



aktiv.

Engerjordet 75, 1365 BLOMMENHOLM

Familievennlig rekkehus i et av Norges beste nabolag! Trygge og rolige omgivelser. Inkluderende bomiljø. Solrikt!



Fagansvarlig/Partner/Eiendomsmegler

Marius Stormfelt

Mobil 917 14 855

E-post marius.stormfelt@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bærum

Jongsåsveien 2A, 1337 SANDVIKA

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 9 190 000,-
Omkostn.: Kr 231 140,-
Total ink omk.: Kr 9 421 140,-
Selger: Jan-Martin Sannes Berge
Jannicke Gammelsrød

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 1959
BRA-i/BRA Total 119/135 kvm
Tomtstr.: 391.8 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr.

Gnr. 9, bnr. 634
Gnr. 9, bnr. 320
Gnr. 9, bnr. 684
Gnr. 9, bnr. 685
Gnr. 9, bnr. 686
Gnr. 9, bnr. 687
Gnr. 9, bnr. 688
Gnr. 9, bnr. 690
Gnr. 9, bnr. 691
Gnr. 9, bnr. 692
Gnr. 9, bnr. 693
Gnr. 9, bnr. 694
Gnr. 9, bnr. 695
Gnr. 9, bnr. 696
Gnr. 9, bnr. 697
Gnr. 9, bnr. 698

Tilbaketrukket rekkehus med masse utsyn og ingen innsyn. En bolig perfekt tilpasset familien!

Velkommen til Engerjordet 75, presentert av Marius Stormfelt v/ Aktiv Bærum.

Fantastisk beliggende rekkehus på Engerjordet, høyt og tilbaketrukket innerst i en stille blindvei. Et eldorado for barnefamilier med trygt, inkluderende miljø, solrike uteplasser og kort vei til skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon. Sandvika ligger innenfor gangavstand.

- Gode solforhold, med kveldssol til langt utpå sommerkvelden
- Tomt og hage med stort potensial, samt grønt leke- og uteområde rett bak huset
- Fin og praktisk planløsning med tre soverom på ett plan og kjellerstue
- Garasje i rekke
- Kort og trygg vei til Blommenholm skole, barnehager, buss og tog
- Turmuligheter, tennisbane i umiddelbar nærhet
- Kort avstand til badeplasser, ved Kadettangen eller Kalvøya
- Lekeplass og akebakke på boligfeltet



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Budskjema	63

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 119 m²

BRA - e: 16 m²

BRA totalt: 135 m²

TBA: 16 m²

Rekkehus

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 38 m² Kjellerstue, bad/vaskerom og bod.

1. etasje

BRA-i: 40 m² Entre, soverom, bad, soverom 2 og soverom 3.

2. etasje

BRA-i: 41 m² Stue/kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

3 m² Terrasse.

2. etasje

13 m² Balkong.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 16 m² Garasje

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

391.8 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 391,80 kvm.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Elendommen er en del av flere realsameier hvor man eier 1/124 del av de ulike tomtene. Dette er for øvrig velforeningens eiendommer.

3201/9/634/1/1

3201/9/320/1/124

3201/9/684/1/124

3201/9/685/1/124

3201/9/686/1/124

3201/9/687/1/124

3201/9/688/1/124

3201/9/690/1/124

3201/9/691/1/124

3201/9/692/1/124

3201/9/693/1/124

3201/9/694/1/124

3201/9/695/1/124

3201/9/696/1/124

3201/9/697/1/124

3201/9/698/1/124

3201/9/699/1/124

3201/9/700/1/124

Beliggenhet

Engerjordet er et etablert familieområde der barn leker trygt ute, naboene kjenner hverandre og mange blir boende lenge.

Boligen har en svært attraktiv og barnevennlig beliggenhet, høyt og tilbaketrukket innerst i blindvei. På selve området finnes både akebakke og lekeplass som om vinteren forvandles til en belyst skøytebane. Her arrangeres det skøytekarneval, julegrantenning, sommerfest og andre sosiale aktiviteter for alle beboere på Engerjordet – et veldig hyggelig og sosialt bomiljø.

Engerjordet grenser til et hyggelig skogsområde som er et flott lekeområde for barna og et fint tur- og rekreasjonsområde for hele familien. Det er kort gangavstand til Blommenholm og Solvik båtforening, hvor det er populært å ta seg et bad om sommeren, og til Kadettangen med stupetårn, sandstrender, grøntområder, lekeplasser, sandvolleyballbaner, kiosk og badstue. Kalvøya byr sommerstid på flotte badeplasser som Store- og Lille badebukt.

I umiddelbar nærhet finner du også tennisbane ved Engervannet, og området har en rekke turmuligheter og utfluktsmål rett utenfor døren. Langs Engervannet går en fin tursti helt inn til Sandvika, gjennom et naturreservat for fugler, og videre kan du følge Øverlandselven helt til Østernvann. Henie Onstad Kunstsenter og Sjøholmen barnekunstsenter ligger kun en kort kjøretur unna, med kulturtilbud og flotte uteområder ved sjøen.

Sandvika har vært i sterk utvikling de siste årene, og byr i dag på et bredt utvalg av restauranter, kafeer, barer, bakerier og gelaterier, i tillegg til Sandvika Storsenter med et rikt butikktilbud. Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Joker og Coop Extra i

nærområdet. Offentlig kommunikasjon er meget god, med buss og tog som tar deg raskt til Sandvika og videre inn mot Oslo. Nærmeste bussholdeplass er Engervannet, kun få minutters gange fra boligen.

Fra eiendommen er det kort og trygg gangavstand til Blommenholm barneskole, og området har flere ungdomsskoler, videregående skoler og både private og kommunale barnehager i nærheten.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Eiendommens bygningsmasse består av yttervegger som oppført som bindingsverk, utvendige flater av malt liggende trepanel, vinduer med 2-lags glass fra 2008, noen vinduer med ukjent årstall med 2-lags glass.

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Informasjon om tilhørende skolekretser er hentet fra Prognosesenteret som dataleverandør, og tilhørigheten kan årlig endres av kommunen. Dersom skole- og barnehage tilbud er av betydning for kjøpet, ber vi om at det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for oppdatert informasjon.

Bygningssakkyndig

Bærum Takst og Eiendom AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport, dvs. en teknisk gjennomgang av boligen hvor eventuelle avvik, risiko for kjøper og prisoverslag for hva som bør gjøres av oppgradering, er skissert. Se særskilt TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som viser hva som er avvik fra boligens normale slitasje, alder og type, eller som bør/må utbedres. Rapporten og selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og må leses nøye før bud inngis. Kjøper overtar ansvaret for de opplysninger som fremkommer av salgsdokumentasjonen, og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe som burde vært kjent eller som ikke kan anses å ha betydning for avtalen.

Bygningen er oppført i tre. For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 09.01.2026 av Bærum Takst og Eiendom as v/Mikkel Degland sin teknisk beskrivelse av eiendommen.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Nedløp og beslag:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Veggkonstruksjon:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Vinduer:

- Det registreres uferdige løsninger rundt innsettingsdetaljer for vinduene i kjelleretasjen.

Overflater:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Det registreres hulrom / bom og løse fuger for flisene i entré.

Rom under terreng:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Ved overflatesøk for fukt direkte på pussede overflater i murvegg mot terreng, registreres det forhøyede verdier

Vannledninger:

Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning. Fordelerstokker med rør-i-rør uten skap.

Avløpsrør:

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

Varmtvannstank:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år Berederen har passert sin forventede levetid

Fuktsikring og drenering:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Grunnmur og fundamenter:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Baderom 1. etg. med sluk, membran og tettsjikt:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Baderom 1. etg. ventilasjon:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Forhold som har fått TG3:

Etasjeskille/gulv mot grunn:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
- Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er målt høydeforskjell med ett avvik på totalt 25mm i 2.etg., 10mm totalt i 1.etg., og 32mm totalt i kjelleretasjen.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.

Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

- Høydeforskjeller for gulv kan føre til økte vedlikeholdskostnader. Forholdet innebærer at gulvkonstruksjonen kan kreve utbedring. Det anbefales nærmere undersøkelser utført av fagperson samt vurdere avretting av gulvoverflatene hvis det en gang skal renoveres. Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Bad/vaskerom:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Tilstandsgrad vurderes grunnet alder på våtrom og sluk fra byggeår.

Konsekvens/tiltak:

Manglende oppgraderinger av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan medføre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Forholdet innebærer økt vedlikeholdsbehov og mulig utbedring av våtrommet. Estimat 200.000-500.000,-.

Se supplerende informasjon i tilstandsrapporten. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette videre.

Innhold

BRA-I

1. etasje: 40 m². Entre, soverom, bad, soverom 2 og soverom 3.

2. etasje: 41 m². Stue/kjøkken.

Kjeller: 38 m². Kjellerstue, bad/vaskerom og bod.

Terrasse og balkongareal/TBA:

1. etasje: 3 m². Terrasse.

2. etasje: 13 m². Balkong.

BRA-E: 16 m². Garasje

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra rapport datert 09.01.2026 utført av Bærum Takst og Eiendom AS. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Standard

Rekkehuset i Engerjordet 75 har en ettertraktet beliggenhet på en høyde, med masse utsyn og ingen innsyn. Et bomiljø perfekt tilpasset familielivet, med hyggelig naboskap. Et sted man blir boende lenge!

- Et eldorado for barnefamilien
- Gode solforhold, med kveldssol til langt utpå sommerkvelden
- Tomt og hage med stort potensial, samt grønt leke- og uteområde rett bak huset

- Fin og praktisk planløsning med tre soverom på ett plan og kjellerstue
- Garasje i rekke
- Kort og trygg vei til Blommenholm skole, barnehager, buss og tog
- Turmuligheter, tennisbane i umiddelbar nærhet
- Kort avstand til badeplasser, ved Kadettangen eller Kalvøya
- Lekeplass og akebakke på boligfeltet

Velkommen til Engerjordet 75, presentert av Marius Stormfelt v/ Aktiv Bærum. Rekkehuset ligger i en rolig blindgate på Blommenholm, høyt og skjermet. Man har grønt naturområde bak huset hvor det jevnlig observeres rådyr. Her får du en lys og praktisk familiebolig med stor takhøyde i oppholdsrommene, svært gode solforhold og korte avstander til skole, barnehage, kollektivtransport, sjøen og marka.

Rekkehuset har en familievennlig planløsning over tre etasjer, med soverommene samlet i 1. etasje, stue og kjøkken øverst mot lys og utsikt, og en fleksibel kjelleretasje som kan brukes som ungdomsdel, TV-stue eller gjestedel.

1. etasje består av entré, tre soverom og badrom. Entréen er romslig og velorganisert, med naturlig lys og god plass til garderobeløsninger – en praktisk og ryddig velkomstsone for en aktiv familie. Her finner du tre soverom; et stort hovedsoverom med plass til dobbeltseng og garderobe, samt to gode rom som passer perfekt som barne-, gjeste- eller kontorrom.

I 2. etasje ligger boligens hovedoppholdsrom – en lys og trivelig stue med god takhøyde og store vindusflater som gir flott lysinnslipp og en åpen, luftig romfølelse. Her er det god plass til både sofa- og spisegruppe, og rommet fungerer som boligens naturlige samlingspunkt. Fra stuen er det utgang til en stor og solrik balkong som forlenger oppholdsrommet på varme dager, med god plass til spisebord, loungegruppe og grill.

Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stuen, med moderne innredning fra Kvik (2015), integrerte hvitevarer og godt med benke- og skaplass. Løsningen gir god kontakt mellom de ulike sonene; her kan middagen forberedes mens barna gjør lekser eller venner samles til hyggelige måltider.

Kjelleretasjen består av en praktisk kjellerstue med flere bruksmuligheter – ideelt som ungdomsavdeling, TV-stue eller gjesterom – samt bad/vaskerom og boder med rikelig lagringsplass til sportsutstyr, barnevogn og sesongtøy.

Innbo og løsøre

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

funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Parkering

Boligen disponerer en garasjeplass i felles garasjerekke ihht velforeningens vedtekter.

Diverse

Engerjordet i Bærum er rangert som et av Norges beste nabolag i en større undersøkelse gjennomført av FINN eiendom og Nabolag.no i 2024, basert på vurderinger fra over 200 000 innbyggere som har svart på hvordan de opplever sitt eget nærmiljø. Området scorer spesielt høyt på godt naboskap, familievennlighet, trygghet, vedlikeholdte veier og hager, samt kvaliteten på skoler og barnehager. Kriteriene i kåringen omfatter blant annet støy, turmuligheter, kollektivtilbud, oppvekstmiljø og naboskap, og Engerjordet trekkes frem som et område der folk trives og blir boende over tid.

Engerjordet 75 er en del av Engerjordet sameie og vel, og omfatter fellesarealene på Engerjordet (lekeplass, veigrunn og grunn for garasjer som ikke står på huseiers egen tomt). Arealene har G.nr. 9, b.nr. 320 og 684 - 700 i Bærum. Engerjordet Sameie utgjør også Engerjordet Vel. Sameier er enhver av de 124 huseiere på Engerjordet (G.nr. 9, b.nr. 560 - 683). Hver sameier eier en ideell 1/124 av sameiet. Eierandelen er uløselig knyttet til eierforholdet av huset på Engerjordet og kan ikke avhendes eller pantsettes særskilt. Sameiet kan ikke oppløses.

Sameiets og vellets formål er å forvalte fellesarealene, sørge for brøyting og strøing av stikkveier, ivareta felles interesser for medlemmene og medvirke til utvikling av et godt bomiljø på Engerjordet. Sameiet skal administrere den felles forsikringsordningen, med betingelser som angitt i polisen.

Det følger av sameiets vedtekter § 4: Sameierne har plikt til, ved betaling av sameieavgift, å delta med sin forholdsmessige andel (1/124) for å dekke nødvendige / vedtatte utgifter som medgår til tiltak innenfor formålets rammer. Ved mislighold av den enkelte sameiers økonomisk forpliktelser til sameiet, kan sameiet inndrive kravet og om nødvendig begjære tvangsauksjon etter lovens bestemmelser.

Det følger således av § 7 at Engerjordet Sameie og Vel har opprettet et fond kalt Setningsskedefondet. Hver sameier (som definert i §1) eier 1/124 av fondet. Fondets midler er bundet, og kan bare disponeres av Årsmøtet flg. Bestemmelser om setningsskedefondet.

Det er årsmøte og styre i velforeningen.

Det foreligger egne vedtekter for Setningsskadefondet: gerjordnet Sarneie og Vel har opprettet et fond kalt Setningsskadefondet (jfr. Vedtektenes §7). Hver sameier (som definert i vedtektenes § 1) eier 1/124

av fondet, og alle sarneiere er forpliktet til å delta i fondets oppbygging og vedlikehold iflg. Årsmøtevedtak. Fondets midler er bundet, og kan bare disponeres av Årsmøtet iflg. disse bestemmelser . Fondet kan kun benyttes til å dekke utbedring av vesentlige skader på opprinnelig bolig (ikke tilbygg/påbygg) tilhørende sameier i Engerjordet Sarneie og Vel. Oppstått skade må være større enn det som er normalt for sammenlignbare hus i Oslo-området som ikke står på fjellgrunn. Følgeskader påført amen bolig i sarnme husrekke ved utbedring av setningsskade, dekkes også av fondet.

Eiendommene er forsikret gjennom Gjensidige forsikring: dette er en felles forsikringspolise som gjelder all boliger på Engerjordet. Polisen er utvidet til å dekke alle tilbygg. I tillegg dekker den fra før også alle garasjer og utvidete verandaer.

Styret har egen epost for henvendelser: styret@engerjordet.no og egen hjemmeside: <https://www.engerjordet.no/>

Engerjordet har en grendemiljøkomité som drar igang dugnader og arrangementer som 17.mai-tog, skøytekarneval etc. Grendemiljøkomiteen hjelper også sameiet med ettersyn av lekeplassen.

Til informasjon - Foretaket(Aktiv Bærum) samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Kombinasjonen av peisovn i 2. etasje og gulvvarme i gang, bad og i kjeller(varmefolie i kjellerstue og deler av bad i kjeller) gir et behagelig innneklima og fleksible oppvarmingsløsninger gjennom året.

Det er også mulig å koble seg på pipe og rør i kjeller. Nåværende eier har fjernet peis i kjeller, og tett hull. Mulighet til å koble seg på med nytt ildsted om ønskelig.

Info strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energikarakter

F

Energifarge

Rød

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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 9 190 000

Kommunale avgifter

Kr 12 646

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift, og ligger for inneværende år på kr 12.646,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Nåværende eier har ikke oversikt over strømforbruket, og kjøper må påberegne kostnad for dette pr mnd.

Det må påberegnes kostnad pr mnd for internett og tv. Abonnement følger ikke boligen, og må tegnes nytt for nye eier.

Det betales inn felleskostnader til Engerjordet sameie og vel på kr....,- pr

Felleskostnadene justeres normalt en til to ganger årlig i forhold til borettslagets faktiske utgifter. Kjøper må selv tegne innboforsikring.

Utgiftene er basert på nåværende eiers forbruk og avtaler

Info eiendomsskatt

Det er ingen eiendomsskatt for boligen pt.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med

eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 9, bruksnummer 634 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 320 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 684 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 685 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 686 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 687 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 688 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 690 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 691 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 692 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 693 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 694 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 695 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 696 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 697 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 698 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 699 i Bærum kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 700 i Bærum kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

Dagboknr 4895, tinglyst 18.02.1992, type heftelse: bestemmelse om adkomstrett. Erklæringen er et referat/protokoll fra ekstraordinært årsmøte datert den 29.01.1992 og inneholder flere bestemmelser. Det er i denne erklæring vedtatt at midthus har gangrett over nærmeste endehus sin tomt bak huset. Gangretten skal praktiseres hensynsfullt og ikke hindre ved beplantning. Det er således pliktig medlemskap i velforeningen og Engerjordet sameie med bestemmelser om garasjeplass og setningsskadefond.

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke

vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på eiendommen datert 27.09.1962.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål /konsentrert småhusbebyggelse ihht reguleringsplan Blommenholm Gård datert 06.10.1949 med planid 1947102.

Eiendommen følger kommuneplan med formål boligbebyggelse ihht Kommuneplan KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042 med ikraftredelse 21.06.2023.

Eiendommen ligger i et området med kvikkleire.

Det foreligger rapport for området:

https://www.baerum.kommune.no/globalassets/tjenester/plan-og-bygg/kvikkleire/20210327-03-r_rev2_-vurdering-av-kvikkleiresoner_engerjordet_barum.pdf

Her finner man for øvrig kartoversikt over kvikkleireområder i Bærum:

<https://kommunekart.com/klient/baerum/kart>

Veiledning inne i kartløsningen Bærumskart:

Kartlag kvikkleire i Bærumskart

-Trykk på kartlag

-Velg samfunnssikkerhet (Nasjonale data - DOK) i kartlagmenyen

-Kartlag for kvikkleire vil da bli synlig i kartet. Du kan trykke på menyknappen i venstre hjørnet og velge tegnforklaring - Risikograd vil være synlig.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

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, 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

9 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

229 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

231 140 (Omkostninger totalt)

243 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

245 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

9 421 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

9 433 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

9 435 840 (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 231 140

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre 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 14 millioner kroner. 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 24.000,- oppgjørshonorar kr 7.500,- og visninger kr 2.500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Utleggene omfatter markedsføring, foto, takstmann, kommunale opplysninger, servitutter m.m. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort 20.000,- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marius Stormfelt
Fagansvarlig/Partner/Eiendomsmegler
marius.stormfelt@aktiv.no
Tlf: 917 14 855

Ansvarlig megler bistås av

Marius Stormfelt
Fagansvarlig/Partner/Eiendomsmegler
marius.stormfelt@aktiv.no
Tlf: 917 14 855

Kristoffer Stormfelt
Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
kristoffer.stormfelt@aktiv.no
Tlf: 976 09 113

Oppdragstaker

Stormfelt & Co AS, organisasjonsnummer 936649734
Jongsåsveien 2A, 1337 SANDVIKA

Salgsoppgavedato

18.01.2026







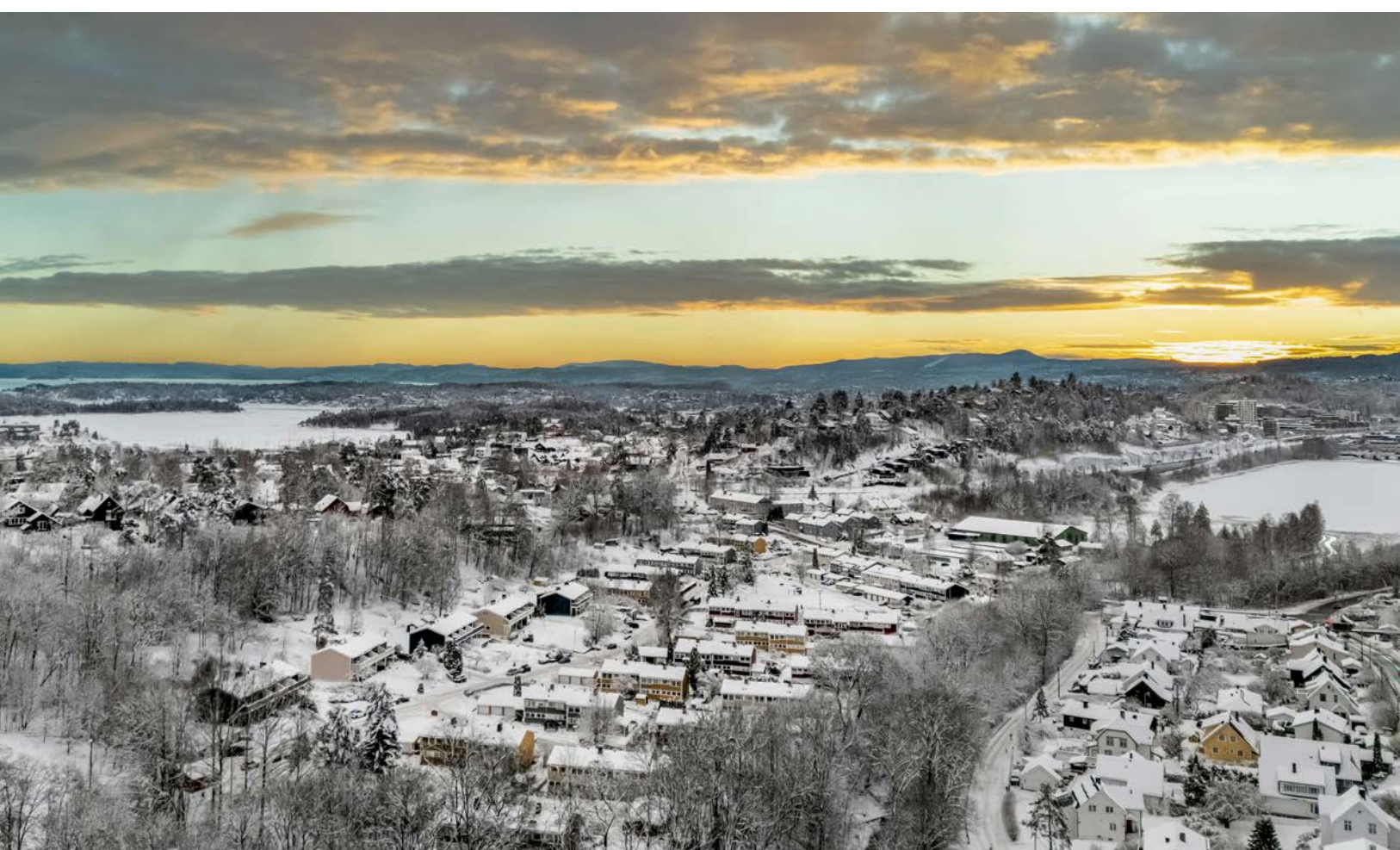
















P1069781.jpg













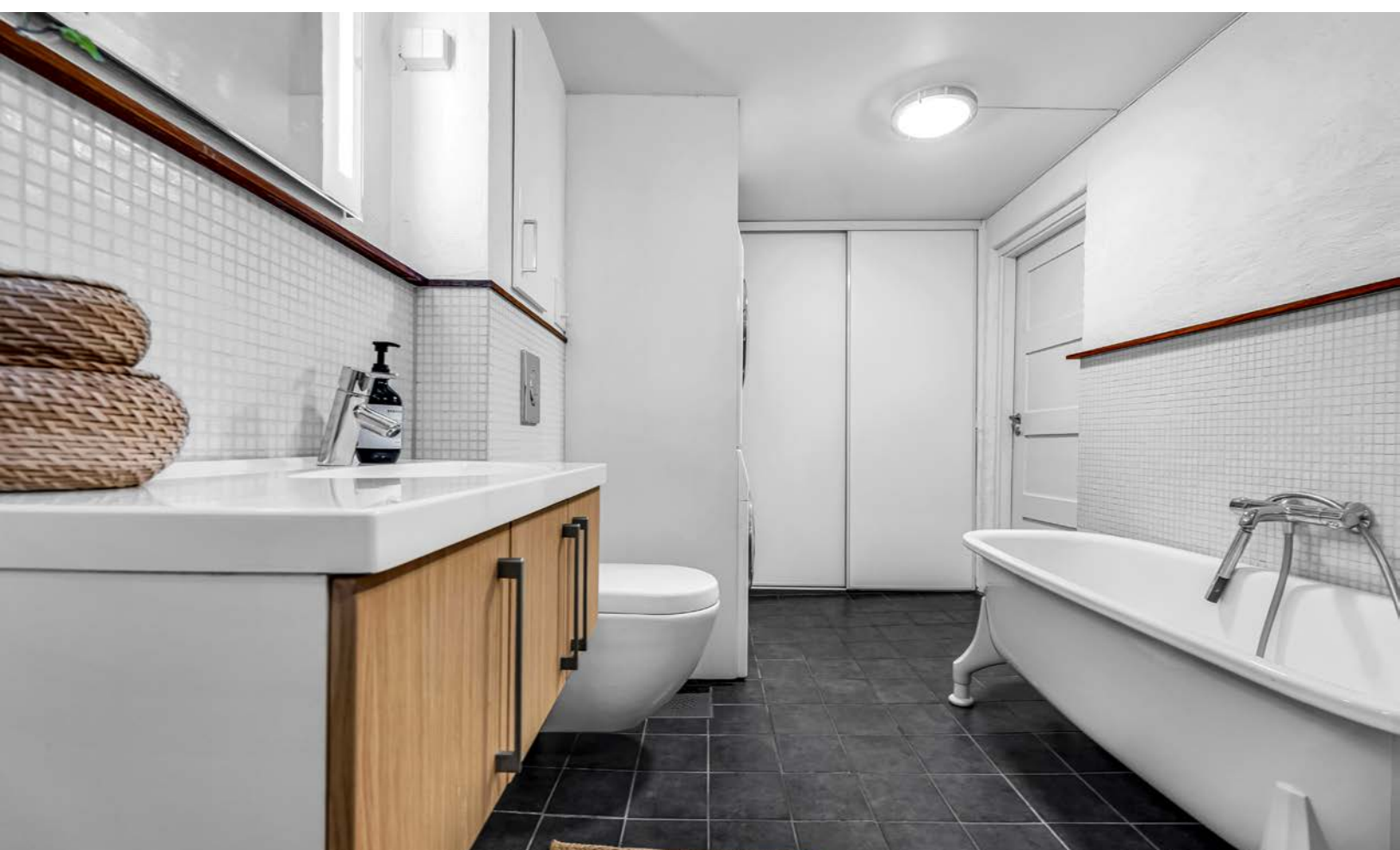




P1069843.jpg







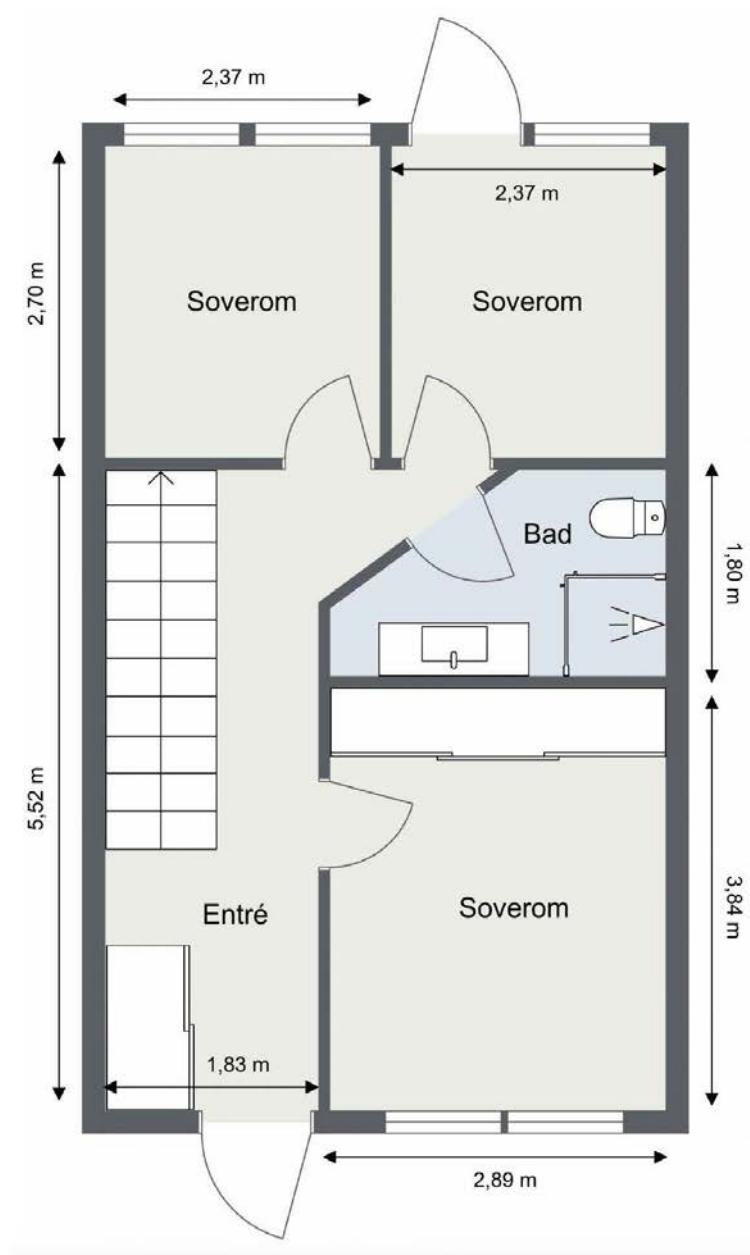


P1069963.jpg









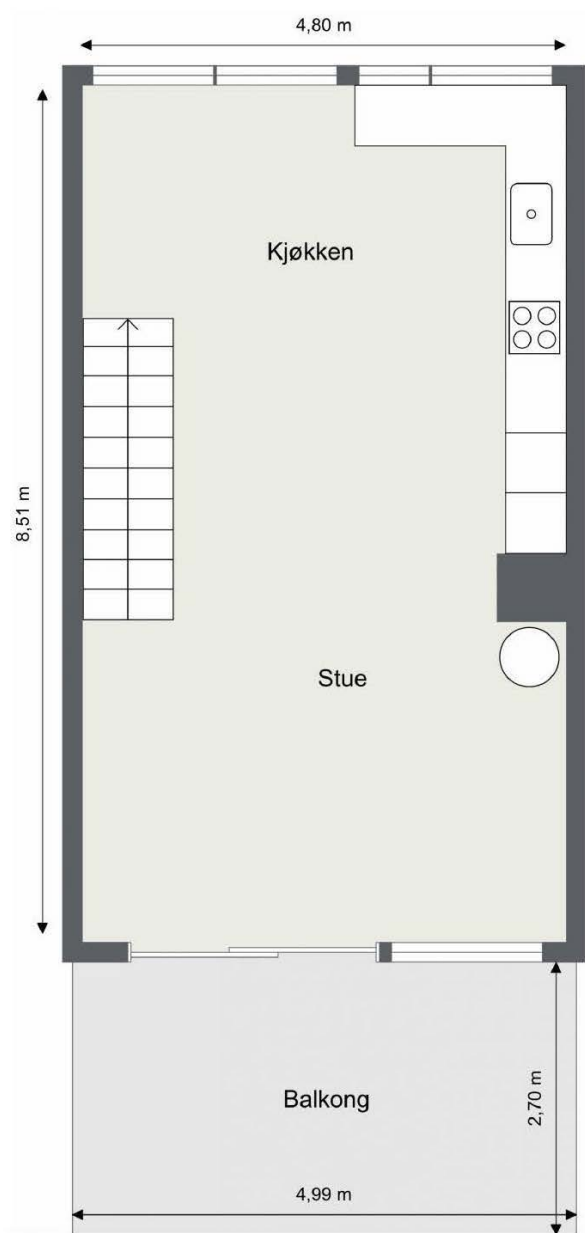
Rekkehus
Etasje 1

Engerjordet 75, 1365 BLOMMENHOLM

Plantegningen er ikke måleverdig, og noe avvik kan forekomme.
Innredninger og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske
innredningen.

www.btakst-eiendom.no

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



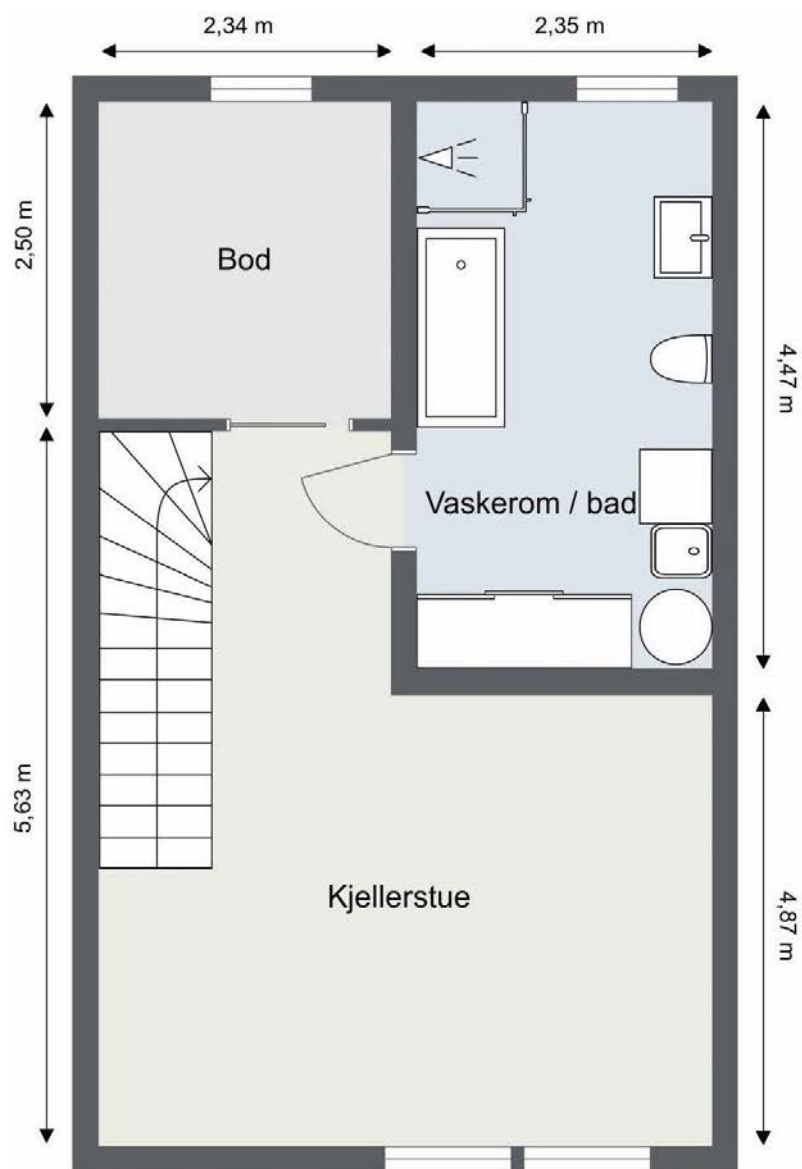
Rekkehus
Etasje 2

Engerjordet 75, 1365 BLOMMENHOLM

Plantegningen er ikke måleverdig, og noe avvik kan forekomme.
Innredninger og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske
innredningen.

www.btakst-eiendom.no

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan
forekomme.



Rekkehus
Kjeller

Engerjordet 75, 1365 BLOMMENHOLM

Plantegningen er ikke måleverdig, og noe avvik kan forekomme.
Innredninger og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske
innredningen.
www.btakst-eiendom.no

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.















Vedlegg



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 tuneren/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. AVTREKKSVENTILATORER 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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: Engerjordet 75
1365 BLOMMENHOLM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Stormfelt

Telefon: 917 14 855
E-post: marius.stormfelt@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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre