



# aktiv.

Rådhusvegen 20b (tomt), 2066 JESSHEIM

**Boligtomt i Jessheim sentrum m/  
rammetillatelse for enebolig m/  
integreert garasje | 30% BYA |  
Attraktivt og barnevennlig.**



Daglig leder/Eiendomsmegler

## Lise Blomberg

**Mobil** 922 04 164

**E-post** lise.blomberg@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta. TLF. 63 94 26 50

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 990 000,-  
**Omkostn.:** Kr 76 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 066 100,-  
**Selger:** Høie Utvikling AS

**Salgsobjekt:** Tomt  
**Eierform:** Eiet

**Tomtstr.:** 535.8 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 0  
**Gnr./bnr.** Gnr. 7, bnr. 230  
**Oppdragsnr.:** 1205250075

# Bygg ditt drømmehjem. Sentrum av Jessheim m/gangavstand til det meste!

Aktiv Eiendomsmegling ved Lise Blomberg har gleden av å presentere Rådhusvegen 20B!

Her får man en boligtomt i et attraktiv boligområde i Jessheim sentrum, Ullensaker kommune. Tomten er på 535,8 kvm med en BYA på 30%. Det foreligger tegninger og tillatelse fra kommunen for oppføring av enebolig med integrert garasje.

Nærmest rett utenfor døren finner du et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud, samt offentlig kommunikasjon. Det er også kort vei til flere fotballbaner, idrettshall, treningssenter, Jessheimbadet, flerbrukshall, friidrettsstadion og tennisanlegg. I tillegg til sin sentrale beliggenhet har eiendommen nærhet til flotte turområder som blant annet Nordbytjernet og Gystadmarka. Det er et godt utvalg av barnehager og skoler i området.

Her kan man skape sitt drømmehjem!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	15
Budskjema .....	34

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

535.8 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Flat tomt på ca 535,8 kvm. Om man ønsker annen bolig enn det som er søkt om må man søke kommunen på nytt.

Det foreligger tillatelse for oppføring av enebolig med integrert garasje på tomten.

Følgende vilkår ligger til grunn for vedtaket:

- Riving av eksisterende garasjeuthus, slik vist på innsendte situasjonsplan, må være utført og byggemeldt til kommunen før det kan gis ferdigattest for tiltaket.

Eneboligen har følgende areal:

1.etg hoveddel 82 kvm

2.etg hoveddel 104,2 kvm

1.etg tilleggsdel 33,6 kvm

Totalt 219,8 kvm

I henhold til innsendt tegningsdokumentasjon installeres det ett pipeløp i boligen.

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2021-2030 – vedtatt 23.03.2021.

Eiendommen er avsatt til boligformål - nåværende boligbebyggelse.

Grad av utnyttning som følge av tiltaket er beregnet til 24,8 %-BYA. Maksimal % - BYA for eiendommen er 30 % jf. § 4.3.2 i kommuneplanens arealdel.

Eneboligen oppføres i 2 etasjer og skal ha saltak. Bygget vil ha en mønehøyde på 7,0 meter og gesimshøyde på 5,5 meter.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i Jessheim sentrum i Ullensaker kommune, og har nærhet til Jessheim Storsenter og Jessheim stasjon. Nærmest rett utenfor døren finner du et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud, samt offentlig kommunikasjon. Det er også kort vei til flere fotballbaner, skøytebane, idrettshall, treningssenter, Jessheimbadet, flerbrukshall, friidrettsstadion og tennisanlegg. Fra Jessheim er det gode

togforbindelser til blant annet Oslo, og få minutter til Oslo lufthavn som tar deg videre ut i verden. Jessheim er ellers et viktig trafikknutepunkt med kort vei til nye E6, riksvei 174 og E16. Lillestrøm, Strømmen, Lørenskog og Oslo ligger også godt innen rekkevidde via offentlig kommunikasjon og bil.

Eiendommen har nærhet til flott natur. Det er lysløype, markastue med servering i vintersesongen, samt et mylder av merkede stier i området. Kommunen har også lagt opp til O-postjakt, et spennende fritidstilbud som gjør deg mer kjent i nærliggende terreng.

Nordbytjernet er et av de flotteste friluftsområdene i Ullensaker, kun én km fra Jessheim sentrum. Rundt tjernet er det godt tilrettelagt med turveier for rullestolbrukere og folk med barnevogn. Nordbytjernet har flotte badeplasser med strender, volleyballbaner, badebrygger og fiskebrygger. Fra tjernet går det løyper i skogområdet Vestmoen og videre til Olaløkka på Sand og Ringbanen på Gardermoen.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Coop Extra og Kiwi Gystad. I Jessheim finnes ellers Meny, Obs Hypermarked og Rema 1000. For ytterligere servicetilbud anbefales Jessheim Storsenter - Øvre Romerikes største motehus med ca. 140 butikker og serveringssteder.

Avstander med bil:

Oslo Lufthavn ca. 10 min

Lillestrøm ca. 22 min

Oslo S. ca. 35 min

### **Adkomst**

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til eiendommen.

Tomten kan fritt besiktiges.

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### **Hvitevarer**

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

### **Diverse**

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen gnr. 7, bnr. 229 skal bebygges.

## Energi

# Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 990 000

## **Info kommunale avgifter**

Eiendommen er p.t. ikke registrert med kommunale årsgebyrer.

Kjøper bærer kostnaden med å koble seg på kommunalt vann, avløp og strømnnett.

Kommunale avgifter må påregnes fra det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på boligbygg. De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift.

## **Info formuesverdi**

Det er ikke fastsatt formuesverdi på tomten.

## **Andre utgifter**

Ingen kjente kostnader så lenge tomten er ubebygd. Etter bygging må det beregnes utgifter til blant annet tilkobling vann/avløp, velforening, strøm, forsikring og kommunale avgifter. Listen er ikke uttømmende.

## **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmedling 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.

# Offentlige forhold

## **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 7, bruksnummer 230 i Ullensaker kommune.

## **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3209/7/230:

10.09.1963 - Dokumentnr: 3348 - Rettigheter iflg. skjøte

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:3209 Gnr:7 Bnr:45

Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.2024 - Dokumentnr: 1993401 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3209 Gnr:7 Bnr:45  
Elektronisk innsendt

27.09.2024 - Dokumentnr: 2012338 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:7 Bnr:45  
Bestemmelse om vedlikehold

27.09.2024 - Dokumentnr: 2012338 - Erklæring/avtale  
Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:7 Bnr:45  
Bestemmelse om fordrøyningsanlegg for overvann  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

27.09.2024 - Dokumentnr: 2012338 - Bestemmelse om vann/kloakk  
Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:7 Bnr:45  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

27.09.2024 - Dokumentnr: 2012338 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:7 Bnr:45  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

#### Meglernes kommentar:

Fradelt parsell av gnr 7 bnr 45 (gnr. 7, bnr. 230) gis rett til kjørbare adkomst over rettighetsavgivereieendommen i pkt 2 (7/45). Den fradelt parsellen har innenfor samme område også rett til felles fordrøyningsanlegg for overvann. Rettigheten er avgrenset som vist på Bilag 1 og rettigheten inkluderer anlegging, drift og vedlikehold av veg og overvannsanlegg.

#### Rettighet vann og avløp:

Rettighetshavereieendommene i pkt. 3, gis rett til å legge, drifte og vedlikeholde/ reparere vann- og avløpsledninger (privat stikkledning) og private kummer på eiendommen 7 /45. Rettigheten er avgrenset.

Rettighet for avvik fra Plan- og bygningslovens §29-4 andre ledd, som sier at byggverk skal ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under fire meter.

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak på fradelt parsell av gnr 7 bnr 45 (gnr\_7'\_, bnr/5©), tillates en del av planlagt enebolig plassert inntil 1,5 meter fra grensen mellom eiendommene. Delen av boligen som ligger nærmere grensen enn 4 meter kan være inntil 8 meter lang og ha gesimshøyde inntil 6,2 meter over planert terreng. Rettigheten er illustrert på Bilag 1, men er ikke nøyaktig bestemt mht plassering.

13.11.2024 - Dokumentnr: 2232700 - Bestemmelse om vann/kloakk  
Rettighet hefter i: Knr:3209 Gnr:7 Bnr:44  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen ligger til kommunal vei.

Eiendommen må tilknyttes offentlig vann og avløp. Pt. er tomten ikke tilknyttet offentlig vann og avløp. Kjøper har selv ansvaret for hvor man kobler seg til VA. Tilknytning må gjøres i samråd med kommune.

Av hjemmesiden til Ullensaker kommune fremgår følgende tilknytningsgebyrer vann/avløp i 2025:

Tilknytningsgebyr avløp kr. 305 pr. m2 inkl. mva.

Tilknytningsgebyr vann kr. 257,50 pr. m2 inkl. mva.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er ikke regulert.

Avsatt i kommuneplanen til: boligbebyggelse - nåværende vedtatt 23.03.2021.

### **Legalpant**

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 med vedlegg 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. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf.



avhendingsloven § 3-3 (1).

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 (1) fravikes, og hvorvidt et 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](http://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](http://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.

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**

2 990 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

76 100 (Omkostninger totalt)

92 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

94 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 066 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 082 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 084 800 (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.

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 76 100

#### **Betalingsbetingelser**

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

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

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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://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.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt fast provisjon kr. 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 000 Garantipremie/inneståelse

7 750 Oppgjørshonorar

3 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

Totalt kr: 64 000 inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Lise Blomberg

Daglig leder/Eiendomsmegler

[lise.blomberg@aktiv.no](mailto:lise.blomberg@aktiv.no)

Tlf: 922 04 164

### **Ansvarlig megler**

Lise Blomberg

Daglig leder/Eiendomsmegler

[lise.blomberg@aktiv.no](mailto:lise.blomberg@aktiv.no)

Tlf: 922 04 164

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, Trondheimsvegen 84

2040 Kløfta  
Tlf: 639 42 650

**Salgsoppgavedato**  
28.03.2025





# Nabolagsprofil

Rådhusvegen 20 - Nabolaget Jessheim nord - vurdert av 42 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Jessheim skole Linje 420, 430, 439, 440, 446, 450	3 min	0.3 km
Jessheim stasjon Linje R13, R13x	8 min	0.6 km
Oslo Gardermoen	12 min	

## Skoler

Jessheim skole og ressurscenter (1-7 kl.) 490 elever, 21 klasser	3 min	0.3 km
Døli skole (1-7 kl.) 401 elever, 20 klasser	20 min	1.7 km
Gystadmarka skole (1-7 kl.) 388 elever, 21 klasser	22 min	1.9 km
Nordby ungdomsskole (8-10 kl.) 318 elever, 15 klasser	10 min	0.9 km
Allergot ungdomsskole (8-10 kl.) 323 elever, 13 klasser	14 min	1.1 km
Jessheim videregående skole 1150 elever, 63 klasser	12 min	1 km
Hoppensprett vgs Jessheim	17 min	

## Ladepunkt for el-bil

Jessheim Storsenter	7 min
Recharge Jessheim Storsenter	8 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



## Kvalitet på skolene

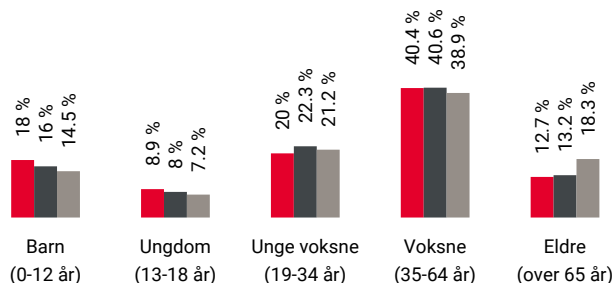
Veldig bra 76/100



## Naboskapet

Godt vennskap 67/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Jessheim nord	1 396	581
Jessheim	25 243	11 446
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Nordby barnehage (0-5 år) 66 barn	11 min	1 km
Jessheim barnehage (0-5 år) 69 barn	13 min	1.1 km
Tiurkroken barnehage (0-5 år) 52 barn	16 min	1.4 km

## Dagligvare

Coop Extra Jessheim Post i butikk	7 min	0.6 km
Rema 1000 Jessheim	7 min	



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



### Støynivået

Lite støynivå 85/100



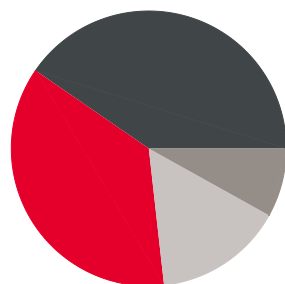
### Trygghet der barna ferdes

Trygge 83/100

## Sport

	Jessheim skole	5 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill	0.4 km	
	Nordbymoen ballplass	9 min	🚶
	Ballspill	0.8 km	
	Fresh Fitness Jessheim	7 min	🚶
	Spenst Jessheim	10 min	🚶

## Boligmasse



36% enebolig  
40% rekkehus  
8% blokk  
15% annet

«Gode naboer og hyggelig miljø»

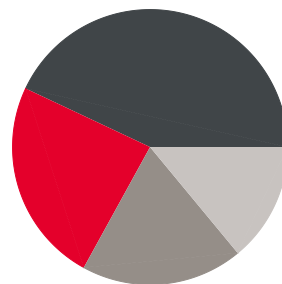
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

	Jessheim Storsenter	7 min	🚶
	Vitusapotek Jessheim Storsenter	7 min	🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder  
43% 6-12 år  
19% 13-15 år  
14% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

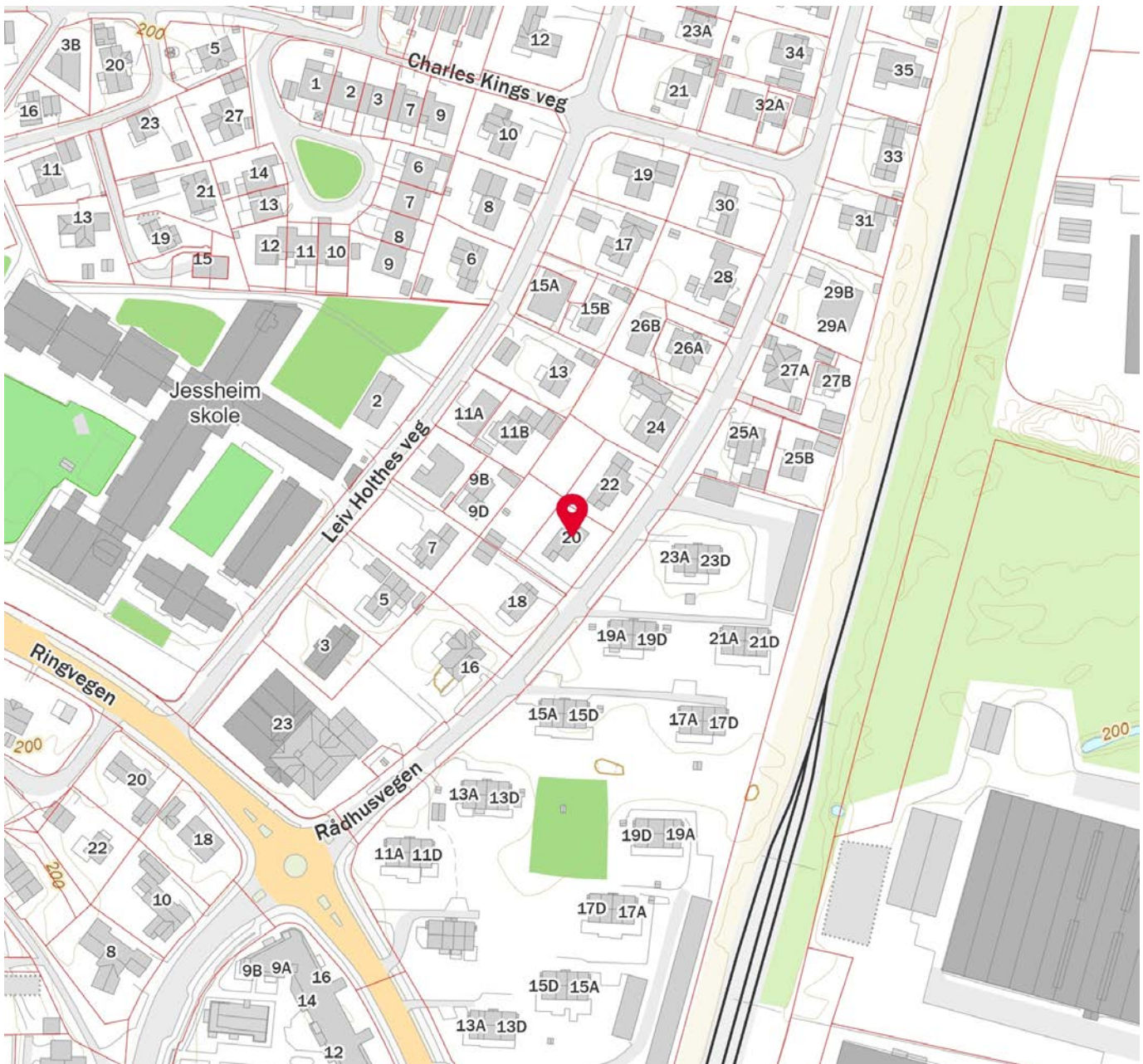
43%

Jessheim nord  
Jessheim  
Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Delegert sak

Jessheim Arkitekter As  
Elektrovegen 4  
2069 JESSHEIM

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Vedtaksdato:
	25/982 - 13	Liv Kari Krog	10.03.2025

**Tillatelse til tiltak - Gnr 7 bnr 230 - Rådhusvegen 20B - Nybygg - Enebolig**

Tiltak:	Nybygg - Enebolig
Byggested:	Gbnr: 7/230 Rådhusvegen 20B
Tiltakshaver:	Høie Utvikling As c/o Gardermoen Økonomi AS Industrivegen 4 2069 JESSHEIM
Ansvarlig søker:	Jessheim Arkitekter As Elektrovegen 4 2069 JESSHEIM

**Vedtak**

Ett-trinns søknad, mottatt hos Ullensaker kommune 28.01.2025, komplett for behandling 03.03.2025, godkjennes.

Tillatelsen omfatter:

- Nybygg – Enebolig

Følgende vilkår ligger til grunn for vedtaket:

- Riving av eksisterende garasjeuthus, slik vist på innsendte situasjonsplan, må være utført og byggemeldt til kommunen før det kan gis ferdigattest for tiltaket

**Ferdigstillelse og sluttokumentasjon**

Etter plan- og bygningsloven § 21-10 skal alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Når tiltaket er ferdigstilt må det sendes inn søknad om ferdigattest med nødvendig sluttokumentasjon, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

**Tiltakets størrelse**

Postadresse  
Postboks 470  
2051 JESSHEIM

Besøksadresse  
Furusethgata 12  
2050 JESSHEIM

Telefon  
+47 66 10 80 00

Kontonr.  
1802.06.26948  
Org.nr.  
933 649 768

E-post  
postmottak@ullensaker.kommune.no  
Internett  
www.ullensaker.kommune.no

<b>Bruksareal – BRA</b>	1. etasje	2. etasje	Totalt
Hoveddel	82 m <sup>2</sup>	104,2 m <sup>2</sup>	186,2 m <sup>2</sup>
Tilleggsdel	33,6 m <sup>2</sup>		33,6 m <sup>2</sup>
Totalt			219,8 m <sup>2</sup>

Arealene registreres i Matrikkelen og danner grunnlag for beregning av kommunale avgifter

<b>Bebygd areal – BYA</b>	Totalt
Bebygd areal	133 m <sup>2</sup>
% - BYA	24,8 %

### **Antall pipeløp**

I henhold til innsendt tegningsdokumentasjon installeres det ett pipeløp i boligen.

### **SAKSOPPLYSNINGER**

#### **Plangrunnlag og grad av utnytting**

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2021-2030 – vedtatt 23.03.2021. Eiendommen er avsatt til boligformål - nåværende boligbebyggelse.

Grad av utnytting som følge av tiltaket er beregnet til 24,8 %-BYA. Maksimal % - BYA for eiendommen er 30 % jf. § 4.3.2 i kommuneplanens arealdel.

#### **Grunn- og miljøforhold**

##### Grunnforhold

Eiendommen ligger i område under marin grense. Notat fra Løvlien Georåd, datert 09.10.2023, legges til grunn for tillatelsen. Notatet omfatter fradeling av tomter i Rådhusvegen 20-24 og etablering av tre nye eneboliger, og konkluderer med at områdestabiliteten vurderes som tilfredsstillende for prosjektet.

#### **Tiltaket og den ubebygde del av tomta**

Tiltaket gjelder oppføring av nybygg enebolig med integrert garasje. Eneboligen oppføres i 2 etasjer og skal ha saltak. Bygget vil ha en mønehøyde på 7,0 meter og gesimshøyde på 5,5 meter.

Eiendommen skal ha tilkomst via eksisterende avkjørsel til eiendom 7/45. Det er gitt tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel i sak 25/982-6.

Parkeringsareal er vist i integrert dobbeltgarasje og utomhusplan viser at det er avsatt uteoppholdsareal på 200 m<sup>2</sup>.

#### **Tegningsdokumentasjon**

Vedtaket er basert på tegninger med journaldato 24.02.2025 hos kommunen.

#### **Plassering**

Tiltaket er plassert i samsvar med plan- og bygningsloven § 29-4. Tiltaket er omprosjektert etter kommunens brev 14.02.2025, ved at tiltaket er redusert slik at det plasseres 4 meter fra nabogrense.

Situasjonsplan, med journaldato 03.03.2025 hos kommunen, viser boligen med takutstikk og stiplede linje viser vegglivet. Utomhusplan, med journaldato 03.03.2025 hos kommunen, viser boligen uten takutsnitt og med avstander målsatt til nabogrenser. Det henvises til søkers redegjørelse i journalpost 25/982-12.

Situasjonskart og utomhusplan vedlagt søknaden, samt søkers redegjørelse datert 05.03.2025, legges til grunn for tillatelsen.

Som vilkår for tillatelse er det stilt krav om at riving av eksisterende garasjeuthus, slik vist på innsendte situasjonsplan, må være utført og byggemeldt til kommunen før det kan gis ferdigattest for tiltaket.

### **Tilknytning til infrastruktur**

#### Vann og avløp

Det er gitt positiv VA-uttalelse fra kommunens VA-myndighet i sak 24/6157-4, datert 26.07.2024, med vilkår.

#### Renovasjon

Renovasjonsordningen skal praktiseres etter kommunens renovasjonsforskrift og gjeldende arealplanbestemmelser for eiendommen. I henhold til kommunens Renovasjonsforskrift skal eiendommer med samme avkjørsel ha felles standplass for sine avfallsbeholdere. Alternativt kan de trille frem til felles standplass innenfor hentekrav til kjørevei på de aktuelle hentedager. Forutsatt at samlet oppstillingsplass avfallsbeholdere er på privat grunn og innenfor hentekrav, så har ikke renovasjon kommentar til mottatte søknad.

#### Atkomst

Det er gitt tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel for eiendom 7/45 via kommunal veg-Rådhusvegen, slik vist på innsendte tegninger, jf. sak 25/982-6. Tillatelsen er gitt i sammenheng med omsøkt nybygg på eiendom 7/230 og nybygget skal ha tilkomst via den eksisterende avkjørselen til eiendom 7/45. Avkjørselstillatelsen er gitt på følgende vilkår:

- Rett til kjørbare adkomst til gnr. 7 bnr. 230 over gnr. 7 bnr. 45 skal tinglyses.
- Avkjørselen skal til enhver tid være i tråd med kommunal veinorm.
- Med bakgrunn i trafiksikkerhet skal det være nok plass til å snu på privat tomt, slik at rygging ut på offentlig vei unngås.

### **Nabovarsel**

Naboer/gjenboere er varslet. Kommunen er ikke kjent med at det foreligger merknader til søknaden.

### **Ansvar, tiltaksklasser og uavhengig kontroll**

Gjennomføringsplan, datert 28.01.2025 – versjon 1 legges til grunn for tillatelsen.

### **Forutsetninger i henhold til lovverket**

- I tilfelle tilsyn eller kontroll, skal denne tillatelsen alltid være til stede på byggeplassen.
- Det forutsettes at samtlige relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. plan- og bygningsloven §23-3.
- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.
- Bygningen/ tiltaket må ikke brukes før ferdigattest ev. midlertidig brukstillatelse er gitt, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.
- Bygningen/ tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og den nye tiltakshaveren, jf. plan- og bygningsloven § 23-2.

### **Gebyr**

For kommunens behandling av byggesøknad ilegges gebyr i henhold til enhver tid gjeldende betalingsregulativ, jf. plan- og bygningsloven § 33-1. Fastsettelse av gebyr i den enkelte sak er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages. Faktura ettersendes.

Bygg som tilkobles kommunalt VA-anlegg skal betale et tilknytningsgebyr og et årlig gebyr, jf. forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Ullensaker kommune. Gebyrene beregnes ut ifra byggets totale bruksareal (BRA). Dersom du har vannmåler beregnes årsgebyr etter faktisk bruk. BRA er målbart gulvareal innenfor byggets yttervegger, inkludert kjeller, loft og eventuelt integrert/tilknyttet garasje.

Tilkoblingsgebyr faktureres etter dette vedtakets dato. Faktura ettersendes.

Årsgebyr beregnes og skrives ut i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter:

- Etter gjeldende forskrift løper årsgebyr fra dokumentert dato for tilknytning til kommunal vann- og/eller avløpsledning
- Ved tilbygg uten endret tilkobling, løper årsgebyr fra 12 måneder etter tillatelse til tiltak eller fra brukstillatelse/ferdigattest (det som først inntreffer)

#### **Klageadgang**

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Akershus og Oslo i medhold av plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningslovens kap. VI. Klagefristen er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for eventuelle tap som følge av omgjøring av vedtak. Klage sendes postmottak@ullensaker.kommune.no, eller Ullensaker kommune, pb. 470, 2051 Jessheim.

Med hilsen

Liv Kari Krog  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Anne Charlotte Ruud  
avdelingsleder

#### **Vedlegg**

Fakturagrunnlag - Gnr 7 bnr 230 - Rådhusvegen 20B - Nybygg - Enebolig

#### **Mottakere**

Høie Utvikling As

c/o Gardermoen Økonomi AS 2069  
Industrivegen 4

JESSHEIM



# SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: 7/230

Areal: 535,8

Ref. system: EUREF 89

Målestokk: 1:500

Ullensaker kommune

Dato: 06.01.2025

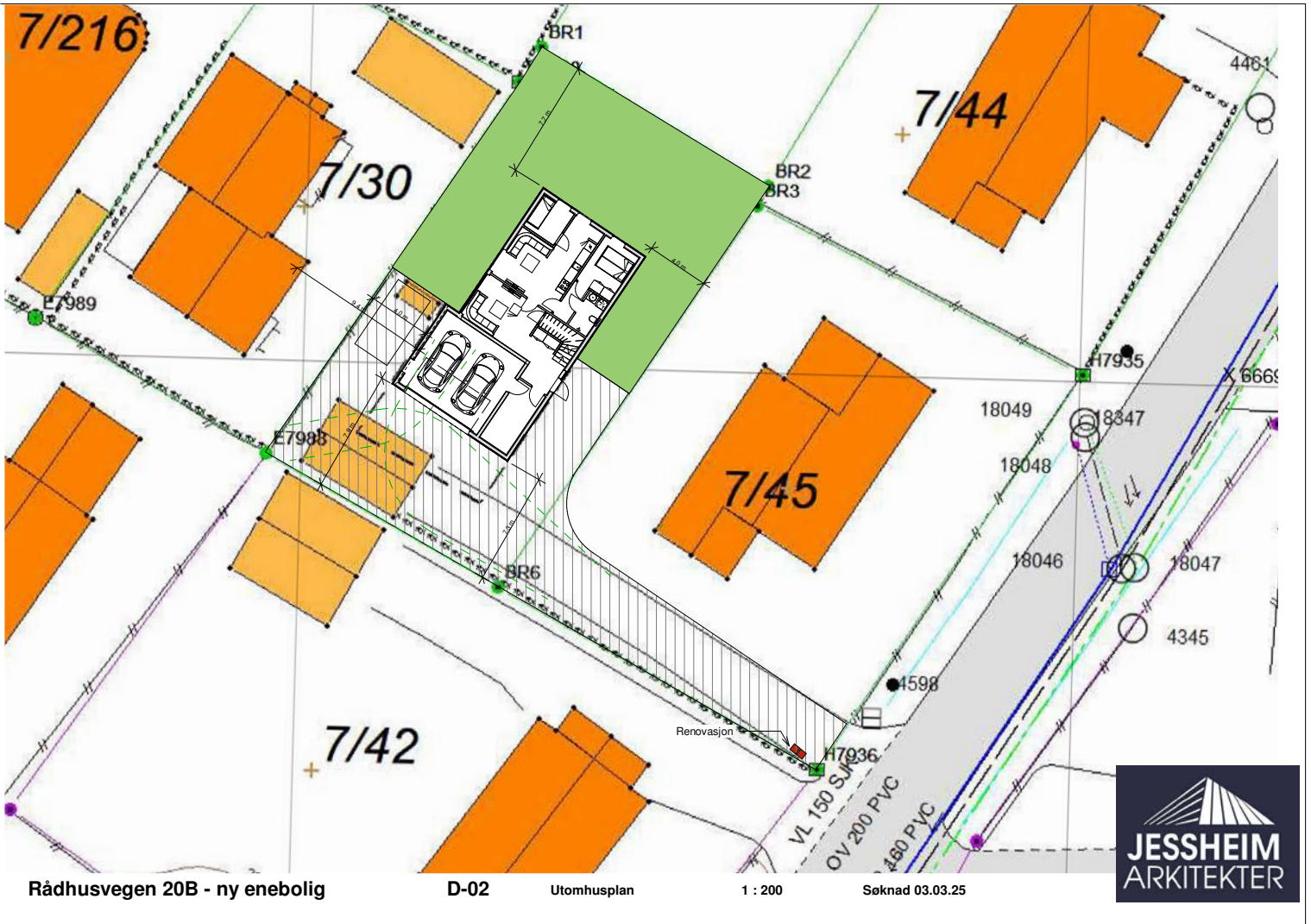


<b>Tomteareal</b>	535,8		
<b>Bruksareal BRA</b>	1. etasje	2. etasje	Totalt
Hoveddel	82	104,2	186,2
Tilleggsdel	33,6		33,6
<b>Totalt</b>			<b>219,8</b>
<b>Bebygd areal BYA</b>			133
<b>%BYA</b>			<b>24,8</b>
<b>Bruttoareal BTA</b>	133	119	252

1 : 500

Søknad 03.03.25





Rådhusvegen 20B - ny enebolig

D-02

Utomhusplan

1 : 200

Søknad 03.03.25





Fasade mot vest  
1 : 100



Fasade mot sør  
1 : 100



Fasade mot nord  
1 : 100



Fasade mot øst  
1 : 100





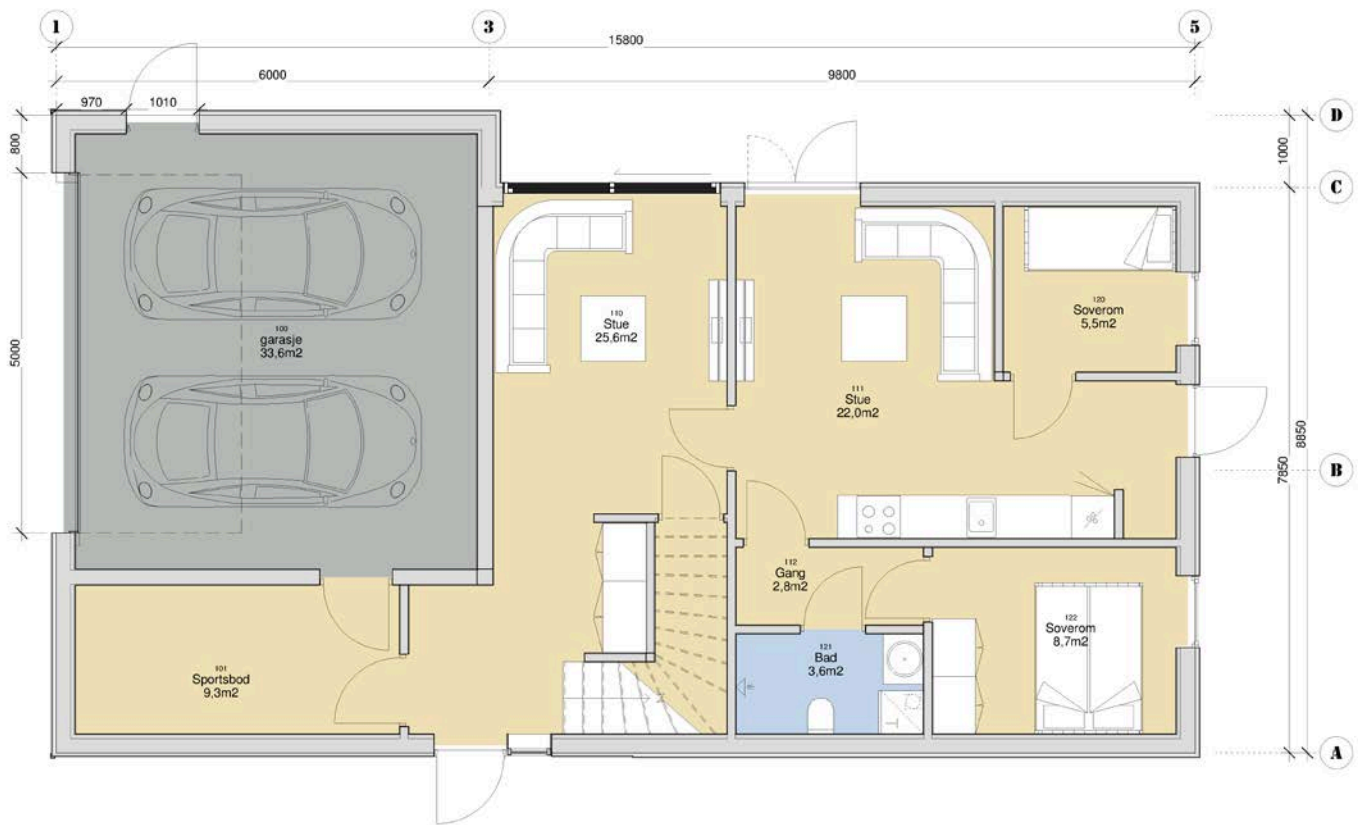
Rådhusvegen 20B - ny enebolig

E-05

Perspektiv fra sørvest

Søknad 24.02.25





Rådhusvegen 20B - ny enebolig

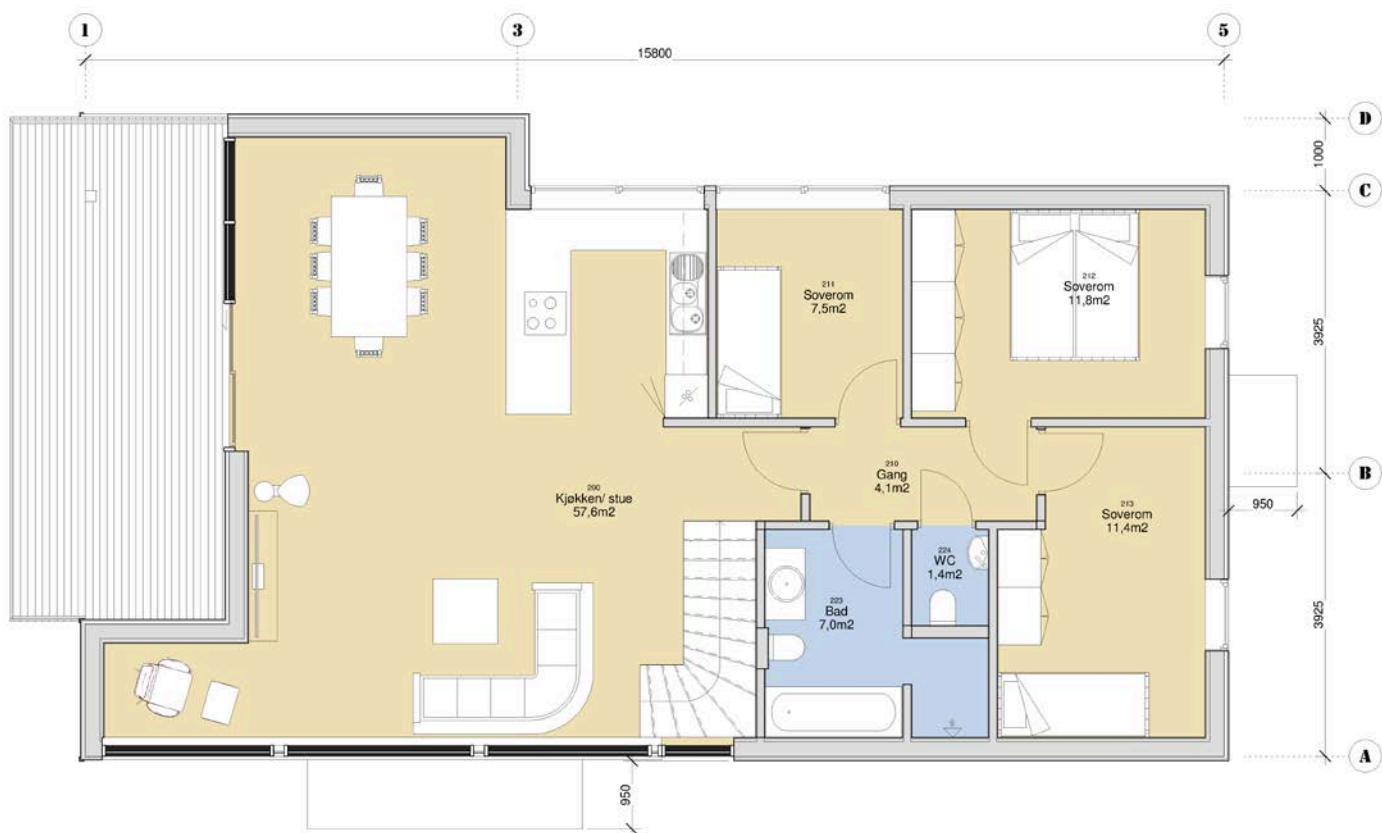
E-06

Plan 1. etasje

1 : 50

Soknad 24.02.25





Rådhusvegen 20B - ny enebolig

E-07

Plan 2. etasje

1 : 50

Søknad 24.02.25





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# 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:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 kostnads godtgjørelse, 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](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://help.no).

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Rådhusvegen 20b (tomt)  
2066 JESSHEIM

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Lise Blomberg

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 922 04 164  
**E-post:** lise.blomberg@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 viderefordlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre