

An aerial photograph of a residential neighborhood. A large, rectangular plot of land is outlined in red, situated between a row of houses on the left and a wooded area on the right. The houses have dark roofs and are surrounded by greenery. A road runs along the top and right sides of the plot. Several cars are parked along the road. The overall scene is a typical suburban residential area.

aktiv.

Hagaliveien - tomt, 1940 BJØRKELANGEN

**Tomt i etablert boligområde nær
barnehage, skoler og sentrum!**



Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

Camilla Haugerudbråten

Mobil 930 22 875

E-post camilla.@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bjørkelangen

Bjørkeveien 18, 1941 Bjørkelangen.

TLF. 63 85 40 00

Nøkkelinfomasjon

Prisant.: Kr 950 000,-

Omkostn.: Kr 40 792,-

Total ink omk.: Kr 990 792,-

Selger: Justin Rene Følling

Boligtype: Tomt

Eierform: Eiet

Tomtstr.: 662 m²

Gnr./bnr. 71/195

Oppdragsnr.: 1107230165

Tom i etablert boligområde - trygg og kort sykkelvei til skole og barnehage

Tomten i Hagaliveien på Bjørkelangen er en østvendt skrående tomt, og ligger tilknyttet til et godt etablert byggefelt. Ihht reguleringsplan fra 1971 har tomten en BYA på 20% og bebyggelse skal oppføres i 1 etasje. Som en-etasje regnes også hus hvor det på grunn av terrengfall kan innredes beboelsesrom i kjeller innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

Tomten ligger i tilknytning til kommunal vei, vann og avløp, men er ikke koblet opp mot dette, slik at ny eier må søke kommunen for tilknytning.

Fra tomten er det trygg, kort sykkelvei til barnehage, skoler og sentrum.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	11
Egenerklæring	19
Nabolagsprofil	23
Andre vedlegg	26
Budskjema	38

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype og størrelse

Eiet, 662 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten i Hagaliveien på Bjørkelangen er en østvendt skrående tomt, og ligger tilknyttet til et godt etablert byggefelt. Ihht reguleringsplan fra 1971 har tomten en BYA på 20% og bebyggelse skal oppføres i 1 etasje. Som en-etasje regnes også hus hvor det på grunn av terrengfall kan innredes beboelsesrom i kjeller innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

Tomten ligger i tilknytning til kommunal vei, vann og avløp, men er ikke koblet opp mot dette, slik at ny eier må søke kommunen for tilknytning.

Beliggenhet

Eiendommen ligger landlig til på et etablert boligområde vest for Bjørkelangen sentrum i Aurskog-Høland kommune. Hagaliveien er en blindvei og området er derfor uten gjennomgangstrafikk og barnevennlig. Det er gangavstand til skoler og barnehage. Området for øvrig umiddelbar nærhet til skogen og friarealer med merkede turstier, små vann som Stigtjern eller Langvannet, og oppkjørte skiløyper om vinteren. Ønsker du flere turmuligheter ligger Eidsdammen, Langsjøen og Mangelvannet innen rekkevidde. Dalhauglia som ligger rett ved tilbyr en liten alpinbakke i snørike vintere. Vil du golfe har du 18 hulls golfbane på Aurskog.

Om sommeren er Røytjern et populært badevann. Litt lenger unna finner du Setten og Mjermen som er idylliske innsjøer hvor det også er populært å ha hytte eller campingvogn.

En kort spasertur unna eiendommen finner du den ene av to videregående skoler på Bjørkelangen og etter noen minutter til finner du en 1-10 skole fra 2018 med sfo-tilbud og kulturtilbud - begge med for det meste trygg ferdsel via gang- og sykkelsti. Ved den ene videregående skolen er det et godt utbygd idrettsanlegg med blant annet fotballbane (kunstgress), friidrettsbane, sportshall, tennisbane og sandvolleyballbane.

Bjørkelangen har to barnehager og begge kan nås enkelt fra eiendommen - den ene til fots og den andre noen minutter i bil. Kommunen har generelt god barnehagedekning.

Vil du til "byen" går du dit på ca 15 minutter. Bjørkelangen er kommunesenter i Aurskog-Høland og har et hyggelig handelssentrum med et godt utvalg av forretninger fordelt på blant annet den bilfrie gågata og kjøpesenteret Amfi Bjørkelangen. Her finner

du også bibliotek, bank, post, vinmonopol, interiør, tekstil, elektronikk, velvære og øvrige "bymessige" fasiliteter. Gjennom året arrangeres det blant annet musikkfestival, martensdager, matfestival og bil-rally i tillegg til andre opplevelser via stedets næringsforening og andre aktører.

Idrettslaget og friidrettslaget er veldrevet og tilbyr en rekke aktiviteter for alle aldre året igjennom. I tillegg har NMK Aurskog-Høland treningsbane rett utenfor Bjørkelangen hvor det tilbys flere grener av motorsport. Det er også flere teaterlag og kor i kommunen. Form, Trento og Nova-klinikken har etablert treningssentere sentralt på Bjørkelangen med tilbud om diverse salaktiviteter i tillegg til helsestudio. Det er tilbud om kampsport på Bjørkelangen.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Kiwi, Coop Xtra og Rema 1000. I tillegg har kjøpesenteret Amfi Bjørkelangen flere butikker og to kafeer. I ytterkant av sentrum ligger Bliksrud Næringsområde med kjeder som Skeidar, Plantasjen, Mekonomen, Maxbo og Europris. Det er også kort vei til Lillestrøm og Strømmen, eller til hyggelig grensehandel både i Töcksfors og Charlottenberg.

Kollektivtilbudet i området består av buss, hvor nærmeste holdeplass er Bjørkelangen Videregående Skole. Med bil tar det ca. 30 min til Fetsund, 38 min til Lillestrøm, 55 min til Oslo S, 60 min til Oslo lufthavn og 60 min til Charlottenberg i Sverige.

Fra eiendommen er det gangavstand til Bjørkelangen barne- og ungdomsskole som åpnet våren 2018. Ellers er det god barnehagedekning i Aurskog-Høland kommune, med både kommunale- og private barnehager. Bjørkelangen har også to videregående skoler.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Burholttoppen barnehage ligger en kort spasertur unna tomte, Bjørkelangen skole (1-10) har man trygg og fin sykkelvei til, det samme Bjørkelangen videregående skole og Kjelle videregående skole.

Offentlig kommunikasjon

Buss med nærmeste busstopp Bjørkelangen videregående skole.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Ikke tilknyttet kommunale avgifter.

Det foreligger skriv fra kommunen vedr kapasitetsbekreftelse på vann og avløp ifbm tenkt bolig, men denne var gyldig bare frem til jan 2023, og må søkes på nytt.

De kommunale avgiftene vil omfatte vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Årlig antatt avgifter vil ligge på ca kr 20.000,- pr år.

Engangsgebyr for tilknytning vann og avløp betales ved tilknytning til offentlig vann- og/eller avløpsledningsnett og fastsettes i forhold til byggets størrelse. For nybygg gjelder et minimumsgebyr for de første 150 m2 beregnet P-rom for boliger og 150 m2 beregnet BRA for andre bygg, etter NS 3940. Det skal også betales tilknytningsgebyr ved utvidelse av gebyrpliktige arealer på mer enn 15 m².

Tilknytningsgebyr Vann Avløp

Engangsgebyr for tilknytning inntil 150 m2: Vann - kr 15 750 Avløp - kr 15 750

Areal utover 150 m2: pr. m2 Vann - kr 78,75 Avløp - 78,75

For boliger gjelder engangsgebyret pr. boenhet, det vil si boliger i rekkehus, leiligheter i borettslag, seksjoneringsleiligheter o.l. Øvrige tilknytningsgebyrer beregnes ut fra samlet avgiftsareal på den enkelte eiendom. Ved spesielt små boliger i felles utbyggingsprosjekt, det være seg rekkehus eller leiligheter hvor beregnet P-rom for hver enkelt bolig er under 40 m2, betales halv pris av ordinært engangsgebyr.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 71, bruksnummer 195 i Aurskog-Høland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

02.07.2020 - Dokumentnr: 2686491 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3026 Gnr:71 Bnr:25

Elektronisk innsendt

Vei, vann og avløp

Ikke tilkoblet vann og avløp i dag. Eiendommen kan bli tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Utgifter til drift og vedlikehold av privat vei må påregnes.

Regulerings og arealplaner

Avsatt til boligformål i en eldre reguleringsplan fra 1970-tallet. BYA 20%. Bebyggelse skal oppføres i 1 etasje. Som en-etasje regnes også hus hvor det på grunn av terrengfall kan innredes beboelsesrom i kjeller innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler og i salgsoppgaven.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygget, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

23 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 950 000,00))

40 792,- (Omkostninger totalt)

990 792,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Oppdragsansvarlig

Camilla Haugerudbråten

Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

camilla@aktiv.no

Tlf: 930 22 875

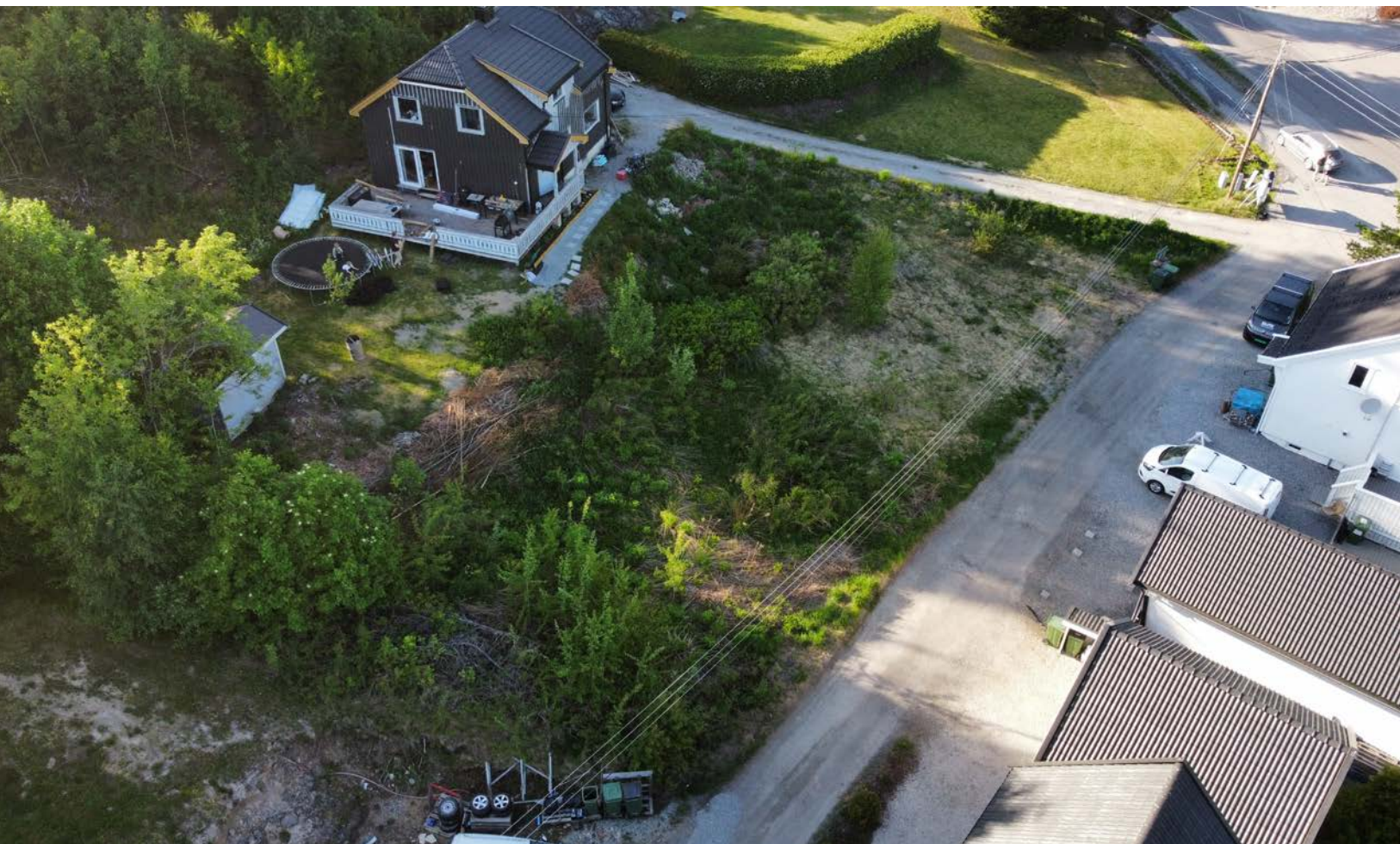
Bankenes Boligmegler AS avdeling Bjørkelangen, Bjørkeveien 18

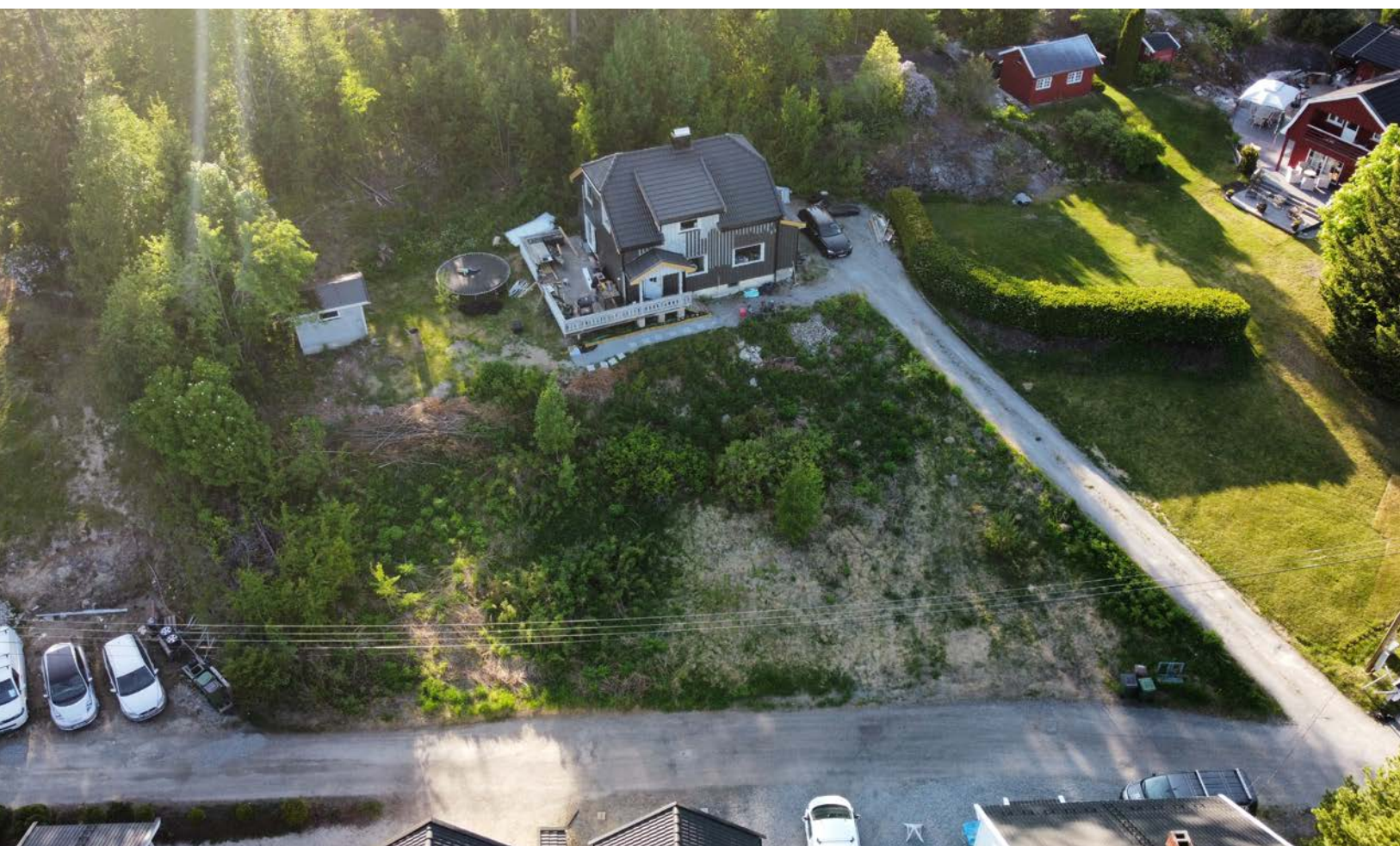
1941 Bjørkelangen

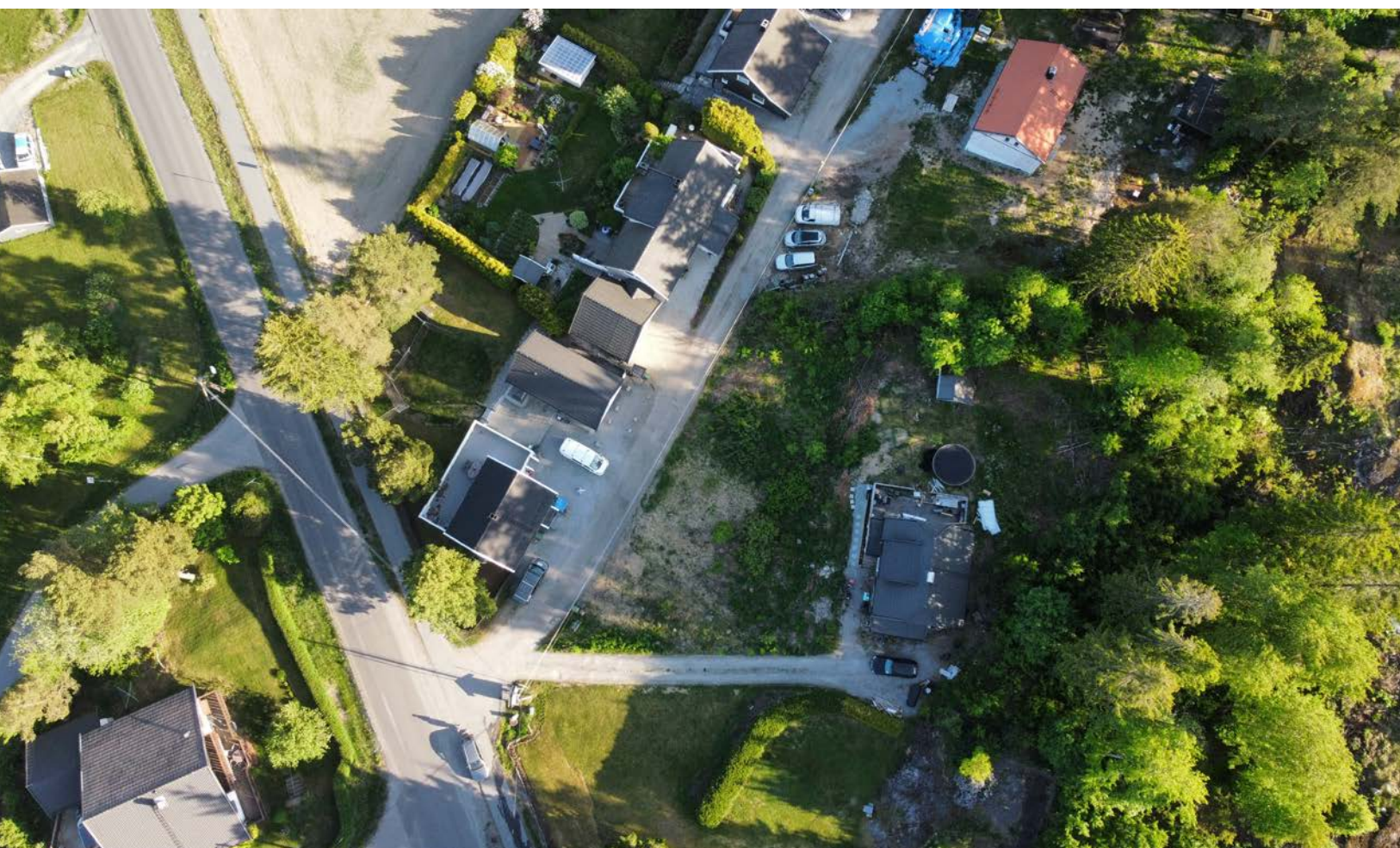
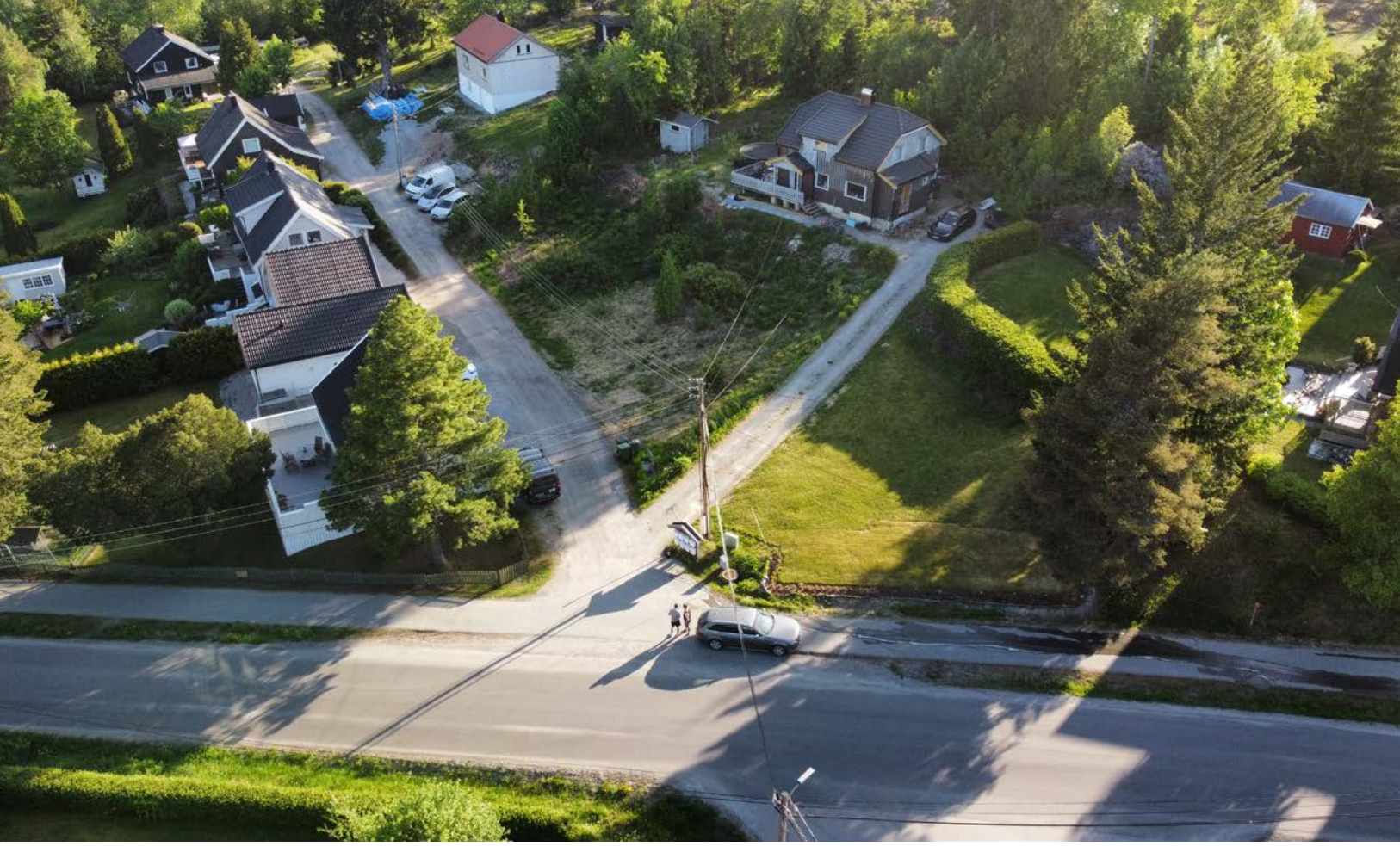
Tlf: 638 54 000

Salgsoppgavedato

14.06.2023









Velkommen til Bjørkelangen



vier Berrocal

Et mangfold av aktiviteter



Bjørkelangen Sportsforening - BSF

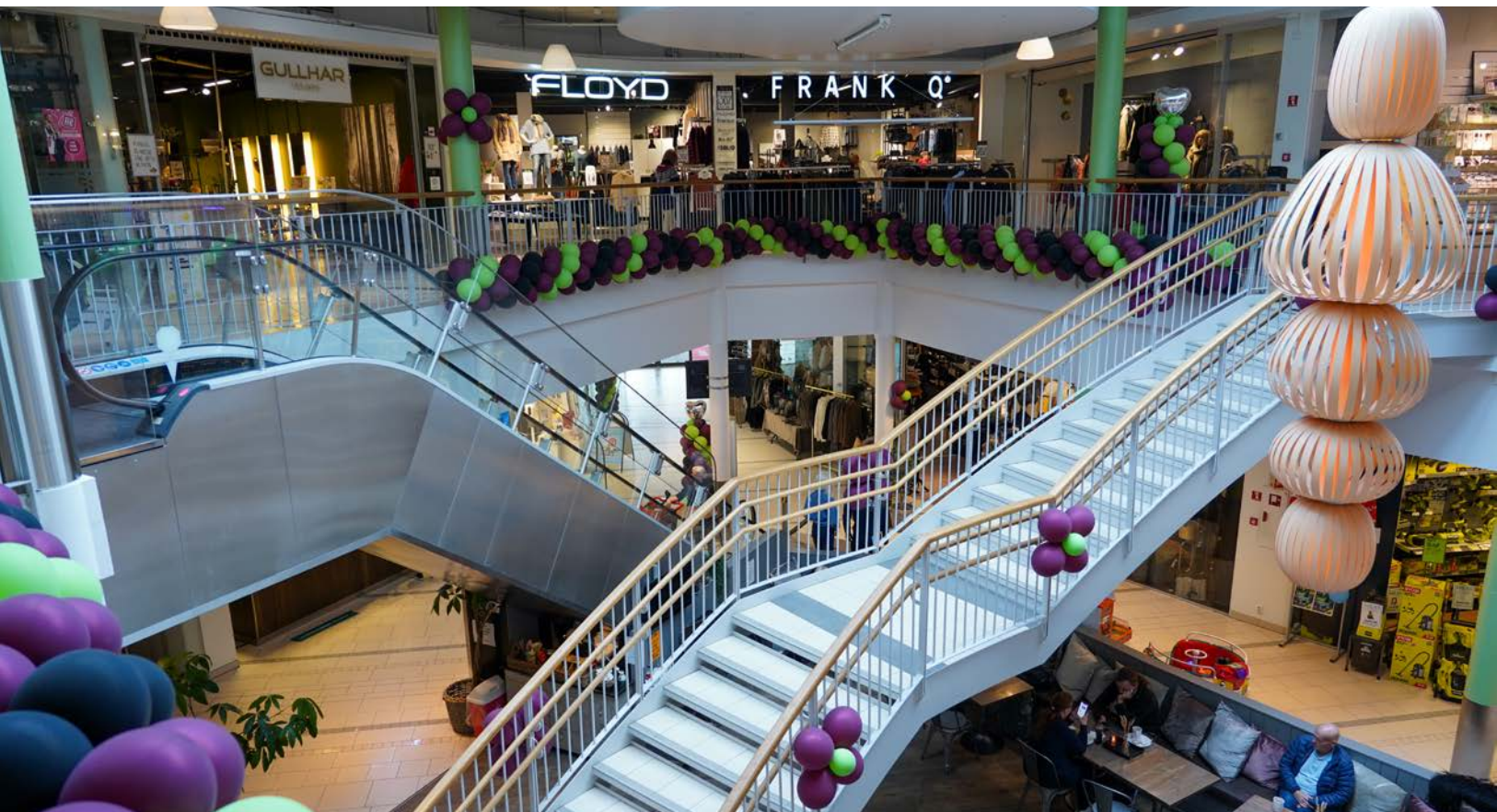


Big Dream Arena



Bjørkebadet





Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bjørkelangen	
Oppdragsnr.	
1107230165	

Selger 1 navn
Justin Rene Følling

Gateadresse	
Hagaliveien - tomt	

Poststed	Postnr
BJØRKELANGEN	1940

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

2020

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

0

Antall måneder

0

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1107230165

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

- 2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Justin Følling	cb2a9ba7c6ef0a5d8d16b6e 2b375ccc618be3fb7	06.06.2023 13:37:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1107230165

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Trandumsvingen Linje 480	11 min	0.9 km
Blaker stasjon Linje R14	24 min	23.2 km
Oslo Gardermoen	56 min	

Skoler

Bjørkelangen skole (1-10 kl.) 621 elever, 36 klasser	15 min	1.2 km
Bjørkelangen videregående skole 674 elever, 32 klasser	16 min	1.3 km
Kjelle videregående skole 180 elever, 17 klasser	6 min	3.1 km

Ladepunkt for el-bil

Aurskog-Høland Kommunehus	18 min
Rådhuset, Bjørkelangen	19 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Naboskapet

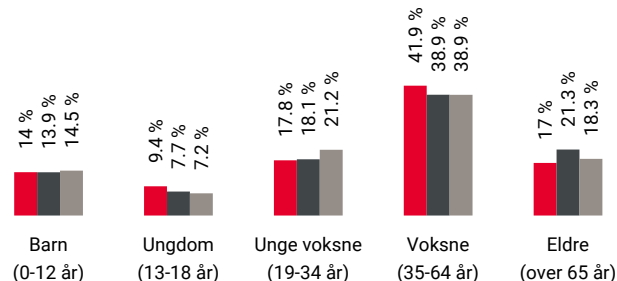
Godt vennskap 73/100



Kvalitet på skolene

Bra 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bjørkelangen vest	1 645	731
Bjørkelangen	4 181	1 924
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Burholttoppen barnehage (1-5 år) 59 barn	4 min	0.3 km
Kjelle gårdsbarnehage (1-5 år) 19 barn	6 min	3.1 km
Festningsåsen barnehage (0-5 år) 108 barn	5 min	3.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Bjørkelangen Post i butikk	18 min	1.4 km
Coop Extra Bjørkelangen	19 min	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 98/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

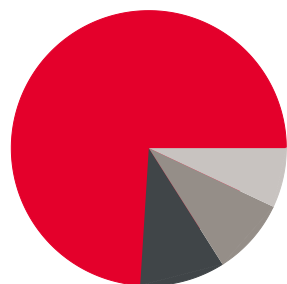
Bjørkelangen sportssenter 10 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 0.8 km

Bjørkelangen barne- og ungdomsskole 15 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball 1.2 km

Avancia Xpress Bjørkelangen 21 min

Trento Bjørkelangen Express 21 min

Boligmasse



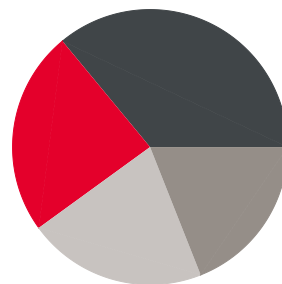
■ 74% enebolig
■ 10% rekkehus
■ 9% blokk
■ 7% annet

Varer/Tjenester

Bjørkelangen Senter 18 min

Boots apotek Bjørkelangen 18 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 24% i barnehagealder
■ 36% 6-12 år
■ 19% 13-15 år
■ 21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

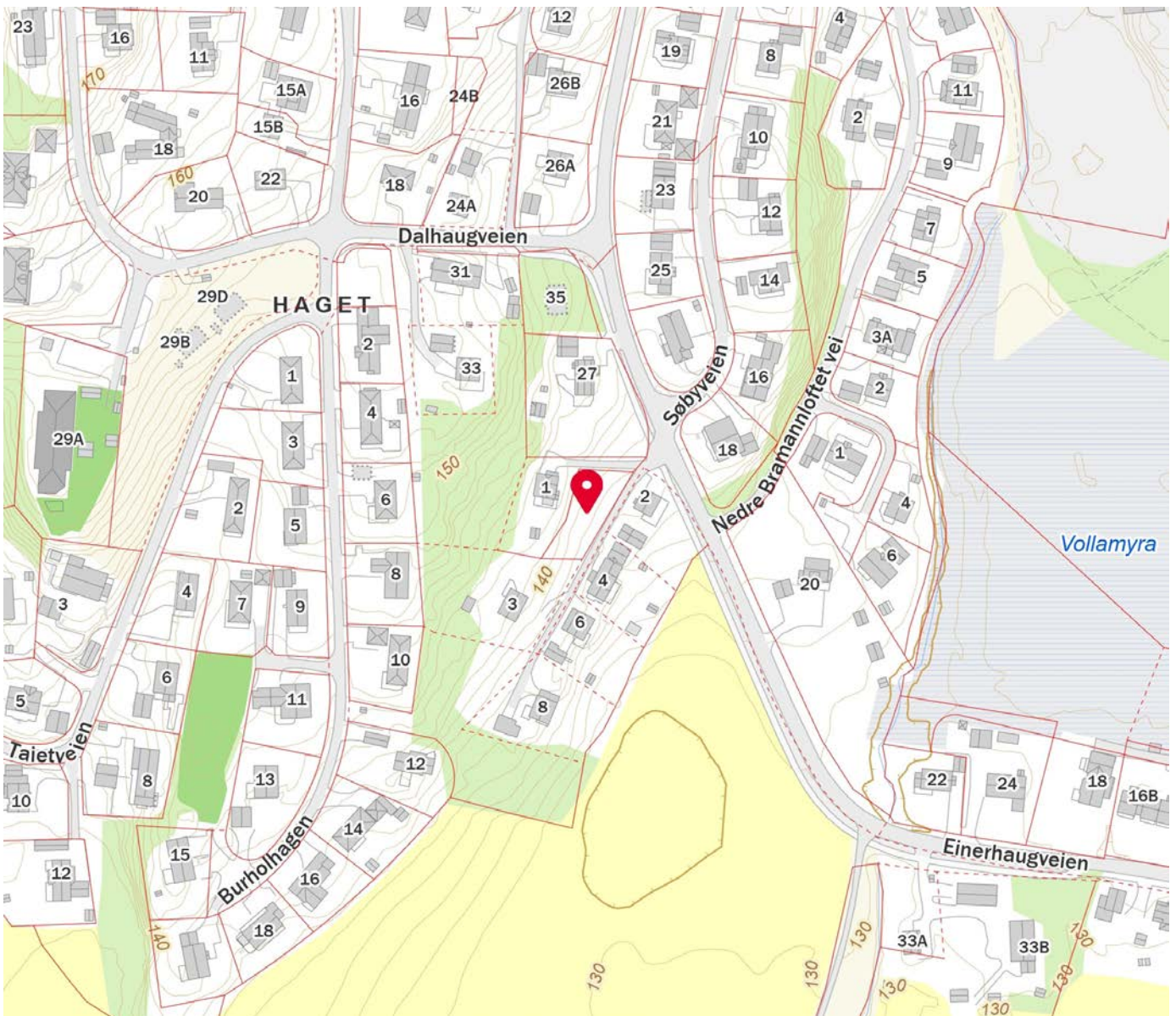
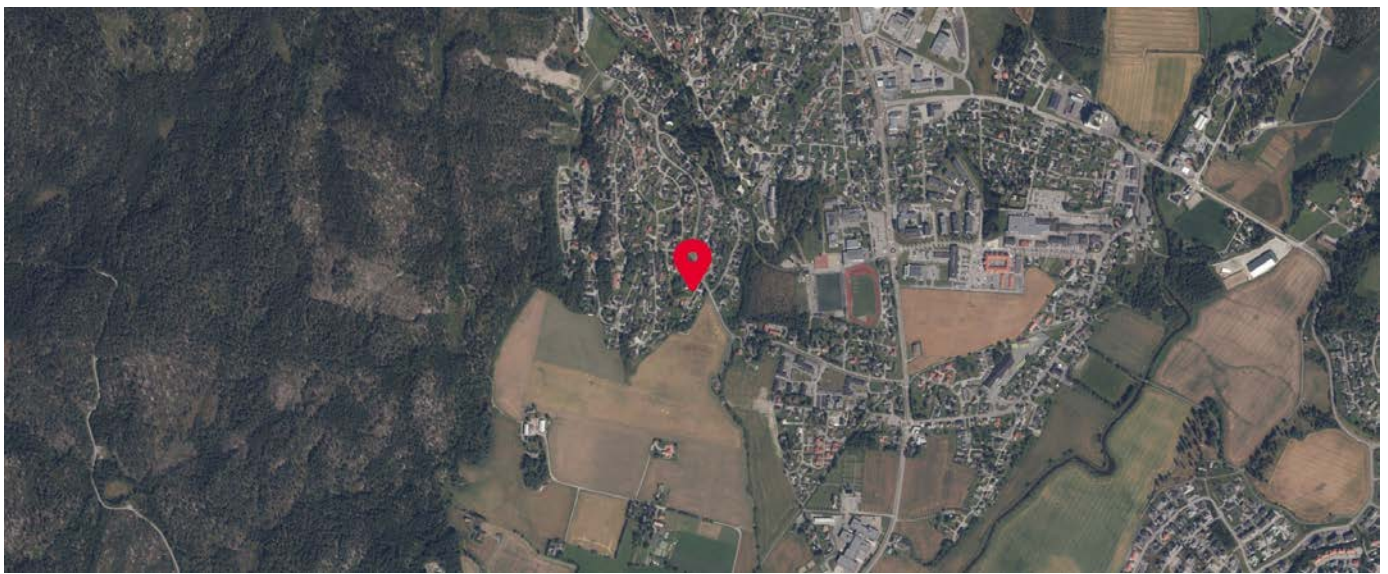


0% 43%

■ Bjørkelangen vest
■ Bjørkelangen
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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 Bjørkelangen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 71

Bnr: 195

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

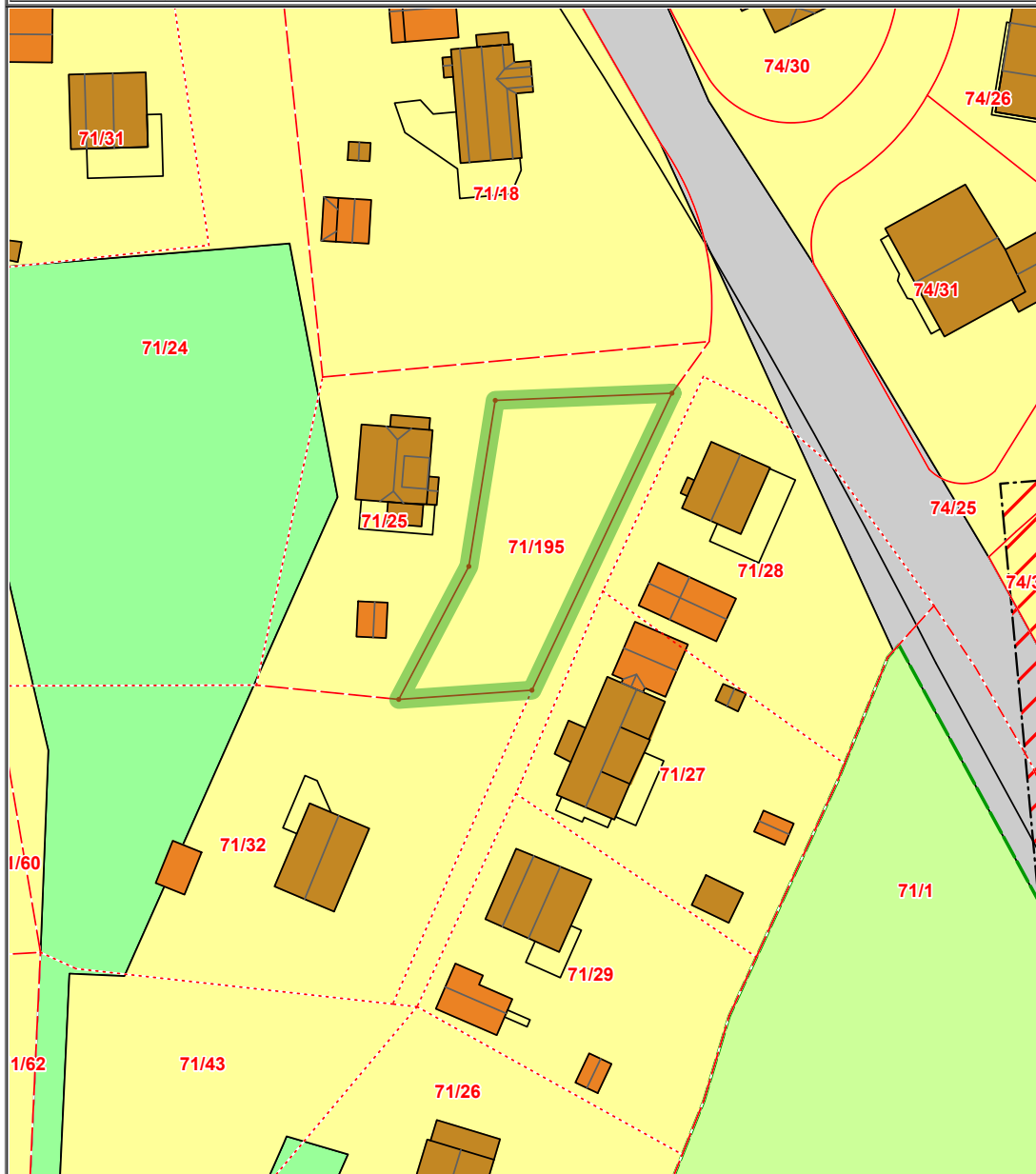
Hj.haver/Fester:



**AURSKOG-
HØLAND
KOMMUNE**

Dato: 7/6-2023 Sign:

Målestokk
1:800



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for feltene L4, L5, L6 og L7 - Bjørkelangen, del av reguleringsplan for Bjørkelangen, stadfestet den 16. juni 1971, Aurskog-Høland kommune.

§ 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2 Bebyggelsens art.

I området skal oppføres frittliggende bolighus med tilhørende garasjer.

Det tillates ikke innredet eller oppført industrielle anlegg, bensinstasjoner, verksteder, butikker, lagervirksomheter og opplag m.v. Bygningsrådet kan tillate felles garasjer eller andre spesielle anlegg som bare betjener beboerne i strøket, og som ikke medfører særlige ulemper for de omboende.

Bebyggelsen skal oppføres i 1 etasje. Som en-etasje regnes også hus hvor det på grunn av terrengfall kan innredes beboelsesrom i kjeller innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

Bygningsrådet kan i spesielle tilfelle tillate oppført hus i inntil 2 etasjer dersom terrengforholdene og omgivelsene etter bygningsrådets skjønn skulle tale for dette. Bygningsrådet kan henvise slik bebyggelse til tomter som etter bygningsrådets skjønn egner seg for denne boligtype.

Bebyggelsens begrensning (utnyttelsesgrad), plassering og ytre form.

§ 3 Samlet etasjeareal, inkl. garasjer (eventuelt uthus), må for frittliggende bolighus ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal.

§ 4 Bebyggelsen skal holdes i en slik høyde at den etter bygningsrådets skjønn virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Gjennomsnittlig høyde fra ferdig-

planert terreng til hovedgesims respektive gavlspiss skal ikke overstige.

3,5 m respektive 6,0 m for 1 etasjes bebyggelse

4,5 m " 7,0 m " $1\frac{1}{2}$ " "

6,0 m " 8,0 m " 2 " "

- § 5 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggeavstandsgrenser og plasseres som vist på planen.
- § 6 Den på planen angitte møneretning skal følges. Møneretningen regnes i husets lengderetning.
- § 7 Bebyggelsen skal ha ensartet takform og takvinkel for sammenhørende grupper. Bygningsrådet kan for en gruppe hus fastsette samme takform og takvinkel.
- § 8 Takoppbygg og nedskjæringer i takflaten, unntatt takluker tillates ikke for 2 etasjes hus og forøvrig bare hvis bygningsrådet finner at særlige forhold taler for det.
- § 9 Garasjer og uthus.
- Det skal til hver bolig være minst en biloppstillingsplass, jfr. forøvrig vedtekt til bygningslovens § 69 for Aurskog-Høland kommune.
- § 10 Frittliggende garasjer skal plasseres som vist på planen. Forøvrig skal garasjer (eller parkeringstak) bygges i sammenheng med bolighuset. Bygningsrådet kan tillate at to naboer går sammen om å bygge felles garasje i tomtedelet innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.
- § 11 Garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- § 12 Garasjer tillates bare oppført i 1 etasje og med grunnflate ikke over 40 kvm.

§ 13 Det skal utenom garasje (eller parkeringstak), være oppstillingsplass for minst en bil for hver bolig på egen grunn, vanligvis foran garasjen. Inn- og utkjøringsforhold skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre. Avkjøringen til hver enkelt tomt skal fastsettes av bygningsrådet.

§ 14 Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset selv om den ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 15 Utseende og farge.

Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en innbyrdes harmonisk utførelse.

Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 16 Innhegning og ytre utstyr.

Bebyggelsen skal fortrinnsvis være gjerdefri eller innhegnes med busk eller hekkbeplantning og kantstein. Hvis gjerde skal nyttes, skal dette, hvis ikke annet er bestemt være åpent flettverksgjerde inntil 80 cm høyt inkl. eventuell støpt sokkel inntil 15 cm over ferdig gate. Det skal være vinkeljern langs overkant gjerde.

Porter og portstolper skal ikke ha større høyde enn gjerde og fortrinnsvis være av samme materialer.

Gjerder m.m. skal anmeldes til og godkjennes av bygningsrådet, som også kan kreve at innhegning, forstøtningsmurer, garasjeinnkjørsler m.v. skal utføres etter en samlet plan godkjent av bygningsrådet for hvert kvartal eller gateløp.

§ 17 Tørkestativer med eventuell innhegning plasseres slik at de blir til minst mulig ulempe for naboene og strøket.

- § 18 Plassering av søppelbeholdere bør søkes løst i samband med bebyggelsen og slik at de blir lett tilgjengelige og minst mulig synlige.
- § 19 Friarealet som er avsatt på planen kan opparbeides etter en samlet plan godkjent av bygningsrådet.
- § 20 Ved byggeanmeldelse skal det sendes inn situasjonskart som viser hvordan tomten tenkes planert og opparbeidet. Eksisterende terrengkoter skal være heltrukne og koter for ferdig planert terreng stiplet. Eksisterende terreng og nye planeringslinjer skal dessuten angis på fasadeopprikkene.
- § 21 Skjemmende forstøtningsmurer bør unngås og terrengforskjeller formidles mest mulig ved jevne terrenglinjer. Hvor planeringen likevel vil føre til forstøtningsmurer mot gate eller nabotomt, kan bygningsrådet påby at planeringslinjene senkes, eventuelt heves eller at det nyttes skråninger som reduserer forstøtningsmurens høyde.
- § 22 Eksisterende trær bør søkes bevart. Forøvrig må tomtene ikke beplantes slik at det etter bygningsrådets skjønn blir sjenerende for naboer eller for den kjørende trafikk. Hvor det i reguleringsplanen ikke er angitt et større fritt felt skal det nærmere gatekryss enn 10 m fra hjørnetomtens nærmeste punkt mot krysset ikke plantes hekk eller buskplanter langs gatesidene.
Det samme gjelder espalier eller lignende arrangementer.
- § 23 Transformatorbokser og stolper for elektrisitet og telefon søkes plassert så diskret som mulig såvel på offentlig som på privat eiendom.
- § 24 På friarealet som er avsatt i planen kan bygningsrådet

tillate at det oppføres barnehage og mindre bygninger i tilknytning til lek og idrett, og dessuten transformator kiosker.

Disse anlegg skal ha en arkitektonisk tilfredsstillende utforming som harmonerer med bolibebyggelsen.

§ 25 Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Aurskog-Høland kommune.

§ 26 Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved privat servitutt å opprette forhold som strider mot disse bestemmelsene.

§ 27 Fra disse reguleringsbestemmelsene kan bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Aurskog-Høland kommune tillate unntak i de tilfelle hvor særlige grunner taler for det.

Stadfestet den 29. jan 19 74

MILJØVERNDEPARTEMENTET

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

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.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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





Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er 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 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 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.



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 ikraftttredelse 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 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

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: Hagaliveien - tomt
1940 BJØRKELANGEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Camilla Haugerudbråten**Oppdragsnummer:** 1107230165**Telefon:** 930 22 875
E-post: camilla.haugerudbraten@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 viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

14.06.2023

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