



notar



Furuåsen

Boligtomt ved et nyetablert boligfelt på 879 kvm med 35% BYA og attraktiv beliggenhet. Gangavstand til marka og buss.

Adresse	Furuåsen 1914 YTRE ENEBAKK
Prisantydning	Kr 2 350 000,-
Omkostninger	Kr 60 092,-
Totalpris	Kr 2 410 092,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomter - bolig
Soverom	0

Stor ubebygd boligtomt på ca 879 kvm i et spennende utviklingsområde. Tomta ligger innenfor område B7 i reguleringsplanen. Det kan oppføres enebolig eller tomannsbolig med prosent tillatt bebygd areal (%-BYA) = 35%. Eiendommen ligger mellom et etablert boligfelt og et nyetablert boligfelt. i Forbindelse med det nye boligfeltet er det etablert gang og sykkelvei, ballbinge, og lekeplass som gjør at området er tilrettelagt med trygge omgivelser for barnefamilier. Her kan du skape din egen drømmebolig!

- Tomta har utnyttelsesgrad på BYA 35%.
- Tomta er regulert for enebolig eller tomannsbolig.
- Vann, avløp og fiber ligger klart for tilkobling ved tomtegrense.
- Antas lave kostnader for grunnarbeider med lite sprenging. Tomta er relativt flat.
- Hjørnetomt i grønne og frodige omgivelser

Strømmen

Strømsveien 45 A
2010 STRØMMEN



Christian Eik

Eiendomsmegler/Partner
928 84 257 / christian@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	6
Nøkkelinformasjon	7
Vedlegg	24
Budgivning	42

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.

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning

“Godt gjort er bedre enn godt sagt»



Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

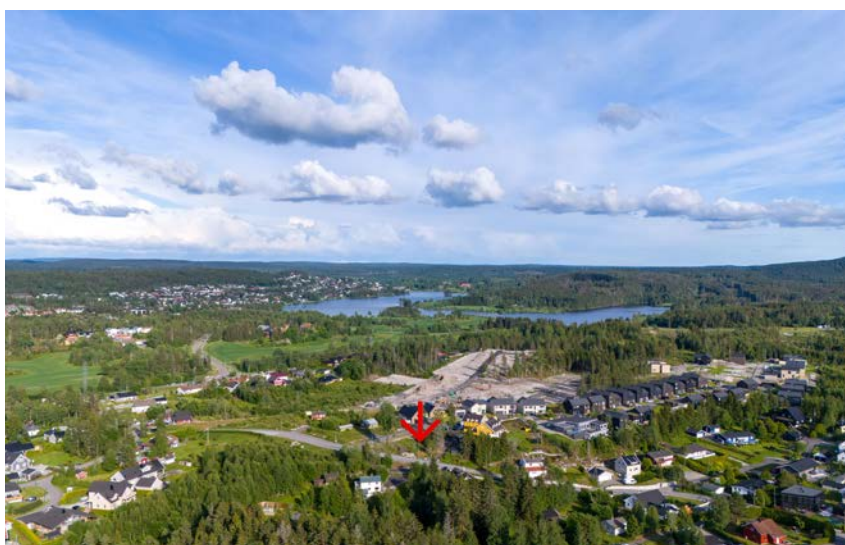
Stor og flat tomt på ca 879 kvm i et spennende utviklingsområde. Tomta ligger innenfor område B7 i reguleringsplanen. Innenfor felt B7 kan det oppføres enebolig eller tomannsbolig. Prosent tillatt bebygd areal (%-BYA) = 35%. Eiendommen ligger mellom et etablert boligfelt og et nyetablert boligfelt som er forventet ferdigstilt 2023..

Eiendommen ligger i et spennende utviklingsområde midt i mellom etablerte boligfelt, og i et nytt boligfelt som er under utvikling. Det pågående utvidelsesprosjektet er i slutfasen og område har blitt modernisert og tilrettelagt for barn og unge etter krav fra kommunen. Boligområde ligger i naturskjønne og barnevennlige omgivelser. I tilknytning til boligområdet finner du flotte turområder, sommer som vinter, samt ballbinge og lekeplasser. Det er flere innsjøer i nærheten som f.eks. Vågvann, Langen og Lyseren. Kort gange til populær badeplass ved Vågvann med sandstrand og fine gressletter. Om vinteren kjøres det opp natur-is løyper og skiløyper på Våg-Langen - noe som har blitt et meget populært besøksmål både blant voksne og barn i alle aldre. Lyseren er tilrettelagt for ferdsel med båt, og i sesong selges det krepsekort.

Eiendommen ligger ca en 25 minutters biltur fra Oslo. Den korte veien til Oslo og Ski gjør at det er svært mange som bor i Ytre Enebakk, og pendler til de større byene som ligger rundt Enebakk. Eiendommen ligger på en liten høyde, og har nærhet til barnehager og skoler. Ved Østmarkskollen ligger et moderne friidrettsanlegg og Mjærhallen med håndball og tennisbaner. Ytre Enebakk har flotte Østmarka Golfklubb med 18 hulls golfbane, treningssenter og velbesøkt Bistro. På Vågsenteret finner man et godt utvalg med forretninger, treningssenter, kafé, vinmonopol mv.

Det er med andre ord gode fritidstilbud i området, og med mange forskjellige lag og foreninger. Jeger- og fiskeforening, korps og idrettslag med fine øvingslokaler, treningshall, fotballbaner m.m. Vannskiklubb ved Mjærvann. Det er også kort vei til flere hestesenter. Enebakk har for øvrig en lang og rik kulturhistorie med tradisjoner og en rekke severdigheter. Sjekk ut kommunens hjemmesider: www.enebakk.kommune.no.

Flere av innbyggerne dagpendler til Oslo, Lillestrøm, Ski, både med bil og buss. Bussen går hvert 15 minutt i morgen- og kveldsrushet. Ski ligger ca 15 minutter biltur fra eiendommen, og tilbyr ytterligere shoppingmuligheter.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Furuåsen, 1914 YTRE ENEBAKK

OPPDRAGSNUMMER

23-0005/23

SELGER

Amh Boligutvikling AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 91, bruksnummer 380,
i Enebakk kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomter - bolig

ENERGIKLASSE

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

TOMT

Eiet tomt på 879 kvm.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Byggetomten omfattes av detaljreguleringsplan for «Vik Skog Råkenåsen - BY18 med planid 461» vedtatt av Enebakk kommune 28.05.2018 med endringer vedtatt 28.03.2019. Planområdet er regulert til boligbebyggelse, offentlige veier, grøntareal, lekeplasser, barnehage mv. Planens formål er å legge til rette for boligbebyggelse på Råkenåsen, BY18, som kan komplementere nærområdet, bygda og regionen.

Tomta ligger innenfor område B7 i reguleringsplanen. Innenfor felt B7 kan det oppføres enebolig/tomannsbolig. Prosent tillatt bebygd areal (%-BYA) = 35%.

Tomt med gnr 91, bnr. 874 som ligger ved Flintveien er regulert til barnehage.

Det foreligger ingen rammetillatelse på eiendommen. Dette er noe kjøper selv må besørge ut ifra hva som skal bygges på eiendommen.

Vik Skog

Lengre opp Furuveien kommer vi til tomtefeltet Vik Skog. Her skal det bygges 81 eneboliger. Estimert ferdigstillelse for felt B8B er 2. kvartal i 2022. Felt B9 og B10 har forventet ferdigstillelse 4. kvartal 2022.

Utbygging:

Bortsett fra 10 boenheter og barnehage skal området bygges ut etter 2027. Unntatt fra dette er også inntil to boenheter pr. år fra 2020.

Opparbeidelse av lekeplass f_BKL1 eller f_BKL2 kan erstattes av opparbeidelse av tilsvarende lekeplass på

barnehagetomten for inntil 35 boenheter med brukstillatelse dersom ikke barnehagen er tatt i bruk. Ballplass/ ballbinge f_BLK3 skal være opparbeidet før boenhet nr.26 kan tas i bruk

Turvei i grøntområde skal være opparbeidet før første boenhet innenfor felt B2 kan tas i bruk

Det tillates kun 1 avkjørsel pr. eiendom.

Det kreves en plan for overvann i godkjent plan, ref. i Swecos notat av 11.01.2017 (revidert 19.03.2018). Ved søknad om utbygging av boligtomtene skal det lages en plan for hvordan overvann håndteres og fordrøyes på egen tomt slik at fordrøyningen oppfyller forutsetningene i Swecos notat av 11.01.2017 (revidert 19.03.2018). Utbygging på tomtene skal ikke føre til høyere avrenning fra området. Takvann og annet overvann skal fordrøyes på egen tomt. Fordrøyning av overvann skal skje i lukket fordrøyningsanlegg, sandfang, oppfylte masser på tomte, regnbed eller andre åpne overvannsanlegg. En kombinasjon av de ulike tiltakene er å foretrekke, da dette gir større robusthet for løsningene. Takvann skal ledes ut på terreng eller infiltreres i bakken – taknedløp tillates ikke tilknyttet direkte til felles overvannsledning i veien. Avrenning av overvann skal skje i åpen grøft

I vedlegg til salgsoppgave ligger reguleringsbestemmelser i tilknytning til plan for "Vik skog Råkenåsen – BY18", nr. 461 i Enebakk kommune.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig vei, vann og avløp ved tomtegrense.

Kjøper må selv besørge påkobling for vann og avløp. Dette vil utløse et påkoblingsgebyr.

Fra Tangenveien og til venstre mot Flintveien, veien som går på nedsiden av tomte, er privat vei. Veien eies i dag av Vik Utvikling Enebakk AS, som bygger ut resten av tomtefeltet.

BEBYGGELSE

Eiendommen er ubebygd, og det er ingen bygninger på tomte

Mønehøyde:

Bebyggelsens maksimale mønehøyde skal ikke overstige 9,0 m og maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 7,0 m målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Tak:

Det tillates både pulttak, flate tak og saltak.

Takterrasse:

Takterrasse tillates etablert, men rekkverk skal ikke overstige maks gesimshøyde.

Uteoppholdsareal (MUA):

Krav til minste uteoppholdsareal (MUA):

Eneboliger: 250 m²

Tomannsboliger: 200 m²

Garasje:

Garasjer kan maksimalt ha en mønehøyde på 4,5 m og maksimal gesimshøyde 3,5 m målt fra garasjegulv.

Garasjer som plasseres parallelt med atkomstvei kan minimum oppføres 2 meter fra regulert veiformål. Garasjer som plassert med port vinkelrett mot atkomstvei kan plasseres minimum 6 meter fra regulert veiformål.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Område tilbyr fem barnehager, blant annet Nylende barnehage og Fjellknatten barnehage. Like nedenfor eiendommen er det en ubebygd tomt som er regulert til barnehage.

I Ytre Enebakk har vi idrettslaget Driv IL som tilbyr en rekke idretter og aktiviteter.

Idrettslaget tilbyr et variert og bredt utvalg av idrett og aktiviteter. De tilbyr blant annet basketball, E-sport, fotball, håndball, innebandy, ishockey, orientering, ski, sykkel, tennis, tur og trim. Videre har de Enebakk vannskiklubb, Flateby Functional Fitnessklubb og Østmarka golfklubb som har en 18 hulls golfbane som ligger mellom Våg og Mjærvann.

SKOLEKRETS

Adressen sokner til Mjær Ungdomsskole og Ytre enebakk barneskole.

Det er få skoler som ligger så vakkert til som Ytre Enebakk skole. Ytre Enebakk er et vekstområde og skolen ble ferdig oppusset til sommeren 2018. De har store uteområder og god plass til de 503 elevene som de har på listene sine. Barneskole ble pusset opp i 2018. Skolen har for tiden 22 klasser som alle har sin kontaktlærer. I tillegg har den en forsterket enhet med 5 ansatte.

Skolen ligger i Ytre Enebakk, ved skogkanten med Mjærhallen og stadion rett ved og med utsikt over Mjærvann. Skoleåret 2019/20 hadde de 215 elever fordelt på 9 grupper. Elevene kommer i hovedsak fra Ytre Enebakk skole.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Det er gangavstand ned til en nyetablert og trygg bussholdeplass med hyppige avganger til Oslo, Ski og Lillestrøm. Nærmeste bussholdeplass ligger ved hovedveien, Osloveien, og bussholdeplassen heter Råkendalen.

Buss 550 til Oslo ca. 50 minutter

Buss 520 til Ski ca. 30 minutter

AREALER

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 350 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter er ikke stipulert da eiendommen ikke er bebygd. Det må påregnes kommunale avgifter og eiendomsskatt for boligene.

INFO EIENDOMSSKATT

Det må påregnes kommunale avgifter og eiendomsskatt for boligene.

ANDRE UTGIFTER

Det må påregnes tilkoblingsavgift til strømnettet. Prisen avhenger hvor mye jobb det er, kapasitet på nettet, hvor mange boliger som skal tilknyttes samt lengde på kabel. Det er ikke noe fast avgift på dette. Kontakt leverandør for nærmere informasjon.

TILKOBLING VANNVERK

Prisregulativ for 2024 fra Kirkebygden / Ytre Enebakk vannverk SA pr. 08.05.2023:

Innskudd og gebyrer:

Andelsinnskudd, mva fritt Kr 1 000,-

Grunngebyr:

Anleggsinnskudd, mva fritt (For boliger inntil 200 m²), Kr 25 000,-

Tilknytningsgebyr, mva pliktig kr. 12 500,-.

Se vannverkets vedtekter § 6.3 Innskudd og gebyrer

Tilknytningsgebyr, mva pliktig, Kr 12 500,-
Sum tilknytning inkl. mva Kr 38 500,-

Abonnementsgebyrer pr. 08.05.2043:

Abonnementsgebyr pr. bo- og næringsenhet, Kr 4 721,- pr. år inkl mva.
Forbruksgebyr for abonnenter med vannmåler, kr 22,32 pr. kubikkmeter.

Alle priser en oppgitt inklusive mva.

Forbruksgebyr for abonnenter uten vannmåler pr. 08.05.2023:

81 – 100 m ²	kr 2 523,- pr. år
101 – 120 m ²	kr 3 031,- pr. år
121 – 160 m ²	kr 4 051,- pr. år
161 – 200 m ²	kr 5 059,- pr. år
201 – 250 m ²	kr 6 315,- pr. år
Større enn 250 m ²	kr 6 795,- pr. år

Leie av vannmåler: kr 402,50,- pr. år

For ytterligere informasjon, se vannverkets hjemmeside:

<https://www.enebakkvann.no/>

RENOVASJON

Renovasjonstjenestene for hus og hytter i Enebakk Kommune ivaretas av Romerike Avfallsforedling IKS – ROAF.
ROAF gir råd og stiller krav til renovasjonsløsningen i nye byggeprosjekter. Kjøper må selv ordne renovasjonsavtale for eiendommen.

Renovasjon 140 L, kr. 4. 675,- (Standard størrelse/gebyr)
Renovasjon 5% rabatt, kr. 4.500,- (2 husstander/ deler 240 l)

Servicegebyr hvis renovatør henter beholder ved huset:
Hentetillegg 5–10 m, kr. 247,- (Avstand fra beholder til vei 5–10 m)
Hentetillegg 10–20 m, kr. 412,- (Avstand fra beholder til vei er 10–20 m)

TILKOBLING TIL OFFENTLIG AVLØPSNETT – ENGANGSGEBYR PR. 08.05.2023:

Grunnsats lav, kr. 36.200,- (Hus uavhengig av størrelse)
Grunnsats mellom, kr. 76.000,- (Hus uavhengig av størrelse)
Grunnsats normal, kr. 98.500,- (Hus uavhengig av størrelse)

Grunnsats lav, 50% rabatt, kr. 18.100,- (Boenhet under 100 m², i bygg med flere enn én boenhet)
Grunnsats mellom, 50% rabatt, kr. 38.000,- (Boenhet under 100 m², i bygg med flere enn én boenhet)
Grunnsats normal, 50% rabatt, kr. 49.250,- (Boenhet under 100 m², i bygg med flere enn én boenhet)

Grunnsats lav, 25% rabatt, kr. 27.150,- (Boenhet over 100 m², i bygg med flere enn én boenhet)
Grunnsats mellom, 25% rabatt, kr. 57.000,- (Boenhet over 100 m², i bygg med flere enn én boenhet)
Grunnsats normal, 25% rabatt, kr. 73 875,- (Boenhet over 100 m², i bygg med flere enn én boenhet)

Alle priser er inkl. mva.

FEIING OG BRANNTILSYN

Pris pr. pipeløp pr. 08.05.2024.

Pipeløp/tilsynsavg. kr. 404,- (Dekker feiing og tilsyn, besøk hvert 4. år)

Feiing. kr. 202,- (Feiing per pipeløp, tilsyn hvert 4. år)

Branntilsyn, kr. 202,- (Bolitilsyn per bolig/hytte. Besøk hvert 4. år)

Feiing - lav frekvens, kr. 150,- (Feiing per pipeløp, tilsyn hvert 8. år (brukes for risikoklassifiserte boenheter)

Feiing - middels frekvens, kr. 180,- (Feiing per pipeløp, tilsyn hvert 6. år (brukes for risikoklassifiserte boenheter)

Feiing - høy frekvens, kr. 202,- (Feiing per pipeløp, tilsyn hvert 4. år (brukes for risikoklassifiserte boenheter)

Branntilsyn - lav frekvens, kr. 150,- (Bolitilsyn per boenhet/hytte. Besøk hvert 8. år (brukes for risikoklassifiserte boenheter)

Branntilsyn - middels frekvens, kr. 157,- (Bolitilsyn per boenhet/hytte. Besøk hvert 6. år (brukes for risikoklassifiserte boenheter)

Branntilsyn - høy frekvens, kr. 101,- (Bolitilsyn per boenhet/hytte. Besøk hvert 4. år (brukes for risikoklassifiserte boenheter)

Alle gebyrer er hentet fra Enebakk kommune sine hjemmesider:

[https://www.enebakk.kommune.no/cpclass/run/prisregulativ/dokument.php/prisreg338.](https://www.enebakk.kommune.no/cpclass/run/prisregulativ/dokument.php/prisreg338.html?gid=338.909e35aa06ae29730a8525ac784cd6c5)

[html?gid=338.909e35aa06ae29730a8525ac784cd6c5](https://www.enebakk.kommune.no/cpclass/run/prisregulativ/dokument.php/prisreg338.html?gid=338.909e35aa06ae29730a8525ac784cd6c5)[Renovasjon

INFO VANNAVGIFT

Det må påregnes tilkoblingsavgift for vann og avløp. Kostnadsestimater nedenfor er hentet fra kommunens hjemmeside og Enebakk vannverk pr. 13.01.2022.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Formuesverdien på eiendommen er p.t. ikke fastsatt fordi eiendommen er ubebygd. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk Sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Formuesverdien er ulik for primærbolig og sekundærbolig. For primærbolig (der boligeier er folkeregistrert pr 1. januar) utgjør formuesverdien 25% av kvadratmeterprisene og 90 % for sekundærboliger (alle andre boliger).

OMKOSTNINGER

2 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

58 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 350 000,-))

60 092,- (Omkostninger totalt)

2 410 092,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

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:

3028/91/380:

28.03.1989 - Dokumentnr: 3850 - Erklæring/avtale

BESTEMMELSER OM VELTEPLASSER.

28.03.1989 - Dokumentnr: 3850 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:28

Rettighetshaver: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:408

Rettighetshaver: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:490

28.01.1991 - Dokumentnr: 1254 - Jordskifte

Sak nr. 12/88 av 06.09.90 ang. grensejusteringer
etter par. 88 i jordskifteloven.

Enebakk kommune, Tangenvn.- kommunal veg.

Overført fra: Knr:0229 Gnr:91 Bnr:379

Gjelder denne registerenheten med flere

25.10.1999 - Dokumentnr: 13308 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:490

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 428345 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0229 Gnr:91 Bnr:380

02.07.2019 - Dokumentnr: 760091 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:868

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:909

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:910

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:911

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:912

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:913

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:914

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:915

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:916

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:917

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:918

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:919

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:920

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:921

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:922

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:923

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:924

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:925

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:926

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:927

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:928

Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:929
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:930
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:931
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:932
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:933
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:934
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:935
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:936
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:937
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:938
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:939
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:940
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:941
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:942
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:943
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:944
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:945
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:946
Rettighet hefter i: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:947
Gjelder denne registerenheten med flere

DIVERSE OPPLYSNINGER

LEGALPANT

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f eks rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

OVERTAGELSE

Etter nærmere avtale.

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/boligsalgsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

28.06.2024

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Strømmen Eiendomsmegling AS
Strømsveien 45 A, 2010 STRØMMEN. TLF. 63 81 70 00

MEGLER

Christian Eik, Eiendomsmegler/Partner
Epost: christian@notar.no
Mobil: 928 84 257

ANSVARLIG MEGLER

Christian Eik, Eiendomsmegler/Partner
Epost: christian@notar.no
Mobil: 928 84 257

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger er en profesjonell part og kan ikke tegnet boligselgerforsikring. Det foreligger ikke egenerklærings skjema.

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.

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.

KONSESJON

Ja

Kjøper må fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet fordi tomten er ubegd (LDIR-360). Egenerklæring må signeres av kjøper og bekreftes av kommunen for at skjøtet kan tinglyses.

Det hefter ikke odel på eiendommen.

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.

VEDLEGG

Budskjema
Egenerklæringsskjema selger
Reguleringsplaner og bestemmelser
Informasjon og eventuelle vedtekter fra velforening eller liknende
Viktig informasjon til kjøper og selger

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.

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Råken	6 min	
Linje 550	0.5 km	
Tomter stasjon	15 min	
Linje R22	12.4 km	
Oslo S	30 min	
Totalt 19 ulike linjer	27.8 km	
Oslo Gardermoen	56 min	

Skoler

Ytre Enebakk skole (1-7 kl.)	6 min	
405 elever, 18 klasser	4.2 km	
Mjær ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	
190 elever, 9 klasser	4.5 km	
Drømtorp videregående skole	14 min	
440 elever, 36 klasser	13 km	
Ski videregående skole	16 min	
640 elever, 25 klasser	13.3 km	

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

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

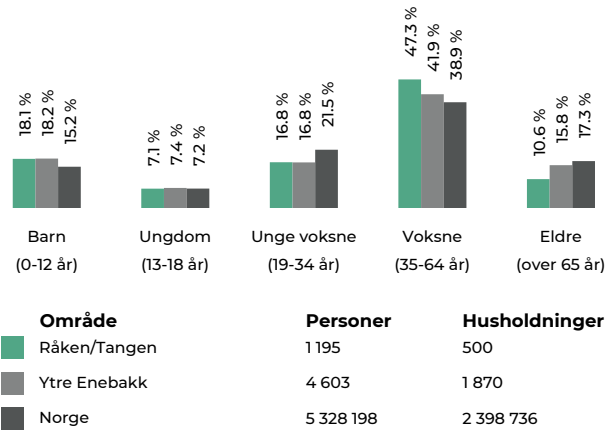
Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Nylende barnehage (1-6 år)	20 min	
80 barn, 5 avdelinger	1.6 km	
Ytre Enebakk barnehage (1-6 år)	6 min	
82 barn, 5 avdelinger	3.2 km	
Mari naturbarnehage (0-6 år)	6 min	
25 barn, 1 avdeling	4.4 km	

Dagligvare

Rema 1000 Enebakk	5 min	
Kiwi Ytre Enebakk	6 min	

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100

Støynivået

Lite støynivå 92/100

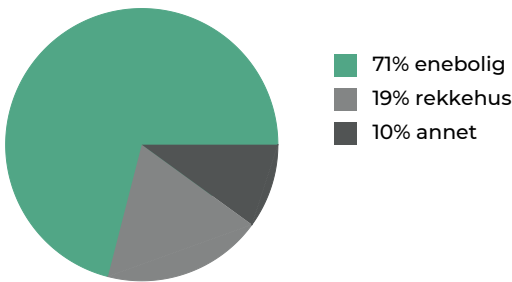
Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

Østmarka golfbane	5 min
Ytre Enebakk skole	6 min
Aktivitetshall, ballspill	4.1 km
Danseburet	13 min
Ytre Enebakk Treningssenter	6 min

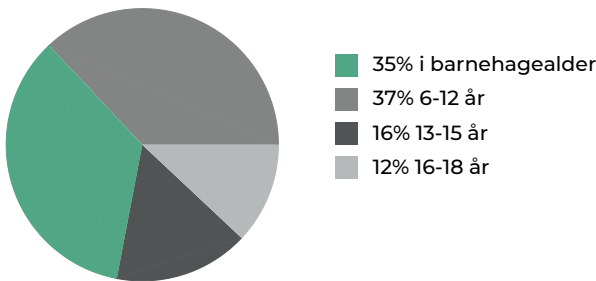
Boligmasse



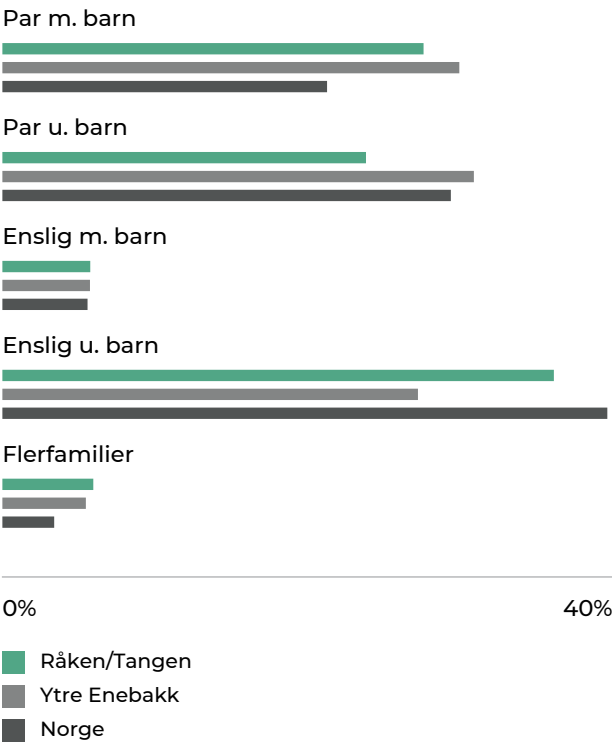
Varer/Tjenester

Vågsenteret	6 min
Vitusapotek Enebakk	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

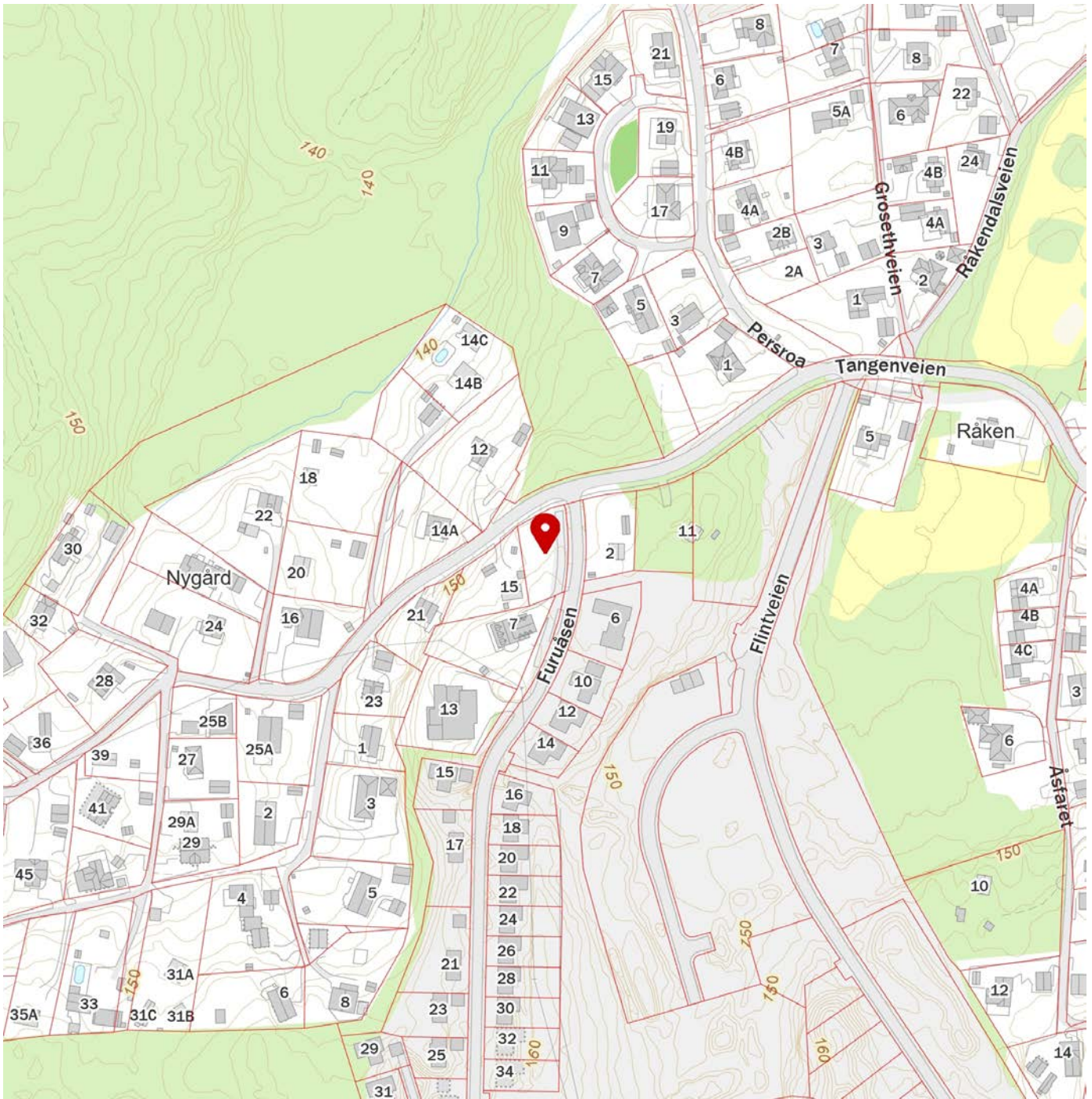
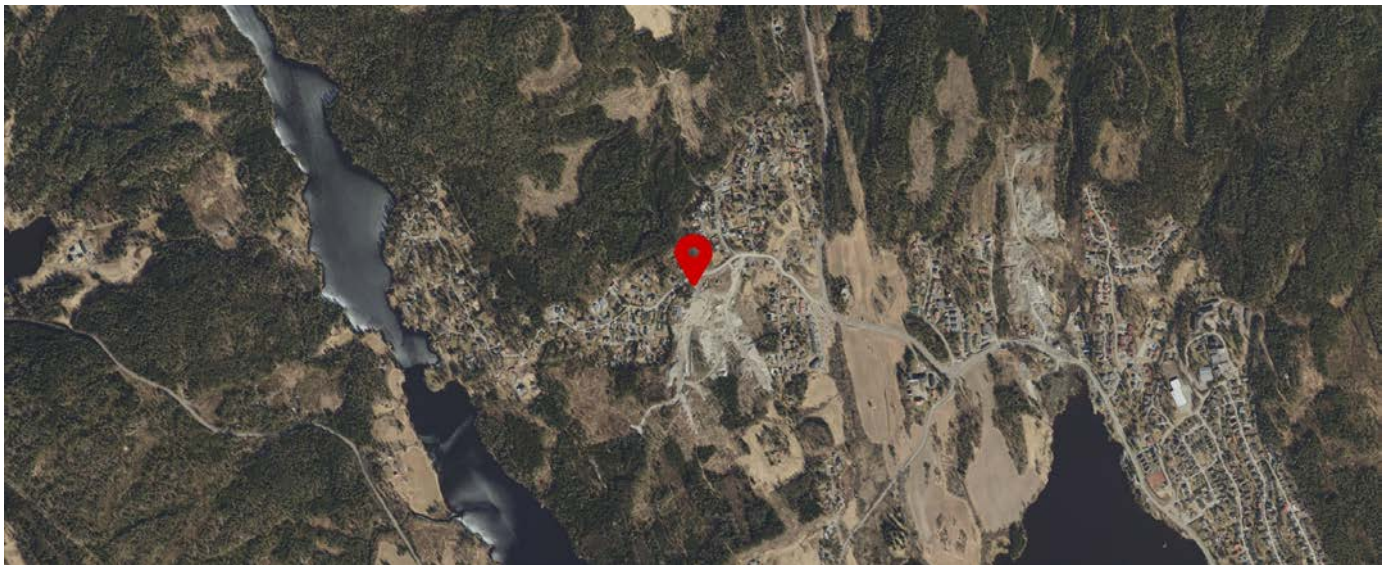


Familiesammensetning



Sivilstand

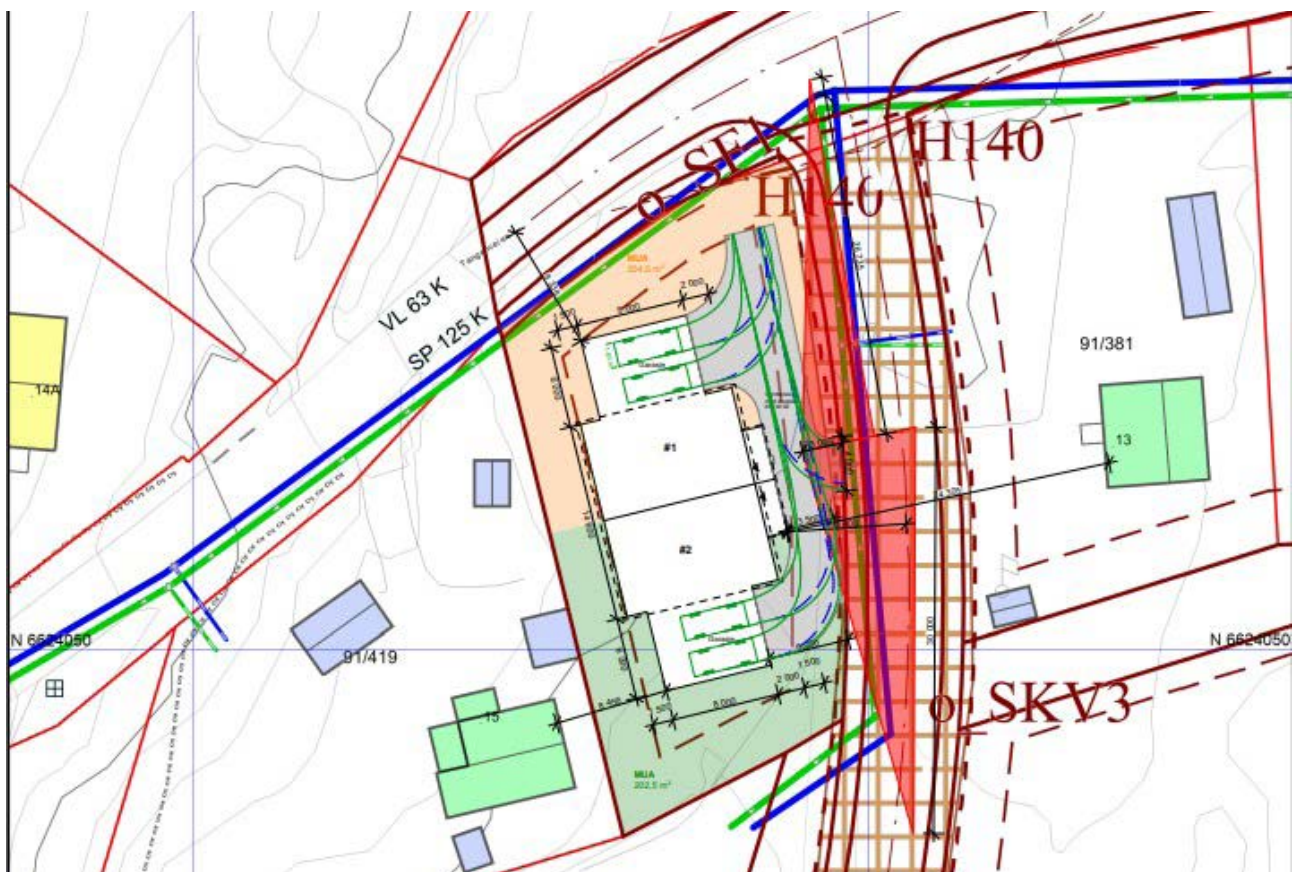
		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	53%	53%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



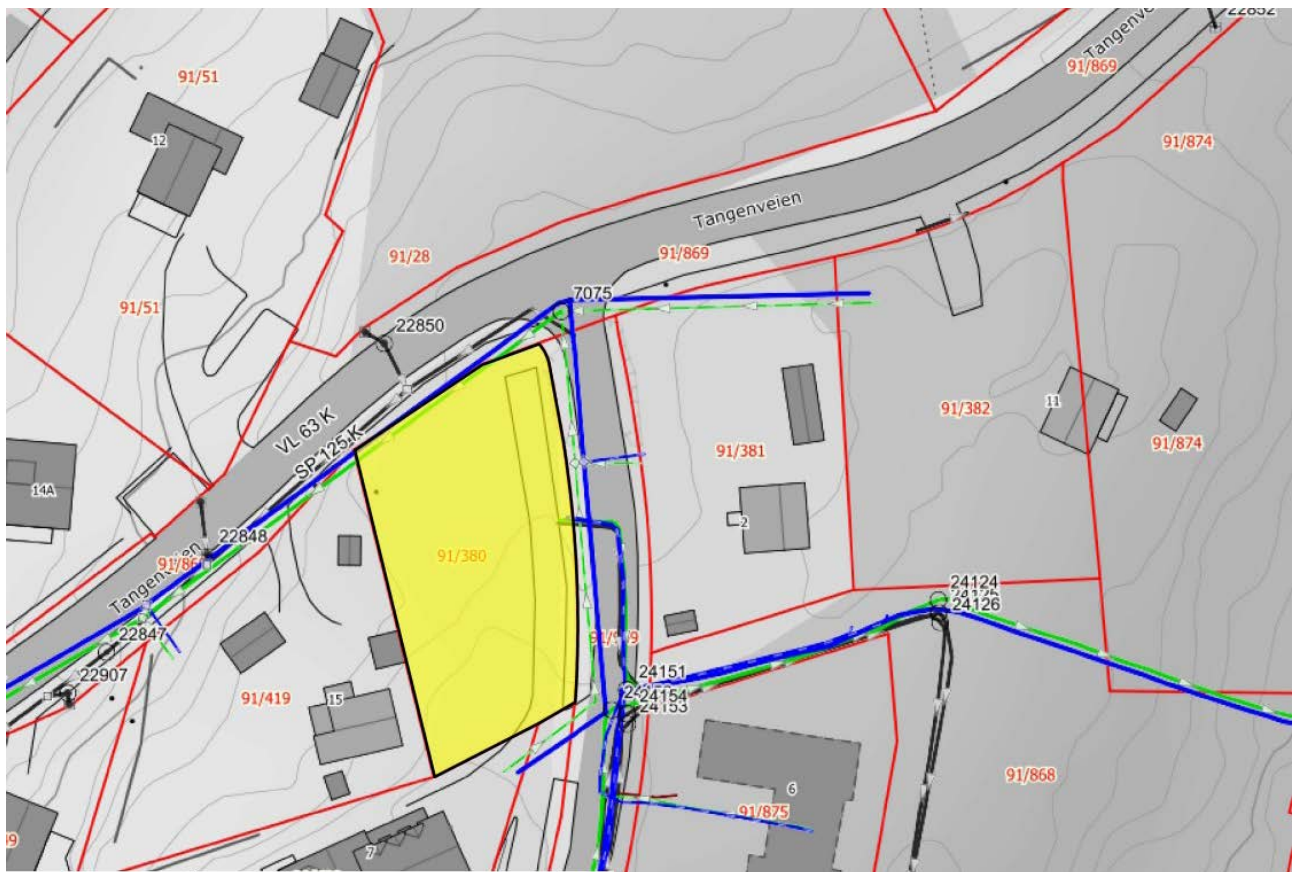
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet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



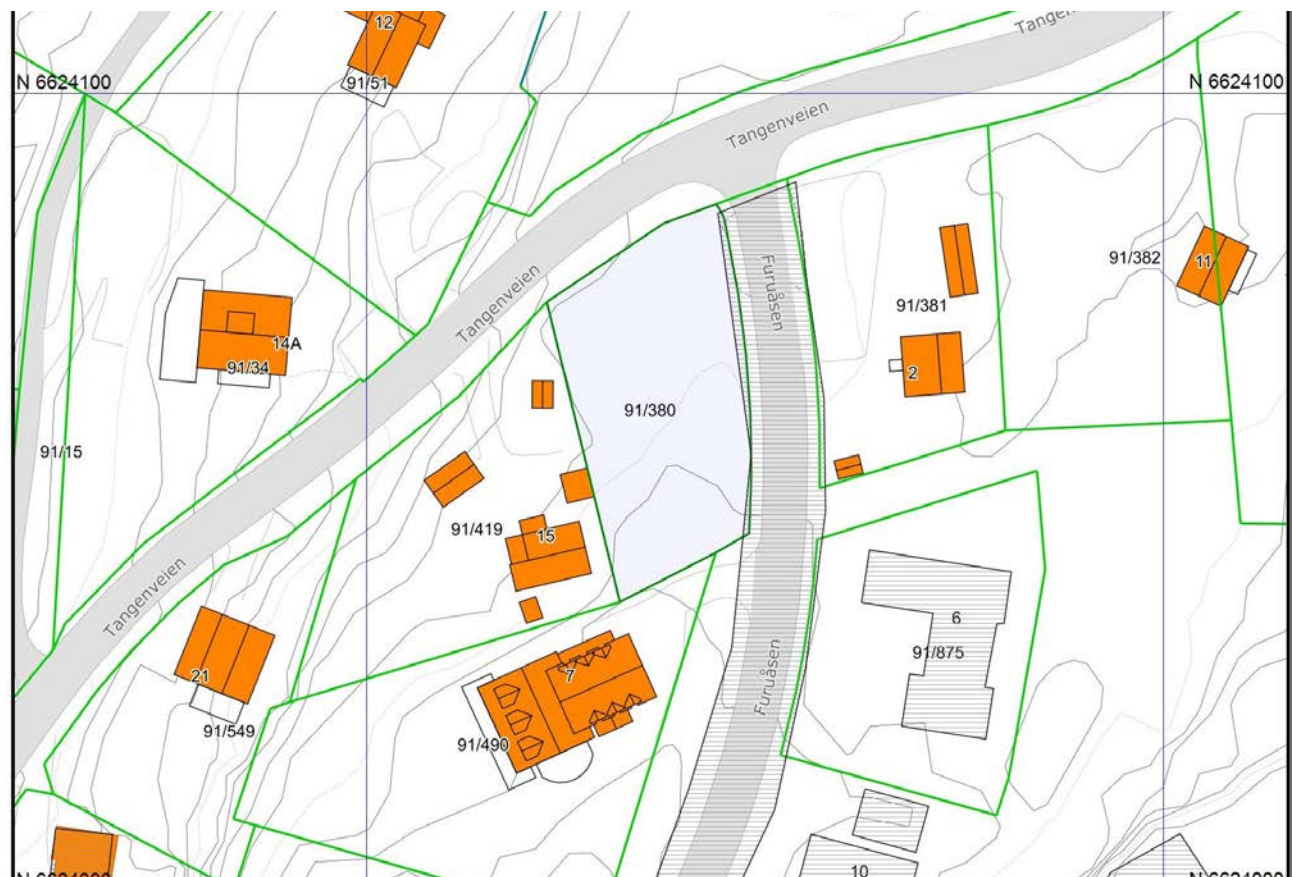
Oversiktskart



Forslag til bebyggelse av tomannsbolig. Det er også mulighet for å bygge enebolig istedenfor tomannsbolig.



Kart fra Enebakk Kommune m oversikt stikkledning



Grunnkart



Enebakk kommune

Ledningskart

Eiendom: 91/380

Adresse:

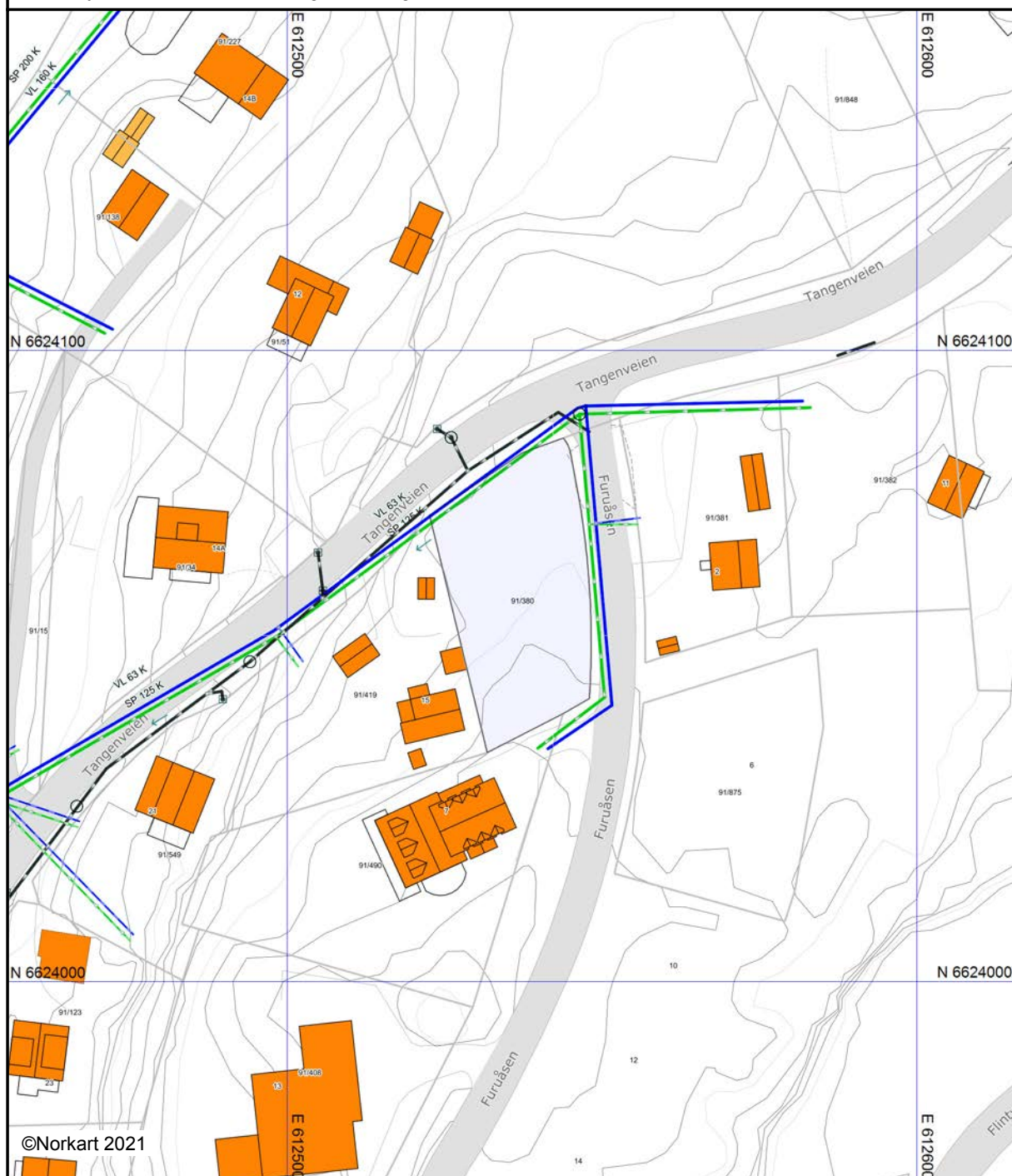
Dato: 07.12.2021

Målestokk: 1:1000



UTM-32

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

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 forbrukerinformatjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

FURUÅSEN

Budskjema

Egenerklæringsskjema selger

Reguleringsplaner og bestemmelser

Informasjon og eventuelle vedtekter fra velforening eller liknende

Viktig informasjon til kjøper og selger



Fasade Vest

1:100



Fasade Nord

1:100

- Eksisterende terreng
- Bearbejdet terreng
- Gjennomsnittlig terreng

Utkast

BYGGHUSET AS
PRODUKTADMINISTRASJON - TJENESTUTVEKSLING

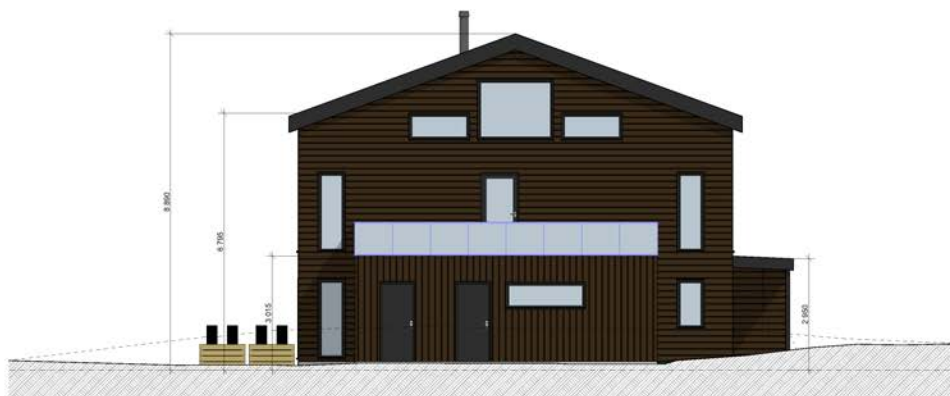
Prosjekt:	Råkenåsen	Geddyent	OMS
Prosjektleder:	Bygghuset AS	Dato opprettet	20.04.21
Tilsvarende:	Andreas Høvik	Skala	1:100
Tegning:	Fasade Nord og Vest	Sign.	OMS
Prosjekt:	2021-025	Kontroll	91/380
		Overført/Resten:	Tegnings:
			A40-01

Fasadetegning - Nord og Vest
1:100 (A3)



Fasade Øst

1:100



Fasade Sør

1:100

Fasadetegning - Sør og Øst
1:100 (A3)

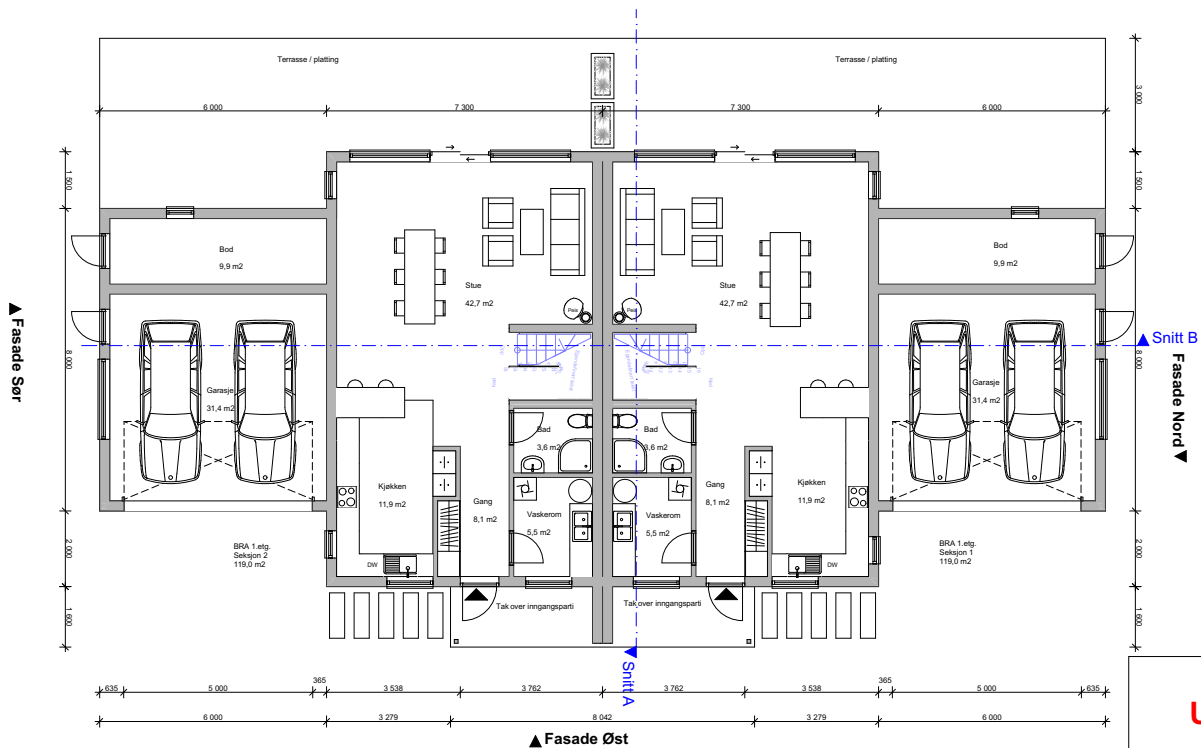
----- Eksisterende terreng
----- Bearbejdet terreng
----- Gjennomsnittlig terreng

Utkast

BYGGHUSET AS
PROJEKTADMINISTRASJON - TILNØYERUTVEIKEN 3

Prosjekt:	Råkenåsen	Godekjert	OMS
Prosjektleder:	Bygghuset AS	Dato opprettet	20.04.21
Tilsvarende:	Andreas Høvik	Skala	1:100
Tegning:	Fasade Sør og Øst	Sign.	OMS
Prosjekt:	2021-025	Kontroll	Øvr./Bnr./Festovr.
			91/380
			Tegningsnr.
			A40-02

Fasade Vest ▼



Utkast

BYGGHUSET AS
PROSJEKTERINGSBUREAU - DESIGNSTUDIO

Prosjekt:	Råkenåsen	Byggghuset AS
Prosjektleder:	Andreas Havik	Plan 1. Etasje
Prosjektgruppe:	2021-025	91/380
Byggghuset AS	20.04.21	1:100
Prosjektgruppe:	2021-025	91/380
Byggghuset AS	20.04.21	1:100
Prosjektgruppe:	2021-025	91/380
Byggghuset AS	20.04.21	1:100

Plantegning 1. Etasje
1:100 (A3)

Fasade Vest ▼

▲ Fasade Sør

▲ Snitt B
Fasade Nord ▼

▲ Fasade Øst

Utkast

BYGGHUSET AS
PRODUKTADMINISTRASJON - TILNØDSETVISJON

Prosjekt:	Råkenåsen	Godkjent:	OMS
Prosjektleder:	Bygghuset AS	Dato opprettet:	20.04.21
Tilsvarende:	Andreas Havik	Skala:	1:100
Tegning:	Loft	Sign.	OMS
Prosjekt nr:	2021-025	Kontroll:	Øiv. Rør. / Frede:
			91/380
		Tegningsnr.:	A20-03



Utkast		
BYGGHUSET AS PROSJEKTADMINISTRASJON • EIERINGSUTVIKLING		
Prosjekt: Råkenåsen		Oppgjort: OMS
Prosjektleder: Bygghuset AS		Dato oppgjort: 20.04.21
Tiltsaker: Andreas Havik		Mål: 1:100
Tegning: Snitt A og B		Sign: OMS
2021-02-25	Korbst	One (1st) Floor: 91/380 Swimming: 93A-01



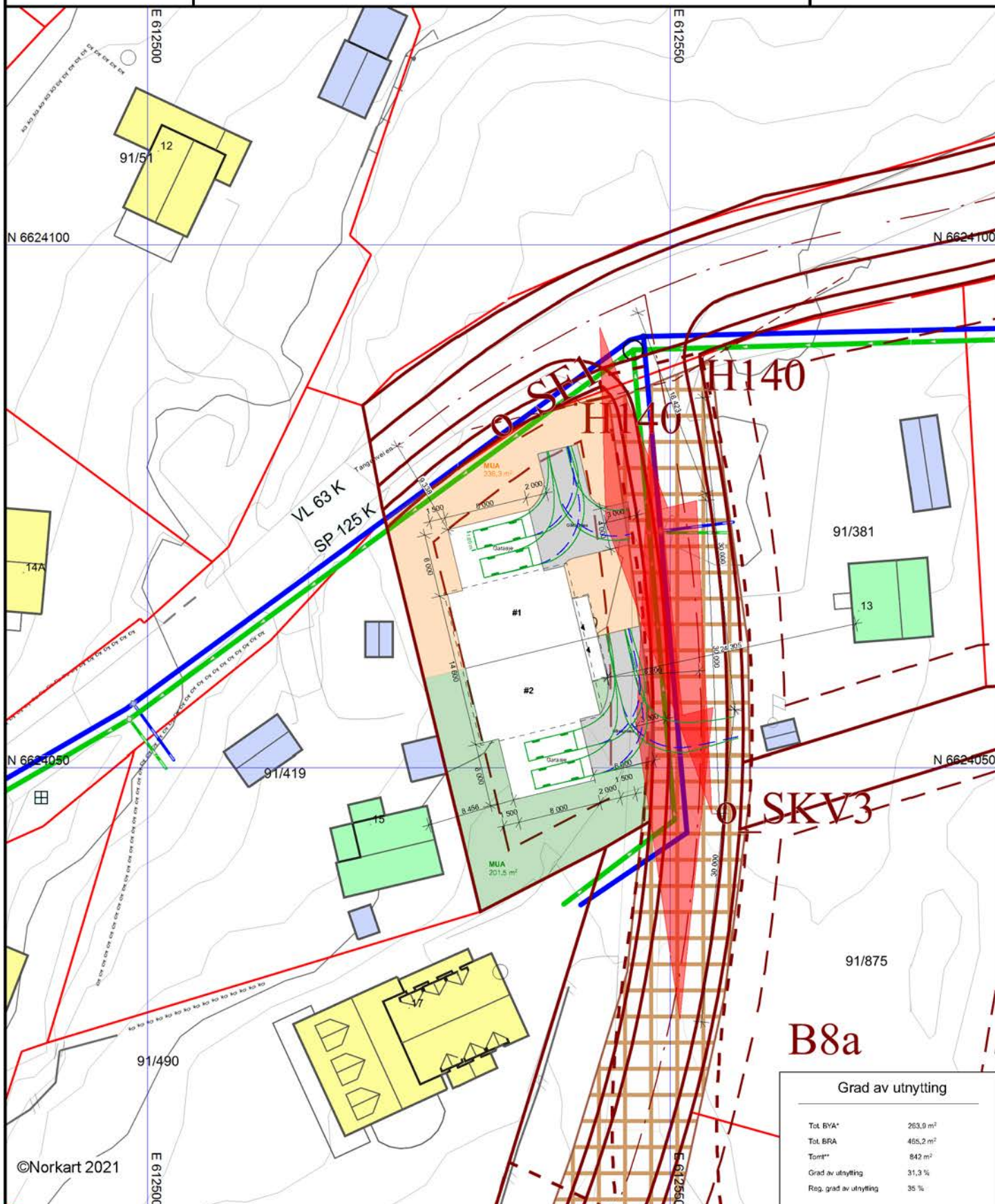
Enebakk kommune

Situasjonskart

Eiendom: 91/15
Adresse: Tangenveien 15
Dato: 16.03.2021
Målestokk: 1:500



UTM-32



©Norkart 2021

- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli uøyaktig
- 3) Tiltaket tegnes inn på dette kartet

* Areal inkludert 2. og 3. etasjeflokker
** Totalland uten tilselsk av regulert funksjon 379 m²

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL PLAN FOR
«VIK SKOG RÅKENÅSEN – BY18»
 ENEBAKK KOMMUNE

Nr. 461

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN – OG BYGNINGSLOVEN AV 27. JUNI 2009, NR. 71. §§ 12-1, 12-2 ELLER 12-3	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Endring av plan	13/19	28.03.2019	
Kommunestyrets vedtak:	46/18	28.05.2018	
3. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Kunngjøring av vedtak fra 21.06.2018 til 13.07.2018		21.06.2018 – 13.07.2018	
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker 28.05.2018	28/18 46/18	28.05.2018	
Offentlig ettersyn fra 24.08.2017 til 19.10.2017		24.08.2017 – 19.10.2017	
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker 24.08.2017	35/17	24.08.2017	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet 02.06.2016		02.06.2016	

Reguleringsbestemmelser datert 26.05.2017, sist revidert 06.03.2019
 Plankart datert 26.05.2017, sist revidert 31.08.2018

§ 1 Planens formål

Planens formål er å legge til rette for boligbebyggelse på Råkenåsen, BY18, som kan komplementere nærområdet, bygda og regionen.

§ 2 Avgrensning av planområdet

Det regulerede området er vist på plankartet merket kartnr. 461 (0229_461) og datert 31.08.2018.

§3 Reguleringsformål og hensynssoner

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg, PBL § 12-5, Nr. 1

Boligbebyggelse (B1-B13)

Barnehage (BBH)

Energianlegg offentlig (o_BE1-BE2)

Renovasjonsanlegg offentlig (o_BRE1-BRE5)

Lekeplass felles (f_BLK1-BLK3)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, PBL § 12-5, Nr. 2

Kjøreveg offentlig (o_SKV1 – o_SKV3)

Kjøreveg felles (f_SKV4 – f_SKV5)

Fortau offentlig (o_SF1, o_SF2)

Annen veggrunn – grøntareal offentlig (o_SVG)

Grønnstruktur, PBL § 12-5, Nr. 3

Grønnstruktur felles (f_G)

Vegetasjonsskjerm felles (f_GV)

Hensynssoner, PBL § 12-6

Frisikt H140

§4 Fellesbestemmelser

§ 4.1 Estetisk krav, utomhusplan, byggegrenser, utforming, PBL. § 12-7 nr. 1, 2 og 4

Estetisk utforming

- Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for tiltakets estetiske sider både i forhold til seg selv, omgivelsene og tiltakets fjernvirkning. Redegjørelsen skal inneholde hvordan tiltaket er tilpasset eksisterende terreng, nabobebyggelse og eksisterende bygg. Ved tiltak i områder med enhetlig bebyggelse skal hovedinntrykket og områdets karakter beholdes.
- Postkassestativ skal plasseres minimum to meter fra veikant. Tiltaket skal gis en god utforming og ikke være til sjenanse for omgivelsene.
- Det tillates ikke bruk av konteinere eller telt til lagring ut over 2 måneder. Dette gjelder når utbygging i et delfelt er ferdig.

Situasjonsplan

- Situasjonsplanen skal være del av rammesøknaden og være i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal vise plassering av bolig, garasje, søppelstativ m.m.

Byggegrenser

- Byggegrenser skal være slik som angitt på plankartet, hvis ikke annet fremkommer av egne bestemmelser.

Terrengtilpasninger til naboeiendommer og vei

- Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det legges frem snitt som viser terrenget mot naboeiendom, nabobebyggelse, tilstøtende vei og grøntstruktur.

Sol - skygge diagram

- For barnehage skal det foreligge sol – skyggediagram som en del av byggesøknaden.

Avkjørsler

- Det tillates maksimalt 1 avkjørsel per eiendom.
- Søknad om avkjørsel fra kommunal vei skal godkjennes som en del av byggesøknaden.
- Ikke mer enn 1 eiendom skal ha avkjørsel direkte ut til en vendhammer.

Fjellskjæringer og terrengoppfyllinger

- Fyllinger skal tilsåes og beplantes eller steinsettes med robuste materialer og stedegne planter tilpasset omgivelsene og utføres samtidig med veianlegget. Høye skjæringer og fyllinger som utgjør en risiko, skal sikres.

§ 4.3 Miljøhensyn, jf. PBL. § 12-7 nr. 3 og 12

Støy

- Grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016, og teknisk forskrift skal legges til grunn. For anleggsperioden gjelder følgende begrensninger på anleggstid:
 - Mandag-fredag, fra kl. 0700 til kl.1900, lørdag fra kl. 0900 til kl.1400
 - På virkedag før helligdager fra kl. 0700. til 1400
 - Det skal ikke være drift på søndager og helligdager
 - Det skal ikke være drift på julaften og påskeaften

Støv

- Grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 skal legges til grunn i både anleggs- og driftsfasen.

Grunnforurensing

- Tiltak for å unngå forurensning og avrenning til vassdraget skal ivaretas i alle ledd av utbyggingen.
- Dersom det ved graving eller masseflytting oppdages ukjente forurensede masser, er tiltakshaver ansvarlig for varsling til forurensningsmyndighet og for forskriftsmessig behandling av de forurensede masser etter krav fra myndighet (jf. forurensningsloven kap.2).
- Tiltaksplan for opprydding av forurenset grunn ved bygge- og gravearbeid skal godkjennes av forurensningsmyndighet.

Biologisk mangfold og fremmede arter

- Under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet skal det vises aktsomhet for å unngå skade på rødlistede arter og økosystemer.
- For å unngå spredning til nye vokseplasser skal jord fra områder med fremmede arter ikke benyttes som vekstmasser. Ved nyplantinger skal det ikke benyttes fremmede arter eller planter som kan bli invaderende (ref. klasse Svært høy risiko eller Høy risiko i Norsk fremmedartsliste).

Grunnforhold

- Rapport fra geoteknisk undersøkelse skal ligge til grunn for utbygging av området.

Overvann

- Det skal opparbeides fordrøyningsmagasin for overvann som omtalt i Swecos notat av 11.01.2017 (revidert 19.03.2018).
- For planområdet skal det utarbeides en samlet plan for håndtering av vannforsyning, slokkevann, spillvann og overvann i henhold til norm for overvann i Enebakk kommune. Overvannshåndtering skal prosjekteres i henhold til godkjent plan.
- Overvann skal håndteres innenfor hver enkelt tomt.
- Ved søknad om utbygging av boligtomtene skal det lages en plan for hvordan overvann håndteres og fordrøyes på egen tomt slik at fordrøyningen oppfyller forutsetningene i Swecos notat av 11.01.2017 (revidert 19.03.2018). Utbygging på tomtene skal ikke føre til høyere avrenning fra området. Takvann og annet overvann skal fordrøyes på egen tomt. Fordrøyning av overvann skal skje i lukket fordrøyningsanlegg, sandfang, oppfylte masser på tomte, regnbed eller andre åpne overvannsanlegg. En kombinasjon av de ulike tiltakene er å foretrekke, da dette gir større robusthet for løsningene. Takvann skal ledes ut på terreng eller infiltreres i bakken – taknedløp tillates ikke tilknyttet direkte til felles overvannsledning i veien.
- Avrenning av overvann skal skje i åpen grøft.

Miljøoppfølgingsprogram

- Det skal utarbeides plan for bygge- og anleggsperioden/miljøoppfølgingsprogram som beskriver tiltak om forurensning, støy, støv, fremmede arter, bevaring av trær, massehåndtering m.m. i både anleggs- og driftsfase. Planen utarbeides i samsvar med Norsk standards mal for oppfølgingsprogram for ytre miljø for bygg-, anleggs- og eiendomsnæringen. Plan for bygge- og anleggsperioden/miljøoppfølgingsprogram skal godkjennes i forbindelse med igangsettingstillatelsen.

§ 4.4 Kulturminner § 12-7, nr. 6

- Dersom det under anleggsarbeid treffes på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jfr. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, § 8.

§ 5 Bebyggelse og anlegg

§ 5.1 Boligbebyggelse

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrense som vist på plankartet.
- Innenfor B1, B2, B4, B5 og B8 - B13 kan det oppføres enebolig. Prosent bebygd areal (%-BYA) = 35%.
- Innenfor felt B7 kan det oppføres enebolig/tomannsbolig. Prosent bebygd areal (%-BYA) = 35%.

- Innenfor felt B3 og B6 kan det oppføres eneboliger/rekkehus/tomannsboliger. Prosent bebygd areal (%-BYA) = 40%.
- Bebyggelsens maksimale mønehøyde skal ikke overstige 9,0 m og maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 7,0 m målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Det tillates både pulttak, flate tak og saltak.
- Takterrasse tillates etablert, men rekkverk skal ikke overstige maks gesimshøyde.
- Krav til minste uteoppholdsareal (MUA) er som følger:
Eneboliger: 250 m²
Rekkehus/tomannsboliger: 200 m².
- Garasjer kan maksimalt ha en mønehøyde på 4,5 m og maksimal gesimshøyde 3,5 m målt fra garasjeglulv.
- Garasjer som plasseres parallelt med atkomstvei kan minimum oppføres 2 meter fra regulert veiformål. Garasjer som plassert med port vinkelrett mot atkomstvei kan plasseres minimum 6 meter fra regulert veiformål.

§ 5.2 Krav til parkeringsplasser i boligområder

- Parkeringsplasser skal opparbeides i henhold til kommunes bestemmelser/retningslinjer for parkering på byggetidspunktet.

§ 5.3 Offentlig eller privat tjenesteyting - Barnehage - Felt BBH

- Innenfor BBH skal det oppføres barnehage og tilhørende anlegg. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrense som vist på plankartet. Prosent bebygd areal (%-BYA) = 45%.
- Bebyggelsens maksimale mønehøyde skal ikke overstige 9,0 m og maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 7,0 m målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Parkeringsplasser til bruk for BBH skal etableres innenfor areal avsatt til barnehage. Parkeringsplassen skal ha minst 5 % HC-plasser av totalt antall plasser. Sykkelparkering skal være ved inngangspartiet.
- For barnehagetomta skal det ved rammesøknad gjøres spesielt rede for hvordan tilgjengelighet for orienteringshemmede og bevegelseshemmede er løst utvendig (j.f. TEK 17, kap. 8 og 12).
- Utearealene til barnehagen skal være tilgjengelig etter stengetid for lek.

§ 5.4 Energianlegg, o_BE

- Trafostasjon skal plasseres innenfor areal avsatt til energianlegg, o_BE. Behov for trafostasjon, og eventuelt tidspunkt for etablering, skal kartlegges i samråd med nettselskapet.

§ 5.5 Renovasjonsanlegg, o_BRE1-5

- Det skal etableres felles løsninger for renovasjon innenfor areal avsatt til BRE i plankartet. Det skal avsettes nok areal for oppstilling av renovasjonsbiler utenfor veiformålet slik at biler kan passere renovasjonsbil under tømning.
- Kommunens renovasjonsforskrift gir nærmere bestemmelser om utforming av renovasjonsløsning

§ 5.6 Lekeplass, f_BLK1-3

- Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. Lekeplasser er avsatt i områder merket f_BLK1, f_BLK2 og f_BLK3 på plankartet. Lekeplass skal opparbeides etter prinsippene om universell utforming. Opparbeidelse av lekeplasser skal følge de til enhver tid gjeldende bestemmelser i Enebakk kommune for opparbeidelse av lekeplasser.
- F_BLK1 og f_BLK2 skal opparbeides med minst en sklie, dumpe, 2 husker, klatrestativ og sandkasse. F_BLK1 skal være felles for B1-B5 og f_BLK2 skal være felles for B6- B13.
- F_BLK3 skal opparbeides som lekefelt med ballbinge/ballplass. F_BLK3 skal være felles for alle boligene i reguleringsområdet.
- Lekeplassene skal fradeles som egne tomter med tinglyste rettigheter og plikter for bruk og vedlikehold på de tilhørende boligeiendommer.

§ 6 Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Veger prosjekteres og opparbeides som vist på plankartet, og iht. til Enebakk kommunes veinorm.

§ 6.1 Vei, jf. PBL. § 12-7 pkt. 14

- Veianlegget o_SKV1 skal være offentlig og opparbeides i henhold til veiklasse SA1, Samleveg i boligområder.
- Veianleggene o_SKV2 og o_SKV3 skal være offentlig og opparbeides i henhold til veiklasse A1, Atkomstvei i boligområde.
- Veianleggene f_SKV4 og f_SKV5 skal være felles og opparbeides i henhold til veiklasse FA2, fellesveger.

§ 6.2 Gang- og sykkelvei – gangvei/-gangareal - fortau

- Fortau o_SF1-2 skal være offentlig.

§ 6.3 Annen veigrunn - grøntareal

- Området skal benyttes til nødvendig veigrunn utenom trafikkareal for å ivareta veiens funksjon. Grøft inkludert tilliggende annen veggrunn skal tilsås med gress. For fyllinger og skjæringer refereres til §§4.1.

§ 6.4 Tekniske anlegg, jf. PBL. 12-7 pkt. 4

- Det skal utarbeides en plan for fordrøyning og bortledning av overvann.
- Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett.
- Teknisk infrastruktur som vann - og avløpsnett kan anlegges i areal avsatt til veiformål.
- Pumpestasjoner o.a. kan tillates plassert over byggegrense mot vei etter godkjenning av Enebakk kommune.
- Veianlegg skal opparbeides som vist på reguleringsplanen.
- Det skal etableres tilstrekkelig med brannhydranter innenfor området med uhindret tilgang for brann- og redningsmannskapet. Type brannhydranter skal godkjennes av Enebakk kommune.

§ 7 Grønnstruktur

§7.1 Grønnstruktur, f_G

- Grønnstruktur f_G skal være felles for delfelt B1 – B13.
- Innenfor areal avsatt til grønnstruktur f_G skal terrenget i all hovedsak bevares uten inngrep. Det tillates etablert turstier med tilhørende sittebenker, samt vann- og avløpstrase innenfor areal avsatt til grønnstruktur, f_G. Etter endt anleggsarbeid i forbindelse med nedlegging av vann- og avløpstrase skal berørte arealer ryddes, istandsettes og eventuelt beplantes med stedegne arter.
- Fra barnehagen skal det opparbeides en turvei/sti i 1 meters bredde gjennom grønnstruktur G frem til sydenden av grøntområdet.
- Gjennom grønnstrukturen, fra felt B2/B3 til lekeplass f_BLK3, skal det etableres turvei i 1 meters bredde med grus toppdekke.

§ 7.2 Vegetasjonsskjerm, f_GV1-3

- Vegetasjonsskjerm f_GV1-3 skal være felles for delfelt B1-B13.
- Innenfor areal avsatt til vegetasjonsskjerm skal naturlig vegetasjon bevares. Dette gjelder med unntak av trær som er utsatt for vindfall samt felling av dokumentert syke og/eller skadede trær. I den grad det fjernes trær skal det skje gjeninnplanting med stedegne arter.

§ 8. Hensynssoner

§ 8.1 Hensynssone friskt

- Innenfor hensynssone friskt, H140, tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0.5m over tilstøtende veiens nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiens nivå.

§ 9 Bestemmelsesområder

§ 9.1 Høyspentanlegg

- H1 omfatter eksisterende høyspentlinje.
- Innenfor bestemmelsesområde H1 tillates ingen former for aktivitet som kan komme i konflikt med eksisterende høyspenningsanlegg og fremtidig energianlegg i henhold til "Generelle restriksjoner gjeldende for angitte kraftanlegg/-ledning" fra netteier.
- På det tidspunkt høyspentlinjen legges i bakken langs fremtidig veg skal bestemmelsesområde fjernes, og området åpnes for utbygging i henhold til plankart.

§ 9.2 Midlertidig anleggsvei

- Arealet merket med bestemmelsesområde anlegg- og riggområde kan i anleggsperioden benyttes som anleggsvei. Området skal ryddes og istandsettes som grønnstruktur når enten delfelt B1-B5 er ferdig opparbeidet eller når delfelt B6-B13 er ferdig opparbeidet.

§ 10 Rekkefølgebestemmelser

Før rammesøknad skal prosjektering av kommunaltekniske anlegg (vei, veilys og avløp) samt plan for fordrøyning og bortledning av overvann være godkjent av Enebakk kommune, Enhet for eiendom og kommunalteknikk.

Situasjonsplan skal innsendes i forbindelse med byggesøknad.

Før det gis igangsettingstillatelse innenfor felt B8b, B9, B11, B12 skal høyspentlinje være lagt i kabel under bakken. Bestemmelsesområde H1 (høyspent) opphører når kabler legges i bakken, og feltene åpnes for utbygging i henhold til plankart.

Fortau langs Tangenveien skal være opparbeidet før første boenhet innenfor planområdet kan tas i bruk.

Før nye boenheter innenfor delfeltene B1-B13 kan tas i bruk skal følgende være opparbeidet:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i takt med utbyggingen.

Før første boenhet innenfor felt B1-B8a kan tas i bruk skal følgende være opparbeidet eller sikret opparbeidet:

- Lekeplass f_BLK1

Renovasjon o_BRE1 og o_BRE2 skal etableres i takt med utbyggingen når felt B1-B5 er bygd ut med inntil 10 boenheter. Før dette tillates bruk av renovasjonsløsning på egen eiendom.

Før første boenhet innenfor felt B8b - B13 kan tas i bruk skal følgende være opparbeidet eller sikret opparbeidet:

- Lekeplass f_BLK2

Opparbeidelse av lekeplass f_BKL1 eller f_BKL2 kan erstattes av opparbeidelse av tilsvarende lekeplass på barnehagetomten for inntil 35 boenheter med brukstillatelse dersom ikke barnehagen er tatt i bruk.

Før første boenhet innenfor felt B6-B11 kan tas i bruk skal renovasjon o_BRE3 og/eller o_BRE4 være opparbeidet. Før første boenhet innenfor felt B12-B13 kan tas i bruk skal renovasjon o_BRE5 være opparbeidet. Takt og rekkefølge på utbyggingen gis av kommunens krav til avstand mellom boenhet og renovasjon.

Turvei i grøntområde skal være opparbeidet før første boenhet innenfor felt B2 kan tas i bruk.

Bortsett fra 10 boenheter og barnehage skal området bygges ut etter 2027. Unntatt fra dette er også inntil to boenheter pr. år fra 2020.

Ballplass/ballbinge f_BLK3 skal være opparbeidet før boenhet nr.26 kan tas i bruk.

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!





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 tuner/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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 14 600

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/4 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

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



Rett skal være rett. For alle.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor 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 esignatur, 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. Nor-malt 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 for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 23-0005/23

Adresse: Furuåsen, 1914 YTRE ENEBAKK, gnr. 91, bnr. 380 i
Enebakk kommune.

Kontaktperson: Christian Eik

Tlf: 928 84 257

Epost: christian@notar.no

Salgsoppgavedato: 28.06.2024

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)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

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/