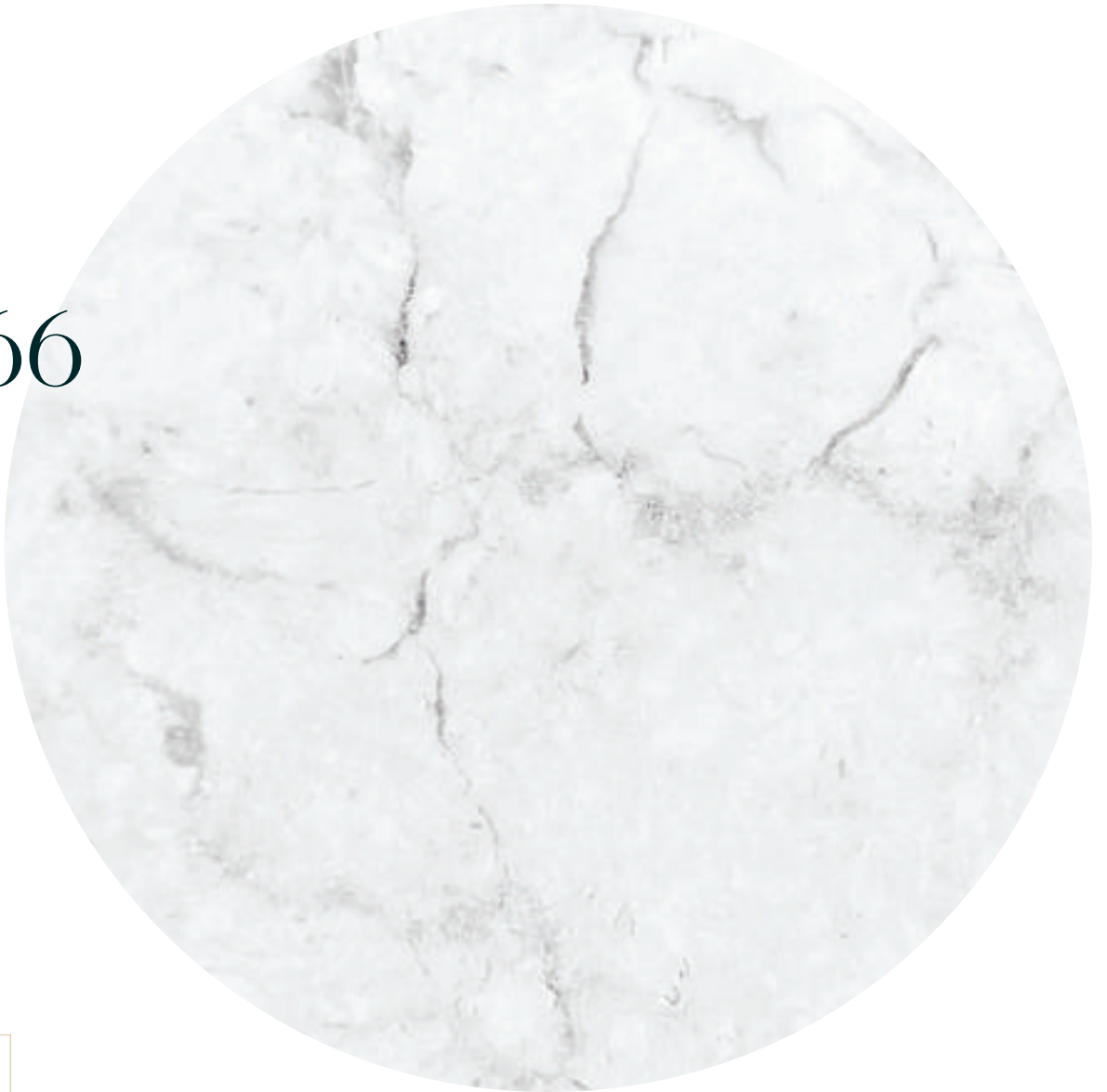


Furuåsen 66



Velkommen til

Furuåsen 66



Salgsoppgaven produsert 28. mai 2024

Vik Skog – kun 25 min fra Oslo

Stor enebolig med nærhet til Østmarka. 4 sov. 2 bad og separat vaskerom. Luftige rom og store vindusflater. Peis. Garasje.

Prisantydning	9 900 000,-
Omkostninger	25 711,-
Totalpris	9 925 711,-
P-rom	208 kvm
Bruksareal (BRA)	258 kvm
Soverom	4
Boligtype	Enebolig
Byggeår	2022
Tomt	541 kvm, eiet

Megler	Tobias Due
Telefon	900 56 220
E-post	t.due@nordvikbolig.no
Megler 2	Stian Pøhner
Telefon	971 15 621
E-post	s.pohner@nordvikbolig.no





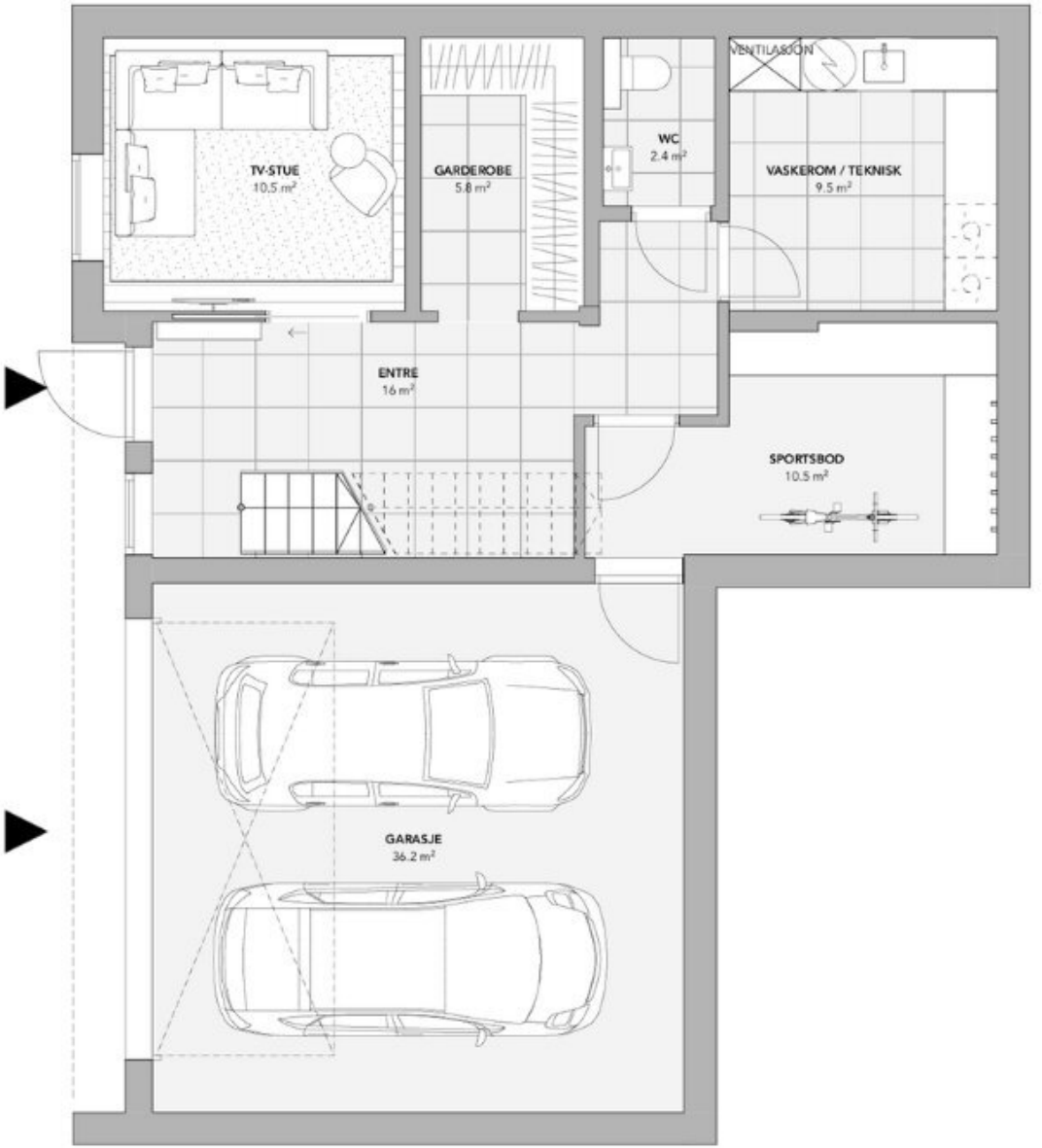


Kort fortalt

- Velkommen til Furuåsen 66!
- Helt ny og meget romslig enebolig på hele 258 kvm
- 2 bad og separat vaskerom og wc
- 4 gode soverom
- Luftige rom med store vindusflater og god takhøyde
- Hyggelig vedpeis i stuen
- Stort og sosialt oppholdsrom hvor stuen og kjøkkenet med spiseplass er delvis adskilt
- Stilrent kjøkken med særdeles god skap- og benkeplass
- Hovedsoverom med eget bad
- Dobbelgarasje med direkte inngang til boligen
- Naturskjønne omgivelser
- Solrik og skjermet uteplass
- Meget god beliggenhet
- Gjennomgående moderne og god standard over det hele
- Gjennomtenkt planløsning - en skreddersydd familiebolig
- Oppfyll eneboligdrømmen - kun 25 minutter fra Oslo
- Besøk prosjektets hjemmeside: https://www.vikskog.no/

Arealer og innhold

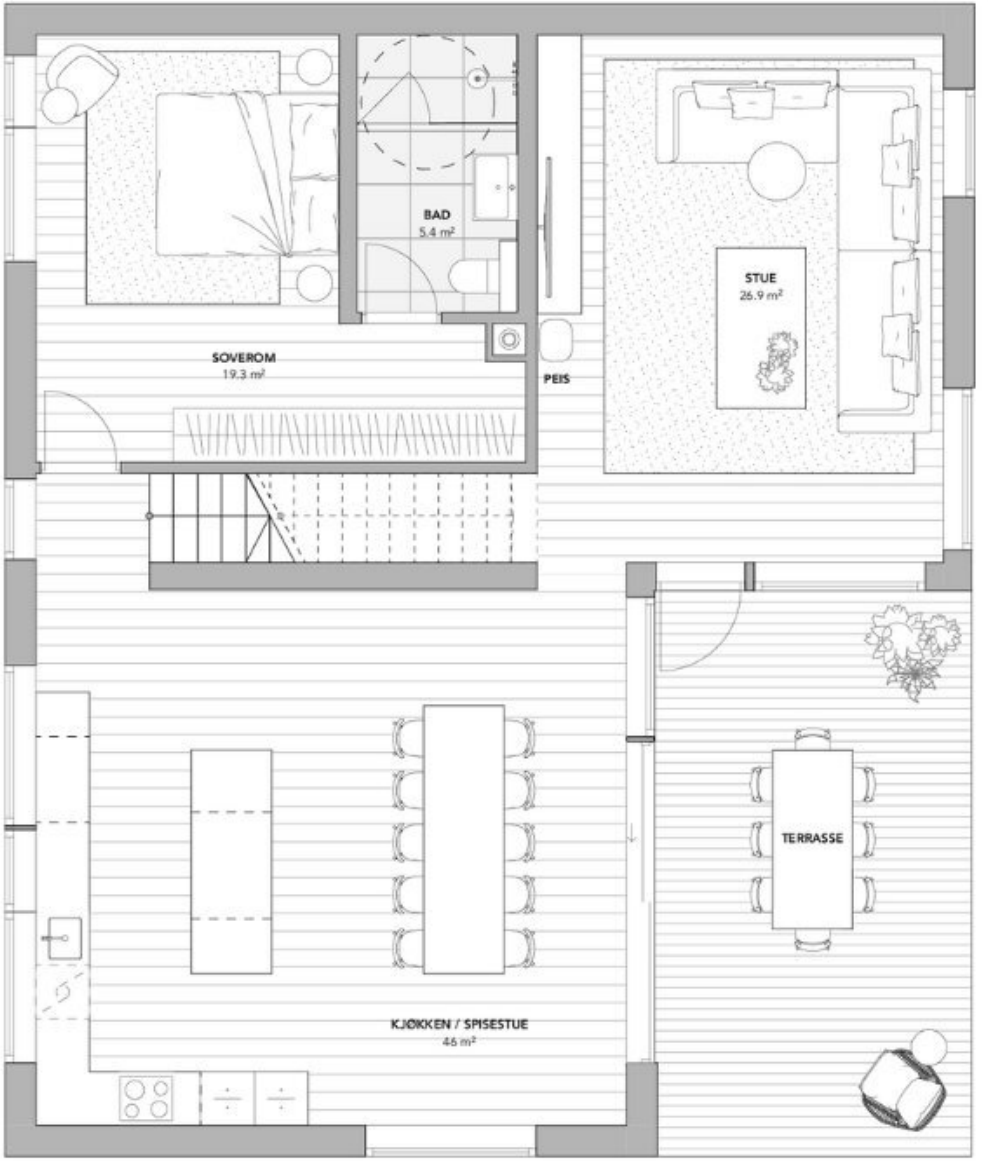
Bruksareal (BRA):	258 kvm
Primærrom	208 kvm
Sekundærrom	50 kvm


TV-STUE
10.5 m²
GARDEROBE
5.8 m²
WC
2.4 m²
VENTILASJON
VASKEROM / TEKNISK
9.5 m²
ENTRE
16 m²
SPORTSBOD
10.5 m²
GARASJE
36.2 m²




FASADE VEST

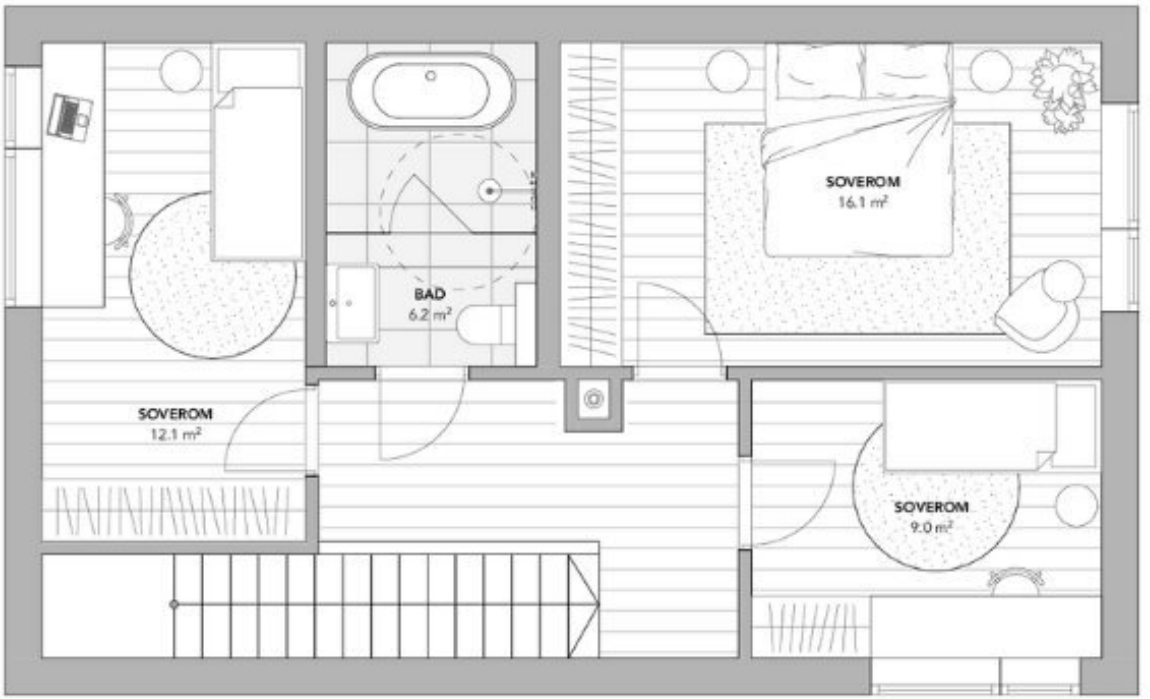

FASADE ØST


BAD
5.4 m²
SOVEROM
19.3 m²
PEIS
STUE
26.9 m²
TERRASSE
KJØKKEN / SPISESTUE
46 m²




FASADE VEST


FASADE ØST







FASADE VEST



FASADE ØST







































Informasjon

Furuåsen 66

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
14-0403/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Furuåsen 66, 1914 YTRE ENEBAKK
Gnr 91, bnr 896 i Enebakk kommune

Selger
Vik Tomtelag AS

Kjøpesum og omkostninger
Omkostninger:
Kommunale avgifter
Det er innhentet informasjon fra Enebakk Kommune vedrørende faste løpende kostnader. Det presiseres at de løpende avgiftene kan justeres og har historisk sett hatt en økning på 2 til 3% årlig.
• Årsgebyr avløp – kr 9.068,- (for 2021)
• Årsgebyr renovasjon – kr. 3.290,- (for 2021)
• Årsgebyr feie og branntilsyn – kr. 438,- (for 2021)
• Stipulert årsgebyr vann* - kr. 6.717,- (for 2021)

Vann* – denne kostnaden er stipulert utfra tre faktorer.
Leie av vannmåler kr. 381,- årlig, abonnementsgebyr kr. 3.714,- årlig og forbruksgebyr (variabel) på kr. 14,48 per kubikkmeter - erfaring tilsier at en familie på 4 benytte ca. 150 kubikkmeter i løpet av et år. Utgifter til basisabonnement for internett/kabel-TV
og kommer i tillegg. Kjøper må tegne og installere det de ønsker fra overtagelse. Det vil ikke være mulig å få tilgang til installasjon før etter overtagelse av boligen.

Kjøpsomkostninger
Dokumentavgift til staten: 2,5 % av andel tomteverdi, beregnet til kr. 1806,- per kvadratmeter tomt (tomt 542 kvm * kr. 1.806 = 975 240,- * 2,5% = 24 471 (avrundes)).
Gebyr for tinglysning av skjøte, f.t. kr 500,-. Tinglysningsgebyr og attestgebyr for pantobligasjoner i forbindelse med etablering av eventuelle lån, f.t. kr 740,- per obligasjon inkl. attest.

Se prisliste for total kjøpesum inklusive kjøps- omkostninger for den enkelte bolig. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

Om boligen

Byggeår
2022

Antall soverom
4

Innhold
I Ytre Enebakk finner du det spennende og nye område Vik skog . Ski Bygg Gruppen Invest og Follohus har sammen med SHARK arkitekter og interiørarkitektene Paulsen & Nilsen tegnet 81 store og innholdsrike eneboliger i naturskjønne omgivelser. Kontakt megler for å avtale visningstidspunkt på

tomten.

Arkitektene har lagt vekt på at boligene tilpasses hver enkelt tomt, med fokus på å slippe inn naturen. Fleksible rom, store vindusflater og sol er gjennomgående kvaliteter for alle husene. Alle boligene vil ha garasje og meget god boltreplass. Hver bolig vil få opparbeidet hager hvor størrelsene vil variere.

Materialer inne og ute harmonerer svært godt med vegetasjon/ naturen rundt. Det vil bli mulig å velge mellom lys eller mørk stilart i materialer innvendig.

Ytre Enebakk, et spennende område i utvikling:
Tre mil sørøst for Oslo finner du Ytre Enebakk og Vik skog. Prosjektet ligger på en høyde i et barnevennlig område med nærhet til barnehager, skole og idrettsanlegg. Her bor du høyt og fritt med marka som nærmeste nabo og det er ca. 25 min fra Oslo.

Gangavstand til Vågvann med gode fiske, bade og kano muligheter. Kort vei til offentlig kommunikasjon med hyppige avganger til Oslo, Ski og Lillestrøm.

Prosjektets beliggenhet legger til rette for mange og varierende friluftstilbud året rundt, for både barn og voksne.

Standard

Leveransebeskrivelsen er vedlagt salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Energi og oppvarming

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Peis i stue og varmkabler på baderom.

Tomt

Parkering

Integrert dobbelgarasje med direkte inngang til boligen.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Tre mil sørøst for Oslo finner du Enebakk kommune, en landbrukskommune med Oslo, Ski, Spydeberg, Hobøl, Lørenskog og Rælingen som nærmeste naboer. Enebakk har en gammel inndeling i Fjerdinger. De opprinnelig seks Fjerdingene er i dag blitt til tre kretser, Flateby, Kirkebygda og Ytre Enebakk. Navnet «Ytre Enebakk» kommer fra bygdas opprinnelige navn ”Ytterbygda” eller ”Ytterbygdsfjerdingen”. Ytre Enebakk er et pendlersted med sterk tilknytning til Oslo og Ski kommune. Totalt bor det rundt 4500 mennesker her. Det forventes at innbyggertallet vil øke i årene som kommer. Ytre Enebakk kan også skilte med en av de yngste befolkningene i landet.

Ytre Enebakk er familievennlig og kan tilby fem barnehager, egen barneskole som stod ferdig i 2018 og Mjær ungdomsskole. Området kan by på både natur og kultur med permanente utstillinger og flere gallerier som stiller ut kunst fra både lokale kunstnere og andre. Dessuten er det rikt sangog musikkliv. Ytre Enebakk er et aktivt tettsted med lange tradisjoner innenfor vintersport, særlig skihopp og langrenn. I denne delen av kommunen f inner man Østbybakken, et moderne lysløypeanlegg og et løypenett som strekker seg langt innover i Østmarka. Her

finnes også Østmarka golfklubb, samt skytebane, vannskianlegg, idrettshall, tennis- baner, fotballbaner (Drivplassen og Mjærstadion).

Driv IL er idrettslaget i Ytre Enebakk. Klubben har mange lag i flere ulike idretter og aldersgrupper bl.a. fotball, håndball, friidrett, tennis, orientering og langrenn. Ved Mjær i Ytre Enebakk ligger også Enebakk vannskiklubb.

Offentlig kommunikasjon

Se vedlagt prospekt.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse vil foreligge før overtagelse.

Regulerings- og arealplaner

Utbyggingsområdet Vik Skog er betegnet som felt B1 til B13 i Reguleringsplan for Ytre Enebakk kommune utgjør ca. 73 000 kvm. Byggetrinn 2 består av felt B11, B12 og B13. Det vil bli foretatt grensejusteringer av eiendommene innenfor felt B11, B12 og B13 i forbindelse med utbyggingen. Selger tar forbehold om eiendomsstrukturer i forhold til de ulike salgstrinn samt mindre justeringer i tomtearealet.

Reguleringsforhold
Byggetomten omfattes av detaljreguleringsplan for «Vik Skog Råkenåsen – BY18» vedtatt av Enebakk kommune 28.05.2018 med endringer vedtatt 28.03.2019. Planområdet er regulert til boligbebyggelse, offentlige veier, grøntareal, lekeplasser, barnehage mv. Gjeldende reguleringskart og bestemmelser kan mottas fra megler ved henvendelse.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger til byggesakkyndig og megler. Videre er det innhentet opplysninger fra kommunen og andre relevante kilder. Tomtegrenser er ikke kontrollert.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Meglerforetaket oppfordrer interessenter til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg. Interessenter oppfordres også til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med sakkyndig. Dette bør gjøres før bud inngis.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Boligen er nyoppført, men ikke tatt i bruk, og selges etter reglene i avhendingsloven.

Dersom kjøper er forbruker, og avtale om kjøp inngås mindre enn 6 måneder etter at boligen ble ferdigstilt, skal det stilles garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Garantiplikten følger av avhendingslova § 2-11. Selger har ikke garantiforpliktelse hvis kjøper ikke er å anse som en forbruker.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med tilhørende vedlegg. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen.

Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Med Super Husforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis det oppstår skader etter at du overtar huset ditt. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og

få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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 anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 28. mai 2024

Megler

Tobias Due, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 90056220

Megler 2

Stian Pøhner, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97115621

Meglerforetaket

Nordvik Frogner
Parkveien 33b
0258 Oslo
Juridisk navn: P33 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 915491065

Vedlegg

Furuåsen 66

Leveransebeskrivelse

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om eneboligenes viktigste funksjoner og hva som inngår i selgers leveranse. Leveransebeskrivelsen gjelder foran all øvrig salgsinformasjon (herunder salgs- og kontraktstegninger, prospekt, illustrasjoner osv, er det denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende). Selger har rett til å foreta endringer for å ivareta offentlige krav. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmateriellet vil vise elementer som ikke samsvarer med faktisk leveranse, så som møblering, kjøkken- og garderobeløsninger, hvitevarer, fargevalg, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer på fellesarealer, materialer, belysning, beplanting, fasadedetaljer, utomhusdetaljer, lekeutstyr mm. Det presiseres særskilt at kjøkken leveransen leveres i henhold til egen kjøkkentegning, og kan avvike fra kontraktstegningen til den enkelte enebolig. Der produktnavn er nevnt i leveransebeskrivelsen eller i øvrig materiell, tas det forbehold om tilgjengelighet ved utførelsestidspunktet og leverandørens vare sortiment. Dersom produktet ikke er tilgjengelig, kan selger bytte dette ut med tilsvarende produkt.

Tegninger og illustrasjoner i prospektet er retningsgivende og generelle og viser nødvendigvis ikke den aktuelle leveransen. Blant annet er sjakter, evt. innkassinger, vvs-føringer og fordelerskap ikke komplett inntegnet/vist. Salgstegningen i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdige prosjekterte arbeidstegningene det bygges etter. Videre kan vindusplassering og utforming i den enkelte bolig avvik noe fra de generelle planer, som følge av blant annet krav til bæring, isolasjonskrav mm.

Eneboligene vil bli organisert som selveierboliger med tinglyst eierpart i fellesareal, anleggesareal og i lekeplasser. Det vil bli opprettet ett Realsameie (velforening) i prosjektet.

Det tilbys tilvalg innenfor gitte tidsfrister og mot tillegg i prisen. Dette fremkommer av kjøpekontrakt og bustadoppføringslova.

Konstruksjon
Eneboligene oppføres med bærekonstruksjon i tre og stål (enkelte ståldragere). Hovedfasader utføres i beiset stående kledning av type gran, i farge funkissort eller sandgrå, eller tilsvarende. Inngangspartier utføres i liggende kledning av type gran. Fargene på inngangspartiene vil variere. Beslutning om farge tas av selger i forbindelse med detaljprosjektering av boligene. Kledning leveres grunnet med ett strøk fra fabrikk, med synlige spikerhoder. Det er forventet at fasade må behandles med strøk nummer to av kjøper innen ett år fra overtagelse.
Terrasser/markterrasser leveres i impregnert terrassegulv. Utvendig rekkverk på murer/ terrasser/markterrasser leveres som flettverksgjerde, eller som fabrikkmalt eller impregnert trerekkverk. Innvendige vegger utføres med 50mm isolert stenderverk i tre kledd med gipsplater. Alle bad leveres med rupanel bak gipsplater. Eneboligene er ikke ferdig prosjektert og vil kunne avdekke behov for justeringer av sjakter, nye sjakter, innkassinger og påforinger. Tak på eneboligene leveres med papptekking.

Gulv
1-stav hvit oljet eikeparkett fra Kährs, eller tilsvarende. Leveranseomfang iht. vedlagte romskjema. I èntre leveres fliser i format 60x60 cm. Bad leveres med fliser i format 60x60 cm på gulv. Enkelte dusjsoner leveres med flis i mindre format og med nedsenket gulv i forhold til øvrig gulv grunnet vannhåndtering. Øvrige rom med flis på gulv, leveres 60x60 cm.

Gulv i garasjer og sportsboder leveres med støpt betong.

Vegger
Innvendige vegger leveres i gips med 50 mm isolasjon, sparkles og males i fargen Bomull, S-0502Y. Malerarbeid utføres iht. NS3420 – T:2015, Klasse K3. Sportsbod og integrert garasje i bolig B leveres sparklet og malt. På bad leveres fliser i format 60x60 cm på vegg. For hus B, leveres flis på vegg opp til laveste himlingshøyde på bad med skråhimling. Øvre del av vegg leveres med sparklet og malt gips i standard hvit. Frittstående garasjer og sportsboder leveres med synlig reisverk innvendig.

Himlinger
Himlinger i boligrom leveres sparklet og malt i standard hvit. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede gipshimlinger. Synlige dragere/bærebjelker kan forekomme og kasses inn med gips, sparklet og malt. Malerarbeid utføres iht. NS3420 – T:2015, Klasse K3.

Det leveres generelt innvendig takhøyde på 2,4 meter for flate himlinger. Takhøyden på enkelte hus vil bli opp mot 5 meter. I enkelte rom eller områder kan det være behov for fremføring av tekniske anlegg under takhøyde på 2,4 meter.

Kjøkken
Kjøkken leveres til en verdi av kr. 130 000,- inkl mva (hus b kr. 160 000 inkl. mva), frakt og montering. Det leveres kjøkken fra Sigdal type «Vidde», i fargen hvit (snø), granitt, sky eller tilsvarende. Det leveres ettgreps blandebatteri og ventilatorhette fra Rørosheta, eller tilsvarende. Egen kjøkkentegning for den enkelte bolig vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgsprosessen. Denne tegningen har ikke hvitevarer inkludert i prisen. Dette kan bestilles i tilvalgsprosessen.

Garderober
Det leveres ikke garderobeskap som standard. Dette kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen. Mulig plassering er antydet på kontraktstegningene. Det tas forbehold om at plassering av garderobeskap må tilpasses detaljprosjekterte tegninger.

Innvendige dører
Innvendige hvite dører type Swedoor Easy eller tilsvarende med standard flat terskel i lakkert eik. Hvite karmer og dørvridere i børstet stål utførelse.

Bad/WC
Servantmøbel på bad leveres i 50 til 100 cm bredde med underskap av typen Flow i hvit pigmentert eik med hvit servant. Selger kan velge å levere baderomsinnredning i tilsvarende kvalitet fra annen leverandør. Bad leveres med heldekkende servant, ettgreps blandebatteri, speil over servantmøbel, stikk på vegg ved innredning, downlights i himling, vegghengt toalett med dempet toalettsete. Dusjvegger i glass i iht. kontraktstegning til den enkelte bolig. Ettgreps dusjbatteri og dusjarmatur. Dusjsoner nedsenkes i forhold til øvrig gulv grunnet vannhåndtering. Mindre vannansamlinger kan forekomme ved vannsøl på øvrig del av baderomsgulvet. Badekar og opplegg for dette leveres ikke som standard. Dette kan bestilles i tilvalgsprosessen. Det er avsatt plass til og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (forutsetter kondenstørketrommel).

Det kan bli terskel/nivåforskjell fra bad til tilliggende rom, men innenfor gjeldende forskrifter.

Vinduer/balkongdører
Det leveres trevinduer med energiglass iht. krav, med lik farge utvendig og innvendig i fargen mørkgrå, RAL 7016. Balkongdører og skyvedører leveres iht. kontraktstegning i tilsvarende farge som vinduer. Vinduer leveres listefritt med gips utføring i tilsvarende farge som tilhørende vegger.

Ytterdører
Hovedinngangsdør leveres av type Horisont Tana med glass eller tilsvarende med standard fabrikkmontert låskasse fra NorDan, i farge sort, NCS 8500-N, (RAL7016). Øvrige ytterdører til sportsboder/garasje leveres tilsvarende hovedinngangsdør uten glass.

Garasje
Garasjeport leveres i glatt sort utførelse utvendig. Vegger i garasjen leveres med synlig stenderverk, og gulv med støpt dekke.

Listverk
Det leveres slette gulvlister og gerikter rundt dører i fabrikkmalt hvit furu utførelse. Synlige spikerhull vil fremkomme. Maling av spikerhull kan velges som tilvalg. Overgang mellom vegg og tak, samt rundt vinduer utføres listefritt. Listverk fuges ikke mot vegg, det må påregnes synlige glipper.

Trapper
Det leveres åpen innvendig trapp fra Nor-Trapp. Hvitmalt furutrapp i fabrikkmalt utførelse, med hvite vanger og rekkverk.

Diverse utstyr
Brannslokningsutstyr og røykvarslere leveres iht. forskriftskrav. Alle boliger får 1 stk. frostsikker utvendig vannkrann, med kaldt/varmt vann. Plassering av utekran besluttes av selger i forbindelse med detaljprosjektering. Rør til utekran bygges inn i yttervegg. Det er behov for inspeksjonsluke i innervegg for inspeksjon av rør og koblinger.

Ventilasjon
Ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner monteres i hver bolig. Endelig plassering kan fravike fra tegninger i forbindelse med detaljprosjekteringen. Avkast ut til yttervegg eller over tak. Garasjer/ utvendige boder ventileres med ventiler i vegg.

Oppvarming
Det leveres peisovn av type BLK 100, eller tilsvarende, med synlig stålpipe iht. kontraktstegning. Der hvor tegning viser innbygget pipe kles denne med gips eller brannmur. Boligene blir elektrisk oppvarmet med panelovner, samt elektriske varmekabler i rom med fliser. Energi/oppvarmingskarakter for den enkelte bolig vil utgjøre en del av FDV-dokumentasjonen den enkelte kjøper får utlevert ved overtagelse.

Elektrisk
Elektrisk anlegg ligger skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken, i boder, garasjer, samt kabelføringer langs yttervegg og vegger med lyd og brannkrav. Det vil bli montert stikkontakt forberedt for vaskemaskin og tørketrommel. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker krav etter gjeldende NEK. Det leveres utelys og opplegg for belysning i boder og garasjer.

Sanitær
Det monteres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på vaskerom/ bad som vist på kontraktstegning. Plassering av varmtvannsbereder, vannmåler og fordelingsskap til rør bestemmes av selger ifm. detaljprosjektering.

TV/internett
Selger vil besørge tilkobling til hovedfordeling/hovedpunkt uten kollektiv avtale med binding av leverandør. Installasjonen vil være klar til bruk ved innflytting. I tilvalgsprosessen vil det være mulig å bestille ekstra trekkerør i vegger til rom med eventuell fremtidig installasjon av signalpunkt.

Tegninger av tekniske anlegg
Det utarbeides egne punktplaner for elektro i forbindelse med tilvalgsprosessen. Det tas forbehold om endringer på kontraktstegning for blant annet fremføring av sjakter for vann/avløp, ventilasjonsanlegg og elektriske føringer. Endringer kan medføre avvik fra de arealer som fremkommer av kontraktstegning.

Parkering
Det leveres 3 parkeringsplasser til hver bolig, enten i garasje eller på terreng. Det leveres opplegg for ladepunkt til el-bil. Ladepunkt kan bestilles i tilvalgsprosessen. Ladeeffekt vil bli regulert/styrt av samtidig belastning, basert på kapasitet på trafo.

Utomhusarbeider
Felles utomhusarealer vil bli opparbeidet med utgangspunkt i utomhusplan i prospektet. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer med hensyn til utforming, beplantning og materialvalg. Private hager vil variere mellom eksisterende terreng/vegetasjon, ferdigplen og terrasser. Gruset private avkjørsler og gangveier.

Utvendig el-skap på fasade
Hver bolig får utvendig strømskap plassert utenfor husets fasade, i tillegg til innvendig sikringsskap. Selger beslutter plassering av skap i forbindelse med detaljprosjektering av boligene.

Fordelerskap til strøm og tv/internett
Endelig plassering av fordelerskap for strøm og tv/ internett besluttes i detaljprosjektering for hver enkelt tomt og på fellesområder. Plassering av belysning på fellesområder bestemmes i detaljprosjektering, og kan avvike fra planlagt plassering.

Kummer
Kummer i forbindelse med forbruksvann og avløp etableres på tomten. Kummer kan etableres i private hager. Plassering bestemmes av selger i detaljprosjektering. Kummer kan entes leveres som private kummer eller i felleskap for flere boliger.

For bolig Furuåsen 68, 70, 72, 74 og 76 leveres det privat pumpe på avløpsledning fra boligen og til offentlig avløpsanlegg. Pumpen dimensjoneres iht. forskrift og forventet bruk av boligen.

Tilvalgsmuligheter
Det gis mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger på overflater. Selger og entreprenør vil utarbeide tilvalgsmateriell hvor priser og frister for bestilling vil fremkomme. Tilvalg avtales med hovedentreprenøren og faktureres direkte fra hovedentreprenøren innen overtagelse av boligen. Endringer kan ikke utføres dersom de er i strid med forskrifter eller kan medfører forsinkelser i prosjektet. Det gis ikke fradrag i kjøpesum ved tilvalg, selv om kjøper evt. velger en utførelse som er rimeligere enn standardutførelsen. Betingelser som gjelder for tilvalg blir presentert av hovedentreprenøren ved oppstart av tilvalgsprosessen.

Det gis ikke anledning til å endre på utvendig fasader eller vinduer, bærende konstruksjoner, vegger/innkassinger for rørføringer og tekniske installasjoner, eller plassering av vann og avløp. Kjøper må akseptere at frister for tilvalg og endringer kan være utgått, basert på tidspunkt for inngåelse av kjøpsavtale.

FDV
Ved overtagelse leveres tilstrekkelig enkel FDV/brukerveiledning til hver enkelt bolig. Ytterligere dokumentasjon vil ikke kunne påregnes.

Forbehold
Dette salgsprospektet inneholder beskrivelse av boligene, leveransebeskrivelse og salgstegninger. Alle opplysninger er gitt med forbehold om utbyggers rett etter kjøpekontrakten til å foreta endringer. For øvrige forhold gjelder kjøpekontraktens bestemmelser, hvor det også tas forbehold om mulige endringer som følge av offentlige regler, krav og betingelser. Alle prospekt, tegninger, modeller og fotografier som er illustrert i prospektet er kun av illustrativ art og er ikke det nøyaktige innhold eller omfang av vår leveranse. Eventuelle endringer skal ikke ha innvirkning på forutsatt standard. Det tas forbehold om trykkfeil.

Det er kun kjøpekontrakt og vedlegg som signeres på kontraktsmøte av begge parter som anses som gyldige kontraktsdokumenter. All tidligere korrespondanse som ikke tas med i kontraktsdokumentene ansees ikke som gyldige. Alle senere endringer, avtaler eller dokumenter utover kontrakten med vedlegg skal signeres av begge parter for at de skal ha gyldighet. Endringer foretatt av selger kan gis som informasjon og signeres kun av selger. Det forutsettes at denne informasjonen/endringen er innenfor kontraktens begrensninger.

Oslo, 29.01.24
Vik Utvikling Enebakk AS
v/ Ski Bygg Gruppen Invest AS og Follohus Holding AS

Furuåsen 66

Nabolaget Råken/Tangen - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Ytre Enebakk skole (1-7 kl.) 484 elever, 25 klasser	7 min 4.5 km
Mjær ungdomsskole (8-10 kl.) 237 elever, 10 klasser	8 min 4.8 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	16 min 13.3 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	17 min 13.5 km

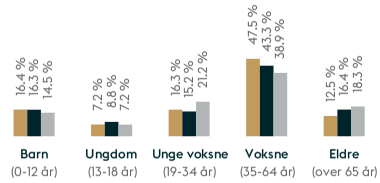
Offentlig transport

Råken Linje 350, 550	10 min 0.8 km
Tomter stasjon Linje R22	16 min 12.8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	31 min 28.2 km
Oslo Gardermoen	58 min

Barnehager

Nylende barnehage (1-5 år) 78 barn	26 min 1.9 km
Ytre Enebakk barnehage (1-5 år... 73 barn	7 min 3.5 km
Mjær Fus barnehage (1-5 år) 40 barn	7 min 4.7 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Råken/Tangen	1 246	519
Ytre Enebakk	4 765	1 944
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Ytre Enebakk skole	6 min
Mjærhallen	8 min
Danseburet	18 min
Ytre Enebakk Treningssenter	6 min

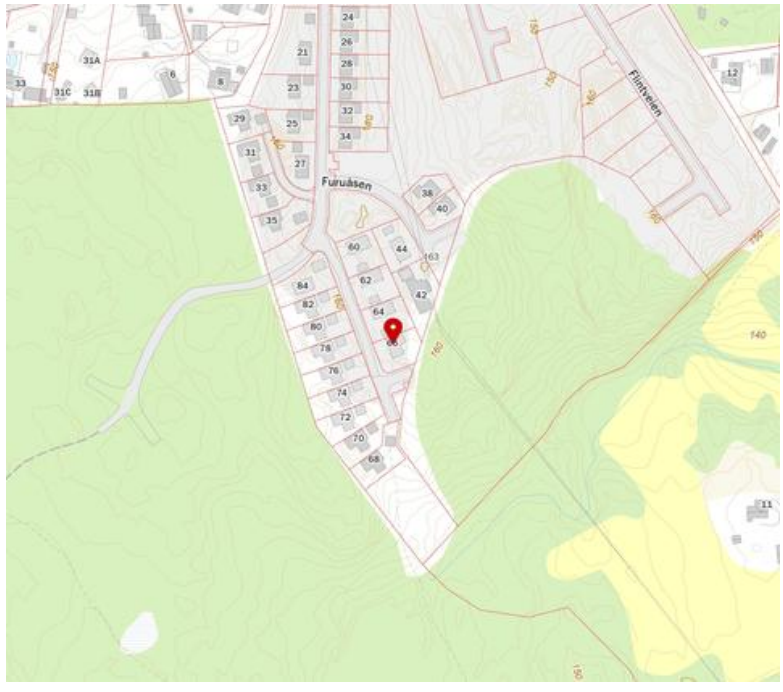
«Polig område med marka i nærheten. Fint med dyr og hyggelige naboer :D»

Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Trafikk
Lite trafikk 92/100



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 Nordvik Frogner 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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Frogner

Parkveien 33 b, 0258 Oslo

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner hver gate, park, bygård og oppgang på Frogner, og vi vet hva boligkjøperne her er opptatt av i valget av sitt nye hjem.

Gjennom våre nye digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/frogner

22 12 90 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)

På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Klageorgan

Dersom du ikke er fornøyd med vår avgjørelse i din sak, eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om dine klagemuligheter her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.

Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 %. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

Pris

Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak

If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

STIHL STUDIO NO

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antenner 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. AVTREKKSVIFTER 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking 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.

Til høyre 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.

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.

Oppdragsnummer: 14-0403/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Furuåsen 66 1914 YTRE ENEBAKK

Betegnelse: Gnr 91, bnr 896 i Enebakk kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)

☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no