

Sentrumsvegen 5D

HOV

notar



Prisantydning Kr 4 750 000,- Boligtype Eierleilighet
Megler Geir Heimdahl Tlf 461 91 000

NOTAR.NO

notar



Sentrumsvegen 5D

Stor leilighet med heis. 2 bad, 2/3 soverom, 2 balkonger og takterrasse!

Adresse	Sentrumsvegen 5D 2860 HOV
Prisantydning	Kr 4 750 000,-
Omkostninger	Kr 131 740,-
Totalpris	Kr 4 881 740,-
Fellesutgifter	Kr 1 000,-
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	2024
Soverom	2
Etasje	3

Med sentral, praktisk og attraktiv beliggenhet bare 1t og 30 min. kjøring fra Oslo finner du denne fantastiske leiligheten til særdeles gunstig pris!

Her får du en stor leilighet som er moderne, særegen, unik, sentral og barnevennlig med solrik beliggenhet, utsikt, heis og egen carport med bod! Med to balkonger og takterrasse kan du nyte solen fra morgen til kveld!

Denne innbydende leiligheten med BRA på hele 155 m² inneholder et lyst og stilfullt kjøkken med åpen løsning mot en delikat stue med utgang til balkonger og takterrasse. I tillegg finner du to soverom, et praktisk vaskerom og to lekre bad. God stueplass, så ønsker du et ekstra soverom er det enkelt å få til!

Lyst på en unik og moderne leilighet? Da er dette perfekt for deg!
Velkommen til hyggelig visning!

Notar Innlandet - Heimdahl & Partnere

Øvre Torvgate 24 B
2815 GJØVIK



Geir Heimdahl

Daglig leder/Eiendomsmegler
461 91 000 / geir@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	21
Nøkkelinformasjon	22
Plantegning	30
Vedlegg	33
Budgivning	47

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Lyst og delikat kjøkken!



Kjøkkenet har åpen løsning og spisestuekroken er det perfekte sted for å nyte et godt måltid.





Fra spisestuen er det utgang til balkong.



Fra balkongen har du godt utsyn over Hov sentrum.





Koselig stuekrok.



Fra stuen har du utgang til balkong der morgensolen kan nytes.



Balkong med morgensol i rolige omgivelser og en skyggefull plass utover dagen på de varmeste sommerdagene.



Meget behagelig stue i lyse og inntagende omgivelser.





Fra stuen er det utgang til romslig takterrasse med gode solforhold og skjermet beliggenhet.





Takterrasse med
gode solforhold
og skjermet
beliggenhet!





Romslig og innbydende soverom.





Soverom



Lekker og stilig bad, her er det også plass til badekar.





Nok et lekkert bad, dette er en leilighet som gir deg en følelse av komfort og velbehag!



Praktisk vaskerom.



Elegant trapp og stilig glassheis opp til toppetasjen og leiligheten.



Egen carport med bod.

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Hov, som er kommunesenteret i Søndre Land, er et trivelig tettsted ved Randsfjorden. Her finner du Sentrumsvegen 5D, en delikat leilighet som ligger flott til øvre etasje med nydelig utsikt og flotte uteplasser.

Hov rommer de fleste servicefasiliteter; her finner du matbutikker, frisører, blomsterbutikk, sportsbutikk/klesbutikk, byggevareforretninger, kafé, apotek, helsehus, bibliotek og vinmonopol. Det er god bussforbindelse til Oslo og Gardermoen.

Fryal barneskole og Søndre Land ungdomsskole ligger ca. 2 kilometer sør for området. Det er gang- og sykkelvei fra området og ut til skolene. Nærmeste barnehage, Hov barnehage ligger ca. 450 meter unna og Grettegutua barnehage ligger om lag 700 m unna eiendommen.

Her er det fine turområder med kort veg ned til Randsfjorden med båthavn, sandvolleyballbane og Kråkvika badeplass, eller opp til Trevatn med fisking, kano og ski. Kort vei til Randsfjord golf for den golfinteresserte.

Skiløype- og turtrasé begynner i Brennabakka og oppe ved Vassenden, eller fra lysløypa i Skjeskroken. Valdresbanen ligger noen få hundre meter ovenfor området, her blir det

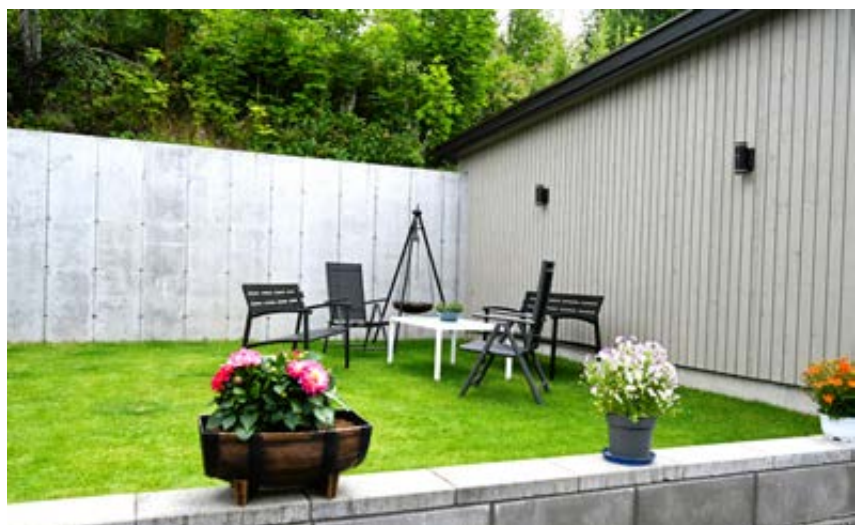
kjørt skiløype mellom Dokka og Eina vinterstid og det er dresinutleie på strekningen fra Hov til Dokka på sommerstid.

Nærliggende skogsområder egner seg også godt til jakt, og både Randsfjorden og Trevatna gir deg gode fiske- og bademuligheter. Fallselva som renner fra Trevatna og ut i Randsfjorden har også flere fine badeplasser i kulper og rolige stryk.

Gjøvik med et ytterligere større servicetilbud ligger ca. en halvtimes kjøretur unna.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Sentrumsvegen 5D, 2860 HOV

OPPDRAKSNUMMER

24-0101/24

SELGER

Knut Skaugrud

MATRIKKE

Gårdsnummer 60, bruksnummer 113, seksjonsnummer 11, ,
ideell andel 1/1.
i Søndre Land kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Eierleilighet

ENERGIKLASSE

Ikke angitt

INFO ENERGIKLASSE

Det foreligger på nåværende tidspunkt ingen energiattest for leiligheten og den ligger derfor ikke vedlagt i salgsoppgaven, ta kontakt med megler for nærmere informasjon og energiattest.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 3.739 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Fellestomt tomt på ca. 3739 kvm.

SAMEIEBRØK

220/3173

BYGGEÅR

2024

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Området er regulert til Bolig/forretning/kontor, Gatetun og Annen veggrunn - tekniske forhold iht til Kommuneplan datert 11.04.2016 med tilhørende reguleringsbestemmelser. Området omfattes også av Reguleringsplan - områderegulering for Hov sentrum, plan-id 3447 0536051, datert 23.06.2014.

OPPVARMING

Leilighetene blir oppvarmet med varmemefolie / varmekabler i alle rom med unntak av soverom.

Varmekilder, slik som ovner, 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.

PARKERINGSFORHOLD

Det medfølger parkering for 1 bil i carport pr. leilighet med forberedelse for lading av el-bil.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann- og avløpsnett.

Avlesning av vannmåler er en privat sak mellom selger og kjøper og må leses av ved overtakelse.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Se vedlagte nabolagsprofil.

Dersom skole- og barnehage tilbud er av betydning for kjøpet, må interessenter selv undersøke tilgjengeligheten med kommunen.

