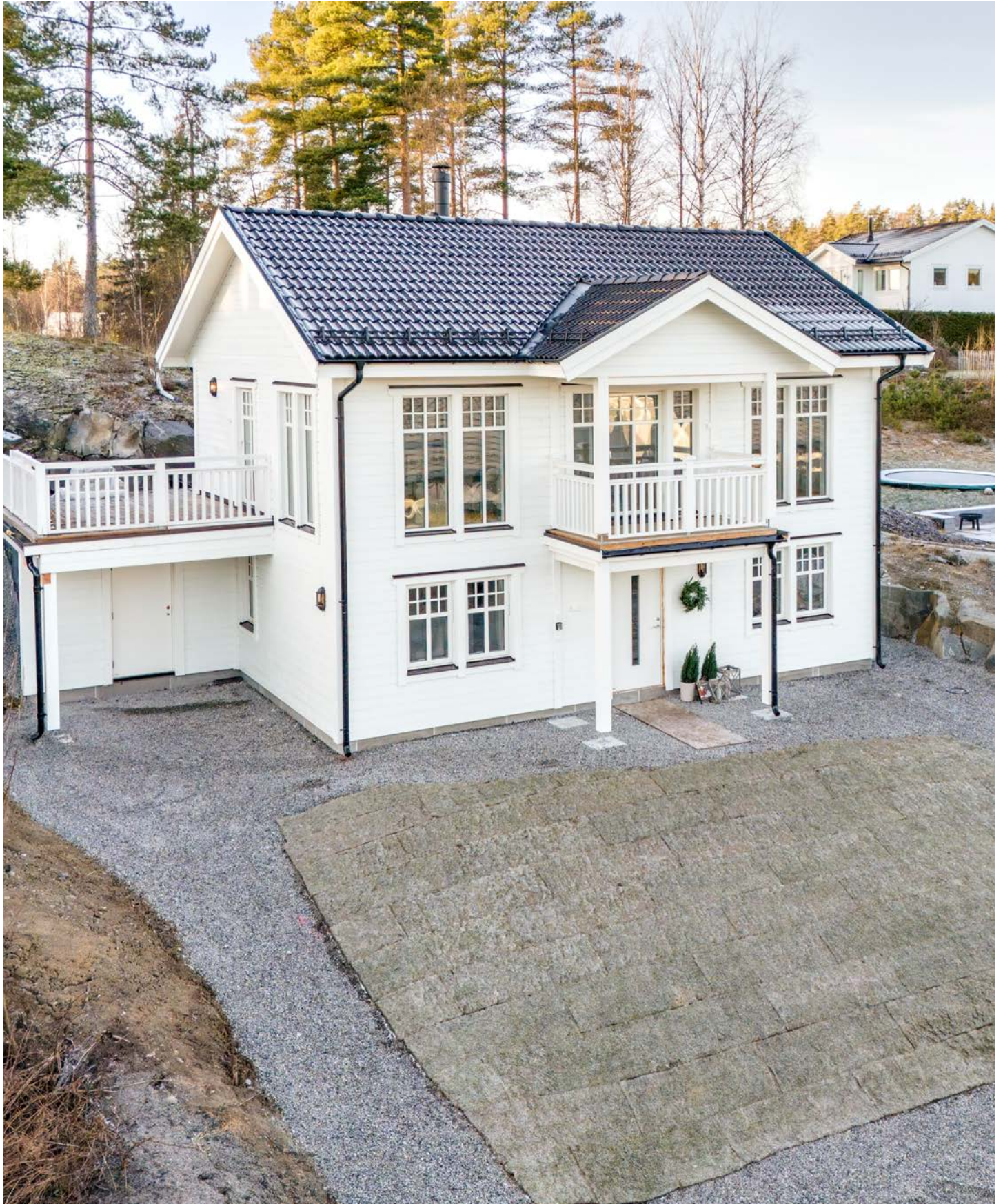


Molvikveien 35

HØLEN

notar



Prisantydning Kr. 6 450 000,- Boligtype Enebolig BRA-i/BRA Total 127.4/127.4 kvm
Megler Stian Berglund Tlf 464 20 400

NOTAR.NO

notar



Molvikveien 35

**Nyoppført enebolig med høy standard fra 2024 |
Fine uteområder | Nærhet til skole, barnehage og
marka**

Adresse	Molvikveien 35 1550 HØLEN
Prisantydning	Kr 6 450 000,-
Omkostninger	Kr 68 990,-
Totalpris	Kr 6 518 990,-
BRA-i/BRA Total	127.4/127.4 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig
Byggeår	2024
Soverom	3

Stian Berglund v/ Notar har gleden av å presentere Molvikveien 35 - Dette er en nyoppført familievennlig og innbydende enebolig over to etasjer. Boligen har en sentral og barnevennlig beliggenhet på Hølen i Vestby kommune med gangavstand til både skole og barnehage. Ellers er det en kort kjøretur til en rekke servicetilbud.

Boligen byr på en lekker åpen stue-og kjøkkenløsning. HTH kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer, mens stuen har gode møbleringsmuligheter i ulike soner. Videre har boligen en TV-stue og tre romslige soverom. Her er det også to lekre, flislagte bad - ett i hver etasje, samt et separat vaskerom og en utvendig sportsbod på ca. 5 kvm. Eiendommen kan skilte med flere velutformede uteområder, inkludert en balkong på ca. 3,9 kvm, en terrasse på ca. 17 kvm og en hage.

Notar Romerike

Strømsveien 45 A
2010 STRØMMEN



Stian Berglund

Eiendomsmegler/Partner
464 20 400 / stian@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	22
Nøkkelinformasjon	23
Plantegning	33
Vedlegg	36
Budgivning	87

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























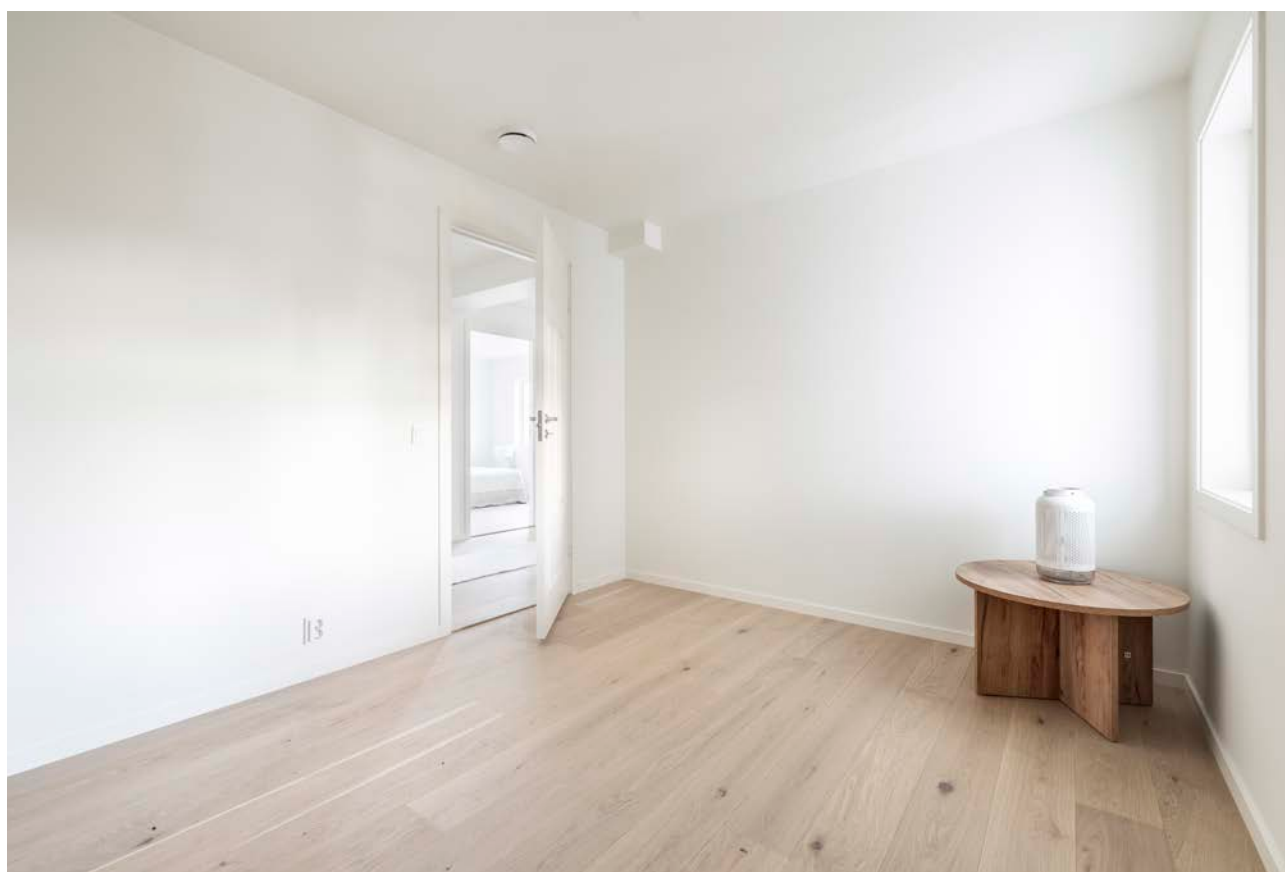
Soverom 1













Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et barnevennlig, tilbaketrukket og naturnært område på et nyere boligfelt i Hølen i Vestby kommune. På tross av sin landlige beliggenhet er det kort vei til påkjøringen til E6 og god offentlig kommunikasjon til blant annet Oslo med tog.

Området er perfekt for fritidsaktivitet utendørs som innendørs. Flere aktive idrettslag og andre organisasjoner i nærområdet sørger for et bredt aktivitetstilbud. Det er kort vei til lekeplass, svømmehall, idrettsanlegg, kulturlokaler og fantastiske friområder. Det er kort vei til Son med spahotell og bademuligheter i sjøen, samt diverse restauranter. For den golfinteresserte kan Soon golfklubb anbefales, med både driving range og en 9-hulls bane.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Kiwi Sletta, Coop Extra Vestby eller Rema 1000 Vestby. Videre er det kort vei til Alti Vestby med et variert servicetilbud. For ytterligere servicetilbud har du Ski storsenter - med 145 butikker og spisesteder, kinosenter, bowlinghall og helsetorg. Det er 1600 gratis parkeringsplasser på området.

Området byr på offentlig kommunikasjon i form av buss. Det er ca. 7 minutters gangavstand til nærmeste bussholdeplass. Det er kort avstand til både Son og Vestby togstasjon, der toget tar deg til Oslo s på ca. 30 minutter. Med bil tar det ca. 10 min til Vestby, ca. 10 min til Son, ca. 45 min til Oslo S og 70 min til Oslo lufthavn.

Fra eiendommen er det ca. 450 meter å gå til Hølen barneskole og ca. 110 meter til nærmeste barnehage. Kommunen har ellers et godt utvalg av både private og kommunale barnehager, og det er flere videregående skoler i området.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Molvikveien 35, 1550 HØLEN

OPPDRAKSNUMMER

23-0064/26

SELGER

Eksjöhus Aktiebolag

MATRIKKE

Gårdsnummer 144, bruksnummer 134, seksjonsnummer 2, , ideell andel 1/1.
i Vestby kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Enebolig

ENERGIKLASSE

B

INFO ENERGIKLASSE

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

STRØMFORBRUK

Boligen er nyoppført og har ikke vært bebodd. Strømkostnaden vil variere ut fra eiers forbruk og hvilken avtale som inngås med strømlleverandør.

TOMT

Eiet tomt på 568 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Fellestomt / 568 kvm.

BYGGEÅR

2024

BYGGEMÅTE

Betongplate/ fundamenter

Betongplate isolert i henhold til gjeldende forskrifter. Radonsperre i henhold til forskrifter.

Utvendig tak

Taket isoleres etter gjeldende teknisk forskrift, med sort takstein på tak. Snøfangere i henhold til krav. Det er beslag, nedløp og takrenner i sort utførelse.

Vinduer

Vinduer i tre med 3-lags glass med utvendige aluminiumsbeslag og utenpåliggende sprosser.

Dører

Ytterdører fra Nor-Dan,

Balkondører i tre med 3-lags glass og med utvendig aluminiumsbeslag og utenpåliggende sprosser.

INNSENDIG:

Innvendige vegger og tak

Innervegger med 45mm isolasjon, 12mm osb-plater og, gips. Himlinger med isolasjon, fuktsperre, nedlekting, gips.

Våtrom

Bad, WC og vaskerom er bygd etter gjeldende standard for bygging av bad/våtrom. Det er varmekabler i gulv med flis. På baderom er det matt grå 60x60 cm veggflis og matt grå 60x60 cm gulvflis, type Pavigrés Minos Ash. På gulv i dusjsone er det matt grå 5x5 cm flis i samme serie. På vaskerom er det hvit våtromsmaling på sparklet og pusset gipsvegg, og matt grå 60x60 cm flis på gulv med sokkelflis ca. 7,5 cm.

Øvrige gulv

1-stavs hvitpigmentert eikeparkett, matt lakk14mm.. Det er fliser i entré med varmekabler.

Innerdører

Innerdører i hvit glatt utførelse, type Swedoor Style 04N med Habo Torino dørhåndtak i børstet aluminium.

Listverk og foringer

Listverk er hvitmalt glatt utførelse med synlige stifter og kuttflater. Foringer til dører og vinduer i hvitmalt utførelse.

Trapp

Hvitmalt trapp med laserte eiketrinn, type Stryntrappa Fauna.

Kjøkken og garderobe

HTH kjøkken med slette fronter og benkeplater av heltre eik. Integrerte hvitevarer.

Pipe/ peis

Stålpipes og vedovn.

Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg i henhold til NEK 400.

Røranlegg

Komplett røranlegg med rør-i-rør-system. Vanninnlegg med hovedstoppekran og tilbakeslagsventil. 200 liters varmtvannsbereider og aqua-stopp i vannfordelerskap.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag):

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

Beskrivelse: Sluttkontroll ved ferdig installasjon.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse og reguleres av reguleringsplan for Hølen med ikraftsettelse 02.02.2004. Området forøvrig er regulert til frittliggende- og konsentrert småhusbebyggelse, lekeplass, anlegg for idrett og sport, grønnsstruktur, område for offentlige bygninger og veiareal.

Hele eller deler av eiendommen ligger i henhold til kommuneplanen innenfor hensynssone H570_8 – bevaring kulturmiljø.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med peis i stue i andre etasje, samt varmekabler på bad, vaskerom og i entré. Boligen har balansert ventilasjon. Det er fuktføler på bad.

PARKERINGSFORHOLD

Det er parkering på gårds plass. Det er avsatt plass for oppføring av garasje. Ellers er det parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger ut til offentlig nett.

ADGANG TIL Utleie

Bolig i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Det kan imidlertid følge av sameiets vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret må ha "saklig grunn" for ikke å godkjenne leietager.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for Molvikveien 35, datert 04.12.2024.

Det er avvik fra de opprinnelige byggetegningene. Badet i andre etasje er utvidet med 1,22 kvm for å lage plass til dusj. Dette er ikke byggemeldt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

04.12.2024.

INNHold

1.etasje: Entré, hall, bad, vaskerom, tv-stue og to soverom.

2.etasje: Kjøkken/stue, gang, bad og soverom.

STANDARD

Vi fremhever:

- Nyoppført enebolig
- Familievennlig og innbydende
- Gangavstand til skole og barnehage
- Åpen stue- og kjøkkenløsning
- HTH kjøkken m/ integrerte hvitevarer
- Gode møbleringsmuligheter
- To flislagte bad
- Separat vaskerom
- Egen TV-stue
- Tre romslige soverom
- Utvendig sportsbod på ca. 5 kvm
- Balkong på ca. 3,9 kvm
- Terrasse på ca. 17 kvm

ENTRÉ -

Velkommen inn til en lys og luftig enebolig. Allerede ved inngangspartiet blir du møtt av et stilfullt og gjennomført interiør som skaper et imponerende førsteinntrykk. Veggene er holdt i lyse, nøytrale farger og det er store fliser med varmekabler i grå nyanser på gulvet. Entréen kan enkelt innredes med ulike garderobeløsninger for oppbevaring av klær, sko og annet utstyr.

KJØKKEN -

Stilrent og moderne HTH kjøkken med åpen løsning mot stuen, som skaper en luftig og sosial atmosfære. Kjøkkeninnredningen har lyse, slette fronter og benkeplater av laminat nedfelt oppvaskkum. Det funksjonelle L-formede designet utnytter plassen godt, og den romslige benkeplassen gjør matlagingen både enkel og effektiv. Kjøkkenet har rikelig med oppbevaringsmuligheter og arbeidsplass. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som inkluderer komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.

STUE -

Stuen har et lyst og luftig design med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Veggene er malt i lyse, nøytrale farger og det er 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett på gulvet. Rommets størrelse gir godt med plass til både en komfortabel TV-lounge og en romslige spisestue, som enkelt kan deles inn i ulike soner. Her er det også en vedovn som tilfører både ekstra hygge og varme.

Fra stuen i andre etasje har du utgang til både en stor terrasse og en mindre balkong, noe som gir familien rikelig med muligheter til å nyte livet utendørs. Terrassen, på ca. 17 kvm, er romslig og har god plass til utemøbler og grill. En trapp leder direkte fra terrassen ned til bakkenivå, som gjør det enkelt å bevege seg mellom boligens uteområder.

Fra stuen er det også utgang til en mindre balkong på ca. 3,9 kvm. Denne uteplassen er perfekt for en rolig pause i solen eller for å starte dagen med morgenkaffen i fredelige omgivelser.

Hagen ligger på forsiden av huset og er en flott arena for både lek og avslapning. Barna kan boltre seg med ballspill og leker, eller glede seg over å bygge snømann i vintermånedene. Dette uteområdet innbyr til hygge for hele familien og gir en fin balanse mellom aktivitet og avkobling.

TV-STUE -

I første etasje finner du en TV-stue som fungerer utmerket som et ekstra oppholdsrom for familien. Med god plass til sofagruppe og TV-anlegg, er dette rommet ideelt for koselige filmkvelder eller som et eget lekerom for barna.

BAD/VASKEROM FØRSTE ETASJE -

Boligen byr på et lekkert bad og et vaskerom i første etasje. Badet er pent innredet med downlights, store vegg- og gulvfliser i grå toner og behagelige varmekabler i gulvet. Badet er innredet med servantinnredning, speil på vegg over servant, vegghengt toalett og dusjhjørne med svingbare glassdører.

Vaskerommet har fliser på gulvet med varmekabler, mens de lysmalte veggene gir et rent og ryddig uttrykk. Rommet kan enkelt innredes med ulike garderobeløsninger, samt en benkeplate for å gjøre vaskerommet til et praktisk og godt utstyrt vaskerom, perfekt til hverdagsbruk. Det er opplegg for vaskemaskin.

BAD ANDRE ETASJE -

Badet i andre etasje har et stilrent uttrykk med downlights, store vegg- og gulvfliser i grå toner, samt varmekabler. Badet er innredet med servantinnredning, speil på vegg over servant, vegghengt toalett dusjhjørne med svingbare glassdører.

SOVEROM OG GARDEROBE -

Boligen byr på tre romslige soverom, to i første etasje og ett i andre etasje. Soverommene er malt i lyse, nøytrale fargetoner og det er 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett på gulvet som gir et moderne og tidløst preg. Rommene har god plass til seng, nattbord og ulike garderobeløsninger.

For ekstra lagring og oppbevaring har boligen en utvendig sportsbod på ca. 5 kvm.

HVITEVARER

Integrerte hvitevarer medfølger.

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

BRA - i: 127.4 m²

BRA totalt: 127.4 m²

TBA: 20.9 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 60.3 m² Entré, hall, bad, vaskerom, tv-stue og soverom.

2. etasje

BRA-i: 62.1 m² Kjøkken/stue, gang, bad og soverom.

UTVENDIG BOD

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

1. etasje

BRA-i: 5 m² Utvendig bod

TBA fordelt på etasje

Kjeller

17 3.9 m² Terrasse Balkong

IKKE MÅLBARE AREALER

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 6 450 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det er installert vannmåler og kommunale avgifter vil være avhengig av vannforbruk. Huset er nytt og har ikke vært bebodd så det foreligger ikke noen historikk, se kommunens hjemmeside for fullstendig prisliste.

Restavfall 240 (inkl. løsning for matavfall), papp/papir/kartong 240l, glass- og metallemballasje. 140l og plast emballasje 240l har en års prognose på ca kr. 10.356,-

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Boligen er nyoppført og det foreligger derfor ikke formuesverdi for boligen ennå.

Generelt så fastsettes formuesverdien med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter, og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Skatteetaten fastsetter årlige kvadratmetersatser basert på kvadratmeterprisene til SSB. Satsene utgjør hhv. 25 % av dokumentert markedsverdi/kjøpesum for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 100 % for sekundærboliger (øvrige boliger).

OMKOSTNINGER

kr. 6 450 000,- (Prisantydning)

kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 50 000,- (Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi (kr 2 000 000,-))

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 68 990,- (Omkostninger totalt)

kr. 6 518 990,- (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

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

2015/1038351-2/200 06.11.2015 ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om vedlikehold av lekeplass på gnr. 144 bnr. 163

Kan ikke slettes uten samtykke av hjemmelshaver av gnr. 144 bnr. 163

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3216 GNR: 144 BNR: 134

2023/969403-1/200 07.09.2023

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Grunn

Sameiebrøk: 1/2

2024/21060-1/200 01.01.2024

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere: KNR: 3019 GNR: 144 BNR: 134 FNR: 0 SNR: 2

GRUNNBOKSDATO

29.04.2026

FORSIKRINGSSKAP

Gjensidige Forsikring

POLISENUMMER

93193921

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

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.

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant tinglyses i seksjonene.

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

15.06.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Strømmen Eiendomsmegling AS

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

MEGLER

Stian Berglund, Eiendomsmegler/Partner

Epost: stian@notar.no

Mobil: 464 20 400

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 1.00% av kjøpesum (inkl. mva).

Salgstilretteleggelse kr. 12 990,- (inkl. mva.)

Oppgjørsgebyr kr. 7 900,- (inkl. mva.)

Markedspakke kr. 19 900,- (inkl. mva.)

Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 3 000,- (inkl. mva.)

Gebyr for utsatt betaling kr. 3 000,- (inkl. mva.)

Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

ANDRE FORSIKRINGER

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk.

Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

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.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

KONSESJON

Ikke aktuelt for denne eiendommen.

INFORMASJON ODEL

Ikke aktuelt for denne 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

Eiendomsめglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsめgler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at meglер får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at meglер får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsめgler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

VEDLEGG

Egenerklæringsskjema selger
Ferdigattest
Kommuneplankart
Reguleringsbestemmelser
Grunnkart
Matrikkelrapport
Tegninger
Kommunale gebyrer
Servitutter
Energiattest
Nabolagsprofil

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.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. 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 enn 30 minutter kan avvises.

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

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud. Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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



Plantegning

© msk@eksjohus.no

DEKORERING TILHØR EKSJØHUS AS. KOPIERING, SPRIKING ELLER ANDRING FÅR EJ SE I TIL MEDVANDER.

Architectural drawings of a house, including front, side, and rear elevations. The drawings show a two-story house with a gabled roof, a chimney, and a small balcony. The front elevation shows a central entrance with a small porch and two windows on either side. The side elevation shows a single window and a small balcony. The rear elevation shows a single window and a small balcony. A scale bar indicates 1:100 and 10m.

QGA-062

EKSJØHUS

RITAD
JN

DATUM
2023-04-13

TELEFONNR

A

AVROP

JN

2023-04-13

BET	ANT	ANDRINGER AVSER	SKO	DATUM
ERNST				
PANELHALL FASADER				SKALA 1:100
BESTILLINGSNUMMER 18111		RITINGSNUMMER 102		BET A

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.



Vedlegg

MOLVIKVEIEN 35

Egenerklæringsskjema selger

Ferdigattest

Kommuneplankart

Reguleringsbestemmelser

Grunnkart

Matrikkelrapport

Tegninger

Kommunale gebyrer

Servitutter

Energiattest

Nabolagsprofil

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma		Oppdragsnr.	
Adresse			
Postnr.		Sted	
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja			
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
Når kjøpte du boligen?	Bygges 2024	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år 0 Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja		Ingen har bodd i huset, har anvendt som visningshus.	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Gjensidige Forsikring AS	Polise/avtalenr. 93193921
Selger 1 Fornavn	Eksjöhus AB	Etternavn	
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger: 

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sluttkontroll ved ferdig installasjon

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Initialer selger:

41

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. 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)? Hvis ja, redegjør:
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. 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 Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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 egenerklæringskjemaet signeres

CS

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 næringsseiendom, 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 å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- ☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 26.04.23

Sted Eksjö, Sverige

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

4

VILKÅR – BOLIGSELGERFORSIKRING

Iht. lov om avhending av fast eiendom.

Pr. 01.07.2024

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver(e) som fremgår på forsikringsbeviset.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.
- 1.3 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.
- 1.4 Ved salg av landbrukseieendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 1.5 Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.
- 2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

- 3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er innført i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

- 4.1 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.
- 4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.
- 4.3 Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.
- 4.5 Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

- 5.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 14.000.000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4 ledd, 2. pkt.)
- 5.2 Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

SIDE 1 AV 3

Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 14 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5-5.

- 5.3 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.
- 5.4 Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.
- 5.5 Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

- 6.1 Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.
- 6.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 6.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtale om utbedringer etc.
- 6.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 6.5 Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å
- behandle kravet;
 - utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
 - forhandle med kravstiller, og
 - prosedere saken for domstolene.
- 6.6 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 6.7 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

7 REGRESS / AVKORTING

- 7.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, mistligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.
- 7.2 Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.
- 7.3 Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntre Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 7.4 Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

8 ANDRE BESTEMMELSER

- 8.1 Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

SIDE 2 AV 3

8.2 Vernetting

Twister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgivere som felle betegnes som Selskapet behandler personopplysninger som felles behandlingsansvarlige i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av de felles behandlingsansvarlige for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til reassurandører, finansinstitusjoner, tjenesteytere, medkontrahtenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysningene dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittselskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske og lovkrav. Slike personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen.

Forsikringstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv de felles behandlingsansvarlige behandler, og hvilke sikkerhetstiltak de felles behandlingsansvarlige har iverksatt. Man kan når som helst kontakte SCOR Europe SE, på vegne av de felles behandlingsansvarlige, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til de felles behandlingsansvarlige er SCOR Europe SE c/o Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til dpo@soderbergpartners.com. Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivaretatt kan du klage til Datatilsynet, se www.datatilsynet.no.

9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda. I første omgang kan du ta kontakt med:

Finansklagenemnda,
Postboks 53 Skøyen
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringsselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.

Vår ref.

24/03898-3

Saksbehandler

Maria Røkkum

Dato

04.12.2024

FERDIGATTEST - 144/134/0/0 - MOVIKVEIEN 35 - ENEBOLIG

Adresse:	Molvikveien 35
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	144/134/0/0
Ansvarlig søker	CK NOR BYGG AS
Tiltakshaver	BALANSE HUS AS

Vi viser til søknad om ferdigattest datert 28.11.2024, mottatt 28.11.2024.

VEDTAK:

FERDIGATTEST

Vestby kommune godkjenner søknaden om ferdigattest for oppføring av enebolig, mottatt 28.11.2024.

OPPLYSNINGER OM SØKNADEN

Det er bekreftet i søknaden at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest. Det er også bekreftet at det ikke er gjort søknadspliktige endringer i forhold til tillatelsen.

Det er sendt inn følgende dokumentasjon til søknad om ferdigattest:

- Gjennomføringsplan datert 28.11.2024, mottatt 28.11.2024.
- Bekreftelse på at gjenstående arbeider utført.
- Bekreftelse på at vilkårene i tillatelsene er oppfylt, datert 14.11.2024, mottatt 14.11.2024.

BYGGESAKSAVDELINGENS VURDERING

Vi gir ferdigattest på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 24.01.2023 (vår ref. 23/00001-3).

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	64 98 01 00	Org.nr.	929815866
Postboks 144	Rådhusgata 1	Digital kontakt	eDialog	Bankgiro	1613.07.00342
1541 Vestby	1540 VESTBY				

post@vestby.kommune.no

www.vestby.kommune.no

Side 1 av 4

Tiltaket eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets/anleggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på at byggesaksavdelingen avslutter saken.

Byggesaksavdelingens konklusjon

Søknad om ferdigattest godkjennes.

Klagerett

Vedtaket kan påklages. Se vedlagt «Orientering om klageadgang».

Regelverk

- Vedtaket om ferdigattest er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10, første og andre ledd.

OPPLYSNINGER FOR MATRIKKELFØRING

Bygningsnummer:	300593103
Tiltakets art:	Enebolig
Varmefordeling:	Elektriske varmekabler, ovn/kamin/peis
Energiforsyning:	Elektrisitet

Med hilsen

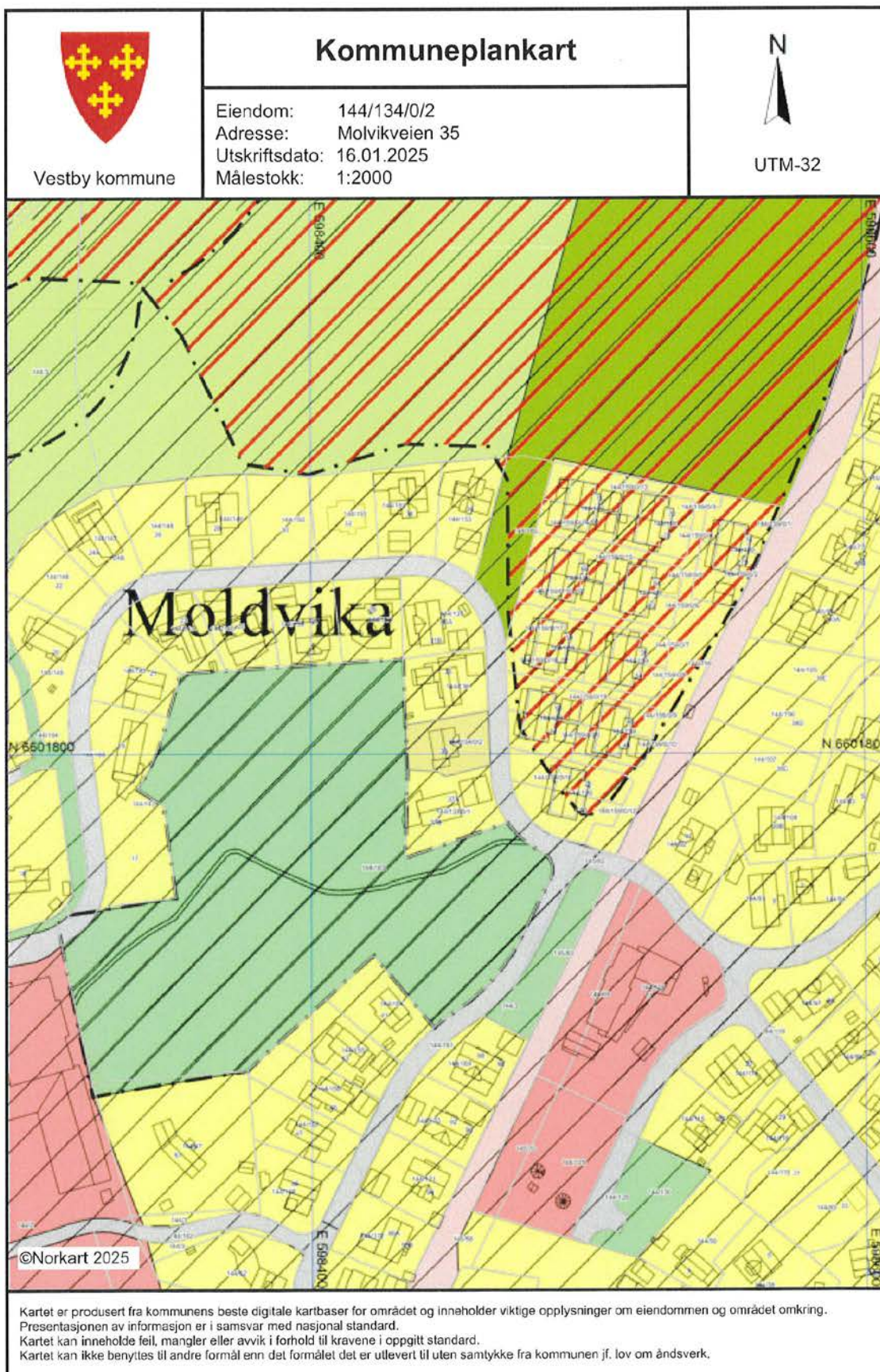
June Cathrine Ormstad
byggesaksleder

Maria Røkkum
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Mottakere:
CK NOR BYGG AS

Kopi til:
Kommunalteknikk, Torleif Lesteberg
Bygg, Erik Pettersen
Bygg, June Cathrine Ormstad
BALANSE HUS AS



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Hovednett for sykkel - nåværende
-  Turdrag - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Kommune(del)plan - påskrift

Vestby kommune

Hølen - Reguleringsbestemmelser

Egengodkjent av kommunestyret 2.2.2004. Mindre vesentlig endring (1) av planutvalget 30.8.2004 (Byggehøyde Bf5). Mindre vesentlig endring (2) av planutvalget 30.8.2004 (Bestemmelser om fortidsminner). Endret (3) av kommunestyret ved klagebehandling 13.9.2004 (Arealbruk ved 143/102). Mindre vesentlig endring (4) av plansjefen 14.12.2006 (Retting av mindre tekniske feil på kartet). Mindre vesentlig endring (5) av plansjefen 29.1.2007 (Justering av felles avkjørsel, gang- og sykkelvei ved Lille Strandgate. Mindre vesentlig endring (6) av plansjefen 15.6.2007 (Retting av mindre tekniske feil på kartet). Mindre vesentlig endring (7) av plansjefen 15.1.2008 (Felles avkjørsel FA13 utgår). Mindre vesentlig endring (8) av plansjefen 16.1.2008 (Justert stegning av Bruerveien og justert felles avkjørsel, busslommer m.m. i nedre del av Steinbruddveien). Mindre vesentlig endring (9) av plansjefen 19.2.2008 (Justert stegning av Bruerveien). Mindre vesentlig endring (10) av plansjefen 22.2.2008 (Retting av mindre tekniske feil på kartet). Mindre vesentlig endring (11) av plansjefen 5.9.2008 (Justering av gangveg). Mindre endring (12) av plansjefen 5.4.2011 (teknisk retting av rekkefølgebestemmelse F7). Mindre endring (13) av plansjefen 8.12.2011 (Del av FA4 endres til boligformål). Mindre endring (14) av plansjefen 22.3.2012 (økt utnyttelse for deler, og endring i høydebegrensning garasje, uthus og lignende for deler). Mindre endring (15) av plansjefen 08.04.2014 (omlegging av Molvikveien). Mindre endring (16) av plansjefen 15.07.2014 (flytting av busslompe på plankart). Mindre endring (17) av plansjefen 5.9.2014 (endring av tomteavgrensninger i Molvika, og bestemmelse om opparbeidelse av sti). Mindre endring (18) av plansjefen 15.6.2015 (frigitt kulturminne tatt ut, justering av hensynssone for to kulturminner, endret plassering av lekeplass til område F3, regulert inn fordryningsbasseng G1 og sti T1, justering av bestemmelser og ny § 14). Mindre endring (19) av plansjefen 12.6.2017 (inntegning av snuhammer ved felt F1). Mindre endring (20) av plansjefen 3.1.2018 (justering av formålsgrense – felt Bb10 og Bb11). Mindre endring (21) av plan- og miljøutvalget 14.1.2019 (justering av trasé for g/s-vei, nye atkomst m.m). Mindre endring (22) av plansjefen 5.9.2019 (hensynssone bevaring naturmiljø). Mindre endring (23) av plansjefen 6.5.2020 (justering av B15 og B16 – Fløyåsen, oppdatering av bestemmelser). Mindre endring (24) av plansjefen 20.4.2021 (faresone – hensynssone kvikkleire).

§ 1 Fellesbestemmelser

1.1 Søknad og melding

Sammen med søknader og meldinger skal det innsendes en situasjonsplan som viser eksisterende bygninger, adkomst, plass til garasje og biloppstillingsplass. Alle større trær med brysthøydiameter over 30 cm, skal innmåles og kartfestes på situasjonsplanen.

Sammen med søknad om tillatelse til deling skal situasjonsplanen i tillegg vise byggemuligheter.

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak og melding om arbeid, skal situasjonsplanen i tillegg vise omsøkt bebyggelse, uteoppholdsareal, terrengplanering, forstøtningsmurer, gjerder m.m. Om nødvendig skal det innsendes beregninger av veitrafikkstøy og plan for støybeskyttelsestiltak. Det skal vises hvordan større trær og annen verdifull vegetasjon skal bevares og gjøre rede for hvordan sikring skal skje i

byggeperioden.

1.2 Utforming

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volumer, stiluttrykk, materialbruk, farger o.l., utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming og at området samlet fremstår med et helhetlig preg.

1.3 Plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene vist på plankartet når ikke annet er bestemt (Jf §2 om garasjer).

Ny bebyggelse skal plasseres slik at det oppnås en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende omgivelser. Det skal tas hensyn til at konsekvensene blir akseptable for eksisterende boliger og uteoppholdsareal. Inngrep på tomten skal konsentreres slik at mest mulig av grøntstrukturen blir bevart.

I områder hvor bygninger er plassert i en planmessig orden i forhold til andre bygninger og i forhold til vei, nabogrenser, møneretninger og lignende, skal det legges vekt på at ny bebyggelse viderefører områdets typiske kvaliteter. Ved plassering av og utforming av bebyggelse, veier og andre anlegg skal bruk av støttemurer, skjæringer og fyllinger begrenses mest mulig. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende terreng og verdifull vegetasjon.

1.4 Vassdrag

Åpne strekninger av bekker, elver, vann og dammer skal opprettholdes.

1.5 Kabler

Alle nye kabler (lavspentanlegg, telenett, TV o.l.) skal legges i bakken.

1.6 Rekkefølge

Det skal ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest før følgende betingelser er oppfylt i de angitte byggeområder nedenfor:

- Vei 1 skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjente detaljplaner før boligområdene Bb 1-3, 4 (den del som har atkomst til Bruerveien), 5-7, 8-11 (de deler som har atkomst til Bruerveien) 29 og 34-39 tillates utbygget. Det samme gjelder for offentlig område Bo4 samt industri-/lagerområdene BI 1.
- Vei 2 skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjente detaljplaner før

boligområdene Bb 34-39 samt offentlig område Bo2 tillates utbygget.

- Flomsikring av Såna på strekningen Kulpa til innløp fossen i samsvar med godkjent detaljplan utarbeidet av Norges Vassdrags- og Energidirektorat, skal være gjennomført før boligområdene Bb 13, 18 og 19 tillates utbygget.
- Friområde F 7 skal være ferdig opparbeidet parkmessig med lekeapparater etter godkjent detaljplan før boligområdene Bb 7 tillates utbygget. Tilsvarende skal lekeplass F4 være opparbeidet før boligområdene Bb 34-39 tillates utbygget.
- Innenfor Bo1 skal ballbinge være anlagt nord for o_V6a og parkeringsplass være anlagt sør for o_V6a.

Det skal ikke gis byggetillatelse for den sørvestligste tomte i Bb35 før ny trase av T1 er opparbeidet.

§ 2 Byggeområde for boliger

2.1 Flomsikring

Innenfor byggeområdene Bb 13, 17, 18, 19 og 21 tillates ikke ny bebyggelse plassert lavere enn cote 21,5. Kjeller under dette nivå tillates ikke og ferdig planert terreng minst 4 meter ut fra husvegg skal også som minimum ligge på dette nivået.

2.2 Type bebyggelse

I områder for frittliggende boligbebyggelse kan det oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg. En sekundærleilighet på inntil 70 m² kan tillates til hver enebolig. Innenfor definisjonen av frittliggende boligbebyggelse, tillates også oppført vertikaldelt eller horisontaldelt tomannsbolig.

Næringsvirksomhet eller allmennyttige formål kan tillates som en mindre del av eneboligen dersom virksomheten ikke vil være en vesentlig belastning for boligområdet.

Innenfor område B15 og B16 tillates det til sammen oppført inntil 9 eneboliger uten sekundærleilighet.

I områder for konsentrert småhusbebyggelse, område Bb36, skal det oppføres boliger i rekke, kjede, atrium eller lignende bygningstyper. I boligområdet Bb10 kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse eller åpen villamessig bebyggelse, som i så fall følger bestemmelsene for denne bebyggelsesformen. I boligområde Bb8 skal det oppføres terrassert bebyggelse.

2.3 Krav til samlet situasjonsplan i enkelte strøk

Før deling tillates i boligområdene, skal det framlegges en samlet situasjonsplan for

tomten som viser tomtedeling, felles- og private avkjørsler og i nødvendig grad felles lekearealer. Det skal også framlegges samlet detaljplan for vann- og avløpsløsninger som viser hvordan tomtene sammen med naturlig tilgrensende boligareal kan tilknyttes offentlig ledningsnett.

2.4 Utforming og plassering

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 45° og møne i bygningens lengderetning. Hovedmøneretningen skal i skrånende terreng plasseres etter terrengets hovedretning. For atriumsbebyggelse, terrassert bebyggelse og lignende bygningstyper, tillates flatt tak.

Garasje, uthus o.l. kan tillates med et samlet bruksareal på inntil 50 m². Størrelse, form og materialbruk skal være tilpasset boligen. På hver tomt skal det være plass til en garasje. Ved garasje plassert vinkelrett på vei, skal det være minst 5 meter mellom garasje og regulert veigrunn. Garasje plassert parallelt med vei kan tillates plassert inntil 1,5 meter fra regulert veigrunn.

2.5 Tomteareal

Minste netto regulerte tomteareal for eneboliger er 700 m².

2.6 Grad av utnytting

Tillatt bebygd areal %-BYA = 20 % for områder regulert til eneboliger innenfor bevaringsområdet, 25 % for området regulert til eneboliger utenfor bevaringsområdet, og 30% for områder regulert til konsentrert småhusbebyggelse. Bruksareal under terreng skal ikke medtas når høydeforskjellen mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå er lavere enn 0,6 meter. Dersom det ikke er oppført garasje, carport eller parkering under terreng skal det reserveres 18 m² bruksareal pr. krevet biloppstillingsplass.

2.7 Høyde

For alle boligområder unntatt Bb8 er maksimal gesimshøyde 4,5 meter og maksimal mønehøyde 7,0 meter for bebyggelse plassert i skrånende terreng tilpasset underetasje. Maksimal gesimshøyde er 6 meter og maksimal mønehøyde 9 meter for bebyggelse plassert i flatt terreng uten underetasje.

Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

For boligområde Bb8 skal bebyggelsen trappes opp fra ferdig planert terreng cote 33-34. Byggehøyden skal ikke overstige cote 46.

§ 3 Områder for industri/lager

Det tillates oppført bygninger for lett industri, lager og / eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg. Bebyggelsen kan oppføres med saltak eller flatt tak og innenfor en maksimal byggehøyde på 9 meter. Byggehøyden regnes fra ferdig planert framtidig terreng. Tillatt bebygd areal BYA er 60% i Bi 1 og 3, 80% i Bi 2.

Brann- og eksplosjonsfarlig industri tillates ikke anlagt. Heller ikke tillates etablert bedrifter som vil være til vesentlig ulempe for beboerne i omkringliggende boligområder, ved støy, forurensninger eller trafikk. Med unntak av vaktmesterleilighet o.l., tillates ikke etablert eller oppført boliger.

Den ubebygde del av tomten tillates ikke nytt til lagring eller oppføring av midlertidige skur, haller m.v.

Det skal etableres parkbelte som vist på planen, ferdigstillet samtidig med bebyggelsen.

§ 4 Områder for offentlige formål

Det tillates oppført bygninger med tilhørende anlegg for skole i Bo 1 og 2 og til forsamlingslokale i Bo 3.

Bebyggelsen i Bo 1 og 2 kan oppføres med flatt tak eller saltak og innenfor en maksimal byggehøyde på 9 meter. Tillatt bebygd areal BYA er 60% i Bo 1 og 2.

Bebyggelsen i Bo 3 kan oppføres med saltak og innenfor en maksimal byggehøyde på 9 meter. Byggehøyden regnes fra ferdig planert framtidig terreng. Tillatt bebygd areal BYA er 10% i Bo 3.

§ 5 Områder for kombinert byggeformål

For områdene regulert til kombinert byggeformål Bf 1- 4, tillates det boliger i kombinasjon med forretning/service, offentlige og allmennyttige formål. Med forretnings- og servicevirksomhet menes detaljhandel, service- og kontorvirksomhet som naturlig hører hjemme i et sentrumsområde, og som passer i kombinasjon med boliger.

Bebyggelsen i Bf 1-4 skal oppføres med saltak, innenfor en maksimal gesimshøyde på 6 meter og en maksimal mønehøyde på 9 meter. Tillatt bebygd areal BYA er 60%.

Bebyggelsen i Bf5 skal oppføres med flatt tak og en maksimal byggehøyde på 7 meter. Tilbaketrukket bebyggelse, minst 4 meter fra ytterfasadene, tillates med en maksimal gesimshøyde og mønehøyde på 9 meter.

Byggehøyden regnes i forhold til ferdig planert framtidig terreng

Bygninger skal plasseres parallelt med eller vinkelrett på tilstøtende vei og med vegglinn i byggegrensen som vist på planen.

§ 6 Område for kommunalteknisk virksomhet

Det tillates oppført pumpestasjon for kloakk.

§ 7 Offentlig trafikkområde

Kjørevei, fortau og gang- og sykkelveier skal anlegges som vist på plankartet og i samsvar med detaljplaner godkjent av kommunen.

o_V6b skal være et sambruksareal og fungere både som atkomstvei til gnr. 144 bnr. 33 og som krysningspunkt og del av skolegården for elever ved Hølen skole. o_V6b skal opparbeides på en slik måte at det oppnås lav fart. Bruk av fysisk separering skal begrenses. Området skal belyses for å bedre sikkerheten når det er mørkt, f. eks. ved bruk av effekt- belysning.

Langs traseen for gang- og sykkelvei på gammel jernbanegrunn skal det tas spesielle hensyn til flg. elementer:

1. Hølen holdeplass. Ved oppføring av plattform og venteskur skal det tas utgangspunkt i plassens tidligere karakter. Rekonstruksjon vurderes dersom dokumentasjon finnes.
2. Tekniske installasjoner
3. Som prinsipp skal eksisterende master beholdes der de finnes for feste til belysning. Det skal være luftstrekk mellom stolpene langs tidligere jernbantrasé.
4. Området under Hølenviadukten er regulert til trafikkformål.
5. Hølenviadukten. Jernbanebrua skal istandsettes og vedlikeholdes med vekt på bevaring av brua som jernbanehistorisk og teknisk kulturminne. Planer og tiltak vedrørende brua skal på forhånd forelegges antikvariske myndigheter v/ fylkeskultursjef og Norsk jernbanemuseum til uttalelse.

§ 8 Friområde - Park/Lekeplass

Områdene skal brukes som park for allmennheten eller lekeplass. Trafokiosker i tilknytning til boligområdets strømforsyning kan tillates. Parkområder skal beholdes i naturlig tilstand med vegetasjon bevart. Lekeplasser skal være planert, beplantet og tilsådd, med lekeapparater etablert. Det skal utarbeides og innsendes detaljplaner for det enkelte friområde for godkjenning.

Lekeplass ved B15 skal være felles for alle eiendommer i B15 og B16.

§ 9 Spesialområde - Bevaring - Byggeområde

1. Eksisterende bevaringsverdige bygninger, kan utvendig istandsettes, tilbygges og påbygges, men det forutsettes at husenes målestokk, takform, takteking, dør- og vindusutforming, materialbruk og farger opprettholdes eller tilbakeføres til opprinnelig karakter. Bevaringsverdige bygninger er alle merkede bygninger på plankartet samt andre bygninger innenfor bevarings-området som etter en konkret vurdering framstår som bevaringsverdige. Innvendig kan bygningene ombygges og forbedres teknisk, men så vidt mulig bør det opprinnelige interiør bevares.
2. Andre eksisterende bygninger enn de bevaringsverdige, og alle arter nybygg skal gis en eksteriørutforming samt materialbruk som harmonerer med de bevaringsverdige bygninger. Nybygg skal oppføres etter bestemmelsene i byggeforskriftene, men må ha fasadekledning av trepanel.
3. Dersom et skadet hus erstattes med nybygg, kan kommunen gi pålegg om at den nye bygning må ha samme cøtehøyde på gulv, gesims- og mønehøyde, takvinkel og møneretning som det opprinnelige bygg, dersom dette etter kommunens skjønn er nødvendig for å bevare stedets opprinnelige profil og miljøkvaliteter. Bevaringsverdige hus som på grunn av skader må erstattes med nybygg, skal gis samme plassering som det opprinnelige bygg.
4. Før et nybygg eller en større fasadeendring behandles, kan kommunen forlange at det sendes inn fasadeoppriss av bygningen, og så mye av den tilstøtende bebyggelse som ansees nødvendig for å vurdere søknaden.
5. Før byggesaker innenfor bevaringsområdet behandles i kommunen, skal det innhentes uttalelse fra kulturminnemyndighetene etter kulturminneloven. For fredede bygninger innenfor bevaringsområdet gjelder for øvrig bestemmelsene i lov om kulturminner.
6. Forstøtningsmurer mot gate og gjerder skal ved valg av materialer og høyde harmonere med miljøet. Oppsetting eller endring av gjerder og forstøtningsmurer, skal forelegges kommunen for godkjenning.
7. For friområde F11 og det tilgrensende trafikkområdet i krysset Dronningveien x Kongeveien x Store Strandgate, skal det før tiltak igangsettes, foreligge en samlet detaljplan godkjent av kommunen. Detaljplanen skal vise trafikkløsninger for alle trafikkantgrupper, beplantning, møblering og materialbruk

§ 10 Spesialområde - Bevaring fortidsminner

Tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven tillates ikke oppført innenfor bevaringsområde kulturminner, vist på plankartet. Forbudet mot tiltak omfatter ikke tomtedeling.

Før tiltak etter plan- og bygningsloven tillates innenfor byggeområde Bb6, skal det foretas arkeologisk utgraving av steinalderlokaliteten R2, vist på plankartet.

I tilknytning til anleggsarbeid i byggeområde Bb7, som kan berøre gravrøysa R10 i spesialområde SPb3, skal tiltakshaver i samarbeid med Akershus fylkeskommune

sørge for at gravrøysa blir tilstrekkelig sikret.

Spesialområder for fortidsminner omfatter steinalderlokaliteter fra Nøstvettden. Innenfor spesialområdene er det ikke lov å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller fremkalle fare for at dette kan skje. Eksisterende hage kan fortsatt benyttes forutsatt at det ikke gjøres inngrep som ikke er i samsvar med ovennevnte. Ingen tiltak i marken kan gjennomføres uten tillatelse fra kulturminnevernmyndighetene.

§ 11 Spesialområde - Frisiktsone

Terrenget i frisiktsonen må planeres slik at terrenget inklusiv eventuell vegetasjon vil ligge i nivå med tilstøtende veier. Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å plassere innretninger eller gjenstander, herunder parkering, som stikker høyere enn 0,5 meter over planet som dannes mellom midtlinjen til de tilstøtende veiene. Enkeltstående stammetrær som ikke hindrer sikten kan tillates.

§ 12 Spesialområde - naturvernområde på land og i vassdrag

1. I naturvernområdet, forbi fossen, tillates etablert fisketrapp etter detaljplaner godkjent av kommunen.
2. I naturvernområdet, fra fossen og nedover langs vassdraget, tillates kulturminner fra tidligere historisk næringsvirksomhet utbedret og istandsatt etter detaljplaner godkjent av kommunen.
3. I naturvernområdet tillates etablert flomsikringstiltak etter detaljplaner godkjent av kommunen.
4. Tiltak som iverksettes innenfor naturvernområdet skal på forhånd forelegges kulturminnemyndighetene etter kulturminneloven til uttalelse.
5. Bygninger, konstruksjoner og anlegg, herunder vesentlige terrenginngrep og anlegg av veier, som rammes av plan- og bygningsloven ut over tiltak etter pkt 1-4, tillates ikke.
6. Eksisterende vegetasjonsbelte i kantsonen langs vassdraget skal bestå. Hogst kan kun tillates etter godkjenning fra kommunen.

§ 13 Fellesområde - Felles avkjørsel

Arealet skal utnyttes til felles avkjørsel for eiendommer slik det framgår av plankartet.

Felles avkjørsel FA7 skal være felles for alle eiendommer I B15 og B16.

§ 14 Grønnstruktur – fordrøyningsbasseng

I område G1 skal det opparbeides fordrøyningsbasseng for overvann. Bassenget skal ha grønt dekke og fremstå med et naturlig preg.

Fordrøyningsbassenget skal dimensjoneres slik at avrenningen fra områdene rundt ikke overstiger ca. 1 års flomvannsføring og at inntil 200 års flomvannsføring blir fordrøyd. For flomvannsføring ut over dette skal det sikres trygge flomveier innenfor planområdet.

§ 15 Hensynssone bevaring naturmiljø – naturtype store gamle trær

Formålet med hensynssonen er å ta vare på en gammel spisslønn. I området kan det ikke foretas inngrep som kan føre til ulempe eller skade for treet med tilhørende rotsystem.

Eksisterende adkomstveier kan fortsatt benyttes.

§ 16 Hensynssone – faresone kvikkleire H310_4 og H310_1

Formålet med hensynssonen er å ivareta samfunnssikkerhet. Ved utarbeidelse av reguleringsplan og byggesak innenfor hensynssonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred.

Innenfor grensene av Hensynssone – faresone kvikkleire skal alle tiltak meldes til kommunen, selv om tiltaket i utgangspunktet ikke er meldepliktig. Kommunens vurdering skal foreligge før tiltak iverksettes. Som tiltak regnes oppføring, riving, endring, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep, flytting og henlegging av masser og virke, opprettelse og endring av eiendom, pleie av kantvegetasjon, grøfting, drenering, hogst og andre landbrukstiltak. Listen er ikke uttømmende.



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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	568.7
Etablert dato	07.09.2023	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	1
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/2	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	144/134, 144/134/0/1, 144/134/0/2
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Seksjonering	24.08.2023	OPPM-23/01014	Tinglyst	144/134 (-1400), 144/134/0/1 (831.3), 144/134/0/2 (568.7)
Seksjonering	05.09.2023		09.09.2023	144/136, 144/160, 144/163

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6601804.69	598454.64		Ja	568.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
EKSJØHUS AKTIEBOLAG AL99000278040	Hjemmelshaver (H) 1/1	(Adresse mangler)	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Molvikveien 35	H0101	144/134/0/2	122,9	5	1	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Molvikveien 35

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1550 HØLEN	Kirkesogn	02090202 Såner
Grunnkrets	205 Hølen	Tettsted	503 Hølen
Valgkrets	5 SON/SOLHØY		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301210685		Enebolig (111)	Igangsettingstillatelse (IG)	24.01.2023

1: Bygning 301210685: Enebolig (111), lgangsettingstillatelse 24.01.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	122,9
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	122,9
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	131,8
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	24.01.2023	08.06.2023
Endre bygningsdata	13.11.2023	13.11.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Molvikveien 35	H0101	144/134/0/2	122,9	5	1	2	Kjøkken

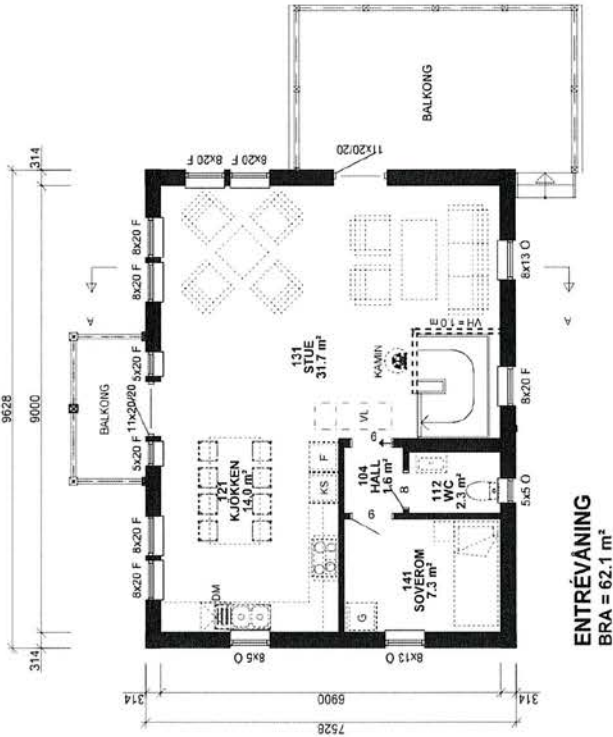
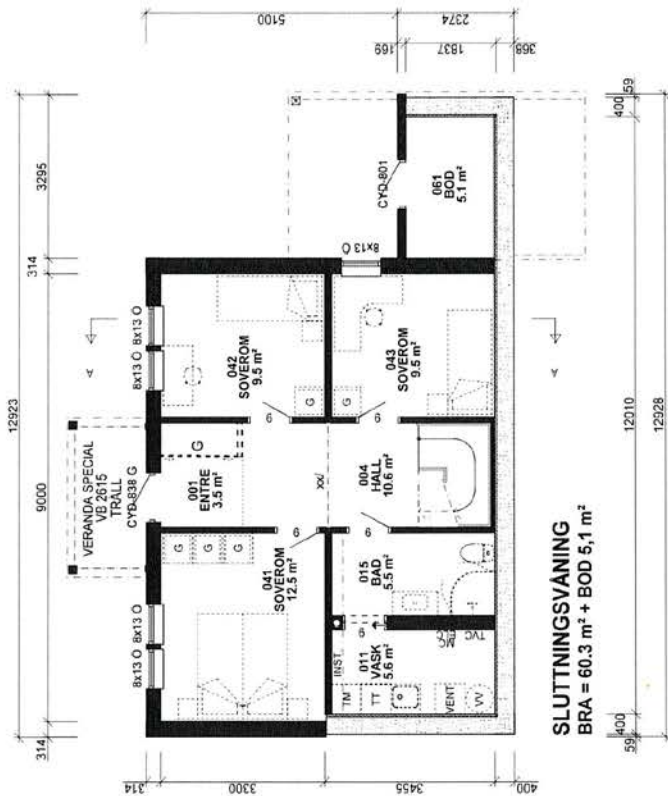
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	62,1	0	62,1	0	0	0
U01	0	60,8	0	60,8	0	0	0

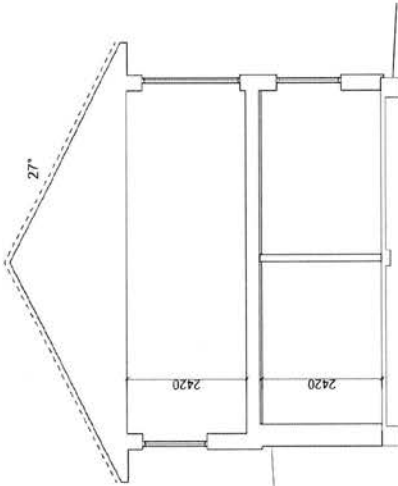
Seksjonert eiendom: Grunneiendom 144/134

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	11.06.2015	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	0
Bruk av grunn			
Arealmærknader			

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



FÖRKLARINGAR
xx/ = SYNLIK BALK
x/ = EJ SYNLIK BALK
FÖNSTER
O = ÖPPNINGSBARA
F = FASTA GLAS
R = RÄGLAS



QGA-062

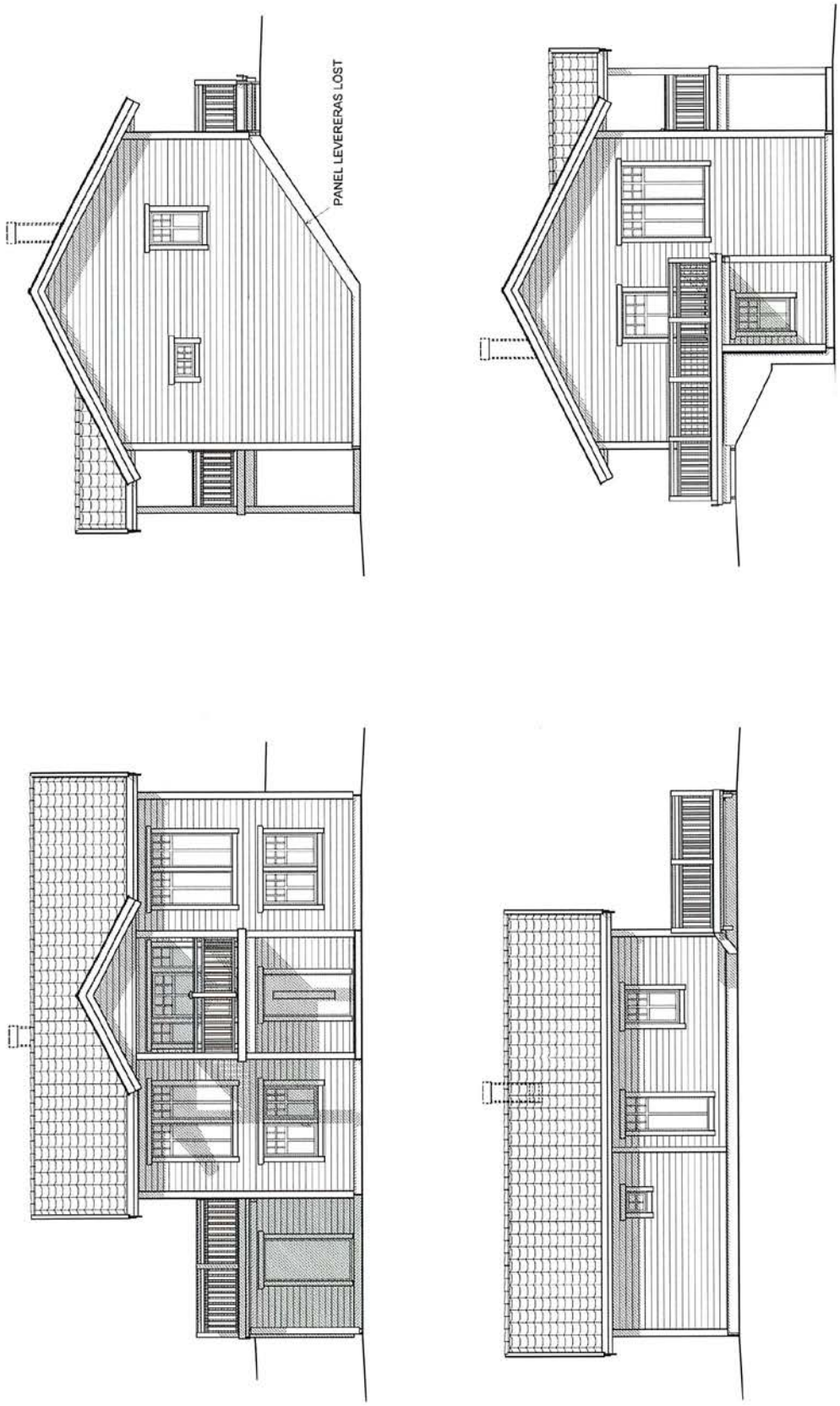
A		AVROP	JN	2023-04-13
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM



ERNST

INNE-HALL		PLANER/SEKTION	SKALA
RITAD	JN	DATUM	2023-04-13
BESTÄLLNINGSNUMMER		18111	101
RITINGSNUMMER		101	A

1:100 10m



QGA-062

A		AVROP		JN		2023-04-13	
BET	ANT	ANDRINGEN	AVSER	SIGN	DATUM		



ERNST

RITAD		DATUM		TELEFONNR		INNEHÅLL		SKALA	
JN		2023-04-13				FASADER		1:100	
						BESTÄLLNINGSNUMMER	RITNINGSNUMMER	BET	A
						18111	102		

1:100 10m



Vestby kommune
Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY
Telefon: 64 98 01 00

Utskriftsdato: 16.01.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Vestby kommune

Kommunenr.	3216	Gårdsnr.	144	Bruksnr.	134	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Molvikveien 35, 1550 HØLEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Renovasjon	5 624,00 kr
Sum	5 624,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Restavfall 240 l (inkl. løsning for matavfall)	1 stk.	9 047,00 kr	1/1	0 %	9 047,00 kr	0,00 kr
Papp/papir/kartong 240 l	1 stk.	443,00 kr	1/1	0 %	443,00 kr	0,00 kr
Glass- og metallemb. 140 l	1 stk.	423,00 kr	1/1	0 %	423,00 kr	0,00 kr
Plastemballasje 240 l	1 stk.	443,00 kr	1/1	0 %	443,00 kr	0,00 kr
				Sum	10 356,00 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Adv. Thomas Nortvedt		 Doknr: 1038351 Tinglyst: 06.11.2015 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Pb.34		
Postnummer: 1401	Poststed: SKI	
Fødselsnr./Org.nr. 976178610	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Didrik Tosterud	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 170652 [REDACTED]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0211	VESTBY	144	163		
0211	VESTBY	144	134-144		
0211	VESTBY	144	149-159		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	0211	VESTBY	144	163		
	0211	VESTBY	144	134-144		
	0211	VESTBY	144	149-159		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

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

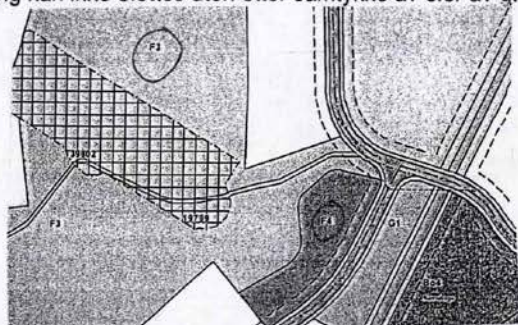
4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Erklæring vedr. ansvar og bruk av lekeplass i Molvika.

Eier av g.144 b.163 gir herved rett til at eierne av g.144 b.134 til 144 og g.144 b. 149 til 159 i Vestby kan benytte lekeplass beliggende på eiendommen g.144 b.163 i Vestby - angitt som område F4 i reguleringsplan for Hølen av 2.2.2004. Eierne av de angitte eiendommer skal i felleskap forholdsmessig etter antall boliger vedlikeholde lekeplassen. Plikten omfatter også ansvaret etter lekeplassforskriften. På samme måte har eierne ansvar for å etablere og vedlikeholde sikring av Molvikdammen som ligger på F3.

Erklæringen tinglyses på alle de respektive eiendommer; g. 144 b.163 og g.144 b. 134 til 144 og g.144 b.149 til 159 i Vestby.

Denne erklæring kan ikke slettes uten etter samtykke av eier av g.144 b.163 i Vestby.



Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☐ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

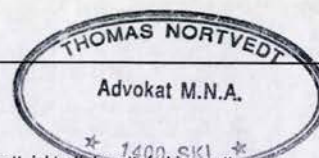
Tilsvarende rett og plikt gjelder også andre tomter som blir fradelt g. 144 b. 3 i Vestby og som ligger innenfor byggeområdene Bb34,35,36,37 og 38 i reguleringsplanen for Hølen av 2.2.2004.

6. Underskrifter

Sted og dato
Ski 5.11.2015

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
FOR DIDRIK TOSTERUD E.F.

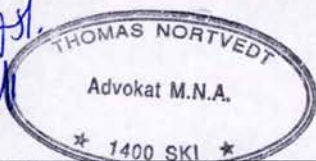
Thomas Nortvedt
29.12.54 43700



Noter:

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

Tilleggs tinglyst.
Thomas Nortvedt



Melding til tinglysing



Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613758641
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 943485437
 Navn VESTBY KOMMUNE
 Adresse Postboks 144, 1541 VESTBY

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 210867
 Navn INDREGÅRD FRODE
 Bruksenhe
 Adresse MOLVIKVEIEN 37 A, 1550 HØLEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3019	144	134

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3019	144	134	0	1
3019	144	134	0	2

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 969403 Tinglyst: 07.09.2023
 STATENS KARTVERK



Rett kopi bekreftes
 MBU

Rett kopi bekrefte
NBW

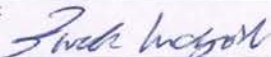
Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)																			
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.																			
Kommunens navn Vestby			Kommunens adresse Rådhusgata 1, 1540 Vestby				Kontaktperson Hanna Sigveland												
1. Opplysninger om innsenderen																			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).																			
Navn Frode Indregård			Fødselsnr./Org.nr. 210867		E-postadresse findregard@gmail.com														
Adresse Molvikveien 37A			Postnummer 1550		Poststed Hølen		Telefonnummer 45066302												
2. Opplysninger om eiendommen																			
Kommunens nr. 3019		Kommunens navn Vestby			Gårdsnr. 144		Bruksnr. 134		Festenr.										
3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))																			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 210867			Navn Frode Indregård					Eierandel (oppgis som brøk) 1/1											
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)											
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1	BG	13				25				37				49			
2	B	1	G	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere: 2								Nevner: 2											
Dato 5/6-23		Innsenderens underskrift Frode Indregård																	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.
--

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt Hjemmelshaver(ne) erklærer at: a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller planrunnlaget d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspålagt tiltak i eksisterende bygg h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal i) ☒ det er fastsatt vedtekter. Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365
--

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt Hjemmelshaver(ne) erklærer at: ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato <u>9/6-23</u> Innsenderens underskrift 

8. Vedlegg som skal følge søknaden
a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig c) Sameiets vedtekter d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger
☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato <i>Rykk 5/6 23</i>	Hjemmelshavers underskrift <i>Frode Indregård</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver FRODE INDREGÅRD
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling
a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. <i>3019</i>	Kommunens navn <i>Vestby</i>	Gårdsnr. <i>144</i>	Bruksnr. <i>134</i>	Festenr.
Dato <i>5/9-23</i>	Underskrift <i>Hanne Sigvold</i>	Stempel VESTBY KOMMUNE GEODATAAVDELINGEN		

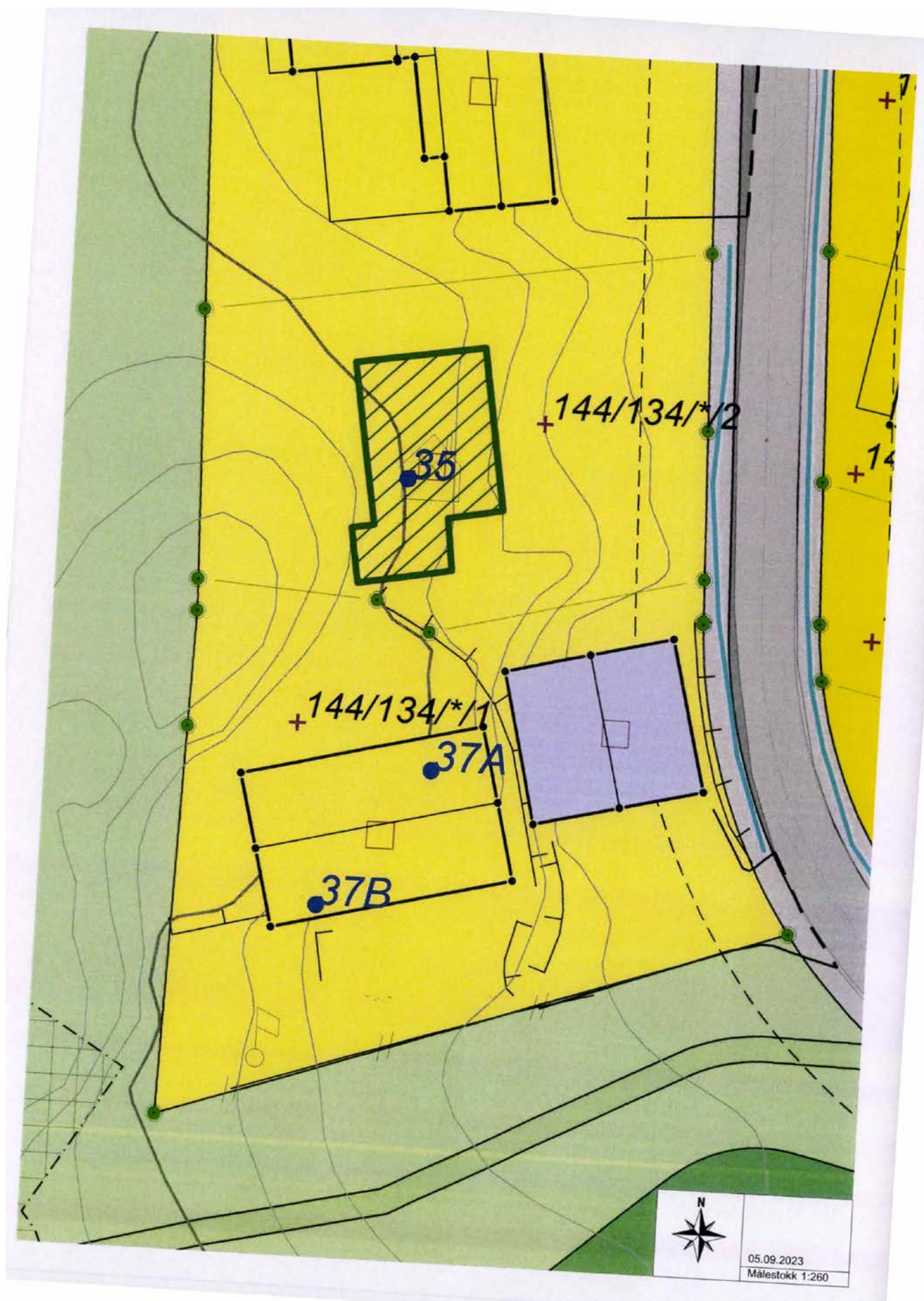
Dato <i>5/6-23</i>	Innsenderens underskrift <i>Frode Indregård</i>
-----------------------	--

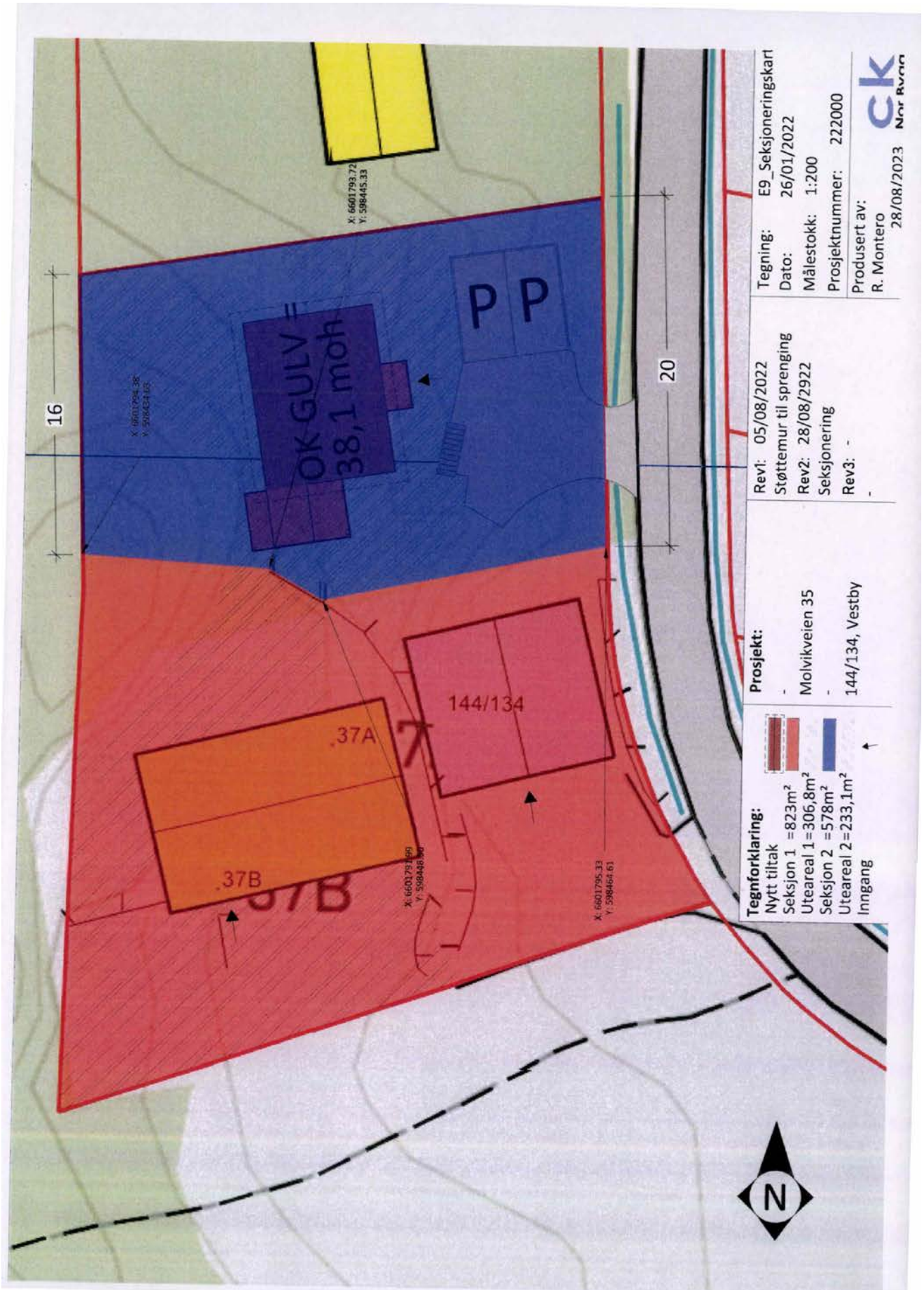
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

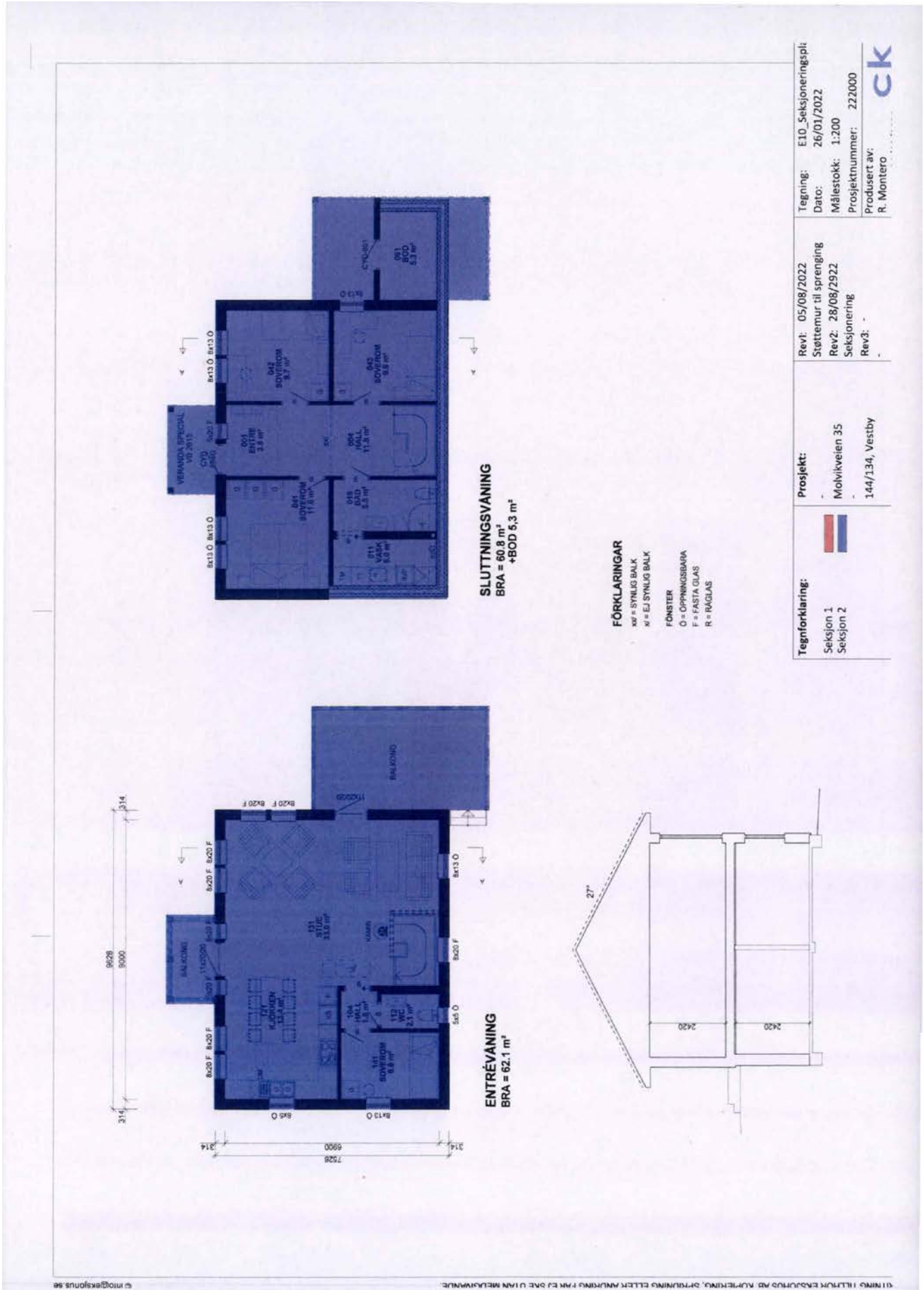
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

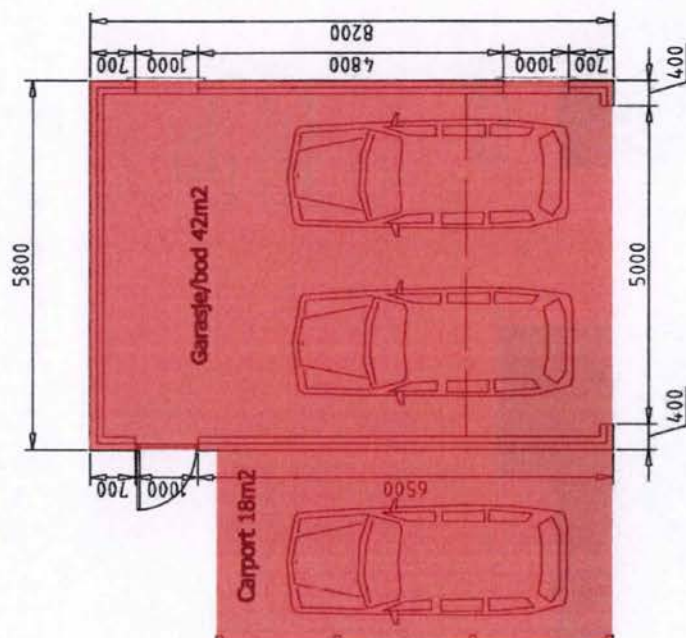
Seksjonsnummer				Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal							
				B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.							
				N = næringsseksjon								B = tilleggsareal i bygning							
				SB = samleseksjon bolig								G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)							
				SN = samleseksjon næring								BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:								Nevner =											

Dato 7/6-23 Innsenderens underskrift [Signature]



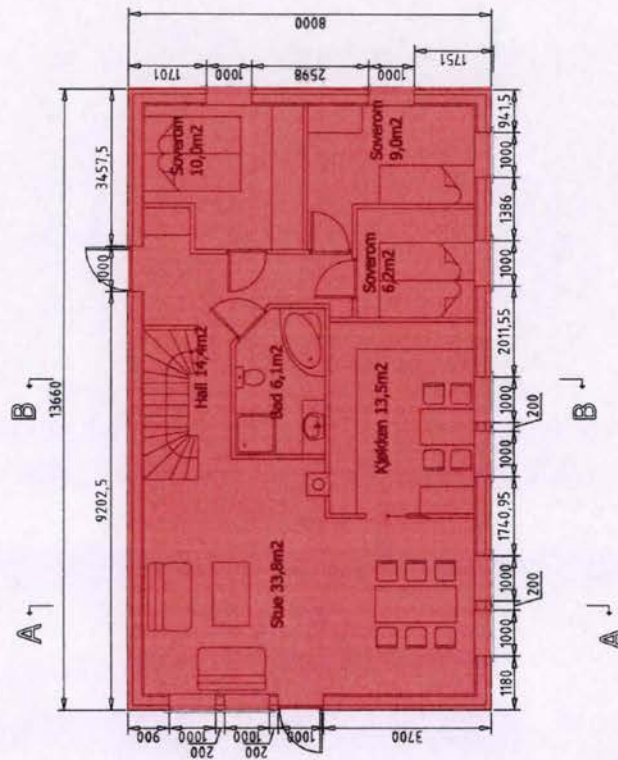






Plan garasje

Plan garasje		Garasje		Molvikveien 37 1550 Hølen	
Rev.:	Ant.:	Revisjon			
Tegnforklaring:		Prosjekt:		Tegning:	
Seksjon 1		- Molvikveien 35		E11_Seksjoneringsplan	
Seksjon 2		- 144/134, Vestby		Dato: 26/01/2022	
				Målestokk: 1:200	
				Prosjektnummer: 222000	
				Produsert av: R. Montero	
				28/08/2023	
				ck	



Rev.	Ans.	Beskrivelse	Tegner	Dato	Sign.
		Enebolig m/sokkeltellighet	ØMF		
		Molvikveien 37 1550 Hølen	Dato	10.06.2016	
		Gbnr. 144/134	Mål	1:100	
			Oppr. for		
			Oppr. av		

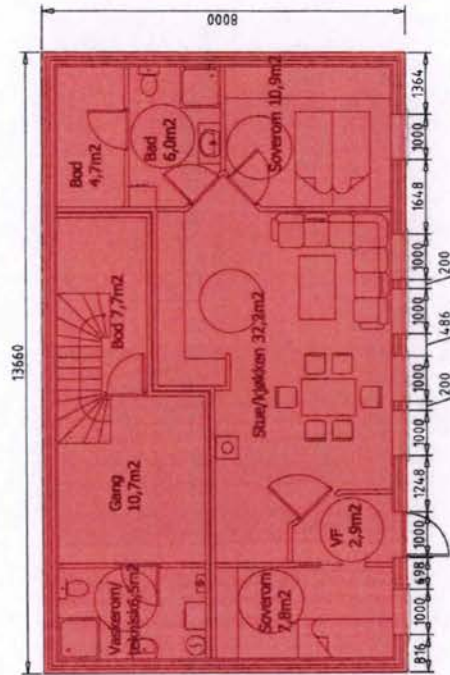
Tegning:	E13_Seksjoneringsplan
Dato:	26/01/2022
Målestokk:	1:200
Prosjektnummer:	222000
Produsert av:	R. Montero

ck

Prosjekt:
Molvikveien 35
144/134, Vestby

Tegnforklaring:
Seksjon 1
Seksjon 2





Plan kjeller

Rev.	Art.	Beskrivelse	Dato	Sign.
		Enebolig m/sokkeltellighet		
		Molvikveien 37 1550 Hølen		
		Gbnr. 144/134		
		Tegning: ØMF		
		Dato: 10.06.2016		
		Skala: 1:100		
		Erst. Rev.		

Tegnforklaring:	Prosjekt:	Tegning: E12_Seksjoneringspli
Seksjon 1	Molvikveien 35	Dato: 26/01/2022
Seksjon 2	144/134, Vestby	Målestokk: 1:200
		Prosjektnummer: 222000
		Produsert av: R. Montero



Nabolagsprofil

Molvikveien 35 - Nabolaget Hølen - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**
- **Etablerere**

Offentlig transport

🚶 Hølen torg	6 min 🚶
Linje 540	0.5 km
🚶 Vestby stasjon	12 min 🚶
Linje RE20, R21, R23x	8 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 7 min 🚶

Skoler

Hølen skole (1-7 kl.)	4 min 🚶
166 elever, 10 klasser	0.4 km
Grevlingen skole (8-10 kl.)	10 min 🚶
321 elever, 14 klasser	6 km
Vestby ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min 🚶
449 elever, 19 klasser	8 km
Vestby videregående skole	11 min 🚶
720 elever, 55 klasser	8.1 km
Ås videregående skole	20 min 🚶
1100 elever, 62 klasser	17.5 km

«Frodig, grønt, fredelig, nærbutikk og buss rett utenfor.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

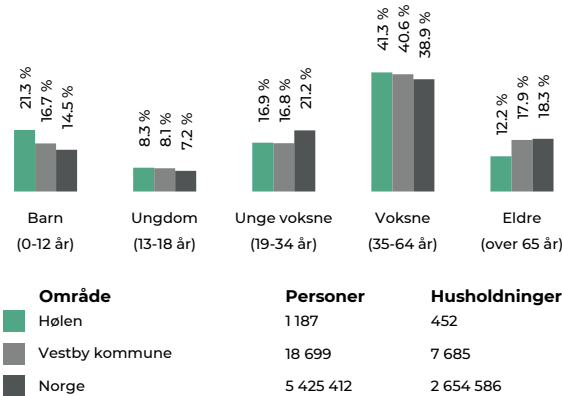
Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

Hølen Fus barnehage (1-5 år)	2 min 🚶
69 barn	0.2 km

Dagligvare

Kiwi Sletta	8 min 🚶
PostNord	5.3 km
Kiwi Son	10 min 🚶
PostNord	6.4 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 2025

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Buss

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 93/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100

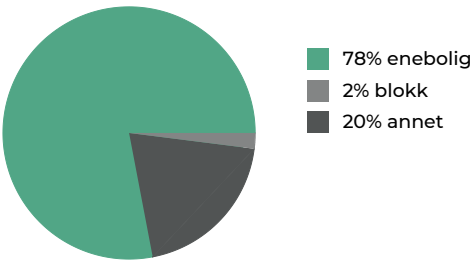
Støynivået

Lite støynivå 92/100

Sport

	Hølen skole	4 min	
	Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.3 km	
	Brandstad stadion	8 min	
	Ballspill, fotball	0.7 km	
	Kondishuset	8 min	
	Family Sports Club Vestby	9 min	

Boligmasse



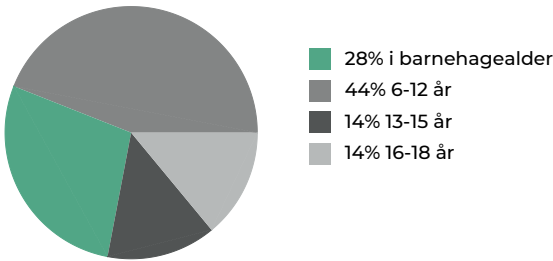
«Passe stort nabolag, ungene leker sammen, godt naboskap og samhold, nærhet til barnehage, aktiviteter og en liten butikk. Fine turområder, nærhet til skogs- og turstier.»

Sitat fra en lokalkjent

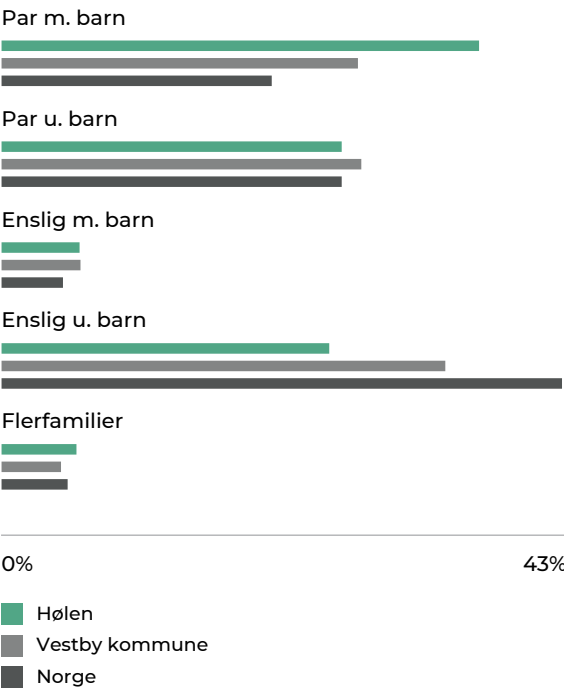
Varer/Tjenester

	Vestby Storsenter	11 min	
	Boots apotek Vestby	9 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

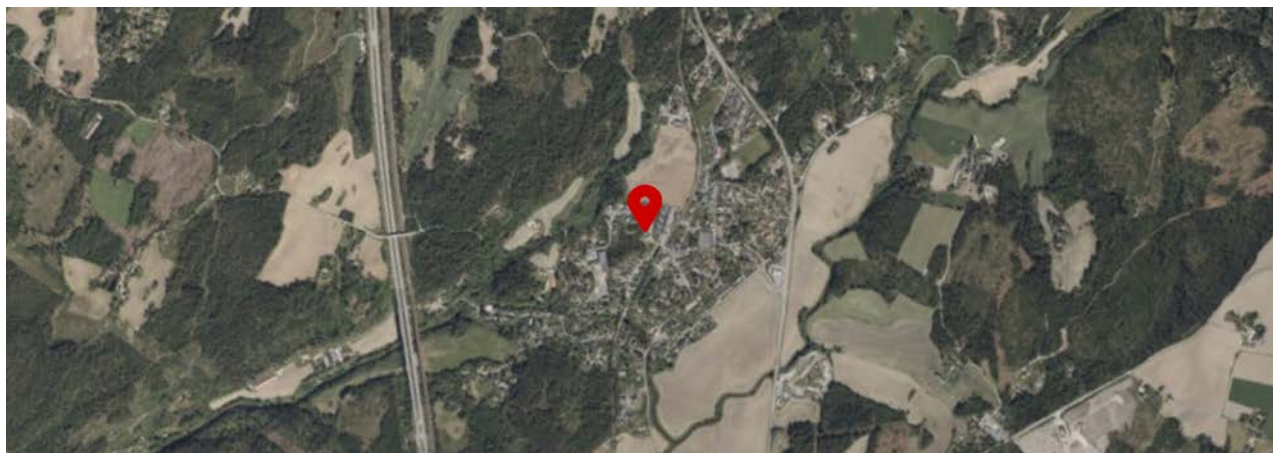


Sivilstand

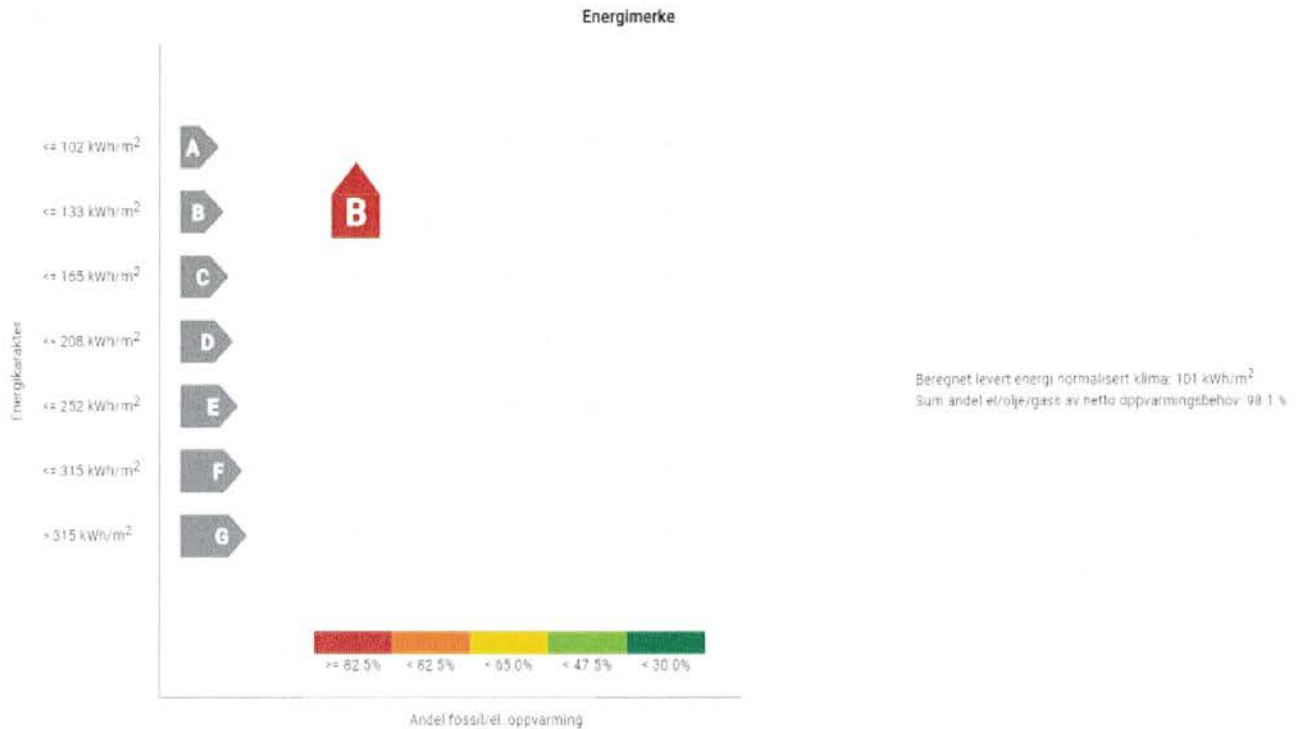
		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



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 2025



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 2025





Beregnet årlig energibruk (levert energi)

Beskrivelse	Verdi [kWh]
Elektrisitet	11 875
Olje (fossil)	0
Gass (fossil)	0
Fjernvarme	0
Biobrensel	450
Annen energivare	0
Total energibruk	12 325

Soner inkludert i evalueringen

Inkluderte soner
 Enebolig

Inndata simulering

Beskrivelse	Verdi
Ansvarlig energirådgiver	Svavar Gunnarsson
Ansvarlig firma	Arkitektkontoret IHT AS
Ny bygning, byggeforskrift	TEK17

Dokumentasjon av sentrale inndata (1 av 3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m²]	135,3	
Areal tak [m²]	62,1	
Areal gulv [m²]	60,3	
Areal vinduer og ytterdører [m²]	27,9	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m²]	122,4	
Oppvarmet luftvolum [m³]	296,2	
U-verdi yttervegger [W/m²K]	0,18	
U-verdi tak [W/m²K]	0,12	
U-verdi gulv [W/m²K]	0,11	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m²K]	1	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	22,8	
Normalisert kuldebroverdi [W/m²K]	0,05	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m²K]	28	
Lekkasjetall (n50) [1/h]	1,5	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]	79	



Dokumentasjon av sentrale inndata (2 av 3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]	78,9	
Spesifikk viltteffekt (SFP) [kW/m ³ /s]	2	
Luftmengde i driftstiden [m ³ /hm ²]	1,2	
Luftmengde utenfor driftstiden [m ³ /hm ²]	0	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg	1	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m ²]	46	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,3	
Systemeffektfaktor kjøling (EEF)	0	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m ²]	0	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]	0	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]	0	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]	0	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]	0	
Driftstid oppvarming (timer)	16	

Dokumentasjon av sentrale inndata (3 av 3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	0	
Driftstid ventilasjon (timer)	24	
Driftstid belysning (timer)	17	
Driftstid utstyr (timer)	17	
Driftstid varmtvann (timer)	24	
Oppholdstid personer (timer)	24	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m ²]	1,95	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m ²]	1,95	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m ²]	3	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m ²]	1,8	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m ²]	5,1	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m ²]	0	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m ²]	1,5	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0.53	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer	0.09	
Solskjermingsfaktor horisont/bygningsutspring	0,6	



Inndataverdier fasader

Sone/Navn/Konstruksjon	U-verdi [W/m²K]	Areal [m²]
Enebolig/ Ø1/ Eksjøs yttervegg ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	0,19	18,4
Enebolig/ Ø2/ Eksjøs yttervegg ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	0,19	11,1
Enebolig/ N1/ Eksjøs yttervegg ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	0,19	9,1
Enebolig/ N3/ Eksjøs yttervegg ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	0,19	15,3
Enebolig/ N2/ Eksjøs Sundolitt Kub U-17 1m tilbakefyll (Custom)	0,16	9,5
Enebolig/ V1/ Eksjøs Sundolitt Kub U-17 2m tilbakefyll (Custom)	0,15	24,3
Enebolig/ V2/ Eksjøs yttervegg ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	0,19	18,9
Enebolig/ S1/ Eksjøs yttervegg ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	0,19	17,5
Enebolig/ S2/ Eksjøs yttervegg ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	0,19	11,2
Sum/ snitt	0,18	135,3

Inndataverdier vinduer

Sone/Fasade/Navn/Type	U-verdi [W/m²K]	Areal [m²]
Enebolig/ Ø1/ 8x13/ Eksjøs vindu ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	1	4,2
Enebolig/ Ø2/ 5x20/ Eksjøs vindu ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	1	2
Enebolig/ Ø2/ 8x20/ Eksjøs vindu ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	1	6,4
Enebolig/ Ø2/ Balkongdør/ Eksjøs vindu ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	1	2,3
Enebolig/ N3/ 8x13/ Eksjøs vindu ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	1	1
Enebolig/ N3/ 8x5/ Eksjøs vindu ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	1	0,4
Enebolig/ V2/ 5x5/ Eksjøs vindu ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	1	0,3
Enebolig/ V2/ 8x20/ Eksjøs vindu ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	1	1,6
Enebolig/ V2/ 8x13/ Eksjøs vindu ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	1	1
Enebolig/ S1/ 8x13/ Eksjøs vindu ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	1	1
Enebolig/ S2/ 8x20/ Eksjøs vindu ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	1	3,2
Enebolig/ S2/ Balkongdør/ Eksjøs vindu ihht. leveransebeskrivelse (Custom)	1	2,3
Sum/ snitt	1	25,8

Inndataverdier gulv

Sone/Navn/Konstruksjon	U-verdi [W/m²K]	Areal [m²]
Enebolig/ Gulv Mot grunn/ Eksjøs Standard Gulv på grunn (Custom)	0,12	60,3

Inndataverdier tak

Sone/Navn/Konstruksjon	U-verdi [W/m²K]	Areal [m²]
Enebolig/ Tak/ Eksjøs tak isolert i undergurt (Custom)	0,12	62,1



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. 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, 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. 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.

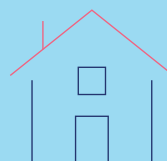
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*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: 23-0064/26

Adresse: Molvikveien 35, 1550 HØLEN, gnr. 144, bnr. 134,
snr. 2 i Vestby kommune.

Kontaktperson: Stian Berglund

Tlf: 464 20 400

Epost: stian@notar.no

Salgsoppgavedato: 15.06.2026

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/