

The image shows a bright, modern interior of a house. The walls and ceiling are finished with light-colored wood paneling. In the foreground, a wooden dining table is set with plates, glasses, and a vase of white flowers. To the left, a kitchen area features a white countertop and a sink. Large windows and glass doors provide a view of the outdoors. The overall atmosphere is clean, bright, and contemporary.

aktiv.

Smørlykkja 24, 2636 ØYER

**Nyoppført funkisbolig med
tiltalende og delikat standard -
Solrik utsiktstomt**



Eiendomsmegler MNEF

Rolf Wegar Gundersen

Mobil 982 59 303

E-post rolf.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Årnes

Rådhusgata 26, 2151 Årnes. TLF. 63 91 26 92

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 500 000,-
Omkostn.: Kr 22 600,-
Total ink omk.: Kr 7 522 600,-
Selger: Øystein Ihle

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 201/201 kvm
Tomtstr.: 980.5 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 6, bnr. 83
Oppdragsnr.: 1207250001

Nyoppført funkisbolig med tiltalende og delikat standard - Solrik utsiktstomt

Velkommen til Smørlykkja 24!

En meget tiltalende og moderne nyoppført bolig fra 2023. Boligen har gjennomgående gode og praktiske løsninger, perfekt for barnefamilier. I tillegg oser boligen kvalitet og en delikat stil som er lett å like. Boligen er oppført i massivt tre for bedre inneklime. Innvendige gulv i HardWood fra Saga Parkett, samt gjennomgående god belysning med spotter. Innvendig takhøyde i stue på 3,35 m og 2,40 m høye vinduer mot dalen gir en luftig atmosfære og godt med lysinnslipp. Eiendommen har flott beliggenhet som passer godt for de som er glad i naturen og ønsker nærhet til Granrudmoen. Kort kjørevei til Lillehammer.

Høydepunkter:

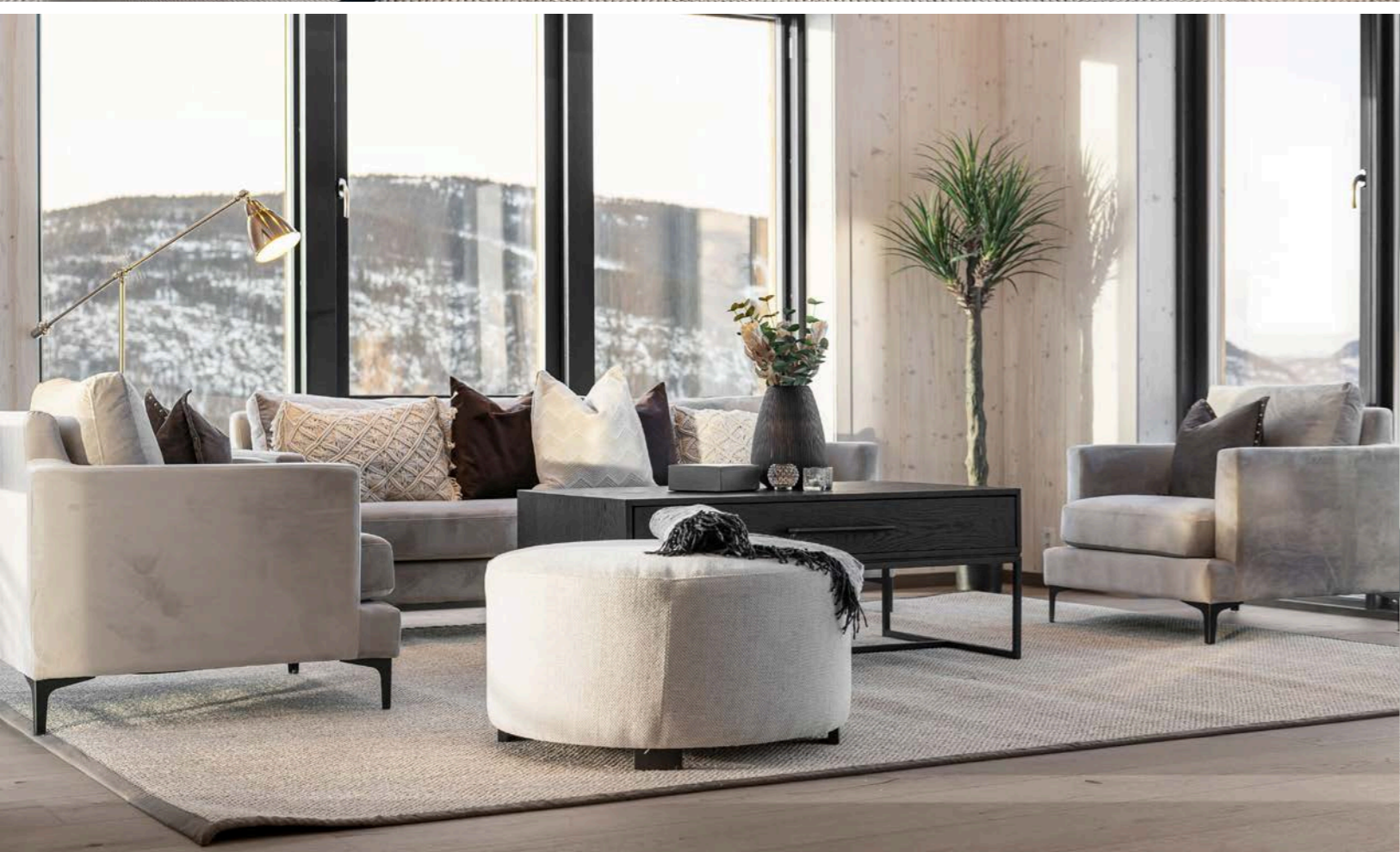
- Gulvvarme i de fleste rom
- To stuer
- Solrik veranda
- Praktiske løsninger
- God oppbevaringsplass
- Utsikt
- Nærhet til fasiliteter

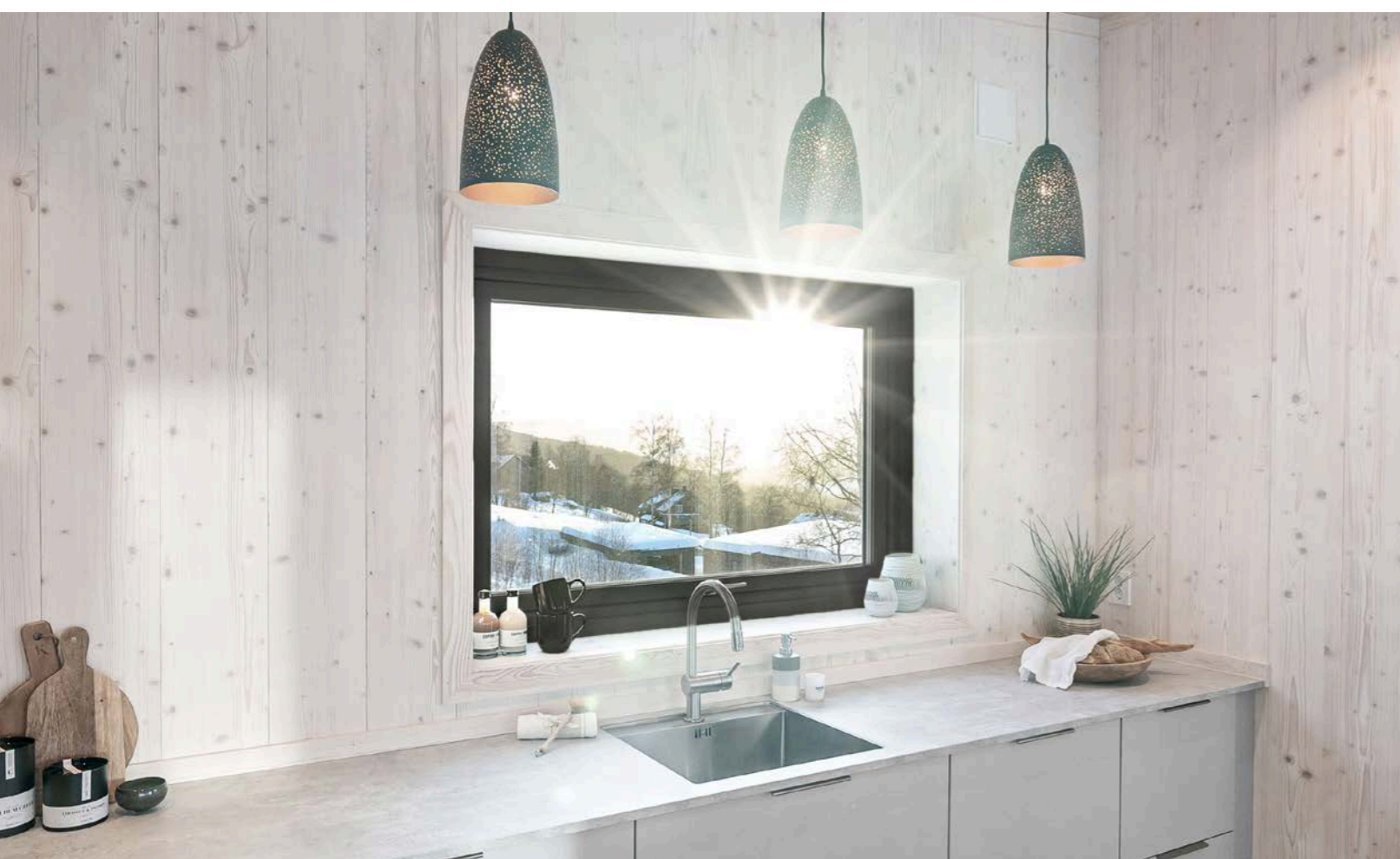


Innhold

Velkommen	2
Plantegning	21
Om eiendommen	24
Energiattest	34
Nabolagsprofil	45
Forbrukerinformasjon	62
Budskjema	63

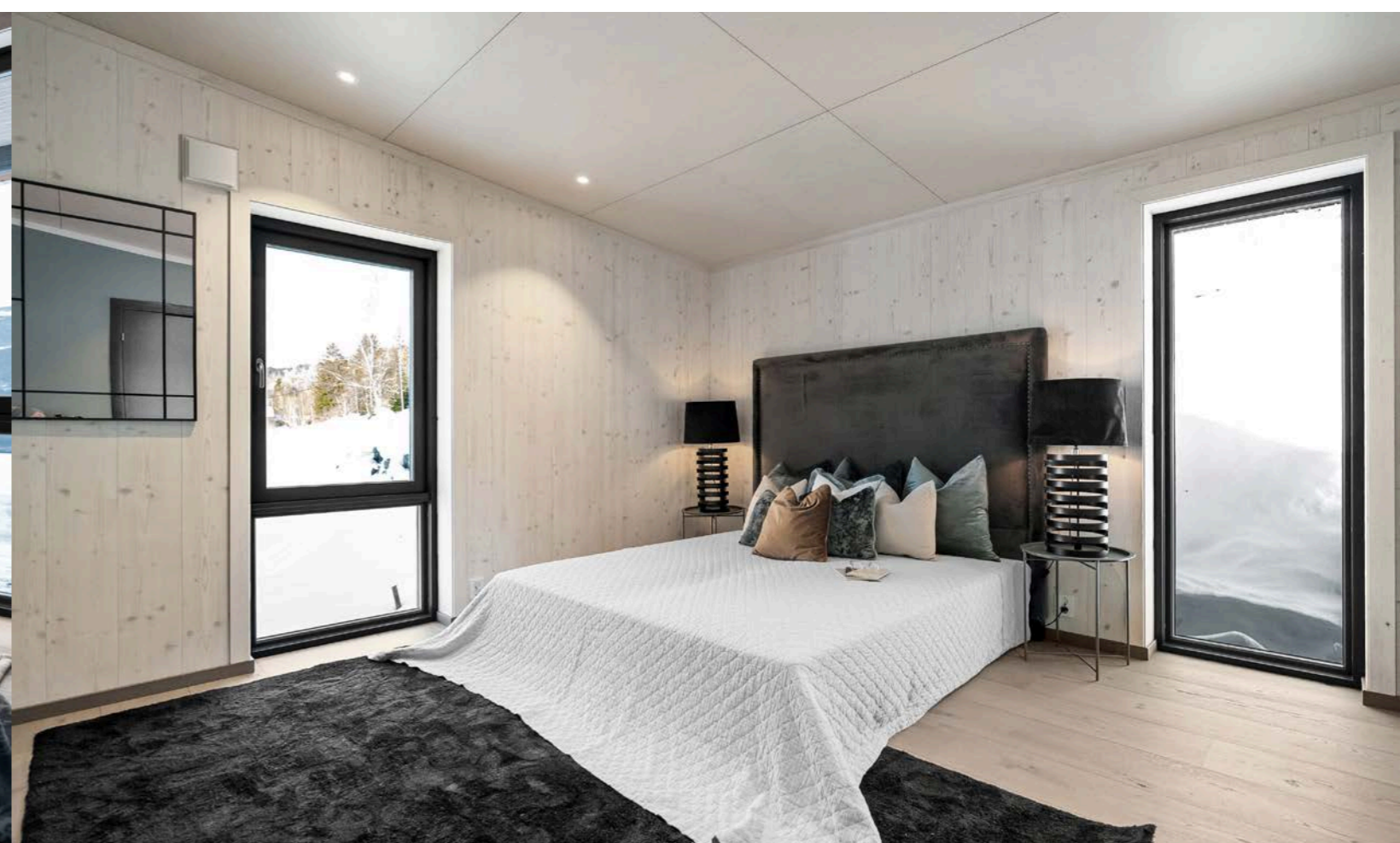
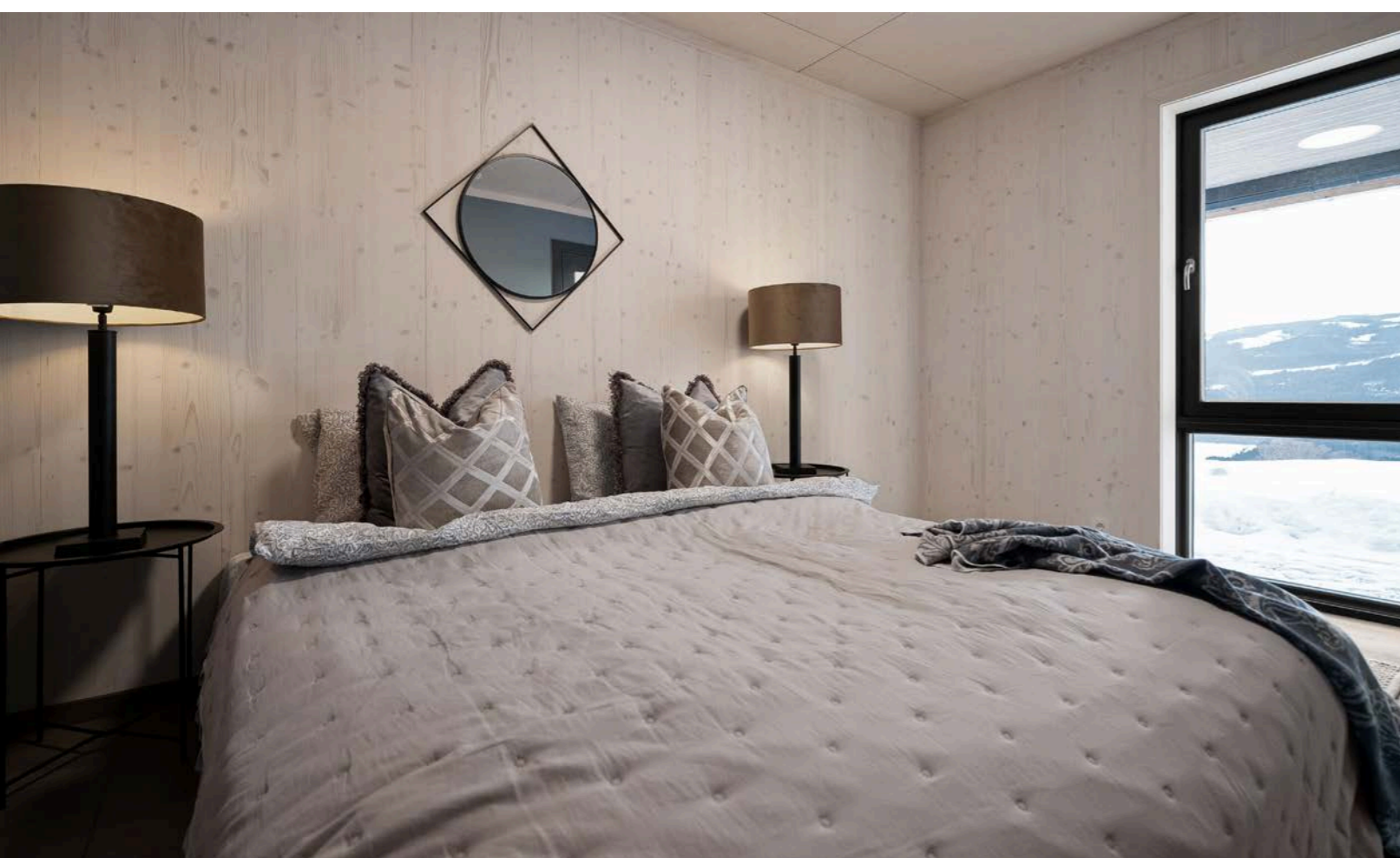


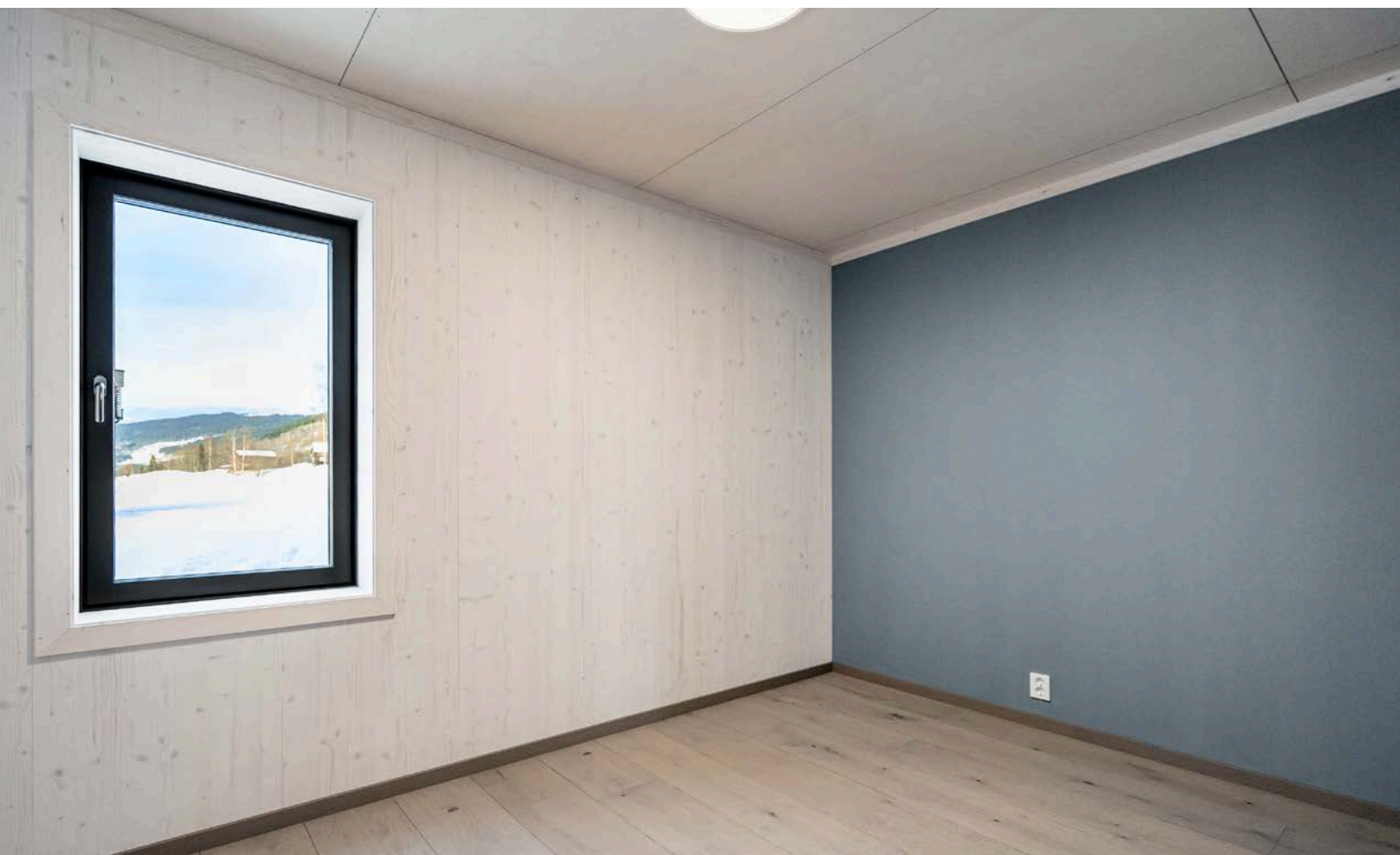
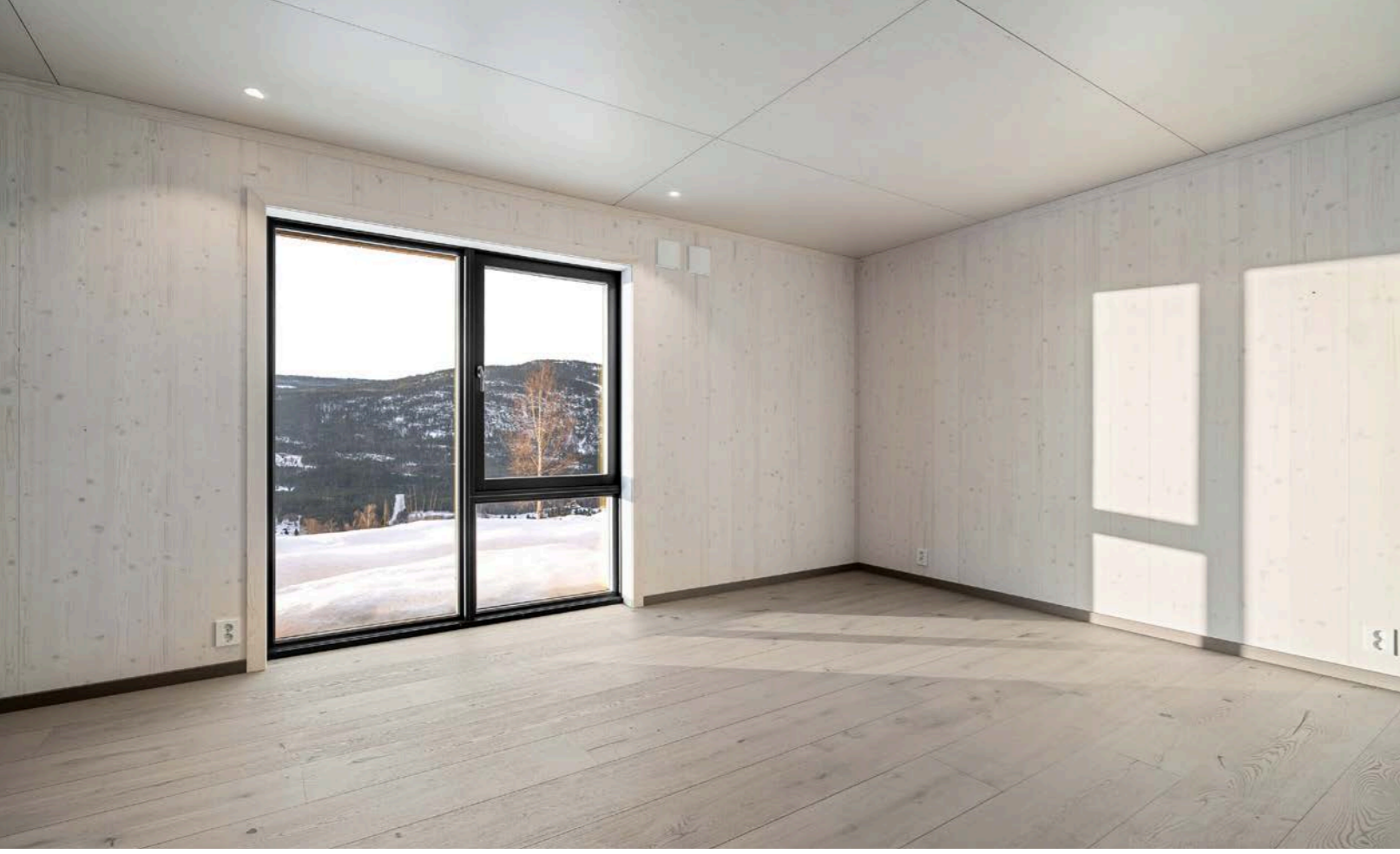








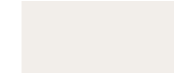








Plantegning



RGB media
 fotograf tor h jensbakken

Plantegningen Er Ikke Målbart, Og Avvik Kan Forekomme. Målene Er å Anse Som Estimerer.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



**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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 201 m²

BRA totalt: 201 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

1. etasje

BRA-i: 201 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

980.5 m²

Tomtebeskrivelse

Romslig tomt på 980,5 kvm, som ligger i skrånende vestvendt terreng. Tomten er nylig opparbeidet med plenarealer foran og bak boligen. Ellers er tomten trassert og planert, med noe natursteinsmur. Gruset adkomst og gårdsplass.

Beliggenhet

Smørlykkja 24 i Sørbygda, Øyer kommune, tilbyr en fantastisk beliggenhet som passer både for de som er glad i naturen og de som søker nærhet til Granrudmoen og kort kjørevei til Lillehammer. Denne eiendommen ligger ideelt plassert med nærhet til en rekke attraksjoner og fasiliteter som vil berike livsstilen til innbyggerne. Beliggenheten har en fantastisk utsikt og svært god solgang med sol fra ca. kl. 9 til 22:30 på sommeren.

Først og fremst, den praktiske beliggenheten til Sørbygdsvegen 321 gjør det til et ideelt

utgangspunkt for de som ønsker nærhet til Hafjell, med alpint på vinteren og sykling på sommeren. Med Øyerfjellet kun en kort kjøretur unna, har man enkel tilgang til flotte skiløyper og turstier året rundt. Dette gjør det til et paradys for friluftsentusiaster.

For de som er golfentusiaster, er Neremo Golfbane bare en steinkast unna, noe som gjør det enkelt å tilbringe dagen på fairwayen. Det er også kort avstand til Hunderfossen familiepark, Barnas Gård og Lilleputthammer.

Den korte avstanden til Granrudmoen tilbyr praktiske fasiliteter som butikker, restauranter, vinmonopol, skoler og barnehager, som er viktige for en komfortabel og praktisk hverdag.

Det er ca. 15 min med bil til Lillehammer, en by som er kjent for sin kulturelle rikdom og historiske betydning. Den korte avstanden gjør det enkelt å dra nytte av alt denne byen har å tilby, enten det er shopping, arrangementer eller kulturelle opplevelser.

Adkomst

FRa E6 ta av mot Fv312. Ved første rundtkjøring ta til høyre og fortsett forbi busstopp Ensby. Følg veien og ta av ved Sørbygdsvegen som kommer på deres høye side av veien. På veien kjører dere forbi to busstopp: Svipop Sørbygdsvegen og Ile. Ved busstopp Ile kjør inn til høyre avkjøring, deretter venstre og følg veien helt opp til boligen.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Skolekrets

Solvang (Øyer) skolekrets.

Offentlig kommunikasjon

Eneboligen har nærhet til offentlig kommunikasjon via nærmeste busstopp Ile som er omtrentlig 400 meter fra boligen.

Byggemåte

Funkisbolig fra 2023 som går over to plan. Boligen er bygget i norsk massivtre fra TeWo (Hurdal). Pulttak gir en innvendig takhøyde i stue på 3,35 m og 2,40 m høye vinduer mot dalen. Balansert ventilasjon i alle rom. El-varme i alle gulv. Innvendige tak er i storformat plater med hvitpigmentert bjørk. Sentralstøvsuger dekker alle rom.

Gulv i alle oppholdsrom er HardWood fra Saga Parkett. Trapp i eik med leddbelysning i gangtrinn. Gelender i eik og rekkverk i herdet glass.

Innhold

1. etasje: Entré, gang, bad, soverom og stue/kjøkken
Underetasje: Stue, 3 soverom, bad, bod og vaskerom

Standard

Overflater:
Hovedsaklig består de fleste gulv av HardWood fra Saga Parkett og himlinger med storfomatplater i hvitpigmentert bjørk. Trapp i eik med leddbelysning i gangtrinn. Gelender i eik og rekkverk i herdet glass. Det er lagt vekt på god belysning i alle rom, spottbelysning, samt ekstra stikkontakter.

Entré:

Boligens vindfang gir et godt førsteinntrykk fra start. Praktisk flislagt gulv og plass til å henge fra seg ytterklær.

Stue:

Romslig og luftig hovedstue i behagelige farger, store vindusoverflater på 2,4 meter gir rikelig med lysinnslipp og ikke minst en flott utsikt. Stuen har plass til både sofaseksjon og spisebord, her er alt godt tilrettelagt for sosial hygge og avslapning i en hektisk hverdag. Vedovnen av typen Jøtul F373 gir en god atmosfære i stuen på vinterhalvåret. Fra stuen har boligen utgang til overbygget og solrik veranda.

Kjellerstuen er et perfekt tilfluktssted for litt ekstra ro eller for ekesempel for tv-stue/lekerom for barna. Stuen har direkte utgang til hage og uteareal. Perfekt for lek, samvær og familieliv.

Kjøkken:

Nydelig kjøkkeninnredning fra Kvikk i moderne utførelse. Takhøy kjøkkeninnredning med svært god skap/skuff - og benkeplass. Her er alle løsninger gjennomtenkte for å gjøre matlagingen så praktisk og fleksibel som mulig, perfekt for en familie. Kjøkkenet består blant annet av to stekeovner hvor en også fungerer som mikrobølgeovn, innebygget kjøp/fryseskap som gjør det enklere å organisere, samt sømløst utseende.

Kjøkkenøya er utstyrt med en induksjonsovn, og en nedfelt ventilatorvifte som gir en strømlinjeformet og ryddig overflate når den ikke er i bruk. Strøm- og USB-uttak er praktisk plassert i kjøkkenøya ved sitteplassen, slik at det er enkel tilgang til lading. Skuffene har et "skuff i skuff" system som gir ekstra lagringsplass og enkel organisering av kjøkkenredskaper og andre nødvendigheter.

Den åpne løsningen mellom stue og spisestue gir en fin mulighet til å være sosial med gjester under

matlaging. Utgangen til verandaen gjør det enkelt å nyte måltider ute eller for å slippe inn frisk luft og naturlig lys.

Soverom:

Boligen inneholder hele fire gode soverom med plass til å innrede etter eget ønske og behov.

Bad:

Baderommet i første etasje fremstår meget tiltalende og delikat med 80x120 fliser på vegger og 60x60 på gulv. Baderomsinnredningen i mørkbeiset eik med heldekkende porselensvask og speil med LED lys. Ellers inneholder badet vegghengt toalett, badekar, dushjørnet med regnfallsdusj og innfellbare dusjdører.

Badet i første etasje er elegant og moderne, flislagt med delikate veggfliser på 80x120 cm og gulvfliser på 60x60 cm, som gir et luksuriøst og stilrent utseende. Baderomsinnredningen er i mørkbeiset eik med en heldekkende porselensvask og rundt speil med belysning over. Toalettet er vegghengt og et dusjhjørnet utstyrt med innfellbare vegger i glass, som kan foldes bort for å maksimere plassen når dusjen ikke er i bruk. I dusjen er det en regnfallsdusj.

Badet i underetasjen i lik sofistikert og elegante stil med veggfliser på 80x120 cm og gulvfliser på 60x60 cm. Baderomsinnredningen er i mørkbeiset eik med heldekkende porselensvask og speil med LED lys, Dusjen er plassert i en nisje med en regnfallsdusj og en glassvegg skiller dusjen fra resten av badet, og bidrar til et åpent og ryddig inntrykk. Badet inneholder også vegghengt toalett og badekar.

Vaskerommet i underetasjen er romslig og funksjonelt, designet for å møte alle behov for

klesvask og oppbevaring. Rommet er utstyrt med praktisk innredning som inkluderer skap, en vask og en benkeplate. Det er godt med plass til å tørke tøy, noe som gjør det enkelt å holde orden og organisere klesvasken. Vaskerommet har opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel, noe som gir en effektiv og praktisk løsning for klesvasken. En åpen løsning mot en tilstøtende bod gir enda mer plass og fleksibilitet. Boden kan brukes til ekstra tørking av klær, oppbevaring, samt andre nødvendigheter. Denne sammenhengende løsningen mellom vaskerommet og boden gir en sømløs flyt, og gjør det enkelt å holde det i orden.

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:

Forhold som har fått TG3:

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

Parkering på egen tomt.

Det er trukket kabel for fremtidig elbillader og strøm til en eventuell garasje.

Forsikringsselskap

Trygg

Polisenummer

7365017

Radonmåling

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

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med varmekabler i gulv i de fleste rom. Vedovn av typen Jøtul F373 i stue.

Energikarakter

A

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 7 500 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil variere årlig.

Andre utgifter

Pliktig medlemskap i Hamninga - Smørlykkja Velforening, som også har pliktig medlemskap i Bagstadvegen.

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 6, bruksnummer 83 i Øyer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3440/6/83:

09.09.1899 - Dokumentnr: 900197 - Erklæring/avtale

Lover for Øier dampysteri

Overført fra: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.1928 - Dokumentnr: 900337 - Bestemmelse om veg

Vedr. veganlegg Hunder st. - Østerhaug

Overført fra: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.1931 - Dokumentnr: 900335 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.1972 - Dokumentnr: 1910 - Skjønn Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Gjelder denne registerenheten med flere

15.04.1975 - Dokumentnr: 2869 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om veg - vedr. vedlikehold av

Hundersæter-Nysætervegen

Overført fra: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Gjelder denne registerenheten med flere

25.03.1976 - Dokumentnr: 2823 - Erklæring/avtale

Avståelse av grunn til veganlegget Bjørgejordet m.v.

Overført fra: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Gjelder denne registerenheten med flere

20.04.1983 - Dokumentnr: 990060 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.1984 - Dokumentnr: 75 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:22

Overført fra: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2005 - Dokumentnr: 5243 - Bestemmelse om veg

Avtale vedr. etablering av ny hovedvei fra

Hunderseterveien

til Hafjelltoppen Fjellgrend

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Gjelder denne registerenheten med flere

09.11.2005 - Dokumentnr: 9752 - Erklæring/avtale Engangsinnløsning av årlig erstatning fra Glommens og

Laagens Brukseierforening.

Overført fra: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.2011 - Dokumentnr: 282621 - Jordskifte

Grensegangsak: 0500-2008-0037 Slåseterlia

naturreservat.

Overført fra: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2013 - Dokumentnr: 106277 - Best. om vann/ kloakkledn.

Rettighetshaver: Øyer Kommune

Org.nr: 961 381 185

Kan ikke uten samtykke fra kommunen foretas bygging over ledningene.

Overført fra: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.2013 - Dokumentnr: 701846 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:5 Bnr:7

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:2

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:10 Bnr:1

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:11 Bnr:1

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:12 Bnr:2

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:12 Bnr:12

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:12 Bnr:13

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:12 Bnr:18

Overført fra: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.2013 - Dokumentnr: 701846 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:5 Bnr:7

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:2

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:10 Bnr:1

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:11 Bnr:1

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:12 Bnr:2

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:12 Bnr:12

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:12 Bnr:13

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:12 Bnr:18

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.2013 - Dokumentnr: 702002 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:5 Bnr:7

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:1

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:10 Bnr:12

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:11 Bnr:1

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:12 Bnr:2

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:12 Bnr:12

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:12 Bnr:13

Rettighetshaver: Knr:3440 Gnr:12 Bnr:18

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Gjelder denne registerenheten med flere

09.11.2021 - Dokumentnr: 1411557 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3440 Gnr:6 Bnr:72

Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 07.02.2025.

Vei, vann og avløp

Adkomst fra privat vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert for boligbebyggelse. Se vedlagt detaljreguleringsplan for Hamninga - Smørlykja, datert 19.01.2023.

Eiendommen er i nærheten av detaljregulering under arbeid: ID 201604 - Børgejordet B1 og B2.

Eiendommen er i detaljreguleringsplan for ID 201603: Hamninga - Smørlykja "DS-PMU 1/23 datert 19.01.2023.

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.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraksgrunnlag

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 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 og dette 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 (arealene er oppgitt utfra byggetegninger og eventuelt avvik ved senere oppmåling, står ikke selger ansvarlig for). Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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 tinglysning 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

7 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger
21 250 (Dokumentavgift av tomteverdi kr 850.000,-)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

22 600 (Omkostninger totalt)

38 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

41 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 522 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 538 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 541 300 (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 22 600

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Forretningsførerinfo

Kommunal info

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 17 500,- oppgjørshonorar kr 7 000,- og visninger kr 3 000,- pr. stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 55 975,-. Utleggene omfatter pant m/urådighet, gebyr for betalingsutsettelse, markedspakke, oppgjørshonorar, søk eiendomsregister, tilretteleggingsgebyr, trykte prospekt og 1 stk. vinsing. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag kr 20 000,- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Dersom det er utført mindre enn 10 timers arbeid, faktureres et rimelig vederlag tilsvarende kr 2 500,- pr. time. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Rolf Wegar Gundersen
Eiendomsmegler MNEF
rolf.gundersen@aktiv.no
Tlf: 982 59 303

Ansvarlig megler

Rolf Wegar Gundersen
Eiendomsmegler MNEF
rolf.gundersen@aktiv.no
Tlf: 982 59 303

Bankenes Boligmegler AS avdeling Årnes,
Rådhusgata 26
2150 Årnes
Tlf: 639 12 692

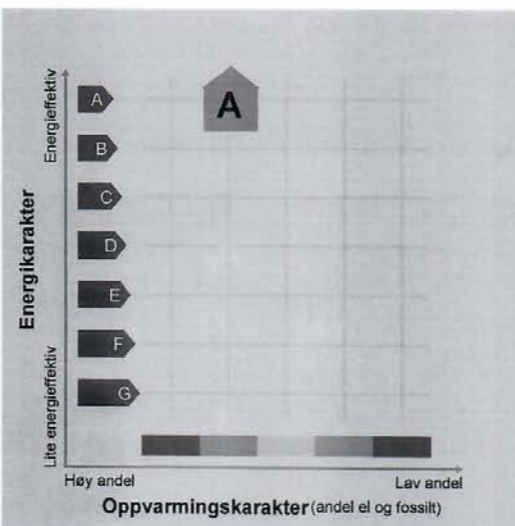
Salgsoppgavedato

14.02.2025

ENERGIATTEST



Adresse	Smørykkja 24
Postnummer	2636
Sted	ØYER
Kommunenavn	Øyer
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	83
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301057616
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	d490ca82-b56d-4eff-869a-8589de31447e
Dato	09.06.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Følg med på energibruken i boligen

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	203
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova. Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Smørlykkja 24
Postnummer: 2636
Sted: ØYER
Kommune: Øyer
Bolignummer: H0101
Dato: 09.06.2024 14:23:54
Energi merkenummer: d490ca82-b56d-4eff-869a-8589de31447e

Kommunennummer: 3440
Gårdsnummer: 6
Bruksnummer: 83
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 301057616

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arnes	
Oppdragsnr.	
1207250001	
Selger 1 navn	
Øystein Ihle	
Gateadresse	
Smørlykkja 24	
Poststed	Postnr
ØYER	2636
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Trygg
Polise/avtalnr.	7365017

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: ØI

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

Initialer selger: ØI

2

Document reference: 1207250001

Document reference: 1207250001

- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1207250001

Document reference: 1207250001

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Øystein Ihle	3f8f39c6f83d9dcb11b96e0e 87f8ec59bf3b51c7	13.02.2025 13:10:34 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1207250001

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

Nabolagsprofil

Smørlykkja 24 - Nabolaget Granrudmoen/Sørbygda - vurdert av 41 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Ile Linje 540	5 min	0.4 km
Hunderfossen stasjon Linje F6, RE10	13 min	8.3 km

Skoler

Solvang skole (1-7 kl.) 285 elever, 16 klasser	7 min	4.4 km
Øyer ungdomsskole (8-10 kl.) 168 elever, 9 klasser	7 min	4.6 km
Lillehammer vgs - avd. Nord 454 elever	14 min	12.5 km
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	17 min	15.4 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

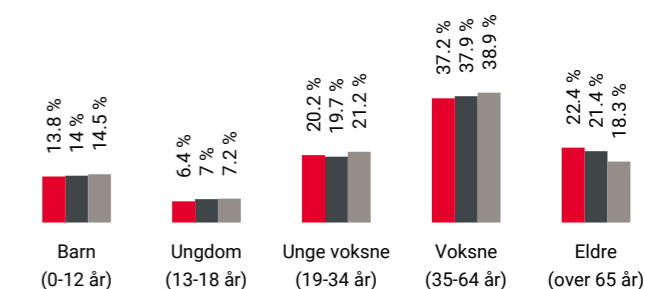


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Granrudmoen/Sørbygda	1 921	915
Granrudmoen	2 707	1 278
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager

Granrudmoen barnehage (0-5 år) 31 barn	8 min	4.5 km
Hågåslletta barnehage (1-5 år) 51 barn	8 min	5.8 km
Vidarheim barnehage (1-5 år) 100 barn	11 min	8.5 km


Dagligvare


Spar Øyer Søndagsåpent	7 min	4.4 km
Coop Extra Hafjell Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	7 min	4.5 km

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

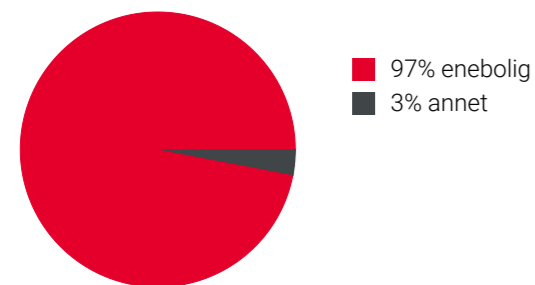
 Trafikk
Lite trafikk 88/100

 Gateparkering
Lett 87/100





Sport

-  Flerbruksanlegg aktivitetsflate 6 min 
Ballspill 4.1 km
-  Granrudmoen ballbane 6 min 
Ballspill 4.2 km
-  GO Trening Øyer 7 min 
-  Actic Jorekstad Fritidsbad 13 min 

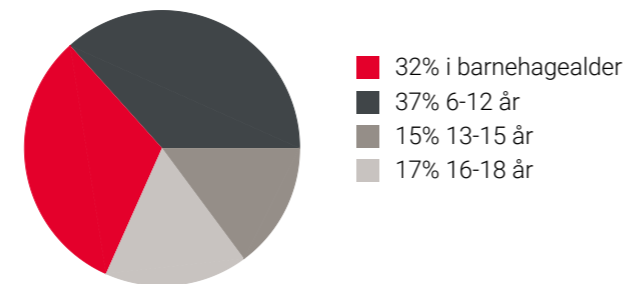
Boligmasse



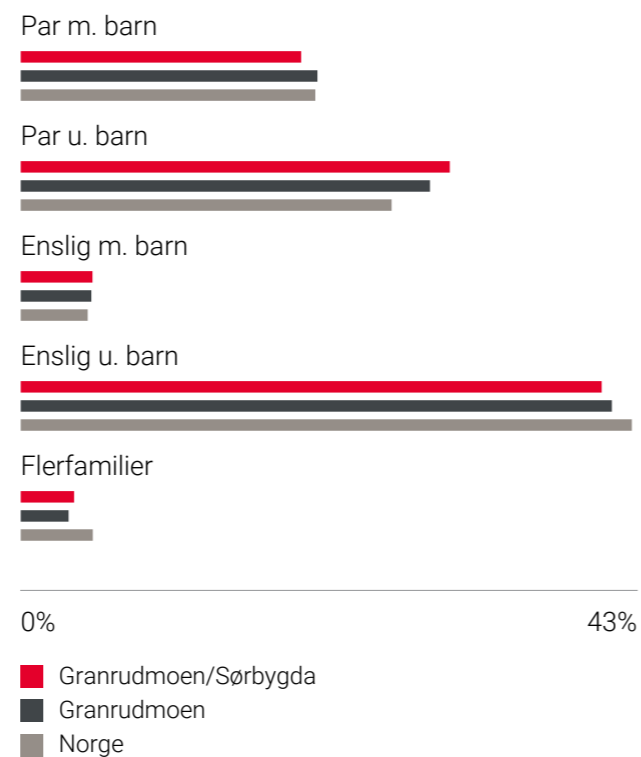
Varer/Tjenester

-  Rosenlund Bydelssenter 15 min 
-  Boots apotek Øyer 7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

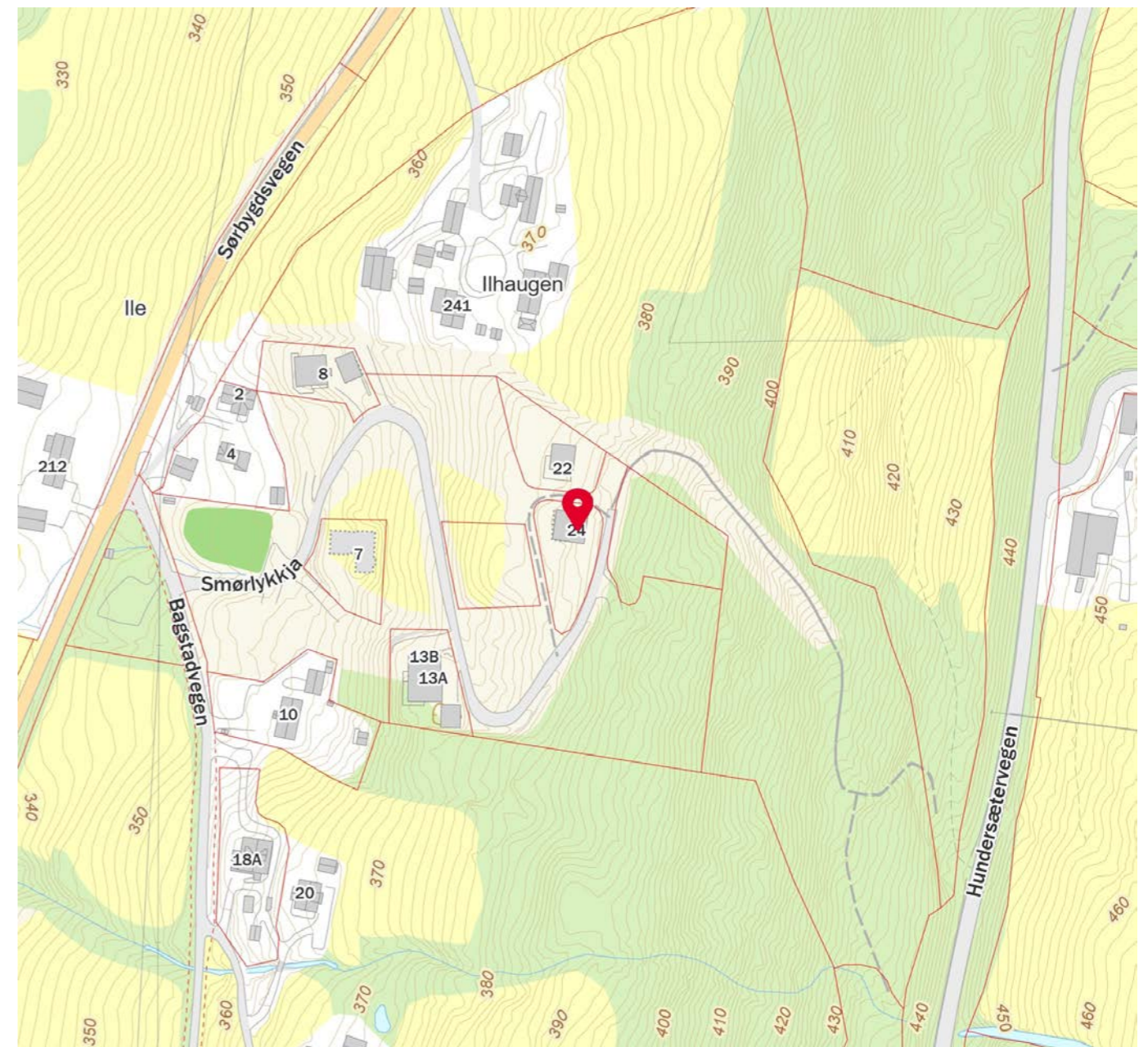


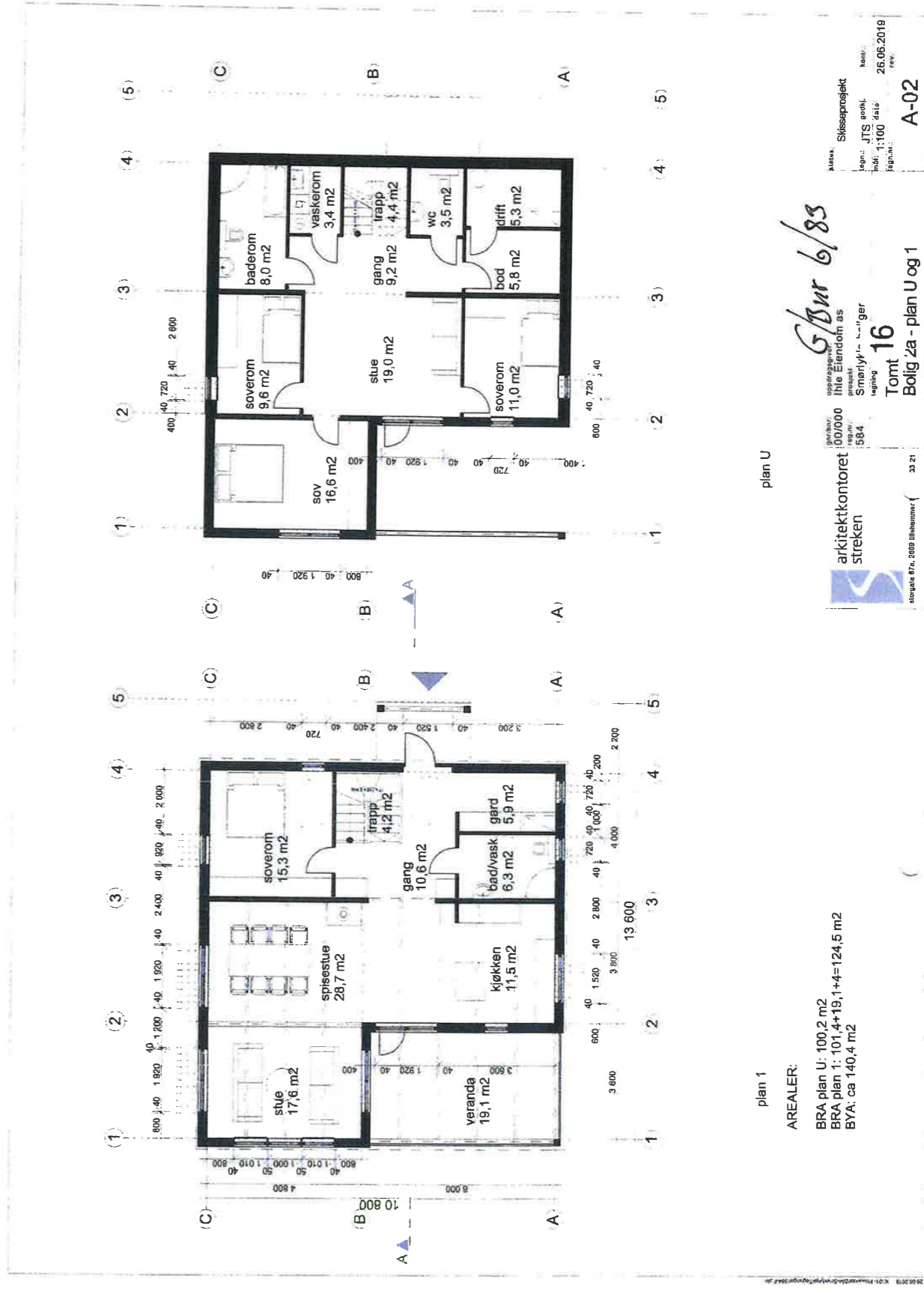
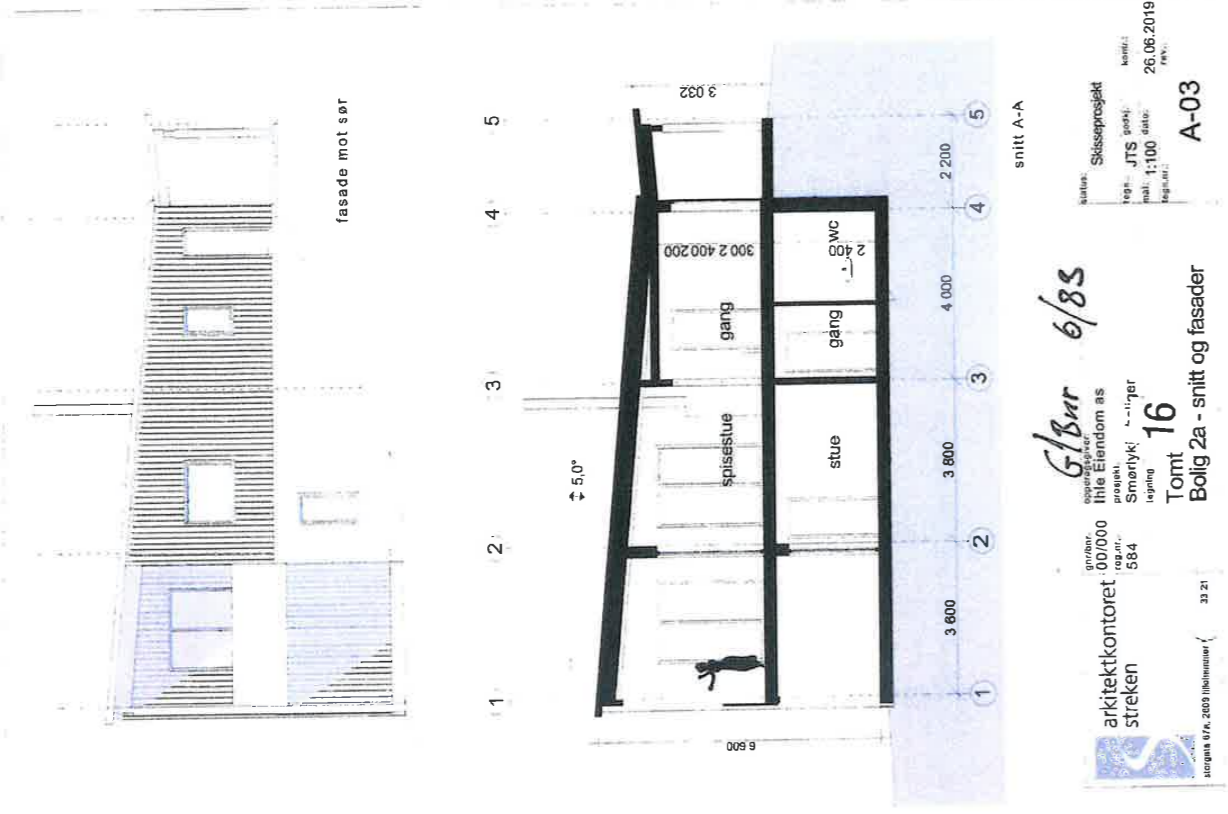
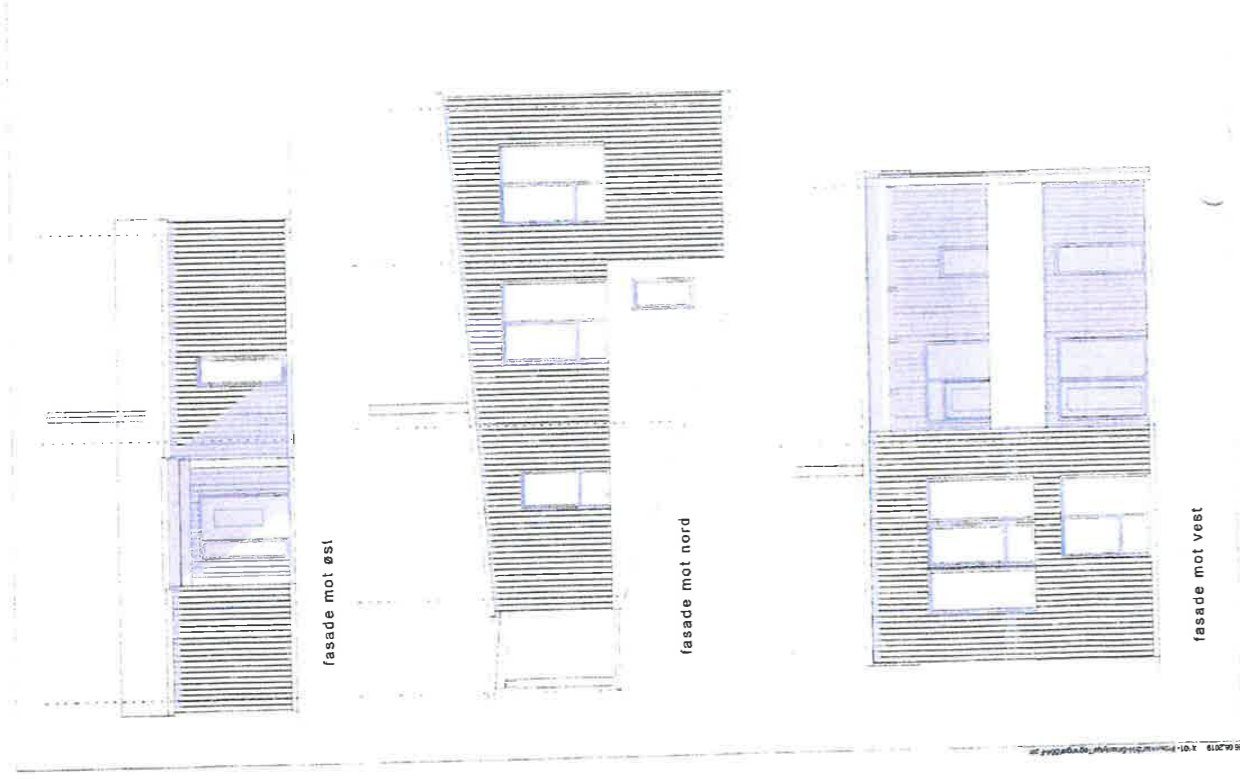
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





plan 1
 AREALER:
 BRA plan U: 100,2 m²
 BRA plan 1: 101,4+19,1+4=124,5 m²
 BYA: ca 140,4 m²

plan U

arkitektkontoret streken

gjennomføringsprosjekt

ihle Eiendom as

Smørlyk - -ger

Tomt 16

Bolig 2a - plan U og 1

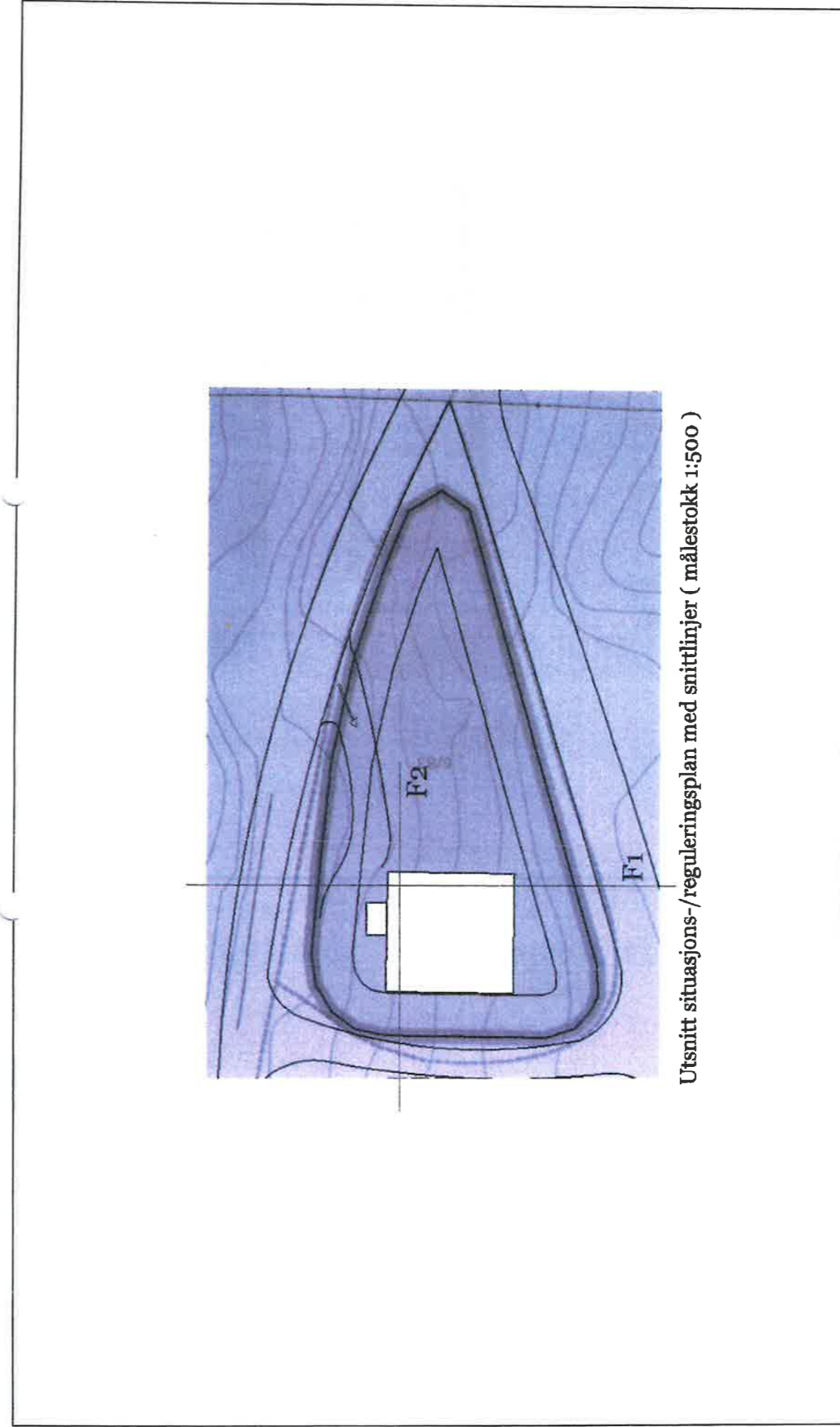
Stillesprosjekt

JTS ark.

1:100 dato

26.06.2019

A-02



Situasjonsplan med snittlinjer.

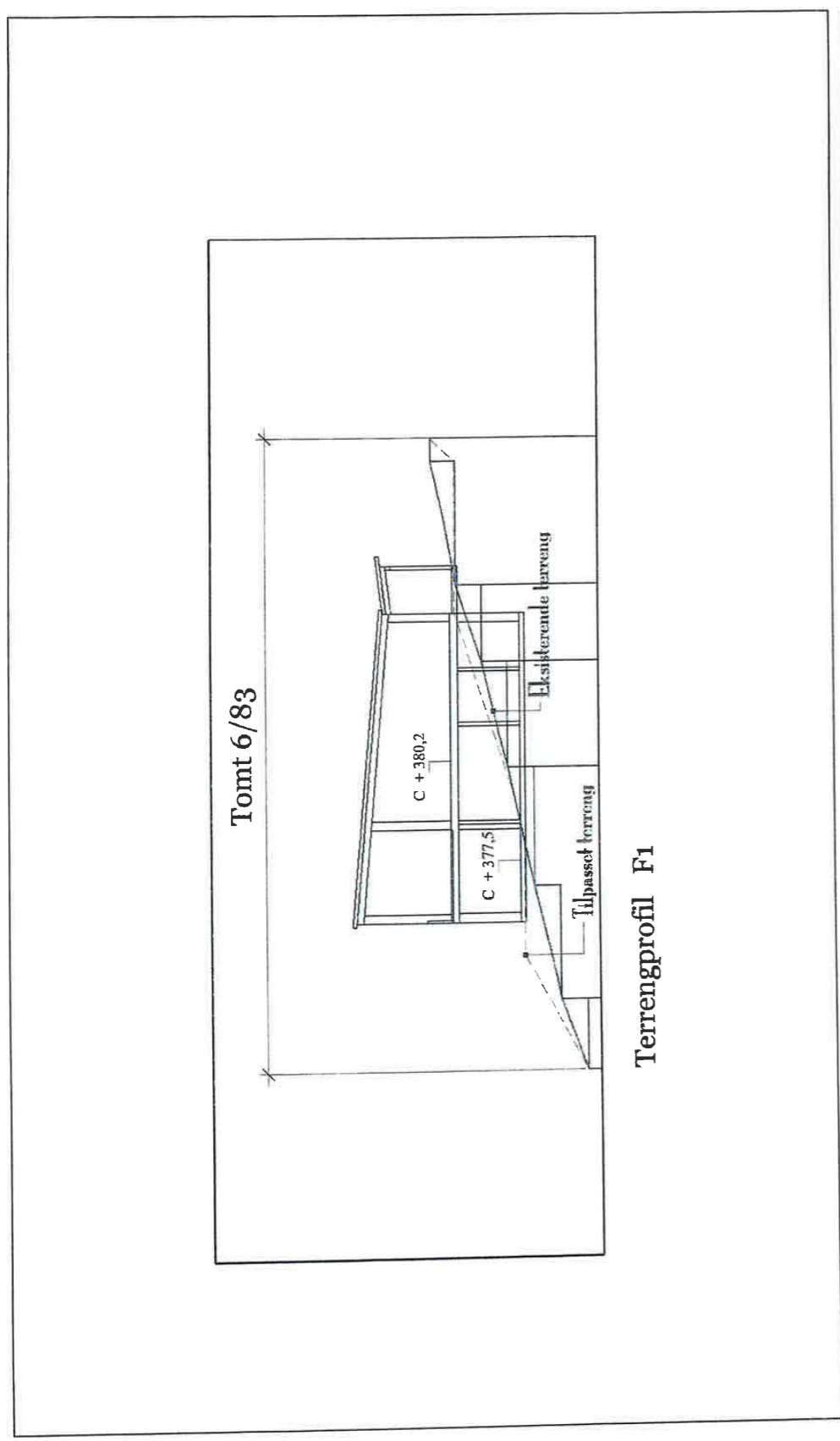
Robust Arkitektur.
 Lyngvegen 19. 2636 ØYER.
 Tlf: 48229044. E-post : post@robustmobil.no

G.Nr : 6. B.Nr : 83. Smørlykja. 2636 ØYER

Målestokk 1:500

MM/DD/YY	REMARKS
1 13.06.2022	Oppdragsgiver: Ihle Erentom AS
2	
3	
4	
5	

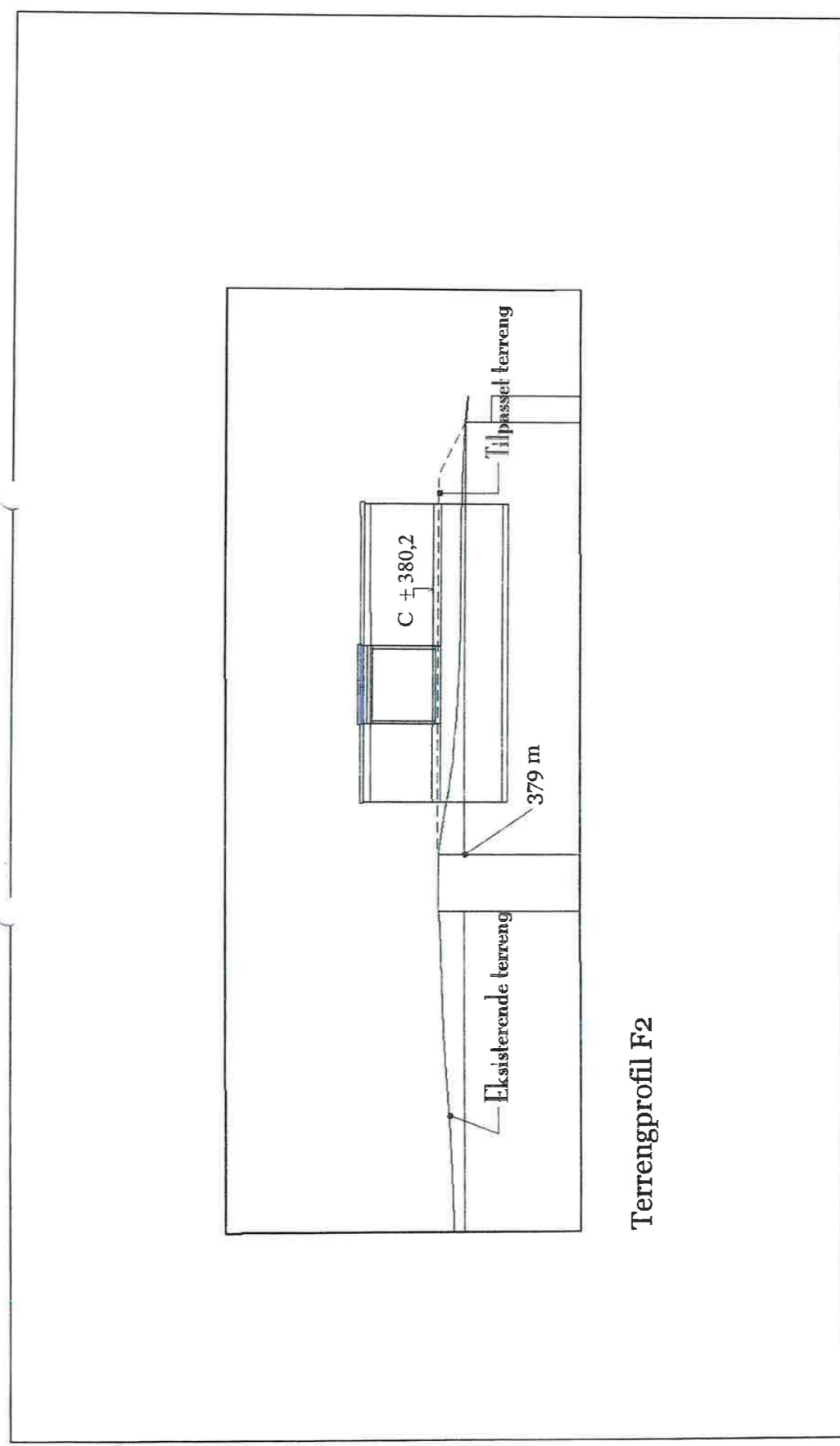
A 01



Terrengprofil F1

Terrengsnitt	Robust Arkitektur. Lyngvegen 19, 2636 ØYER. Tlf: 48229044. E-post : post@robustmobil.no G.Nr : 6. B.Nr : 83. Smørykja. 2636 ØYER	
	Målestokk 1:200	REMARKS
	MM/DD/YY	Oppdragslever : Ible Eendom AS
	1	13/02/2022
	2	
	3	
	4	
	5	

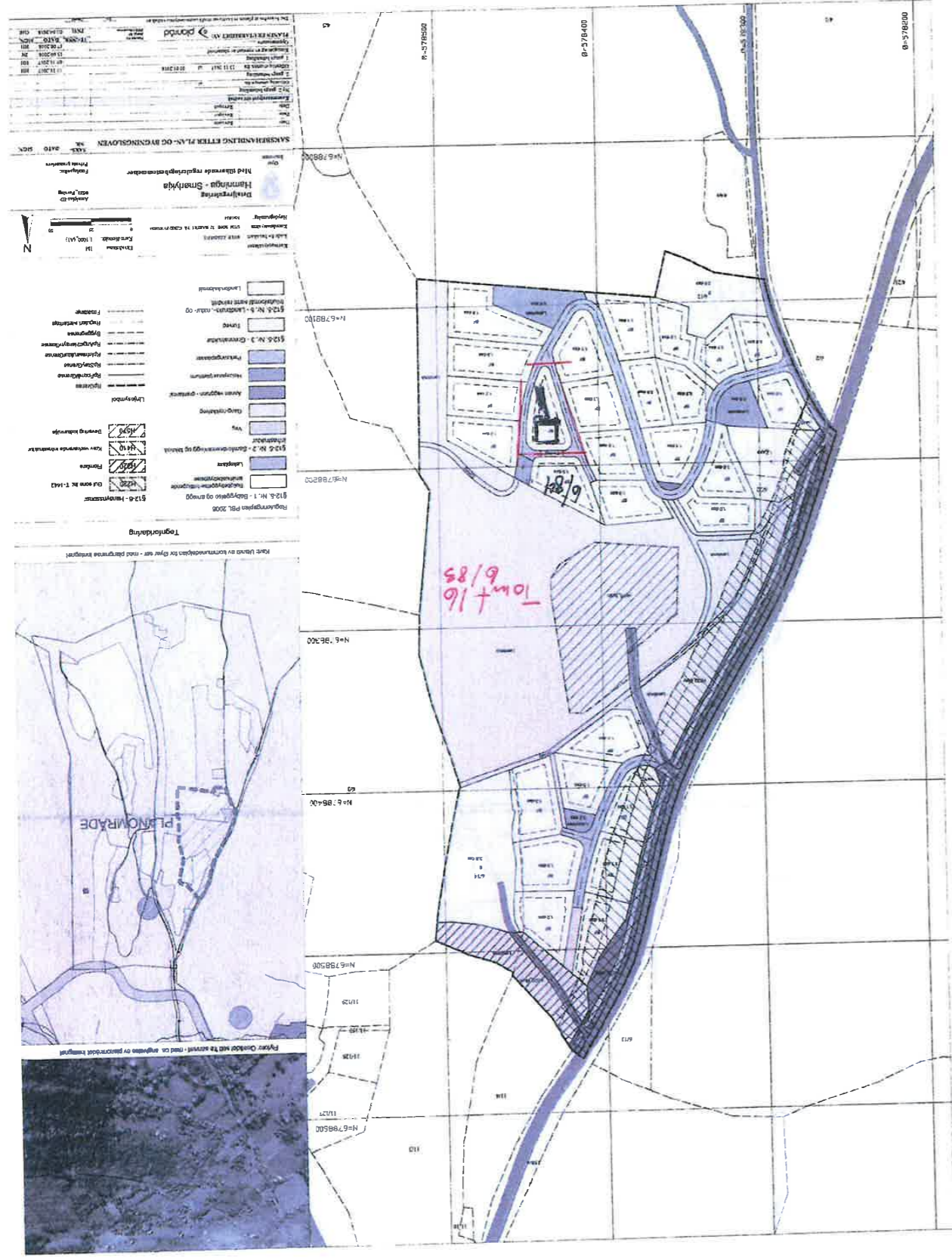
A
01



Terrengprofil F2

Terrengsnitt	Robust Arkitektur. Lyngvegen 19, 2636 ØYER. Tlf: 48229044. E-post : post@robustmobil.no G.Nr : 6. B.Nr : 83. Smørykja. 2636 ØYER	
	Målestokk 1:200	REMARKS
	MM/DD/YY	Oppdragslever : Ible Eendom AS
	1	13/02/2022
	2	
	3	
	4	
	5	

A
01



Øyer kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

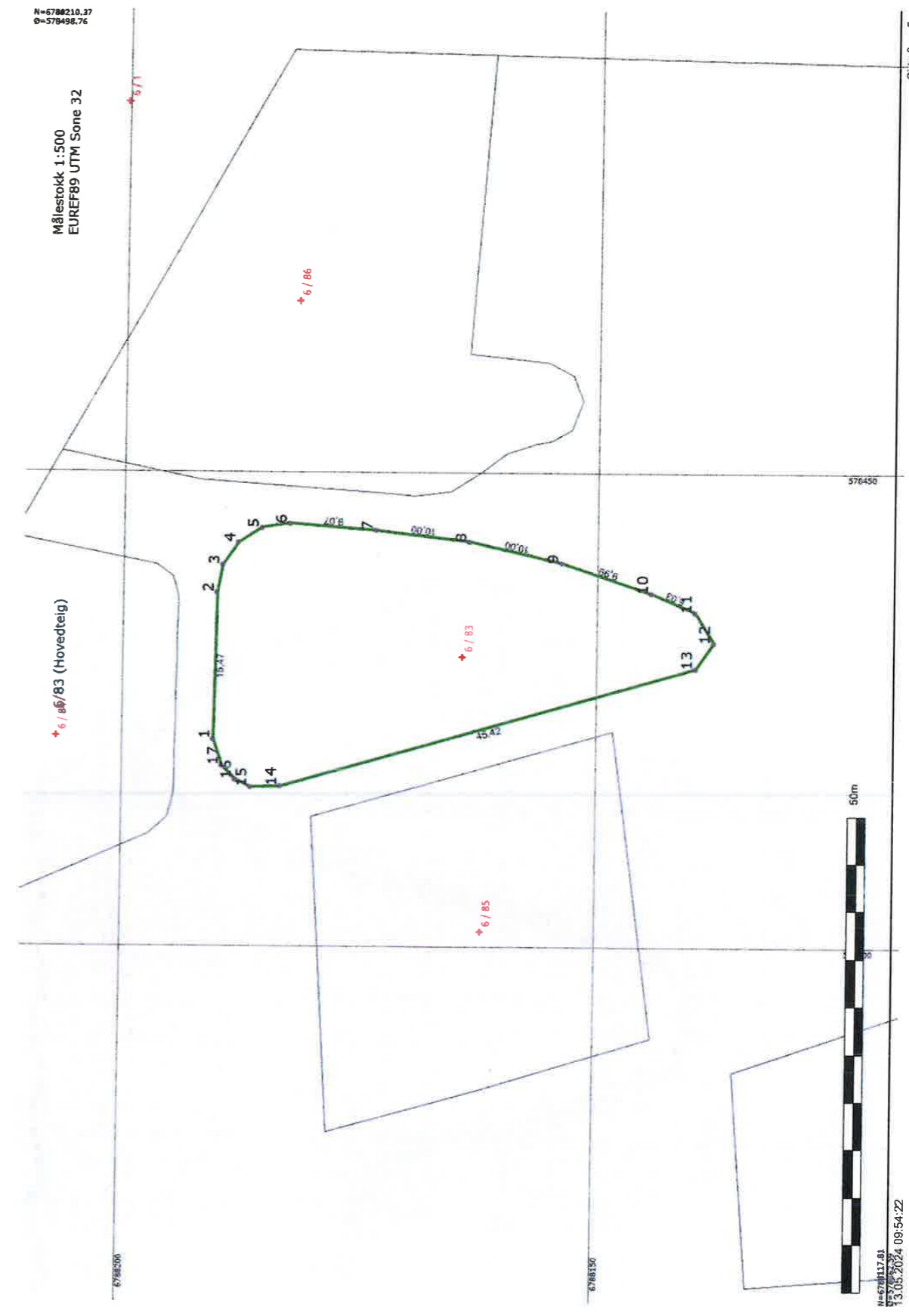
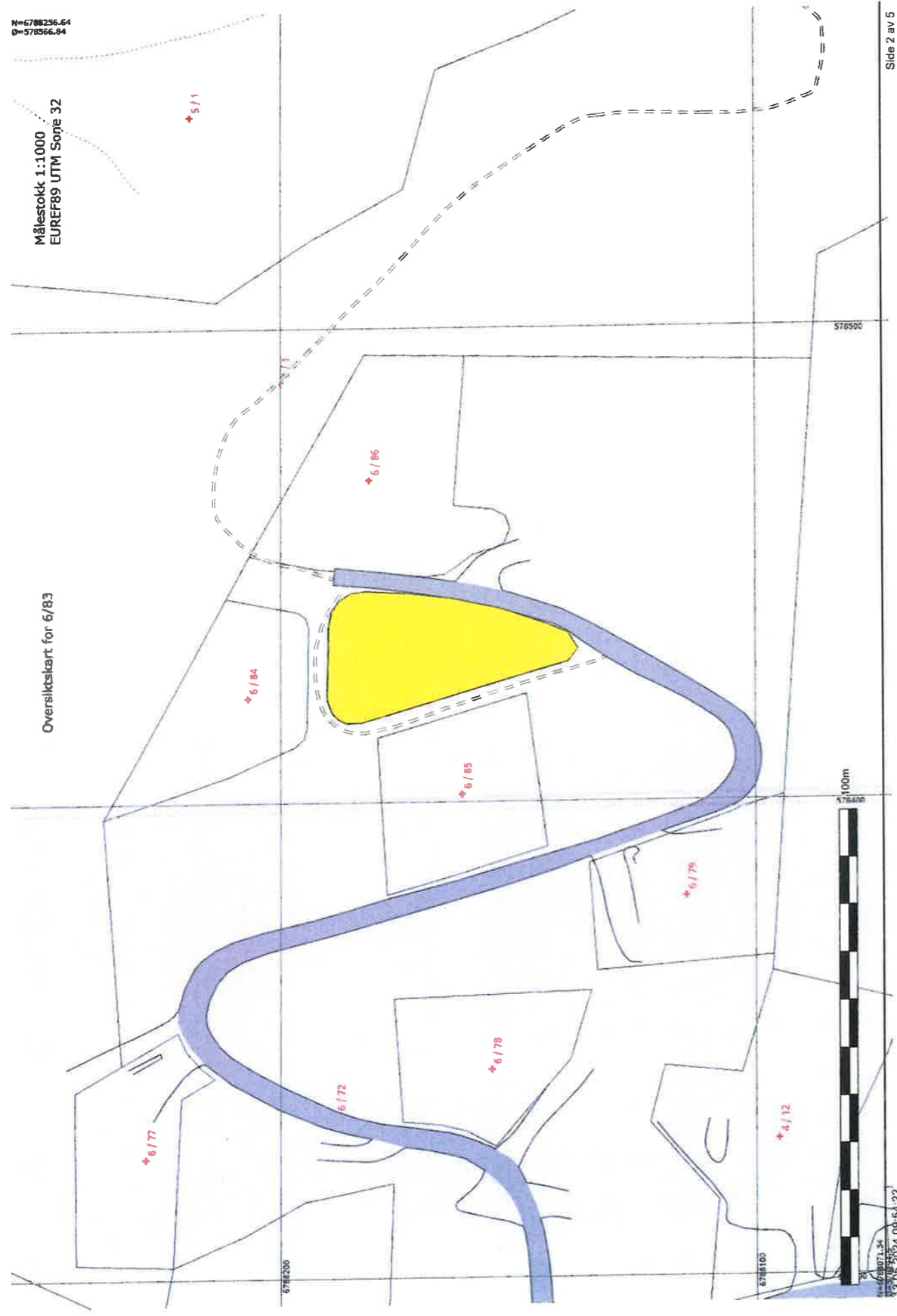
Kommune

3440 - Øyer kommune

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
6	83	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor tettbygde strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer usikre mot rød, som er skissenøyaktighet.





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 eigedom (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, varmpumper 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgssoppgave 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 oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

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).

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Smørlykkja 24
2636 ØYER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Årnes
Saksbehandler: Rolf Wegar Gundersen

Oppdragsnummer:

Telefon: 982 59 303
E-post: rolf.gundersen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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 salgssoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre