

aktiv.



Drognestoppen 3, 2150 ÅRNES

**Stor, meget velholdt 4-roms
endeleilighet fra 2015, med
garasjeplass, stor, innglasset
balkong og felles takterrasse.**



Eiendomsmegler MNEF

Wenche Roterud

Mobil 990 18 195

E-post wenche.rotterud@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Årnes

Rådhusgata 26, 2150 Årnes. TLF. 63 91 26 92

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 590 000,-
Omkostn.: Kr 116 100,-
Total ink omk.: Kr 4 706 100,-
Felleskostn.: Kr 7 499,-
Selger: Inger Elisabeth Blatt

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2015
BRA-i/BRA Total 119/138 kvm
Tomtstr.: 591.4 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 169, bnr. 299
Gnr. 169, bnr. 298
Gnr. 169, bnr. 346
Snr. 8
Oppdragsnr.: 1207250097

Velholdt 4-roms

Drognestoppen 3 er en stor, gjennomgående 4-roms selveierleilighet i andre etasje, med meget sentral beliggenhet i barnevennlige omgivelser. Leiligheten har svært god planløsning og bærer preg av forsiktig bruk. Her har man rikelig lysinnslipp fra gode vindusflater og kan nyte fine solforhold på en stor, innglasset balkong mot vest. Det disponeres p-plass i felles garasjeanlegg.

Leiligheten er holdt i lyse, nøytrale fargevalg, og med unntak av våtrom er det parkett i alle rom. Her finnes det velutstyrt kjøkken med god plass for spisebord, i åpen løsning med en luftig stue. Videre har leiligheten et praktisk innredet bad med dusjhjørne, separat toalettrom, og tre pene soverom med god skaplass. Videre er det skyvedørgarderobe i entreen, og lagringsplass i innvendig og ekstern bod.

Det gjøres oppmerksom på at rommene og bygningsdelene omtales flere steder i salgsoppgaven. Vi gjør spesielt oppmerksom på evt. forutsetninger rundt rom og lovlig bruk av disse. For å få et helhetlig bilde av eiendommen anbefales det derfor at hele salgsoppgaven, tilstandsrapporten og selgers egenerklæring leses, samt at boligen besiktiges før et eventuelt bud inngis.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	37
Egenerklæring	58
Vedtekter	63
Husordensregler	70
Kart fra kommunen	73
Våre samarbeidspartnere	78
Megler	80
Nabolagsprofil	81
Budskjema	89

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 119 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 14 m²

BRA totalt: 138 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller:

BRA-e: 5 m² Bod.

2. etasje:

BRA-i: 119 m² Entré, kjøkken, stue, bad/vaskerom, toalettrom, 3 soverom.

BRA-b: 14 m² Innglasset balkong.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

591.4 m²

Tomtebeskrivelse

Fra stuen er det utgang til en innglasset, vestvendt balkong på ca. 14 kvm, med skyvbare glassdører på tre sider, samt rekkverk i glass og aluminium og med lammegardin for solskjerming. Her ute er det gode solforhold, og fin utsikt til landlige omgivelser. Terrassen har tremmegulv, god plass for utemøblement, strømuttak og utebelysning. Her kan sommeren forlenges til langt utpå høsten.

For oppgraderte solforhold og vidstrakt utsikt kan man trekke opp på en stor, felles takterrasse, der det under overbygg er utplassert et antall loungegrupper til fritt bruk. Terrassen har tremmegulv, rekkverk i stål og glass, og utebelysning.

Felleseiendommen er pent opparbeidet med velstelte plenarealer, diverse beplantning, asfalterte gangveier, lyktestolper, samt sandbasseng med kompishuske. Videre finnes det felles sittebenker, og en felles overbygd uteplass med utemøblement.

Beliggenhet

Drognestoppen 3 har en meget sentral beliggenhet like ved Årnes sentrum med umiddelbar nærhet til offentlig transport og dagligvare.

Fra leiligheten har du gangavstand til alt du måtte trenger av dagligdagse fasiliteter og servicetilbud med Årnes sentrum ca. 9 min gange unna. Her finnes alt av butikker innenfor mote, interiør, helse, sport, bokhandlere, dagligvare etc. både inne hos AMFI Årnes og ute i hyggelige handlegater. Årnes sentrum byr på flere deilige spiseplasser og du vil garantert finne noe for en hver smak.

Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres hos Kiwi Årnes som ligger et steinkast fra leiligheten. Her har også PostNord utlevering av pakker.

I Årnes sentrum ligger også Nes kulturhus som inneholder 3 kinosaler og scener for teater og konserter.

Årnes kan videre by på et bredt utvalg av sport og fritidsaktiviteter og huser blant annet fotballbane, ishall, lysløype, skiløyper, treningssenter og badeplass.

Raumnes og Årnes IL byr på et godt og variert tilbud med flere flotte anlegg, og i tilknytning Nes videregående skole er det en nyere svømmehall. Nes rideklubb har et aktivt og profesjonelt hestemiljø hvor det blant annet arrangeres knøttekurs, rideleir, stevner og juleshow.

I Fenstad ligger det flotte anlegget til Nes Ski, et FIS godkjent skianlegg hvor de blant annet arrangerer nasjonale ski-arrangementer samt at det er et flott anlegg for sykkel på sommerstid.

Trives du likevel best innendørs har du gangavstand til treningssentrene Spenst Årnes og Atletico Neshallen som ligger henholdsvis 8 min og 21 min gange fra leiligheten.

Glomma renner fint forbi Årnes og her finnes idylliske tuområder i både parker og på stier. Veslesjøen, Dragsjøen og Sagstusjøen ligger ellers kun en kort kjøretur unna. Golfentusiastene kan legge turen til Nes Golfklubb som holder til på Rommen Golfpark ved Vormsund. Det er også kort vei til golfanlegget på Hvam, som ligger i svært vakre omgivelser. Området har ellers en rik kulturhistorie som blant annet kan oppleves på Gamle Hvam og Nes kirkeruiner.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligområde bestående av boligblokker, nabolag med eneboliger, tomannsboliger etc. og næring.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler i nærheten:

Årnes skole, 21 min å gå

Runni ungdomsskole, 22 min å gå

Nes videregående skole, 23 min å gå

Barnehager i nærheten:

Espira Evangtunet barnehage, 9 min å gå

Espira Kløverenga barnehage, 15 min å gå

Årnes barnehage, 20 min å gå

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste bussholdeplass er "Presthagen", som ligger kun 2 minutters gange fra leiligheten.

Videre er det ca. 10 minutter å gå til Årnes stasjon. Fra Årnes stasjon kan du ta toget i retning Oslo og Kongsvinger. Togturen fra Årnes til Oslo S tar ca. 50 minutter.

Bygningssakkyndig

Øyvind Nåmo Rønning

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygget er ført opp i betong og stenderverk av tre. Faltt tak tekket med papp eller folie. Utvendige fasader med tegl, panel og plater. Grunnmur av betong med støpt dekke mot grunnforhold. Etasjeskiller er av betongdekke.

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport på eiendommen utført av en sertifisert takstingeniør. Rapporten følger vedlagt salgsoppgaven.

Punkter i tilstandsrapporten merket med tilstandsgrad 3 – store eller alvorlige tiltak: Ingen anmerkninger.

Punkter i tilstandsrapporten merket med tilstandsgrad 2 – avvik som kan kreve tiltak:

Innvendig > Overflater: Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte flater.

Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Det er stedvis noen hakk i parkett.

Kjøkken > 2.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning: Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med plate over benk. Det er kjølfrysenskap, integrert oppvaskmaskin og nedfelt platetopp. Innebygget micro og stekeovn. Etablert vannstoppsystem og komfyrvakt.

Vurdering av avvik: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Det er noen skade på lakk på skuffefronter.

Våtrom > 2.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv: Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 26 mm. Høydeforskjell fra toppen av

sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 28 mm.

Vurdering av avvik: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Våtrom > 2.Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning: Rommet har innredning med heldekkende servant, toalett, innfeltbare dusjvegger/hjørne i herdet glass. Stål utslagskum og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik: Det er påvist skader på innredning. Det litt svelling i nedre del av endeplaten på innredningen.

Punkter i tilstandsrapporten merket med tilstandsgrad 2 – avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:

Ingen anmerkninger.

Punkter i tilstandsrapporten merket med tilstandsgrad IU – ikke undersøkt:

Våtrom > 2.Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom: Badet har baderomskabin i betong og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.

Vurdering av avvik: Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Lovlighet: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Kommentar: Tegninger er fremlagt.

For ytterligere og mer utførlig teknisk beskrivelse av eiendommen se vedlagte tilstandsrapport, med befæringsdato 13.10.25 av Øyvind Nåmo Rønning. 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, samt selgers egenerklæring før visning.

Diverse:

Iht. opplysninger mottatt fra Elvia er det ikke foretatt noen besiktigelse av det elektriske anlegget, følgelig foreligger ingen pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster.

For spørsmål knyttet til det elektriske eller feiing/brann anbefaler vi å ta kontakt med hhv. El-verket eller brann- og feiervesenet for ytterligere opplysninger, da megler eller bygningssakkyndig ikke har fagkompetanse på dette området.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2016.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Ja.
Beskrivelse: Periode med regnvann på terrassen. Ble utbedret via sameiet.

Innhold

Kort fortalt

- Stor, meget velholdt 4-roms selveier.
- Kort gange til alle sentrumsfasiliteter.
- Nøytrale fargevalg, god planløsning.
- Adkomst med heis til leilighetsplan.
- Reservert plass i felles garasjeanlegg.
- Innglasset balkong på ca. 14 kvm.
- Gode solforhold, adkomst fra stuen.
- Stor, felles takterrasse til fritt bruk.
- Stor skyvedørsgarderobe i entreen.
- Spisekjøkkenet med rikelig lysinnslipp.
- Lys, luftig stue med god møbelplass.
- Romslig, velinnredet bad/vaskerom.
- Praktisk gjestetoalett tilknyttet entré.
- Pene soverom med garderobeløsning.
- Innvendig bod og disponibel kjellerbod.
- Fyring og varmtvann via fjernvarme.
- Ventilasjon med varmegjenvinning.

Planløsning:

2. etasje: Entré/gang, kjøkken, stue, bad/wc/vaskerom, toalettrom og 3 soverom.

Entré

Det er adkomst med heis til etasjeplan. Den romslige entreen gir et meget godt førsteinntrykk av leiligheten. Rommet har parkett på gulvet og hvitmalt panelplater på veggene, og det er rikelig med oppbevaringsplass i en større skyvedørsgarderobe, med dels speildører og dels hvite, glatte fronter. Ved inngangsdøren er det montert porttelefon.

Stue

Leiligheten har en lys og luftig stue i åpen løsning med et velutstyrt kjøkken. Hit er det rikelige lysinnslipp fra store vinduer på to vegger, og fra glassdør mot innglasset balkong. Rommet har parkettgulv, hvitmalt panelplater på veggene, samt god plass for sofaløsning med tilhørende møblement og separat sittegruppe.

Kjøkken

Det romslige spisekjøkkenet formelig bades i lys fra store vinduer på to vegger, og har god plass for spisebord. Her kan familien samles til alle måltider, felles lekselesing og hyggelig kvelder med brettspill. Rommet har parkett på gulvet og hvitmalt panelplater på veggene.

Den elegante, L-formede kjøkkeninnredning har skap- og benkeplass i rikelig monn, noe som legger forholdene til rette for både avansert kokkekunst og bakst. Innredningen har overskap med toppforing til tak, hvite profilfronter, grå laminatbenkeplater, og nedfelt, dobbel oppvaskkum.

Mellom over- og underskap er det belysning, strømuttak og hvite, flismønstrede kitchenboards. I kjøkkenbenken er det etablert vannstopper. Videre har kjøkkenet integrert mikro- og stekeovn over benkehøyde, keramisk topp, oppvaskmaskin, ventilator og nisje for kjøleskap.

Bad/wc/vaskerom

Leiligheten har bad/wc/vaskerom og separat toalettrom. Det romslige badet er praktisk innredet med høyskap festet på vegg og et skap under skyllekum. Innredningen har hvite fronter. Benkeseksjonen har nedfelt servant med god benkeflate. Over servanten er det montert speil med belysning.

Rommet har grå gulvfliser, hvite veggfliser, vannbåren gulvvarme, og mekanisk avtrekk via ventilasjonsanlegg. Videre finnes det toalett, og dusjhjørne med innsvingbare glassdører.

Toalettrommet har servant over mørk innredning og speilskap med belysning, mørke gulvfliser og plater på vegg.

Soverom og garderobe

Leiligheten har tre lyse og pene soverom, med parkett på gulvene og hvitmalt panelplater på veggene, hvorav det romslige hovedsoverommet har store, gode vinduer på to vegger. På sistnevnte rom er det også rikelig med oppbevaringsplass i en større skyvedørsgarderobe langs en vegg, med dels speildører og dels hvite, glatte fronter.

Det er tilhørende garderobeskap på de to andre soverommene, ytterligere oppbevaringsplass i skyvedørsgarderobe i entreen, og lagringsmuligheter i disponibel kjellerbod.

Innbo og løsøre

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

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

Hvitevarer

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

Parkering

Det er parkering på reservert plass i felles garasjeanlegg i kjelleren. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP6519297

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi**Oppvarming**

Boligen er oppvarmet med vannbåren varme via radiatorer. Det er varmekabler på bad.

Info strømforbruk

Fra 1. oktober trådte Norgespris i kraft. Norgespris er en frivillig avtale om fastpris per kWh for strøm. Evt. inngått avtale følger eiendommen - gjelder til om med 31.12.2026 og overtas automatisk av ny eier ved eierskifte. Selger har ikke gitt megler beskjed om at slik avtale vil inngås/er inngått. Ta kontakt med megler ved eventuelle spørsmål.

Energikarakter

C

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i de månedlige felleskostnadene.

Eiendomsskatt

Kr 4 318

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

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

Info formuesverdi

Opplysninger hentet fra skatteetatens boligkalkulator:

Formuesverdi primærbolig 2024: kr. 1 245 720.

Formuesverdi sekundærbolig 2024: kr. 4 982 880.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Info vannavgift

I tillegg kommer vannavgift fra Årnes Vannverk. Minsteavgiften er på ca. 5 000 med to i husstanden.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Drift/vedlikehold, fellesforsikring, fellesstrøm, komm. avgifter, forr.førsel, revisjon, mm.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 7 499

Andel fellesformue

Kr 36 572

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Solsikken 2 Boligsameie

Organisasjonsnummer

916560532

Om sameiet

Sameiets navn er Solsikken 2 Boligsameie - og består av 24 boligseksjoner på eiendommen gnr. 169 bnr. 299 i Nes kommune. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Sameiet har også et felles område på tak.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Evt. dokumenter vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styre godkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Evt. dokumenter følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke er til sjenanse for øvrige beboere.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget USBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 169, bruksnummer 299, seksjonsnummer 8 i Nes kommune. Gårdsnummer 169, bruksnummer 298 i Nes kommune. Gårdsnummer 169, bruksnummer 346 i Nes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3228/169/299/8:

08.10.2015 - Dokumentnr: 929169 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 119/1888

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298

Bruksrett til felles parkeringsanlegg

08.10.2015 - Dokumentnr: 929169 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 119/1888

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298
Bruksrett til felles parkeringsanlegg

22.05.2015 - Dokumentnr: 449722 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3228 Gnr:169 Bnr:287
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:169 Bnr:299

08.10.2015 - Dokumentnr: 929169 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 8
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 119/1888

01.01.2020 - Dokumentnr: 737557 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0236 Gnr:169 Bnr:299

01.01.2024 - Dokumentnr: 266697 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3034 Gnr:169 Bnr:299

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298
Bruksrett til felles parkeringsanlegg

3228/169/298:
08.10.2015 - Dokumentnr: 929169 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 8
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 119/1888

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298
Bruksrett til felles parkeringsanlegg

08.10.2015 - Dokumentnr: 929169 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 8
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 119/1888

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298
Bruksrett til felles parkeringsanlegg

22.05.2015 - Dokumentnr: 449722 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3228 Gnr:169 Bnr:287
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:169 Bnr:299

08.10.2015 - Dokumentnr: 929169 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 8
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 119/1888

01.01.2020 - Dokumentnr: 737557 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0236 Gnr:169 Bnr:299

01.01.2024 - Dokumentnr: 266697 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3034 Gnr:169 Bnr:299

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298
Bruksrett til felles parkeringsanlegg

3228/169/346:

08.10.2015 - Dokumentnr: 929169 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 119/1888

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298

Bruksrett til felles parkeringsanlegg

08.10.2015 - Dokumentnr: 929169 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 119/1888

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298

Bruksrett til felles parkeringsanlegg

22.05.2015 - Dokumentnr: 449722 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3228 Gnr:169 Bnr:287

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3228 Gnr:169 Bnr:299

08.10.2015 - Dokumentnr: 929169 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 119/1888

01.01.2020 - Dokumentnr: 737557 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0236 Gnr:169 Bnr:299

01.01.2024 - Dokumentnr: 266697 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3034 Gnr:169 Bnr:299

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298

08.12.2016 - Dokumentnr: 1140838 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3228 Gnr:169 Bnr:298
Bruksrett til felles parkeringsanlegg

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for boligblokk, datert 02.11.2015.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål i form av blokk- og småhusbebyggelse. "Områderegeringsplan for Drognesjordet"

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter - selger har plikt til å melde bortleie av seksjonen og varighet skriftlig til forretningsfører om hvem som er ny leietaker.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn i året er ikke tillatt.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før

konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

114 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

116 100 (Omkostninger totalt)

127 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

129 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 706 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 717 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 719 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,05% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggings- og oppgjørshonorar kr 24 500,- samt visninger pr. stk. kr 3 000,- med

repr. fra Aktiv tilstede. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 47 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt ca. kr 49 200,-. Utleggene omfatter innhenting av informasjon, fotograf, markedsføring, sikringsobligasjon, mm. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle påløpte utlegg, samt et vederlag begrenset oppad til kr 20 000,-. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Wenche Roterud
Eiendomsmegler MNEF
wenche.roterud@aktiv.no
Tlf: 990 18 195

Oppdragstaker

Bankenes Boligmegler AS avdeling Årnes, organisasjonsnummer 981 129 792
Rådhusgata 26, 2150 Årnes

Salgsoppgavedato

27.10.2025



Aktiv Eiendom v/Wenche Roterud har gleden av å presentere Drognestoppen 3.



En stor og velholdt 4-roms endeleilighet med innglasset balkong.



Leiligheten ligger sentralt på Årnes - har garasjeplass i kjelleren og heisadkomst til alle leilighetsplan.

Den romslige entréen gir et godt førsteinntrykk av leiligheten.

En stor skyvedørsgarderobe sørger for praktisk oppbevaring av ytterklær og sko. I tillegg er det ytterligere plass til oppbevaringsmøblement.





Leiligheten har en lys og luftig stue i åpen løsning med et velutstyrt kjøkken.



På gulvet er det parkett, mens veggene har lysmalte panelplater.



God plass til sofagruppe og mediemøblement.



En godstol har fått plass i et hjørne av stuen - en perfekt lese krok.



Kjøkkenet er av god størrelse og har rikelig med naturlig lysinnfall fra store vindusflater.



Innredningen er vinkelformet og har hvite, profilerte fronter og grå laminatbenkeplate med nedfelt oppvaskkum.

Av hvitevarer er platetopp, mikrobølge- og stekeovn, samt oppvaskmaskin integrerte. Det er nisje for kjøleskap.

På kjøkkenet er det fin plass til spisestuemøblement - her kan hyggelige måltider nytes med familie og venner.





Det helflisede badet fremstår tidløst og romslig. Innredningen har heldekkende servant over skapmøblement, matchende høy- og veggskap, og speil i overkant.



Videre har badet toalett, dusjhjørne med innsvingbare glassdører, skyllekum over skap, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel og lun gulvvarme.



Leiligheten har også et separat toalettrom med servant over mørk innredning og speilskap i overkant.



Boligen har hele tre lyse og pene soverom, hvorav det romslige hovedsoverommet har store, gode vinduer på to vegger.



Rommet har god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Videre er det rikelig med oppbevaringsplass i en større skyvedørgarderobe langs den ene veggen.



Alle soverommene har parkett på gulvet og lysmalte panelplater på veggene.



Soverom 3.

Drognestoppen 3

2. Etasje



Avvik av mål kan forekomme og er ikke en eksakt tegning av nåværende bruk/utseende eller areal av boligen.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Fra stuen er det utgang til den innglassede, vestvendte balkongen.



For oppgraderte solforhold og vidstrakt utsikt kan du trekke opp på den store, felles takterrassen.

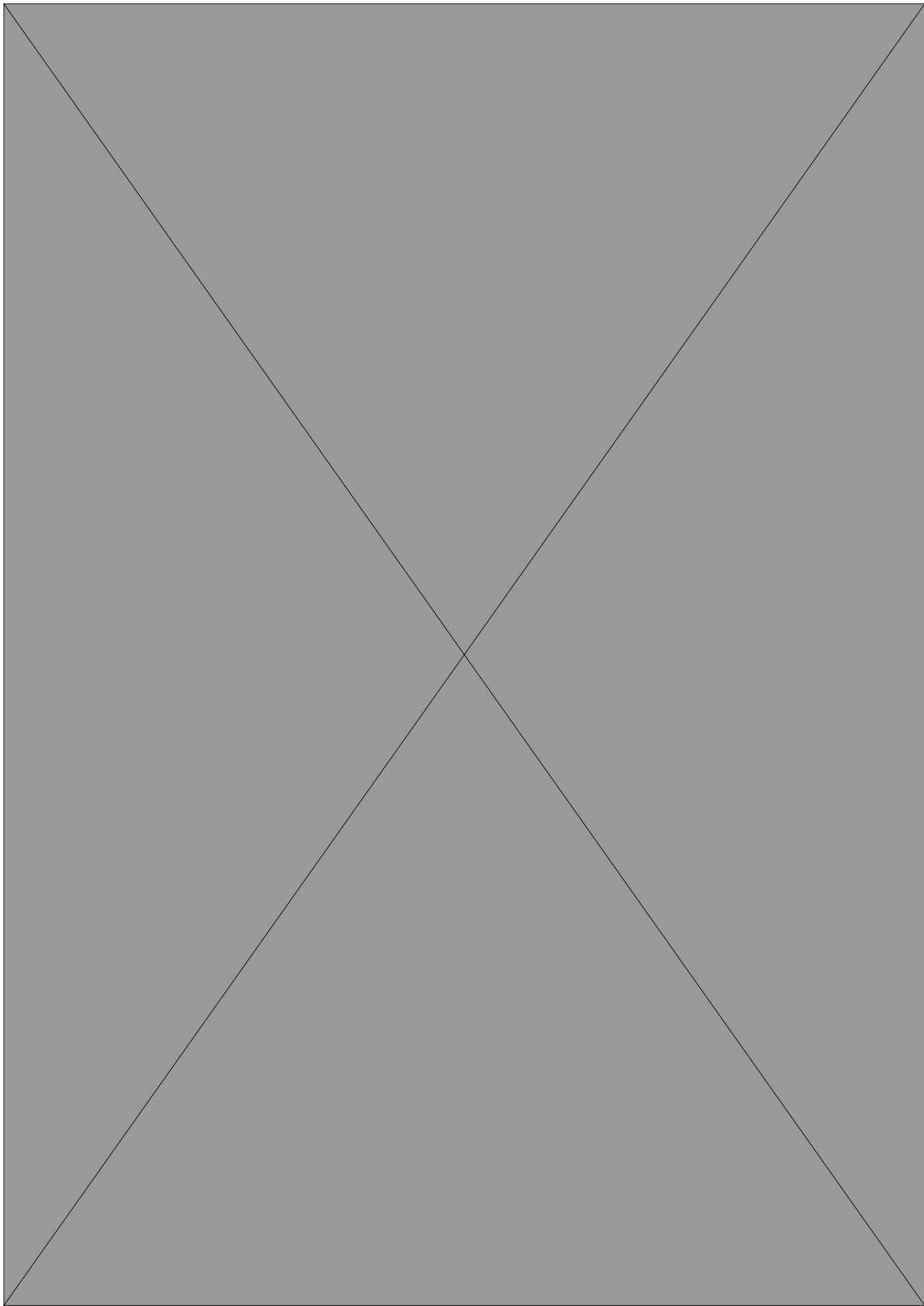


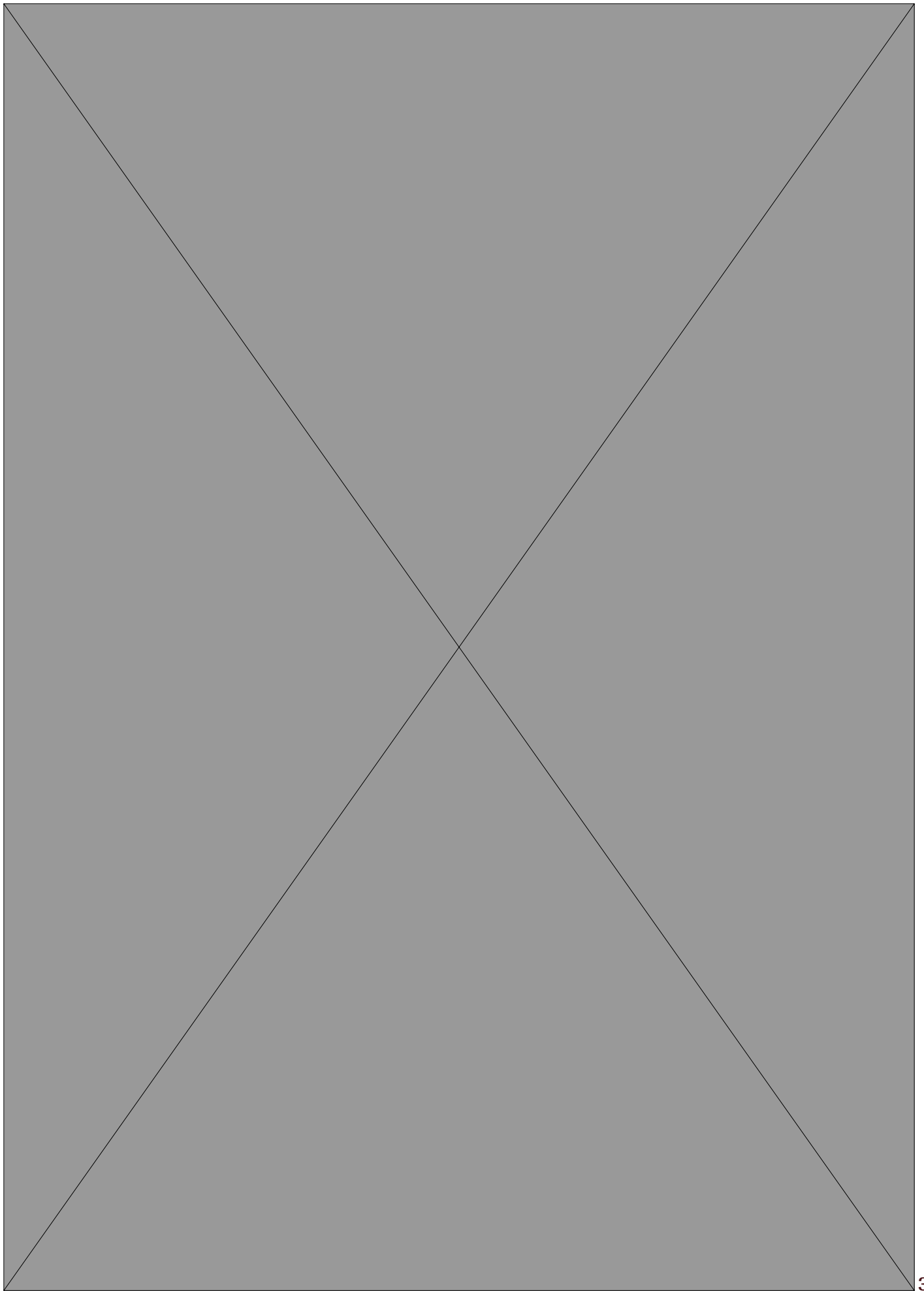
Terrassen har tremmegulv, rekkverk i står og glass og utebelysning.

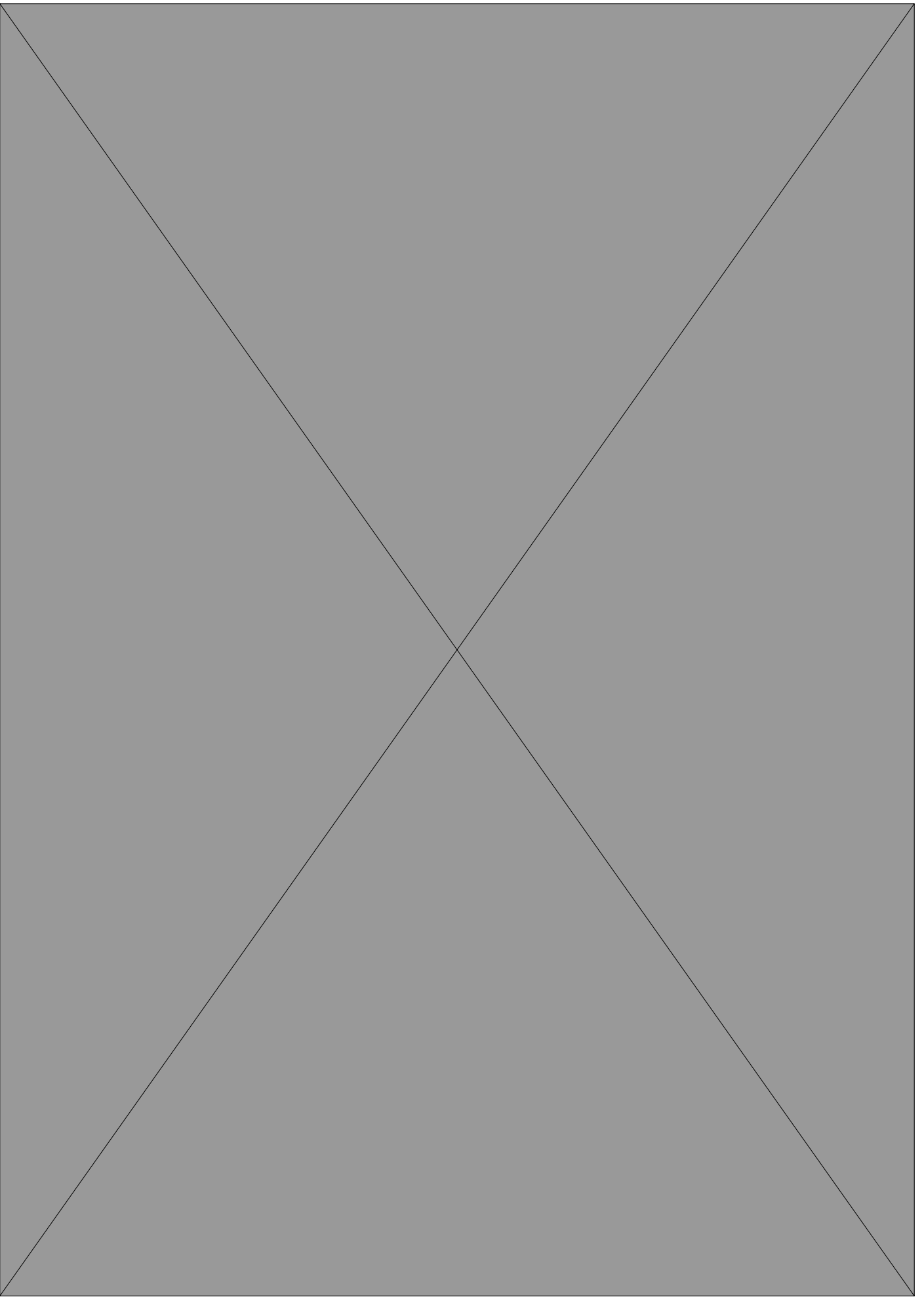


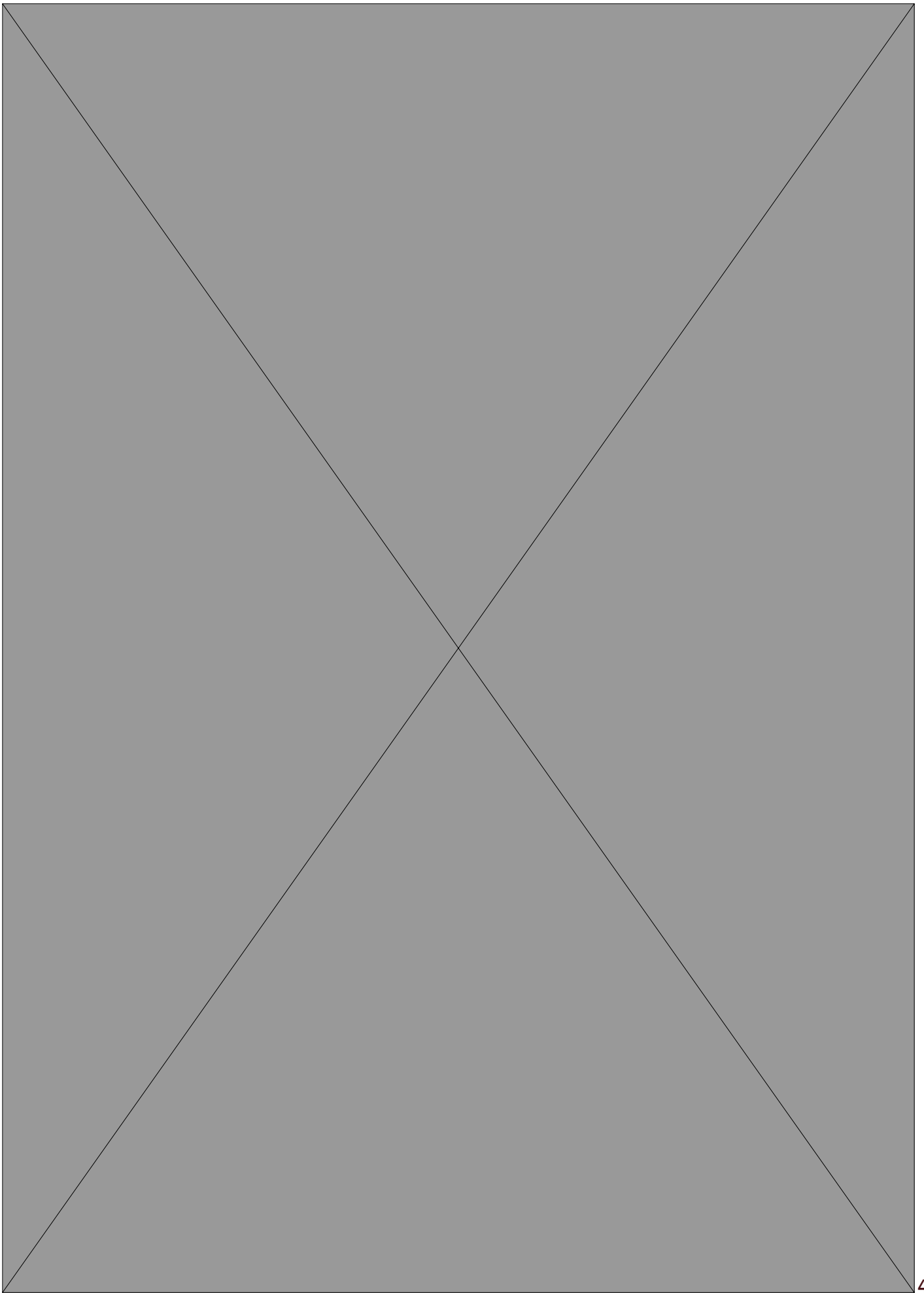
Balkongen har skyvbare glassdører på tre sider og gode solforhold. Arealet er på ca. 14 kvm med god plass til flere utegrupper.

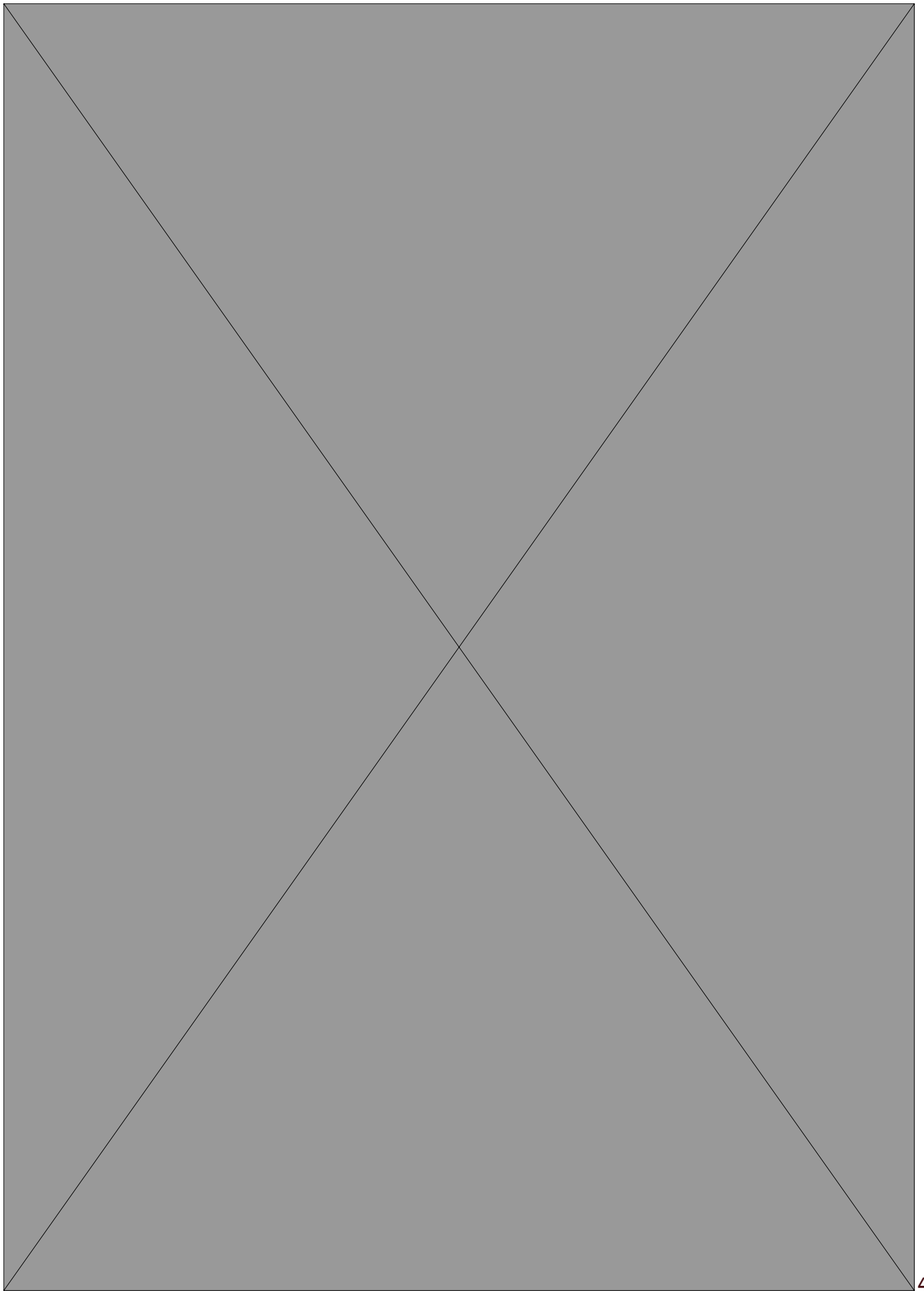
Vedlegg

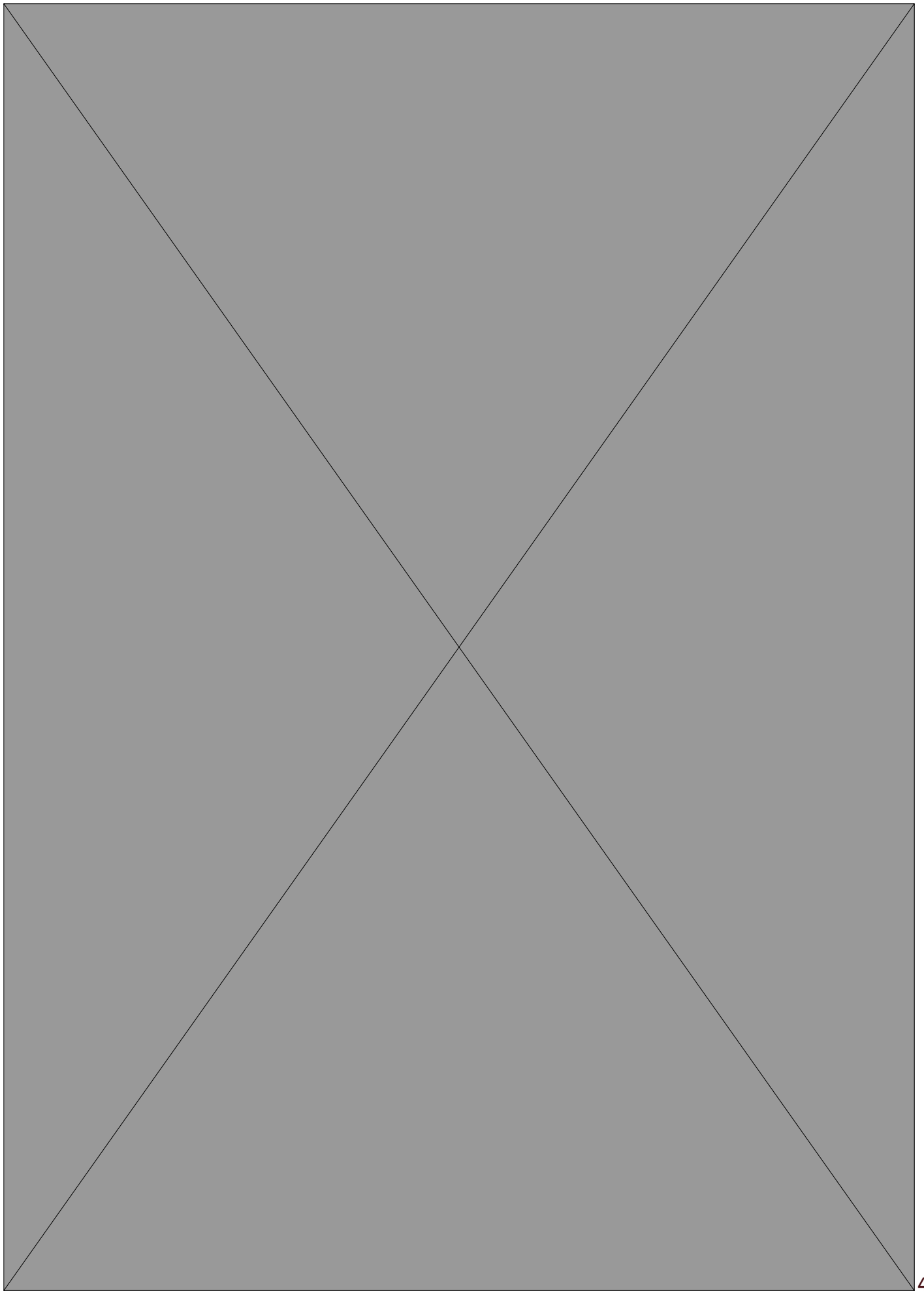


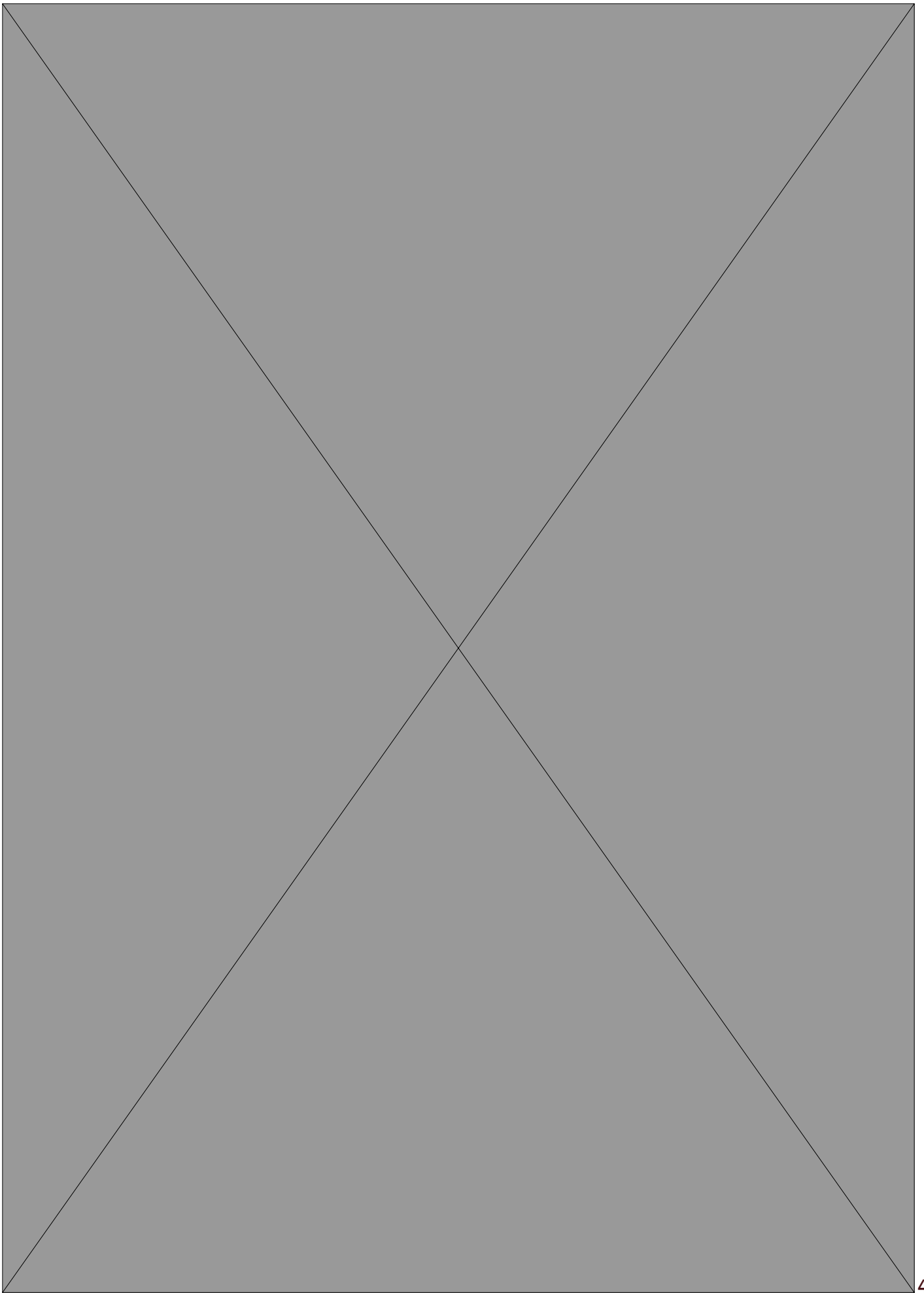


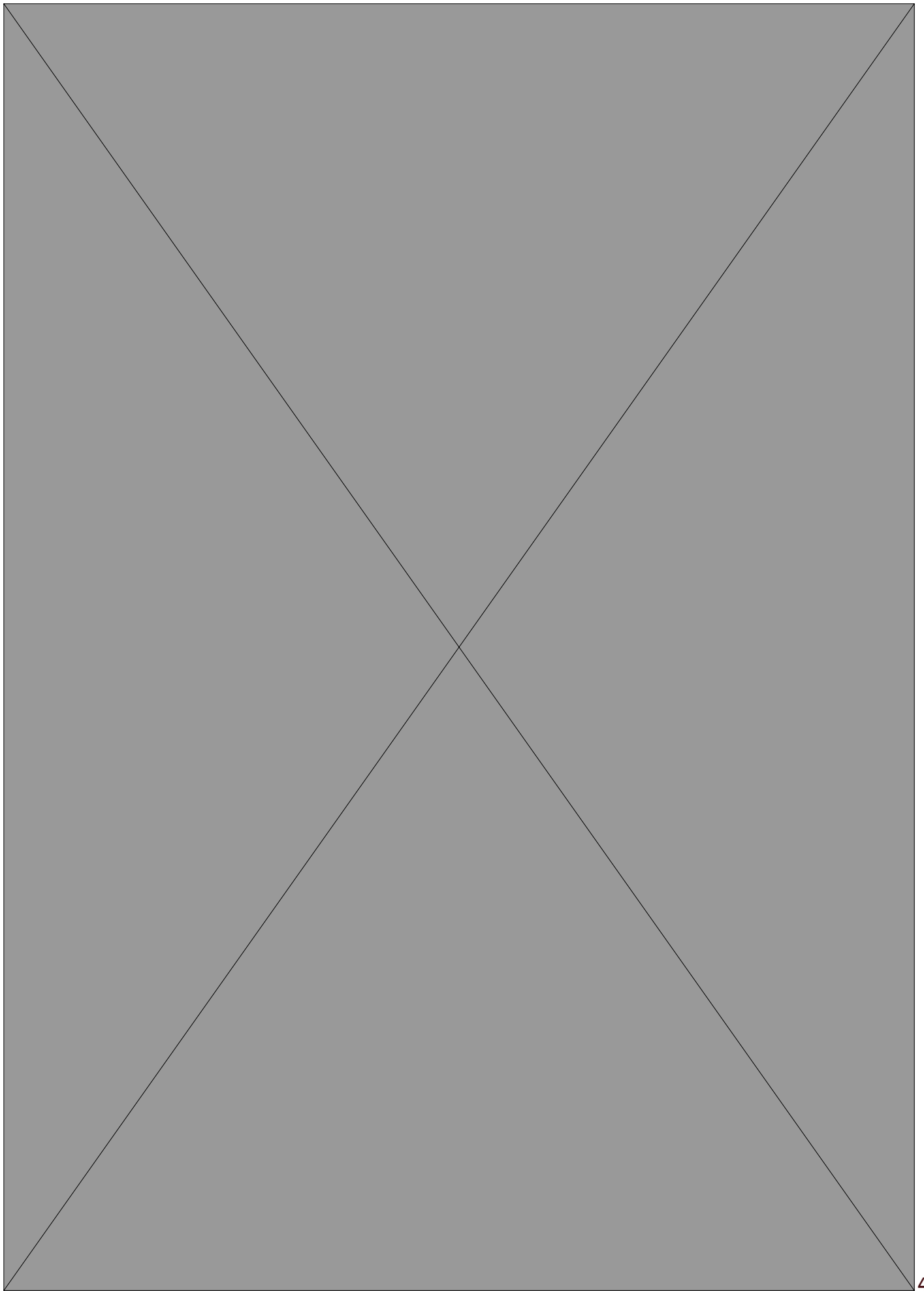


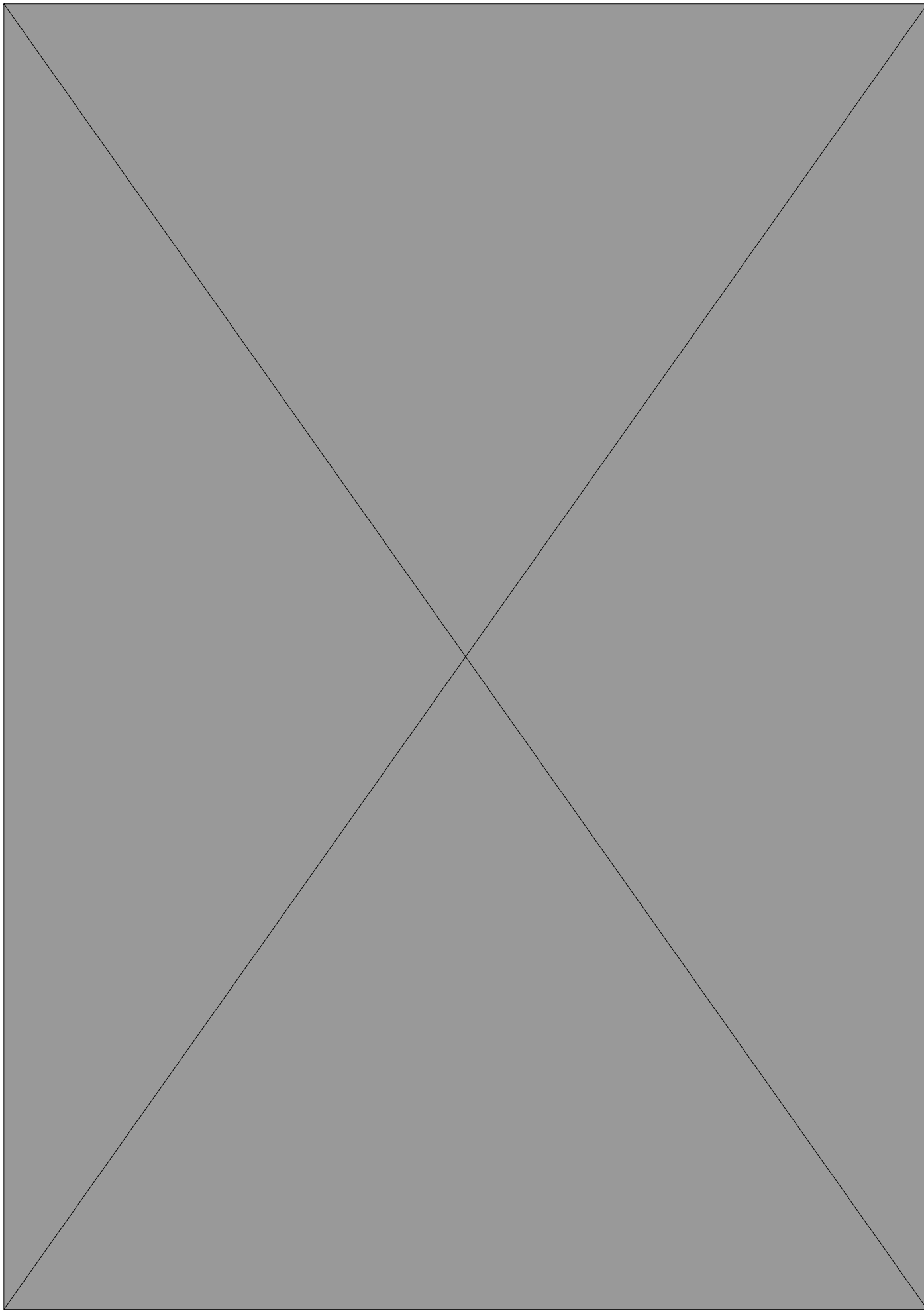


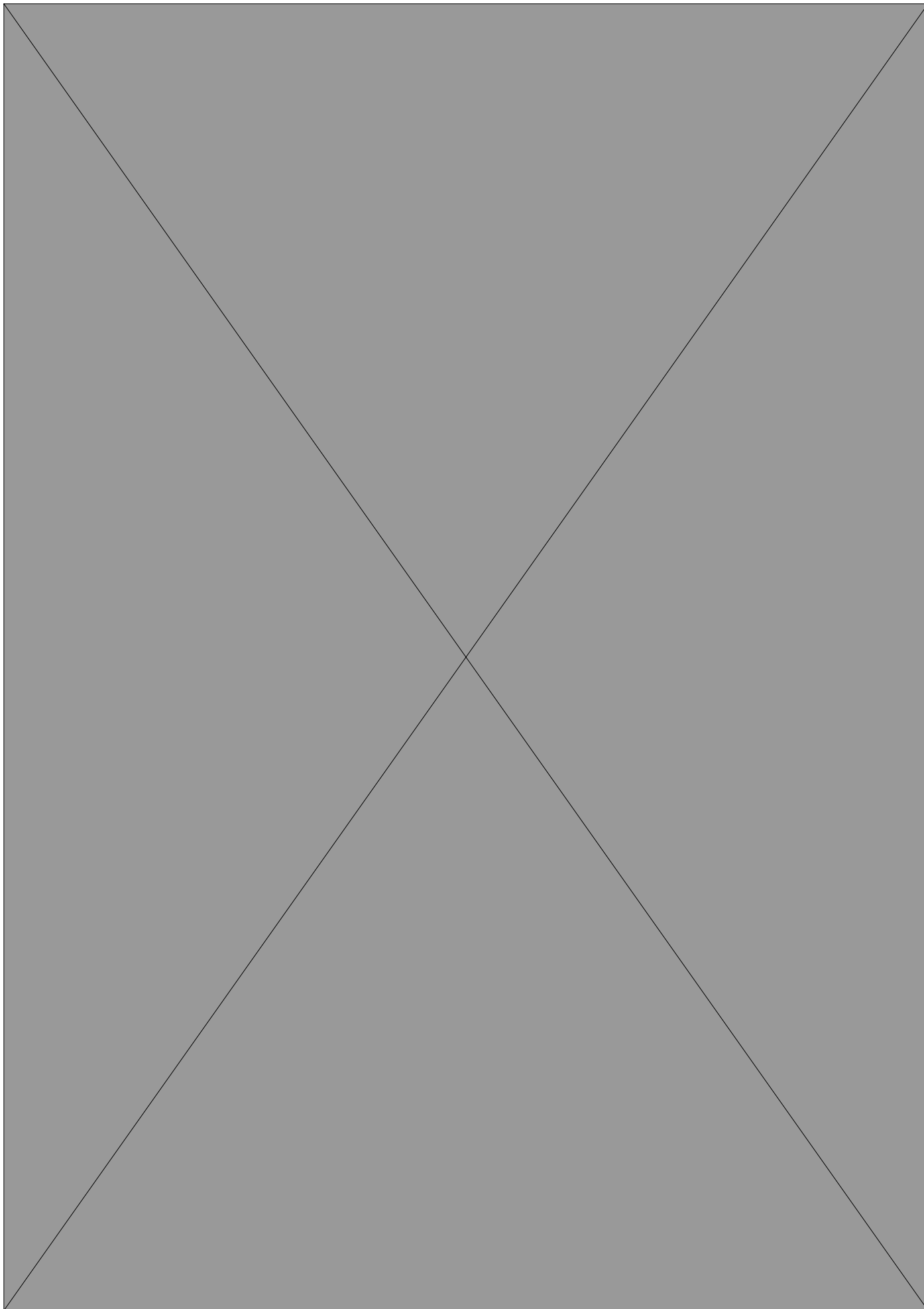


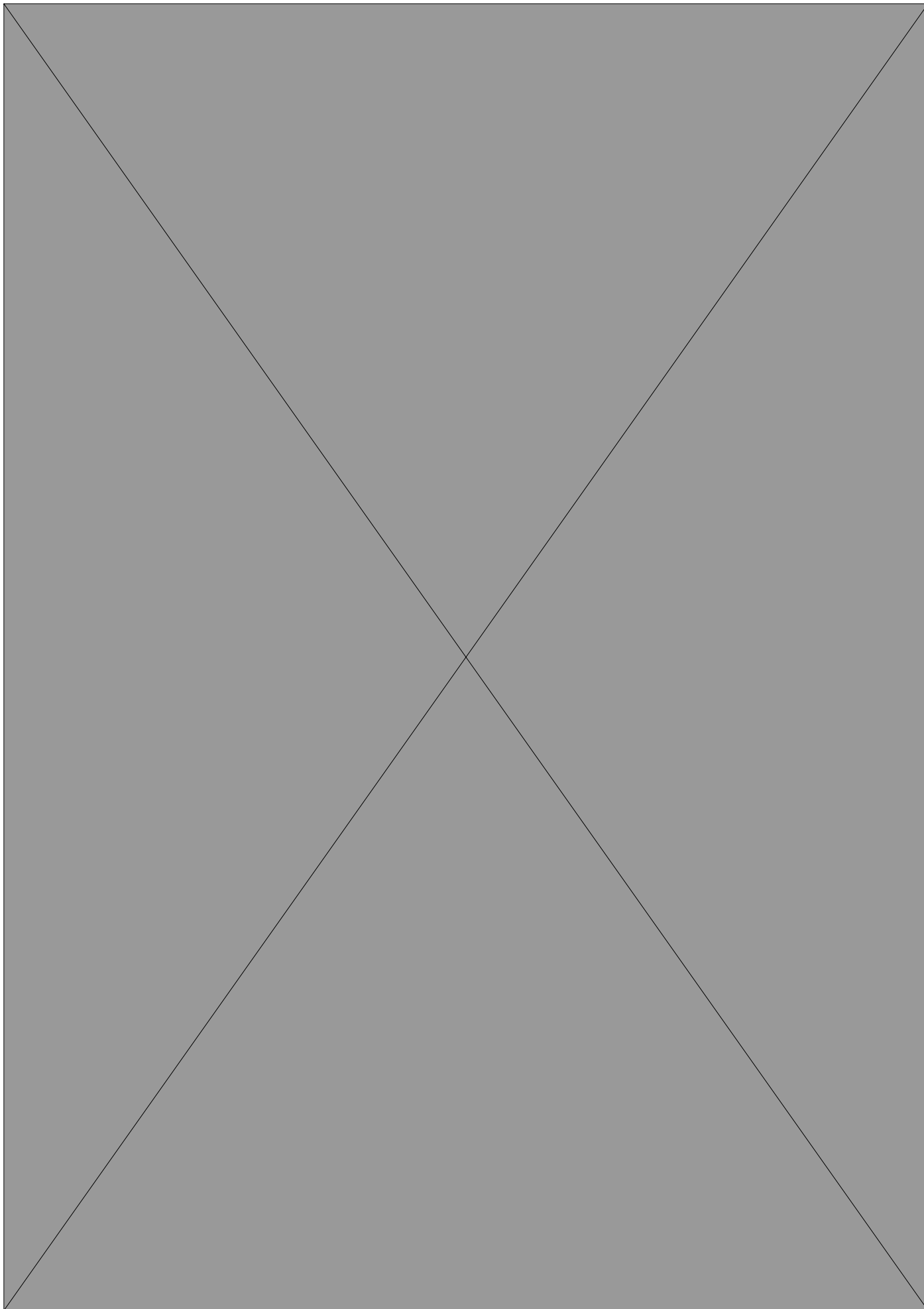


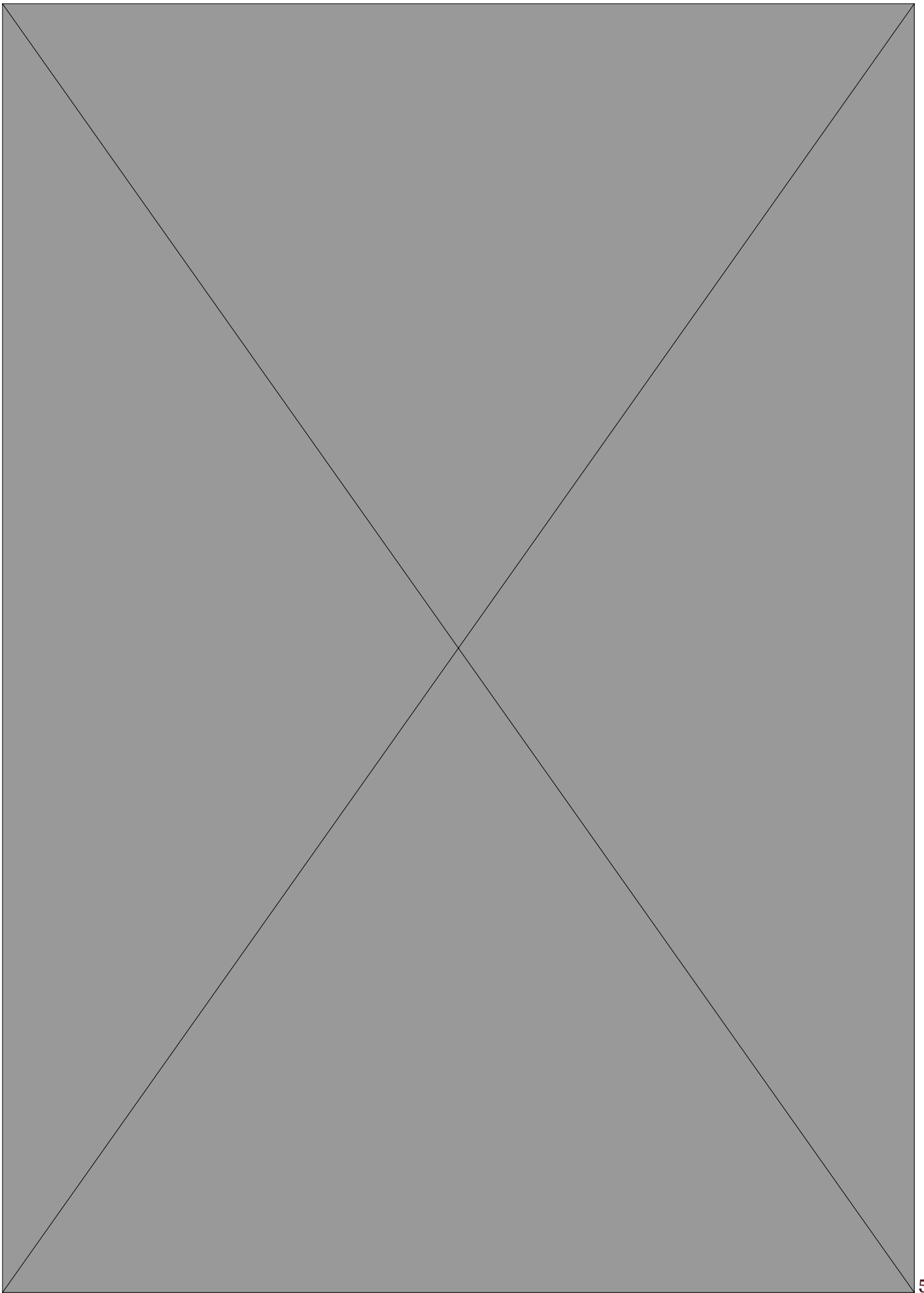


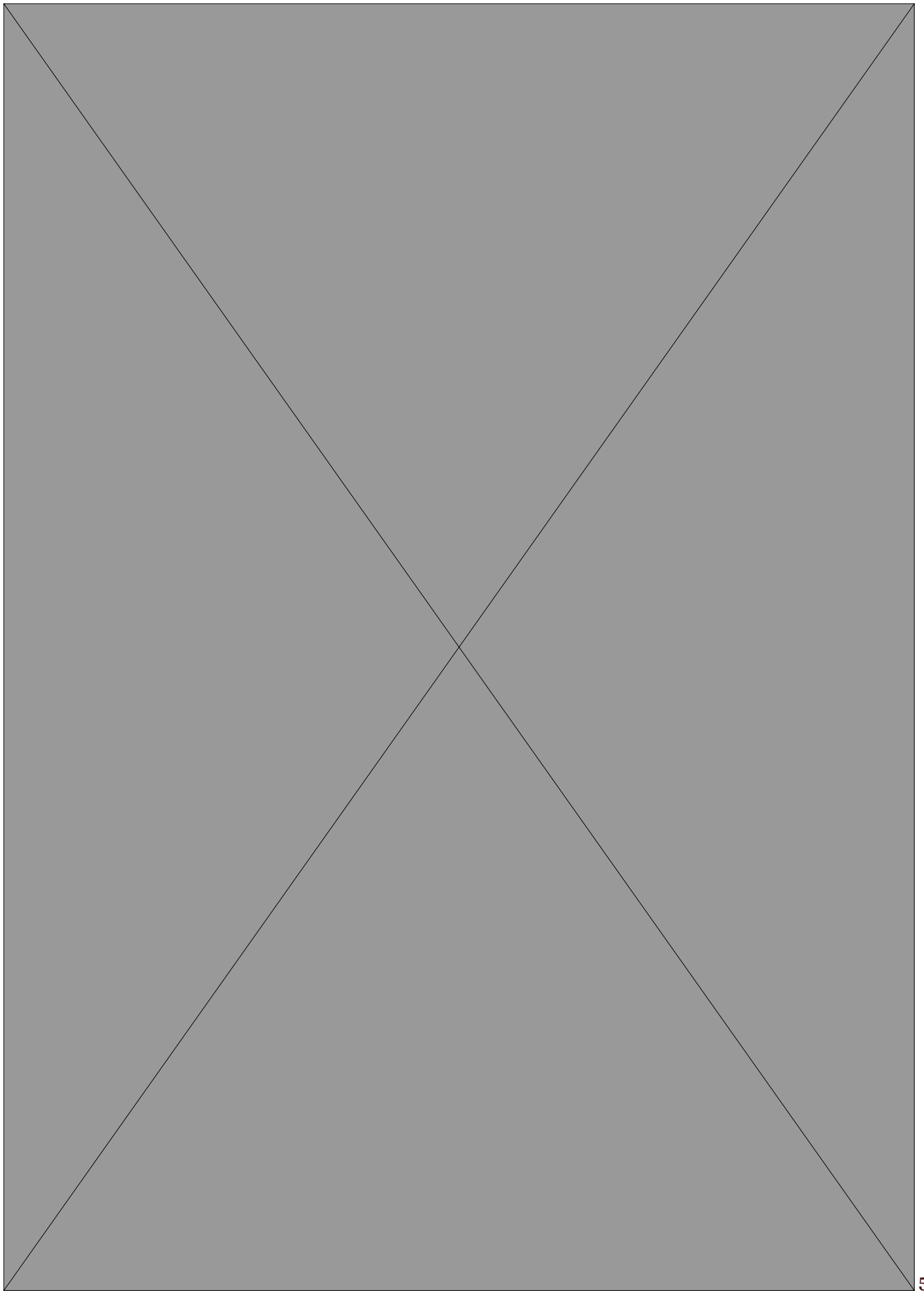












EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Årnes	
Oppdragsnr.	
1207250097	

Selger 1 navn
Inger Elisabeth Blatt

Gateadresse	
Drognestoppen 3	

Poststed	Postnr
ÅRNES	2150

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 boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1207250097

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Periode med regnvann på terrassen. Ble utbedret via sameiet.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 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

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1207250097

Tilleggs kommentar

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 næringsseiendom
- 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. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1207250097

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Inger Elisabeth Blatt	cf92f717fb4da7a5b8c380 50a63e40575771440b	10.10.2025 11:33:42 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1207250097

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

VEDTEKTER for

SOLSIKKEN 2 BOLIGSAMEIE (org. nr. <organisasjonsnummer>)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet 8.10.2015. Vedtektene er sist endret ved ordinært årsmøte avholdt 08.05.2020.

1. Navn

1-1 Navn, formål og opprettelse

Sameiets navn er Solsikken 2 Boligsameie

Sameiet består av 24 boligseksjoner i eiendommen gnr 169 bnr 299 Nes Kommune. Under bolighusene vil det bli bod - og parkeringsarealer med adkomst via heis til alle etasjene. Bod - og parkeringsarealene for de 4 byggetrinnene, vil i første omgang organiseres som en selvstendig anleggseiendom, med gnr 169 og bnr..... Endringer i organisering vil bli vurdert når alle byggetrinnene er ferdig. Alle seksjoner tildeles bruksrett til en parkeringsplass og en bod.

Blir bod- og parkeringsarealer en selvstendig anleggseiendom, vil driften organiseres som eget sameie/garasjelag, med vedtekter og styre (styret vil bestå av en representant for hvert trinn).

Boligseksjonene har også bruksrett til utvendige fellesarealer, gnr... bnr.. som er felles for området Drognesjordet.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt en eller flere tilleggsdeler. Tilleggsdelene omfatter private utearealer. Private balkonger/terrasser inngår i bruksenheterne for bolig.

Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler samt sameiebrøkens størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således bl.a. hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner (også balkongkonstruksjon) samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenheterne og elektrisitet fram til bruksenheters sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

Sameiet har også et felles område på tak.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen og fellesanlegg av enhver art.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse. Sameier har plikt til å melde salg eller bortleie av seksjonen skriftlig til sameiets forretningsfører om hvem som er ny eier/leietaker. Seksjonseier plikter på forhånd å melde navn på bruker og bruksoverlatingens varighet til styret. Dette gjelder også utleie av parkeringsplass (er).

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn i året er ikke tillatt.

En sameier blir fullt ansvarlig for leiernes handlinger eller unnlatelser eller andre forhold til sameiet.

Ingen, ei heller juridiske personer, kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet.

2-2 P-plasser for bevegelseshemmede, HC plasser

Noen av plassene i kjeller er tilpasset bevegelseshemmede (hc-plasser). Seksjonseierne, samt andre som bor fast sammen med dem i deres hussstand, som har behov for hc-plass, har fortrinnsrett til bruk av disse plassene. Seksjonseiere som har bruksrett til en hc-plass om og som ikke har behov for hc-plass, plikter derfor å bytte sin plass med plassen til en seksjonseier som har slikt behov.

Dersom noen har behov for hc-plass, skal dette behovet meldes til styret sammen med nødvendig dokumentasjon. (som dokumentasjon regnes normalt at vedkommende har kommunalt bevis for rett til å parkere på offentlige hc-plasser) . Dersom vedkommende dokumenterer sitt behov, skal styret pålegge et bytte med den hc-plass som ligger nærmest inngangen til den beboer som skal ha hc-plassen.

Retten til bytte bortfaller, dvs at plassene byttes tilbake, når vedkommende som låner plassen ikke lenger kan dokumentere sitt behov eller vedkommende flytter fra sameiet.

3. Bruken av boligen og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

(3) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(4) Parabolantenne eller lignende installasjoner tillates ikke montert uten etter flertallsvedtak i sameiermøte.

3-2 Trivselsregler

Sameiermøtet fastsetter trivselsregler. Sameierne plikter å følge de trivselsregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på trivselsreglene kan anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

3-3 Bygningsmessige arbeider mm

Utskifting av dører og vinduer, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc kan kun skje etter samlet plan for hele bygningen og etter forutgående vedtak i sameiet og /eller styret.

4. Vedlikehold

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, innvendige rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som innvendige rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av utvendig tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Som felleskostnader gjelder bl.a. felles strøm og fjernvarme, felles forsikring, gressklipping, vaktmesterkostnader, honorarer til forretningsførere, revisor, styrehonorarer, TV og internett, kommunale avgifter som kloakk og renovasjon, vannavregning fra Årnes Vannverk

(3) Kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av bod og parkeringsarealer, er vurdert fordelt mellom boligsameiene etter antall parkeringsplasser/boder.

(4) Fjernvarme vil bli belastet den enkelte som del av ordinære felleskostnader og fordeles iht. fordelingsbrøk i seksjonsbegjæringen.

(5) Kostnader til drift og vedlikehold av utvendige fellesarealer gnr bnr fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøk iht. seksjonsbegjæringen. Driftskostnadene inngår som del av felleskostnadene.

5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

5-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to (2) andre medlemmer med en til tre (1 -2) varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av sameiermøtet. Sameiermøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Representasjon og fullmakt

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift av styreleder og ett styremedlem i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret.

8. Sameiermøtet

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8-2 Tidspunkt for sameiermøtet

(1) Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

(2) Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til sameiermøte

(1) Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Sameiermøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

Sameiermøtet skal:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra sameiermøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I sameiermøtet har boligseksjonene stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Totalt 24 stemmer.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på sameiermøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan sameiermøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

- (4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:
- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
 - b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
 - c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
 - d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
 - e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
 - f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,

- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

9-2 Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) gjeldende fra 01.01.2018 og inkludert senere endringer kommer til anvendelse så fremt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

TRIVSELS-/HUSORDENSREGLER BOLIGSAMEIET SOLSIKKEN 2.

§ 1 Husordensreglene

Den enkelte sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis tilgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet. Ved utleie er det utleiers plikt å informere leietaker om gjeldende husordensregler og vedtekter for sameiet.

Ved brudd på vedtekter eller husordensregler skal det sendes skriftlig klage til styret.

§ 2 Ro og orden

Den enkelte sameier plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområdene. Det skal være ro i tidsrommet 23.00- 07.00 mandag til fredag og mellom 24.00-09.00 på lørdag og søndag, samt på helligdager. Arbeid med vedlikehold og utbedringer som skaper støy må skje til tider der det er minst mulig til sjenanse for naboene, og bør avsluttes før kl. 22.00 på hverdager. På søndag og helligdager bør støyende arbeider unngås, og i så fall ikke starte før kl. 10.00 og avsluttes før kl. 20.00. Det oppfordres til å vise hensyn. Ved festlige anledninger skal det gis nabovarsel i forkant. Musikkannlegg må benyttes slik at det ikke sjenerer naboen.

Musikkøvelser må ikke finne sted etter kl. 19.00

§ 3 Innbruddssikkerhet og fellesarealer

Sameierne/beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig i fellesarealene.

Søppel(post) skal ikke settes igjen på toppen av postkassestativet eller hensettes i fellesområdet. Fellesarealet holdes fritt for gjenstander som tilhører sameierne/beboerne.

Enhver sameier/beboer har ansvar for at uvedkommende ikke får adgang til bygget og fellesarealene. Enhver har ansvar for at inngangsdører holdes låst.

Enhver som benytter garasjen, har ansvar for at garasjeporten er stengt etter inn-/utkjøring.

§ 4 Brannsikkerhet og vannlekkasje

Rømningsveier skal være ryddet, dette omfatter korridorer og trappeløp. Rømningsveier må ikke opptas med gjenstander som hindrer passasje.

Det er ikke lov å benytte åpen ild på ballkonger, gjelder også takterrasse.

Det er ikke tillatt å oppbevare propangassflasker, bensin eller annet brennbart materiale i garasjeanlegg/boder.

Se HMS Håndbok for Boligsameie Solsikken 1-3

Sameiere må gjøre seg kjent med hvordan hovedkran for vann kan stenges.

Sameiere som har takrenner på ballkong, må påse at disse ikke går tett slik at vannskade oppstår.

§5 Grilling

Grilling må skje med elektrisk eller gassgrill, dette gjelder også på takterrassen.

Det henstilles til at gassgrill plasseres så langt vekk fra brennbart materiale som mulig.

§ 6 Balkonger, blomsterkasser og solskjerming

Det er ikke tillatt å banke og riste tøy, tepper og lignende fra balkong eller vindu. Renhold av balkong må skje på en måte som ikke skaper ulempe for naboene under.

Blomsterkasser skal henges på innsiden av balkongrekkverket.

Utvendig solavskjerming samt innglassing av balkong tillates oppsatt etter sameiets retningslinjer.

Det er ikke tillatt å mate fugler fra ballkonger og takterrasse.

§ 7 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboere. Ved lufting skal dyret holdes i bånd, og avføring skal fjernes. Dyret må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for skader dyret påfører mennesker, gjenstander og grøntanlegg m.v.

§ 8 Skadedyr.

Det er seksjonseier/beboers plikt til å iverksette tiltak som forebygger, oppdager og utrydder skadedyr i sin egen bruksenhet. Seksjonseier har plikt til å umiddelbart melde

fra til styret om de oppdager skadedyr, samt opplyse om hvilke tiltak som er gjort for å utrydde disse.

Dersom det skal utføres kontroll/ forebyggende tiltak eller utryddelse av skadedyr på eiendommen er det sameiet som betaler dette.

§ 9 Takterrassen

Takterrassen benyttes som et fellesareale. Terrassen skal ryddes, og private eiendeler tas med etter bruk.

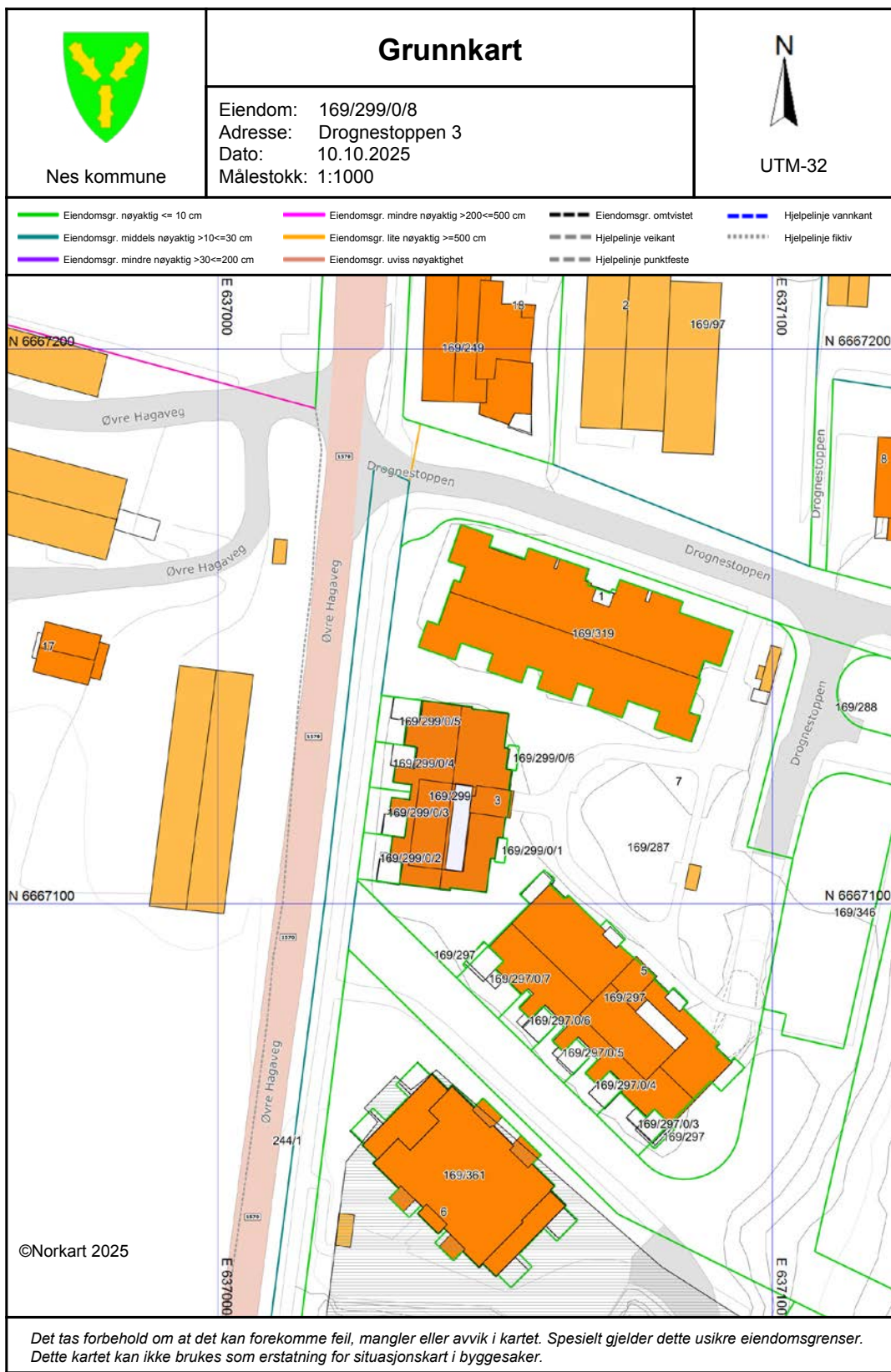
Dersom noen av sameierne ønsker å benytte takterrassen til privat sammenkomst, må styret varsles og godkjenne sammenkomsten. Ved privat sammenkomst skal resten sameiet varsles ved informasjon på terrassedør tre-3 dager før sammenkomst.

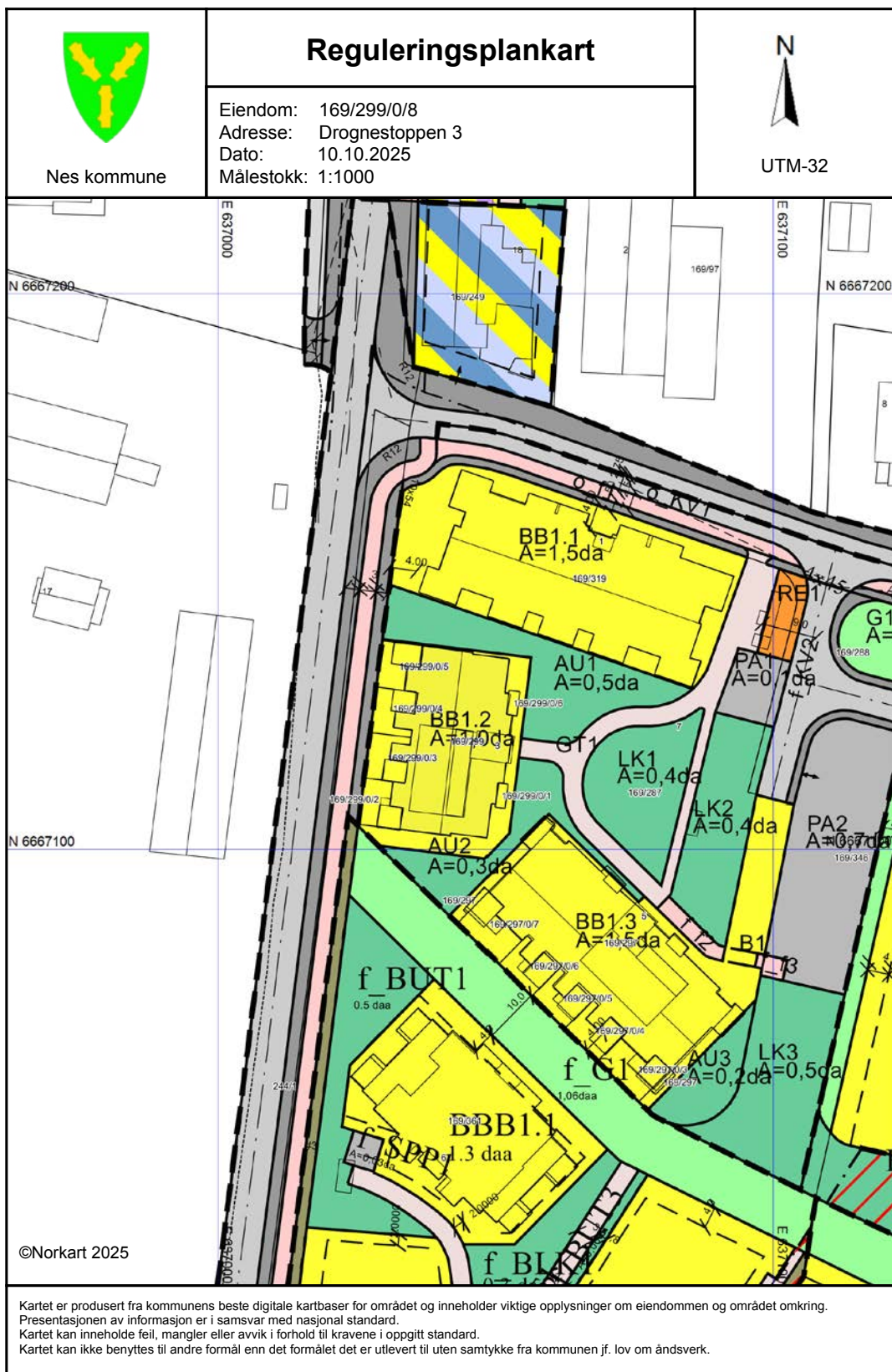
Trivsels-/Husordensreglene gjelder som i boenhetene.

§ 10 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiets årsmøte. Vedtaket om endring skjer ved alminnelig flertall av de gitte stemmer. Forslag om endring av reglene må sendes styret innen den frist som framgår av sameiets vedtekter. Årsmøtet kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.

Bestemmelser om fellesarealet kan endres av styret, men øvrige forhold endres av årsmøtet.





Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

 Gate med fortau

 Annen veggrunn

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §

 Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

 Bolig/Forretning/Kontor

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg

 Boligbebyggelse - blokkbebyggelse

 Renovasjonsanlegg

 Uteoppholdsareal

 Lekeplass

 Gårdsplass

 Annet uteoppholdsareal

 Bolig/forretning/kontor

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Kjøreveg

 Fortau

 Gatetun

 Gang/sykkelveg

 Annen veggrunn - tekniske anlegg

 Annen veggrunn - grøntareal

 Parkering

 Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

 Grønnstruktur

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB

 Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

 Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulert tomtgrense

 Byggegrense

 Byggelinje

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Regulert kant kjørebane

 Regulert parkeringsfelt

 Bru

 Målelinje/Avstandslinje

 Stenging av avkjørsel

 Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

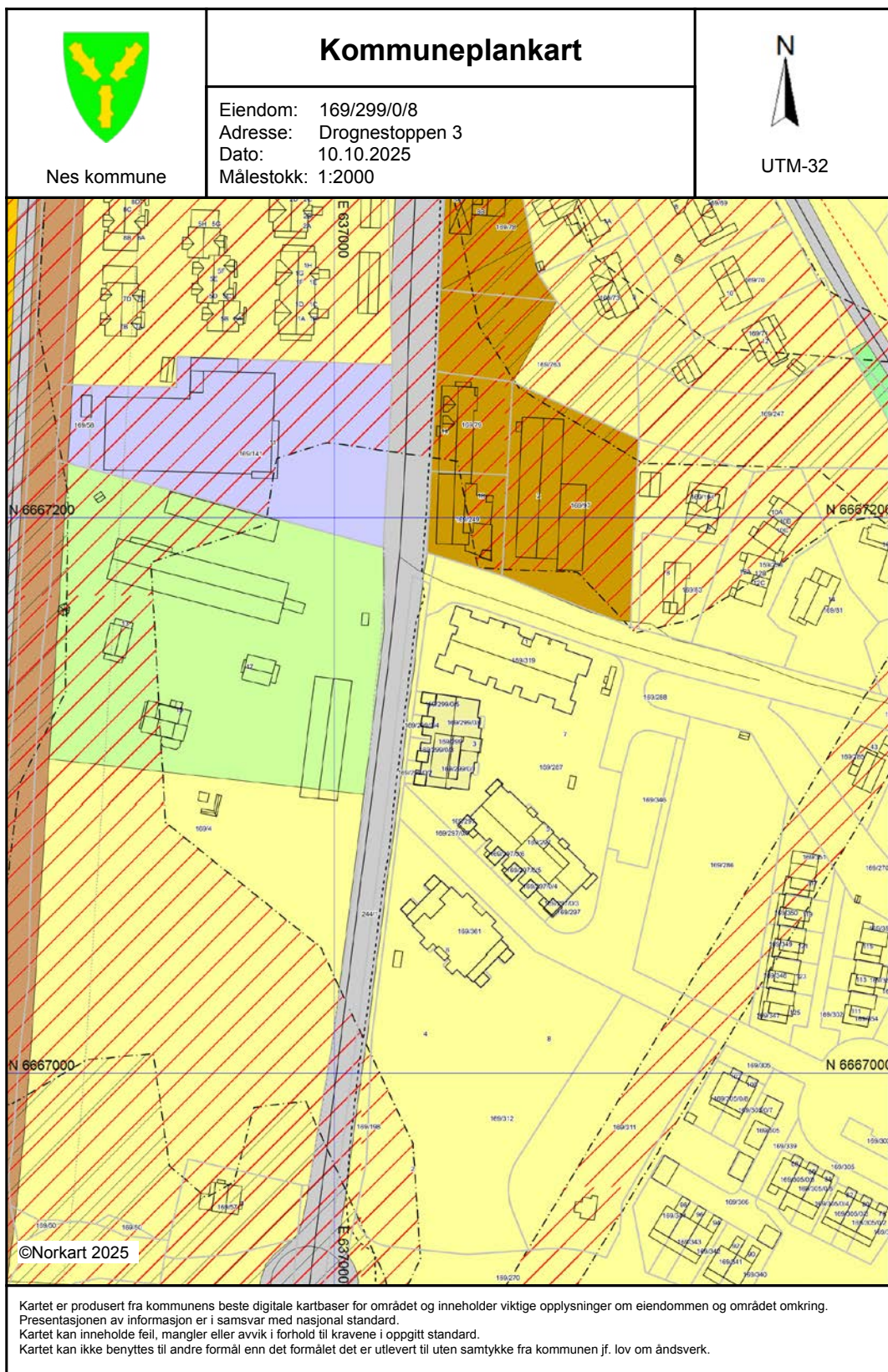
Abc Påskrift areal

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift radius

Abc Påskrift plantilbehør

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Bebyggelse og anlegg - nåværende
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Forretning - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - nåværende
-  Bane - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Friområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig



Aurskog

SPAREBANK



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

**Hos Åshild, Anders, Lars, Alf Marius, Anita, Lars F. og Hilde
får du god og personlig rådgivning tilpasset ditt behov.**

Vi samarbeider tett med Aktiv Årnes og sammen gjør vi
boligprosessen trygg og enkel for deg. Ta kontakt med oss for
en hyggelig prat i Årneskvartalet.

Telefon: 63 85 44 40

Nettside: www.aurskog-sparebank.no

Aurskog | Bjørkelangen | Årnes | Jessheim | Sørumsand | Askim | Gjøvik

Skal du kjøpe bolig?



Boligkjøp er en av de største investeringene du gjør i livet. Få noen gode råd på veien!

Våre rådgivere har god lokalkunnskap og kan bidra med god helhetlig rådgivning rundt dine bank- og forsikringsbehov.

Kontakt oss i dag!

63 85 70 70 • post@hsbank.no • hsbank.no

Setskog • Hemnes • Løken • Bjørkelangen



HØLAND & SETSKOG
SPAREBANK



Skal du kjøpe eller selge bolig?
Da kan jeg hjelpe deg - ta kontakt!

Hos Aktiv på Årnes finner du en lokal megler med lang erfaring.
For oss er det viktig at du som kunde skal føle deg ivaretatt gjennom hele prosessen. Ta kontakt for en uforpliktende samtale.

Wenche Aa. Roterud / 990 18 195 / wr@aktiv.no / Rådhusgata 10, 2150 Årnes

Nabolagsprofil

Drognestoppen 3 - Nabolaget Årnes Hagaskog - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Presthagen Linje 455	3 min 0.3 km
Årnes stasjon Linje F1, R14	10 min 0.8 km
Oslo Gardermoen	30 min

Skoler

Årnes skole (1-7 kl.) 301 elever, 15 klasser	20 min 1.7 km
Runni ungdomsskole (8-10 kl.) 386 elever, 23 klasser	21 min 1.8 km
Nes videregående skole 600 elever, 39 klasser	17 min 1.5 km
Hvam videregående skole 300 elever, 14 klasser	9 min 6.7 km

Ladepunkt for el-bil

Nes rådhus, Årnes	7 min
Nes sykehjem, besøkende	14 min

«Koselig, rent, og rolig område. Nær skog og mark samtidig ok tilbud på Årnes med bra kino, noen utesteder og restauranter og ok butikker.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

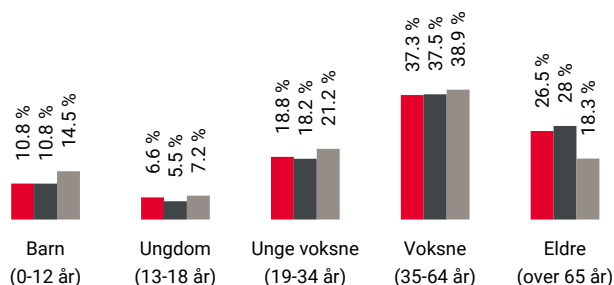
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Årnes Hagaskog	1 252	678
Årnes	5 153	2 709
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Evangtunet barnehage (0-5 år) 63 barn	10 min 0.9 km
Espira Kløverenga barnehage (0-5 år) 93 barn	14 min 1.3 km
Årnes kulturbarnehage (1-5 år) 102 barn	19 min 1.7 km

Dagligvare

Kiwi Årnes PostNord	3 min 0.2 km
Spar Årnes PostNord	8 min 0.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



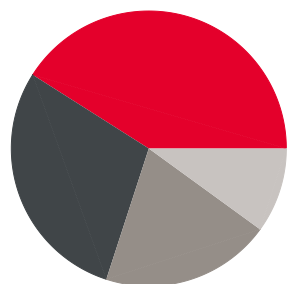
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100

Sport

⚽	Årnes stadion	12 min	🚶
	Ballspill, fotball, friidrett	0.9 km	
⚽	Årnes Nærmiljøanlegg, ball-lek	16 min	🚶
	Ballspill	1.5 km	
🚴	Spenst Årnes	8 min	🚶
🚴	Atletico Neshallen	18 min	🚶

Boligmasse



41% enebolig
29% rekkehus
20% blokk
10% annet

Varer/Tjenester



AMFI Årnes

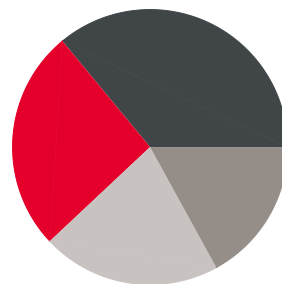
9 min



Apotek 1 Årnes

9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



26% i barnehagealder
36% 6-12 år
17% 13-15 år
21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

49%

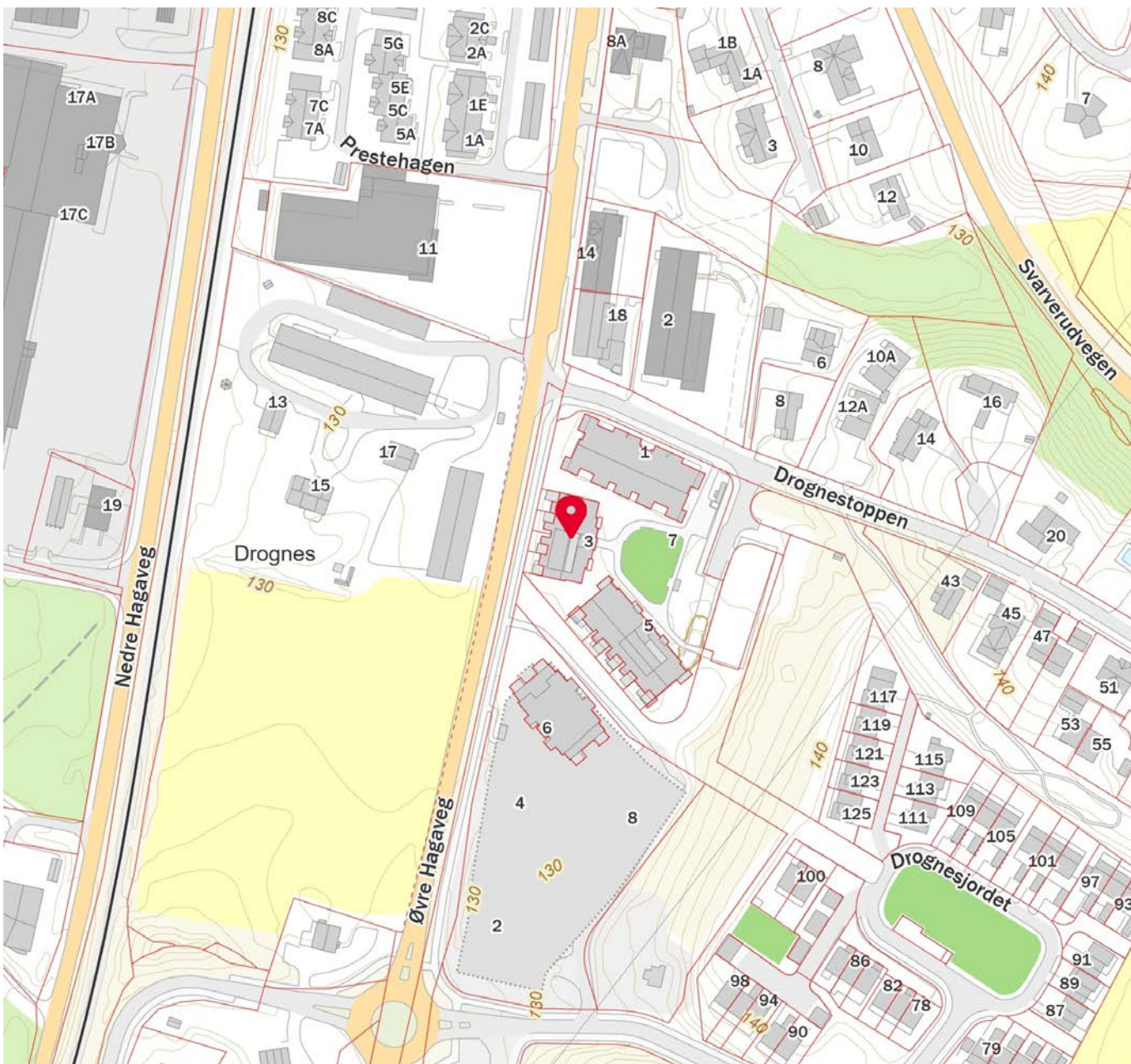
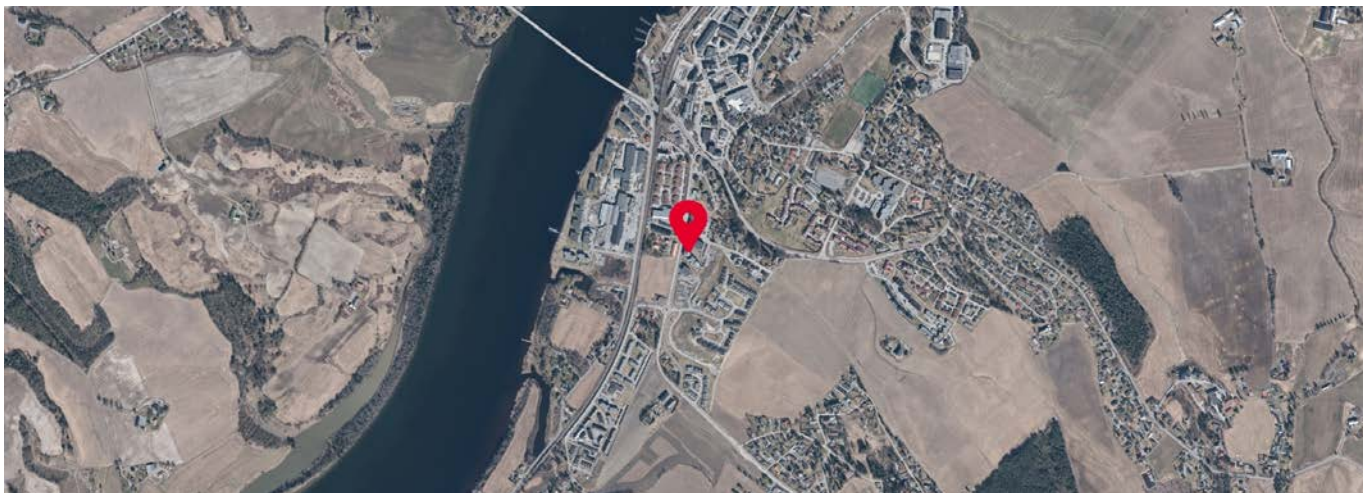
Årnes Hagaskog

Årnes

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Drognestoppen 3
2150 ÅRNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Wenche Roterud

Telefon: 990 18 195
E-post: wenche.rotterud@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre