

An aerial photograph showing a serene landscape. In the foreground, a dirt road winds through a forest of tall, thin trees. Several small, dark wooden cabins are scattered across the terrain. In the middle ground, a large, calm lake reflects the sky. The background features rolling hills and more forested areas under a soft, hazy sky.

aktiv.

Stæringsåsen 38, 2233 VESTMARKA

Flott hyttetomt på 1712.8. Her kan du bygge drømmehytten i naturskjønne omgivelser.



Eiendomsmegler MNEF

Øyvind Sægrov

Mobil 414 15 504

E-post oyvind.saegrov@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sørumsand

Sørumsandvegen Park, 1920 Sørumsand. TLF.
64 80 80 05



Eiendomsmegler MNEF

Espen Skjeremo Slorafoss

Mobil 926 37 136

E-post ess@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Aktiv Eiendomsmegling

Sørumsandvegen Park
1920 Sørumsand

Flott hyttetomt på 1712.8. Her kan du bygge drømmehytten i naturskjønne omgivelser.

Stor og naturskjønn hyttetomt på 1712 kvm som er både flat og noe skrånende. Solforholdene er gode og det er fin utsikt til Harstadsjøen. Tomten gir gode muligheter for å etablere drømmehytten.

Ihht. reguleringsbestemmelser fra kommunen kan man etablere inntil tre bygninger med totalt T-BRA på maksimalt 150 kvm inkludert bod/garasje noe som gir godt spillerom for å bygge din drømmehytte.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 450 000,-

Omkostn.: Kr 28 292,-

Total ink omk.: Kr 478 292,-

Selger: Ombre AS

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Tomt: 1712.8 kvm

Tomtstr.: 1712.8 m²

Gnr./bnr. Gnr. 15, bnr. 129

Oppdragsnr.: 1106230091

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	14
Nabolagsprofil	19
Reguleringsbestemmelser	21
Budskjema	32

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1712.8 m²

Tomtebeskrivelse

Stor og naturskjønn hyttetomt på 1712 kvm som er både flat og noe skrånende. Solforholdene er gode og det er fin utsikt til Harstadsjøen.

Beliggenhet

Tomten ligger i Stangsnessætra hyttefelt på Vestmarka i Eidskog kommune. Hyttefeltet er omkranset av flott natur, med fine turmuligheter hele året. Det er grusveier å gå og sykle etter, flere merkede stier og god forekomst av sopp om høsten. Hytta ligger høyt og solrikt til med utsikt mot Harstadsjøen.

Harstadsjøen er et populært badevann som ligger i gangavstand. Brustadvika ved Harstadsjøen har sandstrand, sandvolleyballbane, fotballbane, gapahuk og toalett. På vestsiden av vannet ligger «Badet» med bryggeanlegg, sandbunn, skiftebu og toalett.

Fra hyttefeltet kan du følge fine stier mot Store Stæringen som ligger ca. 2 km unna. Helgesjøen ligger en kort kjøretur unna og er et av få vann i Eidskog hvor det er tillatt å bruke motorbåt. Vannet er derfor mye brukt til aktiviteter og fiske.

Nærmeste tettsted er Skotterud, og en tur over til Sverige tar ca. 20 minutter. Charlottenberg shoppingcenter ligger ca. 30 minutter unna. Videre tar det ca. 40 min til Bjørkelangen, i overkant av 1 time til Lillestrøm og halvannen time til Oslo.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består av fritidsboliger.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder

uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

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.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 450 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet kommunale avgifter påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

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 15, bruksnummer 129 i Eidskog kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3416/15/129:

03.09.1860 - Dokumentnr: 900041 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:17

husbehovsrett i skogen.

Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.1863 - Dokumentnr: 900062 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:17

husbehovsrett i skogen.

Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.1888 - Dokumentnr: 900047 - Utskifting

Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.1888 - Dokumentnr: 900046 - Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

18.11.1908 - Dokumentnr: 900148 - Utskifting

Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1908 - Dokumentnr: 900147 - Utskifting

Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1908 - Dokumentnr: 900149 - Utskifting

Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.1914 - Dokumentnr: 900160 - Skjønn
Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1914 - Dokumentnr: 900159 - Skjønn
Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.1923 - Dokumentnr: 900308 - Utsifting
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.1923 - Dokumentnr: 900309 - Utsifting
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.1931 - Dokumentnr: 900167 - Erklæring/avtale
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.1957 - Dokumentnr: 192 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.1962 - Dokumentnr: 1585 - Skjønn
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv.
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1979 - Dokumentnr: 8177 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:78
Bestemmelse om kloakkledning

Bestemmelse om septiktank m.v.
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.1979 - Dokumentnr: 8207 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:79
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om septiktank m.v.
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.1981 - Dokumentnr: 4742 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:80
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.1983 - Dokumentnr: 2207 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1983 - Dokumentnr: 7092 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

06.03.1987 - Dokumentnr: 1328 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:69
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.1987 - Dokumentnr: 4941 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:69

Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

21.03.1988 - Dokumentnr: 1931 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:98
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.1999 - Dokumentnr: 2931 - Bestemmelse om kloakkledn
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:4
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.2004 - Dokumentnr: 4225 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver gnr. 15, bnr. 100
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.2005 - Dokumentnr: 112 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:101
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.2005 - Dokumentnr: 112 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:101
Overført fra: Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.2020 - Dokumentnr: 2614036 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3416 Gnr:15 Bnr:1
Elektronisk innsendt

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet felles privat brønn med hyttevellet .

Eiendommen er tilknyttet privat renseanlegg.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Utdrag fra reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Stangnessætra hyttefelt.

3. Bygeområder for fritidsbebyggelse (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)

3. For bebyggelse gjelder følgende:

- a) Tillatt T-BRA pr. tomt skal ikke overstige 150 m² inklusiv bod/ garasje.
 - b) Det kan tillates inntil tre bygninger pr. tomt forutsatt plassering og utforming som gir turnvirkning.
 - c) Tillatt maksimalt mønehøyde er 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
 - d) Eventuell oppbygd terrasse skal ikke være mer enn 1,5 m over terreng.
4. Med byggesøknad skal det følge situasjonsplan og snitt som viser: Plassering av hytte, uthus ev. garasje, møneretning, avkjørsler, parkering, fjerning av trær, terrengbehandling som viser snitt over eksisterende terreng og hyttas høydeplassering med skjæringer og fyllinger.
5. Bebyggelsen skal gis en enkel og helhetlig utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt kombinasjon med murstein. Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget.
6. Bygninger skal ha mønetak. Takets farge og materialbruk skal tilpasses naturpreget i området og ha ikke-lysreflekterende overflater.
7. Hyttene skal ha naturfarger. Eventuelt sidebygninger skal være i samme farge som hovedbygningen.
8. Gjerder tillates ikke oppført. Flaggstang eller frittstående portaler etc. tillates ikke.
9. Det skal opparbeides minst to biloppstillingsplasser pr. fritidsbolig på hver tomt og de skal anlegges slik at de kan brøytes om vinteren. Bredde på avkjørsel inn på tomta skal ikke overstige 3,0 m.
10. Hyttene skal forsøkes plassert slik at de ikke sperrer utsikten for de bakenforliggende hyttene.
11. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart i størst mulig grad.
12. Garasjer som ikke har inn- og utkjøring direkte veg, karnapp, inngangspartier, boder og uthus kan plasseres utenfor byggegrensen, inntil 1 m fra eiendomsgrense/regulert veg, hvis dette ikke er til hinder for sikt eller snølagring. Dette skal godkjennes av kommunen i forbindelse med byggemelding/søknad.

Se reguleringsbestemmelser vedlagt i salgsoppgave.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave 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 nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

450 000 (Prisantydning)

Omkostninger

12 900 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

172 (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

585 (Tingl.gebyr pantedokument)

585 (Tingl.gebyr skjøte)

11 250 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 450 000))

28 292 (Omkostninger totalt)

478 292 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 28 292

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Oppdragsansvarlig

Øyvind Sægrov

Eiendomsmegler MNEF

oyvind.saegrov@aktiv.no

Tlf: 414 15 504

Espen Skjermo Slorafoss

Eiendomsmegler MNEF

ess@aktiv.no

Tlf: 926 37 136

Ansvarlig megler

Øyvind Sægrov

Eiendomsmegler MNEF

oyvind.saegrov@aktiv.no

Tlf: 414 15 504

Bankenes Boligmegler AS avdeling Sørumsand, Sørumsandvegen Park

1920 Sørumsand

Tlf: 648 08 005

Salgsoppgavedato

16.02.2024









Vedlegg

Stæringsåsen 38

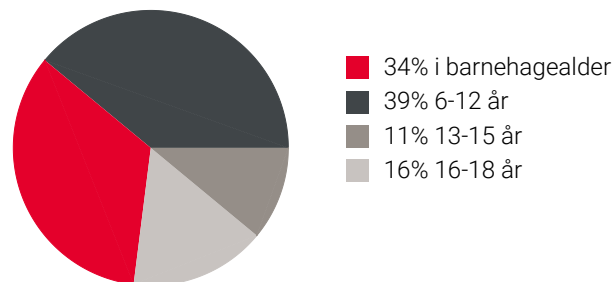
Offentlig transport

🚗 Buåa	5 min 🚗
Linje 735, 745	2.6 km
🚆 Charlottenberg station	31 min 🚗
Linje F1	28.8 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 33 min 🚗

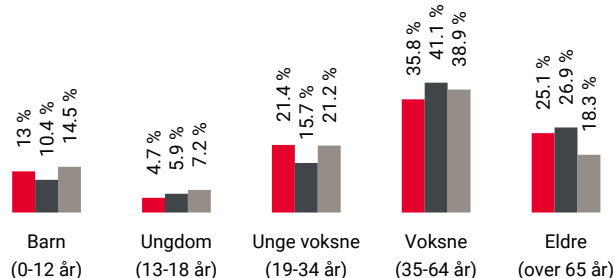
Skoler

Eidskog Montessoriskole (1-7 kl.)	7 min 🚗
47 elever, 5 klasser	3.4 km
Skotterud skole (1-7 kl.)	17 min 🚗
205 elever, 14 klasser	13.7 km
Magnor skole (1-7 kl.)	22 min 🚗
113 elever, 8 klasser	19.1 km
Eidskog ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min 🚗
176 elever, 9 klasser	12.6 km
Øvrebyen videregående skole	39 min 🚗
450 elever, 17 klasser	40.5 km
Norges Toppidrettsgymnas - Kongsvinger	40 min 🚗
90 elever, 3 klasser	40.4 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Grunnskrets: Tollefsbøl	217	113
🟡 Kommune: Eidskog	6 032	3 421
🟢 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

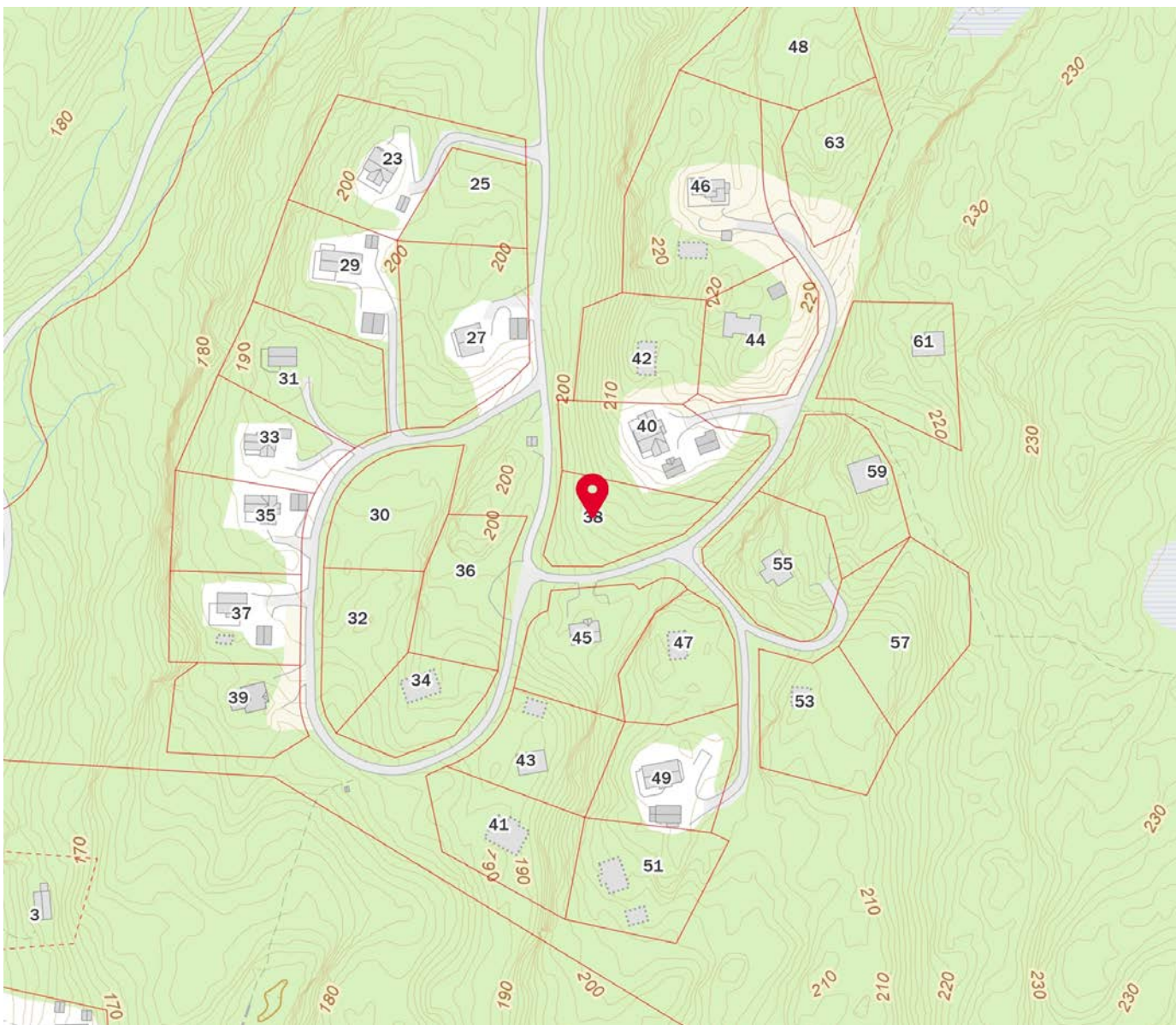
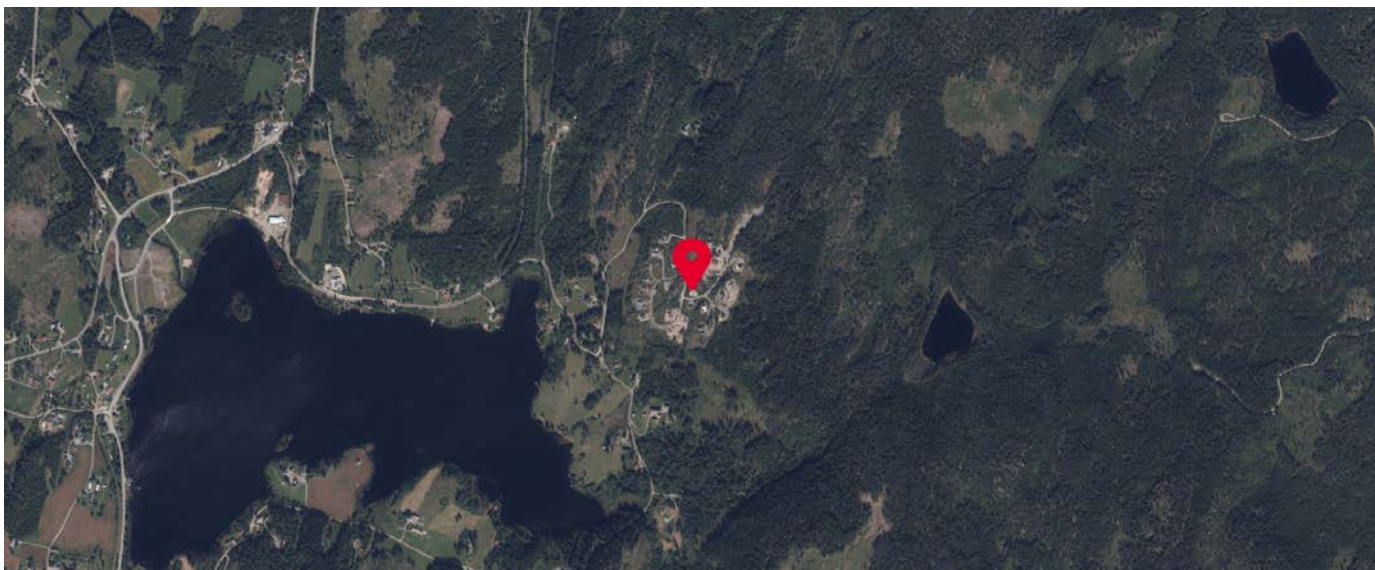
Eidskog naturbarnehage (1-5 år)	7 min 🚗
14 barn	3.4 km
Skotterudløkka barnehage (1-5 år)	16 min 🚗
22 barn	13 km
Skotterud barnehage (1-5 år)	16 min 🚗
57 barn	13.3 km

Dagligvare

Kiwi Skotterud	16 min 🚗
Coop Extra Skotterud	16 min 🚗
Post i butikk	13.4 km

Sport

🏐 Vestmarka oppvekssenter Ballbinge Ballspill	6 min 🚗
	3.3 km
🏐 Vestmarka idrettspark, ballbane Ballspill	7 min 🚗
	3.8 km
🏊 EidskogAktiv	18 min 🚗



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

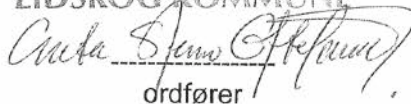
Eidskog kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR
STANGNESSÆTRA HYTTEFELT

Planen er datert: 08.12.06, sist revidert: 22.01.07
Bestemmelsene er datert: 08.12.06, sist revidert: 27.04.07

PLANEN OG BESTEMMELSENE ER VEDTATT AV EIDSKOG KOMMUNESTYRE:
21.06.2007, sak 52/07

EIDSKOG KOMMUNE


ordfører

1 GENERELT

- .1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.
- .2 I planen er det regulert områder for følgende formål:
 - Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 1):**
 - byggeområde for fritidsbebyggelse
 - Landbruksområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 2):**
 - område for skogbruk
 - område for skogbruk, velteplass for tømmer
 - Offentlig trafikkområde (PBL § 25, 1. ledd nr. 3):**
 - kjøreveg med grøft
 - Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 6):**
 - privat veg med grøft
 - friluftsområde
 - VA-anlegg
 - frisiktsone
 - Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7):**
 - område for avfallscontainere.

2 FELLESBESTEMMELSER

- .1 Dispensasjonsbehandling etter Pbl. § 7 av ikke prinsipiell art delegeres til kommunens administrasjon.
- .2 Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jfr. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

- .3 Nye luftstrekk av kabler tillates ikke. Framføring av elektrisitet fram til eller i nye byggeområder, eller ved nyanlegg i eksisterende områder, skal skje med jordkabel både for høyspent- og fordelingsnett. Det samme gjelder kabler for telefon og TV m.v.
- .4 Større terrenginngrep eller planeringsarbeider tillates ikke, med mindre disse inngår i en plan som på forhånd er godkjent av Eidskog kommune.
- .5 Tekniske anlegg, herunder veger, vannforsyningsanlegg og avløpsanlegg med utslippstillatelse, skal være opparbeidet i h.h.t. godkjente planer før bebyggelsen tas i bruk.

3 BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)

- .1 I byggeområdene som omfattes av planen, kan det oppføres til sammen inntil 32 fritidsboliger.
- .2 Tomtegrensene fastsettes ved oppmåling i terrenget. De skal så langt som mulig følge de angitte grensene i reguleringsplanen.
- .3 For bebyggelsen gjelder følgende:
 - a) Tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt skal ikke overstige 150 m² inklusiv bod/ garasje.
 - b) Det kan tillates inntil tre bygninger pr. tomt forutsatt plassering og utforming som gir tunvirkning.
 - c) Tillatt maksimal mønehøyde er 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
 - d) Eventuell oppbygd terrasse skal ikke være mer enn 1,5 m over terreng.
- .4 Med byggesøknad skal det følge situasjonsplan og snitt som viser: Plassering av hytte, uthus ev. garasje, møneretning, avkjørsler, parkering, fjerning av trær, terrengbehandling som viser snitt over eksisterende terreng og hyttas høydeplassering med skjæringer og fyllinger.
- .5 Bebyggelsen skal gis en enkel og helhetlig utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein. Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget.
- .6 Bygninger skal ha mønetak. Takets farge og materialbruk skal tilpasses naturpreget i området og ha ikke-lysreflekterende overflater.
- .7 Hyttene skal ha naturfarger. Eventuelle sidebygninger skal være i samme farge som hovedbygningen.
- .8 Gjerder tillates ikke oppført. Flaggstang eller frittstående portaler etc. tillates ikke.
- .9 Det skal opparbeides minst to biloppstillingsplasser pr. fritidsbolig på hver tomt og de skal anlegges slik at de kan brøytes om vinteren. Bredde på avkjørsel inn på tomte skal ikke overstige 3,0 m.
- .10 Hyttene skal forsøkes plassert slik at de ikke sperrer utsikten for de bakenforliggende hyttene.
- .11 Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart i størst mulig grad.
- .12 Garasjer som ikke har inn- og utkjøring direkte veg, karnapp, inngangspartier, boder og uthus kan plasseres utenfor byggegrensen, inntil 1 m fra eiendomsgrense/regulert veg, hvis dette ikke er til hinder for sikt eller snølagring. Dette skal godkjennes av kommunen i forbindelse med byggemelding/søknad.

4 LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

- .1 De regulerte landbruksområdene-skogbruk merket V kan benyttes til opplagsplass for tømmer. Annen bruk er ikke tillatt. Områdene skal holdes i ryddig og ordentlig stand når de ikke er i bruk som opplagsplass for tømmer.

5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr.3)

- .1 Ved utforming av kryss og avkjørsler skal disse være i henhold til Statens vegvesen håndbok 017 – Veg- og gateutforming.

6 SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

.1 Private veger

Innenfor det regulerte området kan det opparbeides samleveger med bredde inntil 4,0 m og adkomstveger/stikkveger med bredde inntil 3,0 m. Vegene skal fungere som adkomst til de eksisterende eiendommene og de planlagte fritidsboligene. I interne vegkryss i planområdet skal utforming og friskt følge vegvesenets håndbok 017 – Veg- og gateutforming. På nærmere angitte steder skal vegbanen utvides for å sikre gode kjøreforhold ved møting.

.2 Friluftsområder

I friluftsområdene tillates ikke inngrep som endrer områdets karakter som friluftsområde. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg og framføring av tekniske anlegg skal skje mest mulig skånsomt og arronderes med revegetering straks etter inngrepene. Eksisterende traktorveger knyttet til skogsdrift kan bli liggende og utbedres slik at deres funksjon og bruk kan opprettholdes.

.3 Område for VA-anlegg

Innenfor området merket K1 kan det bygges renseanlegg for avløp. Her kan også plasseres transformator for elektrisitetsforsyning i hyttefeltet. I området merket K2 kan det skje uttak av grunnvann for vannforsyning i hyttefeltet. Hvis nødvendig kan anlegget med en eventuell sikringssone gjerdes inn. Disse tekniske anleggene skal ha en bygningsmessig utførelse som i størst mulig grad harmonerer med den tiliggende hyttebebyggelsen.

.4 Frisiktsoner

De regulerte frisiktsonene er ved krysset mellom kommunal veg og adkomstvegen inn i området. De skal være 10x60 m. Området innenfor frisiktslinjene skal ha fri sikt over en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende vegers plan. Arealet må ikke på noe tidspunkt gis slik bruk at fri sikt forringes eller hindres.

7 FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

.1 Felles areal for avfallscontainere

Arealet skal benyttes til avfallsbeholdere ved eventuell tvungen felles renovasjon for alle hyttetomtene innenfor reguleringsområdet som er utskilt fra gnr. 15 bnr. 1. Avfallscontainerne skal bygges inn og ha en bygningsmessig utførelse som i størst mulig grad harmonerer med tiliggende fritidsbebyggelse. Bygget skal være oppført før fritidsbebyggelsen tas i bruk.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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-/tomanns-/fritidsbolig, 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”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering 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 4 500/5 100/5 700 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


Rett 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 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.



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 ikraftttredelse 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: Stæringsåsen 38
2233 VESTMARKA**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind Sægrov**Oppdragsnummer:** 1106230091**Telefon:** 414 15 504
E-post: oyvind.saegrov@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 viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

16.02.2024

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