras eller tilsvarende. Kontakt eiendomsmegler for å få en kopi av tegninger av baderoms-innredning.</p> <p>Det leveres vegghengt toalett i hvit utførelse. Dusjhjørnet leveres med 90 graders dusjvegger.</p>
Gulv Bad	Stålglatt betong i 1.etg og gulvet avsluttes med godkjente våtroms fliser i størrelse 60*60 på gulv generelt og 5*5 i sluksone i fargen grå – fuger.
Vegger Bad	98 mm vegger i bindingsverk, isoleres med 100mm mineralull, plastes og kles med våtromsplater med imiterte 30*60 fliser i fargen hvit. Badet inneholder en kontrastvegg i gråtone.
Himling Bad	Ferdig malt hvit plate.
Garderobeskap	85*180cm – to dører med sidehengsler. En side med oppheng og en side med hyller. Det leveres et skap pr. soverom.

Elektro	<p>Alle elektrikerarbeider utføres av autorisert installatør som sørger for fagmessig utførelse i henhold til gjeldende lover og regler. Utbygger besørger og bekoster jordelektrode i såle, inntaksskap med nødvendig kortslutningsvern og inntakskabel til sikringsskap og ellers lokale særkrav.</p> <p>For å oppnå tilfredsstillende kapasitet på el-anlegget samt unngå at sikringer ryker ved høy belastning leveres boligene med 25 amp hovedsikringer. Ved større enn 25 amp gjør vi</p>
----------------	--

	oppmerksom på at noen kraftleverandører krever høyere avgift på fastledd.
Sikringsskap	Plasseres i bod.
Overbelastningsvern	Overbelastningsvern (hovedsikring) plasseres i sikringsskapet og leveres som automatsikring inntil 4*25 ampere. Elektrisitetsverket krever et utvendig målerskap hvor det plasseres kortslutningsvern og overspenningsvern.
Jordfeilbryter	Det monteres kombinerte automatsikringer/jordfeilbrytere for alle forbruk-kurser med utløserstrøm på 30 mA.
Brytere & Stikkontakter	Disse leveres i hvit utførelse. Alle stikkontakter leveres som doble jodede med unntak av stikkontakter for stasjonære apparater som oppvaskmaskin, kjøleskap, komfyr o.l. Alle stikkontakter er jordet.
Ringeanlegg	Leveres komplett
Oppvarming	Fjernvarme via vannbårent anlegg med Gulvvarme i alle rom – styres med trådløse romtermostater.
Belysningsutstyr	Down lights i gang, bad og kjøkkenområdet. Taklamper i soverom og teknisk rom. Opplegg av stikkontakt ved tak i stueområdet. Det legges opp 4 down lights i kjøkken, 4 down lights på bad, 3 down lights i èntre. Totalt antall punkter for down lights: 11
Brannvarsling	Røykvarsler.
Utendørs belysning	Utelampe med stikkontakt på terrasse. Utenpåliggende down lights i svalgang.
TV, Internett	Fiber levert inn til sikringsskap i hver leilighet.
Punkter	<ul style="list-style-type: none"> • Sikringsskap • Lampepunkt og lamper • Stikkontakter • Brytere og termostat • Røropplegg for antenne og data/TV • Kobling av fundamentjording • Kobling av hoved jording samt utjevningsforbindelse

Rørleggerarbeider	
Vannledninger	Fordeling av varmt og kaldt vann legges skjult i bjelkelag og trevegger. Det er regnet med varmt vann i bad, kjøkken. I noen tilfeller er det nødvendig å legge rørene innkledd i synlig kasse. Det benyttes rør i rør system. Til

	vannmåler brukes synlige kobberør for kapilan lodding/Mapress
Spillvannsledninger	Spillvannsledninger legges skjult i bjelkelag og trevegger. I noen tilfeller er det nødvendig å legge rørene innkledd i synlig kasse. Utstyr: Utstyr til hver enkelt bolig leveres i henhold til plantegning i målestokk 1:100.
Varmtvann	Varmtvann leveres fra fjernvarmeanlegg via varmeveksler til leilighetene
Utstyrsoversikt	<ul style="list-style-type: none"> • Veggbatteri med termostat og dusjstyr • Servant • Ettgreps servantbatteri • Klosett med sete og lokk • Gulvsluk i stål (gjelder for bad) • Kran for vaskemaskin • Avløp med trakt for vaskemaskin • Ettgreps kjøkkenbatteri med svingbar kran og separat kobling for oppvaskmaskin. • Tilkobling av benkebeslag. • Vannmåler leveres av Ringsaker Kommune og monteres av rørlegger
Sanitæranlegg	Leveres i hvit utførelse.
Ledningsnett vann og avløp	Fordeling av varmt og kaldt vann legges skjult i bjelkelag og trevegger. Det er regnet med varmt vann i bad, og vaskerom. I noen tilfeller er det nødvendig å legge rørene innkledd i synlig kasse. Det benyttes rør i rør system. Til vannmåler brukes synlige kobberør for kapilan lodding/ Mapress.

Ventilasjon	<p>Det leveres balansert ventilasjonsanlegg til alle leiligheter. Avtrekk skjer i bad og eventuelt innvendig bod på boligplan. Innblåsing av frisk luft skjer i soverom og andre oppholdsrom uten avtrekk tilknyttet anlegget. Anlegget skal være i kontinuerlig drift.</p> <p>Balansert ventilasjonsanlegg: Dette blir plassert som vist på egen prosjekteringstegning og med kanaler til alle aktuelle rom. Kanalene monteres på varm side og er da isolerte. Kun kanaler som går gjennom kaldt loft isoleres. Opplegg fra underliggende rom bygges inn i vegger og i</p>
--------------------	--

	<p>bjelkelag. I enkelte tilfeller må kanalene kles inn i synlige kasser. Inntak av frisk luft plasseres fortrinnsvis på husets skyggeside.</p> <p>I enkelte strøk av landet kan det være svært kaldt over lengre tid om vinteren. Det kan da forekomme kondensering og dannelse av rim i ventilasjonsaggregatet. Dette er for så vidt ikke unormalt og vanligvis regulerer aggregatet dette selv. Hvis det blir så stor dannelse av rim ved ekstrem kulde over lengre tid at den roterende varmeveksleren stopper, anbefales det at tiltakshaver stopper anlegget en kort periode.</p> <p>Varme tilføres ved å fjerne inspeksjonsluken slik at isen smelter. Dersom ventilasjonsanlegget ikke er plassert i våtrom, pass på å tørke opp kondensvannet slik at fuktskader unngås. Kontroller dessuten at filtre er byttet. Etter at ventilasjonsaggregatet er tørket, startes ventilasjonsanlegget opp igjen. Det anbefales fra utbygger å bytte filter i anlegget hver 3-6 mnd. etter behov.</p>
--	--

Brannvern	Det leveres 1 stk. røykvarsler og 1 stk. 6 kg ABE pulver brannslukningsapparat til hver boenhet.
------------------	--

Parkering	Gjesteparkeringer og carportanlegg med 12 p-plasser.
------------------	--

Carport	
Grunn og fundamenter	Betonggulv i bod. Gruset (singel) gårdsplass og carport
Utvendig kledning/yttervegger	Dobbeltfals 19*145 – hvit med brytning i brun (NCS S 8010Y50R)
Innervegger	OSB plater
EL i carport	Belysning og stikkontakter
EL i boder	Belysning og stikkontakter

Følgende inngår <u>ikke</u> i leveransen	<ul style="list-style-type: none"> • Det som er inntegnet stiplet i målestokk 1:100 og vegger som ikke er inntegnet med hel svart strek • Vannbesparende klosett og brannslangeskap. • Peisfundamenter og brannpanel. • Plassbygde garderobeskap. • Solskjerming • Inngjerding
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Avgifter til kabel og nettselskaper • 3 faset kurser • Postkasser • Nummerskilt på boligen • hvitevarer
--	---

ROMSKJEMA

Rom	Gulv	Vegg	Himling
Bod i carport	Betong	Ubehandlet OSB plater	
Utvendig bod	Betong	Ubehandlet OSB plater	
Innvendig bod	Fliser med sokkelflis – 60*60	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit
Entrè/gang	Ènstavs laminat (Haro Gran Via 4y Highland Oak textured matt TRITTY 100)	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit	Gipsplater ferdig malt - klassisk hvit
Bad	60*60 fliser, 5*5 ned mot sluk	Våtromsplater – imitert 30*60 fliser	Ferdig malt hvite plater
Kjøkken	Ènstavs laminat (Haro Gran Via 4y Highland Oak textured matt TRITTY 100)	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit
Stue	Ènstavs laminat (Haro Gran Via 4y Highland Oak textured matt TRITTY 100)	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit
Soverom 1	Ènstavs laminat (Haro Gran Via 4y Highland Oak textured matt TRITTY 100)	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit (Se endringer i leveransebeskrivelse per. 31.01.24)	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit (Se endringer i leveransebeskrivelse per. 31.01.24)
Soverom 2	Ènstavs laminat (Haro Gran Via 4y Highland Oak textured matt TRITTY 100)	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit	Gipsplater ferdig malt – klassisk hvit

Fargekoder – standard

Utvendig kledning	Mørk farge
Brytning fasade	Brun NCS S 8010Y50R
Innervegger	Klassisk hvit
Himling	Klassisk hvit
Kjøkkeninnredning	Hvit (Matt)
Gulv stue/kjøkken/soverom	Highland oak textured matt TRITTY 100
Gulv teknisk rom/innvendig bod	Grå
Vegg teknisk rom/Innvendig bod	Klassisk hvit

Gulv bad	Grå
Vegg bad	Hvit, med en kontrastvegg i gråtone

Nabolagsprofil

Pinnerudvegen 62D - Nabolaget Fauskerud/Ødemoringen - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Pinnerudvegen Linje 610	3 min 0.2 km
Moelv stasjon Linje F6, RE10, RE11	16 min 1.2 km
Oslo Gardermoen	1 t 15 min

Skoler

Fossen skole (1-4 kl.) 66 elever, 6 klasser	18 min 1.4 km
Moelv skole (1-7 kl.) 348 elever, 26 klasser	21 min 1.6 km
Moelv ungdomsskole (8-10 kl.) 239 elever, 18 klasser	23 min 1.7 km
Statens gartner- og blomsterdekoratørsk... 80 elever, 7 klasser	4 min 2.5 km
Ringsaker videregående skole 750 elever	17 min 18.1 km

«Det er så kort vei til skogen, skoler og barnehager. Stort sett alle er hyggelige!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

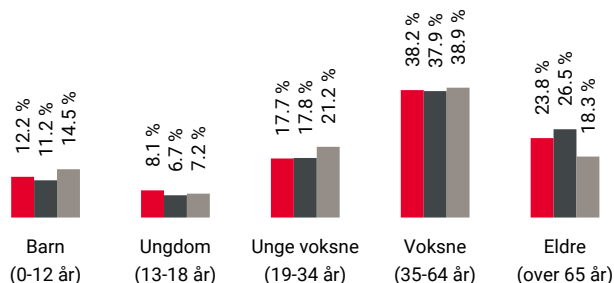
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fauskerud/Ødemoringen	1 327	632
Moelv	4 495	2 340
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager


Borgen barnehage (1-5 år) 61 barn	10 min 0.8 km
Fossen barnehage (1-5 år) 48 barn	15 min 1.2 km
Kremmerhuset barnehage (0-5 år) 53 barn	17 min 1.3 km

Dagligvare


Kiwi Moelv PostNord	15 min 1.2 km
Rema 1000 Moelv	15 min


Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 95/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 89/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 89/100

Sport

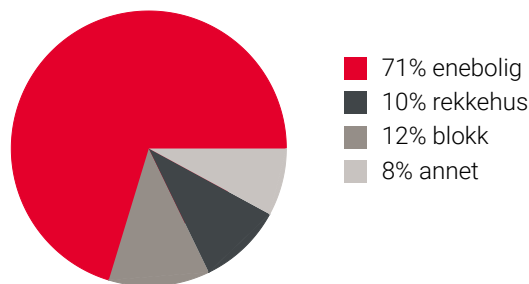
 Kilde skole, gymsal 17 min 
Aktivitetshall 1.2 km

 Basketballbane 21 min 
Ballspill 1.6 km

 Frisk Treningssenter 23 min 

 NEXT Biri 12 min 

Boligmasse



«Nærhet til Mjøsbyene Hamar, Gjøvik og Lillehammer. Likevel adskilt med nærhet til flotte turområder og Mjøsa. Hyggelig og intimt miljø bestående av større eneboliger. Stabilt og trygt.»

Sitat fra en lokalkjent

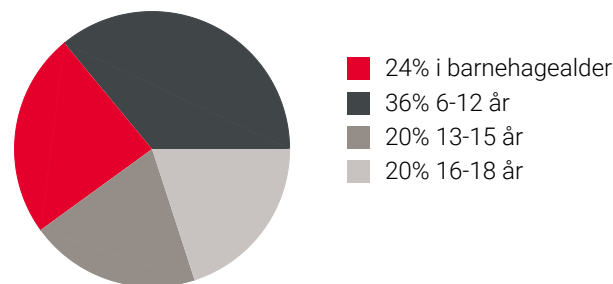


Varer/Tjenester

 Moelv Torget 15 min 

 Vitusapotek Moelv 13 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

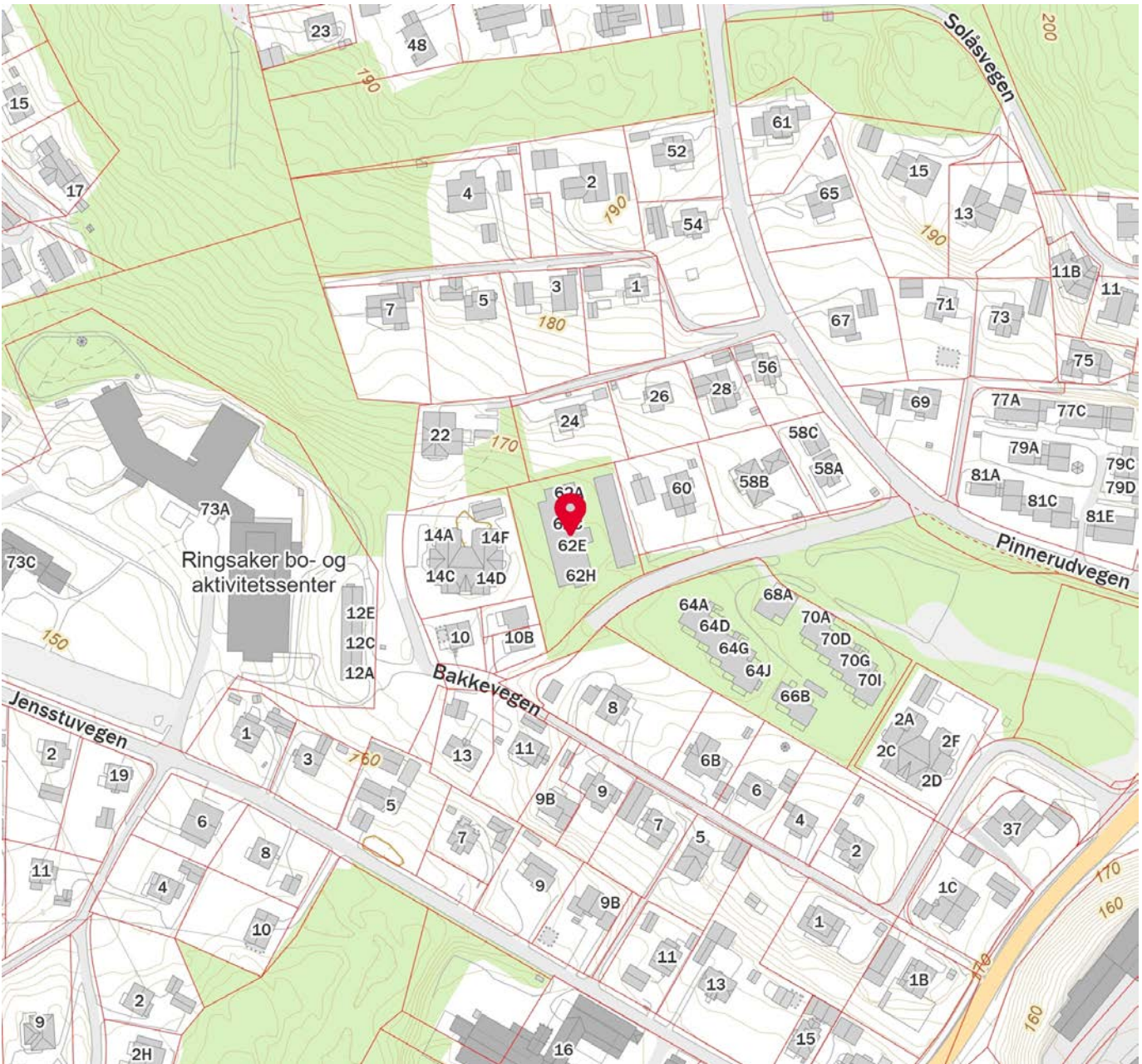
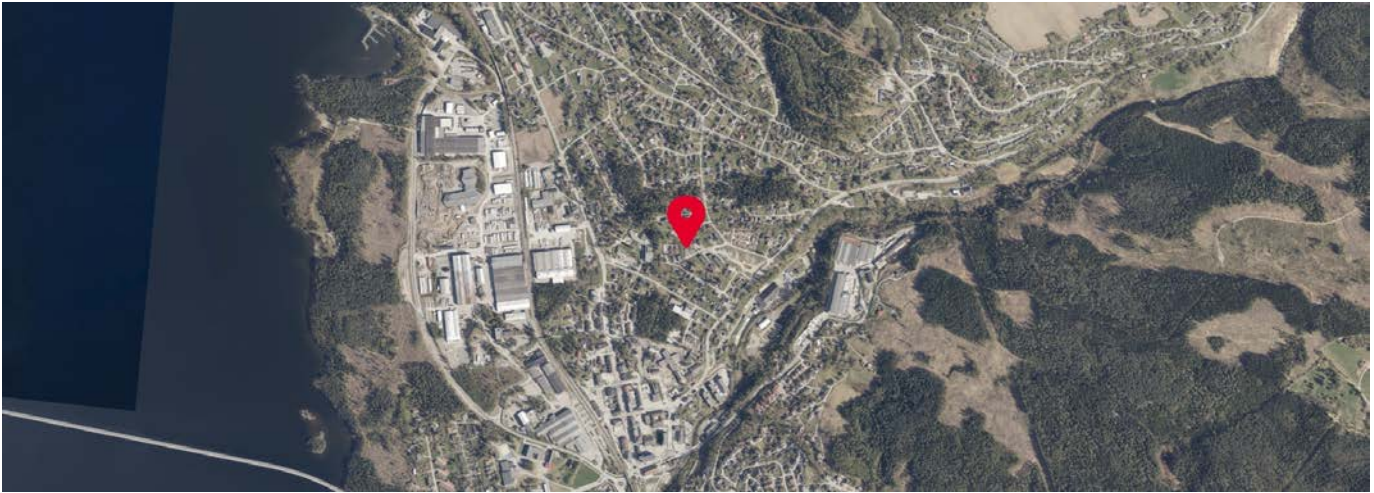


0% 46%

 Fauskerud/Ødemoringen
 Moelv
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

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


Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

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.

 **HELP**
Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Pinnerudvegen 62D
2390 MOELV

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Thomas Granberg

Telefon: 913 05 873
E-post: thomas.granberg@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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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