

Østagløttveien 9 B og D

FJELLHAMAR

notar



Boligtype Halvpart vert.delt tomannsbolig
Megler Stian Berglund Tlf 464 20 400

NOTAR.NO

notar



Østagløttveien 9 B og D

Fjellhamar - Nyoppført, attraktiv og barnevennlige bolig med mulighet for hybel. Blindvei og kort vei til tog og marka.

Eierform	Eiet
Boligtype	Halvpart vert.delt
tomannsbolig	
Soverom	4

Felles eiet tomt med seksjonerte boliger som har egen tilleggsdel og hoveddel.

Østagløttveien 9B og D er en nyoppført og moderne enebolig med god standard og smakfull innredning. Eiendommen er ferdigstilt og er klar for overtakelse.

Kort fortalt:

- Blindvei og meget barnevennlig.
- Kort vei til skogen/ marka med klatrepark og lys- og skiløype.
- Sentralt og kort vei til butikker/ kjøpesenter, tog/buss og skoler.
- Parkering på gårds plass og i garasje.
- Egen hage og to uteplasser.
- Store rom med mye lys og luft.
- Stor og luftig stue med delvis åpen kjøkkenløsning.
- Utgang til balkong med utsikt og terrasse med pergola.
- Kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer
- To delikate bad med gulvvarme.
- Eget vaskerom og gjestettoalett.
- To boder, en med utvendig adkomst med mulighet for meget gode lagringsmuligheter.
- Bygd etter TEK17, godt isolert og energieffektivt.

Strømmen

Strømsveien 45 A
2010 STRØMMEN



Stian Berglund

Daglig leder/Megler/Partner
464 20 400 / stian@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	6
Nøkkelinformasjon	7
Plantegning	14
Vedlegg	32
Budgivning	37

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning

“Godt gjort er bedre enn godt sagt»



Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger på Fjellhamar i Lørenskog kommune – et attraktivt og barnevennlig boligområde med gode oppvekstvilkår. Det er kort vei til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud.

Ikke langt unna ligger også Bråteåsen, Bråteskogen og Haneborgåsen med flotte turområder. I tillegg er det kort vei til Fjellhamardammen miljøpark, Vesletjernet med flytebrygge og Langvannet med langgrunn badeplass.

Kommunen stiller sterkt på idrettsfronten med tilbud som favner de fleste. Det er blant annet flere ballplasser, ishall bak Metro senter, golfbane på Losby, svømmehall og tennisbane ved Kjenn, samt flerbrukshall på Fjellsrud. I er det ny skole, to flerbrukshaller og svømmehall på Fjellhamar som ble ferdigstilt i 2023.

I Lørenskog sentrum, i tilknytning til bussterminalen og Metro kjøpesenter, ligger Lørenskog Hus – et flott, nyere kulturhus. Veiviseren ligger i kulturhuset og er en fin møteplass for kommunens innbyggere. Her er det kafé som er åpen hver dag, inkludert søndager, samt seniortreff og forskjellige aktiviteter.

Aktivitetshuset Volt er en del av kulturhuset for ungdom fra 13 år og opp. På Volt kafé kan du kjøpe billig mat, møte venner, spille foosball, bordtennis, x-box eller bare slappe av. Kafeen har trådløst nett og ingen kjøpeplikt.

I området ved Lørenskog stasjon finner du verdens råeste helårsarena for snøopplevelser – SNØ. Parken åpnet i 2020 og har et areal på totalt 50 000 kvm, fire alpine nedfarter, stolheis og blåpark med bigjump, samt langrennsspor på rundt 2 km og et fantastisk lekeområde. Anlegget skal være åpent hver dag, hele året, alltid nypreppet, alltid gøy!



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Østagløttveien 9 A - D, 1464 FJELLHAMAR

OPPDRAKSNUMMER

23-1004/23

SELGER

Asc Eiendomsutvikling AS
Jonas Eiendom AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 107, bruksnummer 1406, seksjonsnummer 1,
Gårdsnummer 107, bruksnummer 1406, seksjonsnummer 2,
Gårdsnummer 107, bruksnummer 1406, seksjonsnummer 3,
Gårdsnummer 107, bruksnummer 1406, seksjonsnummer 4,
i Lørenskog kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Halvpart vert.delt tomannsbolig

ENERGIKLASSE

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

INFO ENERGIKLASSE

B - Orange.

TOMT

Eiet tomt på 1.690 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten ligger fint plassert i terrenget, i barnevennlige omgivelser med få minutter fra flotte turområder. Foruten noen eksisterende trær og busker er utearealet grovplanert.

Det er mulighet for hage på to sider, og foran boligen blir det lagt kantstein og singel på gårds plass med plass til en bil.

Fra stuen/kjøkkenet er det utgang til en overbygget balkong på ca. 5 kvm og på motsatt side er det en terrasse på omtrent 15 kvm. Begge uteplassen har tett, impregnert gulv og liggende spilerekkverk.

Uteoppholdsarealer:

- Boenhet A har 200 m2 uteoppholdsareal derav 171,3 m2 på terreng, 15 m2 på felles terreng og 13,7 m2 på terrasse.
- Boenhet B har 200 m2 uteoppholdsareal derav 179,6 m2 på terreng, 5,3 m2 på felles terreng og 15,1 m2 på terrasse.
- Boenhet C har 200 m2 uteoppholdsareal derav 135,5 m2 på terreng, 49,4 m2 på felles terreng og 15,1 m2 på

terrasse.

- Boenhet D har 200 m2 uteoppholdsareal derav 171,0 m2 på terreng, 13,9 m2 på felles terreng og 15,1 m2 på terrasse.

Totalt 867,7 m2 uteoppholdsareal.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommene omfattes av reguleringsplan for Området rundt Østagløttveien, planid 13-4-01, vedtatt 28.01.1966 og er avsatt til frittliggende småhusbebyggelse. Kommuneplanbestemmelse vedtatt den 11.02.2015 erstatter § 3 i disse reguleringsbestemmelsene.

Kommuneplanens arealdel legges til grunn for utnyttelse av eiendommen. Tiltaket følger bestemmelsene i reguleringsplanen.

Status reguleringsplan:

Planen vedlagt: JA.