ADGANG TIL Utleie

Korttidsutleie av hele boligen i mer enn totalt 90 døgn årlig er ikke tillatt, jf. eierseksjonsloven § 24, 7. ledd. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. For øvrig kan boligen fritt leies ut da sameiets vedtekter ikke begrenser eiers adgang til utleie.

Utleie forutsetter at boligen har forsvarlige radonverdier.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest på eiendommen, datert 13.03.2024.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE DATERT

13.03.2024.

INNHold

Leilighet 202: BRA 155 m².

Leiligheten består av et moderne kjøkken med åpen løsning mot en meget romslig stue med utgang til balkonger og takterrasse, to soverom, to bad, vaskerom loft og rom for oppbevaring. Stuen har god plass, her kan du enkelt gjøre om spisekroken eller spisestuedelen til et ekstra soverom om det er et ønsket behov. Leiligheten ligger i 3. etasje. Du kommer inn i andre etasje fra bakkeplan med kort vei fra carport, bred og fin trapp opp i tredje etasje eller heis.

Eventuelle arealavvik

Angitte arealer på tegninger og illustrasjoner er basert på foreløpige beregninger forut for detaljprosjektering. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer i salgsdokumentene. Mindre avvik må påregnes, og gir ikke rett til prisavslag eller annen kompensasjon.

STANDARD

Meget god standard og planløsning. Nyoppført leilighet med god plass. Stilfullt, moderne, lekkert og særegent! Leiligheten ble ferdigstilt i 2024.

Konstruksjon

Yttervegger bygges som isolert bindingsverk i henhold til energikrav på gjeldende teknisk forskrift. Utvendig kledning som platekledning og trepanel. Balkongforkanter, vindu, dører og gesimser kompletteres med beslag tilpasset til farge på vindu og fasader. På innvendig side yttervegg kles alle vegger med gips.

Balkonger/terrasser/uteplasser

Det legges impregneret tregulv med glassrekkverk.

Ventilasjon

Hver leilighet leveres med eget balansert

ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner. Aggregatet er synlig plassert på vaskerom eller bod. Luftespalte under dør for luftutskifting. Inn- og uttak av luft skjer fra byggets fasade eller over tak i sjakt.

Brannsikring

Brannvarslingsanlegg leveres med detektorer og alarmklokke i leiligheter og fellesrom. Alle leiligheter leveres med brannslukningsapparat.

Dører og vinduer

Entredører leveres som slette svarte kompaktdører med glassfelt og med lyd- og brannkrav. Balkongdører av tre med aluminiumsmantling, samme farge som vinduer. Innvendige dører er heltredører fra Kloppen. Disse har 100 cm. bredde. Vinduer av tre med utvendig aluminiumsmantling. Leveres med standard RAL farge utvendig og tilpasset NCS og hvit farge innvendig.

Overflater og kledning

Himlinger er sparklet og malt gipshimling. Himlingshøyde blir mellom 240 - 260 cm. Innvendige vegger, også innvendige skillevegger mellom leilighetene, som ikke er bærende, leveres som plassbygde isolerte gipsplatevegger med forskriftsmessig brann- og lydklasse. Innvendige vegger sparkles og males med 2 strøk. Vegger på bad blir utført med baderomsplater fra Fibo eller tilsvarende. Dørlistes leveres i hvit utførelse med synlige spikerhull. Gulvlistes leveres som eikelister tilpasset standard parkett/laminat. Listefri overgang mellom tak/vegg og rundt vinduer. Gulv i leiligheter, foruten baderom og evt. vaskerom leveres med parkett/laminat i eik. Gulv på baderom og vaskerom leveres med fliser.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Sigdal i standard hvit, grå eller beige utførelse. Benkeplate i laminat med rette forkanter. Oppvaskbenk har nedfelt beslag i rustfritt stål med 1 stor kum. Det er medtatt demping på skuffer og skapdører samt LED lysprofiler under overskap. Integrerte hvitevarer

leveres fra Electrolux. Ventilator inngår som en del av kjøkkenleveransen.

Bad

Baderomsinnredning som 60–120 cm. løsning med skuffer, heldekkende servant og speil med lys. Stikk ved vask. Det leveres vegghengt klosett. Blandebatterier i forkrommet utførelse. På bad / vaskerom leveres kran og avløp for vaskemaskin. På det største badet er det også lagt opp til at det kan settes inn badekar.

Elektriske installasjoner

El-anlegg bygges i henhold til gjeldene forskrift. Sikringsskap leveres med automatsikringer og jordfeilbryter. Strømmåler står ved hovedtavle i fellesareal. Stikkontakter og brytere levers i hvit utførelse. El-anlegg leveres som skjult anlegg med mindre det ligger mot lydvegg. Det leveres en grunnbelysning med innfelte LED spottere i stue/ kjøkken, gang og bad med dimmer. Det leveres en stikkontakt med uttak for USB-lading på kjøkken.

Nøkkelsystem

Alle leiligheter leveres med 3 stk. nøkler pr. leilighet.

Postkasser

Felles postkasser vil bli etablert på sentral plass på byggets østside.

Abonnement strøm

Abonnement på strøm bestilles av utbygger som betaler for strømforbruket frem til overlevering av den enkelte leilighet. Ved overlevering avleses strømmåler og abonnementet overføres kjøper. Fellesabonnement til trapperom, utvendig belysning, sportsboder etc. overføres etter overtagelsen til sameie, som deretter betaler for strømforbruket.

Kabel-tv/bredbånd/telefoni

Ordnes av den enkelte etter fortrukket løsning.

Eventuelt

Leilighetene er forsikret av utbygger frem til overtagelse, og må etter denne tid forsikres av kjøper når det gjelder innbo. Sameie vil forsikre bygget.

VIKTIG

Du bør lese eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i salgsoppgaven eller på andre måter.

INNBO OG LØSØRE

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER ØKONOMI PRISANTYDNING

Kr. 4 750 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 12 156,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år. Det er ikke startet gebyrer på denne seksjonen siden den ikke er bebodd ennå.

Kommunale avgifter er stipulert til kr. 12 156,- i 2024. I beløpet inngår gebyr for vann, avløp, feiing og renovasjon.

Det er installert vannmåler på eiendommen og avgiftene vil derfor avhenge av forbruk i henhold til målerstand.

Forbruksgebyr vann kr.68,78 pr. kbm. Forbruksgebyr avløp kr. 67,73 pr. kbm. Ikke registrert forbruk på seksjonen ennå. Det er fra 01.01.2024 innført et eget årlig gebyr på kr. 437,50 for leie av vannmåler. Dette for jevnlig utskifting av vannmålere. Dette vil komme i tillegg til ovenstående. Det vil bli gitt fratrekk fra ovenstående renovasjonsavgift på kr. 531,- pr. år for samarbeid om renovasjonsdunker med naboer.

Det bør i tillegg påregnes kostnader til bl.a. tv, internett og forsikring. Kostnadene kan variere avhengig av forbruk, antall husstandsmedlemmer og egne preferanser.

INFO EIENDOMSSKATT

Det er per dags dato ikke eiendomsskatt i kommunen.

FELLESKOSTNADER

Kr. 1 000,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet

ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene.

Felleskostnadene er pr. dags dato kr. 1000,- pr. mnd. og kan dekke bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer/evt. carport, forretningsførsel, forsikring bygg og fellesarealer og andre driftskostnader. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte. Det tas derfor forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling av boligen og i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med bakgrunn i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdi for primærboliger og sekundærboliger er hhv. 25 % og 90% av boligens verdi. Se skatteetaten.no for mer informasjon og beregning.

OMKOSTNINGER

Kr. 4 750 000,- (Prisantydning)

kr. 11 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 118 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 131 740,- (Omkostninger totalt)

kr. 4 881 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

3447/60/113/11:

28.04.1955 - Dokumentnr: 1184 - Rettighet

Rettighetshaver: Hov Vannverk AI

Løpenr: 1650981

LEIEAVTALE

STEDSEVARIG RETT TIL ANLEGG OG DRIFT AV
VANNLEDNING

OPPR GNR 59 BNR 1 TOMT NR 1

MED FLERE BESTEMMELSER

Overført fra: Knr:3447 Gnr:60 Bnr:113

Gjelder denne registerenheten med flere

08.06.1960 - Dokumentnr: 1915 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om vannledning

Rettighetshaver Gnr:60 Bnr. 2

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3447 Gnr:60 Bnr:113

Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.1960 - Dokumentnr: 2036 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om salg og reklame m.v. for bensin og
oljeprodukter

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3447 Gnr:60 Bnr:113

Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.1993 - Dokumentnr: 8384 - Erklæring/avtale

Forbud mot visse former for næringsvirksomhet

Overført fra: Knr:3447 Gnr:60 Bnr:113

Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.1993 - Dokumentnr: 8384 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om salg og reklame m.v. for bensin og
oljeprodukter

Overført fra: Knr:3447 Gnr:60 Bnr:113

Gjelder denne registerenheten med flere

23.01.1995 - Dokumentnr: 429 - Leieavtale

Leietid: 1 år

Fra dato: 01/10-1994

Leie: NOK 76 800 pr. år

Rettighetshaver: Express Klær AS

Org.nr: 971 089 350

Bestemmelser om forlengelse

Bestemmelser om regulering av leien

Rett til pantsettelse med driftstilbehør.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3447 Gnr:60 Bnr:113

Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.1997 - Dokumentnr: 2985 - Leie av kontorlokaler

Leietid: 10 år

Fra dato: 15/02-1997

Leie: NOK 209 950 pr. år

Rettighetshaver: Søndre Land Trygdekonto

Org.nr: 971 537 477

Kan ikke framleies uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier

Rett til framleie uten samtykke til annen statsetat

Bestemmelser om forlengelse

Bestemmelser om regulering av leien

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3447 Gnr:60 Bnr:113

Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.2024 - Dokumentnr: 1198528 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 11

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 220/3173

GRUNNBOKSDATO

02.09.2024

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Sameiet:

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnadene er pr. dags dato kr. 1000,- pr. mnd. og kan dekke bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer/evt. carport, forretningsførsel, forsikring bygg og fellesarealer og andre driftskostnader. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall.

Eiendommen/prosjektet er fullverdiforsikret gjennom Gjensidige.

Hver seksjonseier er selv ansvarlig for innboforsikring. Utvendig bygningsforsikring iht. sameie.

Forslag til vedtekter for sameiet ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Vi gjør kjøper oppmerksom på at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie, jf. eierseksjonsloven § 23. Forbudet omfatter også indirekte erverv (f.eks. gjennom selskap eller aksjer).

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

24.08.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Heimdahl & Partnere AS

Øvre Torvgate 24 B, 2815 GJØVIK. TLF. 61 17 17 18

MEGLER

Geir Heimdahl, Daglig leder/Eiendomsmegler

Epost: geir@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 22 500.00 (inkl. mva).

Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)

Notars digitale markeds pakke kr. 7 500,- (inkl. mva.)

Visninger (pr. stk.) kr. 3 500,- (inkl. mva.)

Grunnbok/e-tinglysing kr. 1 250,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

TILBUD PÅ LÅNEFINANSIERING

Vi kan tilby et gratis møte med en av Etnedal Sparebanks rådgivere som kan gi deg personlig veiledning og hjelp med tanke på lån og finansierungsbevis.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet

Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

ANDRE FORSIKRINGER

Som kjøper gjennom oss får man gratis gjennomgang av forsikringene av Toten Forsikring AS samt en måned med

dekningen Hus Pluss inkludert i boligkjøpet. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport 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 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 bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ved salg av ny bolig eller fritidsbolig som blir solgt innen seks måneder etter fullføringen av boligen, skal selger stille garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12, såfremt selgeren har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet og kjøperen er forbruker.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.

Handwritten signature
Lina Bjørnengen

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



NOTATER

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal black lines across its entire width, typical of notebook or composition paper. The background is a solid off-white color, and there are no margins, text, or other markings present.

Vedlegg

SENTRUMSVEGEN 5D

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Innlandet	
Oppdragsnr.	
24-0101/24	
Selger 1 navn	
Tomas Skaugrud	
Gateadresse	
Sentrumsvegen 5, leil. 202	
Poststed	Postnr
HOV	2860
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 24-0101/24

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Alt er nytt
Arbeid utført av	Gjøvik Varme og Snitær

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Alt nytt
-------------	----------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Alt nytt
-------------	----------

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Alt nytt
Arbeid utført av	Gjøvik Varme og Snitær

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Alt nytt
Arbeid utført av	Eltera

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Alt nytt, kontroll av Eltera
-------------	------------------------------

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Alt nytt

Arbeid utført av

Mesterprosjekt AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☐

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

☒

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tomas Skaugrud	68983a349542dd84129c20 0f05ec820d6b09dab2	29.08.2024 17:48:03 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 24-0101/24

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

Nabolagsprofil

Sentrumsvegen 5D - Nabolaget Hov - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

Offentlig transport

 Hov sentrum sørgående	2 min 
Linje 126, 480, 481, 482, 483, 484, 485	0.2 km
 Eina stasjon	31 min 
Linje RE30	27.5 km
 Oslo Gardermoen	1 t 19 min 

Skoler

Fryal skole (1-7 kl.)	26 min 
248 elever, 14 klasser	2 km
Søndre Land ungdomsskole (8-10 kl.)	3 min 
167 elever, 16 klasser	2.1 km
Dokka videregående skole	26 min 
359 elever	26.1 km
Gjøvik videregående skole	29 min 
1050 elever	30.3 km

Ladepunkt for el-bil

 Hovsbakken, Søndre Land	3 min 
---	---

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

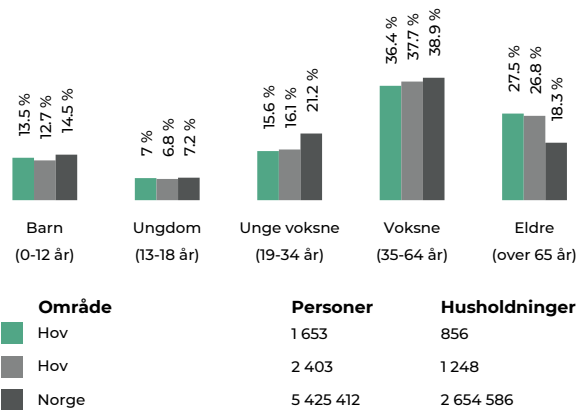
Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Hov barnehage (1-5 år)	8 min 
66 barn	0.6 km
Grettegutua barnehage (0-5 år)	8 min 
53 barn	0.7 km

Dagligvare

Kiwi Hov	0 min 
PostNord	0 km
Rema 1000 Hov	5 min 
Post i butikk	0.4 km



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

Primære transportmidler

1. Egen bil

Gateparkering

Lett 93/100

Støynivået

Lite støynivå 92/100

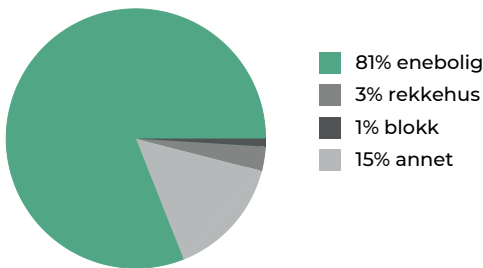
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100

Sport

 Klinkenberg balløkke Ballspill	14 min  1.1 km
 Fagerlundfeltet balløkke Ballspill	16 min  1.2 km
 Hov Treningssenter	2 min 

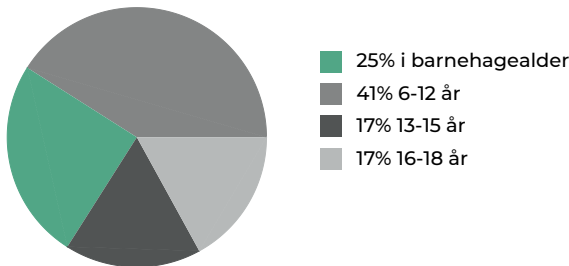
Boligmasse



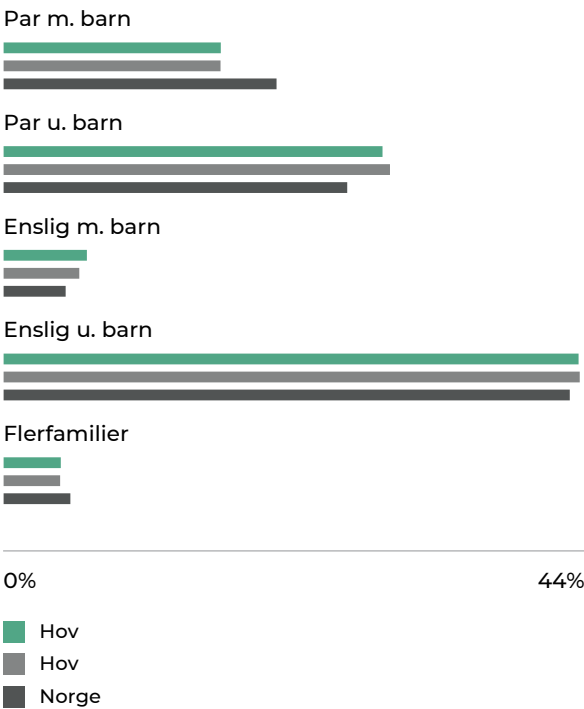
Varer/Tjenester

 Bergfoss Senteret	24 min 
 Apotek 1 Hov	1 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

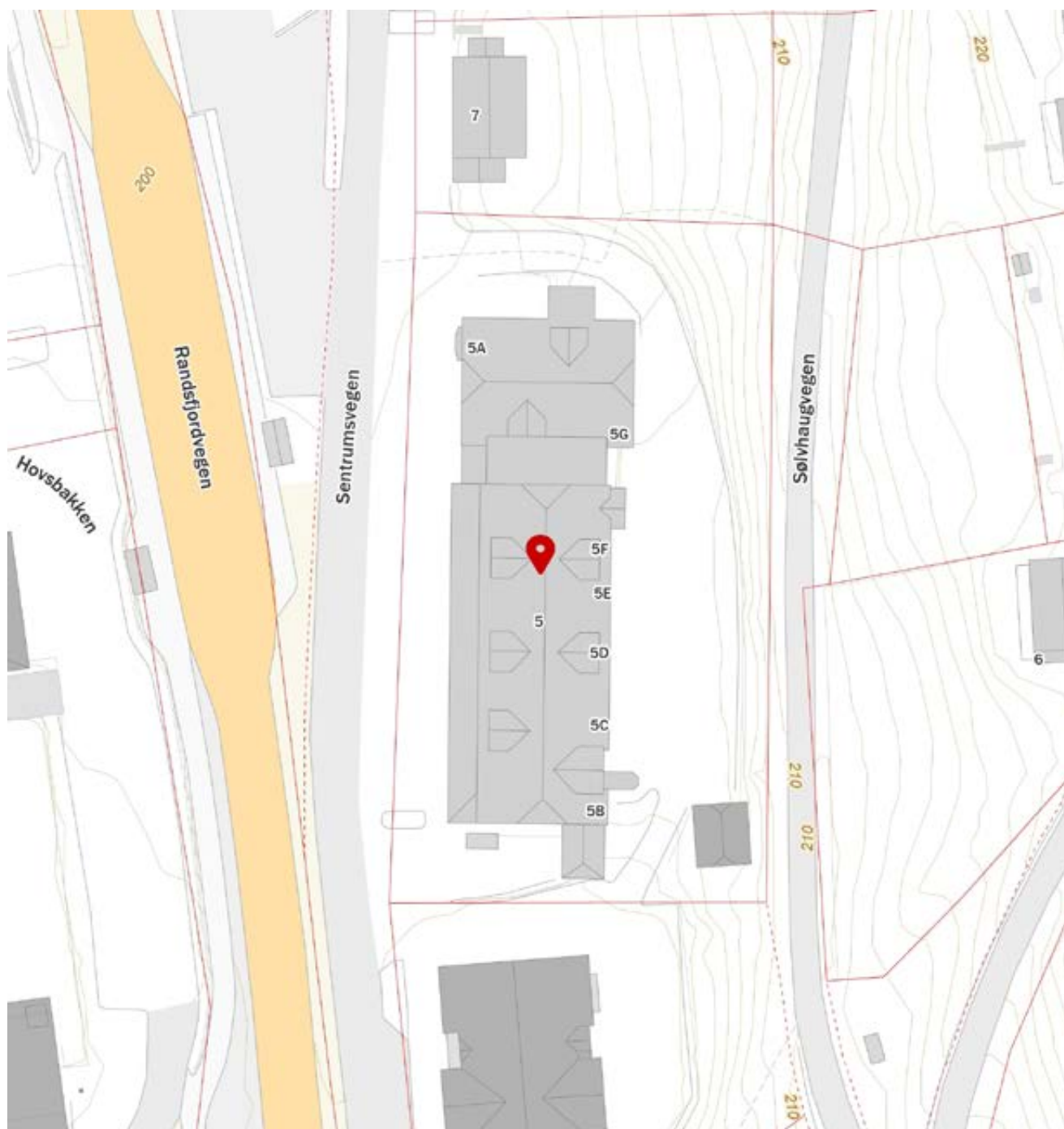
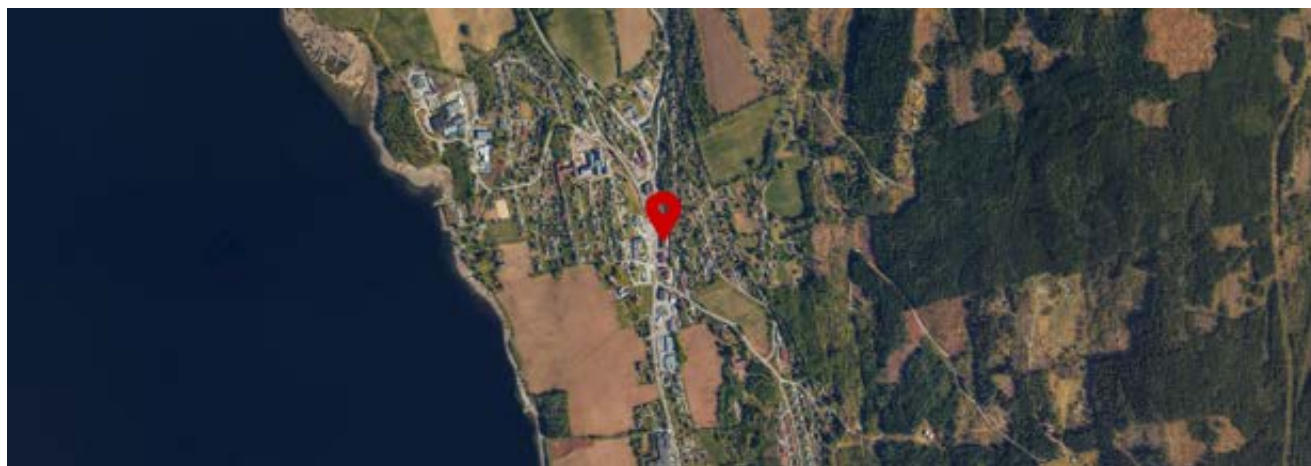


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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. AVTREKKSIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

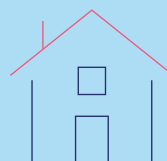
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

 **Kolibri**

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av 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 som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. 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. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 24-0101/24

Adresse: Sentrumsvegen 5D, 2860 HOV, gnr. 60, bnr. 113,
snr. 11 i Søndre Land kommune.

Kontaktperson: Geir Heimdahl

Tlf: 46191000

Epost: geir@notar.no

Salgsoppgavedato: 24.08.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/