



aktiv.

Leirshusvegen, 2092 MINNESUND

**Minnesund - Eiendom på litt over
2 mål regulert til konsentrert
småhusbebyggelse - meget
barnevennlig beliggenhet!**



Eiendomsmegler MNEF

Knut Magnus Betten

Mobil 901 00 721

E-post knut.magnus.betten@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jessheim

Trondheimsvegen 86, 2050 Jessheim. TLF. 63 85 50 00



Eiendomsmegler MNEF

Ann Kristin Hoset

Mobil 980 85 692

E-post ann.kristin.hoset@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Aktiv Eiendomsmegling

Trondheimsvegen 86
2050 Jessheim

Eiendom på litt over 2 mål regulert til konsentrert småhusbebyggelse

Velkommen til Leirshusvegen!

Dette er en boligeiendom med meget barnevennlig beliggenhet på Langset på Minnesund. Eiendommen er på 2028 kvm og har en god intern beliggenhet i et område som består av både eldre og nyere bebyggelse. Tomten er delvis skrånende.

Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse i reguleringsplanen for Langsetåsen fra 2001.

Eiendommen har en flott beliggenhet på Minnesund i Eidsvoll, ved sørenden av Mjøsa. Her er det nærhet til skole, idrettsanlegg og ny KIWI dagligvarebutikk. Stedet har en sentral beliggenhet med kort vei ut på E6, og passer derfor perfekt for pendlere. Med bil tar det ca 10 min til Eidsvoll, 25 min til OSL Gardermoen, 40 min til Hamar og 50 min til Oslo.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 4 500 000,-	Oppdragsnr.:	1208240035
Omkostn.:	Kr 131 640,-		
Total ink omk.:	Kr 4 631 640,-		
Selger:	Minne Panorama AS		
Salgsobjekt:	Tomt		
Eierform:	Eiet		
Tomt:	2028 kvm		
Tomtstr.:	2028 m ²		
Gnr./bnr.:	Gnr. 186, bnr. 86		

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	6
Bilder	14
Nabolagsprofil	16
Budskjema	53



Velkommen til Leirshusvegen på Minnesund. Tomt for utbygging nært eksisterende boligfelt, butikk, kirke og barneskole.



Eiendommen er på ca. 2028 kvm. (Markering på tegning er et ca. estimat).



Tomten ligger mellom gangsti og Leirhusvegen. Mjøsa i bakgrunn.



Dronefoto.

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2028 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er delvis skrånende og har en fin beliggenhet mellom nyere Leishusvegen og Røysiåsen. Tomten består av naturtomt per idag.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på østsiden av Minnesund i Eidsvoll kommune. På Minnesund er det dagligvarebutikk, nyere barneskole, lekeplass og nyere fotballbane, så her er det fint for barnefamilier å bo.

Det er gangavstand fra eiendommen til ny og flott Kiwi dagligvarebutikk med post i butikk. På andre siden av Minnesundbrua finner du Circle K E6-Minnesund som er døgnåpen.

Minnesund fremstår som en perle ved sørenden av Mjøsa. Her finnes idylliske badeplasser, naturskjønne omgivelser, gode oppvekstvilkår og mulighet for båtliv. Mistberget, Ninabben og Nabbvangen er alle yndede turmål som byr på gode rekreasjonsmuligheter. Både Fløyta og Ørbekkstranda er populære badeplasser, og Ørbekkstranda er modernisert og byr på både båt- og bademuligheter. Kjører du til Morskogen så er det flotte opparbeidede uteområder rundt den gamle jernbanestasjonen for lek, sol og bading. Stensbydammen kan også anbefales. Minnesund kan skilte med Mjössamlingene - Mjøsas sjøfartsmuseum, og ved Byrud gård finner du Nord Europas eneste smaragdgruve hvor du selv har mulighet til å gå på smaragd jakt. Minnesund har et godt tilrettelagt idrettstilbud innen forskjellige grener.

Stedet har ellers sentral beliggenhet med kort vei til E6, og er derfor et fint sted å bo for pendlere med bil. Med bil tar det ca 10 min til Eidsvoll, 15 min til Råholt, 25 min til Oslo Lufthavn Gardermoen, 40 min til Hamar og 50 min til Oslo S.

Det er ca en mil til ungdoms- og videregående skoler, idrettshall i Eidsvoll sentrum med kommuneadministrasjon, butikksentre og ellers nødvendige servicefunksjoner samt

jernbanestasjon.

Ønsker du ytterligere servicetilbud har Amfi Eidsvoll et godt og variert utvalg av butikker og servicetilbud. Ca 15 min kjøring til Amfi som er flott og moderne kjøpesenter med over 50 butikker, vinmonopol og serveringssteder. Ca 25 min kjøring til Jessheim med Jessheim storsenter som er et moderne kjøpesenter med over 140 ulike butikker og tilknyttede virksomheter.

For mer informasjon gå inn på www.eidsvoll.kommune.no.

Adkomst

Fra E6 nordgående: Ta av motorveien på første avkjøring etter Minnesundbrua, nr. 59 (Langsetkrysset). Følg Trondheimsvegen noen hundre meter og ta så første vei til venstre, fv511. Hold til venstre på Røyiåsen og du vil etterhvert finne eiendommen på din venstre side.

Bebyggelsen

Nærområdet består av boligbebyggelse, Langset kirke og flotte naturområder.

Barnehage/Skole/Fritid

Ved Langset skole er det et flott idrettsanlegg fra 2015 som omfatter fotballbane med kunstgress, løpebane med kunstdekke, lengde- og høydegrop, samt BMX-bane for sykler. Skolebygget ble ferdigstilt i januar 2015 og er foreløpig en barneskole, men det er tilrettelagt for utbygging til ungdomstrinnene. Det er også planlagt en ny barnehage på Langset ifm. skolen.

Skolekrets

Langset skolekrets.

Offentlig kommunikasjon

Fra Eidsvoll stasjon går det både lokaltog og intercitytog. Det er per nå 3 avganger i timen mot Oslo og Gardermoen. Reisetid til Gardermoen er 10 minutter. Reisetid til Oslo er 35 minutter. Perfekt for pendlere.

Det går noen busser om dagen fra Minnesund til Eidsvoll stasjon. Se ruter.no for mer informasjon.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.
Ny eier må gjennomføre dette ifm. utbygging.

Diverse

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring

av hjemmel.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 500 000

Info kommunale avgifter

Det har kun vært betalt kommunale avgifter for eiendomsskatt på tomten.

Kommunale avgifter vil stipuleres når eiendommen bygges ut og tas i bruk. Dette avhenger også av forbruk.

Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt i Eidsvoll kommune, pt. på 2,9 promille.

Årsprognosen for eiendomsskatt på eiendommen i 2024 er kr. 490,-.

Info formuesverdi

Formuesverdi for tomten er ikke fastsatt.

Andre utgifter

Faste løpende kostander vil på en boligeiendom inkl.: kommunale avgifter, forsikringer og strømforbruk, m.m. Ifm. bygging av bolig må eier påregne kostnader ifm. søknader til kommunen og tilkoblingskostnader til kommunalt vann og avløpsnett, m.m.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv eiendomsmegling Jessheim samarbeider med Aurskog Sparebank 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 186, bruksnummer 86 i Eidsvoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3240/186/86:

29.06.2012 - Dokumentnr: 526502 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3240 Gnr:186 Bnr:77

01.01.2020 - Dokumentnr: 331682 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0237 Gnr:186 Bnr:86

01.01.2024 - Dokumentnr: 281635 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3035 Gnr:186 Bnr:86

04.07.2022 - Dokumentnr: 728346 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:186 Bnr:77

25.08.2022 - Dokumentnr: 937115 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:186 Bnr:77

22.12.2023 - Dokumentnr: 1433175 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:186 Bnr:77

Heftelsene omhandler registrering av eiendommen, veirett for eier av Gnr. 186 Bnr. 86 over eiendommen for adkomst til offentlig vei for inntil 6 boenheter over Gnr/bnr 186/77.

Vei, vann og avløp

Leishusvegen er en privat vei. Røysivegen som denne er knyttet til, er en fylkesvei.

Eiendommen er pt. ikke tilknyttet vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse under felt B8a1 i eldre reguleringsplan for Langsetåsen gbnr. 186/4 med flere. Ikrafttrådt 18.06.2001. Kommunen har lagt opp kart til at det kan oppføres 6 boenheter på eiendommen (se vedlagte servitutter).

Der Leishusvegen og Røysivegen møtes grenser eiendommen inntil område regulert til felles grøntområde. Se vedlagte reguleringskart i salgsoppgaven.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel for 2021.2031 avsatt til nåværende boligbebyggelse.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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

Overtagelse etter avtale med selger. Vennligst oppgi ønsket dato i vedlagte budskjema.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

112 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 500 000,00))

131 640,- (Omkostninger totalt)

4 631 640,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 131 640

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.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Kommunal info med kart og regulering

Servitutter

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i 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 0,8 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16.500,- oppgjørshonorar kr 7.000,- og visninger kr 3.000,- per

stk. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 36.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 6.100,-. Utleggene omfatter foto og opplysninger. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 20.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Knut Magnus Betten
Eiendomsmegler MNEF
knut.magnus.betten@aktiv.no
Tlf: 901 00 721

Ann Kristin Hoset
Eiendomsmegler MNEF
ann.kristin.hoset@aktiv.no
Tlf: 980 85 692

Ansvarlig megler

Ann Kristin Hoset
Eiendomsmegler MNEF
ann.kristin.hoset@aktiv.no
Tlf: 980 85 692

Bankenes Boligmegler AS avdeling Jessheim, Trondheimsvegen 86
2050 Jessheim
Tlf: 638 55 000

Salgsoppgavedato

07.05.2024



Vedlegg

B8a1

Nabolaget Langset - vurdert av 11 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Leirhusbakken Linje 448	3 min	0.2 km
Eidsvoll stasjon Linje RE10, RE11, R12, R13	14 min	15.6 km
Oslo Gardermoen	28 min	

Skoler

Langset skole (1-7 kl.) 113 elever, 9 klasser	16 min	1.2 km
Vilberg ungdomsskole (8-10 kl.) 383 elever, 17 klasser	15 min	10.6 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	15 min	10.5 km
Hoppensprett vgs Jessheim	27 min	

«Landlig, men nærhet til alt. Perfekt for barn å vokse opp. Gode naboer med godt samhold.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Naboskapet

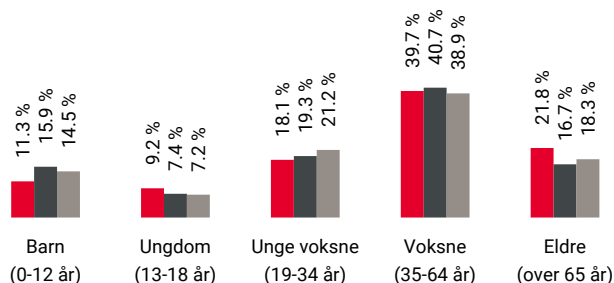
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 61/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Langset	458	215
Eidsvoll kommune	26 716	11 437
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Stensby barnehage (0-5 år) 54 barn	8 min	5.7 km
Åsleia gårdsbarnehage (1-5 år) 46 barn	11 min	13 km
Brensmork barnehage (1-5 år) 61 barn	12 min	13.7 km

Dagligvare

Kiwi Minnesund Post i butikk, PostNord	12 min	0.9 km
---	--------	--------

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Jessheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100



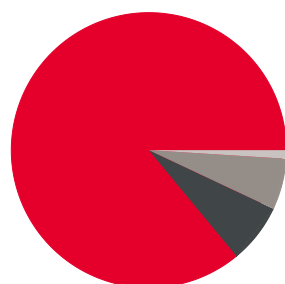
Gateparkering

Lett 84/100

Sport

	Langset skole Aktivitetshall, ballspill	16 min	1.2 km
	Minnesund Idrettspark Fotball, friidrett	19 min	1.4 km
	Fitnesspoint Eidsvoll tr.senter	15 min	
	Trento Eidsvoll	18 min	

Boligmasse

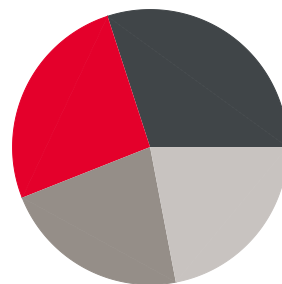


- 86% enebolig
- 7% rekkehus
- 6% blokk
- 1% annet

Varer/Tjenester

	Eidsvoll handelspark	12 min
	Vitusapotek Eidsvoll	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 26% i barnehagealder
- 30% 6-12 år
- 22% 13-15 år
- 22% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

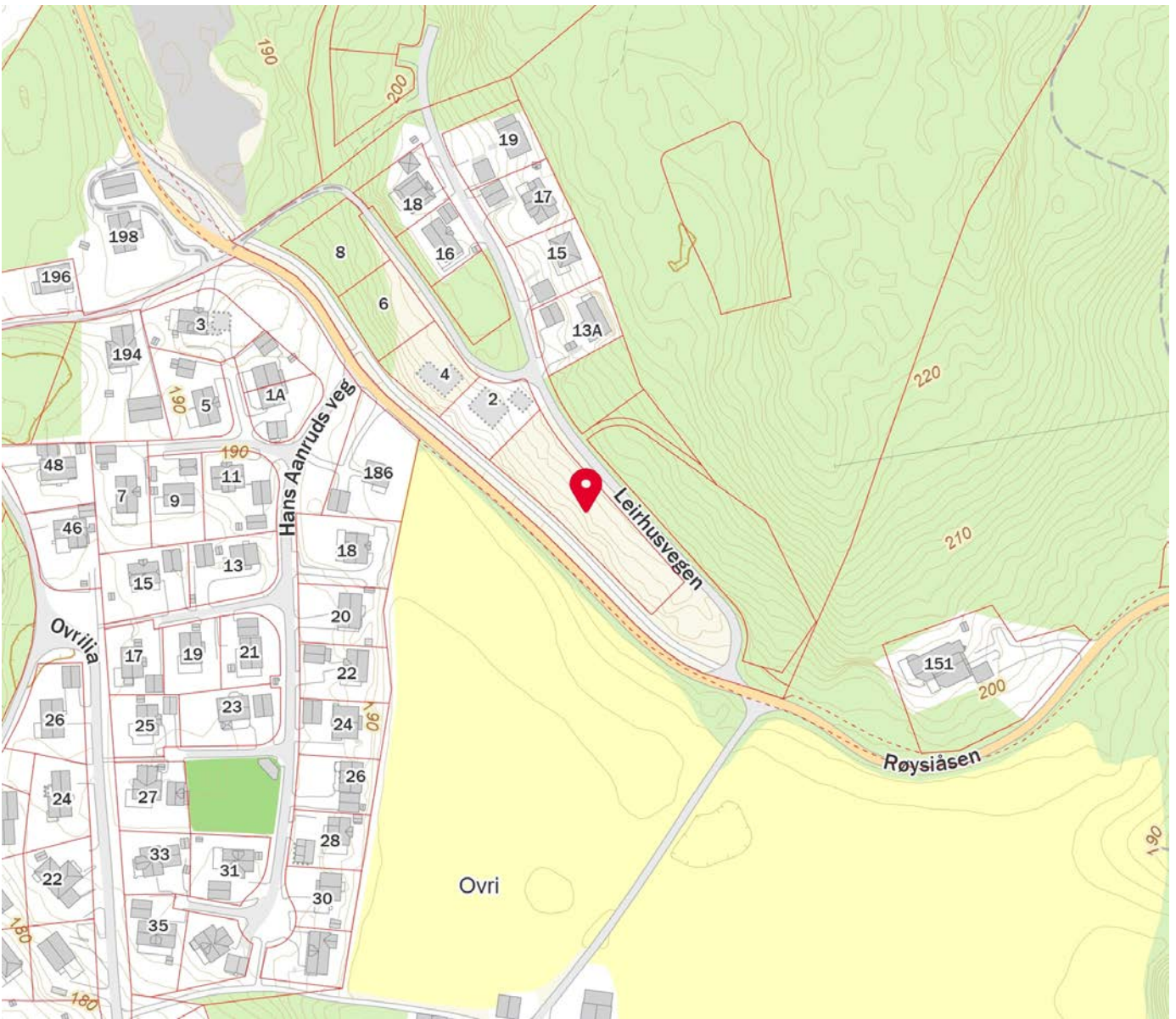
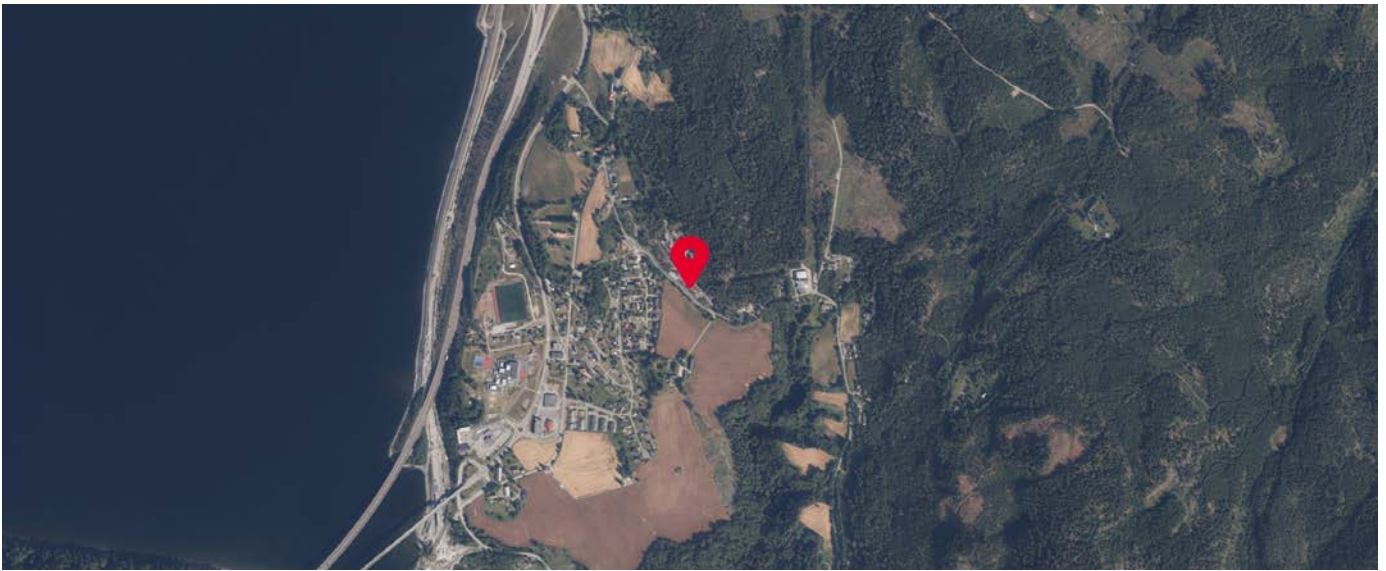
43%

- Langset
- Eidsvoll kommune
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Jessheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Jessheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	B8a1	Beregnet areal	2028.6
Etablert dato	29.06.2012	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensning
 Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
 Seksjonert
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsforr.
 Frist fullføring:
 Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	186/86
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	186/86
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fullføring av midlertidig forretning	16.11.2012	05/4835		186/4 (-11112,7), 186/77 (11112,7)
DL	13.12.2012	10643		186/7, 186/69, 186/76, 186/78, 186/79, 186/80, 186/81, 186/82, 186/83, 186/84, 186/85, 186/86, 186/87, 186/88, 186/89, 186/90, 187/1, 354/1
Kartforretning				
Fradeling av grunneiendom	21.06.2012	08/1696	Tinglyst	186/77 (-2028,6), 186/86 (2028,6)
Oppmålingsforr.	27.06.2012	Matrikkelbrevnr. 20285	04.07.2012	186/83, 186/85

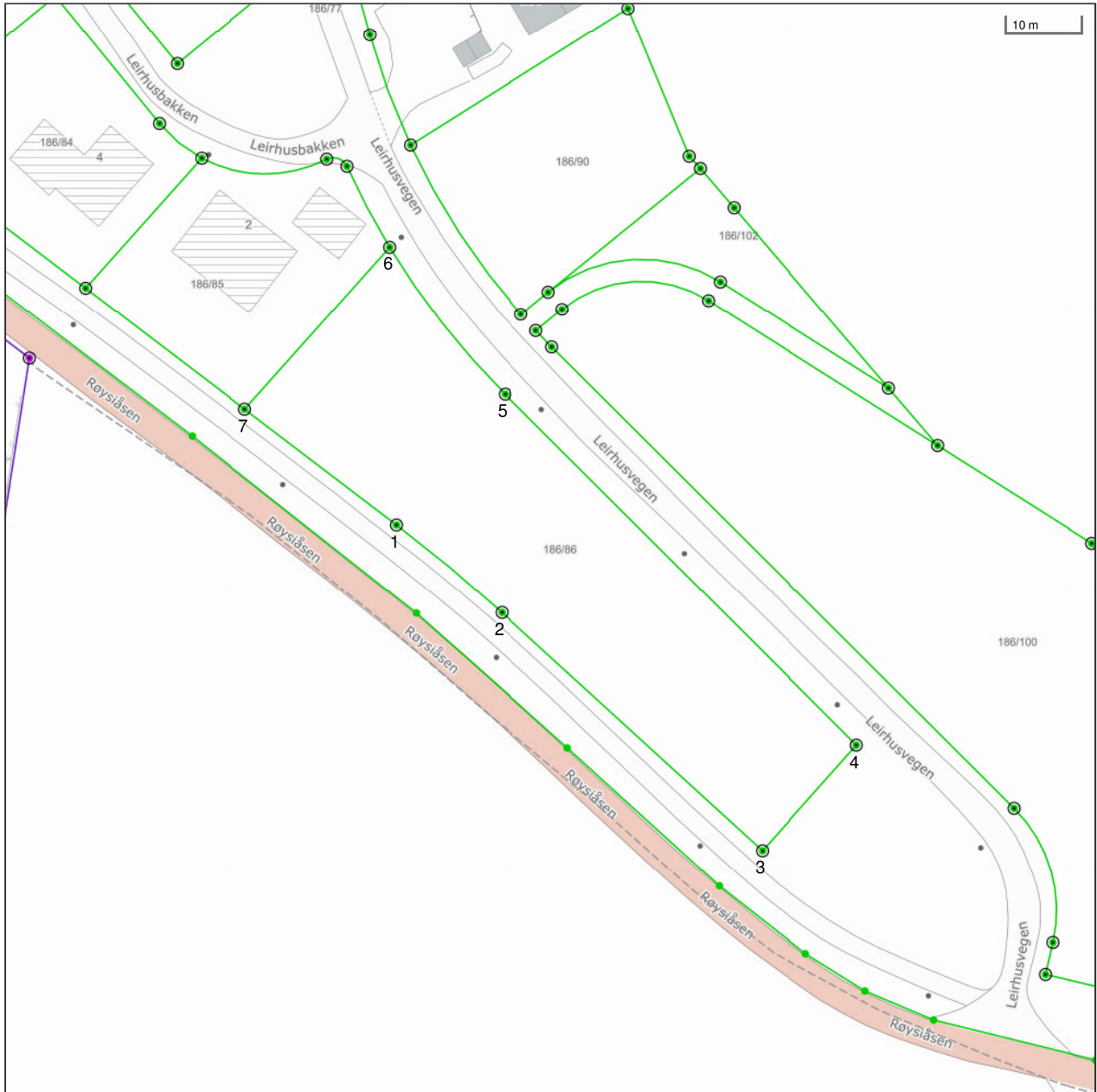
Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6698756.94	623905.75		Ja	2028.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MINNE PANORAMA AS S922723486	Hjemmelshaver (H) 1/1	Carsten Ankers veg 32A 2074 EIDSVOLL VERK	

Eiendomskart for eiendom 3240 - 186/86//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- | | | | |
|----------------------------------|---|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● Grensepunkt - lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig | ○ Grensepunkt - bolt |
| ----- Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfeste | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 028,60 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6698756,94	Øst	623905,75

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6698757,5	623888,88	9 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,78	
2	6698746,11	623903,55	9 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,58	208,93
3	6698715,19	623939,9	9 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	47,72	
4	6698729,87	623952,16	9 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,13	
5	6698775,62	623902,98	9 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	67,17	
6	6698794,97	623886,68	9 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,36	104,77
7	6698772,39	623867,84	9 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,41	



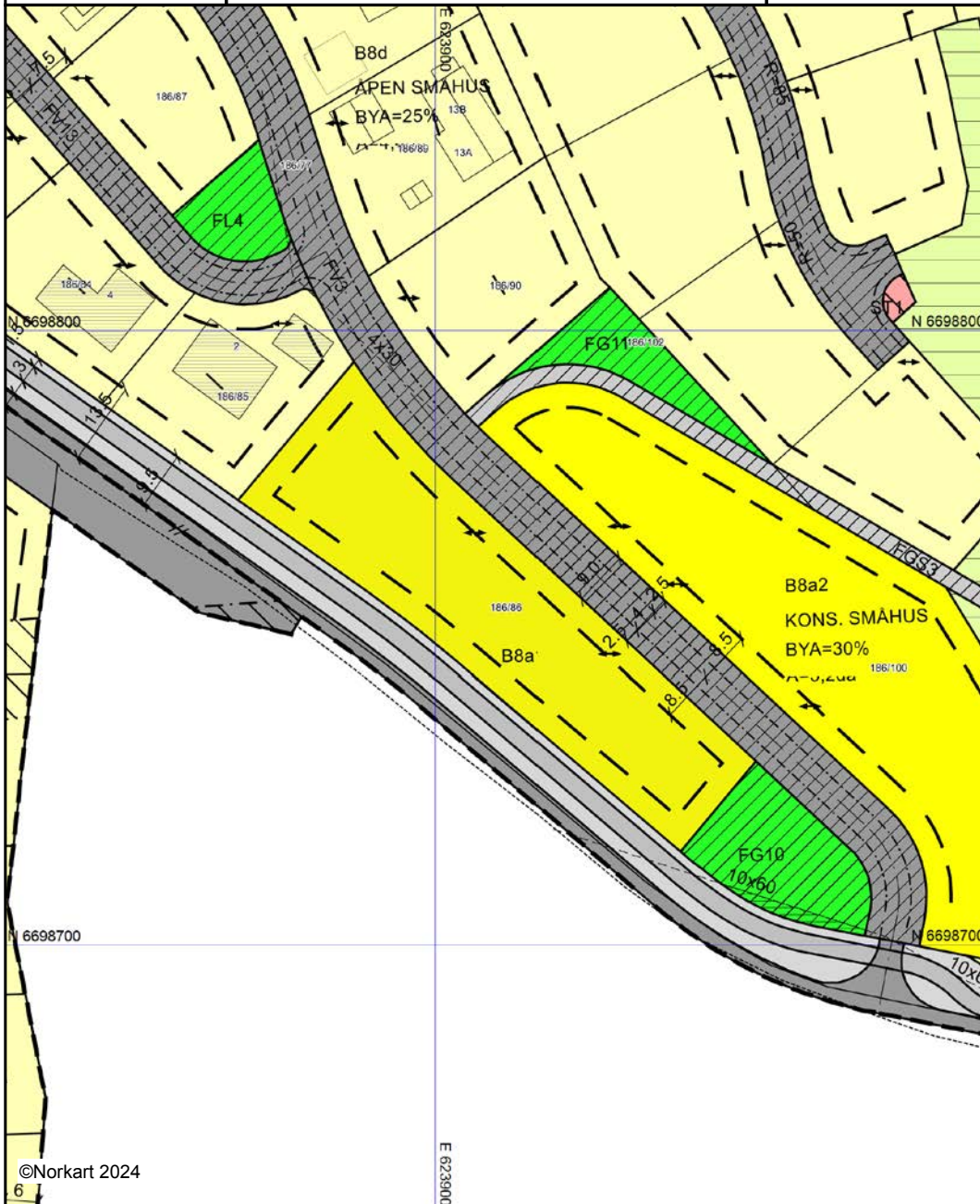
Eidsvoll kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 186/86
Adresse:
Utskriftsdato: 05.03.2024
Målestokk: 1:1000





UTM-32







Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse




Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

-  Offentlige trafikkområder
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2

-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo


Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Friluftsområde (på land)
-  Område for anlegg og drift av kommunaltekn
-  Frisiktsone ved veg


Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles lekeareal for barn
-  Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert kjørefelt
-  Bru
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



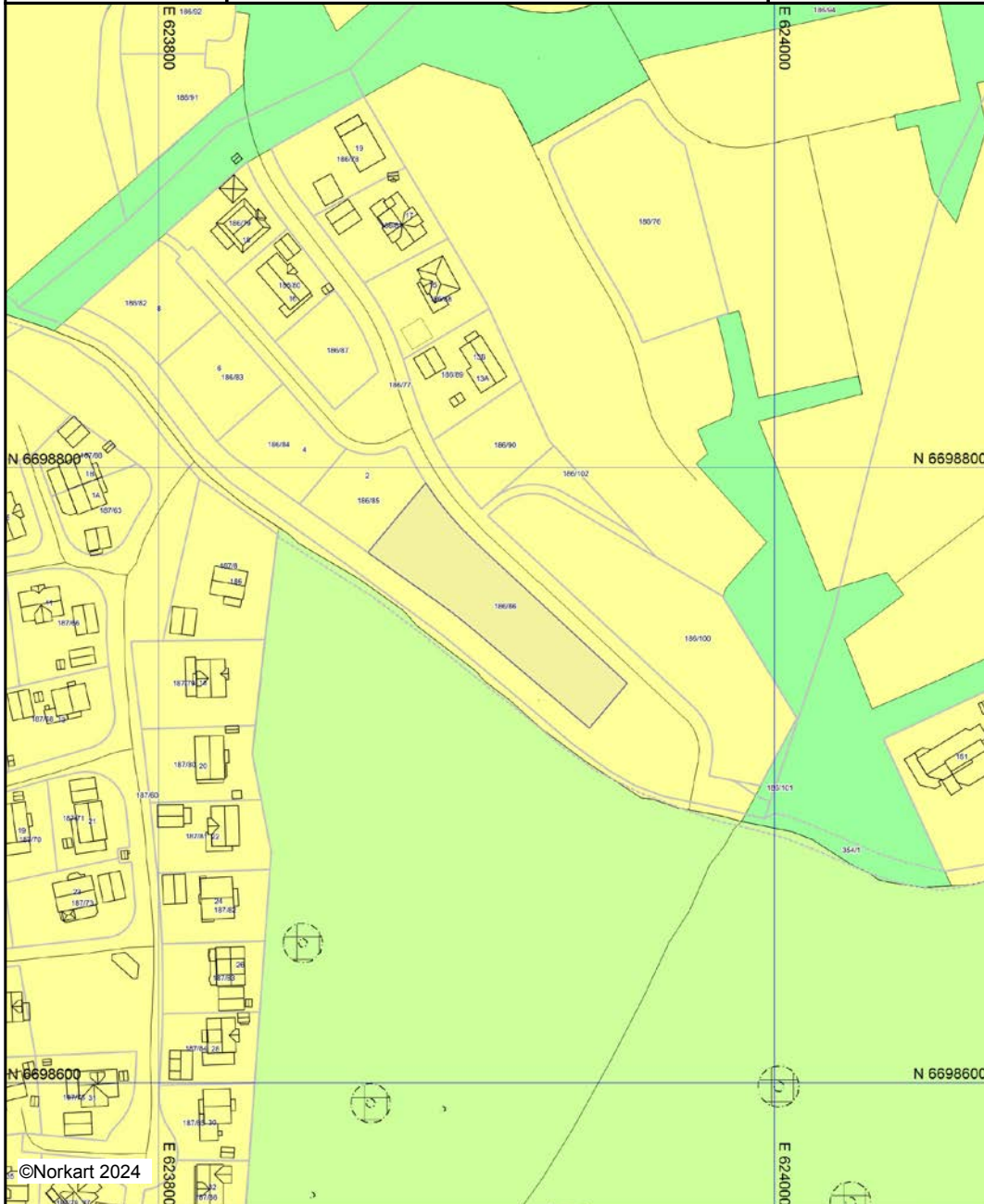
Eidsvoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 186/86
Adresse:
Utskriftsdato: 05.03.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32

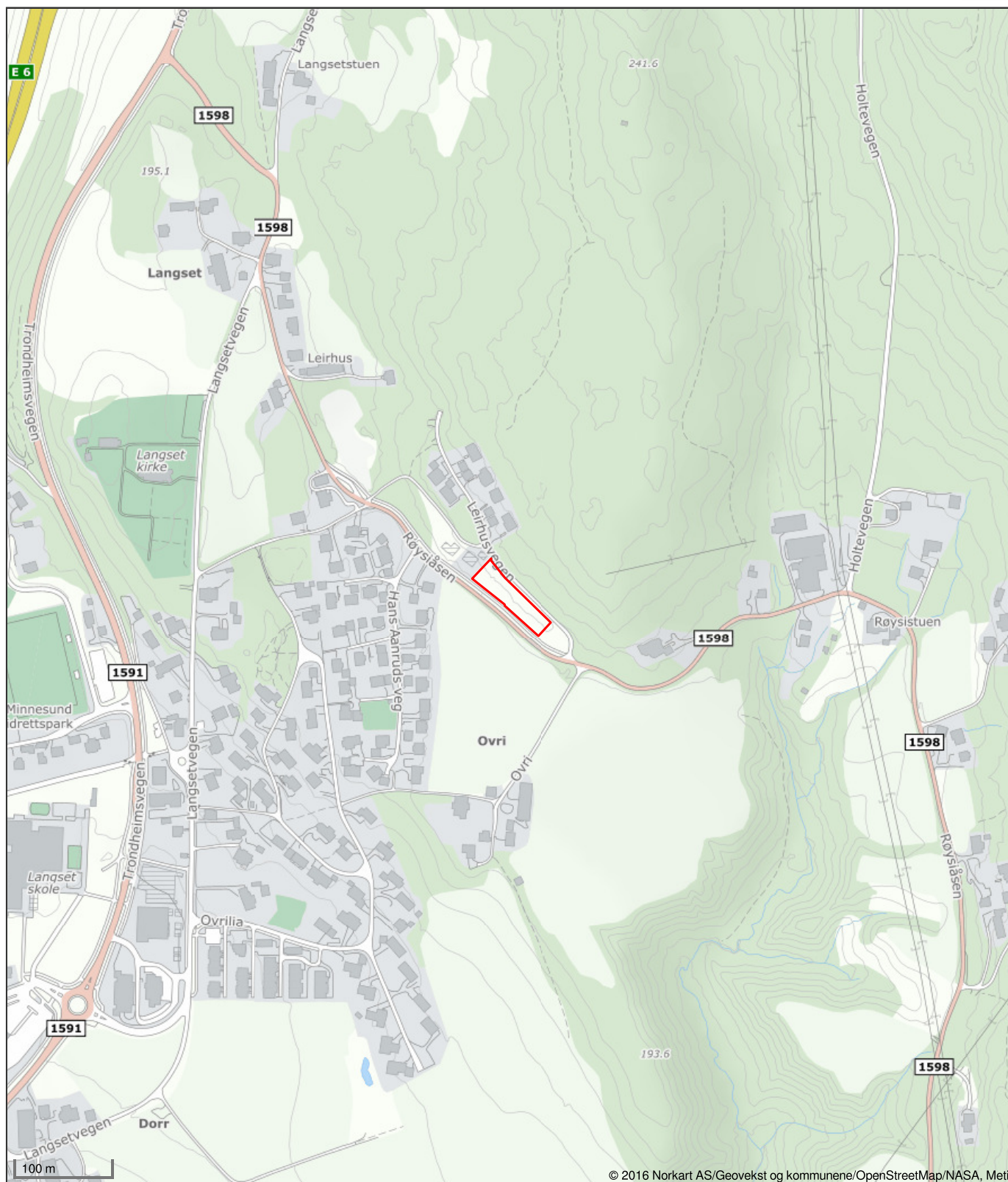


©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Oversiktskart for eiendom 3240 - 186/86//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



EIDSVOLL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan

LANGSETÅSEN, GNR. 186 BNR. 4 MFL.

- | | |
|---|-----------------------------------|
| • Planen er datert: | 09.06.2000, sist rev.: 25.10.2006 |
| • Bestemmelsene er datert: | 09.06.2000, sist rev.: 30.08.2017 |
| • Vedtatt av kommunestyret: | 18.06.2001 |
| • Mindre vesentlig endring, vedtatt av Teknisk sjef: | 28.11.2006 |
| • Mindre vesentlig endring, vedtatt av virksomhetssjef: | 05.09.2017 |

Plan ID 023713600

1 GENERELT, REGULERINGSFORMÅL

1.1 Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på planen.

1.2 I planen er det regulert områder for følgende formål:

BYGGEOMRÅDER

- Boliger - Konsentrert småhusbebyggelse (B2a, B4, B8a)
- Boliger – Frittliggende småhusbebyggelse (B1, B2b-d, B3a-d, B5a-c, B6a-c, B7a-b, B8b-d, B9a-c, B10a-b)
- Barnehage (BH)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- Kjørevei (V1, V2, V4, V10, V20)
- Gangvei (KGS1)

FRIMOMRÅDER

- Lek (F1, F2)

FAREOMRÅDE

- Høyspenningsanlegg (FA)

SPESIALOMRÅDER

- Friluftsområder (SF1-SF7)
- Vegetasjonsbelte (SV)
- Transformatorstasjon (ST1-4)
- Frisiktsoner - inngår i byggeområdene

FELLESOMRÅDER FOR FLERE EIENDOMMER/PARSELLER

- Felles avkjørsel/adkomstveger (FV3,4,5,6,7,8,9,11,12,12,13,15,16,17,18,19)
- Felles gang/sykkelveg (FGS1-4)
- Fellesarealer, lek (FL1-FL4)
- Fellesarealer, grøntbelte (FG1-FG11)

1.3 Etter vedtak/stadfesting av disse bestemmelser kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.

1.4 I de enkelte områder kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som elektrisitetsforsyning, kommunikasjon, skolekapasitet mv er etablert.

1.5 Utbygging av feltene skal foregå i den rekkefølge og utbyggingstakt som fastsettes i boligbyggeprogram og utbyggingsavtaler, jfr plan- og bygningslovens § 26.

1.6 Plassering av dobbeltgarasje skal være vist selv om den ikke skal oppføres samtidig med den øvrige bebyggelsen.

2 BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER, - KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE (B2a, B4, B8a)

- 2.1 Områdene skal bebygges med konsentrert småhusbebyggelse som kjedehus, atriumhus, rekkehus el. Ved bratt terreng og større høydeforskjeller er det spesielt viktig å ivareta hensynet til fjernvirkningen og nærmiljøet, for eksempel ved terrassert bebyggelse.
- 2.2 For området B2a og B4 skal det utarbeides bebyggelsesplan for området før det gis tillatelse til fradeling og utbygging i området. Planen skal vise nødvendige interne veger med snuplasser, gangveger, garasjer/biloppstillingsplasser, samt lekeplasser. Ved oppstart av planarbeidet skal kommunen kontaktes for prinsippavklaring av rammer og innhold. vedr. utnyttelsen av området, - herunder hustyper, grunnmur-, gesims- og mønehøyder, og husplassering samt type og størrelse på lekeområder.
- 2.3 Før detaljprosjektering av området B8a settes i gang skal det holdes forhåndskonferanse for avklaring om utnyttelsen og utformingen av området. Før byggetillatelse gis skal det foreligge situasjonsplan for hele området.
- 2.4 I områdene B2 og B4a skal det i bebyggelsesplanen vises lekeplasser slik at hver bolig innenfor en avstand på ca 50 m har tilgang på et fellesområde på min. 100 m² for lek og opphold.
- 2.5 Tillatt utbygget areal skal ikke overstige BYA = 35% inkl garasje (jfr teknisk forskrift § 3-4).
- 2.6 I felt B8a1 kan bebyggelsen oppføres med gesims-/mønehøyde inntil 9m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Eventuelt lavere planert terreng i tilknytning til og begrenset til innkjøring/nedkjøring til eventuell parkering i kjelleretasje, inngår ikke i beregningen av gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

For tak som helt eller delvis utnyttes som takterrasse, tillates oppbygg for innvendig trapp på inntil 12 m² og evt. tak for skjerming mot nedbør på ytterligere inntil 12 m² horisontal flate. Oppbygg for trapp og evt. avskjerming skal maksimalt dekke 40 % av lengden av hver boligenhet i terrengets lengderetning for å sikre gjennomsyn for bebyggelsen ovenfor. Oppbygg for trapp og skjermetak skal avsluttes minst 0,8m fra utvendig vegg. Taket over oppbygg og evt. skjermetak skal ha maks gesimshøyde 2,5m over ok gulv på taket.

I felt B8a2 kan bebyggelsen oppføres med maks gesimshøyde 6 m og for de andre feltene maks gesimshøyde = 6,5 m, og mønehøyde = 9 m over gjennomsnittlig planert terreng. Bygningene i disse feltene skal ha skråtak

- 2.7 Det skal avsettes minst 2 biloppstillingsplasser pr boenhet hvorav minst en i garasje. For 2-roms leiligheter er kravet 1,5 biloppstillingsplasser hvorav 1 i garasje. Garasjene kan oppføres frittliggende, knyttet til boligen, eller som fellesanlegg.
- 2.8 For område B2a skal det i forbindelse med utarbeidelse av bebyggelsesplanen gjennomføres en støyberegning. Dersom det er behov skal nødvendige støyskjermende tiltak fremgå av planen slik at Miljøverndepartementets retningslinjer i rundskriv T-8/79 til innendørs og utendørs støynivå oppnås.
- 2.9 For området B2a skal det i bebyggelsesplanen fremgå fortau fra V1 langs FV7 eller gjennom området frem til FG6.
- 2.10 Innenfor områdene skal spesiell verdifull vegetasjon bevares.
- 2.11 Før berørte områder kan bygges ut må høyspentlinjer som ikke er regulert med faresone legges i kabel.

3 BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER, - FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE (B1, B2b-d, B3a-d, B5a-c, B6a-c, B7a-b, B8b-d, B9a-c, B10a-b)

- 3.1 I områdene skal det kun oppføres frittliggende småhusbebyggelse, som ene- eller tomannsboliger.
- 3.2 Ved oppstart av utbygging på en tomt/eiendom skal det holdes forhåndskonferanse for avklaring av rammer for utnyttelsen av tomta/eiendommen, - herunder hustype, grunnmur-, gesims- og mønehøyder samt husplassering.
- 3.3 Tillatt utbygget areal skal ikke overstige BYA = 25 % inkl. garasje (jfr teknisk forskrift § 3-4)
- 3.4 For feltene B1, B2b-d, B3a-d, B5a-c, B6b-c, B7a-b, B9a-c, B10a-b kan bebyggelsen oppføres med maks gesimshøyde = 5 m og mønehøyde = 9 m over gjennomsnittlig planert terreng. Bygningene skal ha skråtak.
- I feltene B8b og B8d kan bebyggelsen oppføres med gesims-/mønehøyde inntil 9m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
For tak som helt eller delvis utnyttes som takterrasse, tillates oppbygg for innvendig trapp på inntil 12 m² og evt. tak for skjerming mot nedbør på ytterligere inntil 12 m² horisontal flate. Oppbygg for trapp og evt. avskjerming skal maksimalt dekke 40 % av lengden av hver boligenhet i terrengets lengderetning for å sikre gjennomsyn for bebyggelsen ovenfor. Oppbygg for trapp og skjermetak skal avsluttes minst 0,8m fra utvendig vegg. Taket over oppbygg og evt. skjermetak skal ha maks gesimshøyde 2,5m over ok gulv på taket.
- 3.5 For området B6a skal tomtene bygges ut med en enhetlig utforming. Bebyggelsen kan oppføres med maks gesimshøyde = 4 m og mønehøyde = 7 m over gjennomsnittlig planert terreng. Bygningene skal ha skråtak.
- 3.6 For områdene B6a, B7b, B8b og B8d skal husene plasseres med hovedmøneretning som vist i planen.
- 3.7 Det skal avsettes minst 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet, inklusive garasje og snuplass på egen tomt.
- Garasjer, uthus og lignende med grunnflate inntil 50 m² og mønehøyde inntil 4,75 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng, kan av kommunen godkjennes plassert minst 1,25 m fra grense mot nabotomt.
- 3.8 Før prosjektering av områdene B1, B2d, B5a,b,c settes i gang skal det foreligge bebyggelsesplan. For områdene B2d, B5b og B5c krever dette en supplering av kartgrunlaget. Kommunen kan for disse områdene også kreve at det utarbeides bebyggelsesplan med behandling i henhold til plan- og bygningslovens § 28-2.
- 3.9 Innenfor områdene skal spesiell verdifull vegetasjon bevares.
- 3.10 Endelig plassering av adkomsten til enkelttomtene fastsettes i forbindelse med behandling av byggesøknad. Adkomst skal være til den veg som er vist med pil på reguleringsplanen.
- 3.11 For å sikre at Miljøverndepartementets krav om maks 55 dB(A) støy nivå utendørs og 30 dB(A) innendørs oppnås for B2a, B6a-b, skal det i forbindelse med opparbeidelse av V1 legges til rette for terrengtilpasning med støyskjermingseffekt.
- For de tre nederste tomtene i B6a skal det anlegges en sammenhengende, langsgående støyskjerm. Dette kan være et gjerde på 0,5-1m på toppen av fjellskjæringen til vegen. Nødvendige tiltak skal fremkomme av de tekniske planene for V1.
- For tomtene langs V1 mellom FV6 og SF5 skal eventuelle tiltak utover terrengtilpasningen dokumenteres ved innsendelse av søknad om tillatelse for hver enkelt bolig. Slike tiltak skal på best mulig måte tilpasses bebyggelsen på den aktuelle tomten og på området for øvrig.
- 3.12 Før berørte områder kan bygges ut må høyspentlinjer som ikke er regulert med faresone legges i kabel.

4 BYGGEOMRÅDE – BARNEHAGE (BH)

- 4.1 Barnehagen skal oppføres med samme takvinkel og materialvalg som øvrig bebyggelse i feltet.
- 4.2 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på.
- 4.3 Tillatt utbygget areal skal ikke overstige BYA = 25 %
- 4.4 Bebyggelsen kan oppføres med maks gesimshøyde = 6 m og mønehøyde = 9 m over gjennomsnittlig planert terreng. Bygningene skal ha skråtak.
- 4.5 Utearealer, inkl. sandlekeplass, lekehus, husker, gangveier m.m. skal være ferdig opparbeidet når barnehagen tas i bruk.
- 4.6 Det skal utarbeides situasjonsplan/utbyggingsplan for hele byggeområdet før det gis tillatelse til utbygging av tomten. Planen skal vise nødvendige interne veger med snuplasser, gangveger, biloppstillingsplasser, samt opparbeidelse av uteoppholdsarealene forøvrig.

5 FAREOMRÅDER (FA)

- 5.1 I fareområde er det byggeforbud i en bredde på 7,5 m – målt ut fra senterlinje i høyspentlinjen.

6 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (V1, V2, V4, V20, KGS1)

- 6.1 Trafikkområdene skal opparbeides som vist i planen.
- 6.2 Fartsdempende tiltak skal vurderes anlagt ved rettstrekninger over 150 m. Som rettstrekning regnes også kurve med radius 100 m eller slakere.
- 6.3 Det må anlegges fortau langs FV511 på strekningen fra V1 til Langsetvegen samt bussholdeplasser og fotgjengerovergang ved barnehagen før boligbebyggelsen innenfor området B6a-c tas i bruk.
- 6.4 Det må anlegges gang- og sykkelveg langs FV511 på strekningen fra SF6 til FV3 samt bussholdeplasser og fotgjengerovergang fra SF6 til KGS1 før boligbebyggelsen innenfor området B8a-d tas i bruk.
- 6.5 Det må anlegges fortau langs FV511 på strekningen fra FV3 til Holtevegen før boligbebyggelsen innenfor området B10a-b tas i bruk.
- 6.6 For øvrig skal fortau opparbeides samtidig med tilstøtende kjøreveg.

7 SPESIALOMRÅDER (FRISIKTSONER, SF1-SF7)

- 7.1 Frisikt skal tilrettelegges som vist i planen. I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer e l med høyde over 50 cm over tilstøtende vegers planum.
- 7.2 Frisiktsonene inngår i reguleringsformålet for tilliggende områder som vist på planen.
- 7.3 Friluftsområdene skal nyttes av allmennheten til friluftsliv og lek.
- 7.4 Sti/gruset sti skal etableres før tilstøtende areal tas i bruk.

8 FELLESOMRÅDER (FV3-FV19, FG1-FG11, FL1-FL4)

- 8.1 Felles adkomstveger FV3-FV19 skal betjene og være felles for de eiendommer/tomter som er knyttet til disse adkomstvegene med pil i planen.
- 8.2 Fartsdempende tiltak skal vurderes anlagt på adkomstvegene ved rettstrekninger over 150 m. Som rettstrekning regnes også kurve med radius 100 m eller slakere.
- 8.3 Felles grøntarealer FG1- FG11 inngår som en del av den totale grøntstrukturen innenfor planområdet. I disse områdene skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares. Arealene skal være felles for alle eiendommene innenfor planområdet.
- 8.4 Fellesarealene for lek FL1-FL4 skal være opparbeidet og klargjort for bruk når tilliggende bebyggelse tas i bruk. Arealene skal være felles for alle eiendommene innenfor planområdet.
- 8.5 Regulering av fellesområder innenfor områder for konsentrert småhusbebyggelse (B2a og B4) skal framgå av bebyggelsesplan.

9 FELLESBESTEMMELSER

- 9.1 Det faste utvalg for plansaker skal ved sin behandling av søknad om tillatelse til bygging påse at bebyggelsen får god form og materialbehandling, og at bygninger i samme område får en harmonisk og god utførelse med hensyn til materialvalg, takvinkel og møneretning. Kravet gjelder også uthus lager m v.
- 9.2 Gjerder, støttemurer og andre lignende bygningsmessige tiltak over 1 m høyde skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker.
- 9.3 Ingen tomt/annet areal må beplantes med trær, busker m v som etter Det faste utvalg for plansakers skjønn er sjenerende for den offentlige/allmenne ferdsel (konf. bl a veglovens §§29,31).
- 9.4 Garasje/carport med innkjøringsåpning mot veg skal ligge minst 7 m fra eiendomsgrense mot offentlig veg og minst 5 m fra privat veg/felles avkjørsel. Dersom innkjøringsåpningen ikke vender mot veg kan kommunen godkjenne plassering av frittliggende garasje med grunnflate inntil 50 m² plassert minst 1,25 m fra eiendomsgrense mot privat veg/felles avkjørsel og minst 2 m fra eiendomsgrense mot offentlig veg. Bygningen skal da ikke ha dør eller vindusåpning mot offentlig veg.
- 9.5 Før arbeidene igangsettes skal følgende plandokumenter være godkjent av kommunen: Detaljplan for tekniske anlegg som, vannledninger, trykkøkningsstasjoner, overvann, avløpsledninger, pumpestasjoner, veger, detaljplan for evt. fartsdempende tiltak for de enkelte områdene, marksikringsplan som viser hvilke områder som kan benyttes til riggplasser og deponier.
- 9.6 Før boliger som ligger over høydekote 215 kan tas i bruk, må det etableres trykkforsterkningsstasjon for vannforsyningen.

BANKENES BOLIGMEGLER AS AVDELING JESSHEIM
V/ELI GRØNVOLD
TRONDHEIMSVEGEN 86
2050 JESSHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1208240035
Vår referanse: 3426975/23540871
Bestilling: C3 2024-03-19 72

Dato
19.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
937115	200	25.8.2022	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3240 EIDSVOLL	186	77	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing


Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Bolig og byggutvikling		 <small>rekvirert til følge</small> <small>rekvirert ikke oppgitt</small> <small>org.nr./fødselsnr.</small>	Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 937115 Tinglyst: 25.08.2022 STATENS KARTVERK
Adresse: Saudalen 75			
Postnummer: 5124	Poststed: MORVIK		
Fødselsnr./Org.nr. 916093268	Ref.nr.		

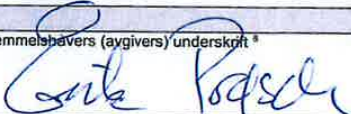
1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn MINNE UTBYGGING AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 980409961

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3035	Eidsvoll	186	77		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	3035	Eidsvoll	186	82		
	3035	Eidsvoll	186	86		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn					Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

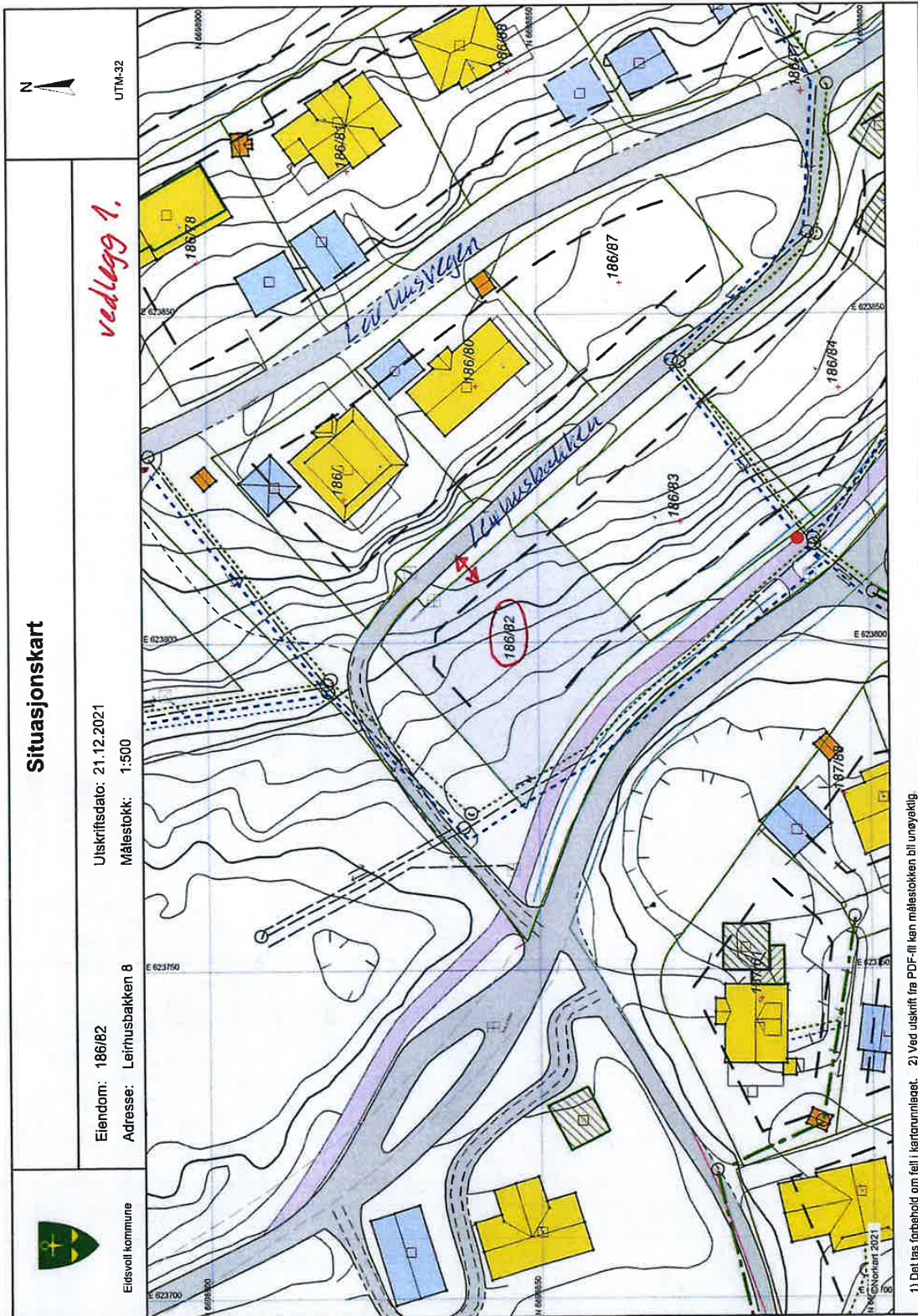
Dato 22/8-2022	Hjemmelshavers underskrift 
-------------------	---

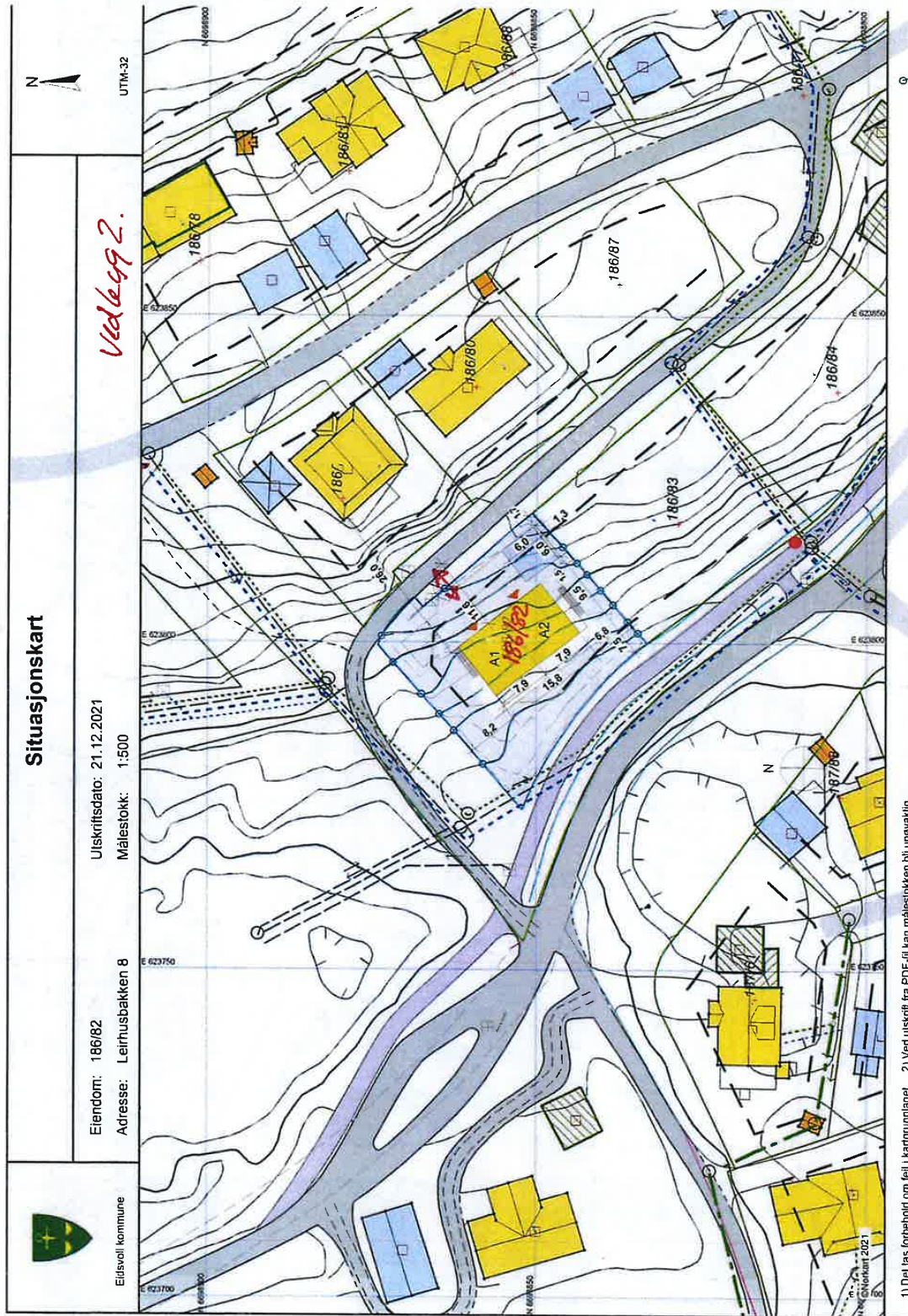
Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

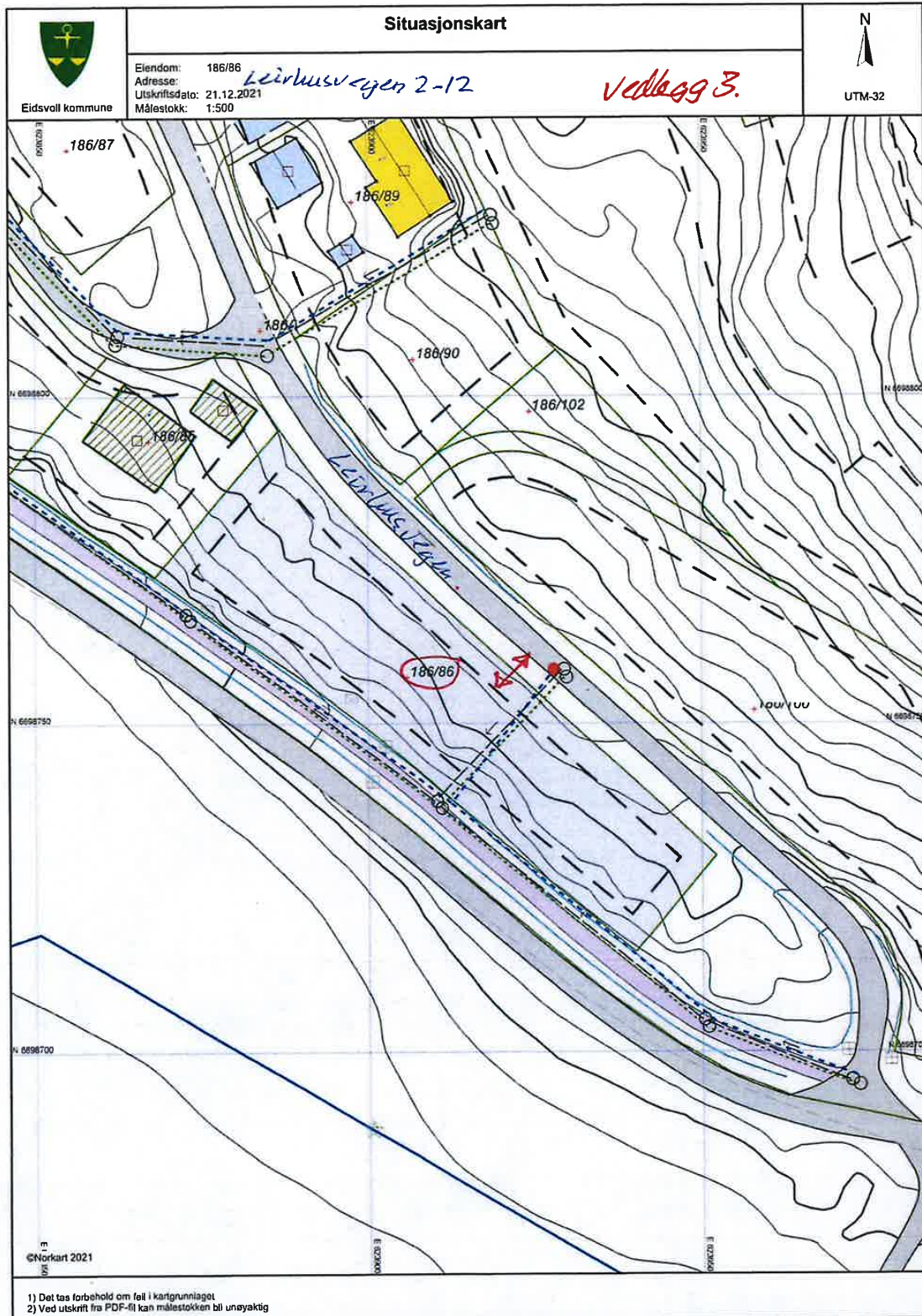
4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Rett til adkomstvei	
Se vedlagte 4 kartskisser. merket vedlegg 1-4	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Elvrum 22/8-2022	

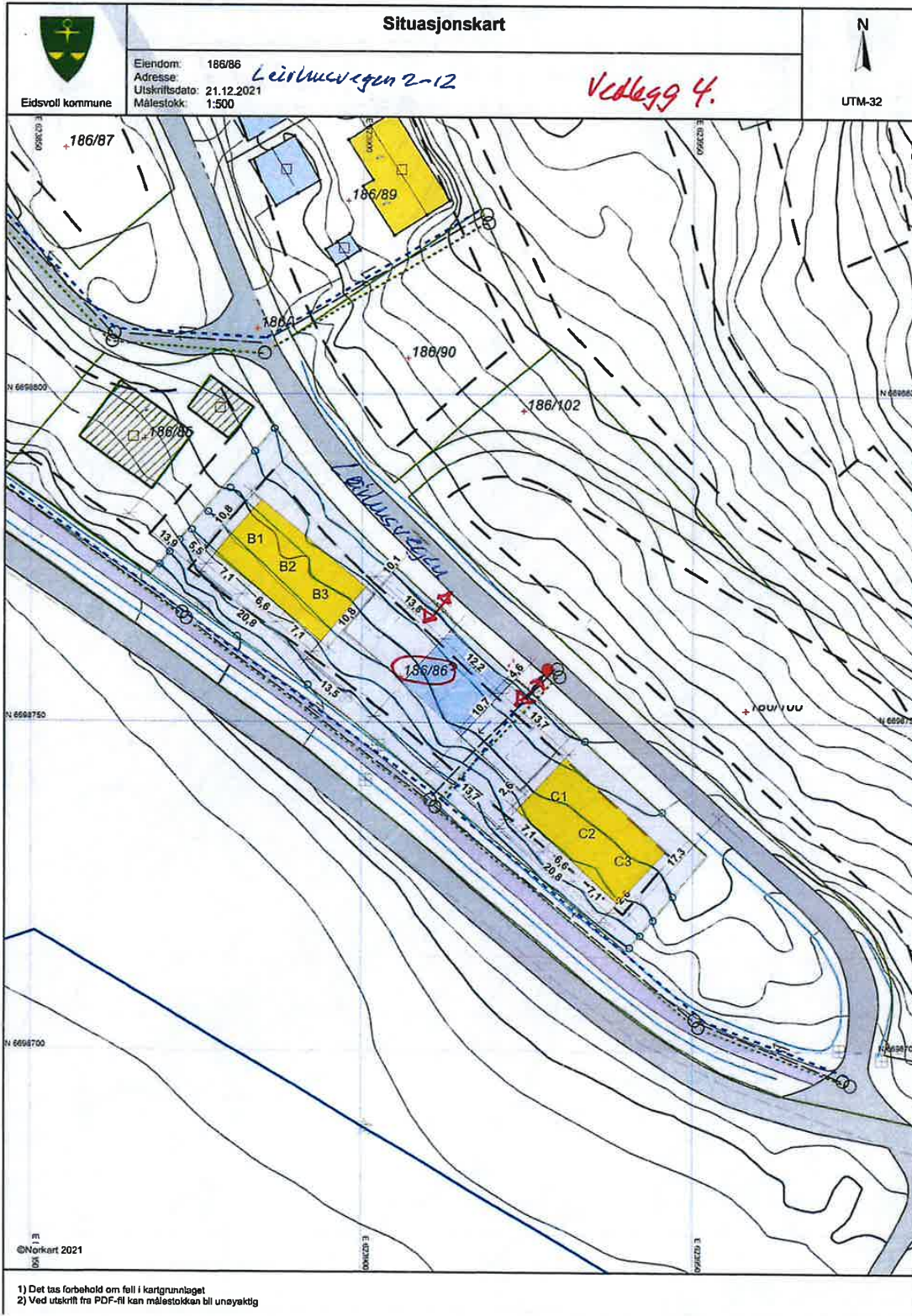
Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner









BANKENES BOLIGMEGLER AS AVDELING JESSHEIM
V/ELI GRØNVOLD
TRONDHEIMSVEGEN 86
2050 JESSHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1208240035
Vår referanse: 3426974/23540866
Bestilling: C3 2024-03-19 71

Dato
19.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1433175	200	22.12.2023	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3240 EIDSVOLL	186	77	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹


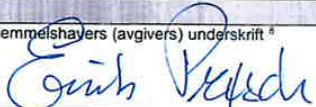
Innsenders navn (rekipient): MINNE PANORAMA AS		Plass for tinnlucsinnetemmel	
Adresse: CARSTEN ANKERES VEG 32		 Doknr: 1433175 Tinglyst: 22.12.2023 STATENS KARTVERK	
Postnummer: 2074	Poststed: EIDSVOLL VERR		
Fødselsnr./Org.nr. 422723486	Ref.nr.		

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Minne Utbygging AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 980409961

2. Eiendom (avgivers) ³				
Kommunenr. 3035	Kommunenavn Eidsvoll	Gnr. 186	Bnr. 77	Fnr.
Snr. 				

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 3035	Kommunenavn Eidsvoll	Gnr. 186	Bnr. 86	Fnr.
Snr. 					
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn				Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato 3.12.2023	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
--------------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
<p>Undertegnede eier av 186/77, (Lærhusveien), gir hevd eier av 186/86 sett til å benytte Lærhusveien som adkomst til offentlig veg Rådhusveien for inntil 6 brenneter.</p>	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Elvannum 3.12.2023	 ERIK PRØSCH

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysning, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

BANKENES BOLIGMEGLER AS AVDELING JESSHEIM
V/ELI GRØNVOLD
TRONDHEIMSVEGEN 86
2050 JESSHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1208240035
Vår referanse: 3426973/23540861
Bestilling: C3 2024-03-19 70

Dato
19.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
728346	200	4.7.2022	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3240 EIDSVOLL	186	77	0	0



Dokumentet følger vedlagt.


Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing


 Rekvirent iht. følgebrev/
~~rekvirent ikke oppgitt~~
 99005783
 org.nr./fødselsnr.

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Bolig og byggetutvikling		Plass for tinglysingsstempel	
Adresse: Saudalen 75		 Doknr: 728346 Tinglyst: 04.07.2022 STATENS KARTVERK	
Postnummer: 5124	Poststed: MORVIK		
Fødselsnr./Org.nr. 916093268	Ref.nr.		

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn MINNE UTBYGGING AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 980409961

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 3035	Kommunenavn Eidsvoll	Gnr. 186	Bnr. 77	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	3035	Eidsvoll	186	82		
	3035	Eidsvoll	186	86		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn					Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

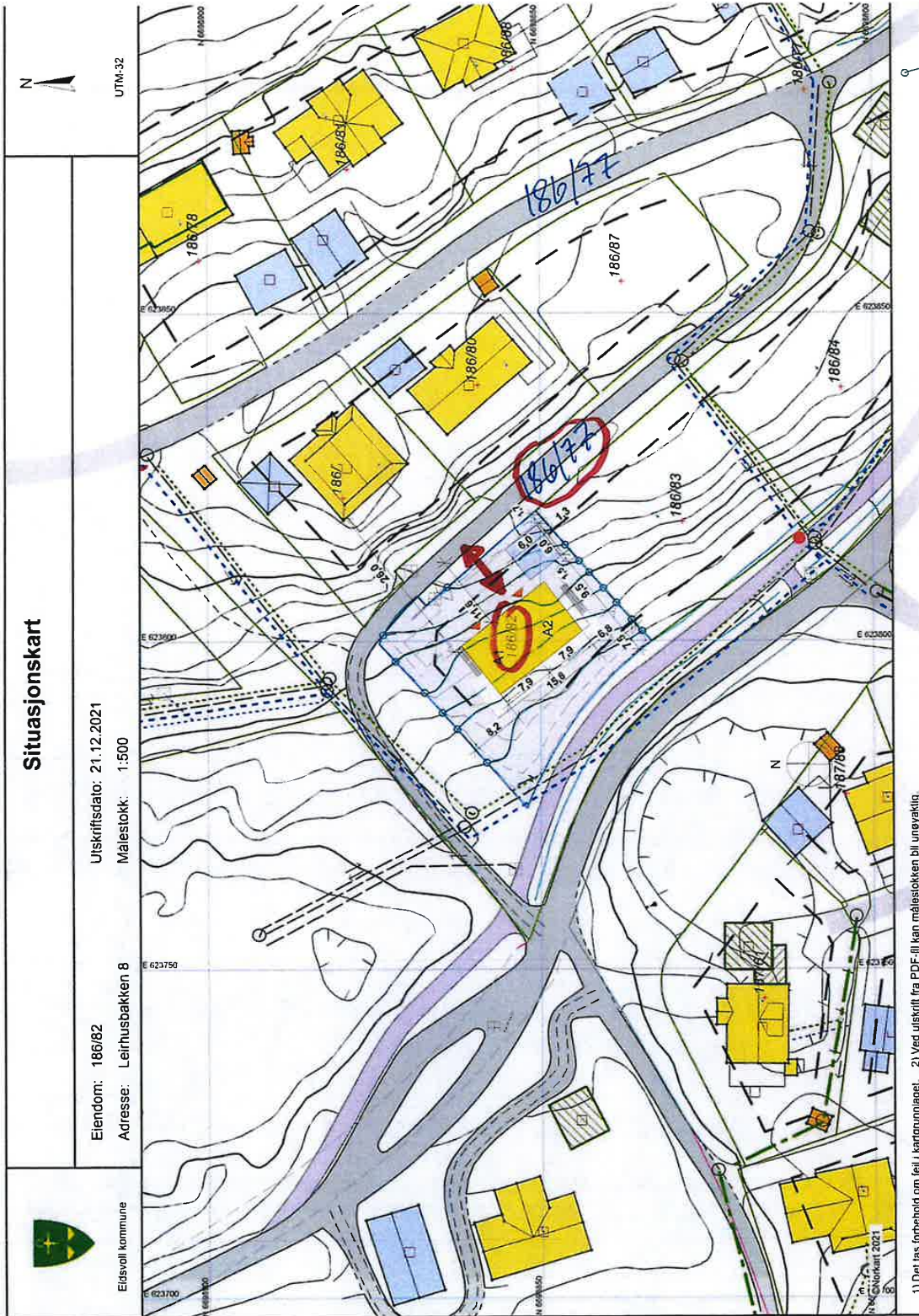
Dato 29.6.22	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>for Minne Utbygging, East Prosjekt</i>
------------------------	--

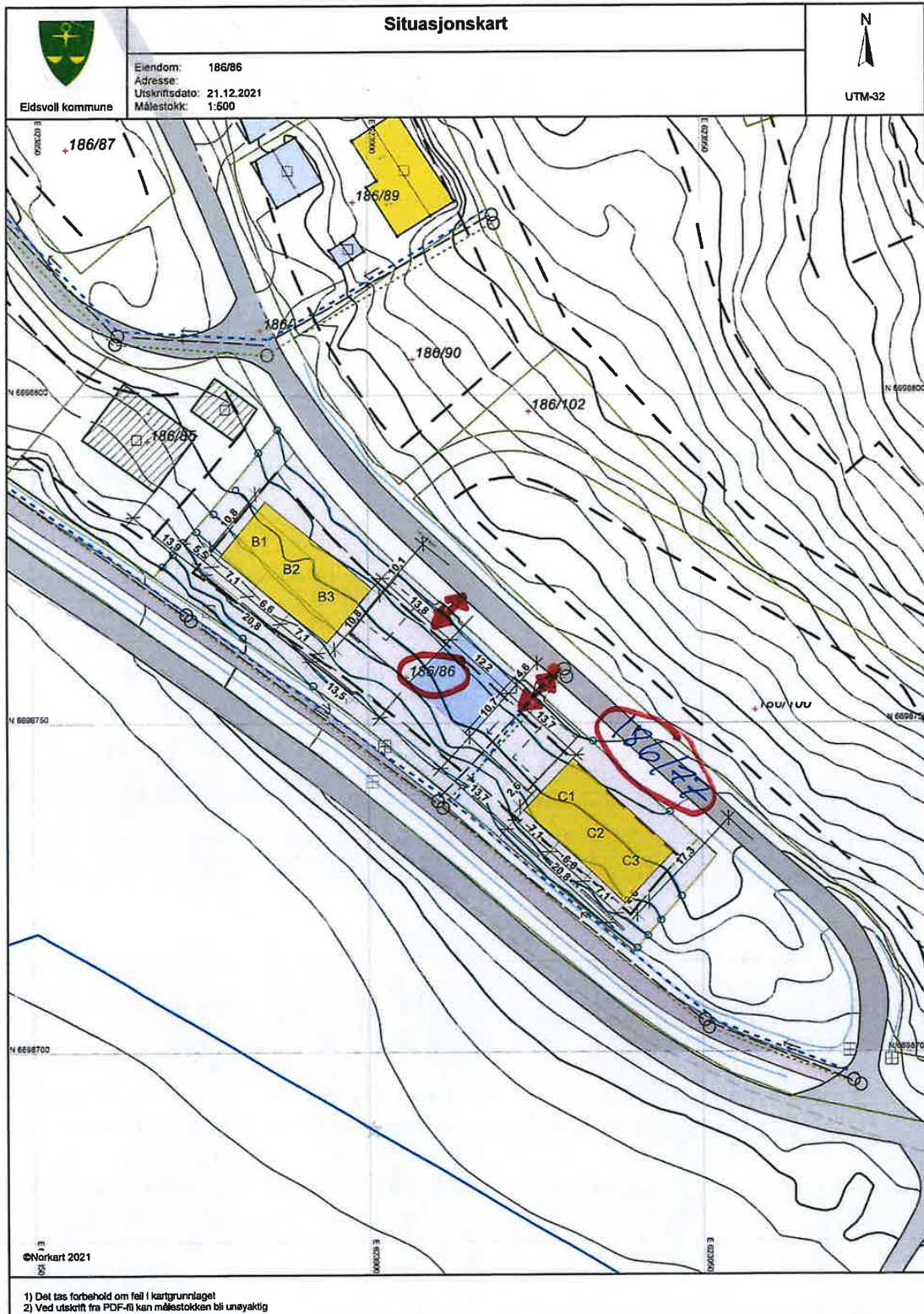
Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Rett til adkomstvei	
Rettigheten gjelder veirett for gur 186 bnr 82 og gur 186 bnr 86 til adkomstveg på gur 186 bnr 77 fra til fylkesveg som vist på vedlagte kart.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Stavern 29.6.22	for Minne Utbygging, End Popsid

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner







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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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/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.

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”

Rettt 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 kontraktsignering 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


Rettt 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 salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert 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 eiendoms-megler. 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.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Leirshusvegen
2092 MINNESUNDMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Knut Magnus Betten

Oppdragsnummer: 1208240035

Telefon: 901 00 721
E-post: knut.magnus.betten@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:

07.05.2024

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