



aktiv.

Vestsiddevegen 242, 2090 HURDAL

**Forsamlingshus med romslig
forsamlingslokale, kjøkken og
tomt på over 1,6 mål!**



Eiendomsmegler MNEF

Knut Magnus Betten

Mobil 901 00 721

E-post knut.magnus.betten@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jessheim

Trondheimsvegen 86, 2050 Jessheim. TLF. 63 85 50 00



Eiendomsmegler MNEF

Ann Kristin Hoset

Mobil 980 85 692

E-post ann.kristin.hoset@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jessheim

Trondheimsvegen 86, 2050 Jessheim. TLF. 63 85 50 00

Forsamlingshus med stor tomt på over 1,6 mål

Velkommen til Vestsidevegen 242!

Eiendommen består av et forsamlingshus som tidligere har vært misjonshus, og et uthus med gode lagringsmuligheter. Bygget går over en etasje, samt lagringsloft, og inneholder for øvrig gang, mellomstue, kjøkken, forsamlingslokale, lagerrom og tre toalettrom. Det er både rampe og trapp til inngangspartiet.

Godt med biloppstillingsplasser på gårdsplassen, og tomten er for øvrig på hele 1,6 mål.

Det er fin beliggenhet på vestsiden av Hurdalsjøen. Det er ca 11 km til Hurdal torg, der du finner dagligvarebutikker, kommuneadministrasjonen og barne- og ungdomsskole. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det ca 20 min til Amfi Eidsvoll på Råholt og ca 30 min til Jessheim. Det er svært gode rekreasjonsmuligheter i flott natur både Nannestad og Hurdal.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 1 500 000,-	Gnr./bnr.	Gnr. 25, bnr. 190
Omkostn.:	Kr 38 740,-	Oppdragsnr.:	1208240130
Total ink omk.:	Kr 1 538 740,-		
Selger:	Rustad Indremisjonsforening		
Salgsobjekt:	Enebolig		
Eierform:	Eiet		
BRA-i/BRA Total	158/216 kvm		
Tomtstr.:	1613.1 m ²		
Soverom:	0		
Antall rom:	3		

Innhold

Velkommen	2
Plantegning	20
Om eiendommen	21
Tilstandsrapport	30
Nabolagsprofil	49
Forbrukerinformasjon	60
Budskjema	61



Eiendommen består av en tomt på ca 1613 kvm, forsamlingslokale og uthus.



Fasade. Det er også adgang fra baksiden av bygget.



Landlig beliggenhet i Hurdal, like ved
vakre Hurdalsjøen. Enkel adkomst fra
Vestsidevegen.



Forsamlingsrom.



Forsamlingsrom med god takhøyde.



Kjøkken med mye skap- og benkeplass.





Plantegning

1. etasje



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

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 158 m²

BRA - e: 58 m²

BRA totalt: 216 m²

Forsamlingshus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 133 m² Forsamlingsrom, spisestue, mellomstue, vindfang, kjøkken, lagerrom og 2 toalettrom.

2. etasje

BRA-i: 25 m² To lagerrom.

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 58 m² Uthus.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1613.1 m²

Tomtebeskrivelse

Stor tomt med naturlig vegetasjon, plen og gruset innkjørsel/parkering.

Beliggenhet

Bygget ligger like ved Hurdalssjøen i et landlig og rolig område kalt Rustad, i Hurdal. I nærområdet finner du grendehus med tilknyttet fotballbane. Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres ved Spar og Coop Prix Hurdal eller Rema 1000 Maura.

Det er ca 11 km til Hurdal sentrum med servicetilbud, kulturhus med kino og bibliotek, m.m. Ønsker du ytterligere servicetilbud tar det med bil ca 20 min til Amfi Eidsvoll på Råholt og ca 30 min til Jessheim storsenter, hvorav sistnevnte har 140 butikker, serveringssteder og attraktive servicetilbud. Det er svært gode rekreasjonsmuligheter i både Nannestad og Hurdal.

For deg som er glad i vintersport kan Hurdal skisenter friste med godt preparerte nedfarter som passer perfekt for en dagstur med familien. Det er også godt med oppkjørte skiløyper i nærområdet på vinterstid for deg som heller foretrekker det.

I sommerhalvåret kan Hurdalssjøen friste med bla. fine badestrender, fiske- og båtmuligheter. Hurdalssjøen er den største og en av flere fine innsjøer i Hurdal. Fjellsjøen og Skrukkelisjøen er også fine steder dersom du liker å fiske, og det finnes flere oppmerkede turstier i skogen. Dersom du ønsker en sykkel- eller gåtur kan du velge mellom bla. Pilegrimsvegen, Brenntoppen eller Mistberget som ligger på andre siden av sjøen.

Med bil tar det ca:

20 min til Nannestad

20 min til Råholt

25 min til Oslo Lufthavn Gardermoen

30 min til Jessheim

1 time til Oslo.

For ytterligere informasjon om Hurdal se www.hurdal.kommune.no

Adkomst

Adkomst Fra E6: Ta av motorvegen ved Circle K ved

Dal-krysset og kjør over veien mot Nannestad via Fv176 (Sessvollvegen). Når du kommer til Nordmokorset tar du til høyre i rundkjøringen og følger Vestre Hurdals veg (Fv120) i ca 12 km og du vil så finne Vestsidevegen 242 på din høyre hånd. Boligen er merket med Aktiv "Til-salgs" plakat.

Man kan også ta av E6 ved Ormliakrysset.

Bebyggelsen

Nærområdet består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og noen fritidseiendommer.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage:
Rustad (Hurdal) barnehage (1-5 år) ca 11 minutters gange.

Skole:
Hurdal Steinerskole (1-7 kl.) ca 8 min med bil.
Hurdal skole og kultursenter (1-10 kl.) ca 13 min med bil.
Nannestad videregående skole ca 22 min med bil.
Jessheim videregående skole og Hoppensprett vgs Jessheim ca 30 min med bil.
Eidsvoll videregående skole ca 32 min med bil.

Hurdal skole og kultursenter som har i overkant av 300 elever fra 1-10 trinn. Hurdalsskolen legger sin hovedvekt på aktivitet, mestring og livsglede gjennom elevenes lærings- og dannelsesreise. I tillegg til skole inneholder bygget kommunens kulturhus med kino, bibliotek, m.m.

Offentlig kommunikasjon

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss noen ganger om dagen. Nærmeste holdeplass er "Rustadfeltet".

Se ruter.no for rutetider og linjetabeller.

Bygningssakkyndig

Eirik Kalheim

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Forsamlingshus:
Bygningen er etablert med grunnmur av naturstein. Veggkonstruksjon trolig med bindingsverk av tre, utvendig kledd med stående trekledning. Taket er et saltak tekket med metallplater. Etasjeskiller med trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass.

Uthus:

Uthuset er bygget er etablert på betongpillarer. Veggkonstruksjon av tre, utvendig kledd med stående trekledning. Taket er saltak tekket med metallplater. Bjelkelag av tre. Til bygningen er det 5 låsbare tredører. Etter en samlet vurdering er det behov for større vedlikehold av bygningen i tiden som kommer.

Interessenter bes lese gjennom vedlagte tilstandsrapport for ytterligere informasjon.

Innhold

Det er ukjent byggeår for forsamlingshuset. Tilbygget ble oppført i 1982. Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Overflater:

Innvendig er det gulv av beleg. Veggene har trepanel. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Kjøkken:

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er avsatt plass i innredningen til hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Toalettrom 1:

Toalettrom med beleg på gulv og panel på innvendige vegger og tak. Rommet består av et forrom og to toalettåser.

Toalettrom 2:

Toalettrom med beleg på gulv og panel på innvendige vegger og tak. Rommet består av et forrom og en toalettåse.

Kort fortalt:

- Forsamlingshus med landlig beliggenhet.
- To inngangsparti, en på hver side av bygget.
- Rampe opp til ett inngangspartier.
- Vindfang/entre.
- Kjøkken med god skap- og benkeplass.
- Romslig forsamlingsrom med god takhøyde.
- Mellomstue.
- Spisestue.
- Toalettrom med tre toaletter.
- Lagringsrom.
- Biloppstillingsplasser på egen eiendom.
- Uthus med gode lagringsmuligheter.
- Romslig tomt på ca 1613 kvm.
- Fin beliggenhet langs Vestsidevegen, like ved vakre Hurdalsjøen.

Standard

Følgende har i vedlagte tilstandsrapport oppnådd tilstandsgrad 3 - store eller alvorlige avvik:
- Pipe/ildsted: Pipen er en eldre teglsteinspipe og

har nådd sin levetid. Det registreres også synlige sprekker i pipen på kjøkkenet.

- Avtrekk kjøkken: Avtrekksrør fra ventilator og ut gjennom veggen er musedispist, og har derfor ingen funksjon.
- Branntekniske forhold: Det registreres hverken brannvarslere eller håndslukkere i bygningen. For å lukke dette avviket må dette etableres.

Følgende har i vedlagte tilstandsrapport oppnådd tilstandsgrad 2 - avvik som kan kreve tiltak:

- Taktekkning: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkningen.
- Renner nedløp og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/ beslag. Det registreres skade i enkelte vannbordbeslag.
- Veggkonstruksjon: Det er avvik: Enkelte vegger har kledning med værslitasje. Kledningen er ikke luftet.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er avvik: Loftet er en lukket konstruksjon og derfor ikke tilstrekkelig inspisert. Tilstandsgraden gis basert på at det er en risikokonstruksjon.
- Vinduer: Vinduene har nådd en alder (over 30 år) som erfaringsmessig tilsier at isoleringsevnen er svekket, og at punktering kan oppstå i tiden som kommer. Utover dette registreres det værslitasje.
- Dører: Døren har nådd en høy alder og har utvendig værslitasje.
- Terrasse/Inngangsparti med rampe: Rekkverket er lavere enn dagens krav til rekkverkshøyde. Da det tilfredsstillende krav på byggemeldingstidspunkt er det ikke krav til utbedring av avviket. Utover dette registreres det værslitasje og noe svikt i rekkverk og øvrig konstruksjon.
- Innvendige overflater: Innvendige overflater fremstår uten vesentlige avvik. Tilstandsgraden settes basert på at de har høy alder og er

utidsmessige.

- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det registreres stedvis svikt i etasjeskiller i loftetasje. Det bemerkes at bjelkelagene har høy alder og at det ikke kan utelukkes avvik som ikke er synlige ved denne visuelle befaringen.

- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Toalettrom 1: Det ene toalettet har redusert spylefunksjon.

- Toalettrom 2: Belegg på gulv ved toalett har stedvis sluppet. Dette fremkommer i form av bobler under belegg.

- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Elektrisk anlegg: Ved manglende dokumentasjon og manglende tilsynsrapport nyere enn 5 år anbefales det på generelt grunnlag en utvidet el. kontroll. Kostnadsestimatet er kun gitt for utvidet el. kontroll. Etter gjennomført el- kontroll må ytterligere tiltak vurderes basert på de utførte undersøkelsene.

- Drenering: Dreneringen er fra ukjent årstall, og trolig av eldre dato. Det kan derfor ikke utelukkes behov for tiltak i tiden som kommer. Det anbefales uansett nærmere undersøkelser før eventuelle tiltak kan vurderes.

- Grunnmur og fundamenter: Det registreres riss i murfuge mellom steinblokker enkelte steder. Dette kan skyldes bevegelse i grunnmuren. Samtidig vurderes det til at dette kan ha vært over en lengre periode.

- Utvendige vann og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

For ytterligere og mer utførlig teknisk beskrivelse av eiendommen se vedlagte tilstandsrapport, datert 08.09.2024 og avholdt av Eirik Kalheim. Her fremgår kostnadsestimat og anbefalte tiltak på tilstandsgrad 2 og 3 (TG 2 og 3). Vi oppfordrer interessenter til å sette seg inn i tilstandsrapporten før visning.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkeringsmuligheter på egen eiendom.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Bygningen varmes opp med elektriske panelovner.

Det anbefales ikke å bruke noen av ildstedene før pipen er kontrollert av brannvesenet.

Energikarakter

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 500 000

Kommunale avgifter

Kr 3 323

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Det har kun vært fakturert for vann på eiendommen i 2023, kr. 3 165,-.

Eiendommen har vært lite brukt siste året. Det må påregnes høyere kommunale avgifter ved bruk av eiendommen.

Info eiendomsskatt

Det har ikke vært betalt eiendomsskatt på eiendommen tidligere ihht. eiendomsskattloven §7 om fritak for lag,foreninger og stiftelser.

Det er pt. eiendomsskatt på 2,5 promille i Hurdal kommune.

Info formuesverdi

Det foreligger ikke formuesverdi på eiendomstypen hos skatteetaten.

Andre utgifter

Eier står selv ansvarlig for kostander tilknyttet kommunale avgifter, eiendomsskatt, forsikringer, strøm, m.m.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv eiendomsmedling Jessheim samarbeider med Aurskog Sparebank om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 25, bruksnummer 190 i Hurdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3242/25/190:
12.08.1985 - Dokumentnr: 7196 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3242 Gnr:25 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 816284 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0239 Gnr:25 Bnr:190

01.01.2024 - Dokumentnr: 250772 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3037 Gnr:25 Bnr:190

Heftelsen omhandler registrering av eiendommen med målebrev.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bygget hos kommunen.

Det foreligger byggetegninger og byggemelding ifm. tilbygg, datert 15.02.1982.

Vei, vann og avløp

Vestsidevegen er en fylkesvei. Det er adkomst fra denne til eiendommen.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vann via privat stikkledning.

Det er ikke noen løsning for avløp på eiendommen per idag. Arbeider og kostander for tilkobling og oppgradering av anlegg tilkommer ny eier.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er ikke regulert.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel for 2018-2040 avsatt til nåværende offentlig eller privat tjenesteyting, støysone ifm. veien og hensynssone ifm. krav og felles planlegging.

Adgang til utleie

Hele eiendommen kan leies ut.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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

Overtagelse etter avtale med selger. Vennligst oppgi ønsket overtagelse i budskjema.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

37 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 500 000,00))

38 740,- (Omkostninger totalt)

1 538 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 38 740

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Tilstandsrapport

Kommunal info

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på eiendommen ihht. vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i

privatlivet. 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.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,20 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16.500,- oppgjørshonorar kr 7.000,- og visninger kr 3.000,- per stk. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 24.500,-. Utleggene omfatter kommunal info, foto, tinglysningsgebyr og takst. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 20.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Knut Magnus Betten

Eiendomsmegler MNEF

knut.magnus.betten@aktiv.no

Tlf: 901 00 721

Ann Kristin Hoset

Eiendomsmegler MNEF

ann.kristin.hoset@aktiv.no

Tlf: 980 85 692

Ansvarlig megler

Knut Magnus Betten

Eiendomsmegler MNEF

knut.magnus.betten@aktiv.no

Tlf: 901 00 721

Bankenes Boligmegler AS avdeling Jessheim,
Trondheimsvegen 86

2050 Jessheim

Tlf: 638 55 000

Salgsoppgavedato

11.09.2024



Tilstandsrapport

Næringslokale

Vestsiddevegen 242, 2090 HURDAL

HURDAL kommune

gnr. 25, bnr. 190



Befaringsdato: 31.08.2024

Rapportdato: 08.09.2024

Oppdragsnr.: 21739-1322

Vår ref: Eirik Kalheim



Gyldig rapport
08.09.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst



Norsk takst

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



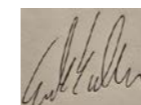
Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen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

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

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



Rapportansvarlig



Eirik Kalheim

Uavhengig Takstingeniør

ek@th1.no

988 55 334



Oppdragsnr.: 21739-1322

Befaringsdato: 31.08.2024

Side: 2 av 10

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede
31.8.2024	08:00:00	10:00:00	Eirik Kalheim Takstingenjør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3242 HURDAL	25	190		1613.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Vestsidevegen 242

Hjemmelshaver
Rustad Indremisjonsforening

Beskrivelser

Misjonshus

Kommentar Ukjent byggeår

Standard
Bygget har normal standard sett ut i fra byggeår. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.
Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Taktekking - TG2

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Renner nedløp og beslag - TG2

Nedløp, renner og beslag i sort lakker stål.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Det registreres skade i enkelte vannbordbeslag.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak: Skadet vannbordbeslag bør skiftes. Vedrørende alderen på anlegget, bør dette holdes under jevnlig tilsyn. Tidspunkt for utskifting er vanskelig og si noe om.

Veggkonstruksjon - TG2

Oppdragsnr.: 21739-1322

Befaringsdato: 31.08.2024

Side: 3 av 10

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik: Enkelte vegger har kledning med værslitasje. Kledningen er ikke luftet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak: Det kan ikke utelukkes stedvis utskifting av kledningen

Takkonstruksjon/Loft - TG2

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Vurdering av avvik:
• Det er avvik: Loftet er en lukket konstruksjon og derfor ikke tilstrekkelig innsipert. Tilstandsgraden gis basert på at det er en risikokonstruksjon.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak: Nærmere undersøkelser anbefales om dette er mulig.

Vinduer - TG2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Årstill: 1983 Kilde: Produksjonsår på produkt.

Vurdering av avvik: • Det er avvik:
Vinduene har nådd en alder (over 30 år) som erfaringsmessig tilsier at isoleringsevnen er svekket, og at punktering kan oppstå i tiden som kommer. Utover dette registreres det værslitasje.

Konsekvens/tiltak • Tiltak: For å lukke avviket må vinduer skiftes. Det bemerkes at det ikke er umiddelbare behov for dette.

Dører - TG2

Bygningen har 2 stk. entredører i tre.
Vurdering av avvik:
Det er avvik: Døren har nådd en høy alder og har utvendig værslitasje.

Konsekvens/tiltak
Tiltak: For å lukke dette avviket må dørene skiftes. Det bemerkes at det ikke er umiddelbare behov for dette.

Terrasse/Inngangsparti med rampe - TG2

Konstruksjonen er bygget med impregnert bjelkelag og terrassebord. Trekkverk. Rampen og terrassen er målt til ca. 19m². Rekkverket er målt til ca. 90cm.

Vurdering av avvik:
Det er avvik: Rekkverket er lavere enn dagens krav til rekkverkshøyde. Da det tilfredsstiller krav på byggemeldingstidspunkt er det ikke krav til utbedring av avviket. Utover dette registreres det værslitasje og noe svikt i rekkverk og øvrig konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
Tiltak: Det kan ikke utelukkes lokal utskifting.

Innvendige overflater - TG2

Innvendig er det gulv av beleg. Veggene har trepanel. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:
Det er avvik: Innvendige overflater fremstår uten vesentlige avvik. Tilstandsgraden settes basert på at de har høy alder og er utidsmessige.

Konsekvens/tiltak

Oppdragsnr.: 21739-1322

Befaringsdato: 31.08.2024

Side: 4 av 10

Tiltak: Det må påregnes oppgradering av innvendige overflater i tiden som kommer.

Etasjeskille/gulv mot grunn - TG2

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Ved enkel nivellering av forsamlingsrom måles det et totalt avvik i rommet på 14 mm, og 5 mm over en avstand på 2 meter.

Vurdering av avvik:

Det er avvik: Det registreres stedvis svikt i etasjeskiller i loftetasje. Det bemerkes at bjelkelagene har høy alder og at det ikke kan utelukkes avvik som ikke er synlige ved denne visuelle befaringen.

Konsekvens/tiltak

Tiltak: Nærmere undersøkelser anbefales.

Radon - TG2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe/ildsted - TG3

Boligen har mursteinspipe.

Vurdering av avvik:

Det er avvik: Pipen er en eldre teglsteinspipe og har nådd sin levetid. Det registreres også synlige sprekker i pipen på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

Tiltak: Det anbefales ikke å bruke noen av ildstedene før pipen er kontrollert av brannvesenet. Kostnadsestimat settes for en slik kontroll og ikke for å rette eventuelle avvik.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendige dører - TG1

Innvendig har boligen profilerte dører. Det registreres slitasje, men ikke over det som er forventet.

Kjøkken - TG1

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er avsatt plass i innredningen til hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Innredningen fremstår ikke med avvik utover forventet bruksslitasje.

Avtrekk kjøkken - TG3

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

Det er avvik: Avtrekksrør fra ventilator og ut gjennom veggen er musedpist, og har derfor ingen funksjon.

Konsekvens/tiltak

Tiltak: Nytt rør må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Toalettrom 1 - TG2

Toalettrom med belegg på gulv og panel på innvendige vegger og tak. Rommet består av et forrom og to toalettbasener. 1

Vurdering av avvik:

Det er avvik: Det ene toalettet har redusert spylefunksjon.

Konsekvens/tiltak

Tiltak: Begge toalettene bør undersøkes av rørlegger

Toalettrom 2 - TG2

Toalettrom med belegg på gulv og panel på innvendige vegger og tak. Rommet består av et forrom og to toalettbasener.

Vurdering av avvik:

Det er avvik: Belegg på gulv ved toalett har stedvis sluppet. Dette fremkommer i form av bobler under belegget.

Konsekvens/tiltak

Tiltak: Belegget bør skiftes. Men dette bør sees i sammenheng med en større oppgradering av toalettrommene.

Vannledninger - TG2

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Avløpsrør - TG2

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Ventilasjon - TG1

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer.

Varmtvannstank - TG1

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Elektrisk anlegg - TG2

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Ved manglende dokumentasjon og manglende tilsynsrapport nyere enn 5 år anbefales det på generelt grunnlag en utvidet el. kontroll. Kostnadsestimatet er kun gitt for utvidet el. kontroll. Etter gjennomført el- kontroll må ytterligere tiltak vurderes basert på de utførte undersøkelsene.

Branntekniske forhold - TG3

Det registreres hverken brannvarslere eller håndslukkere i bygningen.

For å lukke dette avviket må dette etableres.

Konstnadsestimat er satt til under 10.000,-

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

Drenering - TG2

Dreneringen er fra ukjent årstall, og trolig av eldre dato. Det kan derfor ikke utelukkes behov for tiltak i tiden som kommer. Det anbefales uansett nærmere undersøkelser før eventuelle tiltak kan vurderes.

Grunnmur og fndamner - TG2

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

Det er avvik: Det registreres riss i murfuge mellom steinblokker enkelte steder. Dette kan skyldes bevegelse i grunnmuren. Samtidig vurderes det til at dette kan ha vært over en lengre periode.

Konsekvens/tiltak

Tiltak: Det bør på bakgrunn av registrerte avvik gjøres nærmere undersøkelse av forholdet.

Terrengforhold - TG0

Terrengforholdet ved bygningen er etablert i er nokså flatt.

Utvendige vann og avløpsledninger - TG2

Utvendige vann og avløpsrør er fra ukjent årstall, og er av ukjent type.

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Misjonshus

Beskrivelse:

Bygningen er etablert med grunnmur av naturstein.

Veggkonstruksjon trolig med bindingsverk av tre, utvendig kledd med stående trekledning.

Taket er et saltak tekket med metallplater.

Etasjeskiller med trebjelkelag.

Vinduer med 2-lags glass.

1. Etasje

Forsamlingsrom, Mellomgang, Vindfang, Kjøkken, Lagerrom, Garasje, Toalettrom 1, Toalettrom 2.

Areal:

BRA-i: 133m²

BRA-e: 0m²

BRA-b: 0m²

Åpent areal: 19m²

Lofttasje:

Lagerrom 1, Lagerrom 2.

BRA-i: 25m²

BRA-e: 0m²

BRA-b: 0m²

Åpent areal: 0m²

ALH: 4m²

Uthus

Beskrivelse:

Uthuset er bygget etablert på betongpillerer.

Veggkonstruksjon av tre, utvendig kledd med stående trekledning.

Taket er saltak tekket med metallplater.

Bjelkelag av tre. Til bygningen er det 5 låsbare tredører.

Etter en samlet vurdering er det behov for større vedlikehold av bygningen i tiden som kommer.

Areal:

BRA-i: 0m²

BRA-e: 58m²

BRA-b: 0m²

Åpent areal: 0m²

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet:

Bygget ligger i et lite boligområde langs Hurdalsjøen. Mange turmuligheter året rundt rett ved samt båt- og bademuligheter i Hurdalsjøen.

Busstopp med offentlig kommunikasjon til Eidsvoll, Jessheim og Hurdal i gangavstand til boligen. Ca. 14 minutter til Hurdal med servicemuligheter og ca. 20 minutter til Maura.

Adkomstvei:

Adkomst via offentlig vei.

Tilknytning avløp:

Ukjent tilknytning av avløp.

Tilknytning vann:

Ukjent tilknytning av vann.

Om tomten:

Tomten bygningen er etablert i er nokså flatt. Den består av plen og parkeringsareal.

Tinglyste forhold:

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringdagen. Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour ført eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor undertegnede, leverandør eller programleverandør. I forbindelse med takstoppdraget er det ikke foretatt gjennomsyn av kommunalt bygningsarkiv. Takstmann har ikke undersøkt/vurdert regulering eller byggesak i Plan- og bygningsetaten. Heftelsesmerknings er ikke vurdert med mindre dette er angitt. Panteattest er ikke innhentet for eiendommen. Det er ikke kontrollert om det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for objektet. Tinglyste forhold er ikke blitt gjennomgått av takstmann ved utarbeidelsen av denne rapporten. Det er ikke opplyst om noe spesielle forhold utover det som fremkommer i denne rapporten. Rapporten omfatter ikke beskrivelse av hele borettslaget, felles areal og felles vedlikehold etc. Kun innvendig i den aktuelle seksjon som blir beskrevet på tilstand.

Opplysninger gitt av eier:

Det er ikke opplyst om oppgraderinger.

Oppvarming av bygningen:
Bygningen varmes opp med elektriske panelovner.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstingeniørens egne rutiner.

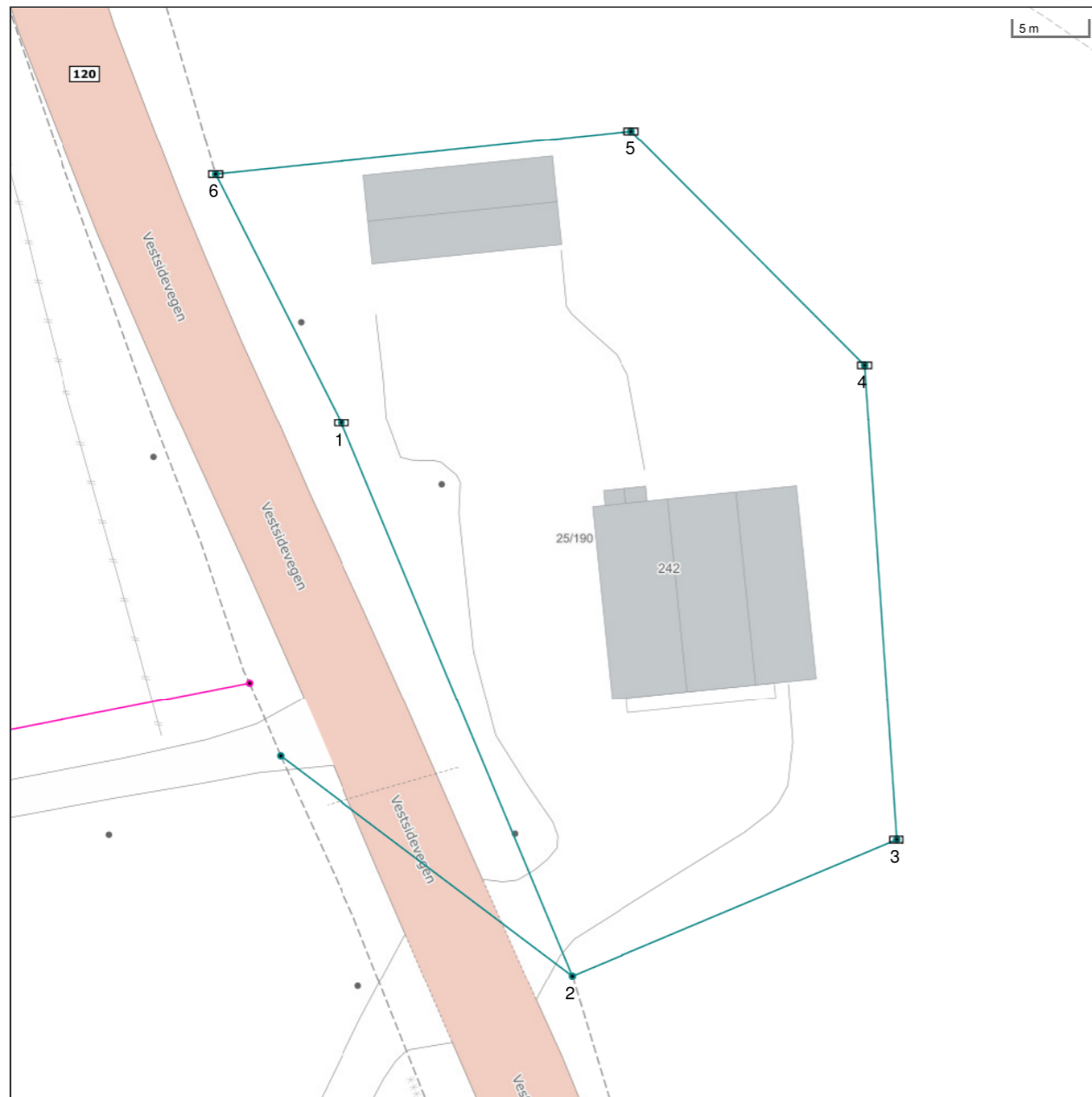
Egne forutsetninger

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i standarden NS3600, som setter retningslinjer for tilstandsanalyser av boliger. Denne standarden sikrer en systematisk tilnærming til vurdering av byggteknisk tilstand, noe som gir både eiere og potensielle kjøpere en klar forståelse av eiendommens tilstand og eventuelle behov for vedlikehold eller oppgradering.

Det er imidlertid viktig å merke seg at NS3600 hovedsakelig gjelder for boligeiendommer, og at næringseiendommer faller utenfor denne standardens omfang. Dette innebærer at tilstandsanalyser for næringseiendommer ikke er pålagt å følge de samme metodiske kravene som boligeiendommer. I praksis betyr dette at tilstandsanalyser av næringseiendommer kan være basert på andre metoder eller standarder, avhengig av hva som er mest hensiktsmessig for den aktuelle typen eiendom og dens bruk.

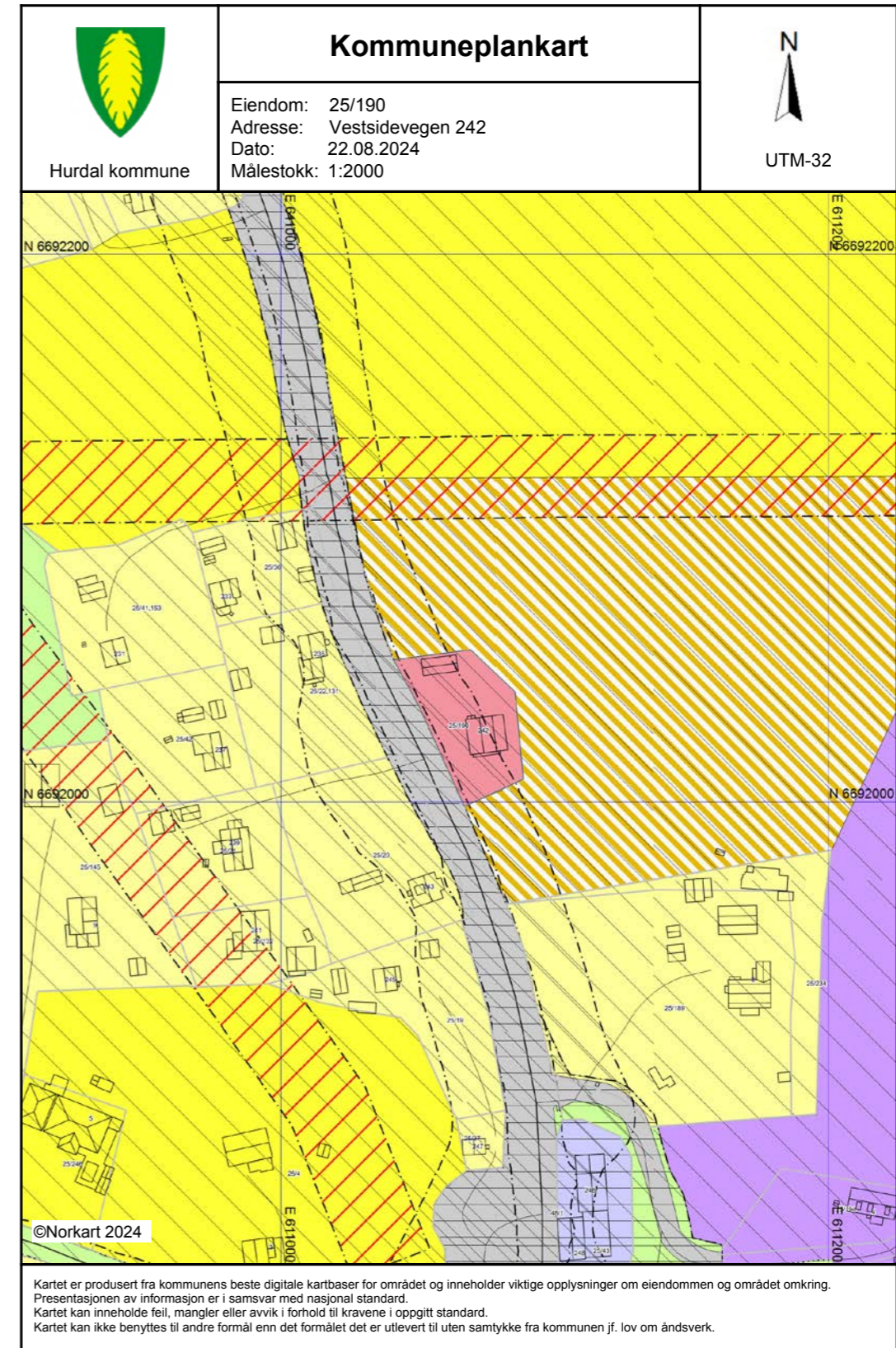
Selv om denne rapporten tar utgangspunkt i NS3600, er det derfor viktig å være klar over at næringseiendommer ikke har samme obligatoriske krav til vurderingsmetodikk som boligeiendommer. Dette kan føre til variasjoner i hvordan tilstandsanalyser gjennomføres og hvilke aspekter som vektlegges, avhengig av om det er en bolig- eller næringseiendom som vurderes.

Eiendomskart for eiendom 3242 - 25/190//



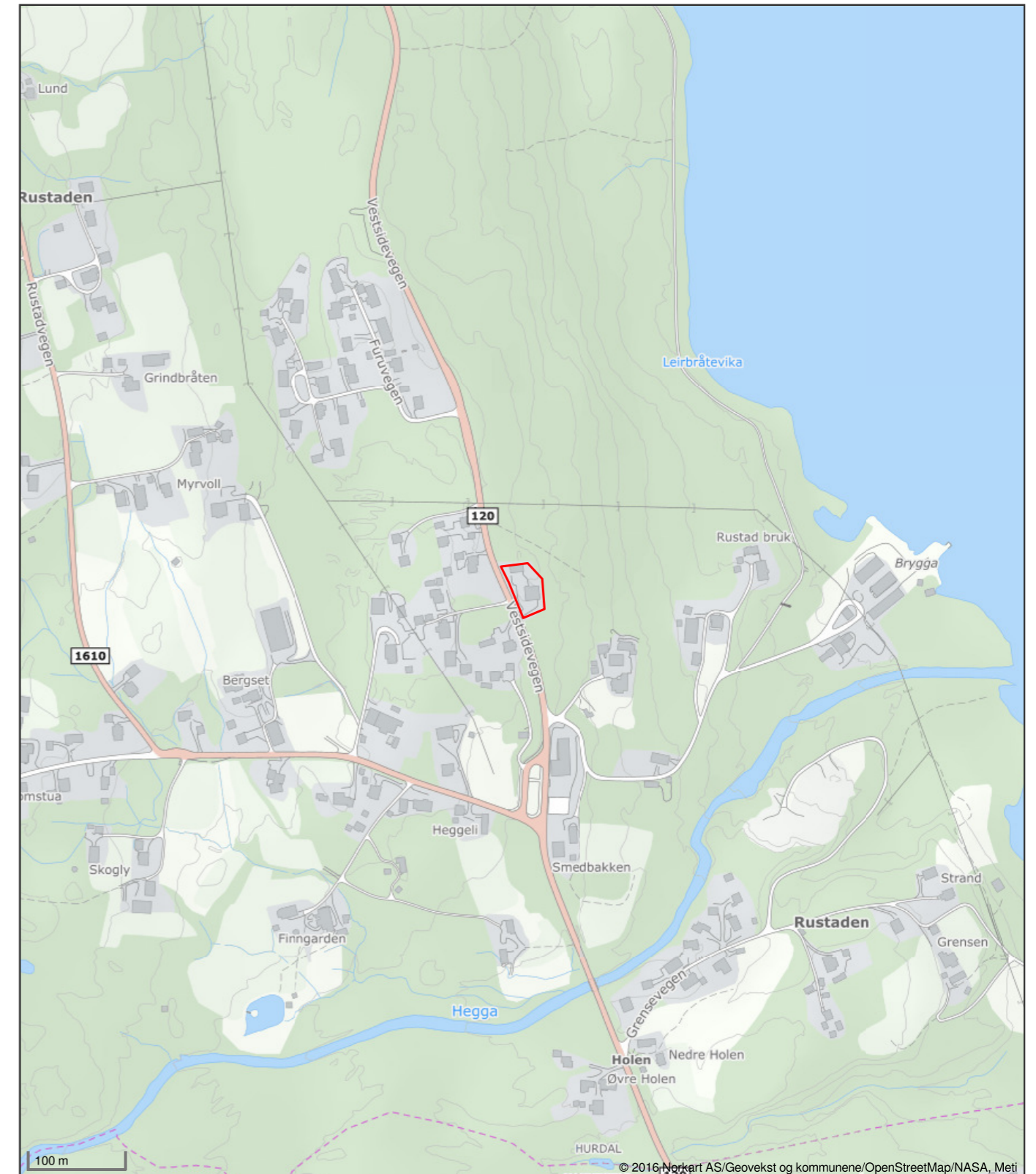
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- | | | | |
|--------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense omtvistet | ----- Eiendomsgrense lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgrense mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgrense mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgrense middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgrense nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgrense uviss nøyaktighet | ● Grensepunkt uten klassifisering | ● Grensepunkt - uten klassifisering |



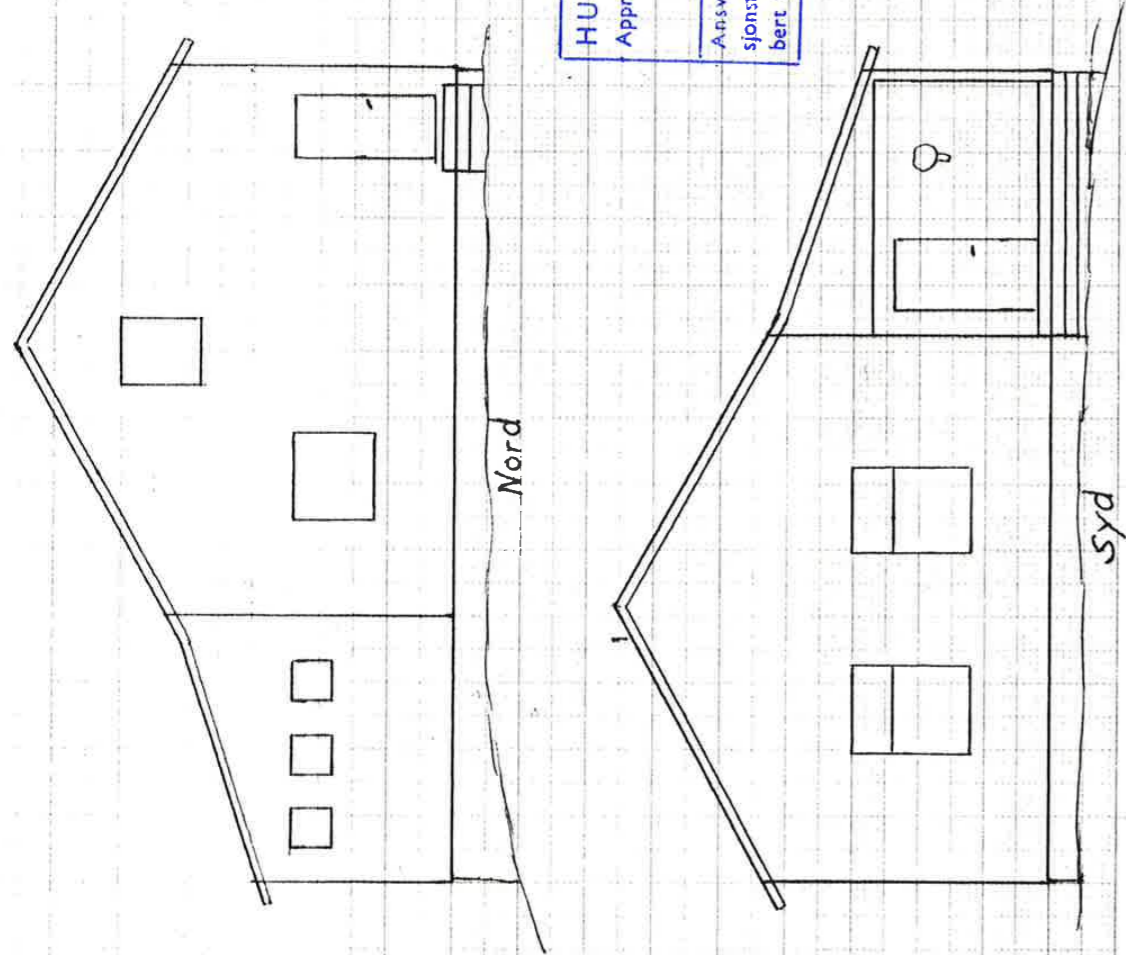
Tegnforklaring	
<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Forretning - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk</i>	
	Veg - nåværende
<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)</i>	
	Grønnstruktur - fremtidig
<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv</i>	
	Landbruks-, natur- og friluftslivsmål samt reir
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)</i>	
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspenningsanlegg)
	Støysone - Andre støysoner
	Gjennomføringszone - Krav om felles planeleg
	Detaljeringszone - Reguleringsplan skal fortsatt
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL)</i>	
	Faresone grense
	Støysonegrense
	Gjennomføringgrense
	Detaljeringsgrense
	Byggegrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Fjernveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - fremtidig

Oversiktskart for eiendom 3242 - 25/190//



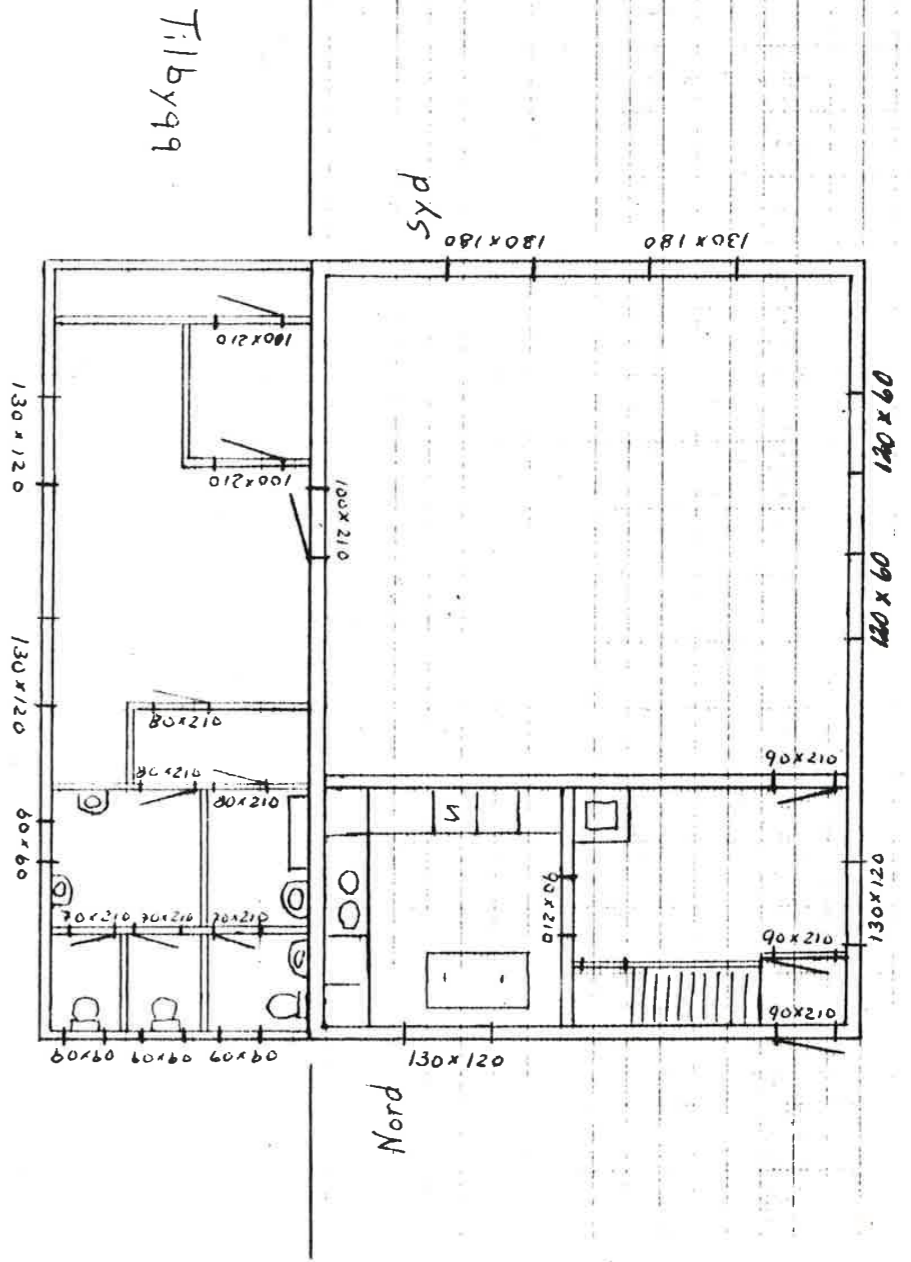
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



HURDAL BYGNINGSRÅD
 Apprøbert tegning 1517 -19 82
 Ansvarshavende må påse at konstruksjonstegninger er i samsvar med approbert byggemelding.

M: 100



HURDAL BYGNINGSRÅD
 Apprøbert tegning 1517 -19 82
 Ansvarshavende må påse at konstruksjonstegninger er i samsvar med approbert byggemelding.

M: 100

Kommune	Styre, rad. utvalg m. v.	Motested	Ref. dato
HURDAL	BYGNINGSRÅD	HERREDSHUSET	7/9-82

Sak nr. Saksbehandler: Felumb

111/82.

Byggemelding fra Misjonsforeningene i Rustad v/Einar Johansen om oppføring av tilbygg til Rustad bedehus, parsell av g.nr. 25, b.nr. 1.

Tilbygget med grunnflate 47 m² skal oppføres i én etg.

Bygningssjefen har avgjort saken den 15/7-82. ved delegert myndighet. Han har fattet følgende

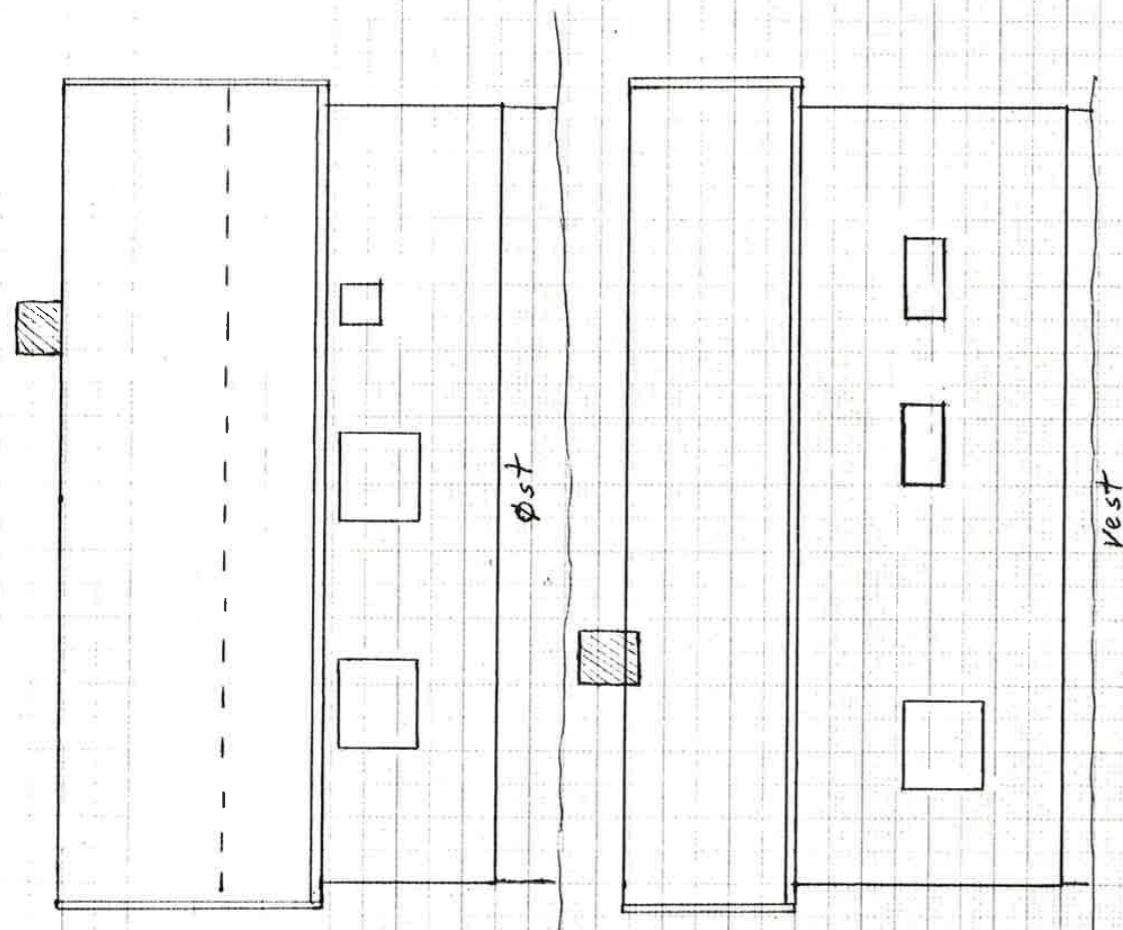
vedtak:

Byggemeldingen approberes i samsvar med bygningsloven, byggeforskriftene og bygningsvedtektene.

Denne møtebok-utskriften gjelder som byggetillatelse når bygningsgebyret er betalt.

Eventuell klage over bygningssjefens vedtak må fremmes skriftlig for bygningsrådet innen 3 uker, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltningslovens §§ 28 - 35.

Sign	Utskrift sendt til
Jan A. Niitovouppi Bygn.s.jef	Rustad bedehus v/E. Johansen



HURDAL BYGNINGSRÅD
 Approbert tegning 15/7-1982
 Ansvarshavende må påse at konstruksjonstegninger er i samsvar med approbert byggemelding.

111/82

Vestsidevegen 242

23.08.2024

Vann- og avløpsopplysninger for:

GBNR: 28/190

Adresse: Vestsidevegen 242, 2090 Hurdal

I forbindelse med kartleggingen av alle private vann- og avløpsanlegg som kommunen har gjennomført i perioden 2015-2017 befarte kommunen forsamlingslokalet/bedehuset den 10. juni 2016.

Boligen har innlagt vann fra kommunalt nett.

Avløpsløsningen er privat, består av 1 slamavskillere i glassfiber med 3 kammer og volum på 4 m³. Fra slamavskilleren går avløpet videre til infiltrasjonsgrøft med ukjent størrelse. Ved egenregistrering fra grunneier er det antatt at anlegget ble tatt i bruk i 1983 og kommunen har ikke informasjon om eventuelle senere utbedringer.

Tilstandsvurdering: Avløpsanlegget er delvis henhold til dagens standard på området. Anlegget er ca. 40 år gammelt og det må forventes at anlegget må oppgraderes i løpet av noen år. Ved oppgradering av eldre anlegg vil dette være et søknadspliktig tiltak hvor grunnundersøkelser og fagkyndig prosjektering må legges til grunn ved oppgraderingen. I kommunens systemer er det lagt inn at slamavskiller tømmes hvert 3. år. Dette er samme intervall som på fritidsboliger, og ved en eventuell framtidig endring av bruk, må tømmeintervall vurderes. Hvis slamavskiller belastes utover kapasitet kan dette ha som konsekvens at slam vil tette igjen infiltrasjonsdelen av anlegget.

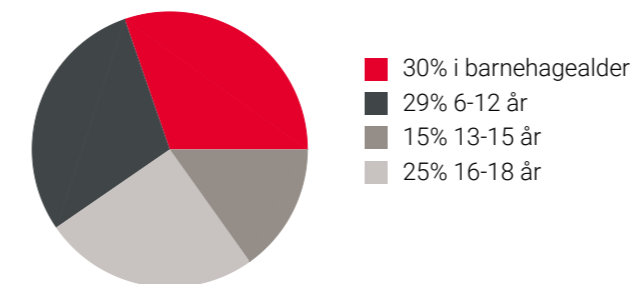
Offentlig transport

🚶 Rustadfeltet Linje 445, 446	2 min 🚶 0.2 km
🚶 Dal stasjon Linje R13	19 min 🚶 18.7 km
✈ Oslo Gardermoen	26 min 🚶

Skoler

Hurdal Steinerskole (1-7 kl.) 41 elever, 4 klasser	8 min 🚶 7.4 km
Hurdal skole og kultursenter (1-10 kl.) 296 elever, 19 klasser	13 min 🚶 11.2 km
Nannestad videregående skole 950 elever	22 min 🚶 20.7 km
Hoppensprett vgs Jessheim	28 min 🚶

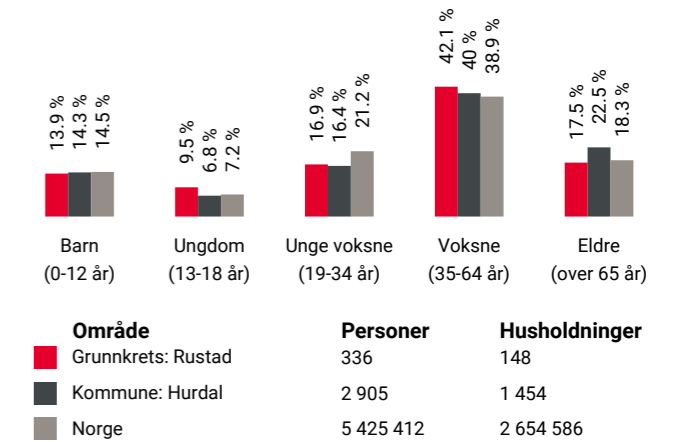
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Hurdal barnehage (1-5 år)	11 min 🚶 0.8 km
26 barn	

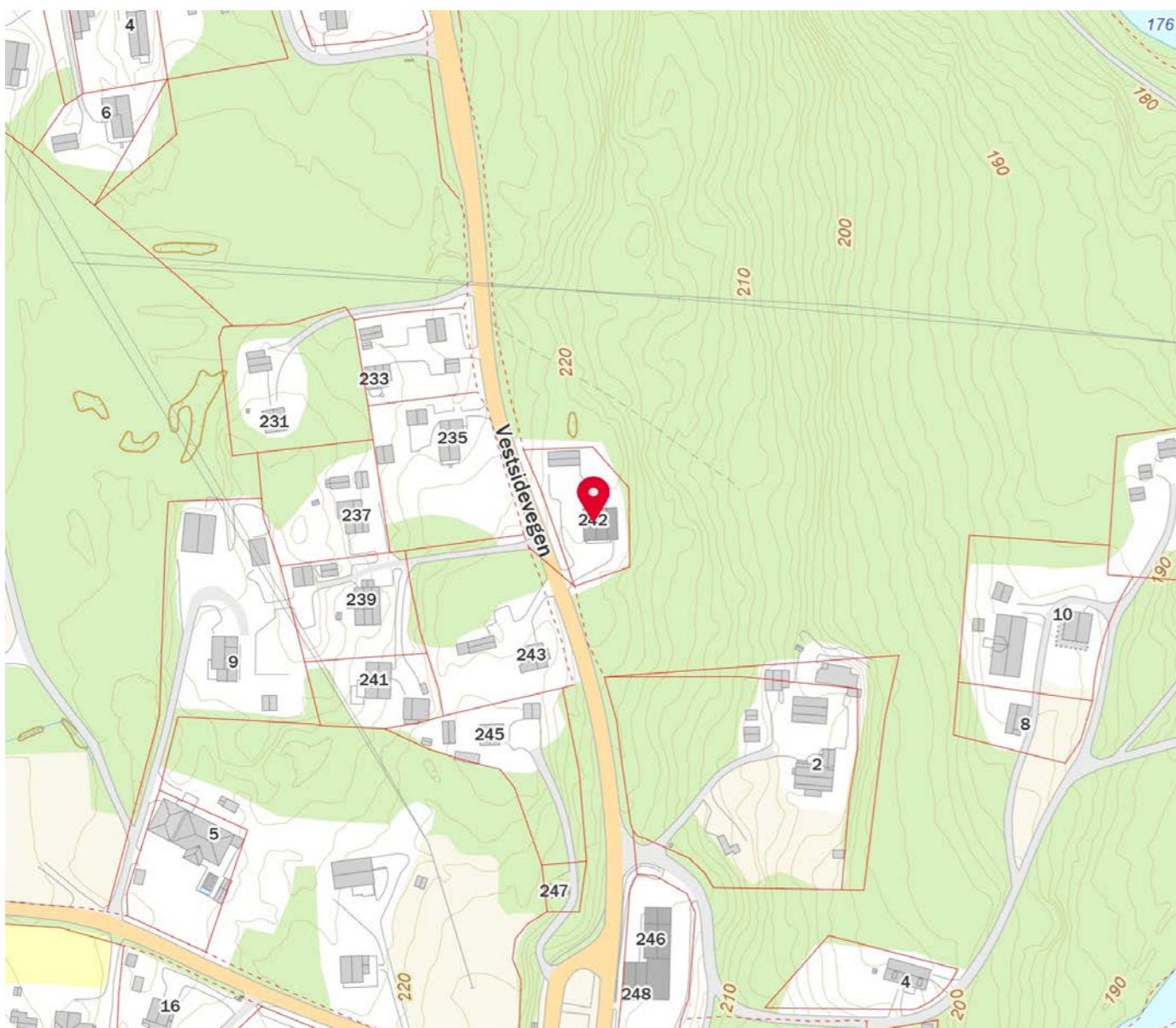
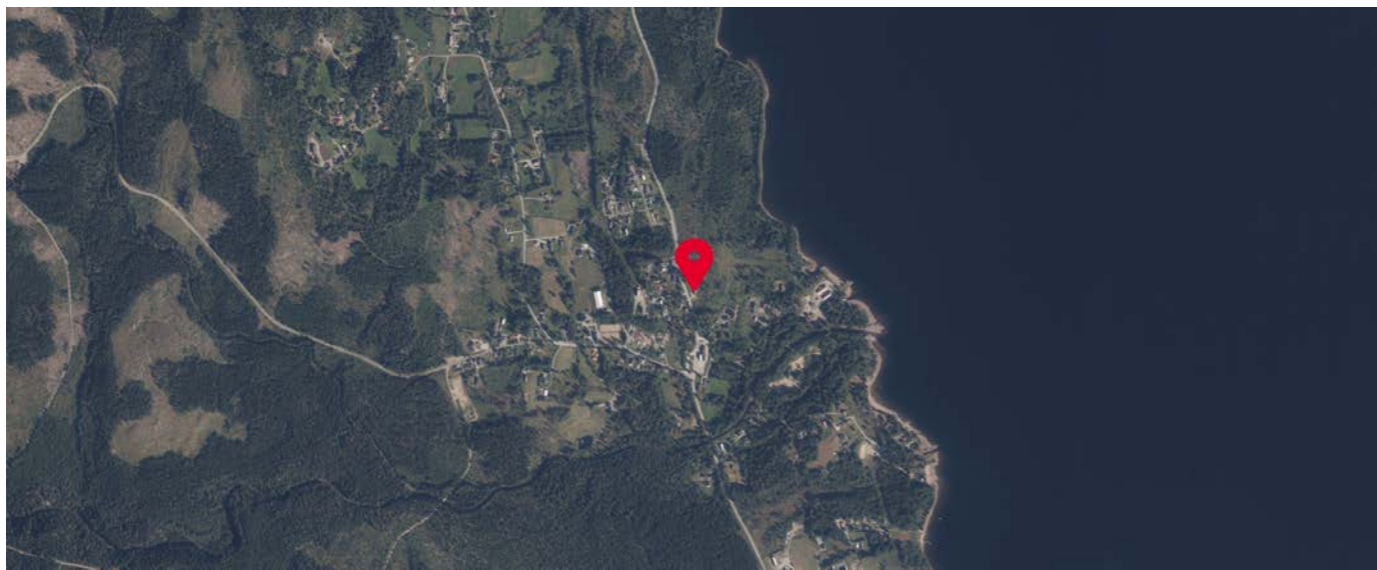
Dagligvare

Spar Hurdal	11 min 🚶
Coop Prix Hurdal Post i butikk	13 min 🚶 11.2 km

Sport

🏀 Skogen idrettsplass Aktivitetshall, fotball	13 min 🚶 1 km
🏀 Kjerkekretsen skole Aktivitetshall, ballspill	8 min 🚶 7.4 km
🏊 Hurdal treningsklubb	10 min 🚶
🏊 Puls Letohallen	17 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Jessheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Jessheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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

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”

Rett skal være rett. For alle.



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



Rett 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**

Ann Kristin Hoset



Stilling
Eiendomsmegler MNEF

Mobil
980 85 692

Mail
ann.kristin.hoset@aktiv.no

Relevant utdanning
BI Norwegian Business School

Kontor
Aktiv Eiendomsmegling
Jessheim

Antall år i bransjen
16

Områdeerfaring
Øvre Romerike

Boligtyper
Eneboliger, leiligheter, prosjekt,
tomter, fritidsboliger, m.m.

Jeg er opptatt av å ha fornøyde kunder. Det er alltid målet mitt. Jeg kommer til å være tett på deg som kunde og jobbe sammen med deg for å oppnå best mulig pris for boligen din

Best resultat for kunden – hver gang

Jeg vil gjennom Aktiv Eiendomsmegling jobbe for at du skal få høyest mulig pris ved at:

- du benytter deg av et meglerfirma som i flere år har blitt kåret til å ha de mest fornøyde kundene.

- vi har profesjonelle fotografer (bilder er alfa omega i en salgsprosess).

- flotte annonser og prospekt.

- du får lokalkjent megler (kan selge inn området godt - vi skal jo ikke bare selge boligene).

- erfaren megler som selger mye i området og har mange interessenter å vinkle over til din bolig, samt god erfaring i annonsering og budrunder.

- vi sitter sammen med Aurskog Sparebank som kan bidra med finansiering til dine interessenter og igjen til flere budgivere og høyere pris for boligen din (mange går på visning uten å ha ordnet med finansiering først - 1 ekstra budgiver kan være kr 100-200.000 ekstra til deg).

- vindusutstilling/monitor sentralt på Jessheim.

- Blink annonsepakke – digital annonsepakke vi har i samarbeid med Finn.no.

Som selger gjennom Aktiv vil vi også tilby dine interessenter verddivurdering for at de skal kunne få finansieringsbevis for kjøp av din bolig.

aktiv.
Tar deg videre



Aurskog SPAREBANK



Velkommen til banken med hjerte for kundene,
lokalt næringsliv og gode lokalsamfunn.

**Hos Philip, Matilde, Torill, Wenche, Kristin, Laila, Mari,
Kim, Lars Roar og Tormod får du personlig og god
rådgivning tilpasset ditt behov.**

**Vi samarbeider tett med Aktiv Jessheim og sammen gjør vi
boligprosessen trygg og enkel for deg. Ta kontakt med oss
for en hyggelig prat i Trondheimsveien på Jessheim.**

Telefon: 63 85 44 40

Nettside: www.aurskog-sparebank.no

Aurskog | Bjørkelangen | Jessheim | Sørumsand | Årnes



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig "som den er"

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Vestsidvegen 242
2090 HURDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Jessheim
Saksbehandler: Knut Magnus Betten

Oppdragsnummer:

Telefon: 901 00 721
E-post: knut.magnus.betten@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre