



aktiv.

Gamle Kvennveg 20, 2390 MOELV

**MOELV - Attraktiv tomt med nydelig
Mjøutsikt i et nyetablert boligfelt.**



Eiendomsmegler MNEF

Kjetil Gustavsen

Mobil 909 96 313

E-post kjetil.gustavsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker

Berger Langmoens veg 6, 2381 Brumunddal.
TLF. 994 78 855

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 100 000,-

Omkostn.: Kr 28 740,-

Total ink omk.: Kr 1 128 740,-

Selger: Hanne Barli
Sindre Barli

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Tomtstr.: 756 m²

Gnr./bnr. Gnr. 368, bnr. 126

Oppdragsnr.: 1214240130

MOELV - Attraktiv tomt med nydelig mjøsutsikt i et nyetablert boligfelt.

Velkommen til Gamle Kvennveg 20! Tomt beliggende i nyetablert boligfelt i Moelv-Fjølstad med umiddelbar nærhet til Mjøsen Golfklubb. Tomten ligger i landlige omgivelser med nydelig utsikt over Mjøsa og flotte solforhold. Det er ingen heftelser eller byggeplikt. Vegetasjon er holdt nede. Du bestemmer selv boligleverandør!

Til Moelv sentrum er det få minutters kjøretur. Her finner du butikker og servicetilbud, samt tog- og busstasjon som gir deg enkel tilgang til alle Mjøsbyene. Gode muligheter for sykkel- og gangvei til skole og barnehage. Sjusjøen og de tilhørende fjellområder når du på 30 min med bil..

Du finner Mjøsen sin 18 hulls golfbane med en gangavstand på 300 meter. Skiløypene passerer innkjørselen til Gamle Kvennveg (200 m fra tomtene) på vinterstid, og det er gode skiforhold.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	28
Budskjema	39

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

756 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 756,4 m². Tomten er en boligtomt som delvis har grodd til. Turdrag direkte nedenfor tomt (vestside) som gir naturlig grøntareal mot nabo.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt (jf. avhendingslovas § 3-3) kan derfor ikke påberopes.

Tomtene er regulert for enebolig med maksimalt tillatte mønehøyde 228,5 moh. Takformer; Saltak, pulttak og flate tak. %BYA=35%.

Beliggenhet

Du finner Mjøsen Golfklubb sin 18 hulls golfbane med en gangavstand på 300 meter. Skiløypen passerer innkjørsel til Gamle Kvennveg (200 m fra tomtene) på vinterstid med gode skiforhold flere måneder i året. Herfra kommer du også direkte ut i et stort stinett med uendelige turmuligheter i bla. Fjølstadmarka, Fossmarka og med Lundehøgda som et populært utsiktspunkt.

Avstand til butikk/skole/barnehage.

Dagligvare: 3 km

Fossen skole og barnehage: 2,4 km (gangavstand sommersti 700 m)

Moelv barneskole og ungdomsskole: 3,3 km

Borgen barnehage: 1,5 km

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til tomten.

Bebyggelsen

Nyetablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 100 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter eventuell ferdigstilling av boligen.

Formuesverdi primær

Kr 554 400

Formuesverdi primær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi for tomten er oppgitt å være kr. 554 400 pr. 2023.

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 368, bruksnummer 126 i Ringsaker kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Erklæring om vegrett: Eiendom gnr. 368, bnr 127 har vegrett for å komme til sin eiendom.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for FJØLSTAD, NY DEL, fra 2013.

Reguleringsformål for eiendommen er boligbebyggelse. Tomtene ligger i et område

der det er bygget nye boliger. Tomtene grenser til boliger og veg. Eiendommen omfattes av kommuneplan for KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2026, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til boligbebyggelse.

Tomteutnytting: Områdene er regulert for småhusbebyggelse, dvs frittliggende eller sammenbygde bolighus med inntil 3 målbare plan, og med tilhørende garasjer og uthus. I bestemmelsene nedenfor kan type av småhus være nærmere angitt for enkelte felt.

Før tillatelse til fradeling og utbygging kan gis, må det godkjennes samlet situasjonsplan for hvert område, unntatt for område B3. Planen skal i nødvendig grad vise tomtedeling, adkomst, større terrengendringer, felles områder for lek og uteopphold, parkering og avfallshåndtering. Det skal følge med beregning av hvilken grad av utnytting som forventes med den viste situasjonen.

Garasje/ carport skal alltid vises på situasjonsplanen selv om bygging kommer seinere.

Takform: Saltak skal ha takvinkel mellom 18 og 45 grader. Pulttak skal ha samme fallretning som terrenget, eller utformes slik at ingen enkeltfasade blir høyere enn tillatt gjennomsnittlig gesimshøyde, og takvinkelen skal ikke overstige 25 grader. Flate tak skal ikke ha høyere gesims enn 2 m mindre enn tillatt mønehøyde i området. For bygning med komplekse og/ eller sammensatte takformer bestemmer kommunen høyden. Taktekking skal ha dempet fargetone og matt overflate. Solfangeranlegg kan likevel godkjennes på inntil 60% av hver enkelt takflate. Det kan tillates takoppløft/ ark og/ eller at mindre frambygg bryter takflaten. Når samlet andel av takoppløft/ ark/ frambygg er mindre enn 1/3 av lengden på selve husets takflate, regnes de ikke med i gesimshøyden. Takoppløft/ ark/ frambygg skal være godt trukket inn på takflaten fra gavl, slik at det oppstår en harmonisk plassering og utforming.

Garasje/uthus: Frittliggende garasje/uthus kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense. Det samme gjelder ved formålsgrænse til regulert veg når utkjøring fra garasjen skjer langs vegen. Garasje/carport med innkjøring vinkelrett på vegen skal plasseres minst 5 m fra regulert veg. Garasjer og uthus skal tilpasses bolighusets form og materialbruk. Største tillatte samlet bruksareal er 70 m² per bolig. Maksimalt tillatt gesimshøyde er 3 m og maks. mønehøyde 5 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. I garasje/ uthus er det ikke tillatt å innrede rom for varig opphold.

Dette er hentet fra reguleringsplanen FJØLSTAD, NY DEL.

Grunnforhold: Området antas å ha god byggegrunn, med liten til ingen overdekning av berggrunnen. Denne er i følge NGUs berggrunnskart feltspatførende sandstein og konglomerat. Det er ikke myr eller sump i området.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Dersom budgiver har ønske/krav knyttet til overtakelsestidspunkt, skal dette angis i kjøpetilbudet.

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

1 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

27 500 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

28 740 (Omkostninger totalt)

43 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

46 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 128 740 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 143 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 146 640 (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 28 740

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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.

Meglere vederlag

Det er avtalt en fast provisjon på kr 30 000,- ved gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 5 900,-), oppgjørshonorar (kr 2 000,-), markedspakke (kr 5 900,-), samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 1 500,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på fast provisjon, oppgjørshonorar og overtakelseshonorar, dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Oppdragsansvarlig

Kjetil Gustavsen

Eiendomsmegler MNEF

kjetil.gustavsen@aktiv.no

Tlf: 909 96 313

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker AS, Berger Langmoens veg 6

2380 Brumunddal

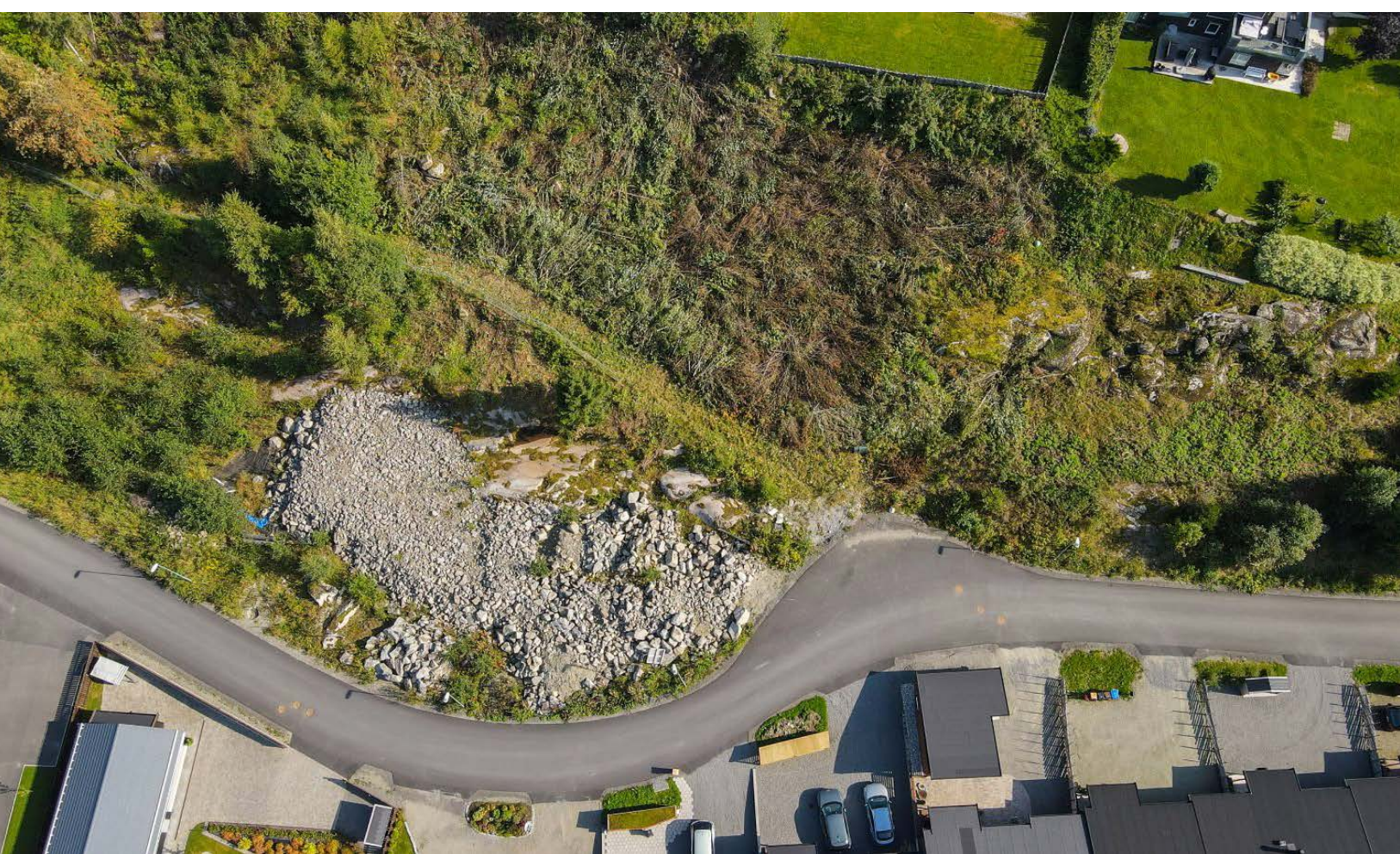
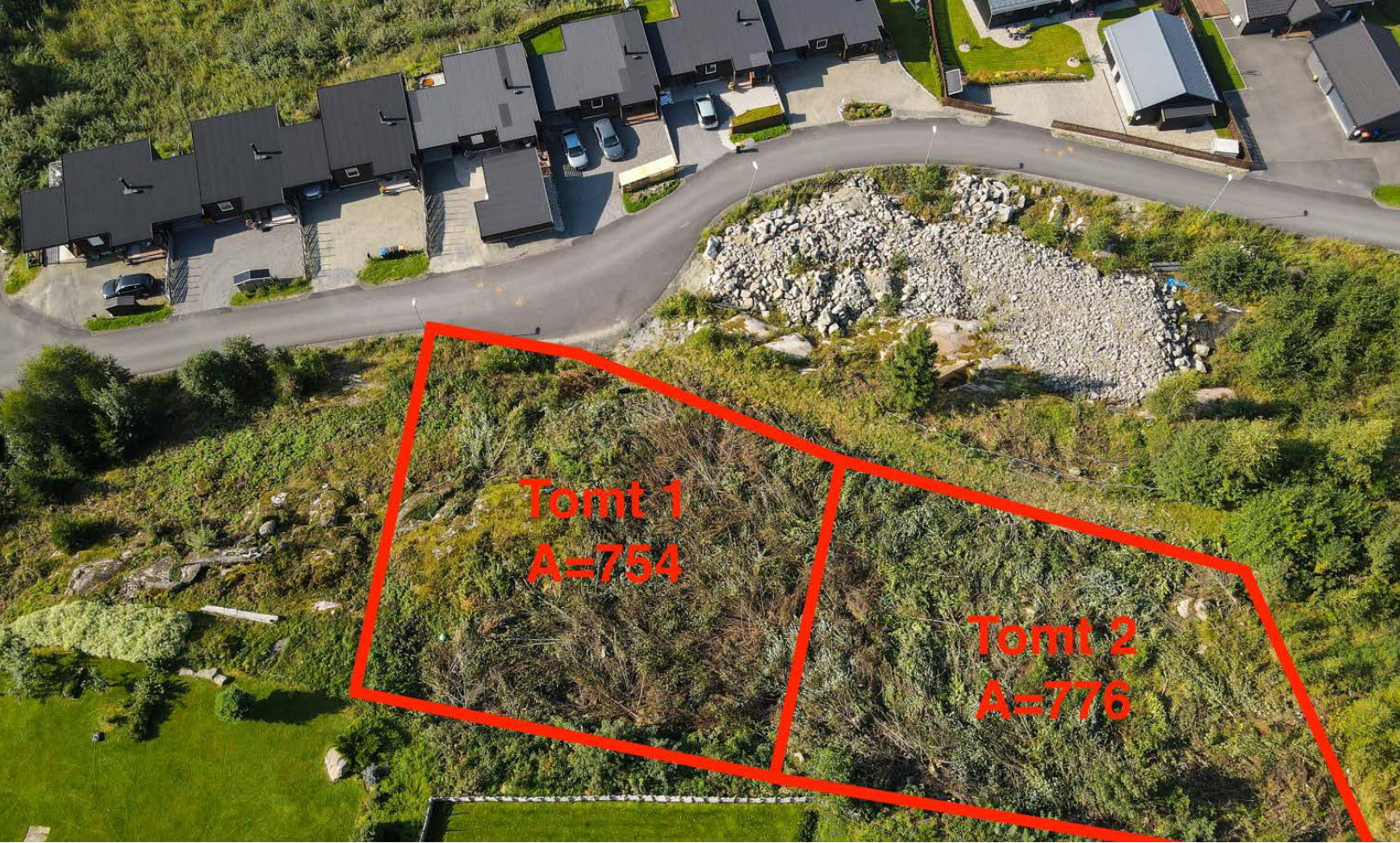
Tlf: 994 78 855

Salgsoppgavedato

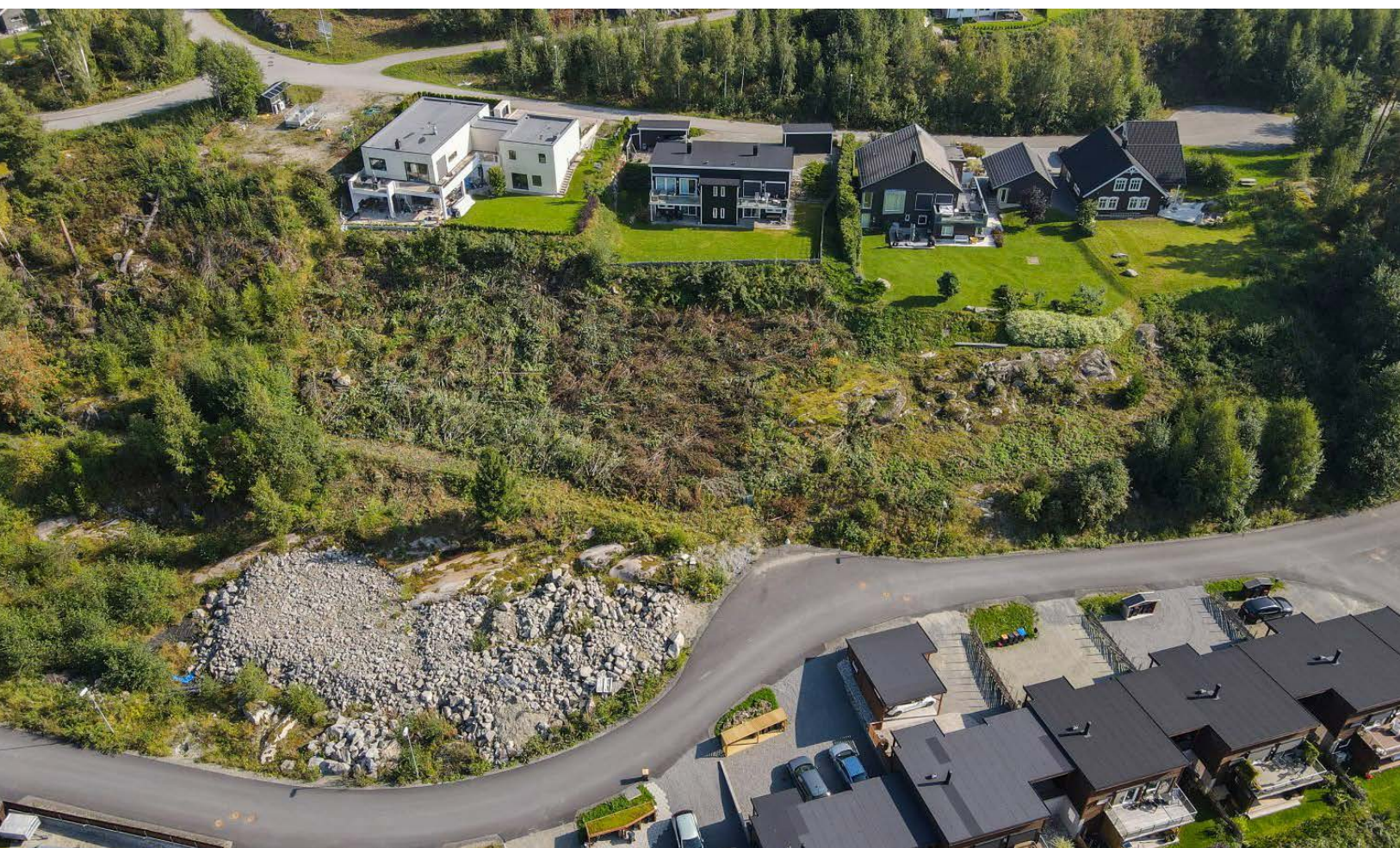
05.12.2024



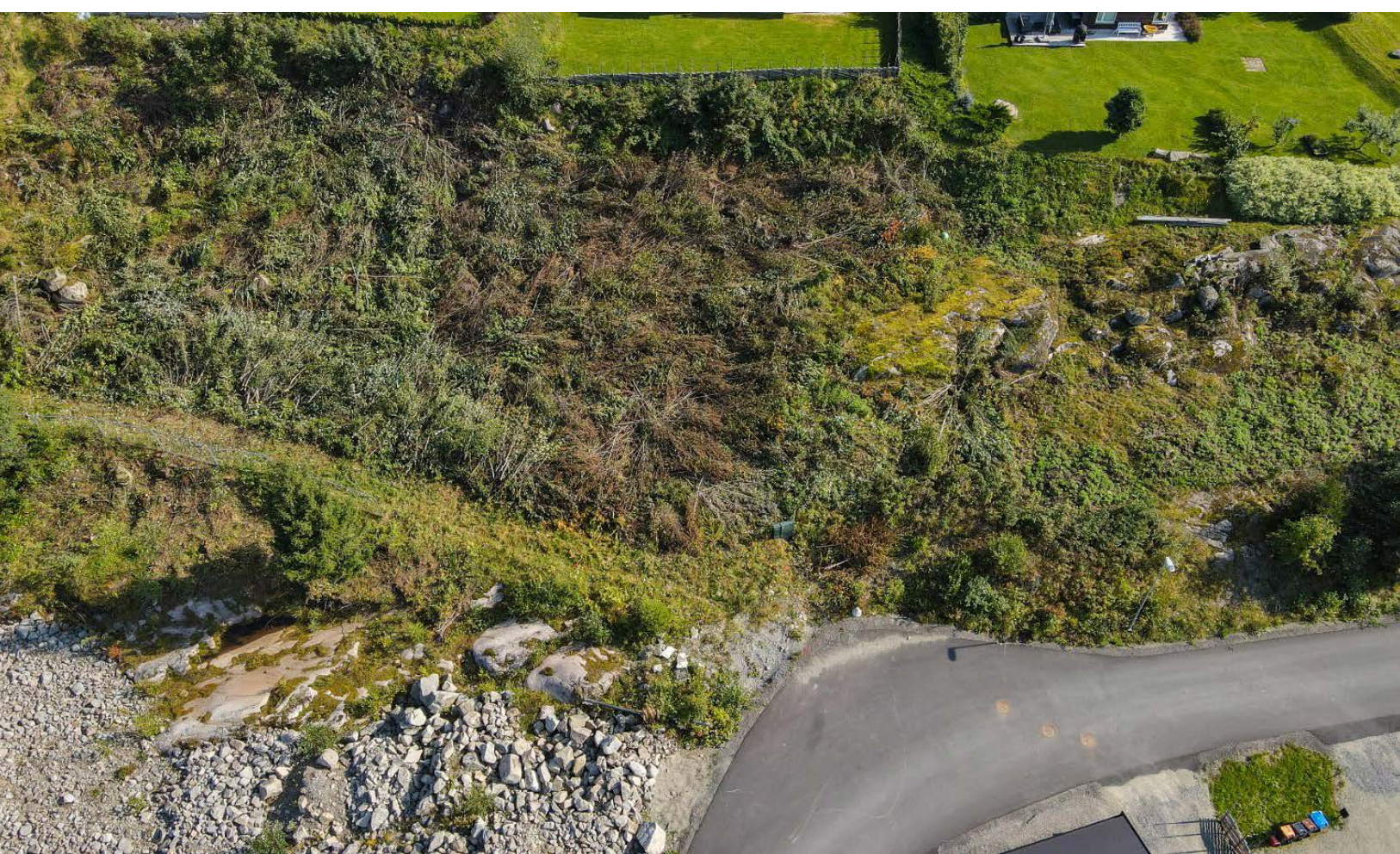


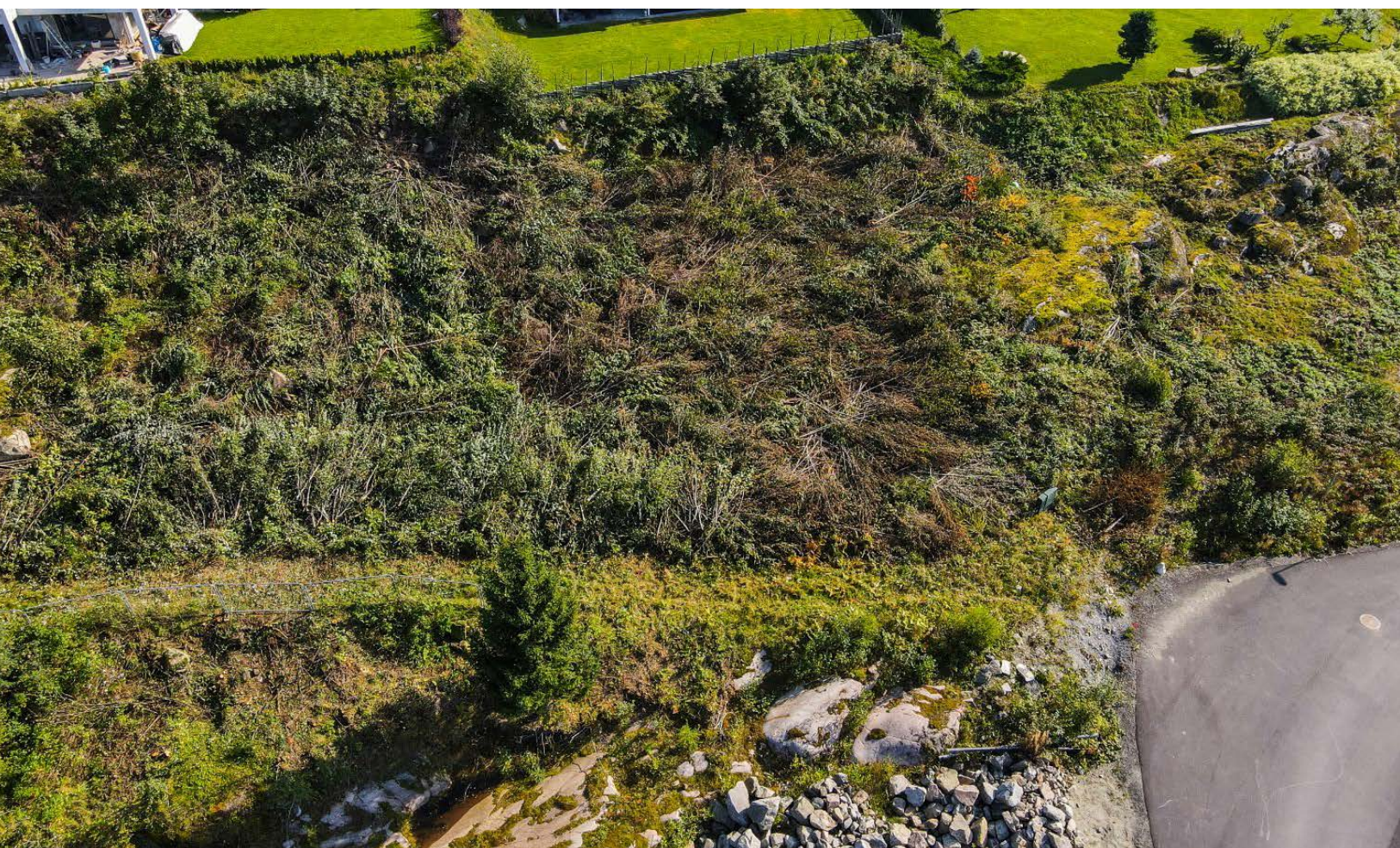
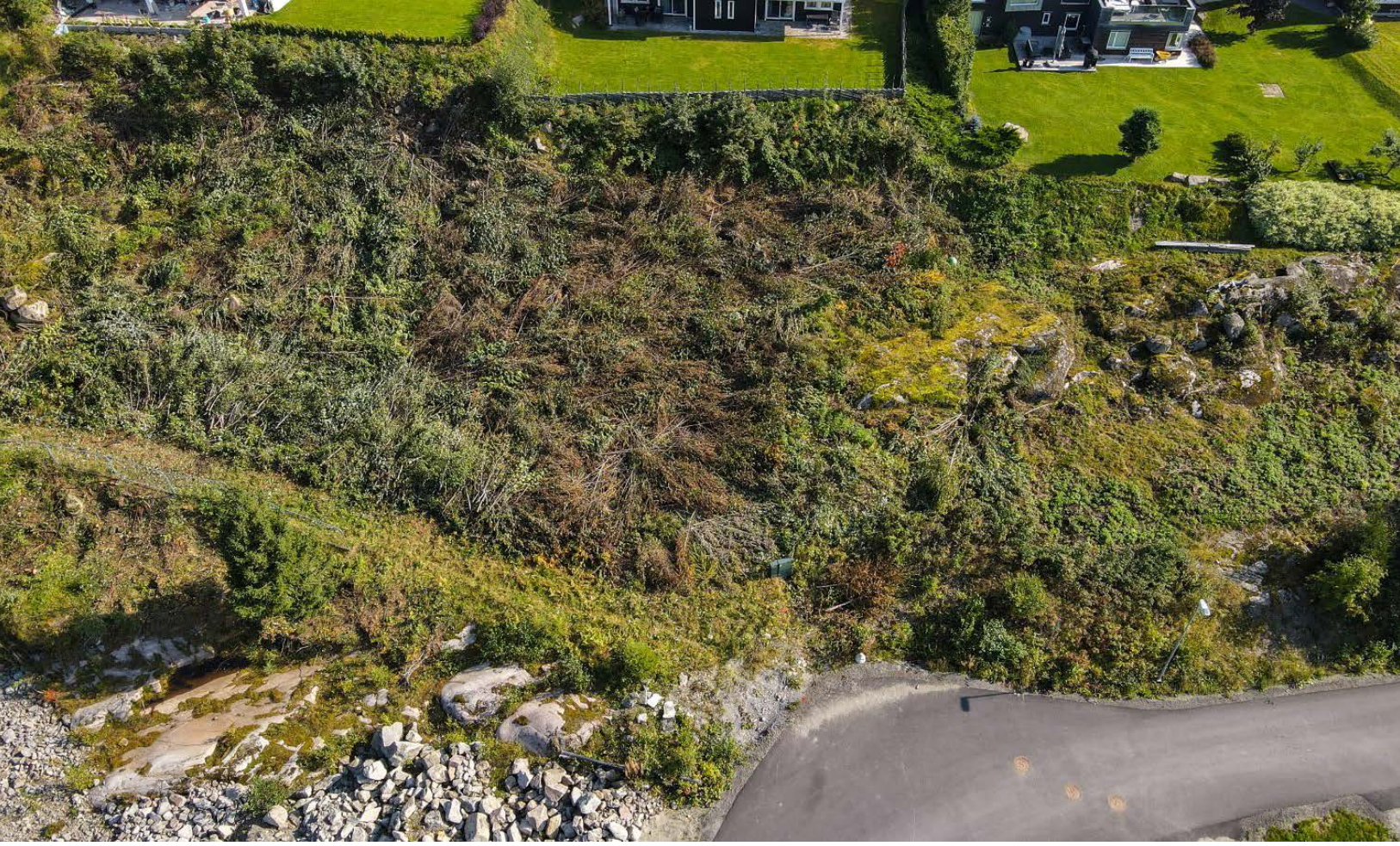


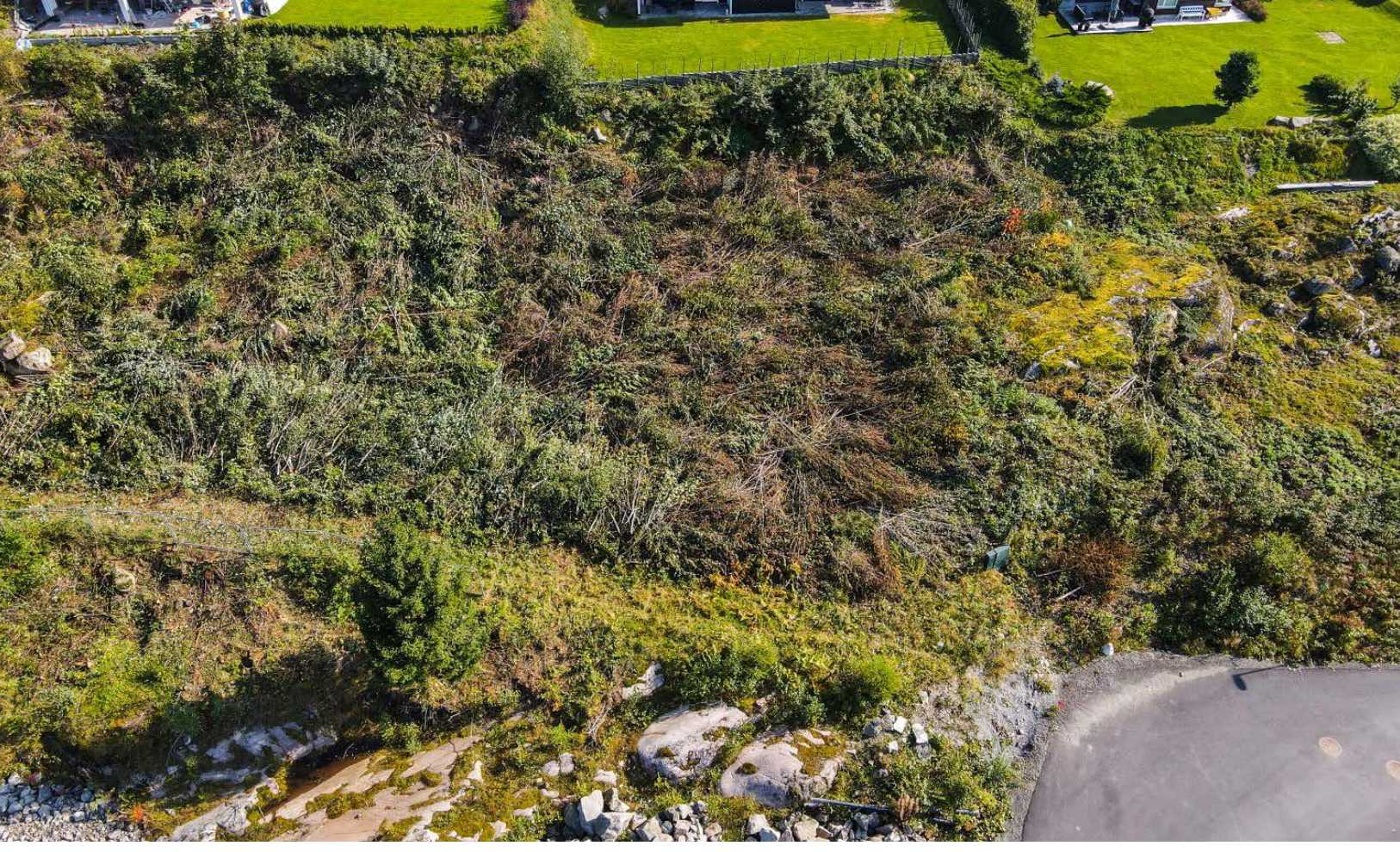












Vedlegg

SITUASJONSPLAN GAMLE KVENNVEG 20 368/126



Ringsaker

Kartutsnitt

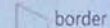
DATE 26/5-24

SIGN SB



Tegnforklaring

Kommunemaske



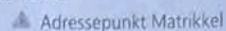
Eiendom oversikt

Eiendomsgrense

Eiendomsident

Eiendom detaljert

ADRESSE



BYGG

- FA - Ferdigattest | MB - Midlertidig brukstillatelse
- | MF - Meldingssak tiltak fullført | TB - Tatt i bruk
- FA - Ferdigattest | MB - Midlertidig brukstillatelse
- | MF - Meldingssak tiltak fullført | TB - Tatt i bruk

TEIGGRENSEPUNKT

- 51 - Offentlig godkjent grensemerke
- 52 - Bolt
- 56 - Umerket
- 97 - Ukjent

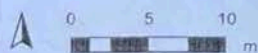
TEIGGRENSE

- Unøyaktig > 500 cm
- Mindre - lite nøyaktig 201 - 500 cm
- Mindre nøyaktig 31 - 200 cm
- Middels nøyaktig: 11 - 30 cm
- Nøyaktig: <= 10 cm

TEIG



Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap | Geodata AS, Kartverket



Målestokk 1: 400

26.05.2024



RINGSAKER KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR FJØLSTAD, NY DEL REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato 19.03.2020

Vedtatt av Kommunestyret 19.6.2013 sak 62/13
Mindre endring vedtatt av Planutvalget 16.9.2015 sak 112/15
Mindre endring vedtatt av planutvalget 01.04.2020 sak 29/20

DEFINISJONER OG OPPLYSNINGER

Pbl Plan- og bygningsloven
TEK Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven
%-BYA Prosent bebygd areal, jf. TEK 10, §§ 5-2 og 5-3. Angir forholdet mellom bebygd areal og tomtearealet

Maksimal mønehøyde: Angir maksimal mønehøyde i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå.
For øvrig vedrørende utnyttning og måleregler vises det til kap. 5 i TEK 10, Miljøverndepartementets veileder T-1459 "Grad av utnyttning" og Norsk Standard NS 3940.

UNIVERSELL UTFORMING

Ved nybygging og ombygging skal boliger, fellesområder og utearealer få en utforming som passer for alle befolkningsgrupper. Utformingen skal være i samsvar med anbefalte løsninger i de til enhver tid gjeldende rundskriv, veiledninger og forskrifter. Det vises bl.a. til TEK §§ 8-2 t.o.m. 8-7.

ESTETIKK OG BYGGESKIKK

Det vises til PBL §§29-1 og 29-2 og egne retningslinjer vedtatt av kommunestyret i Ringsaker.

VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER (KML)

Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter (KML §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten, dvs. Hedmark fylkeskommune, kulturavdelingen, Fylkeshuset, 2325 Hamar.

PARKERING

Nødvendige antall oppstillingsplasser for biler etter kommunale bestemmelser skal dekkes på egen grunn eller på tilhørende felles parkeringsarealer.

REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert for følgende formål i henhold til Plan- og bygningsloven:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5, pkt.1)

- Boligbebyggelse (B)

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5, pkt. 2)

- Kjøreveg (V)
- Fortau (VF)
- Parkeringsplass (P)
- Annen veggrunn, grøntareal

GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5, pkt. 3)

- Naturområde (GN)

- Turdrag (GT, GTD)
 - Friområde komb. m. turdrag og skiløype (GF)
- HENSYNSSONER (§ 12-6)
- Faresone for golfballer (H390)
 - Vegetasjonssone (H560)
 - Infrastruktursone (H410)

REGULERINGSBESTEMMELSER

De følgende reguleringsbestemmelser er vedtatt med hjemmel i pbl § 12-7:

1. FELLES BESTEMMELSER

1.1. FARESONE

De deler av planområdet som omfatter faresone for den inntilliggende golfbanen er åpne for fri ferdsel til fots eller på ski utenfor spillesesongen. I spillesesongen er også arealene åpne for fri ferdsel til fots, men slik ferdsel foregår da på eget ansvar. Faresonen skal merkes med skilt, jf. pkt. 4.2.

1.2. STØY

Grenseverdiene i den sentrale retningslinje T-1442 for behandling av støy i arealplanleggingen forutsettes overholdt i planområdet

1.3. NETTSTASJON/ TRAFO

Innenfor områder for samferdsel og infrastruktur og innenfor grønnstruktur kan det etableres nettstasjon/ trafo og andre sterkstrømsanlegg dersom det ikke fører til fare eller vesentlig sjenanse. Om ønsket av strømmnettets eier, kan et nødvendig minimumsareal for slike anlegg fradeles.

1.4. SKJÆRING/ FYLLING

Vegskjæringer og vegfyllinger kan tillates å strekke seg ut over grensen for vegformål. Inne på boligeiendommer skal slike deler av veganlegg behandles og vedlikeholdes slik at det ikke oppstår fare eller ulempe for vegens konstruksjon eller vedlikehold.

2. BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER (B1-B8)

2.1. TOMTEUTNYTTING

Områdene er regulert for småhusbebyggelse, dvs frittliggende eller sammenbygde bolighus med inntil 3 målbare plan, og med tilhørende garasjer og uthus. I bestemmelsene nedenfor kan type av småhus være nærmere angitt for enkelte felt. Øvre og nedre grense for tomteutnytting (%-BYA) er angitt på plankartet.

2.2. SAMLET SITUASJONSPLAN

Før tillatelse til fradeling og utbygging kan gis, må det godkjennes samlet situasjonsplan for hvert område, unntatt for område B3. Planen skal i nødvendig grad vise tomtedeling, adkomst, større terrengendringer, felles områder for lek og uteopphold, parkering og avfallshåndtering. Det skal følge med beregning av hvilken grad av utnytting som forventes med den viste situasjonen.

Garasje/ carport skal alltid vises på situasjonsplanen selv om bygging kommer seinere.

For område B3 er tomtedeling vist veiledende på plankartet. Hvis annen tomtedeling enn den viste er ønskelig, skal søknad vise tomtedeling for hele B3.

2.3. TAKFORM

- Saltak skal ha takvinkel mellom 18 og 45 grader.

- Pulttak skal ha samme fallretning som terrenget, eller utformes slik at ingen enkeltfasade blir høyere enn tillatt gjennomsnittlig gesimshøyde, og takvinkelen skal ikke overstige 25 grader.
- Flate tak skal ikke ha høyere gesims enn 2 m mindre enn tillatt mønehøyde i området.
- For bygning med komplekse og/ eller sammensatte takformer bestemmer kommunen høyden.
- Taktekking skal ha dempet fargetone og matt overflate. Solfangeranlegg kan likevel godkjennes på inntil 60% av hver enkelt takflate.
- Det kan tillates takoppløft/ ark og/ eller at mindre frambygg bryter takflaten. Når samlet andel av takoppløft/ ark/ frambygg er mindre enn 1/3 av lengden på selve husets takflate, regnes de ikke med i gesimshøyden. Takoppløft/ ark/ frambygg skal være godt trukket inn på takflaten fra gavl, slik at det oppstår en harmonisk plassering og utforming.

2.4. GARASJE/ UTHUS

- Frittliggende garasje/uthus kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense. Det samme gjelder ved formålsgrænse til regulert veg når utkjøring fra garasjen skjer langs vegen. Garasje/carport med innkjøring vinkelrett på vegen skal plasseres minst 5 m fra regulert veg.
- Garasjer og uthus skal tilpasses bolighusets form og materialbruk. Største tillatte samlet bruksareal er 70 m² per bolig.
- Maksimalt tillatt gesimshøyde er 3 m og maks. mønehøyde 5 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- I garasje/ uthus er det ikke tillatt å innrede rom for varig opphold.

2.5. INNHEGNING

Formålsgrænse/ tomtegrenser mot veg og grønne områder skal som hovedregel markeres med gjerde eller beplantning. Tiltak skal være gjennomført innen 2 år etter at brukstillatelse er gitt.

2.6. LAGRING

Den ubebygde delen av tomte tillates ikke nytt til lagring.

2.7. OMRÅDENE B1, B2, B4, B5 OG B7

- Disse er regulert for småhus med maks. gesimshøyde på 5,5 m og maks. mønehøyde på 7,5 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt huset. I område B2 skal likevel mønehøyde ikke overstige cote 226.0.
- Der terrenget ligger til rette for det, kan boligene oppføres med underetasje. For hus med underetasje er maks gesimshøyde 7 m og maks mønehøyde 9 m, målt fra laveste punkt. Ved eventuelle avvik skal det legges vekt på god terrengtilpasning.

2.8. OMRÅDENE B3 OG B6

- Disse er regulert for eneboliger med følgende maksimalt tillatte mønehøyder:
For tomt 1; cote 229,5 moh
For tomt 2; cote 231,5 moh
For tomt 3; cote 235,5 moh
For omr. B6; cote 228,5 moh
- Det kan tillates en ekstra boenhet på inntil 70 m² BRA i hver enebolig (uendret)

2.9 OMRÅDE B8

- Området er regulert for en ene- eller tomannsbolig med maksimalt tillatt mønehøyde tilsvarende cote 216 moh
- Maksimal utnyttelsesgrad for området er % BYA = 25%.
- Bolig tillates oppført med sokkeletasje.

- Håndtering av overvann skal vises i utomhusplan/situasjonsplan ved søknad om tiltak.
- Boligtomt skal markeres tydelig med inngjerding, hekk, eller annen kantvegetasjon mot tilgrensende grøntområder.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl § 12-5, pkt 2)

3.1. OFFENTLIG VEG

Veg V1, VF1 og V2 er offentlig veg.

3.2. PRIVAT VEGAREAL

Veg V3 er felles, privat veg for de tomtene i B3 som den betjener. Vegen skal være åpen for allmenn, ikke-motorisert ferdsel.

Ved utløpet av vegen er avsatt plass til felles samle plass for avfall. Denne skal skjermes på en tiltalende måte.

3.3. PRIVAT PARKERING

Parkeringsplassene P1 og P2 er private parkeringsplasser.

Område P1 skal planeres til å følge høydekoter for adkomst, tilsvarende cote 210 m.o.h, og skal være ferdig planert før det gis ferdigattest for bolig i område B8.

4. GRØNNSTRUKTUR (Pbl § 12-5, pkt 3)

4.1. OMRÅDENE GF1, GF2 OG GT2

I disse kan det anlegges/ vedlikeholdes en tursti egnet og tillatt for ferdsel med kjøretøy/ maskiner brukt i drift av golfbanen. Driver av banen har rett til slik motorisert ferdsel, unntatt mellom kl 22 og 06.

I de samme områdene og innen samme tidsramme tillates anlegg og vedlikehold/ preparering av skiløype for allmenn bruk.

Innenfor området GF1, der hvor terrenget legger til rette for det, skal området sikres benyttet som akebakke vinterstid, så langt akeaktiviteten ikke er til hinder for bruk av skiløyper som går gjennom området.

4.2. OMRÅDE GTD - turdrag

Tursti skal bevares som turvei, og kan benyttes som skiløype vinterstid.

4.3. FARESONE

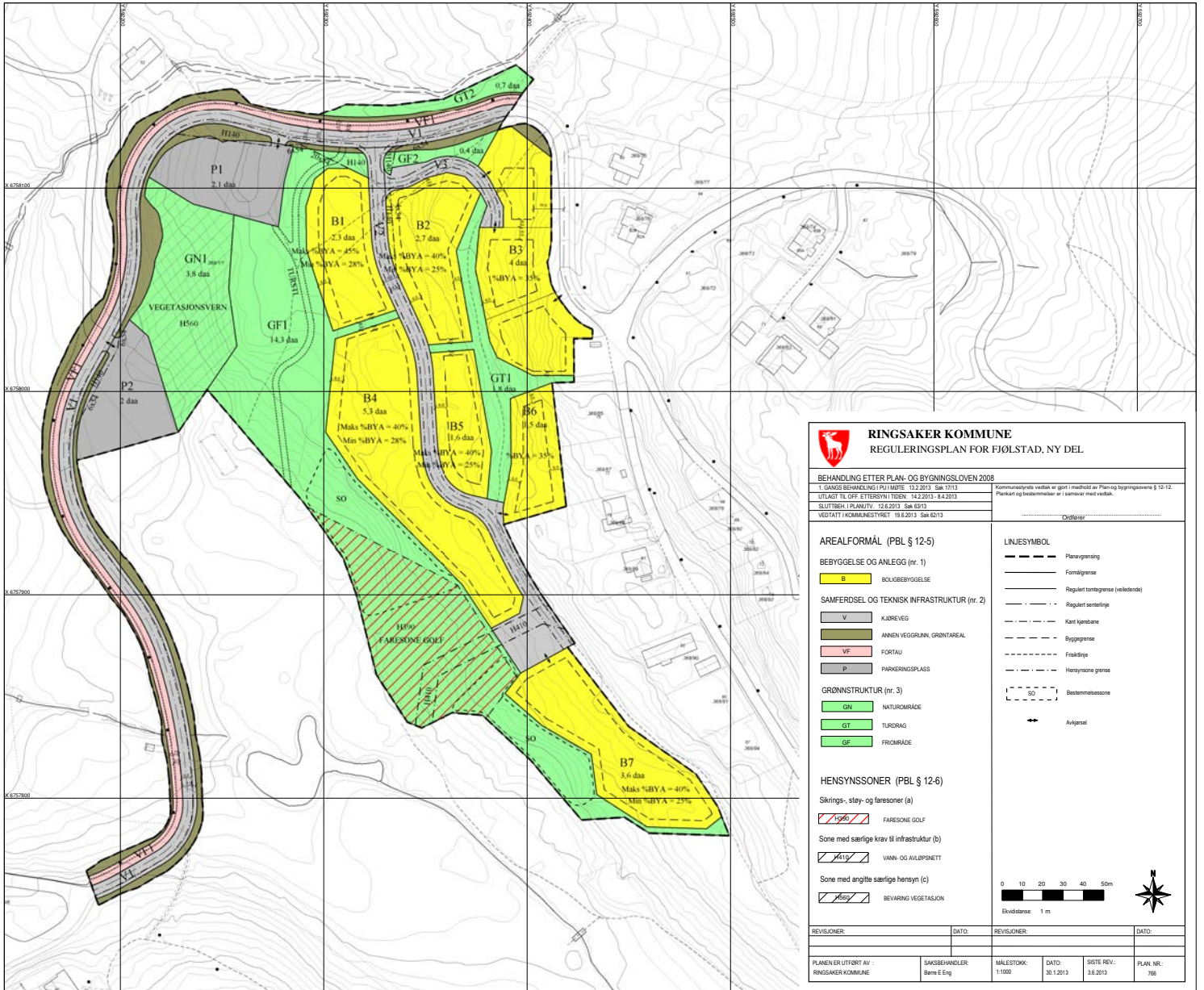
I område GF1/ hensynssone H390 faresone skal det i sonens ytterkant merkes med skilt at fare er til stede når det spilles golf på banen, og at ferdsel skjer på eget ansvar.

4.4. TRÆR, FJERNING

I område GF1 er avmerket to bestemmelsessoner på plankartet (SO). I disse sonene kan trær som hindrer utsikt eller gir betydelig skyggevirkning, godkjennes fjernet. Tillatelse skal gis av kommunen. De delene av området som er grasbevokst, skal holdes åpne.

4.5. TRÆR, VERN

I område GN1/ hensynssone H560 vegetasjonsvern skal bestående lerketrær og tilstrekkelig vernevegetasjon for disse beholdes og beskyttes. Felling av slike trær kan bare skje dersom de er til fare. Innenfor området kan det uansett tillates enkel skjøtsel av vegetasjon, som tynning og rydding, så langt dette ikke går ut over bestanden av lerketrær og så lenge det bevares tilstrekkelig med vegetasjon som vern rundt lercebestanden.



RINGSAKER KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR FJØLSTAD, NY DEL

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN 2008
 1. GANGS BEHANDLING I PLU MØTE 13.2.2013 Sak 171/13 Kommunestyret vedtar å gjøre i medholdt av Plan- og bygningsloven § 12-12.
 UTSLUTT I PLU OFF. ETTERSKRIVNING 14.2.2013 Sak 171/13 Planlagt og bestemmelsestørrelse er i samsvar med vedtak.
 SLUTTBEI I PLANUTV. 12.6.2013 Sak 63/13
 VEDTATT I KOMMUNESTYRET 19.6.2013 Sak 62/13

AREALFORMÅL (PBL § 12-5)

BEBYGGELSE OG ANLEGG (nr. 1)
 B BOLIGBEBYGGELSE

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (nr. 2)
 V KJØREVEG
 ANNEN VEGGRANN, GRØNTAREAL
 VF FORTAU
 P PARKERINGSPLASS

GRØNNSTRUKTUR (nr. 3)
 GN NATUROMRÅDE
 GT TURDRAG
 GF FROMRÅDE

HENSYNSSONER (PBL § 12-6)
 Sikrings-, støy- og faresoner (a)
 FARESONE GOLF
 Sone med særlige krav til infrastruktur (b)
 VANN- OG AVLØPSNETT
 Sone med angitte særlige hensyn (c)
 BEVARING VEGETASJON

LINJESYMBOL
 - - - - - Planengrensning
 ——— Formålgrensning
 ——— Regulert tetthetsgrense (veiledende)
 - - - - - Regulert sentralflate
 - - - - - Kart kjerntone
 - - - - - Byggingsgrense
 - - - - - Frakkeflte
 - - - - - Hensynsone grense
 - - - - - Bestemmelsesone
 ↔ Anvisning

0 10 20 30 40 50m
 Divisjonsene: 1 m

REVISJONER	DATE	REVISJONER	DATE
PLANEN ER UTTORT AV :	SAKSBEHANDLER	MÅLESTOKK	DATE
RINGSAKER KOMMUNE	Berni E Eng	1:1000	30.1.2013
			SISTE REV. 3.6.2013
			PLAN NR. 706



RINGSAKER KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR FJØLSTAD, NY DEL

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN 2008

1. GANGS BEHANDLING I PU I MØTE 13.2.2013 Sak 17/13

UTLAGT TIL OFF. ETTERSYN I TIDEN: 14.2.2013 - 8.4.2013

SLUTTBEH. I PLANUTV. 12.6.2013 Sak 63/13

VEDTATT I KOMMUNESTYRET 19.6.2013 Sak 62/13

Kommunestyrets vedtak er gjort i medhold av Plan- og bygningslovens § 12-12. Plankart og bestemmelser er i samsvar med vedtak.

.....
Ordfører

AREALFORMÅL (PBL § 12-5)

BEBYGGELSE OG ANLEGG (nr. 1)

B BOLIGBEBYGGELSE

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (nr. 2)

V KJØREVEG

AN ANNEN VEGGRUNN, GRØNTAREAL

VF FORTAU

P PARKERINGSPLASS

GRØNNSTRUKTUR (nr. 3)

GN NATUROMRÅDE

GT TURDRAG

GF FRIOMRÅDE

HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

Sikrings-, støy- og faresoner (a)

H390 FARESONE GOLF









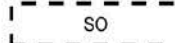

Sone med særlige krav til infrastruktur (b)

H410 VANN- OG AVLØPSNETT

Sone med angitte særlige hensyn (c)

H560 BEVARING VEGETASJON

LINJESYMBOL

-  Planavgrensning
-  Formålgrense
-  Regulert tomtegrense (veiledende)
-  Regulert senterlinje
-  Kant kjørebane
-  Byggegrense
-  Frisiktlinje
-  Hensynsone grense
-  Bestemmelsessone
-  Avkjørsel

0 10 20 30 40 50m

Ekvidistanse: 1 m



REVISJONER:

DATO:

REVISJONER:

DATO:

PLANEN ER UTFØRT AV :
RINGSAKER KOMMUNE

SAKSBEHANDLER:
Børre E Eng

MÅLESTOKK:
1:1000

DATO:
30.1.2013

SISTE REV.:
3.6.2013

PLAN. NR.:
766

Nabolagsprofil

Gamle Kvennveg 20 - Nabolaget Stapperud/Sløttet - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Ringslia Linje 600, 601, 607	20 min 1.5 km
Moelv stasjon Linje F6, RE10, RE11	6 min 3.1 km
Oslo Gardermoen	1 t 19 min

Skoler

Fossen skole (1-4 kl.) 66 elever, 6 klasser	6 min 2.5 km
Moelv skole (1-7 kl.) 348 elever, 26 klasser	6 min 3.7 km
Moelv ungdomsskole (8-10 kl.) 239 elever, 18 klasser	7 min 3.7 km
Statens gartner- og blomsterdekoratørsk... 80 elever, 7 klasser	3 min 2.5 km
Ringsaker videregående skole 750 elever	21 min 19.9 km

«Trygt og godt boligfelt. Et stykke unna det støyende sentrum.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

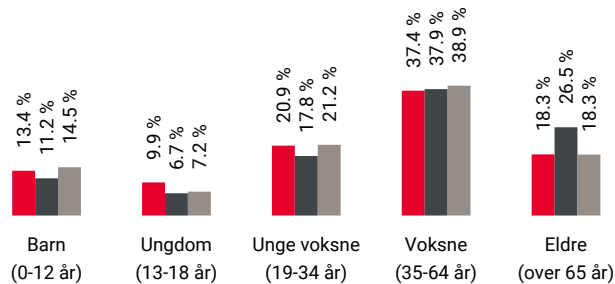
Bra 71/100



Naboskapet

Høflige 61/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stapperud/Sløttet	917	428
Moelv	4 495	2 340
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Borgen barnehage (1-5 år) 61 barn	22 min 1.5 km
Fossen barnehage (1-5 år) 48 barn	5 min 2.4 km
Kremmerhuset barnehage (0-5 år) 53 barn	5 min 2.9 km

Dagligvare

Kiwi Moelv	6 min
PostNord	3.1 km
Rema 1000 Moelv	6 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



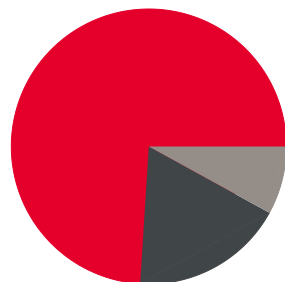
Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

	Kilde skole, gymsal Aktivitetshall	24 min	1.8 km
	Kunstgressbane Fotball	6 min	3.7 km
	Frisk Treningssenter	7 min	
	NEXT Biri	15 min	

Boligmasse

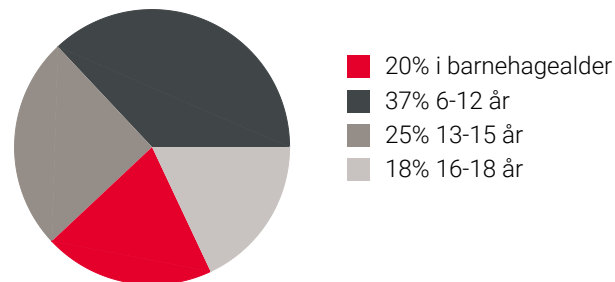


- 74% enebolig
- 18% rekkehus
- 8% annet

Varer/Tjenester

	Moelv Torget	6 min
	Vitusapotek Moelv	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

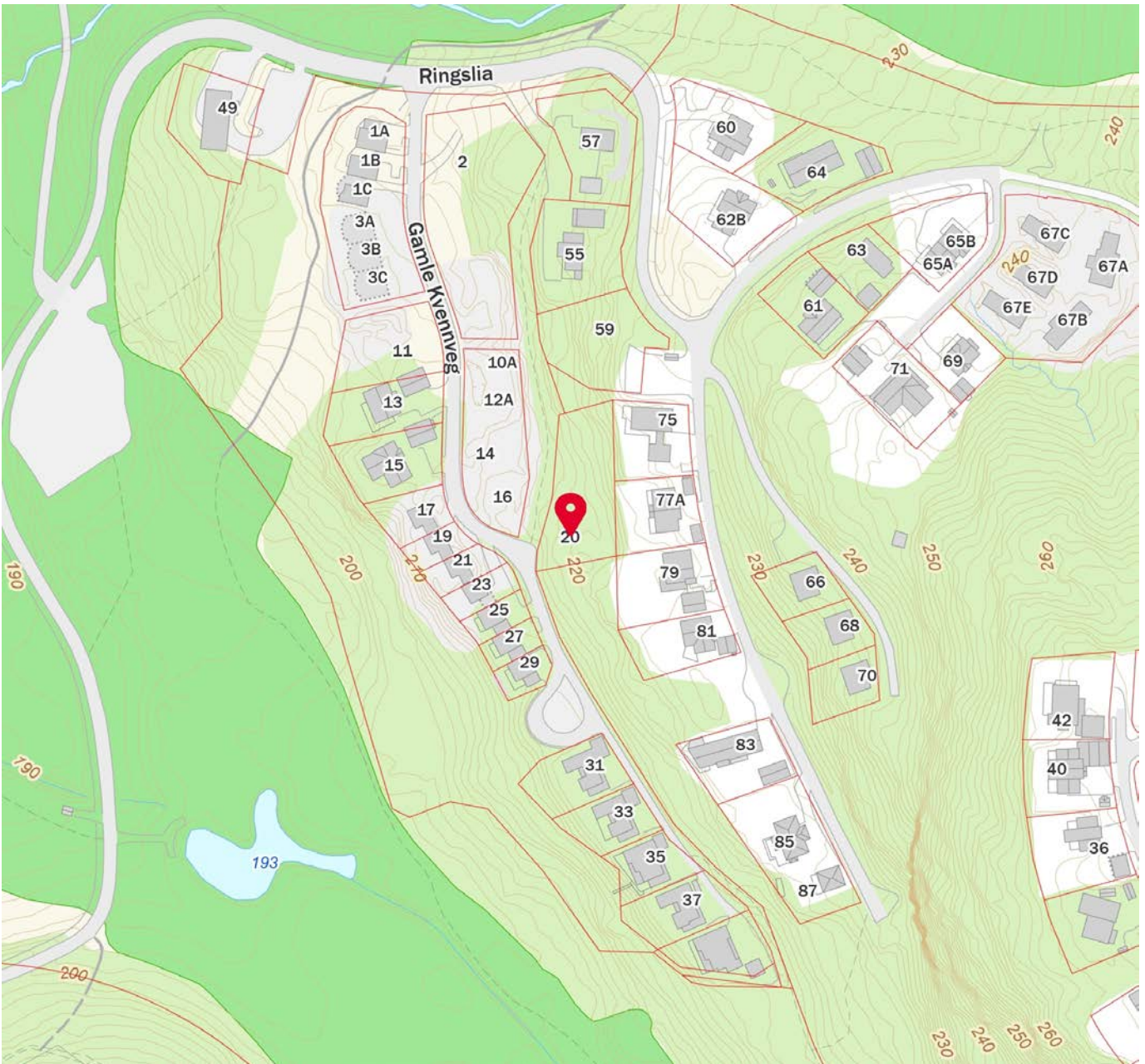



0% 46%

- Stapperud/Sløttet
- Moelv
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgraden. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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

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

For eiendommen:

Adresse: Gamle Kvennveg 20
2390 MOELV

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kjetil Gustavsen

Oppdragsnummer:

Telefon: 909 96 313
E-post: kjetil.gustavsen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre