



aktiv.

## Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.  
Tar deg videre

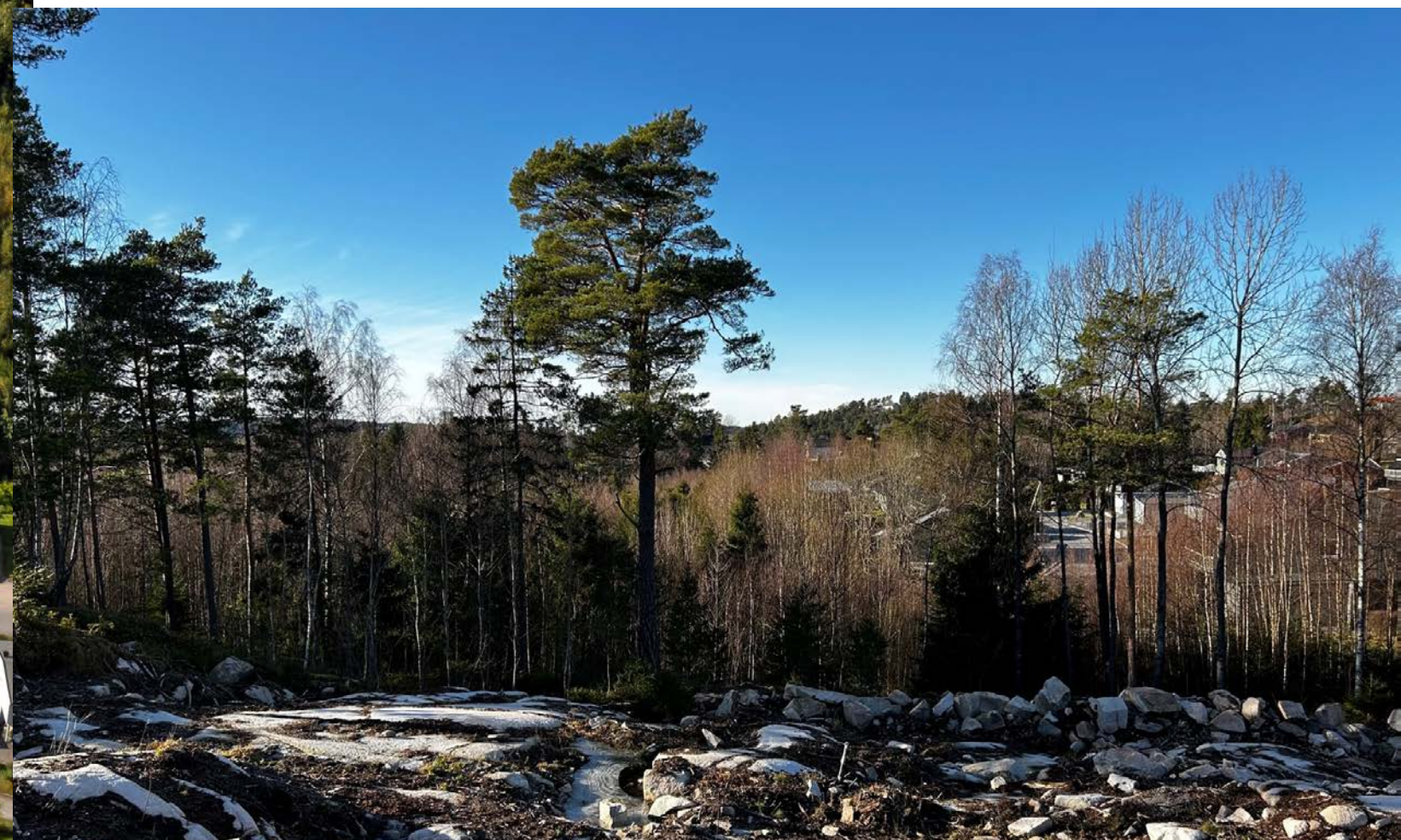
Brattåsen, 1792 TISTEDAL

**Tomteområde for oppføring av  
småhusbebyggelse. Brattås.**





Aktiv Halden







Eiendomsmegler MNEF

**Geir-Frode Wroldsen**

**Mobil** 907 78 853

**E-post** geir-frode.wroldsen@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Halden**

Storgata 10, 1771 Halden. TLF. 69 21 19 50

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 200 000,-

**Omkostn.:** Kr 106 342,-

**Total ink omk.:** Kr 4 306 342,-

**Selger:** Tlmw Invest AS

**Boligtype:** Tomt

**Eierform:** Eiet

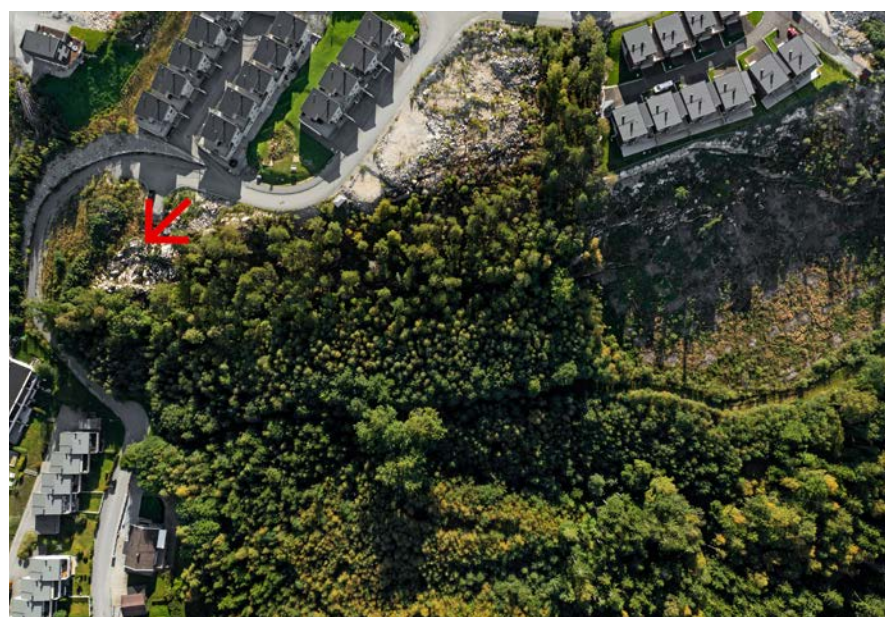
**Tomtstr.:** 2 777 m<sup>2</sup>

**Gnr./bnr.** Gnr. 178, bnr. 93

**Oppdragsnr.:** 1101230071

## Tomteområde for oppføring av småhusbebyggelse. Brattås.

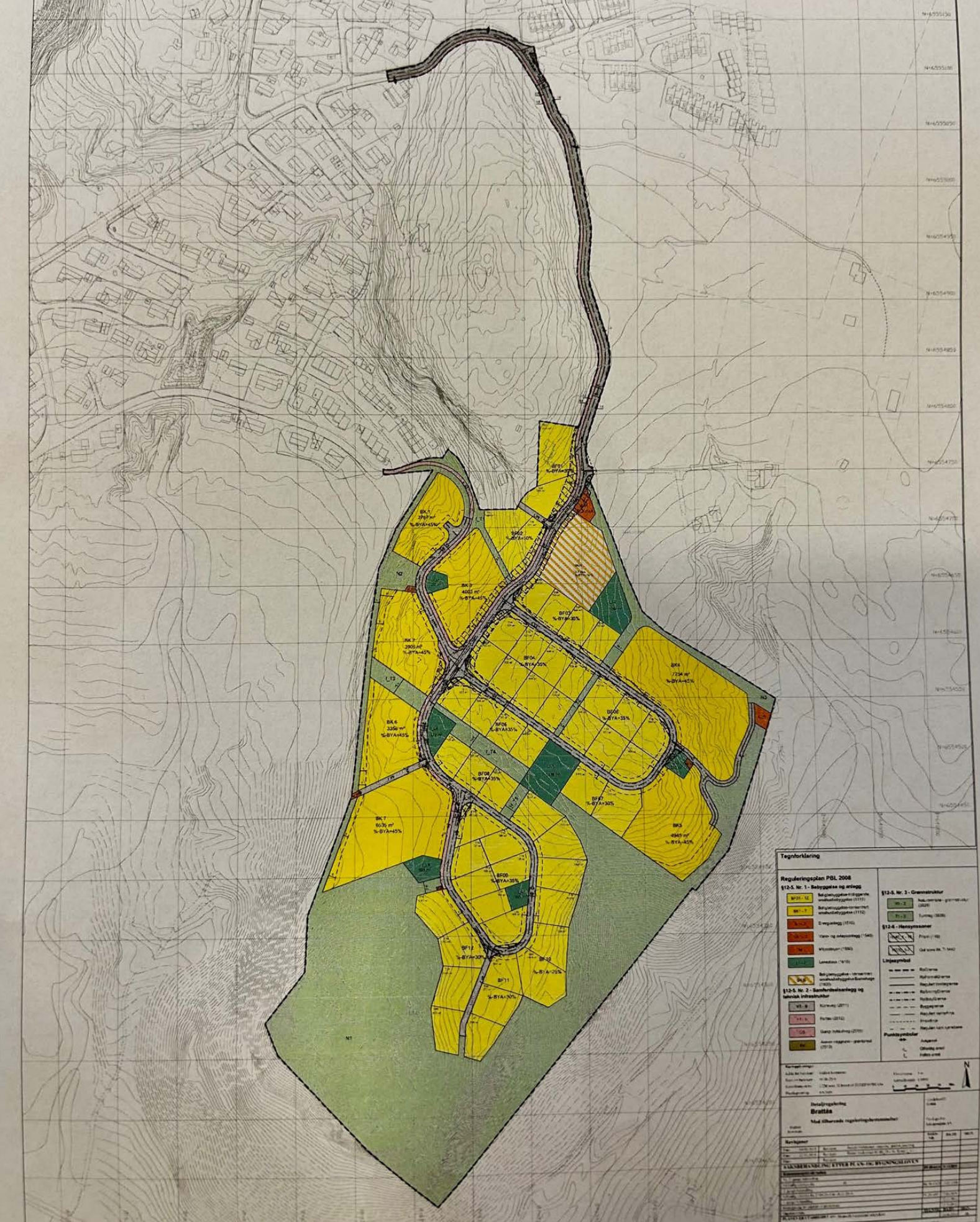
En fin mulighet til utvikling av et nytt boligprosjekt. Området er godt integrert i et nyetablert bo-område på Brattås. Eksisterende bebyggelse på området består av frittliggende eneboliger, leiligheter og rekkehus. Det er foretatt et studie på tomten som tar utgangspunkt i 6 kjedede boliger, eventuelt 16 leiligheter.



## Innhold

Velkommen .....	4
Bilder .....	6
Om eiendommen .....	16
Nabolagsprofil .....	21
Forbrukerinformasjon .....	47
Budskjema .....	48









# 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**







1:300 H4 Fasade Nordvest

1:300 H1.2og3 Fasade Nordvest

1:300 H2og3Fasade Serøst

1:300 H1og4 Fasade Serøst

Rev. Nr.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kode

Fasade Serøst og Nordvest  
Brattås felt BK1 Halden

TLMW  
v/ Trond WennevoldTrond  
tronwv@gmail.com  
90830581

Modus Arkitekter AS, v/ Asgeir Ljøen  
48145697 al@modusarkitekter.no  
Grubbegata 14 Oslo 0199  
www.modusarkitekter.no

**MODUS**  
arkitekter

Prosjekt:  
Prosjektnr.

Dato opprettet  
04.04.2022

Overfl./Fasade:  
178/ 93,95,96,97

Skj.  
1:300

Regulering:  
A40-1

Fase:  
Areal og volumstudie

Sign.

Kortskiss

Godejant

Rev. ID

1:300 H1.2og3 Snitt 1-2

1:300 H1.2og3 Snitt 1-2

1:300 H2og4 Snitt 2

1:300 H1 Snitt D

1:300 H3og4 Snitt B

1:300 H3og4 Snitt A

1:300 Snitt C innkjørsel

Rev. Nr.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kode

1 H1 til 4 Alle snitt  
Brattås felt BK1 Halden

TLMW  
v/ Trond WennevoldTrond  
tronwv@gmail.com  
90830581

Modus Arkitekter AS, v/ Asgeir Ljøen  
48145697 al@modusarkitekter.no  
Grubbegata 14 Oslo 0199  
www.modusarkitekter.no

**MODUS**  
arkitekter

Prosjekt:  
Prosjektnr.

Dato opprettet  
04.04.2022

Overfl./Fasade:  
178/ 93,95,96,97

Skj.  
1:300

Regulering:  
A30-1

Fase:  
Areal og volumstudie

Sign.

Kortskiss

Godejant

Rev. ID





Perspektiv sørøst



Perspektiv Nordøst



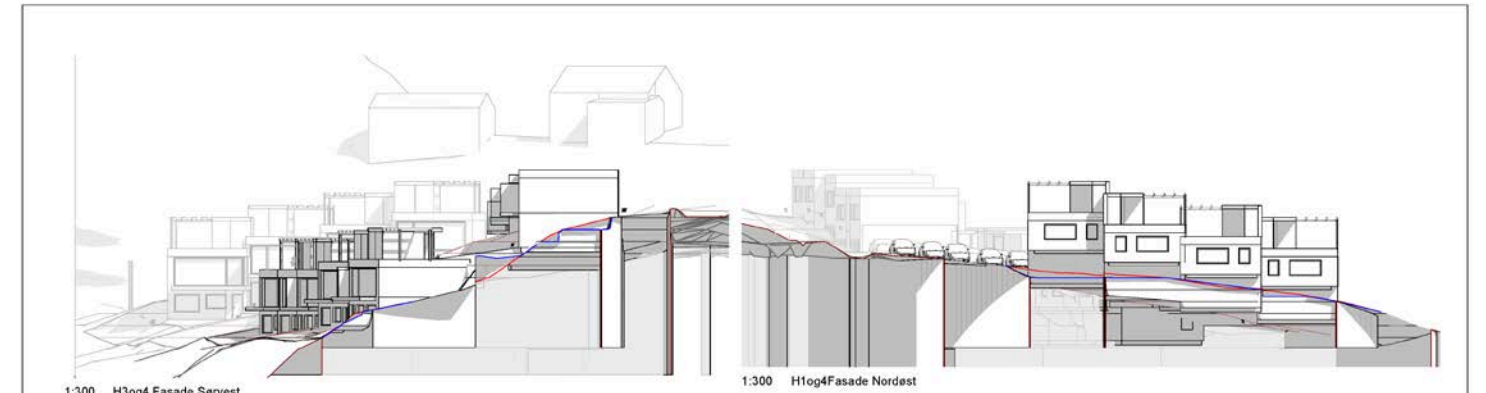
Perspektiv fra sørvest



Perspektiv nordvest

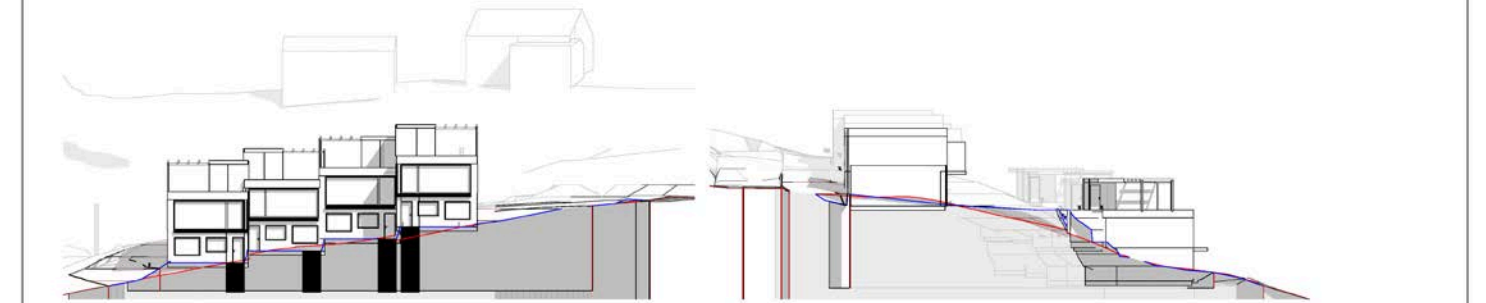


Rev. Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Rolle	Perspektiver Brattås felt BK1 Halden	TLMW v/ Trond WennevoldTrond trondwen@gmail.com 90830581	Modus Arkitekter AS, v/ Asgeir Ljøen 48145697 al@modusarkitekter.no Grubbegata 14 Oslo 0199 www.modusarkitekter.no	<b>MODUS</b> arkitekter	Prosjekt: Prosjekt nr.	Dato opprettet 04.04.2022	Gr. fl. / Feste nr. 178/ 93,95,96,97	Mål: Godkjent	Regningsnr. A72-101	Rev. ID
									Fase: Areal og volumstudie	Sign.	Kontroll	Godkjent		



1:300 H3og4 Fasade Sørvest

1:300 H1og4Fasade Nordøst



1:300H1 Fasade Sørvest

1:300 H3 og 4Fasade Nordøst



Rev. Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Rolle	Fasade Nordøst og Sørvest Brattås felt BK1 Halden	TLMW v/ Trond WennevoldTrond trondwen@gmail.com 90830581	Modus Arkitekter AS, v/ Asgeir Ljøen 48145697 al@modusarkitekter.no Grubbegata 14 Oslo 0199 www.modusarkitekter.no	<b>MODUS</b> arkitekter	Prosjekt: Prosjekt nr.	Dato opprettet 04.04.2022	Gr. fl. / Feste nr. 178/ 93,95,96,97	Mål: Godkjent	Regningsnr. A40-2	Rev. ID
									Fase: Areal og volumstudie	Sign.	Kontroll	Godkjent		



# Om eiendommen

## Om eiendommen

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

2777 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomteområde for oppføring av småhusbebyggelse. Skrånende mot syd/vest. En fin mulighet til utvikling av et nytt boligprosjekt.

Området er godt integrert i et nyetablert bo-område på Brattås. Eksisterende bebyggelse på området består av frittliggende eneboliger, leiligheter og rekkehus.

Det er foretatt et studie på tomten som tar utgangspunkt i 6 kjedede boliger, eventuelt 16 leiligheter. Opplysninger om dette, gis på forespørsel.

Eventuell kjøper har mulighet til å videreføre avtalen selger har gjort med Modus Arkitekter. Modus Arkitekter er da ansvarlig arkitekt og ansvarlig søker for prosjektet. Avtalen gjøres tilgjengelig for interessenter på forespørsel. Alternativt kan Modus Arkitekter ta prosjektet frem til rammetillatelse. Foreløpige tegninger er avhengig av tillatelse fra kommunen og det er ikke gitt rammetillatelse for prosjektet.

### Beliggenhet

Området ligger i et nyetablert boligområde på Brattås - Måstad/Øberg. Flotte omkringliggende tur og rekreasjonsområder. Ca. 5 km. fra Halden sentrum.

### Adkomst

Kjør forbi tidligere Øberg skole. Ta til høyre ved grustaket. Ta så til venstre, opp Måstadbakken. Hold til høyre ved Måstadfeltet. Ved ankomst til Brattås, hold høyre. Området ligger da på venstre side.

### Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og spredt småhusbebyggelse.

### Skolekrets

Risum og Kongeveien.

### Hvitevarer

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

### Radonmåling

Se vedlagt områdeanalyse fra Halden kommune, hvor området er kategorisert under; "Høy" aktsomhetsgrad i forbindelse med Radonforekomst.

### Diverse

Det gjøres oppmerksom på at alle tilknytningsavgifter til vann, avløp, strøm, fiber m.m. belastes kjøper. Dette i henhold til gjeldende tariff og kommunale regulativ.

## Økonomi

### Info kommunale avgifter

Eiendomsskatt er oppgitt av Halden kommune til kr. 900,- pr. 2022. Øvrige kommunale avgifter tilkommer etter ferdigstillelse av bygninger på eiendommen. Se kommunens eget gebyrregulativ.

### 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 178, bruksnummer 93 i Halden kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3001/178/93:

09.10.2017 - Dokumentnr: 1106094 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Overført fra: Knr:3001 Gnr:178 Bnr:36

Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2017 - Dokumentnr: 1106094 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Overført fra: Knr:3001 Gnr:178 Bnr:36

Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2017 - Dokumentnr: 1106094 - Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:3001 Gnr:178 Bnr:36

Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.2018 - Dokumentnr: 502348 - Registrering av

grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3001 Gnr:178 Bnr:36

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 5977 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0101 Gnr:178 Bnr:93

### Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp til tomtegrensen. Tilknytningsavgift tilkommer. Jmf. Halden kommunes gebyrregulativ for 2023. Avgift pr eiendom der det oppføres flere enn 10 boliger på eiendommen; Kr. 125.000,- for vann og kr. 125.000,- for avløp. Mellom 4 og 10 enheter; Kr. 62.500,- for vann og 62.500,- for avløp. Gebyr ved påkobling av vann; Kr. 1.500,-. Konferer megler.

### Regulerings og arealplaner

Tomten omfattes av reguleringsplan G-666. Formål Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse. Ikrafttredelse; 11.12.2014. BYA % 45 ihht. reguleringsplankart.

### Legalpant

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

### Kommentar konsesjon

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



## Kontraktgrunnlag

### 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. 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, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30

anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold  
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon.

Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

### Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

105 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 200 000,00))

106 342,- (Omkostninger totalt)

4 306 342,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### Omkostninger kjøpers beløp

Kr 106 342

### 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 deknings salg for kjøpers regning.



# 3001-178/93/0/0

Nabolaget Vold-Skog - vurdert av 40 lokalkjente

## Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

## Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 6 990,- oppgjørshonorar kr 5 500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 24 385,-. Utleggene omfatter kommunal linformasjon, fotograf, panterett med urådighet og markedsplan. Dersom handel ikke kommer itand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 950,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 15 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

## Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på tomten i henhold til vilkår.

## Oppdragsansvarlig

Geir-Frode Wroldsen  
Eiendomsmegler MNEF  
geir-frode.wroldsen@aktiv.no  
Tlf: 907 78 853

## Rita Eng

Eiendomsmegler MNEF - Fagansvarlig  
rita.eng@aktiv.no  
Tlf. 950 75 158

Berg Sparebank Eiendomsmegling AS, Storgata 10  
1771 Halden  
Tlf: 692 11 950

## Salgsoppgavedato

19.09.2023

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Jonsokveien/Kongleveien Linje 33, 354, 357	5 min	0.4 km
Halden stasjon Linje RE20	9 min	5.1 km

## Skoler

Tistedal skole (1-7 kl.) 312 elever, 15 klasser	8 min	4 km
Kongeveien skole (1-7 kl.) 517 elever, 21 klasser	8 min	4.2 km
Os skole (1-7 kl.) 256 elever, 14 klasser	12 min	7.2 km
Risum ungdomsskole (8-10 kl.) 401 elever, 20 klasser	7 min	3.7 km
Halden Montessoriskole (1-10 kl.) 61 elever, 6 klasser	8 min	4.1 km
Halden vgs - avd. Risum 400 elever	6 min	3.2 km
Halden vgs - avd. Porsnes 1200 elever, 61 klasser	10 min	6.4 km

«Stille, fredelig, nær skog og mark, god bussforbindelse»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



## Kvalitet på skolene

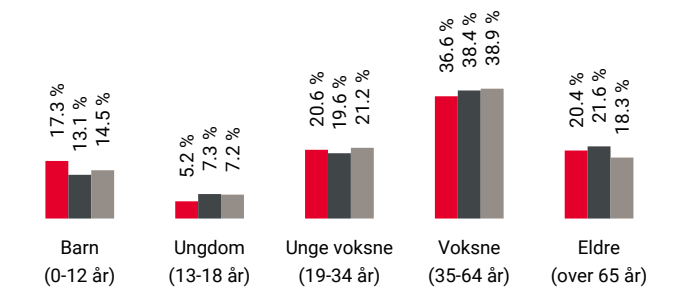
Veldig bra 78/100



## Naboskapet

Godt vennskap 66/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vold-Skog	894	389
Halden	26 346	13 906
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Espira Oreid barnehage (0-5 år) 81 barn	16 min	1.3 km
Harekas barnehage (1-5 år) 54 barn	5 min	2.5 km
Solbakken naturbarnehage (1-5 år) 19 barn	5 min	3.9 km



## Dagligvare

Kiwi Risum	5 min
Rema 1000 Tistedal	5 min


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Halden kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



## Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 97/100

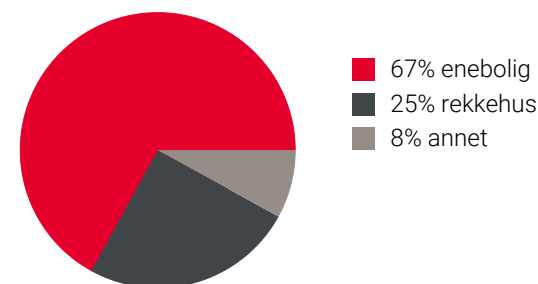
 Støynivået  
Lite støynivå 94/100

 Trafikk  
Lite trafikk 93/100



## Sport

-  Risum ungdomsskole 7 min 🚗  
Aktivitetshall, ballspill, fotball 3.7 km
-  Ballbinge 7 min 🚗  
Ballspill 4.1 km
-  Mudo Halden 9 min 🚗
-  Spenst Halden avd. Høvleriet 9 min 🚗

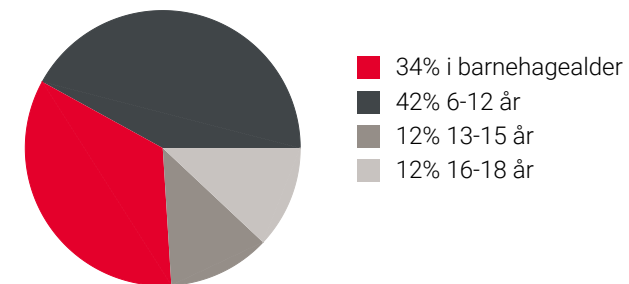
## Boligmasse



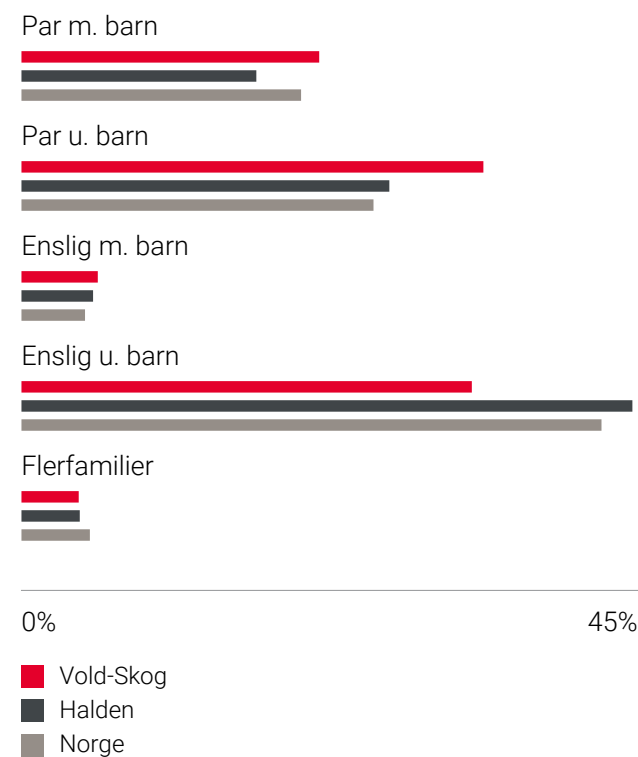
## Varer/Tjenester

-  Tista Senter 9 min 🚗
-  Apotek 1 Ørnen Halden 9 min 🚗

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

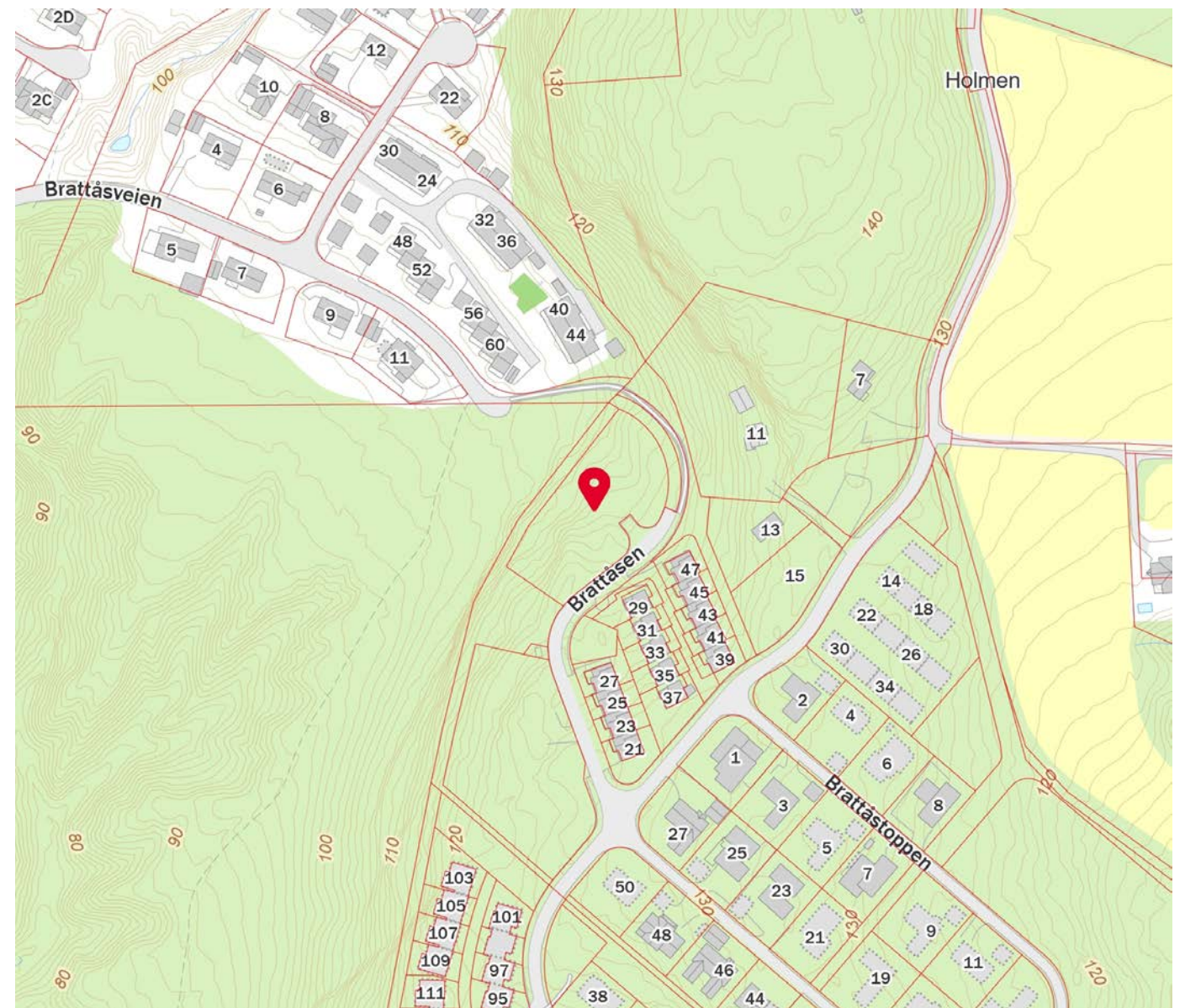
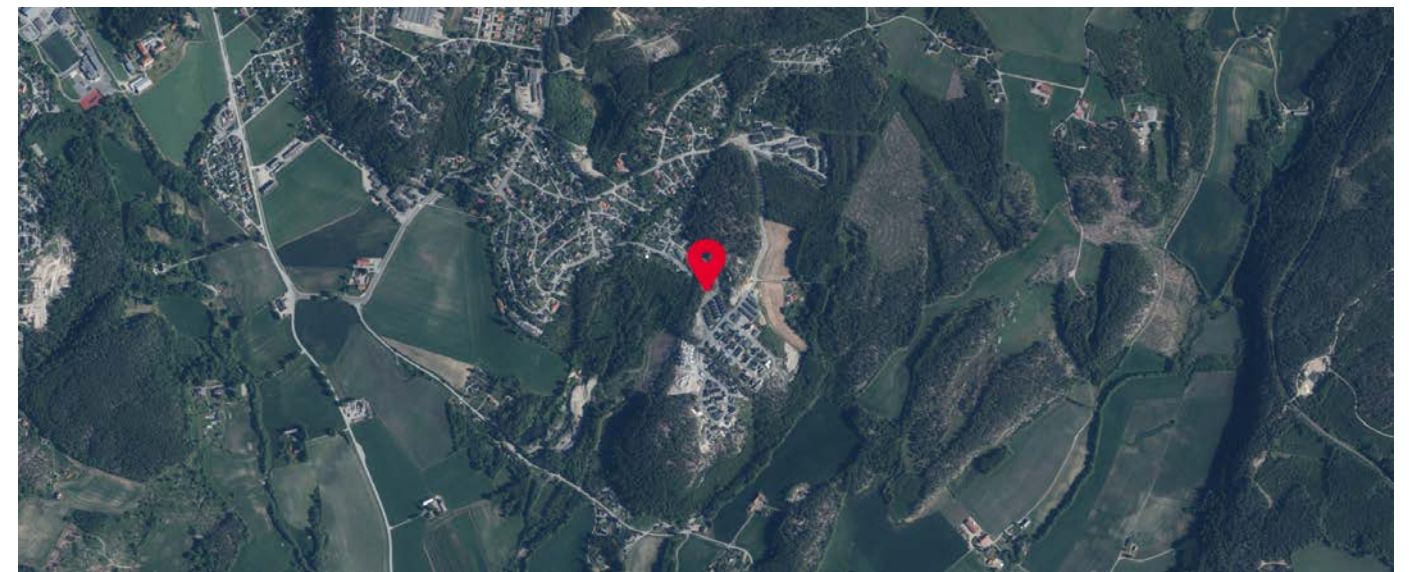


## Familiesammensetning



## Sivilstand

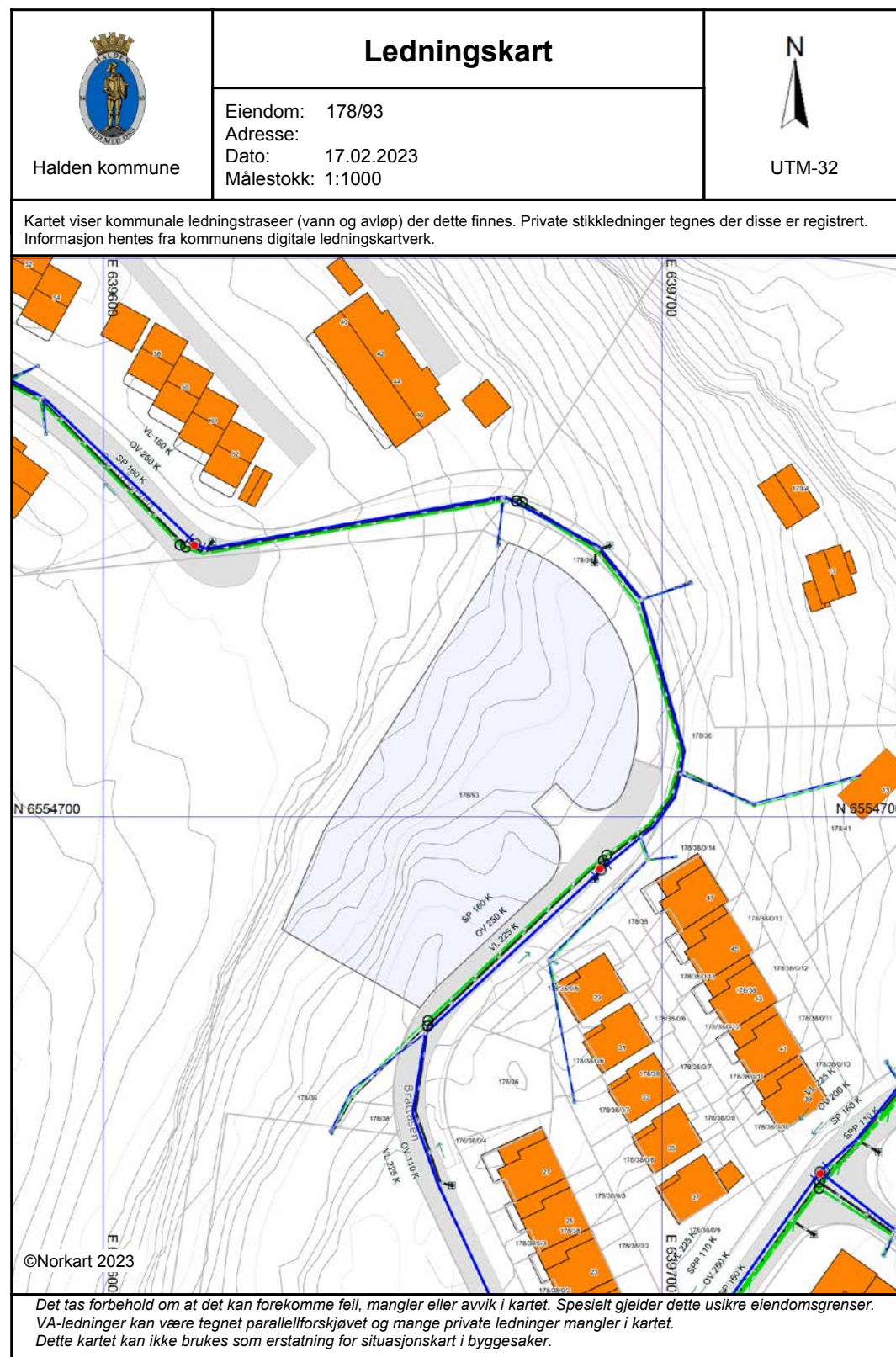
		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



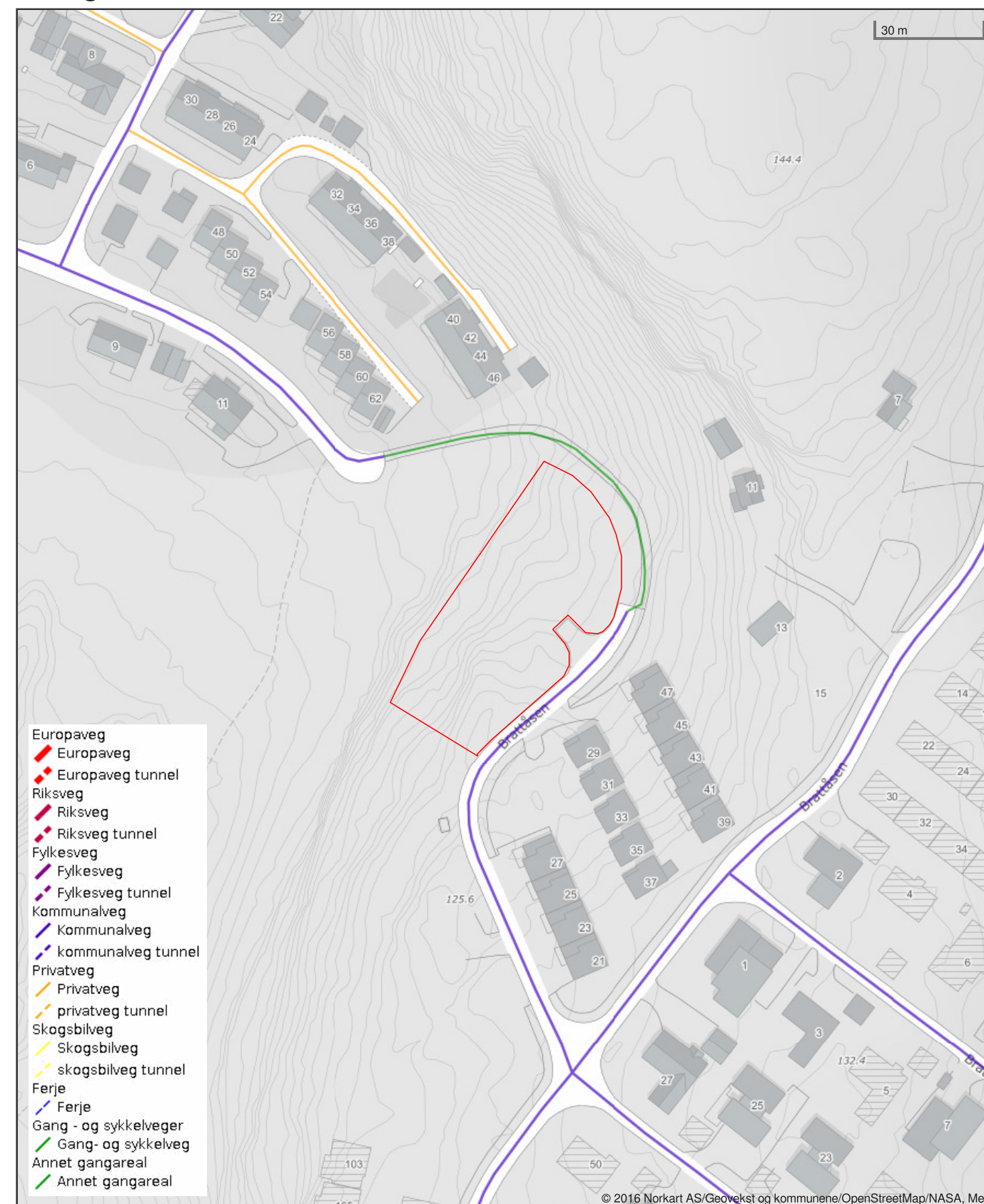
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Halden kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Halden kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



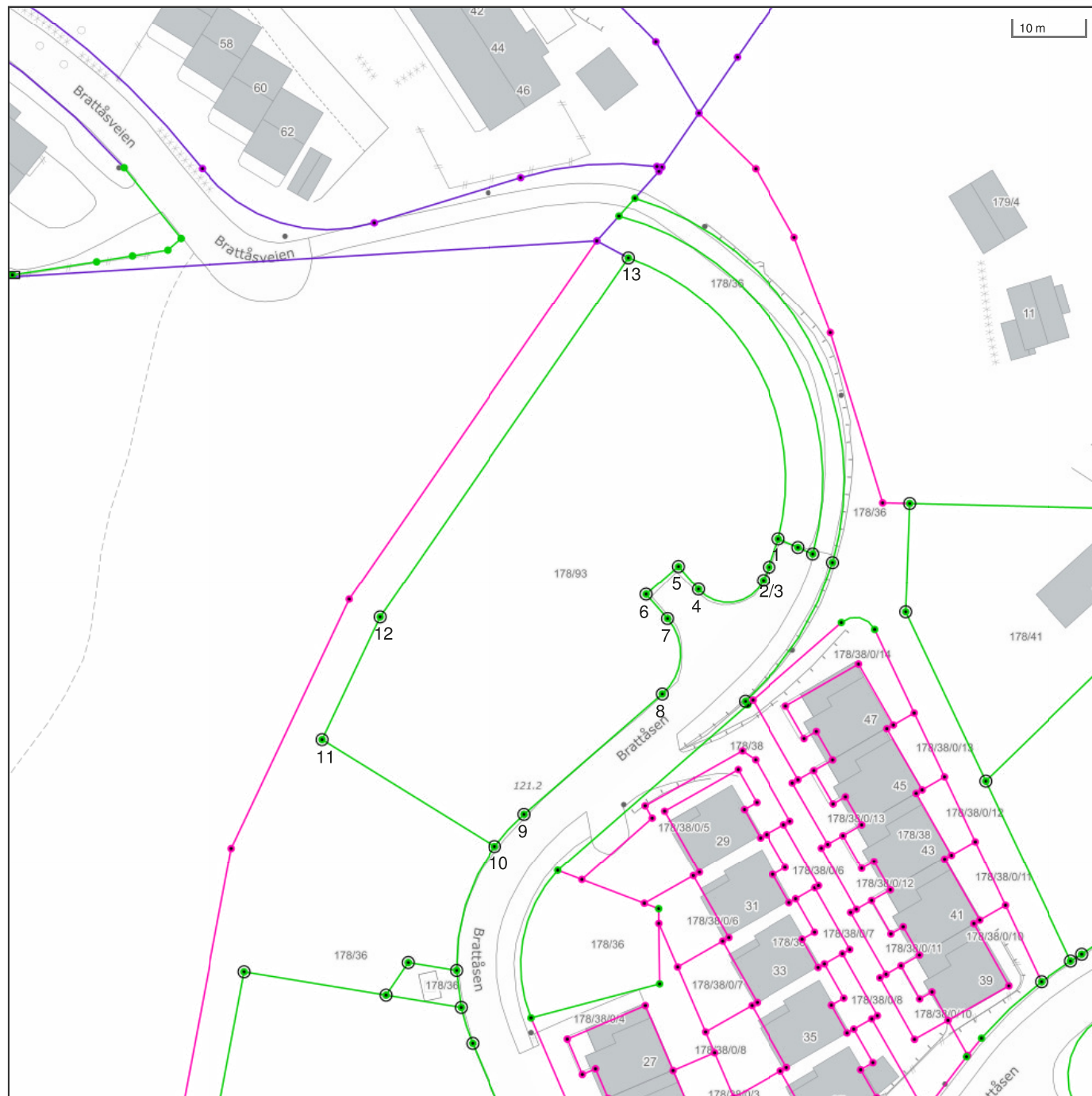


## Vegstatuskart for eiendom 3001 - 178/93//





# Eiendomskart for eiendom 3001 - 178/93//



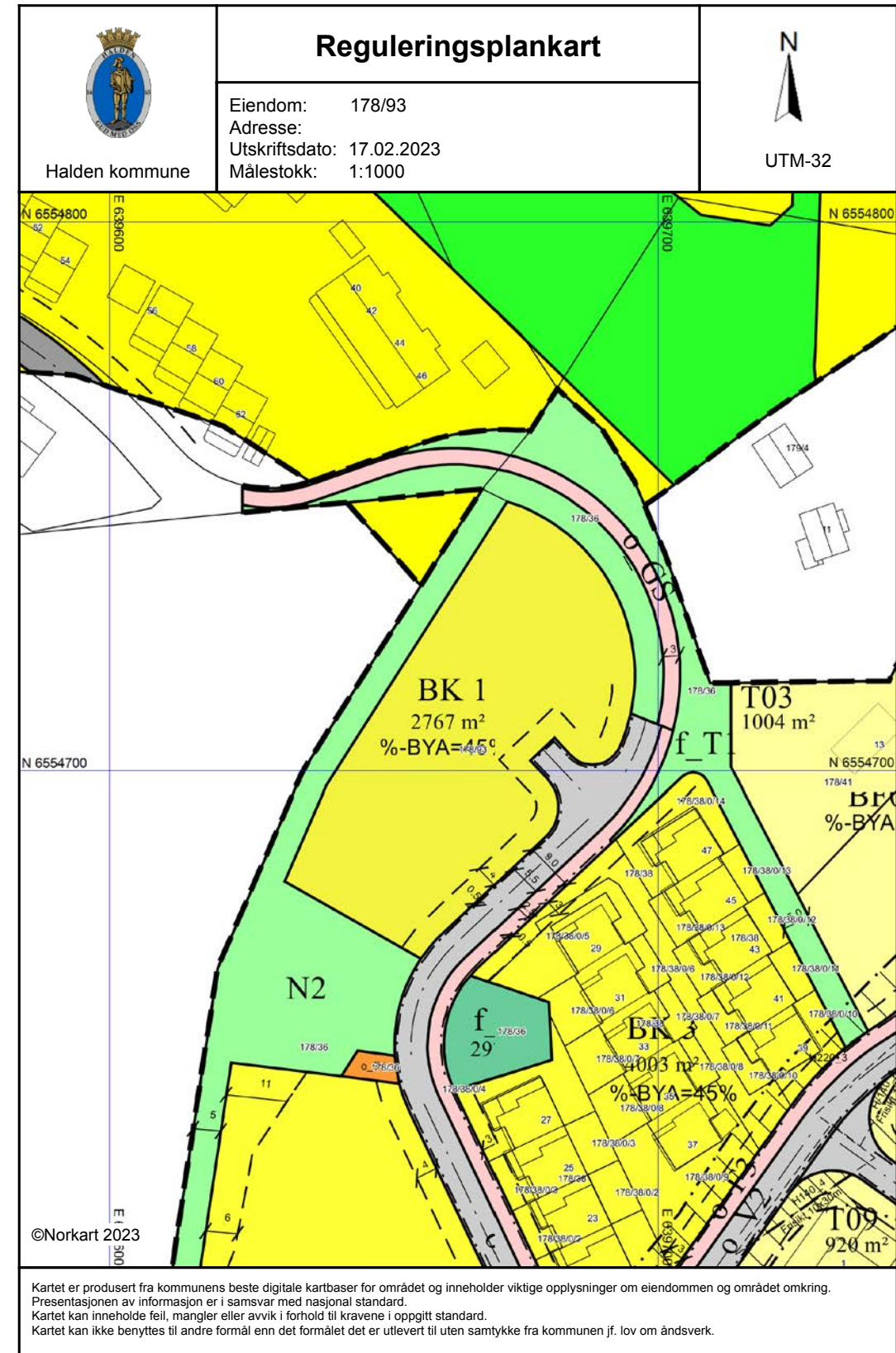
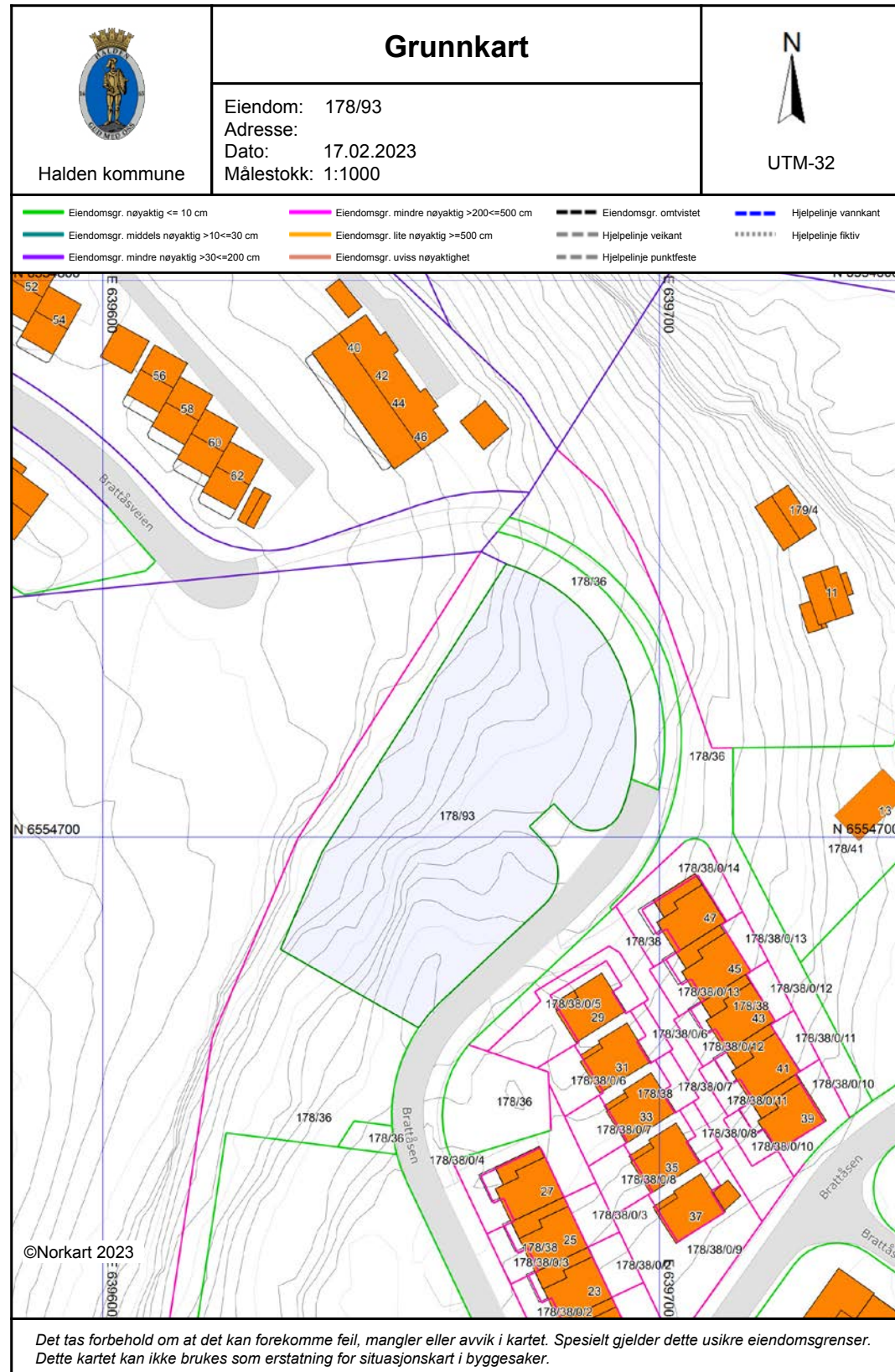
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- |                                  |  |                                     |                                     |
|----------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig     | ● Grensepunkt - lite nøyaktig       | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant    | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig   | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig     | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| ..... Hjelpelinje fiktiv         | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig  | ● Grensepunkt - middels nøyaktig    | ⊗ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfaste     | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig          | ● Grensepunkt - nøyaktig            | ⊠ Grensepunkt - rør                 |
| ..... Hjelpelinje vannkant       | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig    | ● Grensepunkt - svært nøyaktig      | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
|                                  | ----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet | ● Grensepunkt - uten klassifisering |                                     |

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	2 768,10 m <sup>2</sup>		<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6554714,35	<b>Øst</b>	639661,66	
<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
<b>#</b>	<b>Nord</b>	<b>Øst</b>	<b>Nøyaktigh.</b>	<b>Nedsatt i</b>	<b>Grensepunkttype</b>	<b>Lengde</b>	<b>Radius</b>
1	6554710,46	639694,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	49,16	33,04
2	6554706,43	639693,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,19	73,17
3	6554704,52	639693,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,06	67,48
4	6554702,93	639684	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,89	5,35
5	6554706,06	639681,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,29	
6	6554701,95	639676,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,01	
7	6554698,63	639679,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,56	
8	6554688,03	639679,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,78	7,50
9	6554670,46	639660,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,69	
10	6554665,79	639656,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,15	27,41
11	6554679,89	639631,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,55	
12	6554697,38	639639,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,04	
13	6554749,13	639672,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	61,40	













# Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 17.02.2023



## Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3001	Gårdsnr.	178	Bruksnr.	93	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Eiendomsskatt	900,00 kr
<b>Sum</b>	<b>900,00 kr</b>

## Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt tomt bolig	300000 prom	3,00 kr	1/1	0 %	900,00 kr	225,00 kr
				<b>Sum</b>	<b>900,00 kr</b>	<b>225,00 kr</b>

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

## Områdeanalyse

Eiendom	3001 178/93		
Utskriftsdato	17.02.2023	Antall datasett	95

**VIKTIG:** Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

### 9 Berørte datasett

- 1 Dyrkbar jord
- 1 Grus og pukk
- 1 Marin grense
- 1 Naturtyper i Norge - landskap
- 1 Tettsteder
- 1 FKB-AR5
- 1 Løsmasser N50/N250
- 1 Mulighet for marin leire
- 1 Radon

### 86 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybde data
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Flomsoner
- Forurenset grunn
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmiteområder
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Naturtyper - DN-håndbok 13
- Naturvern områder
- Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Snøskred - aktsomhetsområder
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tilgjengelighet Friluft
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Foreslåtte naturvern områder
- Grunnvannsborehull
- Hoved- og biled
- Inngrepssfrie naturområder
- Jordsmonn - Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfasesoner
- Snø- og steinskred - aktsomhetsområder
- Statens vegvesens kvikkleire data
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde

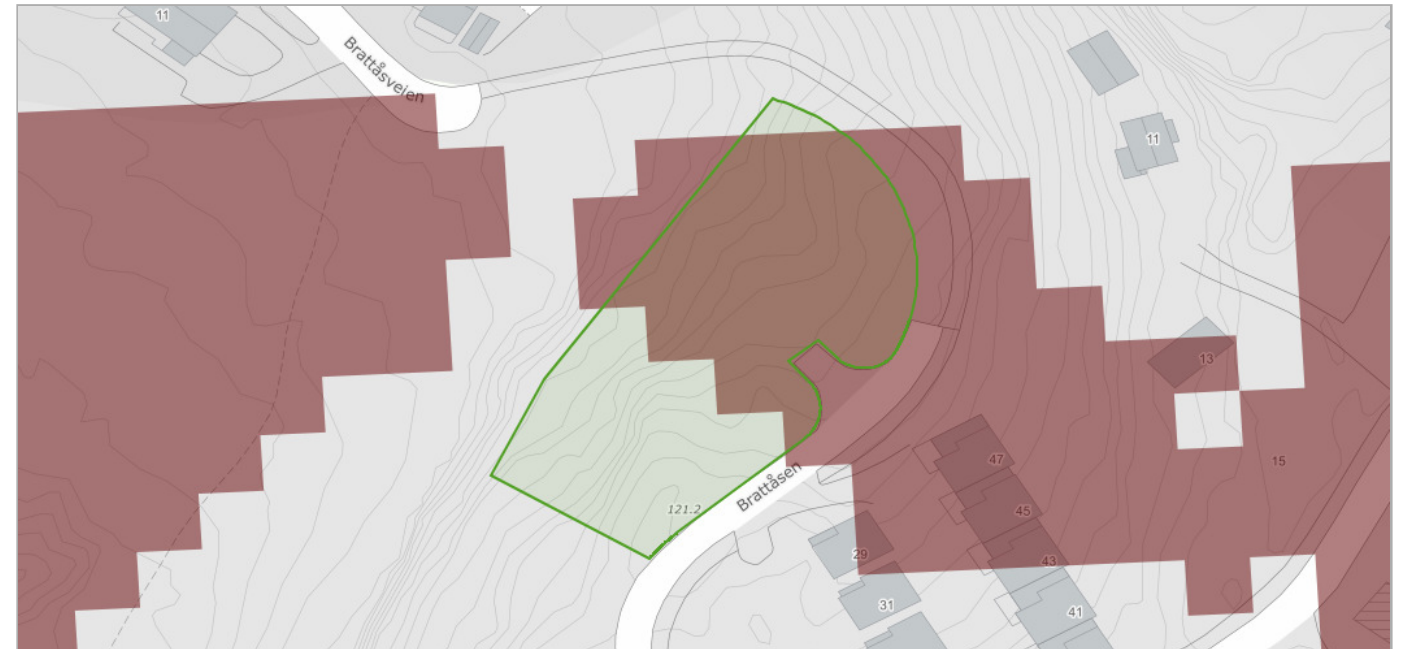


- ☑ Trafikkulykker
- ☑ Utvalgte naturtyper
- ☑ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ☑ Verneplan for vassdrag
- ☑ Villreinområder

- ☑ Tur- og friluftsruter
- ☑ Vannforekomster
- ☑ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ☑ Vernskog
- ☑ Vindkraft

## Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	09.12.2022
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

### Tegnforklaring

Arealressursflate
■ Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

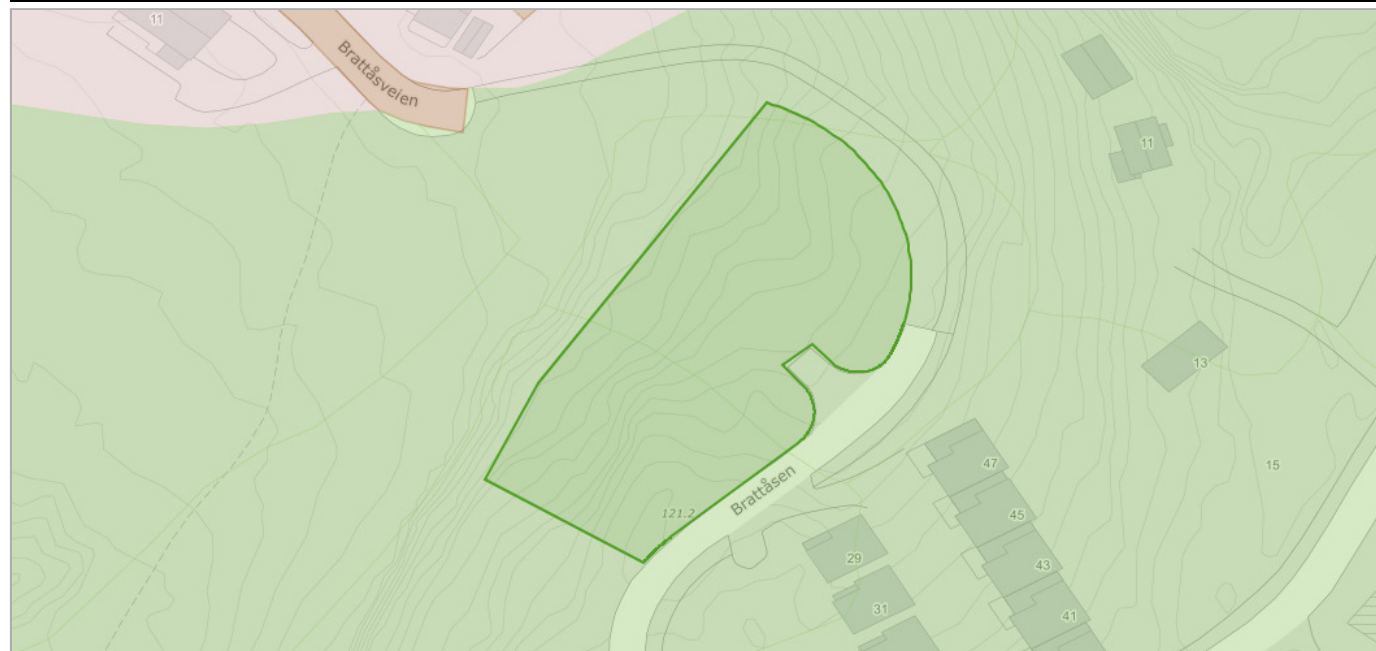
### Objekter

Endret etter 2008
Ikke endret etter 2008



## FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	27.01.2023
-------	----------	---------	------------



### Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

### Tegnforklaring

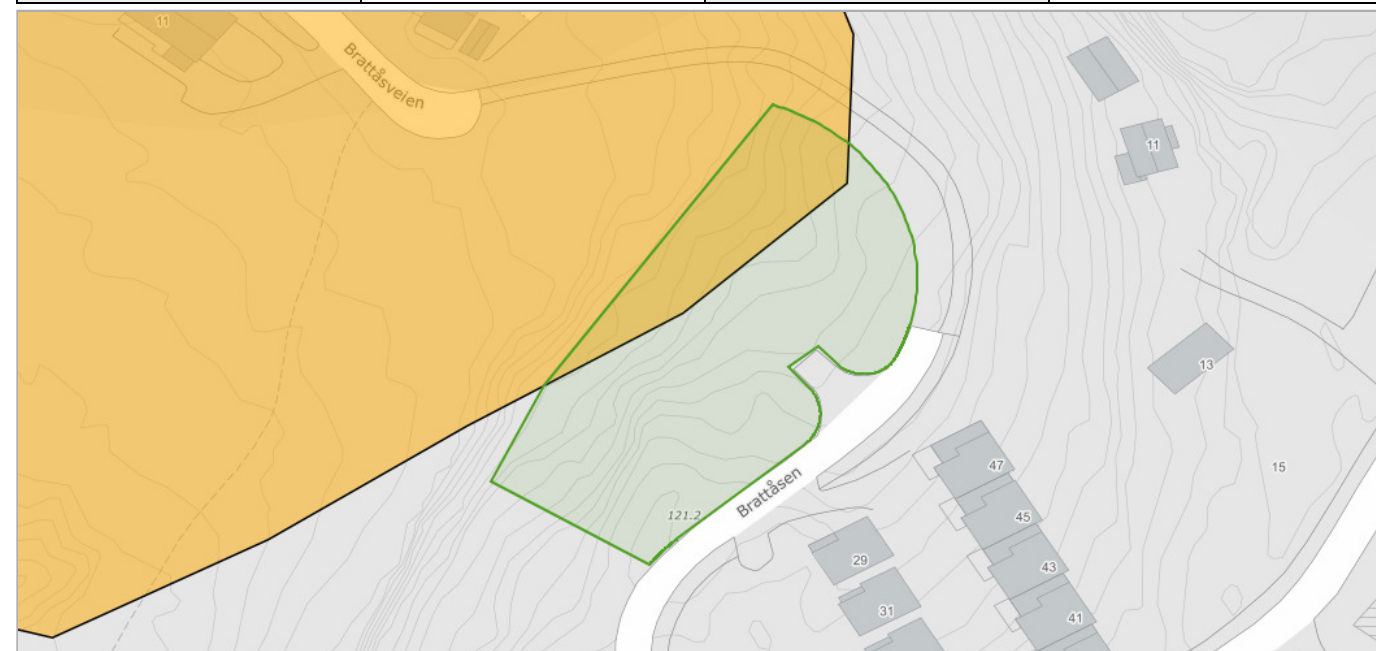
<span style="color: #f08080;">■</span>	Bebyggelse
<span style="color: #90ee90;">■</span>	Skog
<span style="color: #d2691e;">■</span>	Samferdsel

### Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Høy	Barskog
Skog	Grunnlendt	Lav	Barskog
Skog	Jorddekt	Høy	Blandingsskog

## Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	16.02.2023
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de aller fleste grus- og pukkkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål. NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken. Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

### Tegnforklaring

<span style="color: #f08080;">■</span>	Sand og grusregistrering
<span style="color: #ffa500;">■</span>	Sand og grusregistrering

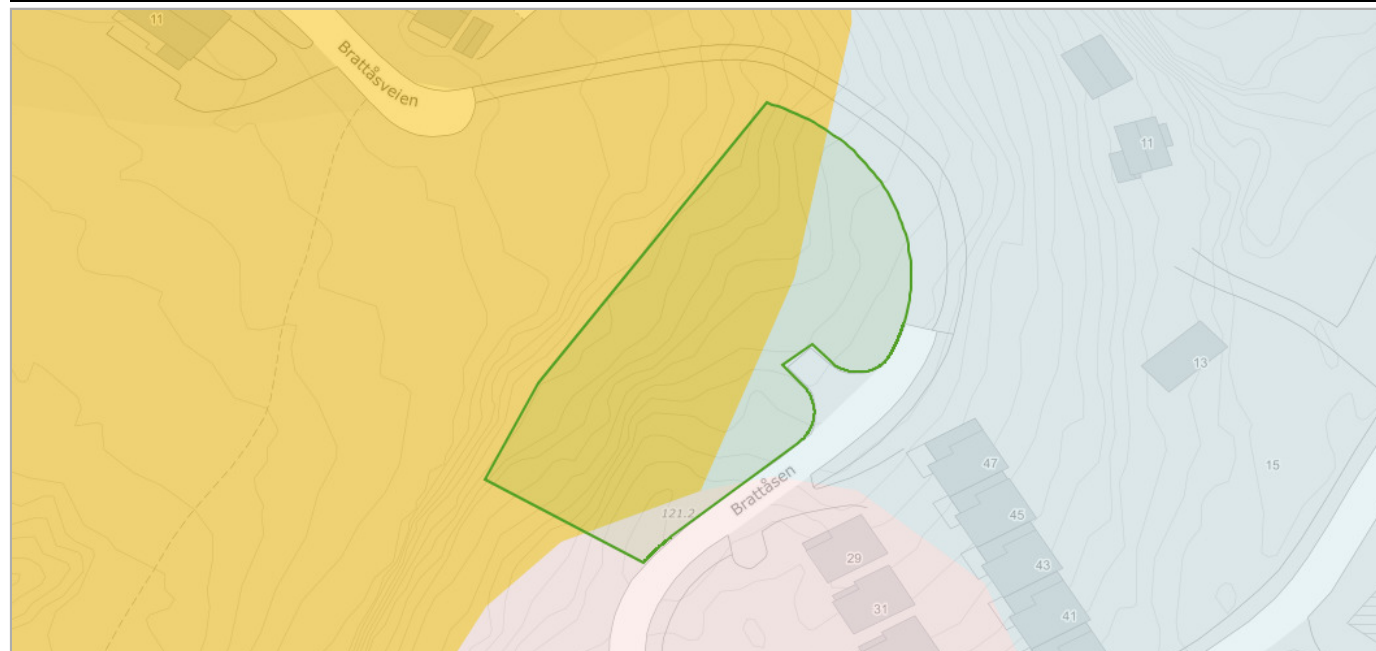
### Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
101018	Oreid	-



## Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	16.02.2023
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

### Tegnforklaring

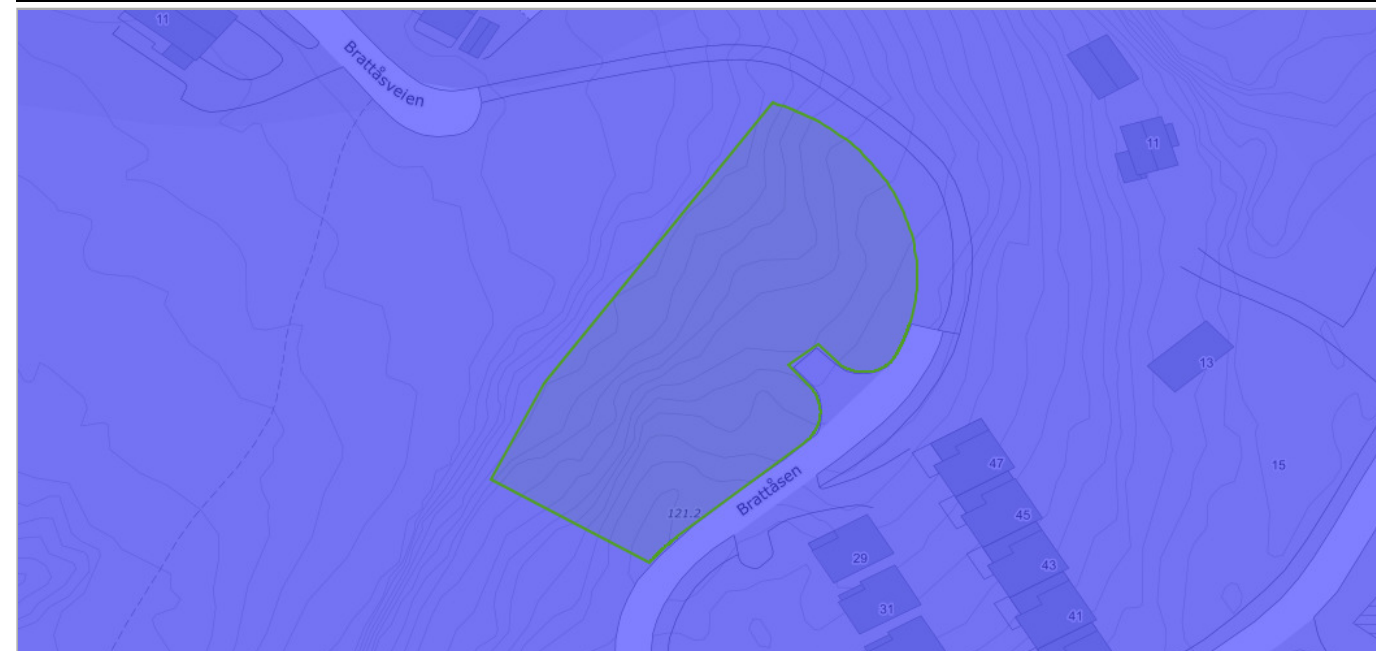
Løsmasser N50/N250
Breelavsetning
Marin strandavsetning
Hav og fjordavsetning, tynt dekke
Bart fjell med tynt torvdekke

### Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Breelavsetning (Glasifluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial
Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

## Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	16.02.2023
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

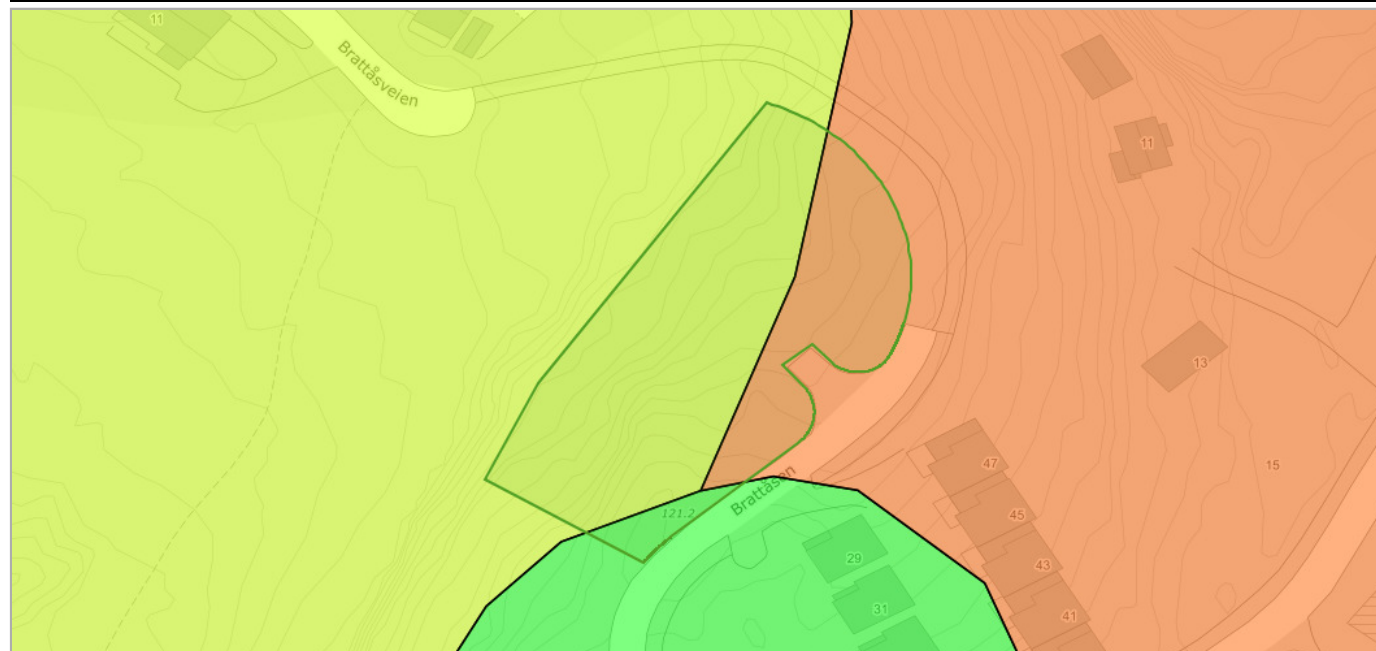
### Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate



## Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	16.02.2023
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

### Tegnforklaring

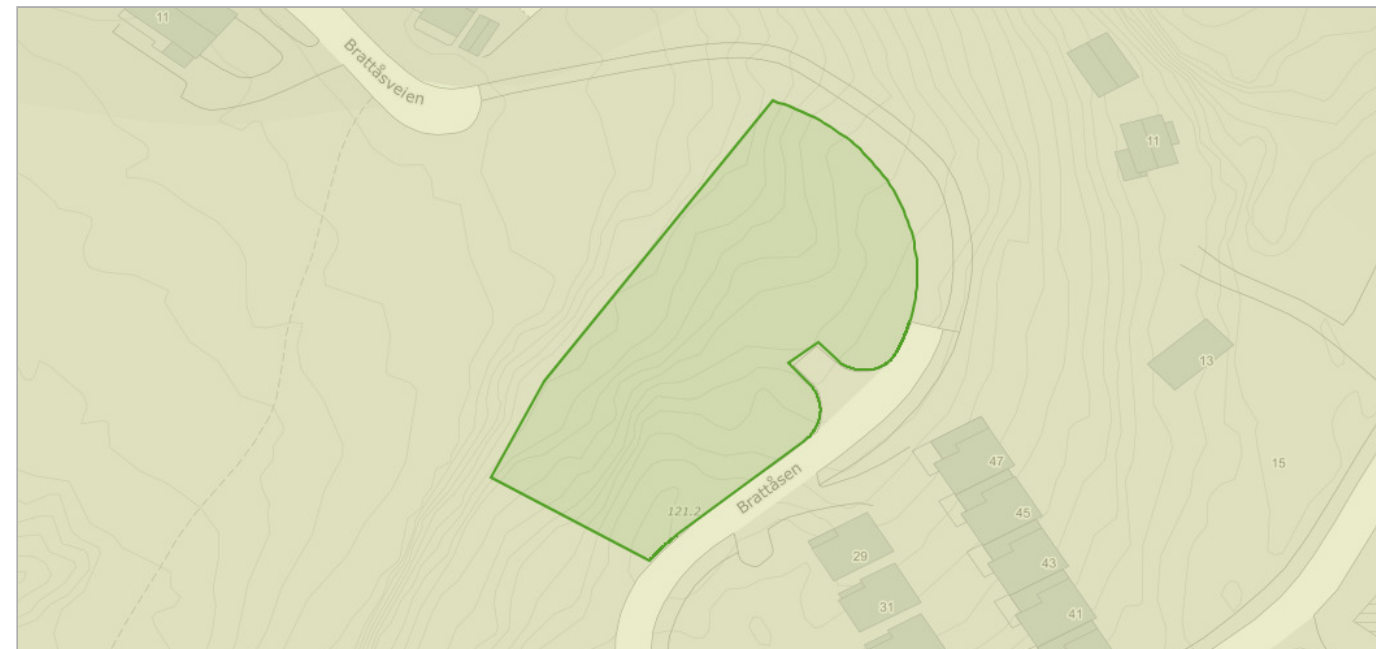
Mulighet for marin leire
Stor
Middels
Stort sett fraværende

### Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
middels	Breelavsetning (Glasifluvial avsetning)
stortSettFraværende	Bart fjell
sværtStorMenUsammenhengendeEllerTynt	Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen

## Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	16.02.2023
-------	----------------	---------	------------



### Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

### Tegnforklaring

Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

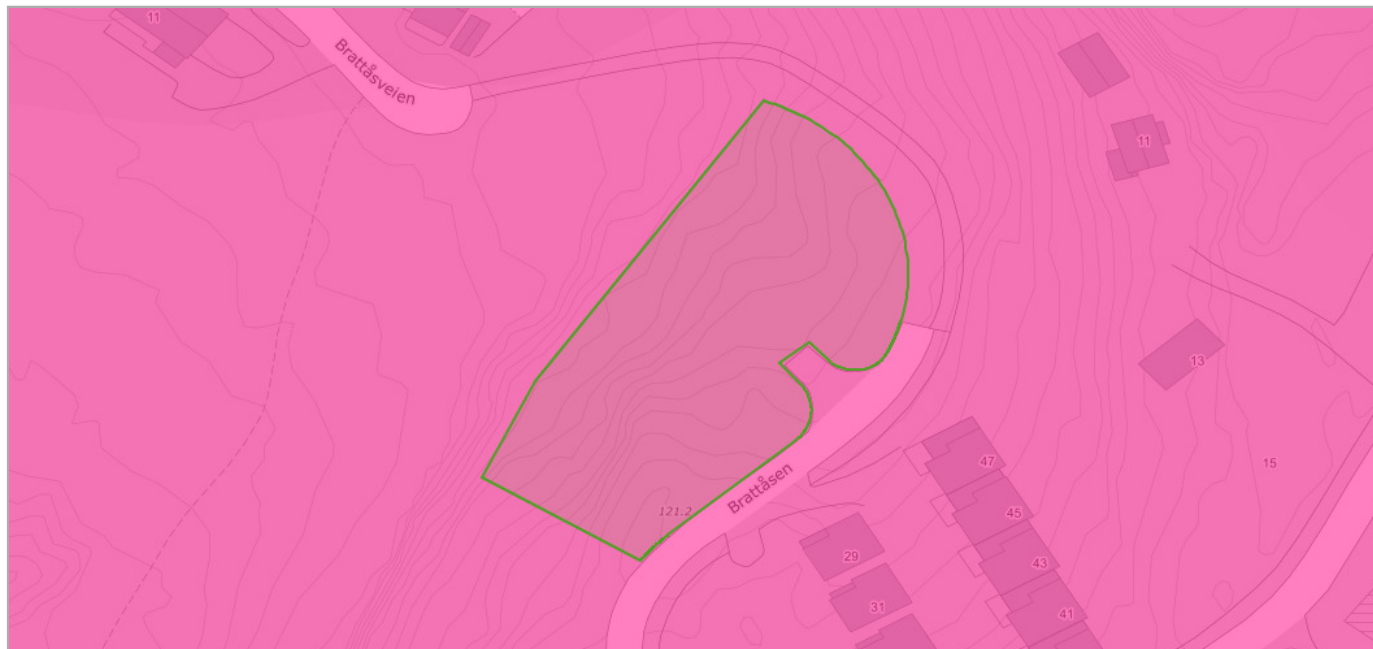
### Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-T1-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse



## Radon

<b>Kilde</b>	Norges geologiske undersøkelse	<b>Versjon</b>	15.06.2020
--------------	--------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennege geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

### Tegnforklaring

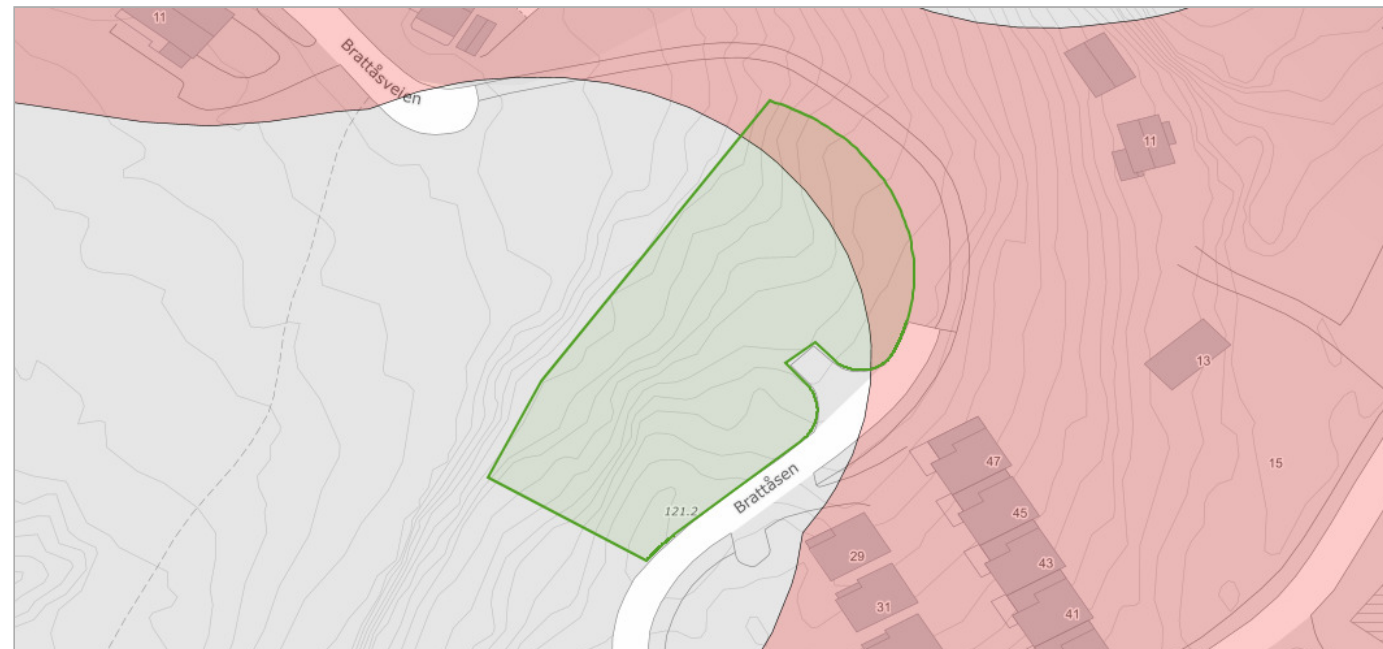
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav
Høy

### Objekter

Aktsomhetsgrad
Høy

## Tettsteder

<b>Kilde</b>	Statistisk sentralbyrå
--------------	------------------------



### Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensning, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

### Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

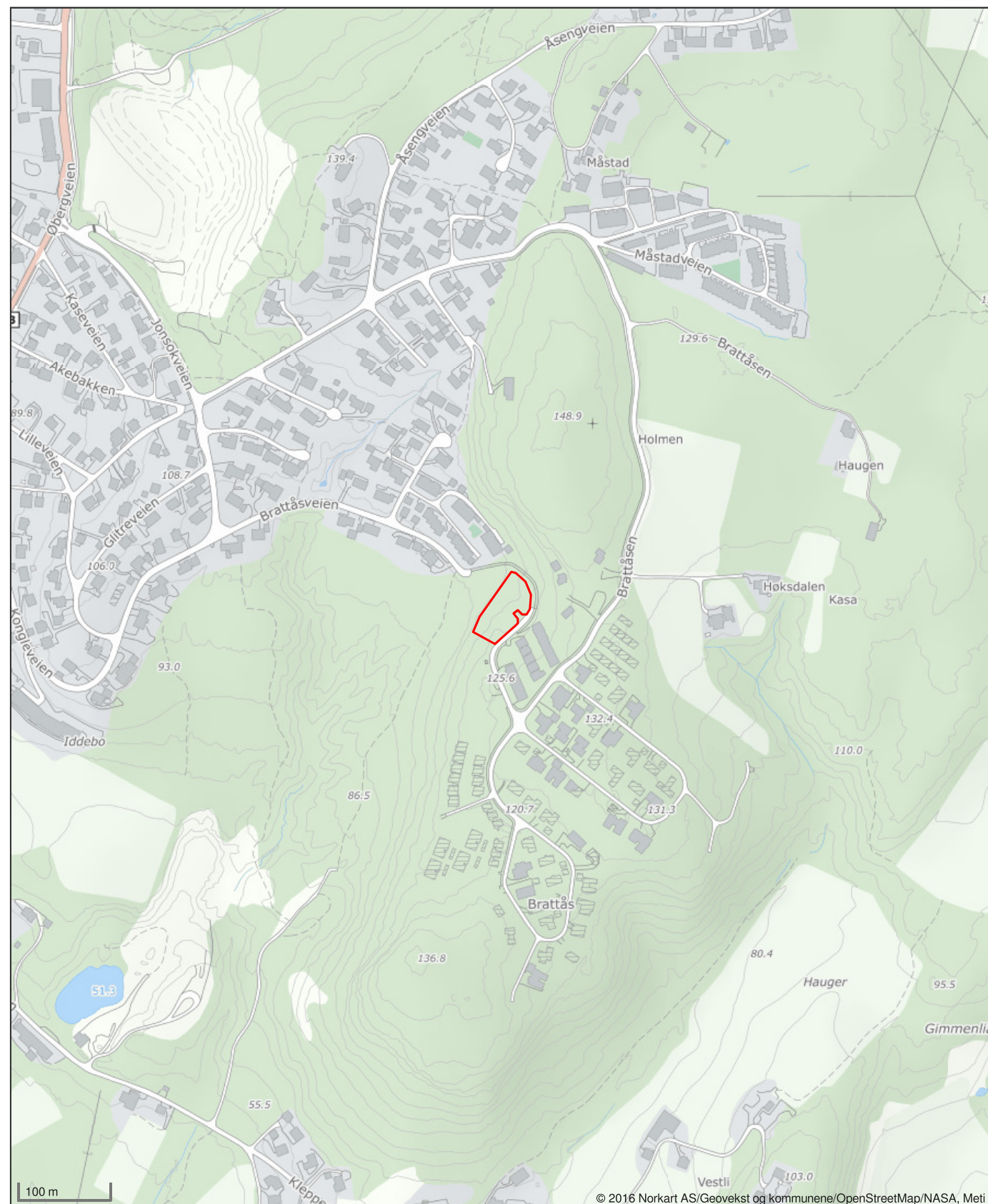
Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

### Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
0001	Halden	25887	14.232997221



## Oversiktskart for eiendom 3001 - 178/93//



## Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
3001	178	93		

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

## Plantyper med treff

 Kommuneplaner Reguleringsplaner

## Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	KPLAN
<b>Navn</b>	Kommuneplan 2011-2023
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	22.06.2011
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3001/dokumenter/924/Planbestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/3001/dokumenter/924/Planbestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 2 768 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse, Framtidig <b>Områdenavn</b> AB_F_

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	G-666
-----------	-------



Navn	Brattås
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.12.2014
Bestemmelser	- <a href="https://www.arealplaner.no/3001/dokumenter/259/G-666.pdf">https://www.arealplaner.no/3001/dokumenter/259/G-666.pdf</a>
Delarealer	<b>Delareal</b> 2 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Naturområde - grønnstruktur <b>Feltnavn</b> N2
Delareal	2 766 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse <b>Feltnavn</b> BK 1

## 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 eiendoms-megling § 6-3 og § 6-4.

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

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

## Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdrags-giver. 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, eks-empelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 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 orient-ere 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.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
- 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.
- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig forbudgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bind-ende 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 eien-dommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forplik-tet til å akseptere høyeste bud.
- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



For eiendommen:

Adresse: Brattåsen  
1792 TISTEDALMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Halden  
Saksbehandler: Geir-Frode Wroldsen

Oppdragsnummer: 1101230071

Telefon: 907 78 853  
E-post: geir-frode.wroldsen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 19.09.2023

**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