

PROAKTIV

Ny og lekker familiebolig

Hvor kvalitet møter
funksjonalitet

MØLNBAKKEN 31





Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no
- **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no
- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no
- **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no
- **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no
- **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

Lillestrøm

- **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no



BUVIKA

Ny, rålekker familiebolig sentralt i Buvika - Barnevennlig - Garasje
2 bad - Lave omkostninger og nybyggaranti

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Mølnbakken 31, 7350 BUVIKA

Gnr./Bnr.: Gnr. 4, bnr. 228, i Skaun kommune

Prisantydning: 5.490.000,-

Omkostninger: 36.090,-

Totalpris: 5.526.090,-

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2025

Rom/soverom: 4/3

BRA: 150.1 m²

BRA-i: 130.5 m²

Garasje/Parkering: Parkering i privat garasje og i egen gårdsplass.

Tomt: 147.9 m²

INNHold

2	4	6	7
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Informasjon om boligen	Nærområdet
12	14	19	40
Boligen i bilder	Kjerneinformasjon	Boligen i bilder	Plantegninger
44	50	64	
Beskrivelse og romskjema	Vedlegg	Budskjema	

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Eiendomsmegler MNEF: **Torill Sneve**



Torill Sneve
Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 922 69 027
E-post: torill.sneve@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Heimdal
Telefon: 72 59 92 40
Trondheim Syd Eiendom AS
Org. nummer: 989 716 816

EN NY HVERDAG..

..i en helt ny bolig

Nå har du muligheten til å sikre deg denne rålekre og helt nye familieboligen som ligger i det barnevennlige og populære boligområde Mølnbakken, sentralt i Buvika.

Feltet har en vakker, sjønær beliggenhet hvor det er trygg gang- og sykkelavstand via asfalterte gang- og sykkelveger til bla. barnehager, skole, idrettshall, idrettsanlegg, butikksentra og andre servicetilbud som Buvika byr på.

Med egen garasje, 2 badarom, separat vaskerom og 3 gode soverom i tillegg til det herlige og lyse oppholdsrommet med stue og kjøkken i 2. etasje, er dette en bolig som er godt tilrettelagt for barnefamilier, og som holder en høy kvalitet på både løsninger, standard og materialvalg.

Bonus: kjøp av helt ny bolig gir verdifull besparelse da omkostningene er betydelig lavere enn ved kjøp av brukt bolig!

Eiendomsmegler MNEF **Torill Sneve**



”

Verdifulle kunder fortjener **verdifull** rådgivning.



Proaktiv Heimdal

Dette er oss

Beliggenhet
Du finner oss i gamle Meierigården, midt i Heimdal sentrum.

Gratis kundeparkering rett utenfor.

Adresse:
Søbstadvegen 1
7088 HEIMDAL

Tlf: +47 72 59 92 40
E-post: heimdal@proaktiv.no

På Heimdal er vi ni engasjerte medarbeidere som tilsammen sitter på bred erfaring og høy kompetanse innen formidling av eiendom.

Vi har ett felles, overordnet mål, og det er å ha fornøyde kunder. Noe som vi oppnår gjennom gode, gjennomtenkte prosesser som fører til verdiskapende resultater for våre kunder.

For å gi våre kunder den beste opplevelsen, stiller vi høye krav til både oss selv som eiendomsmeglere og til våre samarbeidspartnere.

Vi samarbeider med faste boligfotografer og interiørkonsulenter som vi er trygge på at leverer den høye kvalitet som våre kunder fortjener.

Hos oss er det megleren du inngår avtalen med som følger deg gjennom hele prosessen fra start til slutt, ikke en medarbeider som er ukjent med boligens eller eiendommens kvaliteter. Slik gir vi både selger og kjøper en trygg og god opplevelse av handelen.

Med vårt store fokus på kundetilfredshet har vi i Proaktiv Heimdal vært helt i toppen i mange år både i vår egen landsdekkende kjede og blandt landets meglerkjeder forøvrig når det gjelder kundetilfredshet.

Det forteller oss at vi gjør mye riktig, og det skal vi fortsette med.

Velkommen til oss.

VELKOMMEN TIL MØLNBAKKEN 31

Et boligområde med familievennlige kvaliteter
og høy trivselsfaktor.

Parkering

Parkering i privat garasje og i egen gårdsplass.

Tomtestørrelse

147 m²

Beskrivelse av tomt

Tomten er opparbeidet med gruset gårdsplass med noe beplantning mot nord, og plenareal mot sør.

Byggemåte

Boligen leveres nøkkelferdig med kvaliteter iht. denne beskrivelse og krav i TEK17. Utførelse etter NS 3420 og gjeldende forskrifter. Toleranseklasse PC 3420 tabell 1. legges til grunn.

Det henvises til vedlagte leveransebeskrivelse som beskriver hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen.



SJØNÆRT I BUVIKA

Kommune: Skaun / Område: Buvika

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Mølnebakken er et nyere familie- og barnevennlig boligområde som ligger sentralt til i Buvika i Skaun kommune.

Utbyggingen av de første boligene i feltet startet i 2011 og det er frem til nå ført opp ca. 90 boenheter bestående av eneboliger, rekkehus, tomannsboliger og 4-manns boliger hvor alle er en del av Skysgrova velforening. Velforeningen sørger bla. for drift og vedlikehold av internveger, lekeplasser og felles grøntarealer.

Feltet Mølnebakken har en sjønær beliggenhet med gang- og sykkelavstand til bla. skole, idrettshall, idrettsanlegg, barnehager, butikksentra og andre servicetilbud, og det er trygg adkomst til alle disse fasilitetene via asfalterte gang- og sykkelveger.



OFFENTLIG TRANSPORT

🚶 Piene Mølle Linje 410, 4101	7 min 0.7 km
🚶 Melhus skysstasjon Linje R60, R70	15 min 12.5 km
🚶 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	27 min 25.9 km
✈ Trondheim Værnes	45 min

DAGLIGVARE

Coop Extra Buvika Post i butikk, PostNord	13 min 1.1 km
Kiwi Buvika	13 min

VARER/TJENESTER

🛒 Melhus Kjøpesenter	13 min
🏪 Boots apotek Buvika	13 min

SPORT

⚽ Buvik stadion Ballspill, fotball	14 min 1.2 km
🏋 Skaunhallen Aktivitetshall	15 min 1.3 km
🏊 Max-gym Buvika	13 min
🏊 Fitnesspoint Børsa	8 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Uno-X Buvika	11 min
🚗 Extra Buvika	13 min

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

Skaun er en randkommune til Trondheim som er i stadig vekst. Ønsker man å bo i landlige og trygge omgivelser, men også ha god tilgang til storbyens tilbud, er Buvika et meget godt alternativ. Det er et godt tilbud på kollektivtransport til og fra Buvika og ved butikkssenteret i sentrum er det etablert "park-and-ride" for enkelt å kunne benytte seg av kollektivtilbudet.

Skaun kommune har god barnehagedekning og et godt skoletilbud i alle deler av kommunen. Rett ved Mølnbakken ligger Hammerdalen barnehage og kun 600 meter fra boligen ligger også Oterhaugen barnehage.

I Buvik sentrum som ligger kun en kort spasertur fra boligen, finnes et godt og variert tilbud på alt fra dagligvare i butikkene Kiwi og Coop Extra, og andre servicefasiliteter som vinmonopol, interiørbutikk, spisesteder, apotek, bensinstasjon, treningssenter, solstudio, og frisør med mer.

Buvik skole ligger også rett ved sentrum, og den er samlokalisert med idrettsanlegget som består av Skaunhallen og utendørs ball- og friidrettsbane.

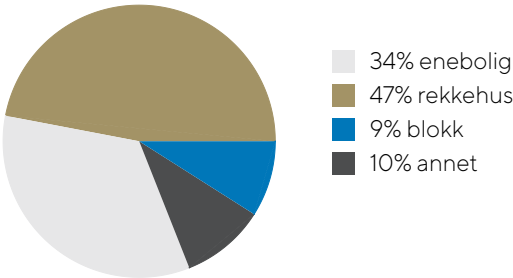


Bygda og kommunen for øvrig kan by på mange alternativer for friluftaktiviteter med flotte tuområder langs sjø, i skog og på fjell, mange fiskevann og ikke minst gode alternativ for sykkelentusiastene.

Det populære badestedet Øysand, med sandstrand, kiosk og sandvolleyballbane ligger også en kort kjøre- eller sykkeltur fra Buvika.

Buvik IL er et aktivt idrettslag som tilbyr et variert utvalg av aktiviteter for både barn, unge og voksne med avdelinger innen e-sport, fotball, ski og trim.

BOLIGMASSE



SKOLER

Buvik skole (1-7 kl.)	15 min 
421 elever, 26 klasser	1.3 km
Skaun ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min 
418 elever, 35 klasser	7.7 km
Skjetlein videregående skole	13 min 
270 elever, 25 klasser	11 km
Melhus videregående skole	13 min 
560 elever	11.3 km

BARNEHAGER

Oterhaugen barnehage (1-5 år)	7 min 
101 barn	0.6 km
Hammerdalen barnehage (1-5 år)	7 min 
123 barn	0.6 km



Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonсен eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Barn og unge i området sogner til Buvik barneskole og Skaun ungdomsskole. Hammerdalen barnehage og Oterhaugen barnehage ligger begge i kort gangavstand fra boligen.

Offentlig Kommunikasjon

Det er godt tilbud på offentlig busstransport både ved E39 ved sentrum og langs gamlevegen nedenfor feltet. Stor "Park and ride" parkeringsplass ved E39 i sentrum. Lokaltakst til og fra Trondheim.



VELKOMMEN INN!

Tenk deg å flytte inn i en helt ny bolig, der ingen har bodd før deg, og hvor alt er nytt, strøkent og moderne.

Innhold

Fra gårdplassen kommer man inn i den store gangen som har rikelig med plass for å etablere garderobeløsning etter eget ønske og behov. Det er også rom for å kunne dele av deler av gangen til et kontor/hobbyrom, og fremdeles ha en romslig og praktisk gang.

Fra gangen er det tilkomst inn til et kombinert vaskerom/teknisk rom som også har direkte inngang til/fra garasjen. I denne etasjen finner vi det ene av boligens to bad, praktisk plassert rett ved vaskerommet. Det er meget praktisk å ha tilkomst rett inn til vaskerommet med tilliggende bad når man kommer hjem med bløte uteklær eller etter treningsturen.

Via den stilige trappen fra Stryntrappa som har tette trinn og er i mørk utførelse, kommer man opp i boligens 2. etasje hvor stuen og kjøkkenet ligger. Den gode planløsningen på dette planet gir gjennomlys fra store vindusflater på begge sider av stuen, og selv om det er en delvis åpen løsning, er kjøkkenet innredet slik at det er god skjermet for direkte innsyn fra stuedelen.

Fra stuen er det utgang til uteplass mot nord og sjøen i form av en balkong, og utgang til et privat plenareal på baksiden mot sør.

Videre opp i 3. etasje kommer vi opp i gangen som fordeler videre til 3 gode soverom og et delikat og stilrent innredet bad.

I bakkant av garasjen er det etablert en sportsbod.

Areal

Bolig
Bruksareal:
1. etasje
BRA-i: 27 kvm
BRA-e: 3 kvm
Total BRA: 29 kvm

2. etasje
BRA-i: 52 kvm
Total BRA: 52 kvm

3. etasje
BRA-i: 52 kvm
Total BRA: 52 kvm

Terrasse- og balkongareal: 2. etasje: 4 kvm

Garasje
Bruksareal:
2. etasje
BRA-e: 17 kvm
Total BRA: 17 kvm

Det gjøres oppmerksom på at plantegninger ikke er målbare. Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen er basert på tegninger, og er å betrakte som ca. areal. Det tas forbehold om mindre avvik fra det oppgitte arealet. Mindre avvik som følger av nødvendige endringer ved konstruksjon, innkassinger og rørføringer m.v. gir ikke grunn til reklamasjon. Arealet er gitt av arkitekt og utbygger, og megler har ikke kontrollmålt arealene.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Det er pliktig medlemskap i Skysgrova Velforening. Velforeningen er eier av fellesarealene på gnr. 2, bnr. 108, som består av interne adkomstveger, lekeplasser og grøntarealer.

Standard

Boligen holder en gjennomgående høy og moderne standard med tidsriktige og smarte materialvalg tilpasset en aktiv familiehverdag.

I alle rom består vegger og himlinger av sparklet og malt gips, hvor vegger er malt i den duse og innbydende fargen "Sand" og himlinger er hvitmalte. Overgang mellom vegg og himling er listefritt og det samme gjelder rundt alle vinduer, noe som gir rommene et stilrent og rolig inntrykk. Gulv i oppholdsrom som stue, kjøkken og soverom er kledd med 1 stavs laminatgulv med en lys, sandaktig eikedekor som flyter fint sammen med den øvrige fargepaletten i boligen.

I hallen i 1. etasje er gulv kledd med et stilig, slitesterk gulvbelegg som tåler tøft bruk, noe som er veldig praktisk i en aktiv familiehverdag. Varmekabler i gulvet sørger for god og jevn varme. Det er rikelig med plass for å etablere en stor garderobeløsning i hallen. Man kan også dele opp hallen og etablere et rom til kontor el.l. og fortsatt ha en gang av god størrelse.

Trappen som forbinder etasjene er i lekker sort utførelse både på trinn, vanger og rekkverk. Mellom 1. og 2. etasje har trappen tette trinn, og videre opp er det åpne trinn. Fargen på trappen tas igjen i alle vindusrammer da disse også er i mørk utførelse.

På det lekre baderommet i 3. etasje består gulv og kontrastvegg ved dusjsone av storformat betongflis i en varm og lun farge som står godt til de øvrige, malte gipsveggene. Innredningen består av servant med skuffer, speil med integrert belysning, vegghengt wc og dusjhjørne med innfellbare dusjvegger. Også her er det varmekabler i gulvet.

I baderommet i 1. etasje består gulvet og vegger i dusjsonen av våtomsbelegg i samme utførelse som gulvet i hallen og på vaskerommet. Stilig, praktisk og innbydende. Innredningen består av servant med skap, speil med integrert belysning, vegghengt wc og dusjhjørne med innfellbare dusjvegger.

Varmekabler i gulvet gir en behagelig og lun start på dagen. På vaskerommet rett ved, et det montert vannkraner og vaskekum, samt opplegg for vaskemaskin. Rommet er også boligens tekniske rom og varmtvannsbereder og øvrige tekniske installasjoner er plassert under i den delen av rommet som ligger under trappen.

På kjøkkenet er det rikelig med skap og benkeplass i den lekre innredningen fra Aubo modell Unik Eik, bestående av store skuffeseksjoner, skap og integrerte hvitevarer fra Elektrolux som oppvaskmaskin, kjøle- og fryseskap, stekeovn og 80 cm. induksjonstopp med integrert ventilator. Sort, underlimt vaskekum med sort kran og armatur. Gode arbeidsflater med mye lys og fin utsikt via vindu mot nord.

Garasjen har støpt dekke og platekledd vegger og himling, og det er montert kran for hageslange inne i garasjen. Det medfølger 2 stk. portåpnere til den el-styrte garasjeporten.

For mer detaljert beskrivelse henvises det til romskjema og leveransebeskrivelse som er vedlagt i salgsoppgaven som er utarbeidet for eiendommen.

Oppvarming

Boligens oppvarmingskilder består av elektriske varmekabler i gang og på bad i 1. etasje, samt på bad i 3. etasje. Radiator med termostatsstyring under storvindu mot nord på stue. Dersom rom for varig opphold ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

TV / Internett / Bredbånd

Det er installert fibernett fra Telia i boligen med en bindingstid på 5 år. Kjøper sørger for bestilling av abonnement.

Info energiklasse

Energimerke RØD B. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er.

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Hvitevarer

Det medfølger integrerte hvitevarer fra Elektrolux på kjøkkenet som 80 cm induksjonstopp med integrert ventilasjon, stekeovn, oppvaskmaskin og kopbiskap (kjøl/frys).

KJERNEINFORMASJON

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes når boligene er ferdig bygget. Kommunen fakturerer den enkelte eier direkte.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten beregnes i forbindelse med ligningsoppgjør det første året etter overtagelse. Beløpet faktureres av kommunen sammen med kommunale avgifter.

Velforening

Det er tinglyst pliktig medlemskap i Skysgrova velforening. Årlig velforeningskontigent dekker brøyting av veier og sommervedlikehold grøntarealer samt avsetninger til fremtidig vedlikehold av vei, etablering gatelys og opparbeidelse av felles lekeplass på gnr. 4, bnr. 192. Dugnad må påregnes.

Årlig velavgift

4.936,-

Info formuesverdi

Formuesverdien er ikke fastsatt for denne eiendommen. Skatteetaten har en beregningsmodell som hensyn tar om boligen er "primærbolig" (der eier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdi for primærbolig er p.t. 25% av beregnet markedsverdi opp til 10 millioner kroner, og deretter 70% av det som overstiger 10 millioner kroner. Formuesverdi for sekundærbolig er p.t. 100% av beregnet markedsverdi. Det

gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser, og henvises til Skatteetatens websider dersom ytterligere informasjon er ønskelig.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgssoppgaven.



Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Andre utgifter

Ny eier må belage seg på følgende faste løpende kostnader: Strøm, vannforbruk, forsikring, kommunale avgifter, velforeningsavgift og ellers løpende abonnement som TV/Internett. Forbruk og utgifter vil variere avhengig av antall medlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at bilder som er benyttet i annonse og salgssoppgave, og som inneholder møbler og dekorgjenstander, er møblert digitalt og ikke med fysiske møbler.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Ved overtagelse av boligen vil det foreligge midlertidig brukstillatelse. Ferdigattest vil bli utstedt når feltene B5, B6, B7 og B8 er ferdig utbygd og asfaltering er gjennomført.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at

Kjerneinformasjon

overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Velger kjøper allikevel å overta er det ulovlig å bebo/ta boligen i bruk. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og evt. bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper kjøpers evt. rett til dagbøter. Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest på eiendommen. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtagelse anbefaler megler at kjøper holder tilbake et beløp, til sikkerhet for at ferdigattest blir utstedt. Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5029/4/228:

01.06.2026 - Dokumentnr: 603236 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Pacta Eiendom AS

Org.nr: 983 374 654

Elektronisk innsendt

26.02.2024 - Dokumentnr: 1140574 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5029 Gnr:4 Bnr:192

Det vil bli tinglyst pliktig medlemskap i Skysgrova velforening. **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse iht. reguleringsplan for «SKYSGROVA 2» planID 1657r201303. Kopi av situasjonskart er vedlagt salgssoppgave. Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Det gjøres oppmerksom på at feltet skal utvikles videre i henholdt til situasjonskart som er vedlagt i salgssoppgaven. Det må dermed påregnes at det vil forekomme byggeaktivitet frem til området er ferdig utviklet.

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. Privat vei som eies av velforeningen fra avkjøringen fra den offentlige vegen Hammersvegen.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som

ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Grunnboksdato

Mandag, 1. juni 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

5 490 000,00 (Prisantydning)

5 490 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

35.000 (Dokumentavgift (2,5% av tomteverdi))
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

36.090,- (Omkostninger totalt)

5 526 090,- (Totalpris inkl. omkostninger)

I tillegg tilkommer kr. 10.000,- i Startkapital til Skysgrova velforening som innbetales sammen med oppgjøret for boligen.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank,

må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 overtagelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtagelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

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

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligselgerforsikring

Selger er et selskap og oppfyller ikke krav for å tegne Boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF’s normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av salgssum.

I tillegg kommer følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 500,00, Kredittkostnad kr 4 500,00, Markedspakke kr 23 900,00, Oppgjørshonorar kr 5 500,00, Spørring i grunnboken kr 250,00, Trykking av prospekt kr 2 500,00. Sum faste vederlag kr. 37 150.

I tillegg kommer følgende utlegg og andre utgifter: Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 300,00, Utlegg fotograf kr 6 000,00, Utlegg kommunale opplysninger kr 3 642,00, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,00. Sum utlegg og andre utgifter kr. 10 487.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

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

Dato salgsoppgave
9.6.2026

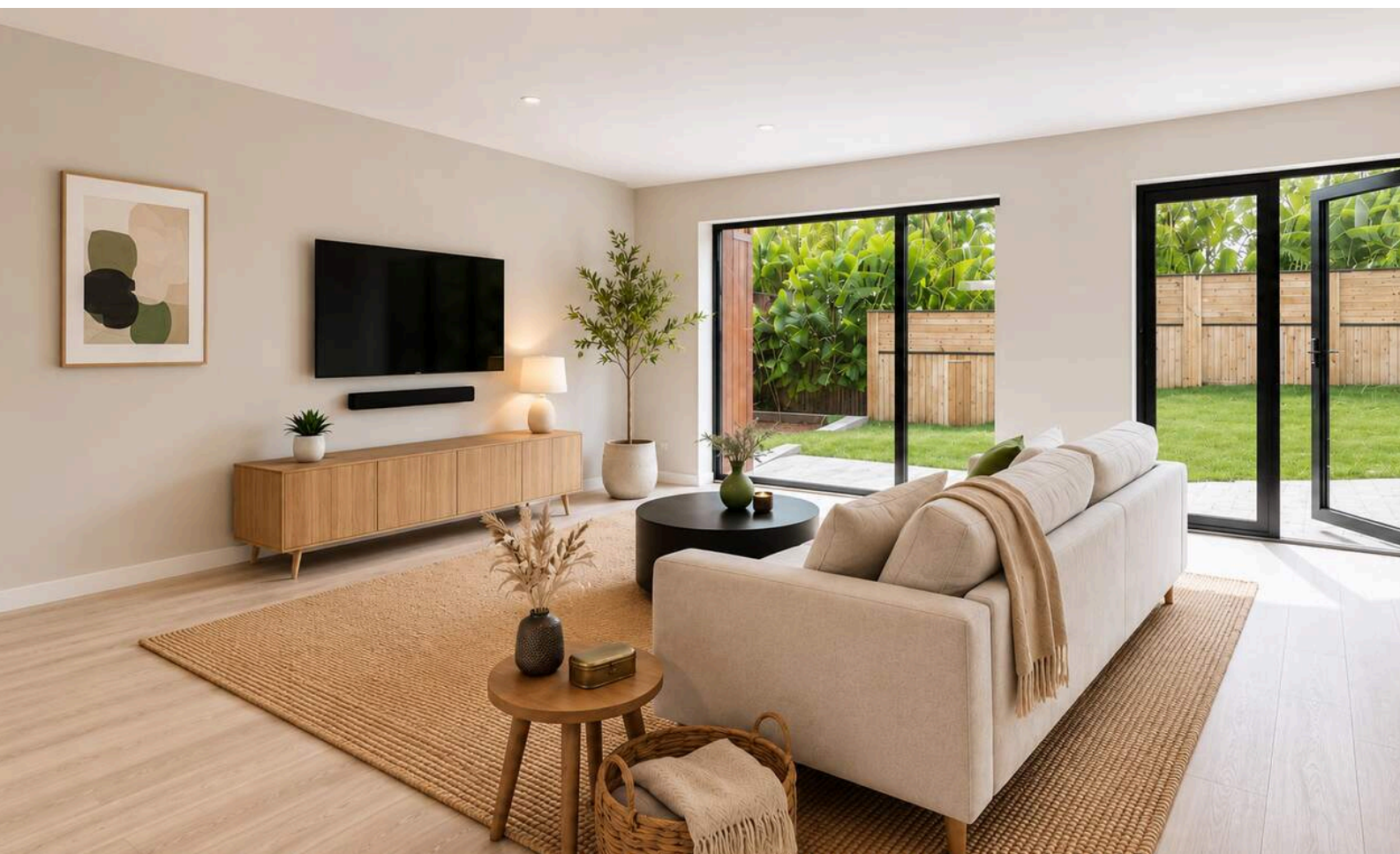


VELKOMMEN INN.

LYS OG ÅPEN STUE



Dette bildet er KI-generert



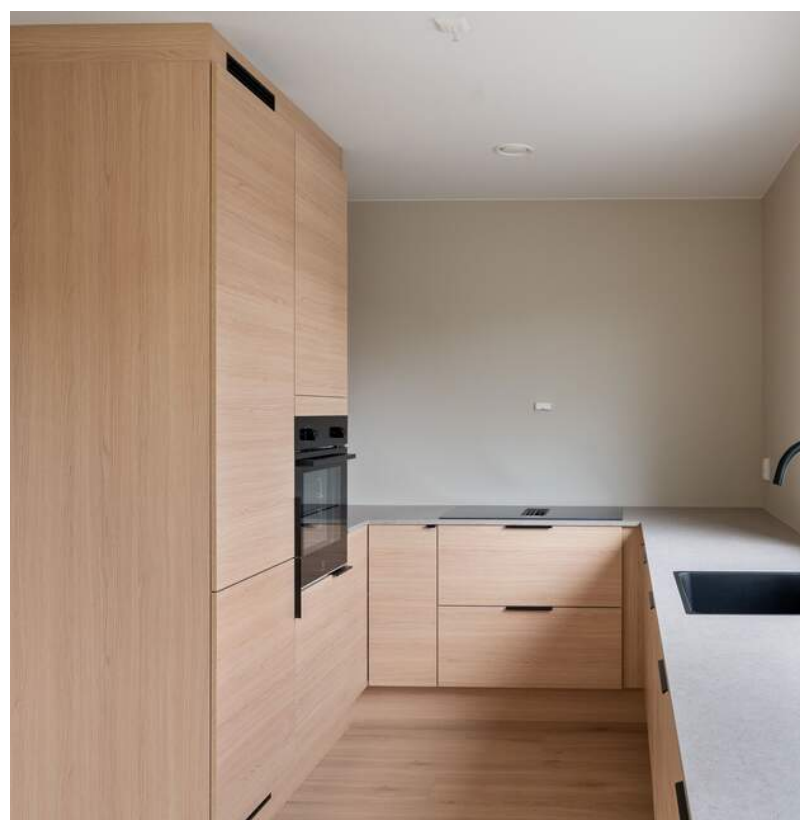
STILRENT KJØKKEN





BALKONG

Balkong med utsikt mot Buvik sentrum



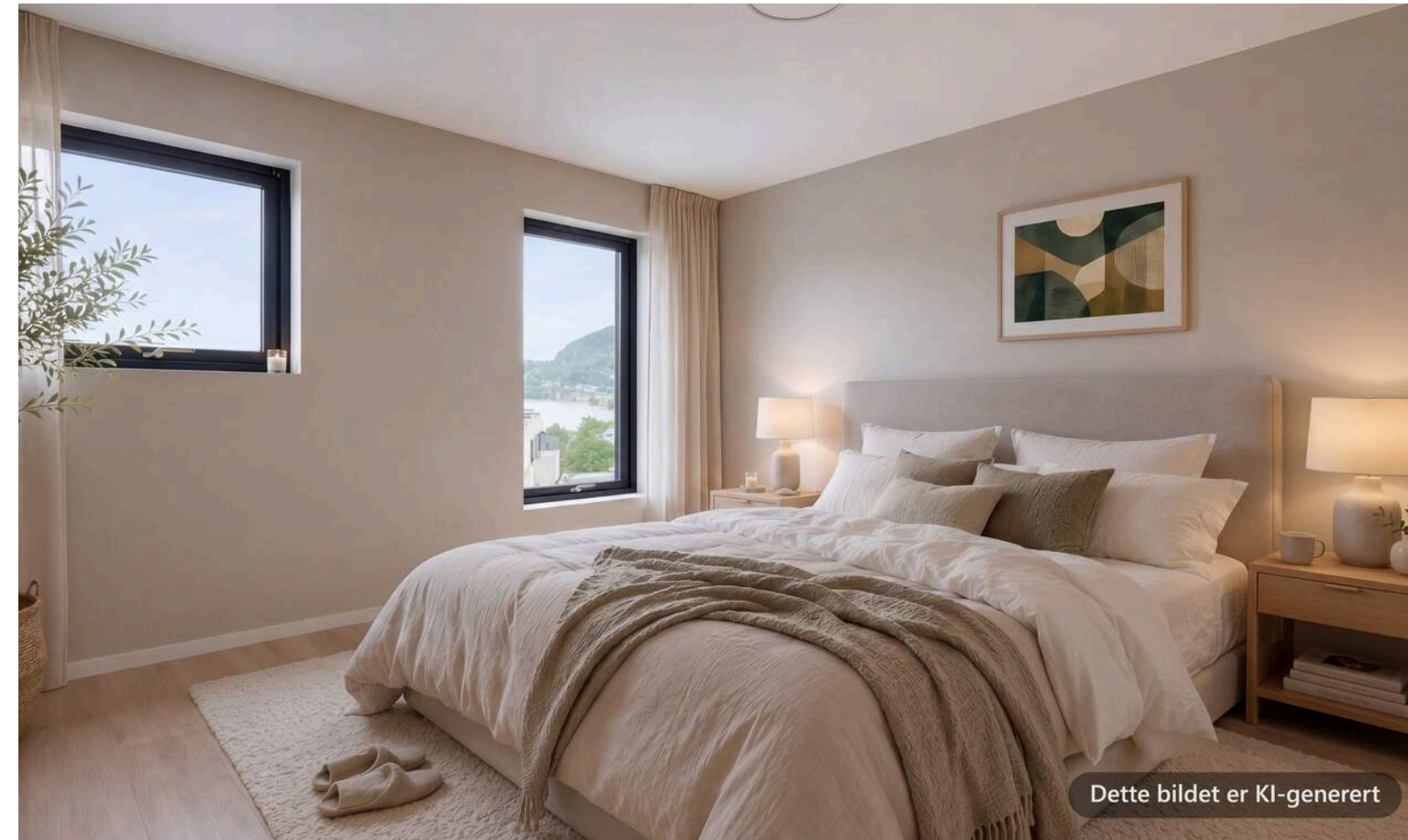
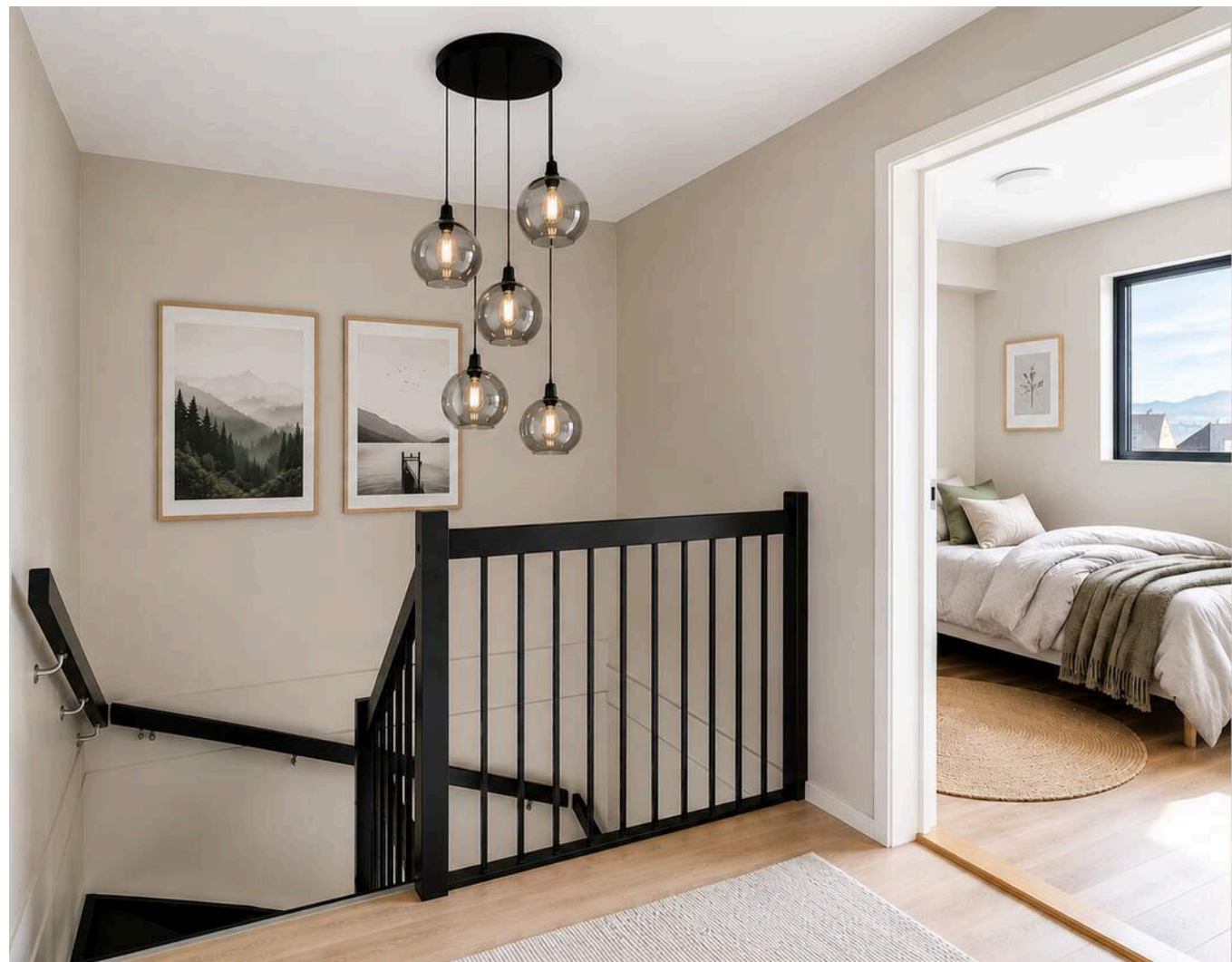
INNREDNING FRA AUBO

Integrerte hvitevarer, underlimt vaskekum og sorte detaljer.



2. ETASJE

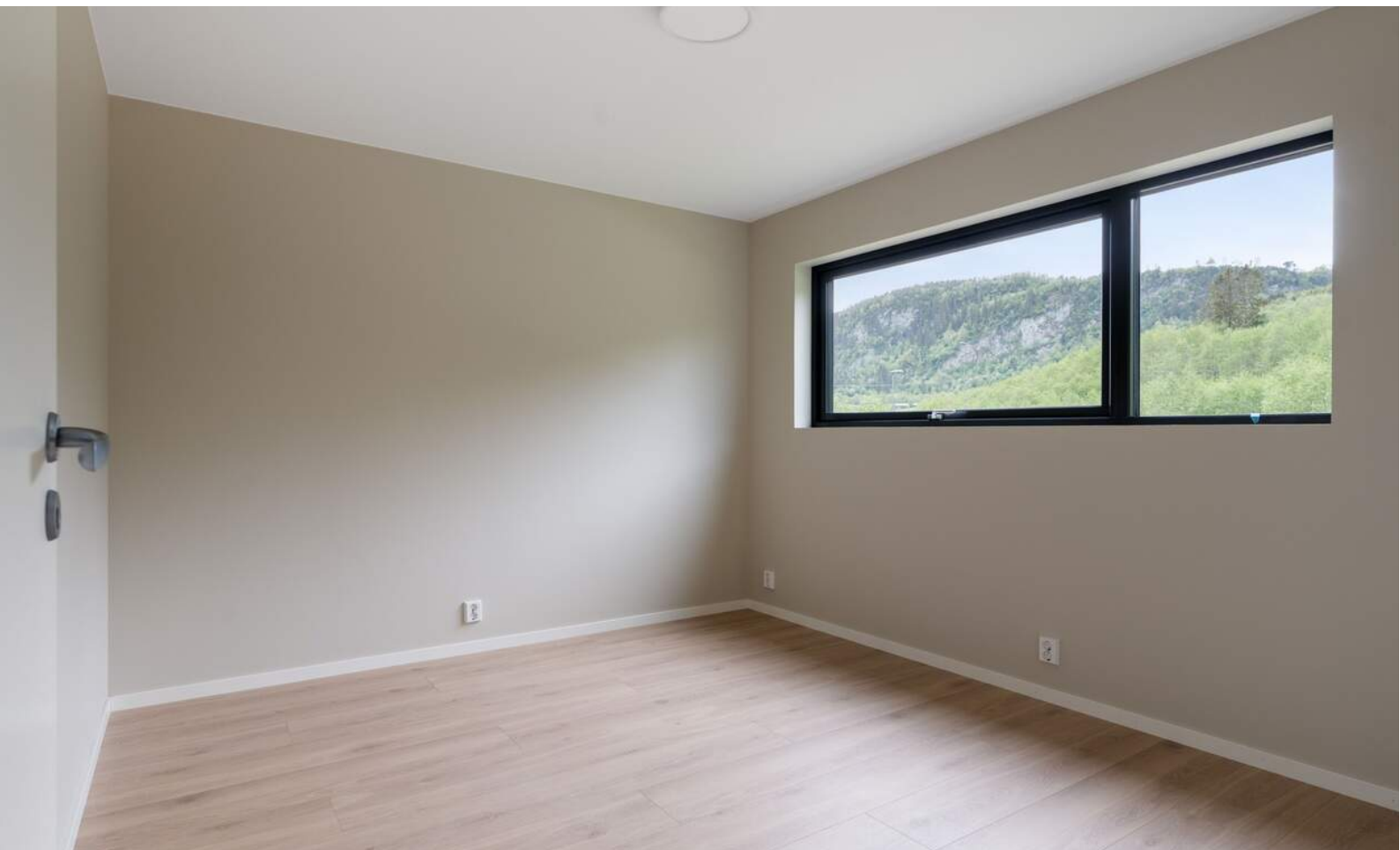
Gangen i 2 etasje fordeler videre til 3 gode soverom og et lekkert baderom.



SOVEROM 1

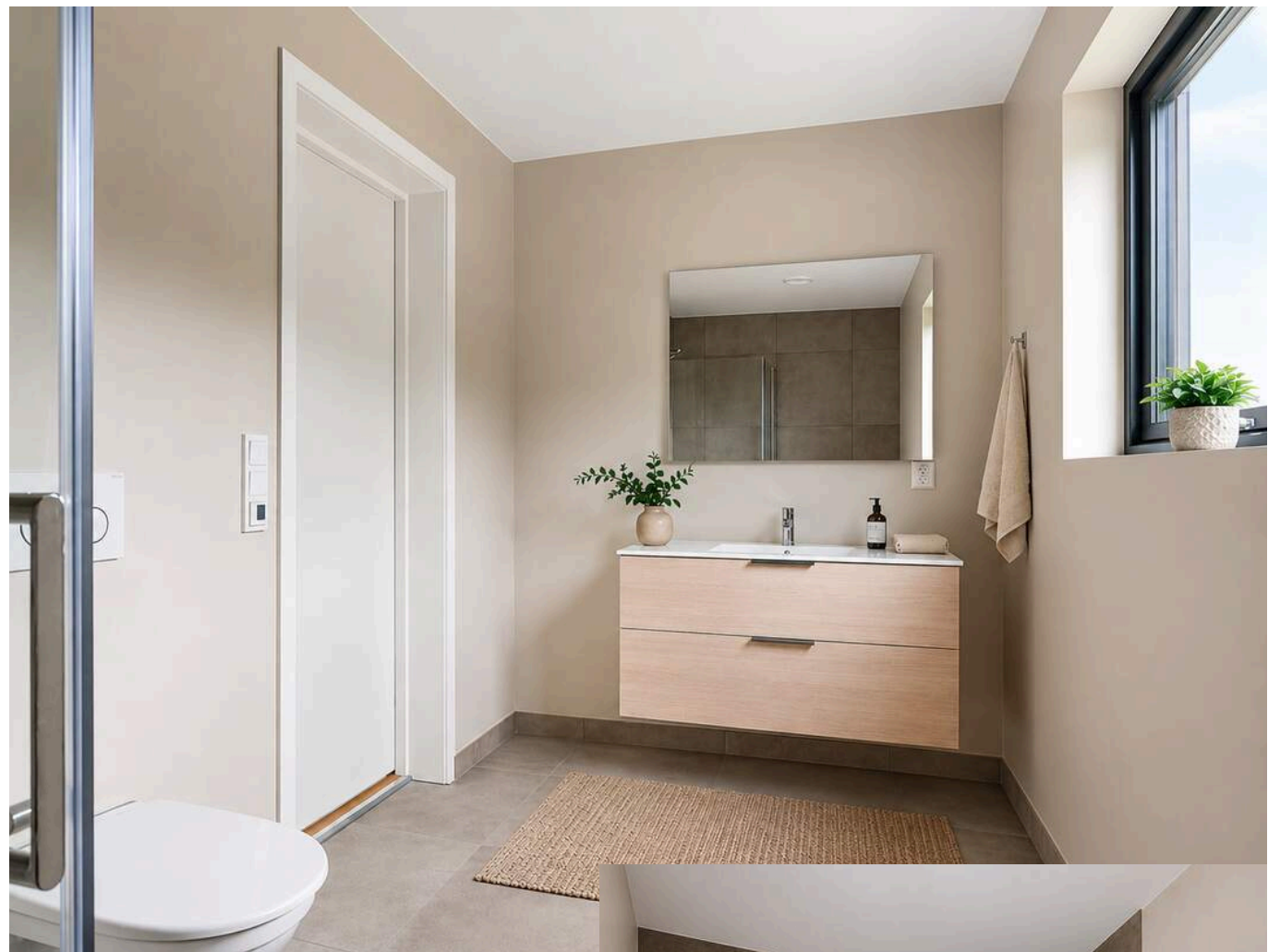
Flott utsikt til sjøen fra hovedsoverommet.





SOVEROM 2 OG 3

Soverom 2 og 3 er på henholdsvis 11,3 og 8,3 m².



LEKKERT BADEROM I 3. ETASJE



BADEROM I 1. ETASJE

Flott innredet bad bestående av servant med skap, speil med integrert belysning, vegghengt wc og dusjhjørne med innfellbare dusjvegger. Varmekabler i gulv og dimbare downlights i himling.

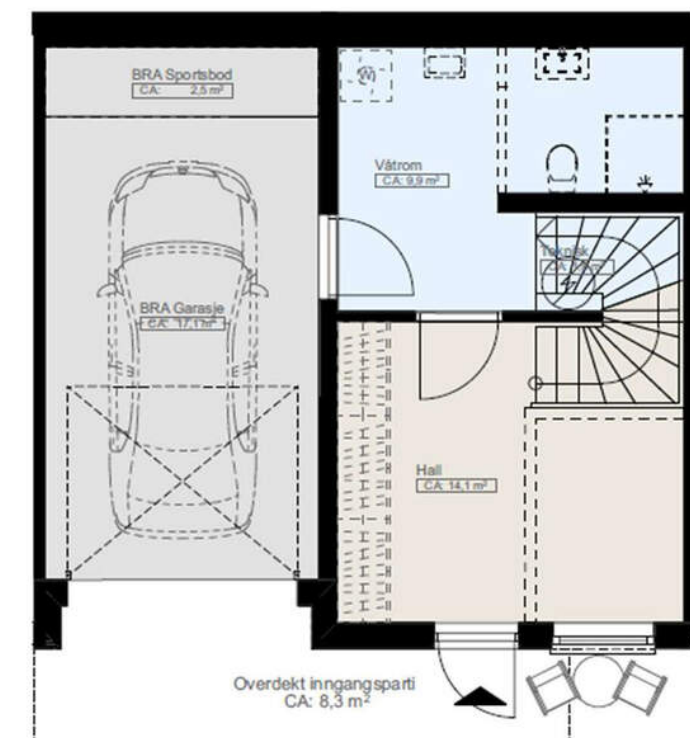


DIREKTE INN FRA GARASJEN

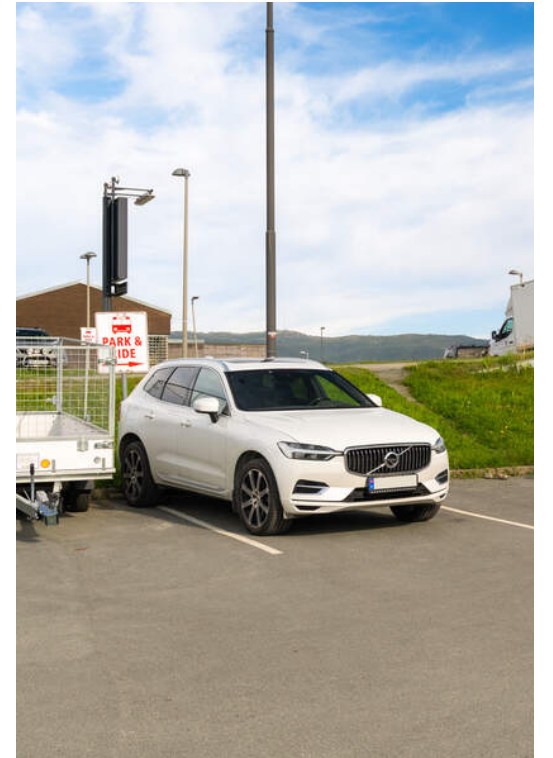
Praktisk løsning med direkte inngang til vaskerom og bad i 1. etasje fra garasjen



1. etg.

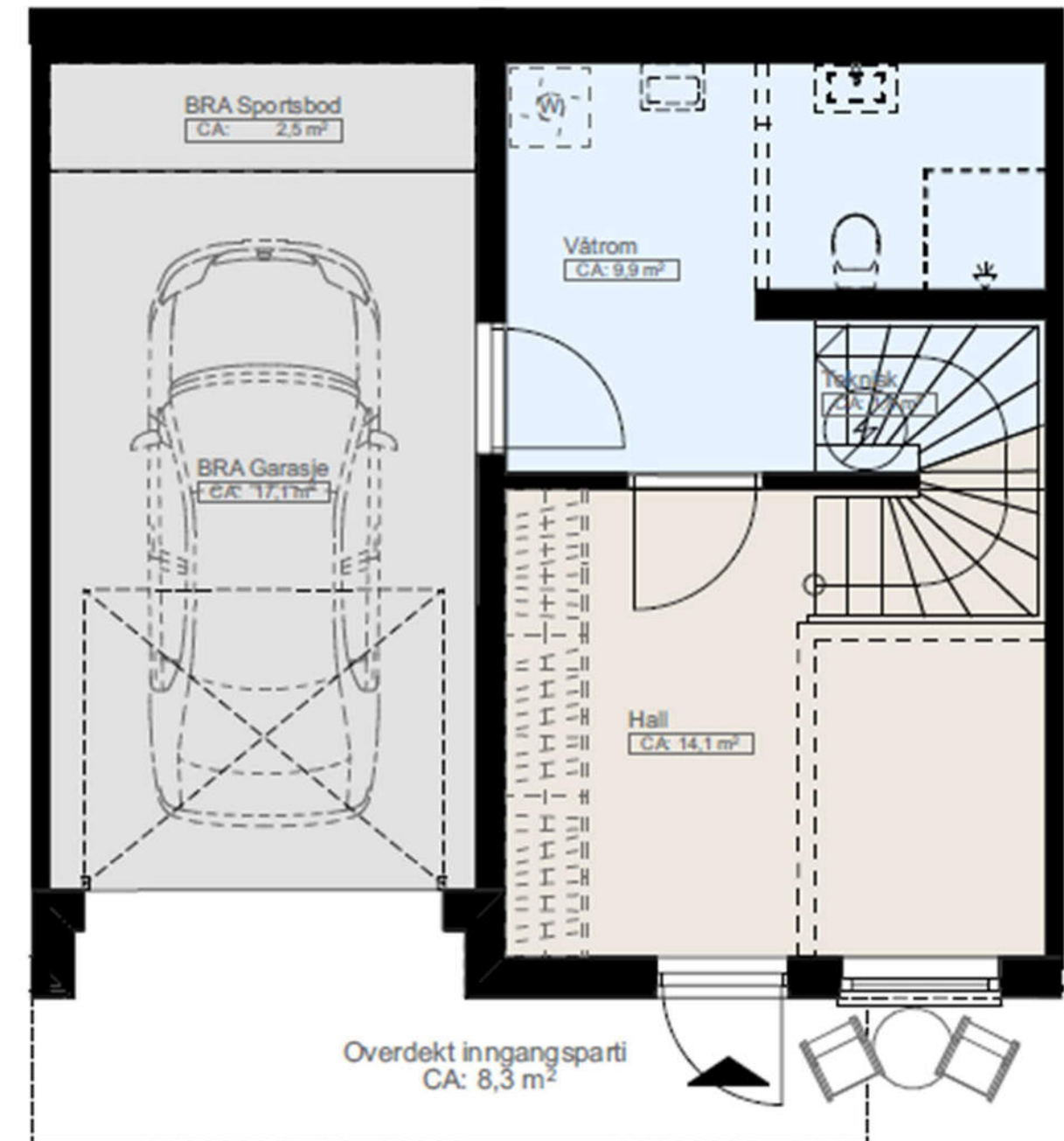




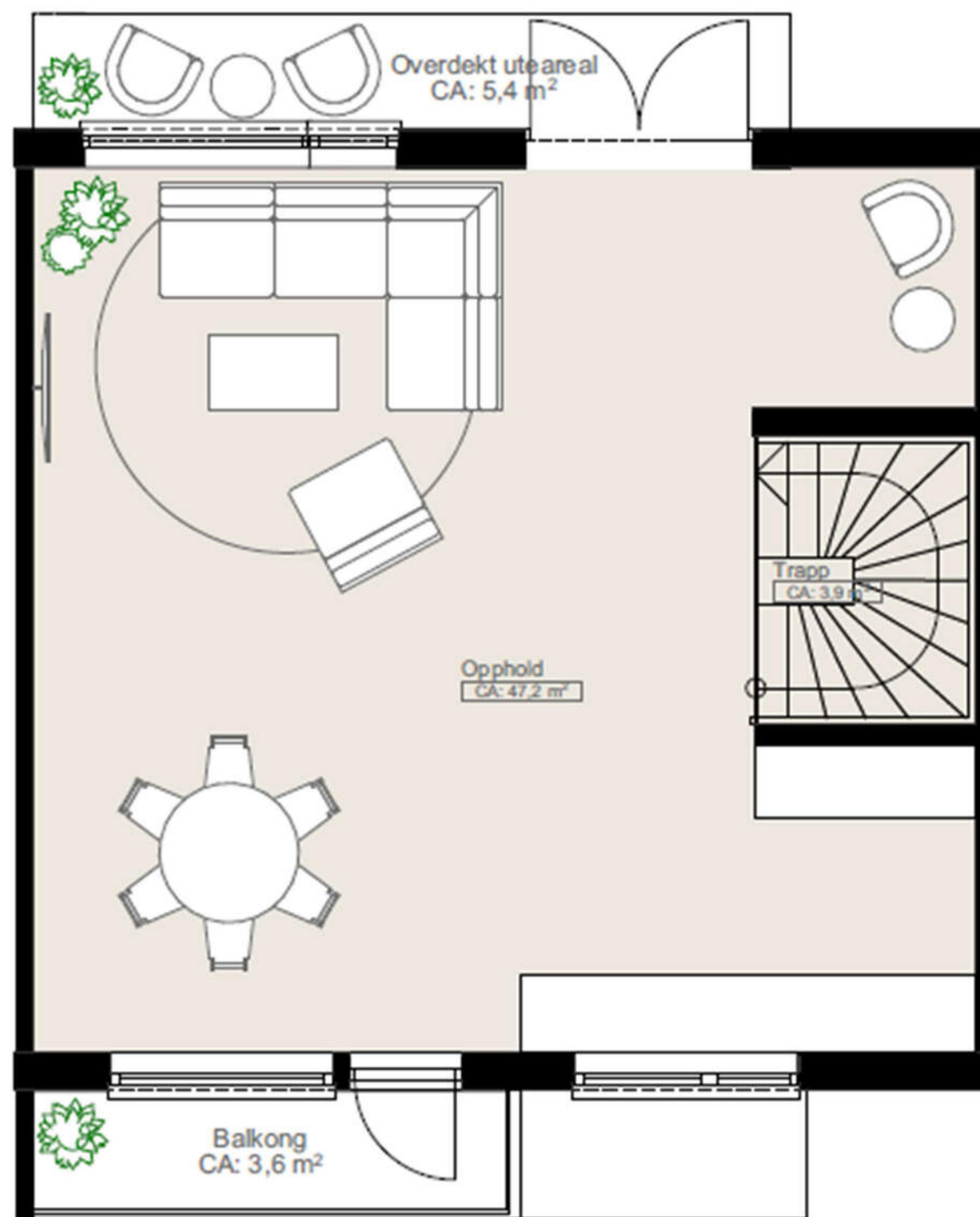


PLANTEGNINGER

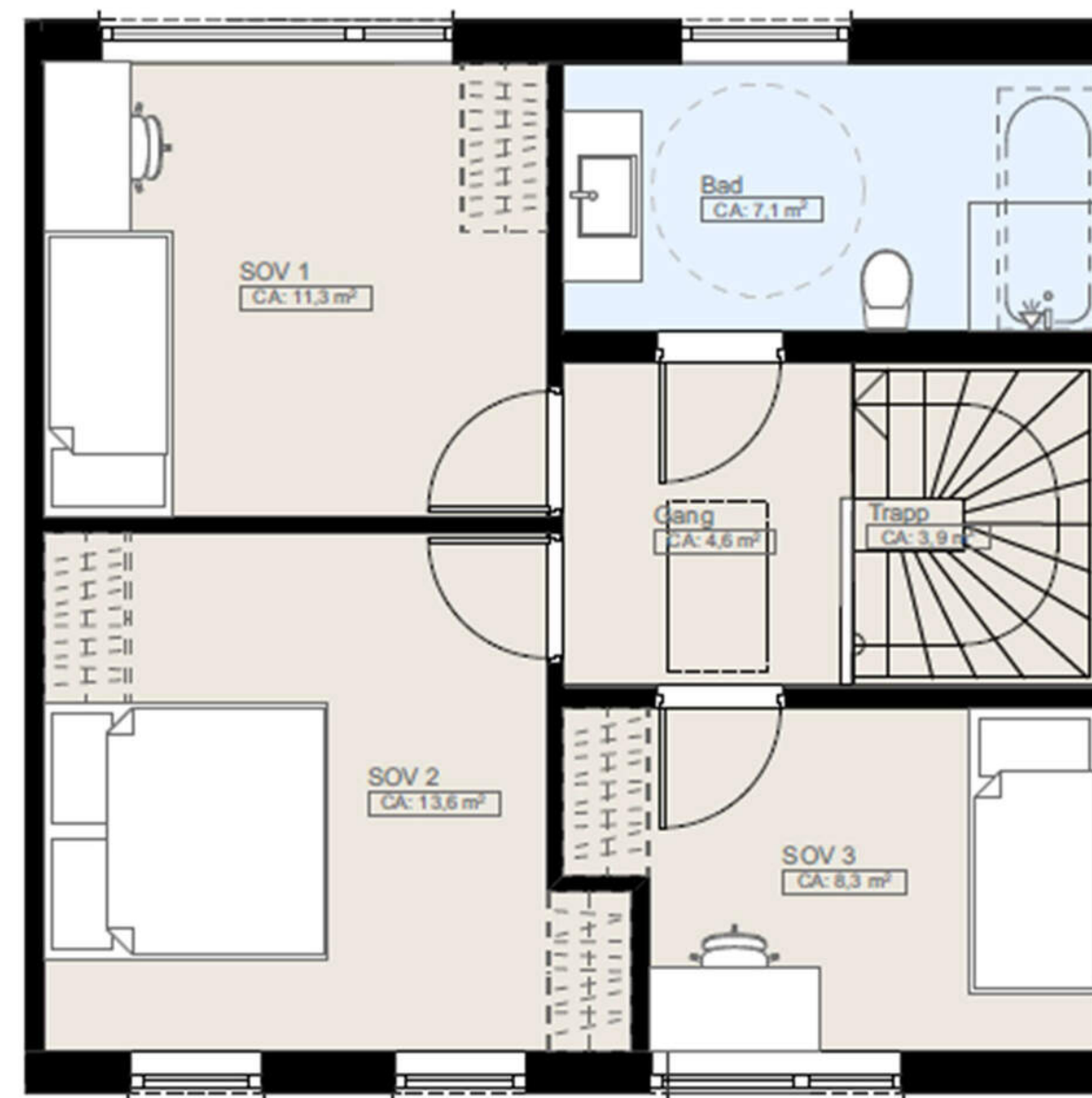
1. etg.



2. etg.



3. etg.



LEVERANSEBESKRIVELSE

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Listverk	Møbel/ Innredning	Elektrisk anlegg	Sanitær	Ventilasjon	Oppvarming
Hall	Vinybellegg, Tarkett Aquarelle wetroom floor	Gips sparklet og malt	Gips sparklet og malt	Lieferitt tak og vindu, gløtt gulvløst, gløtt listverk rundt dører		Stikk iht. forskrift, LED-lysarmatur		Balansert ventilasjon	Elektrisk gulvvarme
Farge									
Vaskerom	Breccia Stone, Fawn Vinybellegg, Tarkett Aquarelle wetroom floor med oppbrett	NCS:s2005 Y20r Gips sparklet og malt med våtromsmaling.	Hvit Gips sparklet og malt med våtromsmaling	Lieferitt tak, oppbrett gulvbellegg		Stikk iht. forskrift, LED-lysarmatur	Utslagsvask, opplegg for vaskemaskin, skop for rør-system, vannvannsbereder, el-kjøle	Balansert ventilasjon	
Farge									
Bad sokkel	Breccia Stone, beige Vinybellegg, Tarkett Aquarelle wetroom floor med oppbrett	NCS:s2005 Y20r Gips sparklet og malt med våtromsmaling, vegg/hv i dusjsone	Hvit Gips sparklet og malt med våtromsmaling	NCS: s0502y Lieferitt tak, oppbrett gulvbellegg, dørlist	Baderoms møbel 60 cm med spill	Stikk iht. forskrift, LED-lysarmatur, Elektrisk gulvvarme.	Veggheng WC, dusj med dusjvegger, dusjgarnityr og dusjarmatur. Baderoms møbel med servant og blandedbatteri. Blanke armaturer	Balansert ventilasjon	Elektrisk gulvvarme
Farge									
Sue/kjøkken	Breccia Stone, beige Laminatgulv 1-stavs Opus XL Riveisand	NCS:s2005 Y20r, Vinytlik gulv Gips sparklet og malt	Hvit Gips sparklet og malt	NCS: s0502y Lieferitt tak og vindu, Gløtt gulvløst	Aubo Unik hvit Trapp: Strytt tapparmatur med to skuffer, spill med lys Kjøkken: Aubo modell Unik elik, laminat benkeplate med underlimt kum, helintegrete hvitevater	LED-lysarmatur, spot under overskap, stikk iht. forskrift	En oppvaskkum, blandedbatteri kjøkken	Induksjons-kokeplatt med downdraft, utluft	Radiator
Farge									
Bad 3.etg	Betongflis 60*60 cm Laminatgulv 1-stavs Opus XL Riveisand	60*60 cm betongflis på endevegg (dusj), inn.dusjsone. Sparklet og malt med våtromsmaling	Gips sparklet og malt med våtromsmaling	Sokkelflis	Baderoms møbel 100 cm med to skuffer, spill med belysning	Stikk iht. forskrift, LED-lysarmatur, spill med lys Elektrisk gulvvarme	Veggheng WC, dusj med dusjvegger, dusjgarnityr og dusjarmatur. Baderoms møbel med skuffer, servant med blandedbatteri	Balansert ventilasjon	Elektrisk gulvvarme
Farge									
Soverom 2	Laminatgulv 1-stavs Opus XL Riveisand	Gips sparklet og malt	Gips sparklet og malt	Lieferitt tak og vindu, gløtt gulvløst, gløtt listverk rundt dører		Stikk iht. forskrift, LED-lysarmatur	Aubo Unik elik, blanke armaturer	Balansert ventilasjon	
Farge									
Soverom 1 og 3	Laminatgulv 1-stavs Opus XL Riveisand	Gips sparklet og malt	Gips sparklet og malt	Lieferitt tak og vindu, gløtt gulvløst, gløtt listverk rundt dører		Stikk iht. forskrift, LED-lysarmatur		Balansert ventilasjon	
Farge									
Loftsgang	Laminatgulv 1-stavs Opus XL Riveisand	Sparklet og malt	Gips sparklet og malt	Lieferitt tak og vindu, gløtt gulvløst, gløtt listverk rundt dører		Stikk iht. forskrift, LED-lysarmatur		Balansert ventilasjon	
Farge									

	Møllebakken Eiendom AS
	09.04.2026

LEVERANSEBESKRIVELSE

Adresse: Mølnbakken 31, 7350 Buvika

Prosjektets art og omfang

Mølnbakken 31 er en del av Skysgrova Velforening som drifter området etter avkjørsel fra Hammervegen. Det er 2 parkeringsplasser ink. garasje på egen tomt. Velforeninga styrer lekeplasser og skjøtsel av fellesarealer.

Generelt

Leveransebeskrivelsen beskriver hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen. Boligen leveres nøkkelferdig med kvaliteter iht. denne beskrivelse og krav i TEK17. Utførelse etter NS 3420 og gjeldende forskrifter. Toleranseklasse PC 3420 tabell 1. legges til grunn.

Boligen leveres ferdig vasket. Noe støv kan forekomme.

Reguleringsplan

Prosjektet omfattes av reguleringsplan Skyskrova 2. Buvika.

Situasjonsplan/utomhusplan

Bebyggelsen er vist på situasjonsplan fra Plan Arkitekter. Endringer vil kunne forekomme.

Forbehold

Tegningsmateriale, situasjon/utomhusplan og leveransebeskrivelse er utarbeidet på et tidlig stadium i prosjektet, og endrede løsninger og/eller endringer i utvendig materialvalg kan forekomme.

Det nevnes spesielt:

- Plass for, endret plassering og/eller størrelse på sjakter, nedforinger eller påforinger.
- Det er i dagens marked svingninger på hva som er tilgjengelig av råvarer. Varer som i dag er vanlig kan bli vanskelig å skaffe om råvarer blir utilgjengelige. Om dette skjer, leveres tilsvarende produkter.

Som følge av detaljprosjekteringen kan mindre avvik i tall oppgitt BRA kunne forekomme. Kjøper aksepterer endelige arealer som gjeldende for seg, uten rett til ytterligere kompensasjon ved mindre avvik i BRA. Det tas forbehold vedr. angitte mål i tegninger og kart.

Det tas forbehold om endringer som følge av offentlige krav eller pålegg.

Der det er avvik mellom leveransebeskrivelsen og tegningsmateriale, brosjyrer eller annet salgsmateriale, gjelder leveransebeskrivelsen.

Stipla detaljer som møblering og installasjoner o.l. er ikke med i leveransen. Det gjøres særskilt oppmerksom på at 3D-illustrasjoner er av illustrativ karakter og at det vil være avvik i forhold til endelig leveranse. Det kan ikke rettes mangelskrav knyttet til avvik på illustrasjoner.

Sanitærinstallasjoner

Generelt

Anlegget leveres komplett med rør-i-rør system. Waterguard-system der det ikke er sluk iht. forskrift.

Fordelingsskap for interne vannrør er i hovedsak plassert på vegg i våtrom. Annen plassering kan forekomme.

Elektroinstallasjoner

Generelt

Det elektriske anlegget er i all hovedsak skjult.

Anlegget bygges opp med individuelle målere for leiligheter. Sikringsskap med automatsikringer plasseres i hovedsak på teknisk rom/vaskerom. Annen plassering kan forekomme. Plasseres fortrinnsvis på vaskerom/teknisk rom.

For øvrig gjelder NEK400.

Uteområder

Uteareal

Utomhusareal opparbeides iht. utomhusplan og situasjonsplan. Generelt asfalteres kjøresoner (innkjøring fra gate) og biloppstillingsplasser (carport). Utearealene leveres opparbeidet med isådd plen uten skjøtsel. Beplantning iht. illustrert utomhusplan. Ferdigstillelse vil skje i takt med utbyggingen og årstid.

Avfallshåndtering

Det er avsatt utvendig areal for plassering av nedgravde avfallsbeholdere. Se utomhusplan. Endringer kan forekomme i forbindelse med krav fra renholdsverket.

Generell byggebeskrivelse:

Hovedkonstruksjon	Sokkel konstruksjon i Thermo mur og trehus.
Fasader	Liggende panel. Platekledning på område mellom vinduer og pusset fasade i sokkel.
Tak	Moderne stålplater
Vinduer	Design iht. tegninger. Sorte karmen utvendig og innvendig. Eventuelt vindu ved dør leveres av vindusleverandør. Listfritt.
Ytterdører	Design som fasadetegning. Svart farge.
Balkonger/terrasse	Balkongdekke i impregnert tre. Rekkverk som tegning.
Brannvernutstyr	Røykvarslere iht. krav. Leveres som en del av det elektriske anlegget. Brannslukningsapparat.
Internett	Fiber leveres av Telia.
Garasje	Ubehandlet betong gulv, sponplater på vegg og tak-ess i tak

Innvendig standard:

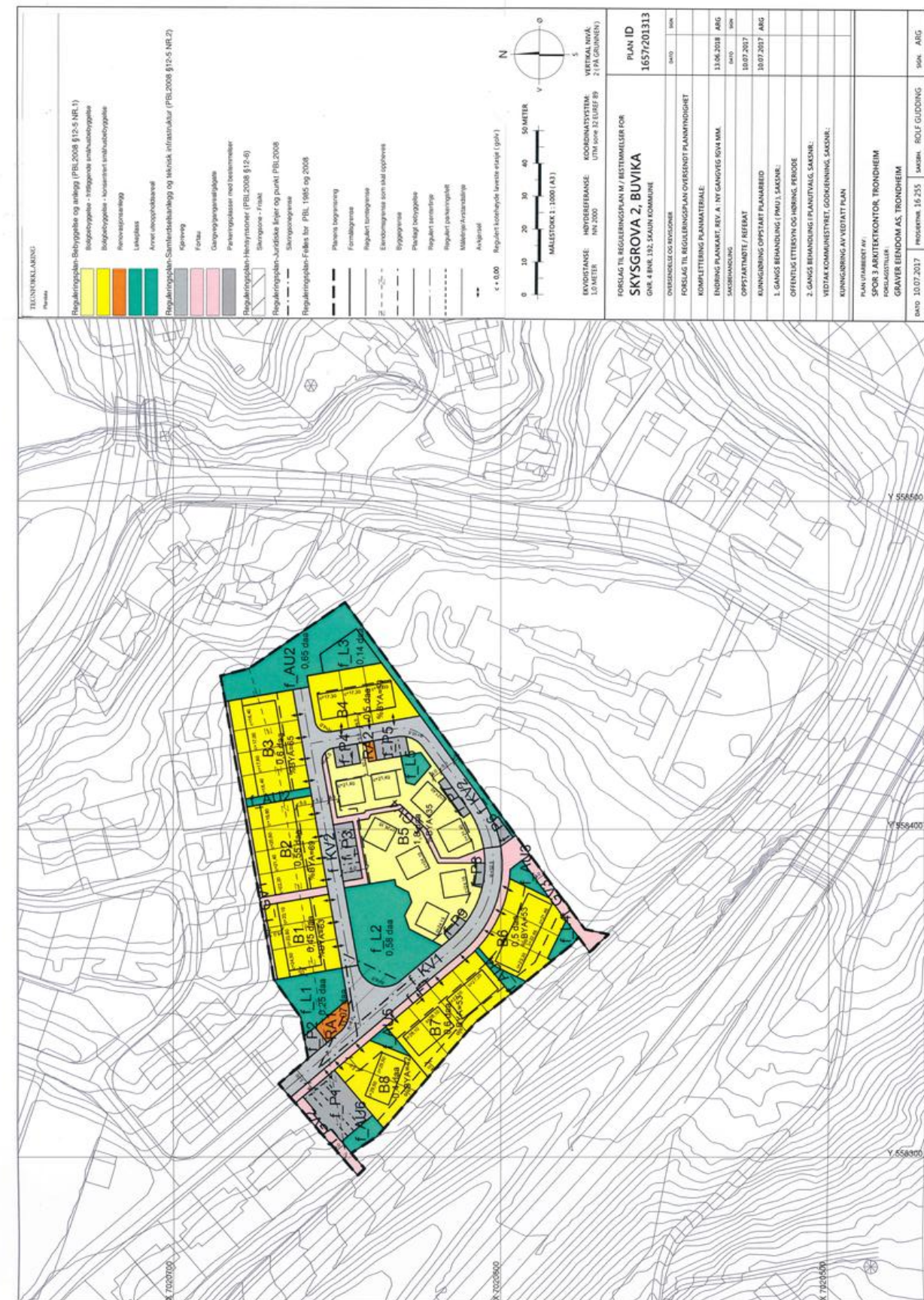
Kjøkkeninnredning	Kjøkken leveres med integrert kombiskap, stekeovn, induksjonskoketopp med ventilator, integrert oppvaskmaskin og belysning under overskap. Glatte fronter, 16mm MDF plate med melamin i lys eik, med overliggende svarte grep, laminat benkeplate med rett forkant, underlimt svart kjøkkenvask med en kum og svart blandebatteri
Baderomsinnredning	Det leveres to stk baderomsinnredninger. Sokkeletasje: 60 cm hvit baderomsinnredning med glatt dørfrent i 16 mm MDF, heldekkende hvit servant og speil. 3. etg: 100 cm baderomsinnredning med to skuffer, glatt front i 16 mm MDF melamin i eik, heldekkende hvit servant, speil med belysning.
Innvendige dører	Fabrikkmalt, NCS S0502-Y, glatte dører med beslag og vridere. Fabrikkmalte karmen i NCS S0502Y.
Trapp	Farge NCS 8500N
Ventilasjon	Balansert ventilasjon
Listverk	Det leveres listfritt mellom vindu/vegg og vegg/tak. Gulvlist tilnærmet lik farge som gulv, listverk rundt dører er fabrikkmalt NCS S0502-Y

Elektrisk anlegg:

Utelys	Inngangsparti og terrasse.
Annet	Ringeklokke og elektrisk garasjeport med 2 åpner

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»



REGULERINGSBESTEMMELSER

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN
«SKYSGROVA 2» GNR 4 BNR 192, SKAUN KOMMUNE
planID 1657r201303

Dato for plan og reguleringsbestemmelser: ... 10.07.2017
Dato for siste revisjon av plankartet: ... 13.06.2018
Dato for siste revisjon av reguleringsbestemmelsene: ... 12.03.2019

Reguleringsplan godkjent dato: ... 10.01.2020

- § 1.

PLANENS AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart utarbeidet av Spor 3 Arkitektkontor, datert 10.07.2017, siste revisjon A, datert 13.06.2018.
- § 2.

FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til følgende formål, Pbl §12-5 (sosikode i parentes):

1. Bebyggelse og anlegg:

Boligbebyggelse

- frittliggende småhusbebyggelse (1111)
- konsentrert småhusbebyggelse (1112)

Renovasjonsanlegg

- fellesanlegg (1550)

Uteoppholdsareal

- lekeplass (1610)
- annet uteareal (1690)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg

- felles kjøreveg (2011)

Gangveg

- felles fortau (2012)
- felles gangveg / sti (2016)

Parkeringsplass

- fellesanlegg (2082)

Området reguleres med følgende hensynssoner, Pbl §12-6 (sosikode i parentes):

Sikringssone

- frisiktsone (H140)

Reguleringsformål, hensynssoner og juridiske linjer og symbol er på plankartet vist med særskilt skravur, tekst, tegn og/eller farge.
- § 3.

GENERELLE BESTEMMELSER

3.1

Ubebygd areal skal opparbeides og benyttes på en slik måte at det ikke kan oppfattes som skjemmende for omgivelsene eller være til ulempe for naboer eller andre som ferdes i området. Eksisterende vegetasjon (trær o.l.) skal bevares i størst mulig grad.

3.2

Mindre vesentlige unntak fra planens bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates innenfor rammen av bestemmelsene i Plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.

3.3

Bygninger skal utformes slik at området fremstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volum, materialbruk, detaljer og farger.

- 3.4

Hvor naturgitte terrenghøyder og adkomstareal tillater det, skal boliger utformes med universell tilgjengelighet fra biloppstillingsplass til boligens inngangsparti, felles uteoppholdsareal og felles renovasjonsanlegg. Fortau f_FT og gangveg f_GV3, samt lekeplass f_L2 skal opparbeides etter prinsippet om universell utforming.

§ 4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 4.1

Boligbebyggelse

Frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse skal oppføres på områdene B1 - B8 som vist på plankart. I området kan i tillegg oppføres frittstående sportsboder med nettoareal 5,0 m² per boenhet. Sportsboder kan også oppføres som tilbygg til vist boligbebyggelse.
- 4.11

Plassering av byggverk

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor planens byggegrenser som vist på plankart. Sportsboder, frittstående og som tilbygg, kan plassers nærmere veg enn vist byggegrense. Frittstående sportsboder kan plassers inn mot parsellgrense og regulert formålsgrense, dog ikke nærmere enn 0,5 meter fra regulert veg.
Bebyggelsen skal plasseres i høyde som angitt i terrengplan / høydeplan som følger reguleringsplanen. Det kan tillates et avvik i plassering med 0,25 meter i høyde og side dersom dette er hensiktsmessig ut fra en samlet vurdering.
- 4.12

Grad av utnyttning

Det regulerte området skal i alt ha minimum 38 boenheter. Grad av utnyttning for det enkelte delfelt beregnes som prosent BYA og angivelse på plankartet er å forstå som største tillatte tomteutnyttelse. I beregning av utnyttelse inngår areal for en biloppstillingsplass og en sportsbod pr. boenhet. For område B5 utgår biloppstillingsplass i beregningen.
- 4.13

Etasjetall og høyder

Boligbebyggelse kan oppføres med 2 etasjer. Bebyggelsen kan i tillegg ha sokkeletasje der terreng og / eller adkomstforhold ligger til rette for en slik løsning. Hus med «flatt tak» kan ha trappehus over tak som adkomst til takterrasse.
Største tillatte gesimshøyde eller mønehøyde er 8,0 meter målt som gjennomsnitt rundt bygningen. For enkeltfasade gjelder tilsvarende 9,0 meter.
- 4.14

Utforming

Bebyggelsen skal oppføres som moderne trehusbebyggelse. Bebyggelsen skal utformes slik at området fremstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volum, detaljering samt material - og fargebruk.
Hus med «flatt tak» kan ha takterrasse. Denne skal være tilbaketrukket fra gesims, minimum 1,0 meter, for å ivareta hensynet til mulig innsyn mot naboeiendom. Rekkverk, eller eventuell skjerm mot støy, skal være helt eller delvis transparent.
- 4.15

Atkomst og carport / garasje

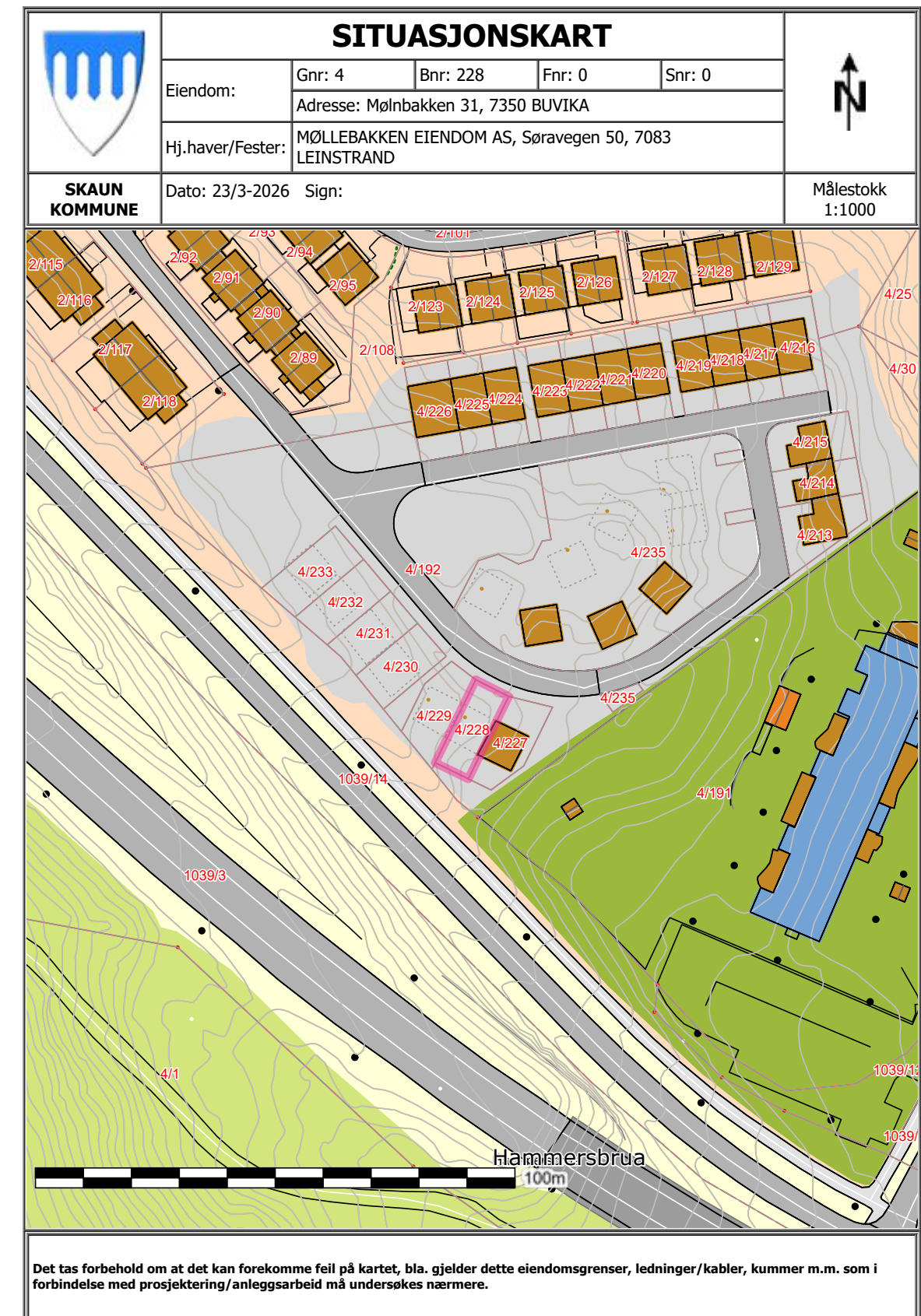
Atkomst til den enkelte bolig / tomt er på plankartet merket med pil.

	Parkering av personbil skal skje på egen tomt / parsell eller på regulert felles parkeringsplass. Garasje eller carport kan ikke oppføres på tomter / parseller.
4.16	<u>Boligområde B5</u> Boligområde B5 skal planlegges og utbygges som et integrert bygningsmiljø. For området skal det utarbeides detaljert utomhusplan som viser terrenghøyder, terrengbearbeidelse, adkomst- og oppholdssoner, gangarealer, belysning etc. Utomhusplan skal vedlegges søknad om tiltak for byggverk og godkjennes av kommunen. I området skal det anlegges gangforbindelse f_GV4, som regulert, mellom f_L2, områdets nedre / østre del og fram til ende f_KV1 / f_FT. Gangforbindelsen skal ha en bredde på 1,5 til 2,0 meter. Utforming og plassering kan avvikes i noen grad i forhold til regulert. Parkering av bil eller motorisert ferdsel i regulert boligområde B5 er ikke tillatt.
4.2	Renovasjonsanlegg (RA)
4.21	Anlegg for renovasjon plasseres som vist på plankartet. RA1 og RA2 er felles for det regulerte området.
4.22	Type renovasjonsanlegg og kapasitet bestemmes i samråd med renovatør for området. Det tillates ikke renovasjonsløsning med frittstående avfallsbeholdere på den enkelte tomt.
4.3	Uteareal (AU, L)
4.31	Areal for lek og opphold ute anlegges som vist på plankartet.
4.32	Felles lekeplass FL1 og FL2 er felles for det regulerte området. Øvrige lekeplasser er felles for nærliggende boliger.
4.33	Felles annet uteareal f_AU1 – f_AU6 er felles for det regulerte området. Felles annet uteareal f_AU2 er felles for det regulerte området og Skysgrova 1.
4.34	Felles annet uteareal f_AU2 skal opparbeides og beplantes i henhold til bestemmelser gitt i Områdeplan for Møllebakken, planID 1657r201203.
4.35	Lekeplasser som grenser mot kjøreveg skal sikres med voll eller rekkverk. På lekeplass fL2 kan oppføres redskapsbod med grunnflate inntil 10,0m ² .
§ 5.	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
5.1	<u>Kjøreveg</u> Felles kjøreveg anleggs som vist på plankartet og opparbeides med standard i samsvar med tekniske planer / dokumentasjon godkjent av kommunen.
5.11	Felles kjøreveg KV1 og KV 2 er felles for det regulerte området.
5.2	<u>Fortau</u>
5.21	Felles fortau anleggs som vist på plankartet og opparbeides med standard i samsvar med tekniske planer / dokumentasjon godkjent av kommunen.
5.22	Felles fortau er felles for det regulerte området. Fortau kan også benyttes av tilliggende eiendommer i området Skysgrova / Møllebakken.

5.3	<u>Gangveg</u>
5.31	Felles gangveg anleggs som vist på plankartet og opparbeides med standard i samsvar med tekniske planer / dokumentasjon godkjent av kommunen.
5.32	Felles gangveg f_GV1, f_GV2, f_GV3 og f_GV4 er felles for det regulerte området. Gangveger kan også benyttes av tilliggende eiendommer i området Skysgrova / Møllebakken.
5.4	<u>Parkeringsanlegg</u>
5.41	Felles parkeringsareal anlegges som vist på plankart. Innenfor planområdet skal det avsettes minimum 2 parkeringsplasser for bevegelseshemmede. Felles parkeringsplass f_P3, f_P4, f_P5, f_P6, f_P8 og f_P9 skal dekke beregnet behov for biloppstillingsplass for områder B4 og B5. Plass f_P7 - f_P9 forbeholdes tilliggende boliger. Carport kan oppføres på regulert parkeringsplass f_P1.
5.5	<u>Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp)</u>
5.51	Det skal utarbeides tekniske planer / dokumentasjon for opparbeidelse av veg, vann og avløp (infrastruktur) i det regulerte området. Tekniske planer / dokumentasjon skal vedlegges forslag til reguleringsplan og godkjennes av kommunen.
§ 6.	HENSYNSSONER
6.1	<u>Frisiktsone</u> I frisiktsone skal det være fri sikt langs veg og tilsluttende areal 0,5 meter over vegplanum. Busker, trær, støyskjerm o.l. som kan hindre frisikt, er ikke tillatt. Enkeltstående elementer som lyktestolper og elementer med mindre bredde enn 0,3 meter, kan aksepteres.
§ 7.	REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG ANDRE VILKÅR FOR GJENNOMFØRING
7.1	<u>Sikkerhet</u>
7.11	Terrengarbeider og eventuell massedeposering o.l. skal følge dokumentasjon utarbeidet av geoteknisk konsulent. Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres at krav i dokumentasjon fra geoteknisk konsulent er ivaretatt.
7.2	<u>Miljø</u>
7.21	Det skal utarbeides egen plan for bygge- og anleggsfasen som ivaretar helse, miljø og sikkerhet for det regulerte området, samt arealer eller anlegg som berøres av dette anleggsarbeidet. Plan for helse, miljø og sikkerhet skal vedlegges søknad om tiltak som omfatter anlegg og infrastruktur.
7.22	Før arbeider med anlegg og infrastruktur igangsettes skal forebyggende tiltak for å sikre helse, miljø og sikkerhet være gjennomført.
7.23	For boliger og utendørs oppholdsareal skal grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og Miljødepartementets retningslinje T-1442/2016 legges til grunn før brukstillatelse eller ferdigattest på boliger gis. For å sikre tilfredsstillende støyforhold i boligene i gul sone, skal minimum 50% av oppholdsrom i hver boenhet, inkludert ett soverom, ha vindusfasade mot stille side hvor støygrensen i tabell 3 tilfredsstilles.

- 7.3 Tekniske planer (veg , vann og avløp)
- 7.31 Før det gis tillatelse til igangsetting av byggetiltak skal det foreligge godkjente tekniske planer / dokumentasjon for veg, vann og avløp.
- 7.32 Teknisk infrastruktur omfattende veger, felles parkeringsplasser, fortau, gangveg f_GV2, f_GV3 og f_GV4, samt anlegg for vann og avløp, skal være opparbeidet og godkjent av kommunen før brukstillatelse for byggverk kan gis.
- 7.4 Ferdigstillelse
- 7.41 Arealer regulert til opphold ute (lekeplasser etc.) skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med oppføring av boligbebyggelsen.
- 7.42 Lekeplass f-L2 kan ferdigstilles på et senere tidspunkt dersom det mellom utbygger, kommunen og en etablert velforening for det regulerte området er inngått en rammeavtale som sikrer opparbeidelse av lekeplassen med en tilfredsstillende standard innen en fastsatt tidsfrist.

DATO : 10.07.2017
SIST REV.: 12.03.2019





Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

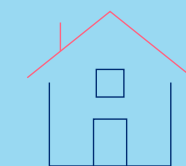
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 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 garderobereskap, 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. AVTREKKSVENTILATORER 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/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- 23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no. Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.	Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud: • Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor. • På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur. • På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
---	--

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk. Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet. Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.	Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder	til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp. Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.
---	---	---

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Mølnbakken 31, 7350 BUVIKA. Gnr. 4, bnr. 228, i Skaun kommune, oppdragsnr.: 1320260204
Megler: Torill Sneve, mobil: 92269027, e-post: ts@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

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 MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato 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.



proaktiv.no



Torill Sneve

Daglig leder/ Eiendomsmegler
MNEF
922 69 027
ts@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling Trondheim Syd

Søbstadvegen 1, 7088 HEIMDAL, 72 59 92 40, heimdal@proaktiv.no