Eiendommen ligger i regulert område: JA.

Navn på plan: 13-4-01 Området rundt Østagløttveien.

Reguleringsformål: Boliger.

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: NEI.

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: NEI.

Bebyggelsen består av to tomannsboliger på totalt tre plan. Boligene har saltak og er tradisjonell i sin form. Boligene har terrasser mot vest som ikke er overbebygget. Husene har et moderne uttrykk og ligger godt plassert i terrenget. Mot nordvest vises kun to etasjer, deler av tomten er forholdsvis bratt, men store deler av uteoppholdsarealet er flatt. Det utføres noe terrengbearbeiding for å sikre tilfredsstillende utearealer og adkomst.

Gesimshøyde og mønehøyde:

Henholdsvis 6,68 meter og 8,28 meter for hus 1;

6,83 meter og 8,43 meter for for hus 2.

Grad av utnyttning: 21,65 %BYA. BRA for hver boenhet er oppgitt til å være 204,8 m2.

Parkering: 1 parkeringsplass i garasje i hver boenhet og en parkeringsplass ved siden av inngangsdøren. 3 parkeringsplasser for gjester er prosjektert på tomten.

Uteoppholdsarealer:

- Boenhet A får 200 m2 uteoppholdsareal derav 171,3 m2 på terreng, 15 m2 på felles terreng og 13,7 m2 på terrasse.

- Boenhet B får 200 m2 uteoppholdsareal derav 179,6 m2 på terreng, 5,3 m2 på felles terreng og 15,1 m2 på terrasse.

- Boenhet C får 200 m2 uteoppholdsareal derav 135,5 m2 på terreng, 49,4 m2 på felles terreng og 15,1 m2 på terrasse.

- Boenhet D får 200 m2 uteoppholdsareal derav 171,0 m2 på terreng, 13,9 m2 på felles terreng og 15,1 m2 på terrasse.

Totalt 867,7 m2 uteoppholdsareal.

Plassering:

Tiltaket er plassert innenfor gjeldende byggegrense, i henhold til plan- og bygningsloven § 29-4.

OPPVARMING

- Boligen har gulvvarme på begge bad, vaskerom, wc og i entré.

- Det er klart for montering av panelovner i øvrige rom.

- Boligen er bygd etter TEK17 som gir et energieffektivt og godt innemiljø.
- I stuen er det peisovn med stålppe.
- Det elektriske anlegget utføres i henhold til NEK 400.

Det er tv-punkt i stuen i andre etasje, komfyrvakt på kjøkkenet og to seriekoblede brannalarmer. Sikringsskapet har egen svakstrømsdel. Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinner, lukket vannskap med rør-i-rør og en varmtvannsbereder på 200 liter.

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.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig vei, vann og avløp.

ADGANG TIL UTELEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 04.06.2024.

Det må søkes om ferdigattest når nedenstående arbeid er utført innen 30.12.2024.

- Ferdigstilling av resterende boliger (9C og 9D) samt tilhørende uteoppholdsarealer.

Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest for eiendommen.

RADONMÅLING

Det legges radonduk over betongen ved bygging og det er krav som må være oppfylt iht. TEK-17. Radonmembran – også kalt radonsperre, radonduk eller radonmatte – brukes som tettesjikt for å sperre forbindelsen mellom luften inne og luften i byggegrunnen. Radonmembran beskytter effektivt mot farlig radongass – en naturlig gass som dannes i berggrunn, samt i pukk og grus og som siver inn gjennom byggegrunnen. Radonmembran er i de fleste tilfeller produsert av plast, gummi eller asfalt. Radonmembran gir en sikker og effektiv beskyttelse mot at helsefarlige konsentrasjoner av radongass skal trenge inn i bygget. Radonmembranen vil samtidig fungere som en særdeles effektiv fuktsperre.

AREALER

ØKONOMI

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter består av vanngebyr, fastledd vann privat, kloakkgebyr, fastledd avløp privat, renovasjon og feiegebyr. Det betales kommunale avgifter til Lørenskog kommune etter gjeldende satser. Kommunale avgifter er ikke fastsatt før eiendommen er ferdig bygd, men det er satt opp et estimat nedenfor.

Estimerte kommunale avgifter for Lørenskog kommune: (2022) Ved stipulert forbruk regnes årsgebyrene etter boligens bruksareal (BRA). For eiendommer hvor gebyrgrunnlaget tidligere er beregnet etter leieareal, settes bruksarealet til leieareal x 1,25.

Det beregnes et forbruk på 1,2 kubikkmeter (m³) pr. kvadratmeter (m²) bruksareal pr. år. Det betyr at for en bolig på 204 m² bruksareal betales det for 245 m³ i vanngebyr og 245 m³ i avløpsgebyr.

Stipulert forbruk = BRA 204 m² x 1,2.

Estimerte kostnader av vann- og avløpsgebyr for en bolig med 204 m²:

Vann: $(204 \text{ m}^2 \times \text{kr. } 29,39 \text{ m}^2 = 5\,995,56 \text{ kroner}$
Avløp: $(204 \text{ m}^2 \times 46,70 \text{ kroner} = 9\,526,80 \text{ kroner pr. år}$
Målerleie per år (rørdimensjon inntil 1½ tomme) Kr. 338,-
Totalt inkl. mva = Kr. 15 860 (Estimert).

Målt forbruk etter vannmåler:

Abonnenter med vannmåler betaler a-konto (delbetaling av forventet kostnad) vann og avløp gjennom året. Vannforbruket avleses i oktober hvert år. Det er forbruket fra siste avlesning, frem til ny avlesning som danner grunnlaget for et års forbruk og som faktureres ved årsoppgjør for måleren. Forbruket brukes også som grunnlag for beregning av neste års a-konto vann og avløp. Dersom avlesning ikke blir gjort, vil det bli stipulert et forbruk basert på tidligere års forbruk. Vi anbefaler at du leser av måleren 1 gang pr. mnd. for egenkontroll. Da kan du avdekke eventuelle lekkasjer.

Vi oppfordrer alle husstander til å vurdere om det kan lønne seg med vannmåler. Prinsippet er at du ikke skal behøve å betale for mer enn du bruker. Hvis du bor alene eller har en liten husholdning som ikke forbruker så mye vann, kan du spare penger ved å installere vannmåler.

Det blir installert vannmåler i boligen.

Tilsyn ildsted/skorstein dersom boligen har pipeløp. Tilsyn pipeløp pr. år. kr. 667,-.

Årsbeløpet for tilsyn beregnes kun for de boenheter som har ildsted for fast brensel. Feiegebyret dekker feiing av røykkanalen og fjerning av sot. Dette gebyret tilkommer i etterkant kun dersom feiing er utført.

Renovasjon:

Alle boenheter må være tilknyttet et renovasjonspunkt, enten ved å ha egne beholdere eller være tilknyttet renovasjonsbrønner. Det er flere størrelser på de grønne renovasjonsbeholderne. Mest brukt er 140 L. Den skal normalt holde til en husstand (3-4 pers).

Restavfall 140L beholder, kr. 2 534,- inkl. Mva. Papirbeholder kr. 0,- inkl. Mva.

Abonnenter med 140 og 240 liters beholdere, kan mot tilleggsgebyr få utvidet henteavstand i henhold til §10 i renovasjonsforskriften.

Med henteavstand 5 - 10 meter: Kr 719 per år

Med henteavstand 10 - 20 meter: Kr 1.434 per år

Kjøper må selv besørge for å bestille renovasjon for eiendommen.

INFO EIENDOMSSKATT

Det er ikke eiendomsskatt for bolig i Lørenskog kommune pr. 2024.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Verdien ved skattefastsetting er p.t. ikke fastsatt fordi boligen ikke er tatt i bruk. Verdien ved skattefastsetting fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsm hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke skatteetaten sine nettsider eller kontakte ansvarlig megler for nærmere informasjon om verdien ved skattefastsetting.

Ved førstegangs verdsetting skal formuesverdi av ubebygget tomt hverken overstige 80 prosent av eiendommens kostpris eller 80 prosent av eiendommens markedsverdi.

OMKOSTNINGER ØSTAGLØTTVEIEN 9B

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

71 870,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 2 875 000,-))

73 212,- (Omkostninger totalt)

11 063 212,- (Totalpris inkl. omkostninger ved salgspris på kr. 10 990 000,-)

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

OMKOSTNINGER ØSTAGLØTTVEIEN 9D

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

71 870,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 2 875 000,-))

73 212,- (Omkostninger totalt)

11 563 212,- (Totalpris inkl. omkostninger ved salgspris på kr. 11 490 000,-)

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

3029/107/1406:

25.10.1991 - Dokumentnr: 13918 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om disposisjonsrett av veigrunn for Lørenskog

Kommune fra Kildeveien til snuplasser ved nr.12 B og 24

Ca.245 m.M.fl.best.

Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.1964 - Dokumentnr: 1665 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3029 Gnr:107 Bnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 1424539 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0230 Gnr:107 Bnr:1406

FORSIKRINGSSKAP

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

POLISENUMMER

Fremtind forsikring polisenr. 19660118

DIVERSE OPPLYSNINGER**DIVERSE**

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke er oppmålt etter ferdigstillelse og at arealene er oppgitt etter

byggetegninger. Mindre avvik kan forekomme.

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

13.09.2024

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

Stian Berglund, Daglig leder/Megler/Partner
Epost: stian@notar.no
Mobil: 464 20 400

ANSVARLIG MEGLER

Stian Berglund, Daglig leder/Megler/Partner
Epost: stian@notar.no
Mobil: 464 20 400

MEGLERS VEDERLAG

Vederlag fra oppdragsgiver opplyses ikke når oppdragsgiver er næringsdrivende, ref. eiendomsmeglingslovens § 6-7, punkt 14. jmf. § 7-2

VIKTIG INFORMASJON

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig 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.

Alle arealer i denne presentasjon er målt på byggetegninger. Selger tar derfor forbehold om at arealer kan bli noe endret. Det gjøres oppmerksom på at prospektet er utarbeidet før detaljprosjekteringen er gjennomført, slik at det kan være avvik på fasadeuttrykk, illustrasjonsmaterieil og plantegninger iht endelig leveranse.

Garantistillelse:

Ved salg av ny bolig eller fritidsbolig som blir solgt innen seks måneder etter fullføringen av boligen, skal selger stille garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12, såfremt selgeren har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet og kjøperen er forbruker. Frem til overtakelse skal garantien være på 3% av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5% av vederlaget.

HVITVASKINGSREGLENE

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen.

Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

Plantegning



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

Plantegning

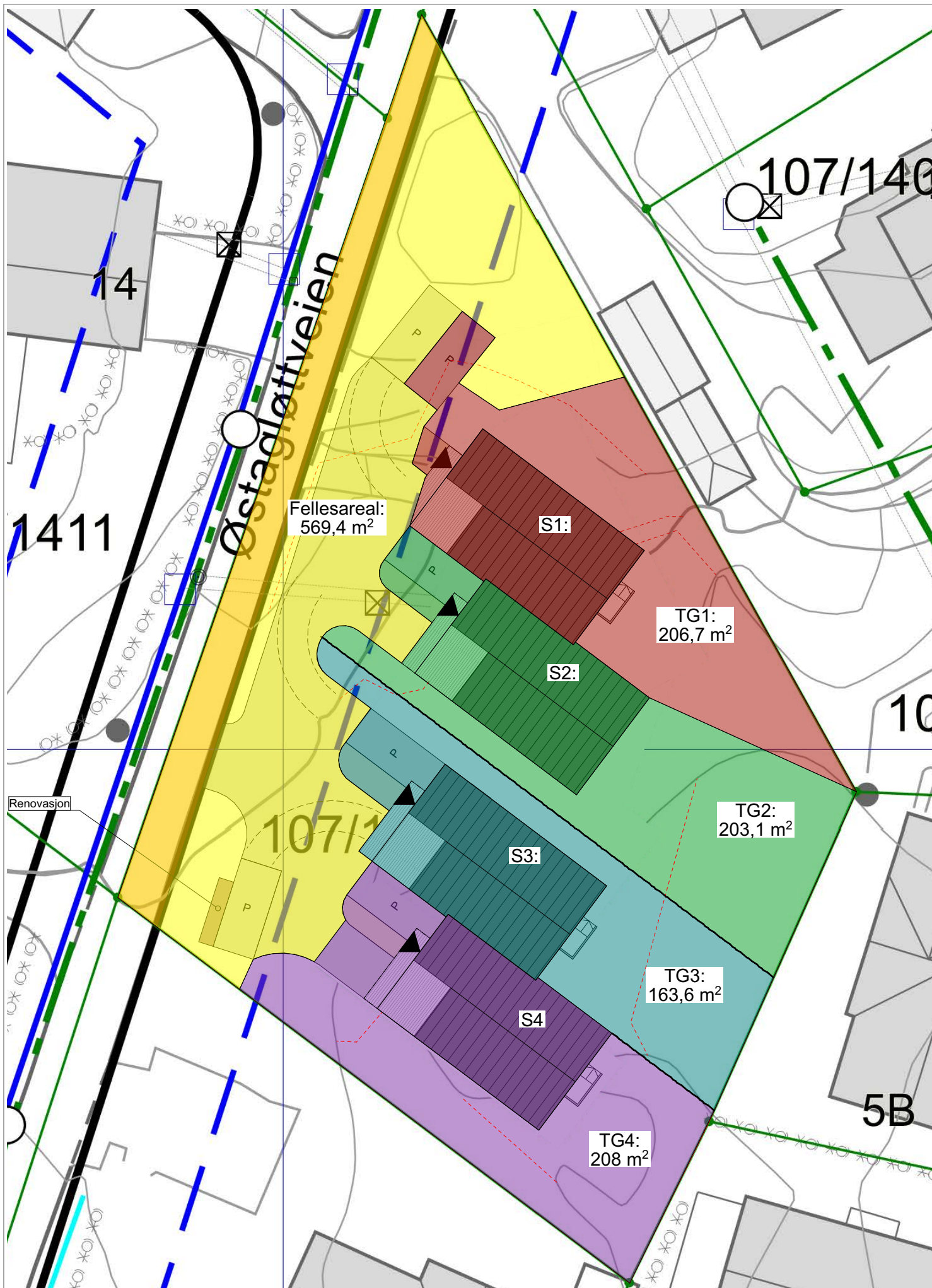


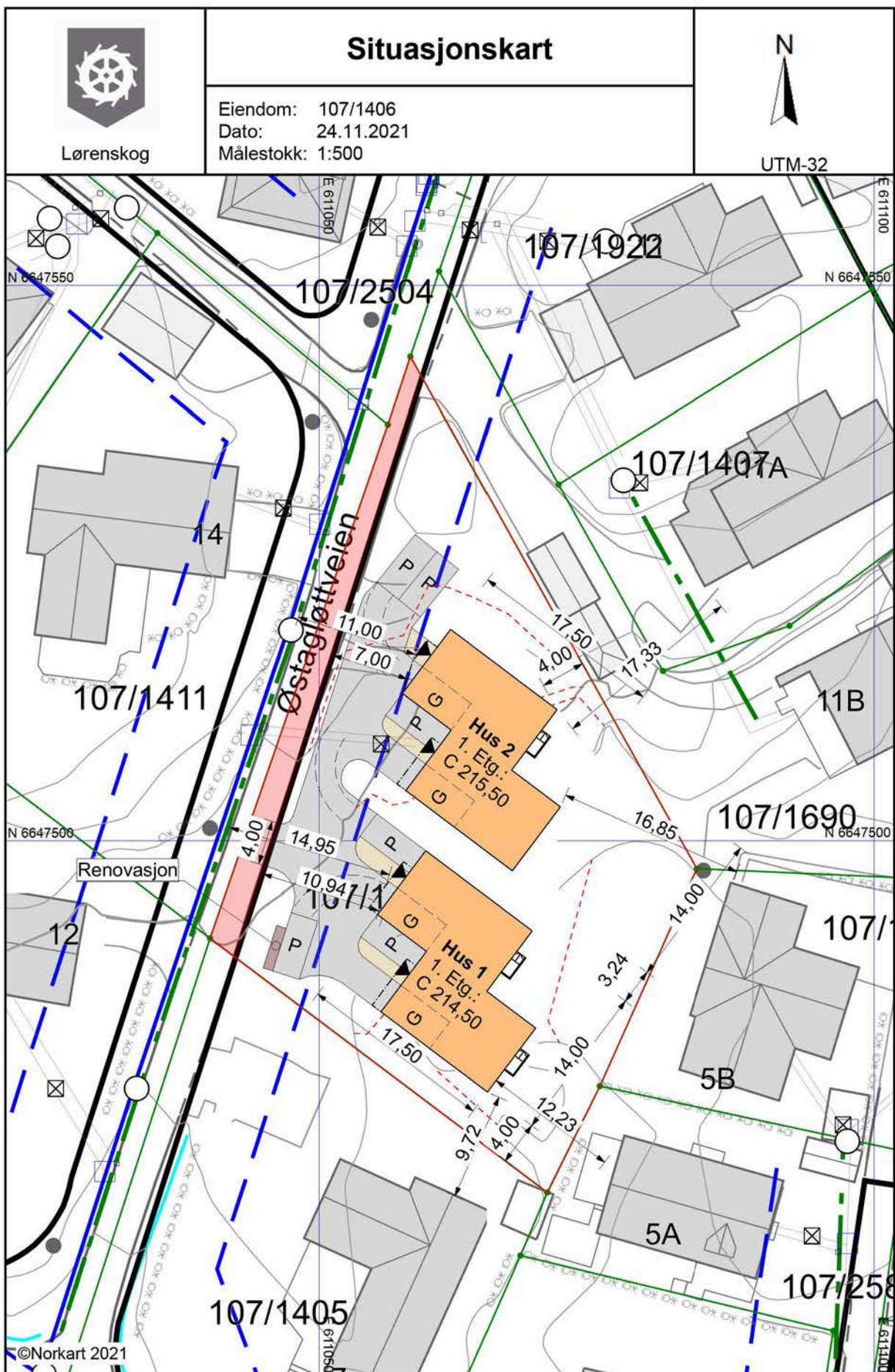
Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

Plantegning



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.





Østagløttveien 9A

Nabolaget Grønliå-nord - vurdert av 45 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Strømmen stasjon	14 min	🚶
Linje L1	1.1 km	
Strømmen stasjon	16 min	🚶
Linje 375, 381, 385	1.3 km	
Oslo S	24 min	🚆
Totalt 24 ulike linjer	21.7 km	
Oslo Gardermoen	34 min	✈️

Skoler

Nye Fjellhamar skole (1-7 kl.)	6 min	🚶
1176 elever	2.4 km	
Luhr skole (1-7 kl.)	8 min	🚶
526 elever, 21 klasser	3.2 km	
Fjellsrud skole (8-10 kl.)	5 min	🚶
351 elever, 27 klasser	2.3 km	
Wang Ung Romerike (8-10 kl.)	9 min	🚶
190 elever, 6 klasser	3.8 km	
Lørenskog videregående skole	7 min	🚶
850 elever, 39 klasser	3 km	
Strømmen videregående skole	10 min	🚶
515 elever, 45 klasser	4.5 km	

Ladepunkt for el-bil

Strømmen Storsenter P-hus Stasjons...	19 min	🚶
Bråtejordet Barnehage Lillestrøm ...	22 min	🚶

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

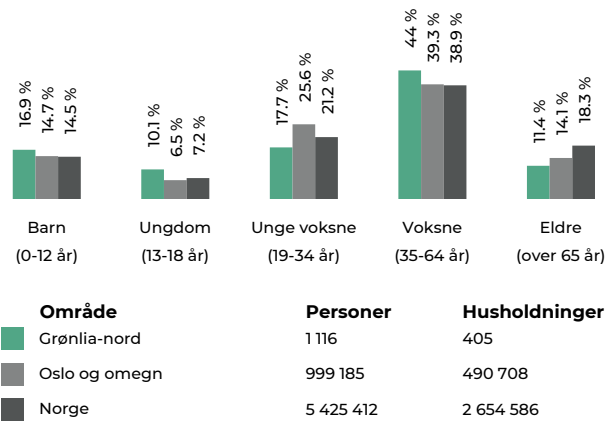
Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Barnehager

Grønliå barnehage (1-5 år)	10 min	🚶
83 barn	0.7 km	
Tre Troll barnehage (1-5 år)	19 min	🚶
50 barn	1.4 km	
Bråtejordet barnehage (1-5 år)	22 min	🚶
129 barn	1.6 km	

Dagligvare

Coop Mega Fjellhamar	17 min	🚶
Post i butikk, PostNord	1.3 km	
Kiwi Fjellhamar	19 min	🚶

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Tog

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået

Lite støynivå 94/100

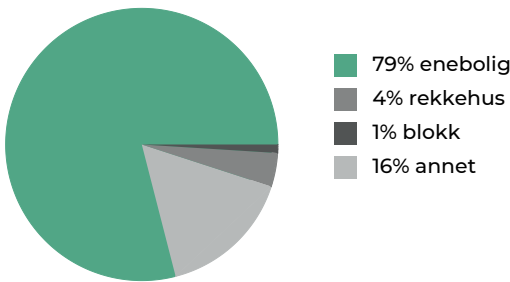
Trafikk

Lite trafikk 94/100

Sport

	Gartnerløkka - balløkke	8 min	
	Ballspill	0.6 km	
	Fjellhamar stadion - Kunstgress 11er	21 min	
	Fotball	1.6 km	
	Fresh Fitness Strømmen	23 min	
	CrossFit Lillestrøm	6 min	

Boligmasse



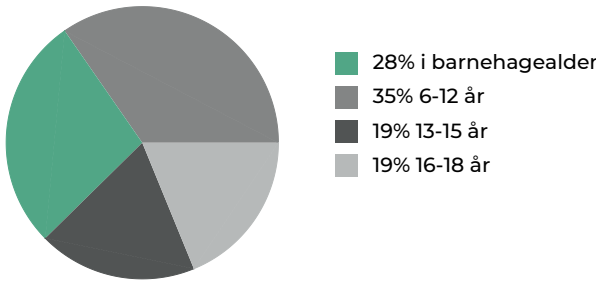
«Barnevennlig, landlig, sentralt og hyggelig nabolag.»

Sitat fra en lokalkjent

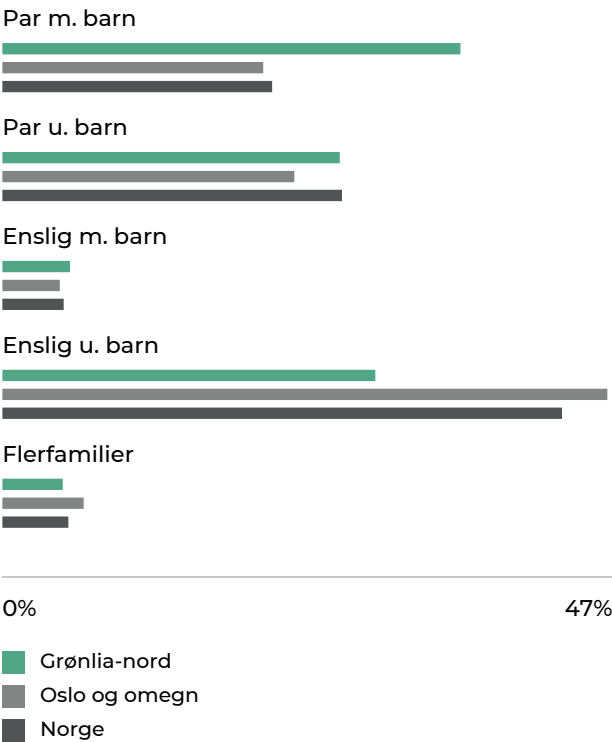
Varer/Tjenester

	Strømmen Storsenter	24 min	
	Apotek 1 Fjellhamar	17 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)

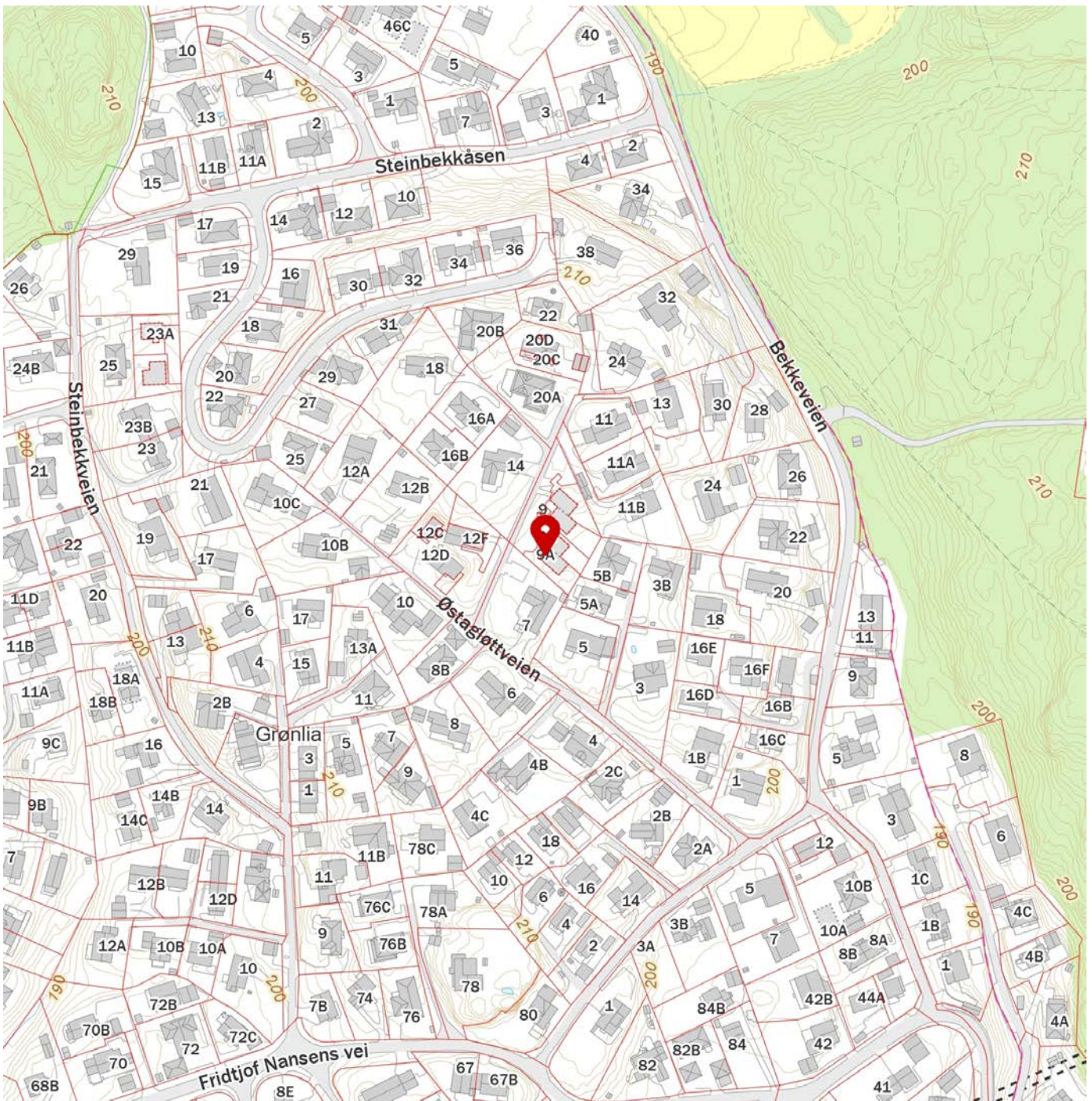
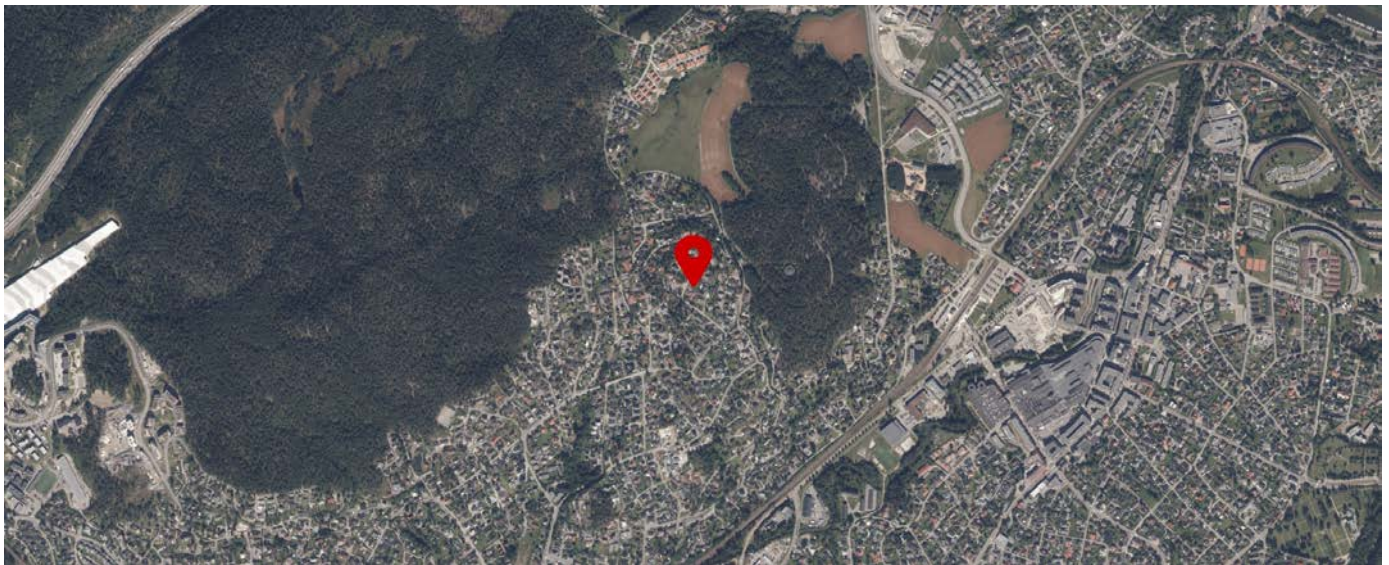


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Notar Romerike kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Vedtekter

Eierseksjonssameie Østagløttveien 9

§ 1 Navn og formål

Eierseksjonssameiets navn er «Østagløttveien 9» (heretter kalt eiendommen) og omfatter gnr. 107 og bnr. 1406 knr. 3029 i Lørenskog kommune. Eiendommen er delt inn i fire bruksenheter hvorav disse består av to tomannsboliger med tilhørende arealer. Eiendommen ligger i et sameie mellom eierne av boligseksjonene.

Sameiets formål er å administrere og sikre eierseksjonssameiet som fellesskap, de enkelte seksjonseierne og brukerne i overensstemmelse med gjeldende lovverk og driftsvedtektene. Sameiet er opprettet ved seksjoneringssøknad til boligseksjoner.

Sameiet består av fire boligseksjoner med tilhørende tilleggsdeler som angitt på seksjoneringsplan og vedtektens § 4.

Eierseksjonssameiet er seksjonert iht. Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 16.juni 2017 nr. 65.

§ 2 Styret og årsmøte

Sameiet skal ha et styre. Årsmøte skal velge styret. Styret skal ha en leder. Styret skal bestå av et medlem fra hver eierseksjon hvor ett styremedlem skal være leder. Styret er kun beslutningsdyktig når styremedlemmer som representerer mer enn halvparten av stemmene er til stede.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger fra årsmøte.

Det er kun en stemme per boligseksjon, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Årsmøte skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uavhengig av om sakene er nevnt i innkalling, skal et ordinært årsmøte:

- a) Behandle styrets årsberetning
- b) Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) Velge styremedlemmer

Hvem som kan delta på årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett følger av eieskl. § 46.

Det kan ikke inntas bestemmelser i vedtektene som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 3 Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med mindre annet følger av sameieforholdet og/eller de begrensninger eierseksjonsloven stiller opp. Seksjonseierne kan fritt selge, pantsette og/eller leie ut sin egen seksjon.

§ 4 Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer.

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytting til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Den enkelte seksjonseier har alene ansvaret for kostnader til oppføring, drift og vedlikehold av bygning og arealer som er del av sin seksjon, og ellers hva som følger av eieskl. § 32.

Støttemurer og andre bygningskonstruksjoner som inngår i hver enkelt seksjon står tilhørende

seksjonseier ansvarlig for å vedlikeholde, og bekoste på forsvarlig vis for seg selv og andre i sameiet.

Som bruksenhet med enerett for hver seksjon regnes:

1. Seksjonens hoveddel som inkluderer boligene, seksjon 1, seksjon 2, seksjon 3 og seksjon 4.
2. Tilleggsdel grunn (T.G 1, T.G 2, T.G. 3 og T.G.4) som angitt på seksjoneringsplan (andel av tomteareal)
3. Parkering: For hver seksjon er det avsatt parkeringsareal for en bil knyttet til boligdel og for en bil knyttet til tilleggsdel grunn.

Hver seksjon har sameiebrøk 1/4 som hver for seg tinglyses med tilhørende grunnboksblad.

Fellesareal er de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene. Seksjonene har felles adkomst til eiendommen samt parkeringsareal for totalt to gjester gjennom fellesareal.

§ 5 Fordeling av felleskostnader

Kostander med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet skal inngå i felleskostnader. Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseieren etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det kan kostandene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter bruk.

§ 6 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

I den grad det er mulig skal den enkelte seksjonseier tegne forsikring for sin egen seksjon og ideell halvpart av fellesarealet. Hvis det ikke lar seg gjøre må sameiet inngå forsikringsavtale for eiendommen i sin helhet. Kostnadene skal da fordeles mellom seksjonseierne i henhold til sameiebrøken. Tilsvarende skal den enkelte sameier tilstrebe direkte avtale med kommunen hva angår kommunale avgifter, i tillegg skal direkte avtale med tilbyder av internett og TV-signaler.

§ 7 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer

Sameiet skal holde utvendig fellesareal forsvarlig vedlike.

§ 8 Husorden og dyrehold

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter overstående reglement og eventuelle sameieregler. Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

§ 9 Mislighold, tvister

Tvister mellom sameiere skal forsøkes løst i minnelighet. Dersom enighet ikke oppnås kommer aktuelle bestemmelser i Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) til anvendelse.

§ 10 Forøvrig gjelder lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 16. juni 2017 nr. 65, ikraftsatt f.o.m, 01. jan. 2018.

Lov om eierseksjoner er ufravikelig med mindre annet er uttrykkelig sagt eller fremgår av sammenhengen jfr. Eieskl. § 5.

Loven er tilgjengelig på lovdata.no (eierseksjonsloven).

Vedtektene er utarbeidet i forløpet til seksjoneringssøknad i henhold til lovens § 11.

Sameierne er bundet av vedtektene og plikter å følge bestemmelsene. Dokumentet er ikke en del av tinglyste dokumenter.

Leveransebeskrivelse- Østagløttveien 9 A, B, C, D

Bygningen oppføres i 3 etasjer med 1.etg gulv på grunn.

Grunn, og fundamenter generelt:

- Betongsåler på fjell/pukk
- Plate på mark:
- Ringmur/ Thermomur
- isolasjon (Isopor xps)
- Radonduk
- Betong

Vegger bolig:

- Yttervegg i tre: 36x148 bindingsverk med innvendig påforing 5cm, 15(Glava xtreme32) + 5cm isolasjon- totalt 20cm
- Sparklet og malt gips.
- Svarte innvendig karmen/dører- dørhåndtak i stål.
- Listverk- glatt, malt 12x58mm
- Svarte foringer/lister rundt dører og vinduer
- Listefritt i overgang vegg/tak
- Utv:
- To lag vindtetting- GU-gipsplater+ vindtett duk teipede skjøter/overganger
- Utlekking 23x48
- Kledning 19x148 dobbelfals kledning, evt med spor, levert med grunning + toppstrøk fra fabrikk- i sort farge
- Isolert og malt inngangsdør i sort farge (YD Hades) fra Gilje
- Norskproduserte 3- lags vinduer og terrassedører i treverk med selvrensende glass, leveres malt fra fabrikk i fargen S8500N

Etasjeskille:

- Høytrykkslaminat- 1 stav/ flis
- 22mm gulvspon
- I-bjelker 30-35cm
- Nedsenket for påstøp under bad 2etg
- Lydisolert med 17,5cm glava
- Nedlektet himling med sparklet og malt gips

Gulv:

- Alle tørre soner: høytrykkslaminat 1-stav.
- Entré: Grå/ betongfargede fliser i str 60x60,
- Bad/wc: Grå/ betongfargede fliser i str 60x60
- vaskerom: mørke fliser i str 20x20
- Garasje og bod leveres med betong

Tak/himling:

- Saltak med sperrer og mønet himling
- Sort dobbelkrum takstein fra Benders (Palema)
- Plastbelagte stål takrenner og beslag i sort
- 35cm isolasjon
- Himling- sparklet og malt gips i alle rom
- Listefri overgang mellom tak/vegg

Soverom/tørre rom:

- Høytrykkslaminat 1-stav på gulv
- Sparklet og malt gips i himling og vegg.
- Alle innvendige vegger er isolerte
- God plass for garderobeskap på alle soverom (innredning kan leveres til tilvalg)
- Sorte innerdører med sorte lister
- Takpunkt i taket

Garderober:

- Stor plass for garderobe v/entré og i master bedroom (innredning kan leveres som tilvalg)
- God plass for garderobeskap i alle soverom (skap og innredninger kan leveres som tilvalg)
- Takpunkt i taket

Bad:

- **Generelt:**
- Oppbygges følgende:
- Treplater/rupanel
- Komplett membransystem
- Fliser på vegger og på gulv.
- Listefritt opp mot tak
- Gulv: påstøp med varmekabler, membran før flis

Bad i U-etg:

- 1stk svart innredning 90cm med enkel servant
- 1stk servantbatteri i sort
- Speil med lys
- Dusjdør til nisje med sorte detaljer
- Dusjbatteri med garnityr i sort
- 6 LED downlights i taket
- Varmekabel i gulv
- 1stk vegghengt wc med lekkasjesikring
- Fliser vegg: grå/ betongfargede fliser 60x60cm eller tilsvarende
- Fliser gulv: grå/ betongfargede fliser 60x60cm eller tilsvarende

Bad 1etg:

- 1stk svart innredning 90cm med enkel servant
- 1stk servantbatteri i sort
- Speil med lys
- Dusjdør til nisje med sorte detaljer
- Dusjbatteri med garnityr i sort
- 4 LED downlights i taket
- Varmekabel i påstøp i gulv
- 1stk vegghengt wc med lekkasjesikring
- Fliser vegg: grå/ betongfargede fliser 60x60cm eller tilsvarende
- Fliser gulv: grå/ betongfargede fliser 60x60cm eller tilsvarende
- Med mulighet/ plass for badekar

Vaskerom:

- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel
- Utslagsvask med enkel armatur
- Gulv: mørke fliser 20x20 (med flis oppkant istedenfor gulvlist)
- Vegger/ himling: sparklet og malt gips

Teknisk innhold:

- Lukket vann skap i vegg med rør i rør system
- Sikring skap med egen svakstrøms del
- 200l Varmtvannsbereder
- Ventilasjonsaggregat

Trapp:

- Det leveres åpen U-sving trapp med sorte vanger og hvitpigmenterte furutrinn til alle etasjer.
- Rekkverket består av sorte spiler og sort håndløper.

Elektrisk:

- Varmekabel på begge bad, wc, entré og vaskerom.
- Klart for montering av panelovn i øvrige rom.
- Skjult el-anlegg
- Elko RS
- 20stk Downlights
 - 6stk bad u-etg
 - 4stk i entré
 - 4stk bad 1etg
 - 6stk på kjøkken
- Utelamper typen: Sg Artes (eller tilsvarende)
- El-anlegg utført i henhold til Nek400.
- Tv-punkt i stue 2etg
- komfyrvakt
- Brannalarm: 2stk seriekoblet brannalarm
- Klargjort for elbil lader i garasjen

Oppvarming:

- Moderne vedpeis Visionline S40 eller tilsvarende med stålpipe
- Varmekabler i entré, vaskerom, wc og på begge bad
- Klart for montering av panelovner i øvrige rom. Panelovner kan leveres med som et tilvalg.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinner
- Luft/ luft varmepumpe kan leveres som et tilvalg

Tv/ internett:

- Det leveres klart for tilkobling av tv og internett inn til boligen. Det er trukket kabel (2xkat.6) fra innvendig sikringsskap og ut til tv punkt i stue 2etg. Abonnement og inntrekning/innblåsing av tilførsel for tv- og internett må bestilles av kjøper.

Ventilasjon:

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning fra Flexit. Aggregat plasseres på vaskerom i U-etg.

Kjøkken:

- Kjøkken er budsjettert med 180.000kr (veiledende pris inkl levert og montert) fra HTH eller tilsvarende leverandører av ASC Eiendomsutvikling AS.

Uteoppholdsarealer og parkering:

- Utearealene leveres grovplanert og ikke beplantet, men gårdsplass leveres med kantstein og singel.
- Parkering fordelt 1 i garasje, og 1 på terreng.

Balkonger/ verandaer:

- Liggende spile rekkverk malt i husets farge
- Pergola i malt trevirke i husets farge
- Impregnert gulv
- Tett gulv

Trim/gang/bod arealer (6,1m²/15,5m²):

- Leveres med sparklede og malte overflater og laminat på gulv

Garasje:

- Leveres med ubehandlet gips i tak og vegger
- Betong på gulv
- Brannvegg mellom garasje bolig rom
- Klargjort for elbillader i garasje+ 1stk dobbelt stikk på vegg. I taket leveres to lyspunkter + stikk for garasjeportåpner
- Elektrisk garasjeport (leddet) lakkert sort.

Forbehold om endringer grunnet råvaretilgang

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

ØSTAGLØTTVEIEN 9 A - D

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 14 600

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Rett skal være rett. For alle.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter esignatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Nor-malt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde

budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 23-1004/23

Adresse: Østagløttveien 9 A - D, 1464 FJELLHAMAR, gnr.
107, bnr. 1406 og 1406, snr. 1 i Lørenskog
kommune.

Kontaktperson: Stian Berglund

Tlf: 464 20 400

Epost: stian@notar.no

Salgsoppgavedato: 13.09.2024

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

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

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

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

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

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

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/