

PROAKTIV



HATTENVEIEN 21A



Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

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**
Hans Baucks veg 1,
7033 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
- **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
- **Sogn**
Trolladalen 30, 6856 Sogndal
Tlf.: 90 56 45 25
sogn@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

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

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Hattenveien 21A, 3050
MJØNDALEN

Gnr./Bnr.: Gnr. 223, bnr. 27, i Drammen
kommune

Prisantydning: 2.350.000,-

Omkostninger: 78.740,-

Totalpris: 2.428.740,-

Boligtype: Tomt

Tomt: 1516.4 m²

BRA: 0 m²

INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
10	14	20	46
Dronebilder	Praktisk informasjon	Vedlegg	Budskjema

”

"Å finne den rette kjøperen til din bolig, er en lang prosess som består av mange trinn. Det er derfor plan og metode er viktig. Her kommer min erfaring og Proaktiv til sin rett."

Eiendomsmegler - Fagansvarlig:
Markus Alm Thoen



Markus Alm Thoen
Eiendomsmegler - Fagansvarlig
Mobil: 406 10 808
E-post: markus.thoen@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Drammen, Lier & Holmestrand
Telefon: 977 44 247
Drammen & Lier Eiendomsmegling AS, Org. nummer: 931 803 328

DIN EIENDOMSMEGLER

Proaktiv Eiendomsmegling er en kvalitetsbasert meglerkjede og vi har vår hovedtyngde i landets mest befolkningstette områder.

Fornøyde kunder er vårt viktigste mål og vi skal alltid være bedre.

En meglers ansvar er å sørge for at parter kommer til enighet i en forhandling. Med andre ord må vi til enhver tid forholde oss til ytre påvirkning - noe vi er veldig vant med.

Selve salgs- og kjøpsprosessen derimot kan vi påvirke - høy kvalitet vil alltid tilføre verdi.

Min erfaring - din trygghet

Markus er utdannet fra BI Oslo og har jobbet i eiendomsmeglerbransjen siden 2016.

Med flere års erfaring har han opparbeidet seg verdifull kunnskap og innsikt i markedet for å skape de beste resultatene for sine kunder. Han er oppvokst på Øren og bor selv i Drammen sentrum, dermed kjenner han hver eneste krik og krok i sitt markedsområde.

For Markus er kundene det viktigste, enten du er boligkjøper eller boligselger. Med Markus som din eiendomsmegler vil du oppleve en engasjert, ydmyk, hardarbeidene og tilgjengelig megler som er med deg hele prosessen. Han strekker seg «litt lenger» for å bidra til de beste opplevelsene.

Kjøp og salg av bolig er en følelsesmessig påkjenning og Markus vil være din trygghet enten det gjelder salg eller kjøp. Ved valg av megler er det avgjørende å bruke den megleren som gir deg det beste resultatet for ditt boligsalg innenfor trygge og gode rammer. Salget gjennomføres på best mulig vis på bakgrunn av erfaring, kompetanse og meglers innsats. Her vil Markus bistå deg på best mulig vis. Er du på boligjakt eller går med tanker om salg vil han gjerne hjelpe, du vil oppleve full oppfølging fra start til slutt.

Markus A. Thoen

Markus Alm Thoen
Eiendomsmegler - Fagansvarlig

”

Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.



Drammen, Lier & Holmestrand

Beliggenhet

Velkommen til oss i ærverdige lokaler like ved Bragernes kirke, og kun en kort spasertur fra torget.

Med beliggenhet i bykjernen er det alltid enkelt å komme innom oss, og det er gode parkeringsmuligheter i "vår" gårdsplass.

Proaktiv Drammen, Lier & Holmestrand
E-post:
Drammen.liier@proaktiv.no

Nytenkende - lang erfaring - lokalkjente - proaktive og løsningsorienterte.

Hos Proaktiv Drammen, Lier & Holmestrand finner du kjente fjes og svært dyktige, lokalkjente eiendomsmedglere. Dette teamet er alltid klare for å levere kvalitet til både nye og tidligere kunder.

De har meglet i Drammen, Lier og Holmestrand i en årrekke, og har solgt flere tusen boliger og bærer med seg enormt mye erfaring. Et særdeles solid team, som vet hvordan man finner den som setter størst pris på din bolig.



MJØNDALEN

Kommune: Drammen / Område: Mjøndalen

Med en ny tomt 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

Tomten i Hattenveien 21A er plassert i et etablert og barnevennlig nabolag i ytterkanten av Mjøndalen sentrum. Her har man gode fasiliteter i eget nærmiljø og enkel adkomst ut til E134. Likevel er området barnevennlig hvor de yngste har kort vei til både skoler, barnehager og lokale fritidstilbud.

Bare noen minutter fra tomten ligger Hatten barnehage. Like ved finner man også Mjøndalen barneskole og Veiavangen ungdomsskole - begge i kort sykkelavstand.

Tomten ligger også i kort avstand fra Mjøndalshallen. Her finnes blant annet treningssenter, muskel- og leddklinikk, en fotballhall med kunstgress og 3 løpebaner. En flerbrukshall som benyttes til håndball, innebandy, judo, taekwondo, turn, volleyball mm. Det er også utstillinger, messer, loppemarked og diverse turneringer



OFFENTLIG TRANSPORT

🚊	Veiatun Linje 56, 115, 139	8 min 🚶 0.5 km
🚉	Mjøndalen stasjon Linje R12, R13	9 min 🚶 0.6 km
✈️	Sandefjord lufthavn Torp	1 t 🚗
✈️	Oslo Gardermoen	1 t 18 min 🚗

DAGLIGVARE

Rema 1000 Mjøndalen Post i butikk	6 min 🚶 0.4 km
Kiwi Mjøndalen	9 min 🚶

VARER/TJENESTER

🏪 Buskerud Storsenter	18 min 🚶
🏪 Apotek 1 Mjøndalen	7 min 🚶

SPORT

⚽ Veiavangen ungdomsskole aktivitetsa... Ballspill	10 min 🚶 0.7 km
⚽ Mjøndalen Sport Aktivitetshall, fotball, friidrett, hånd...	12 min 🚶 1 km
🏊 Sporty24 Mjøndalen	15 min 🚶
🏊 Family Sports Club Mjøndalen	18 min 🚶

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Circle K Mjøndalen	10 min 🚶
🚗 Kople Mjøndalshallen	17 min 🚶



inne i hallen. I tillegg kan hallen benyttes til jubileumsfester. Bak hallen er det en flott skøytebane som kan benyttes på vinterhalvåret. Det er også fin tursti langs Drammenselva.

I Mjøndalen har man også togstasjon med god kommunikasjon retning Hokksund og Kongsberg, samt Drammen, Oslo og Gardermoen den andre veien. Bussholdeplass har man også i gangavstand med hyppige avganger til Drammen sentrum og tilstøtende områder. Se

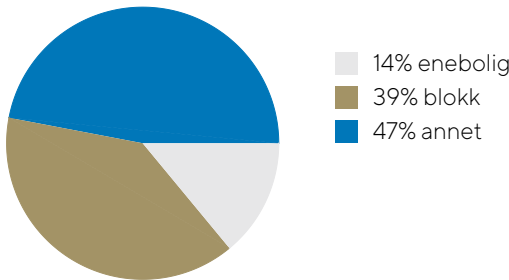
Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?



<https://www.vy.no/www.brakar.no> for rutetider. Det tar cirka 25 minutter med bil til Drammen og 40 minutter til Kongsberg. 1 time til Oslo og 1,5 time til Gardermoen

Daglige innkjøp gjøres ved Rema 1000, Kiwi eller Coop Extra. Alle innen kort avstand fra Hattenveien. Mjøndalen har også flere butikker, store lagerhus og hyggelige møtesteder.

BOLIGMASSE



Bebyggelse
Etablert boligstrøk bestående primært av eneboliger og småhus.

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.

SKOLER

Mjøndalen skole (1-7 kl.) 521 elever, 25 klasser	12 min 1 km
Krokstad skole (1-7 kl.) 502 elever, 24 klasser	21 min 1.7 km
Veiavangen ungdomsskole (8-10 kl.) 430 elever, 26 klasser	10 min 0.7 km
Eknes ungdomsskole (8-10 kl.) 360 elever, 19 klasser	19 min 1.6 km
Åssiden videregående skole 1020 elever, 68 klasser	11 min 7.9 km
Eiker videregående skole 400 elever, 15 klasser	12 min 8.6 km

BARNEHAGER

Hatten barnehage (1-5 år) 77 barn	6 min 0.4 km
Vassenga barnehage (0-5 år) 85 barn	16 min 1.3 km
Møllenhof barnehage (1-5 år) 70 barn	21 min 1.8 km







PRAKTISK INFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse

1 516,40 m²

Beskrivelse av tomt

Tomten ligger fint til i et rolig villastrøk, omgitt av eneboliger og lavhusbebyggelse. Relativt flat tomt, omkranset av tett og skjermende hekk mot vest, samt naturlig vegetasjon som skjerner for innsyn. På tomten står det i dag et eldre hus som er benyttet til lagring.

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Kommunal avgifter er ikke fastsatt. Kommunale avgifter betales først når bolig er ferdigstillet på tomten. Nærmeste tilknytning til vann og avløp ligger ute i Hattenveien og Evjegata. Tilkoblingsavgift må påregnes og undersøkes av kjøper.

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Info formuesverdi

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 salgsoppgaven.

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 14 000 000, 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 bl.a. følgende faste løpende kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter, renovasjon 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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Gbnr. 23/27 skal ha veirett over gbnr. 23/50 og gbnr. 23/283, og gbnr. 23/50 skal ha veirett over gbnr. 23/283.

3301/223/27:
11.02.1908 - Dokumentnr: 900264 - Bestemmelse om gjerde

11.02.1908 - Dokumentnr: 900258 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:223 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:223 Bnr:381
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Gjelder denne registerenheten med flere

04.07.2012 - Dokumentnr: 540753 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:223 Bnr:283

13.04.2016 - Dokumentnr: 326437 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:223 Bnr:50
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:223 Bnr:283
Gjelder denne registerenheten med flere

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (1.316,66) av dette kan 40% utnyttes, Grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål: (188,82 m²) dette arealet kan ikke bebygges, Flomfare: (382,22 m²), Gul sone iht. T-1442 (støy): (1.516,36 m²), Barnehage: (1,3 m²), Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone: (9,59 m²) ved reguleringsplanen for Mjøndalen sentrum datert 19.06.2019.

Videre er eiendommen avsatt til boligbebyggelse- nåværende, grønnstruktur, miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, Offentlig vei eller privat tjenesteyting - Nåværende, ved kommuneplan datert 18.06.2025. Videre er tomten beliggende i område med aktsomhet mot ras - og skredfare.

Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Ordinær byggegrense på 4 meter er gjeldende, samt grense mot vassdrag på 20 meter. Megler har vært i kontakt med kommunen og fått beskjed om at arealet av tomten på totalt 1516,4, så er areal avsatt til grønnstruktur ikke mulig å be bygge videre. Arealet er oppgitt til 188,82 kvm. Resterende areal for videre bebyggelse/utnyttelse er 1327,58. Av dette arealet gjelder 40 % utnyttelse BYA. Områderegulering gjelder for BKS 2.

Det må påregnes eventuell dispensasjon mot bekk/vassdrag. For ytterligere informasjon om byggegrenser mot vassdrag/bekk se NVE sin veileder på nettside: <https://veiledere.nve.no/veileder-sikkerhet-mot-flom/>.

Bygninger i dette området skal ha skråtak, men det er ikke tillatt med pulttak. Det tillates bygg med maksimal gesimshøyde på 8 meter og maksimal mønehøyde på 9 meter.

Praktisk informasjon

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig og privat vei. Det er tinglyst veirett over Hattenveien 19.

Eiendommen er ikke tilknyttet kommunalt ledningsnett. Kjøper er selv ansvarlig for tilkoblingsavgift og undersøkelses i forbindelse med etablering.

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.

Konsesjon

Eiendommen er konsesjonspliktig. Egenerklæring om konsesjonsfrihet må godkjennes av kommunen. En unnlatelse av byggeplikten kan medføre at kommunen setter en frist for kjøper til å søke konsesjon. Kjøper bærer i såfall risikoen for om konsesjon blir gitt og bærer det fulle ansvar for et eventuelt økonomisk tap ved salg av eiendommen til en lavere pris enn den opprinnelige kjøpesummen. Kjøper må påregne å undertegne skjema for egenerklæring om konsesjonsfrihet "Grønt skjema".

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

2 350 000,00 (Prisantydning)

2 350 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

18 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
58 750,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

59 840,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
78 740,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

2 409 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
2 428 740,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

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. Enkelsaker 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 overtakelse 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 overtakelse 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 har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

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.

Eier

Lars Andreas Andersen Setra
Jonas Andersen Setra

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.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag kr. 50 000 inkl. mva. I tillegg er det avtalt følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 500, Kredittkostnad kr 4 000, Markedspakke kr 23 900, Oppgjørshonorar kr 7 500, Spørring i grunnboken kr 500, Tilretteleggingsgebyr kr 16 900 Utlegg og andre utgifter: Utlegg fotograf kr 3 000, Utlegg kommunale opplysninger kr 1453, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545 Sum vederlag kr. 103 300 Sum utlegg og andre utgifter kr. 4 998

Praktisk informasjon

Totalt kostnadsoverslag kr. 108 298

Hvis oppdragsgiver tegner boligselgerforsikring, kommer dette i tillegg til ovennevnte utlegg og andre utgifter. Avtalte vederlag, satser og utlegg kan variere mellom eiendommer.

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
07.10.2026



VEDLEGG



Egenerklæring for tomtesalg

Denne egenerklæringen er kun til bruk for salg av råtomt (uten bygninger). Egenerklæringen fylles ut før salget, og gir kjøper og takstmann informasjon om eiendommens tilstand. Egenerklæringen er gyldig i 12 måneder etter signering. Hvis tomten ikke er solgt innen denne perioden, må skjemaet fylles ut og signeres på nytt. En eventuell boligselgerforsikring er bare gyldig hvis egenerklæringen er gyldig ved budaksept.

Gode råd før du starter:

- Hvis dere er flere som selger sammen, må alle signere ett og samme skjema.
- Finn frem dokumentasjon på utført arbeid før du begynner. Dette kan for eksempel være kontrakter, pristilbud, faktura eller samsvarserklæring.
- Hvis et felt i skjemaet er valgfritt å fylle ut vil det stå i spørsmålet. Men ellers må alle spørsmål svares ut, med så utfyllende informasjon som mulig.
- Trenger du mer plass kan du bruke vedlegg på siste side av skjemaet. Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark.
- Hvis du fyller ut på papir, kan du lese vilkår for boligselgerforsikring i Vedlegg 2.

Megler (fylles ut av megler)

Meglers oppdragsnummer

1600260235

Megleravdeling

Proaktiv Drammen

Selger(e)/fullmektig(e) Valgfritt

Fyll ut Selger 2 dersom dere er flere enn én selger. Er dere flere enn to, oppgi de øvrige i Vedlegg 1.

Fornavn

Lars

Etternavn

Setra

Fornavn Valgfritt

Jonas

Etternavn Valgfritt

Setra

Om eiendommen

Gateadresse

Valgfritt

Postnummer

Sted

HATTENVEIEN 21A

3050

Mjøndalen

Bruksnummer

Gårdsnummer

Kommunenummer

27

223

3301

Selges tomten på vegne av noen andre?

☐ Ja

☒ Nei

Selges tomten som et dødsbo?

☐ Ja

☒ Nei

Har du kjennskap til tomten?

☒ Ja

☐ Nei

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom?

Boligselgerforsikring gjelder ikke for salg av eiendom som ledd i næringsvirksomhet når boligselger – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendom.

☐ Ja

☒ Nei

Hvordan er tomten regulert?

Det er ikke mulig å bestille boligselgerforsikring for næringstomt. En uregulert tomt har ikke vedtatt reguleringsplan – er du usikker, sjekk med kommunen eller megler.

☒ Boligtomt

☐ Fritidstomt

☐ Uregulert

☐ Næringstomt

1. Planer og godkjenninger

1.1 Kjenner du til om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget

Side 2 av 5

Initialer

22HATTENVEIEN 21A

2. Forurensning

2.1 Kjenner du til om det er forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, beskriv forholdet

2.2 Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen

3. Heftelser

3.1 Kjenner du til om det foreligger heftelser på eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, beskriv heftelsene

4. Omgivelsene

4.1 Kjenner du til om det foreligger andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for nærområdet?

☒ Ja

☐ Nei

Hvis ja, beskriv

Tinglyst veirett over HATTENVEIEN 19

5. Vann og avløp

5.1 Kjenner du til om tomten er tilknyttet offentlig vann- og avløp?

☐ Ja

☒ Nei

Side 3 av 5

Initialer

PROAKTIV.NO23

5.2 Kjenner du til om tomten har privat brønn og/eller septik?

- ☐ Ja
- ☒ Nei

Hvis ja, beskriv

Et tryggere boligsalg med boligselgerforsikring

Som selger kan du holdes ansvarlig i opptil fem år for feil og mangler du ikke er klar over og derfor ikke får informert kjøper om. Oppdages en slik skade, kan du risikere krav om heving, prisavslag eller erstatning. Hvilke skader du er ansvarlig for, reguleres av avhendingsloven. En boligselgerforsikring gir deg trygghet dersom kjøper fremmer krav om feil eller mangler ved boligen.

Få hjelp hvis boligkjøper oppdager feil eller mangler:

- Jurister og advokater tar all dialog og saksbehandling med kjøper.
- Ved behov, innhenter vi fageksperter og dekker kostnaden for å få en vurdering av skadene.
- Vi utbetaler prisavslag eller erstatning, håndterer hevingsoppgjør og sørger for reparasjon av skaden.
- Vi håndterer saken hvis det blir en rettssak.
- Det er ingen egenandel.

[Les fullstendige vilkår \(PDF\)](#) (gjensidige.no/vilkar/boligselgerforsikring-tomt)

[Se Produktark/IPID for boligselgerforsikring \(PDF\)](#) (gjensidige.no/ipid/gfno/EAP38)

Pris

Prisen på boligselgerforsikringen regnes ut med en promille fra tomtens salgssum og dekker hele ansvarsperioden på fem år. Promillen er ulik for forskjellige boligtyper. Boligselgerforsikringen varer i fem år, og gjelder fra budaksept hvis det er under seks måneder til overtakelsen. Er overtakelsen lenger frem i tid, gjelder den fra overtakelsesdatoen.

Betaling

Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Du blir bare trukket én gang. Hvis boligen ikke blir solgt, betaler du ingenting.

Angrerett

Du kan angre på kjøpet av boligselgerforsikringen inntil 14 dager etter signeringen av egenerklæringsskjemaet, eller frem til eiendommen legges ut for salg, avhengig av hva som inntreffer først.

Boligselgerforsikring fra Gjensidige

Ønsker du boligselgerforsikring fra Gjensidige?

Cirka 8 av 10 velger boligselgerforsikring fordi det gir ekstra trygghet for en relativt liten kostnad.

- ☒ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- ☐ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Betingelser for boligselgerforsikringen

- Jeg bekrefter at kjøper ikke er i nær familie med meg.
- Jeg bekrefter at kjøper ikke har inngående kjennskap til eiendommen.
- Jeg bekrefter at eiendommen ikke er regulert til annet enn bolig- eller fritidsformål.
- Jeg bekrefter at boligen ikke er under oppføring eller total ombygging.
- Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges ved tvangssalg eller konkurs.
- Jeg bekrefter at salget ikke er ledd i næringsvirksomhet.
- Jeg er kjent med at dersom jeg har tilbakeholdt eller gitt uriktige opplysninger, kan Gjensidiges ansvar reduseres og selskapet kan kreve erstatning for utbetalinger som er gjort.
- Jeg er kjent med at det er 14 dagers angrerett fra jeg signerer skjemaet. Unntaket er hvis boligen blir lagt ut for salg eller solgt innen 14 dager, da opphører angrefristen.
- Jeg bekrefter å ha lest vilkårene til boligselgerforsikring som følger vedlagt i lenken eller som Vedlegg 2: [Les vilkårene for boligselgerforsikring tomt \(PDF\)](#) (gjensidige.no/vilkar/boligselgerforsikring-tomt)

Bekreft bestilling

- ☒ Jeg har lest og akseptert betingelsene for boligselgerforsikringen

Signering

Fylles ut av alle selgere som skal signere. Hvis det er flere enn to selgere, kan skjemaet skrives ut, og dere kan signere for hånd. Det er viktig at alle signerer ett og samme dokument.

Selger/Fullmektig

Selger/Fullmektig

Dato:

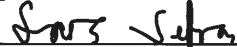
Dato:

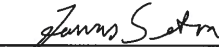
25.09.2026

27.09.2026

Signatur:

Signatur:





Vedlegg 1: Tilleggskommentar

Trenger du mer plass? Skriv tilleggskommentarer her. Angi spørsmålsnummeret foran hvert svar, f.eks. «1.1: ...».

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 nærområdet

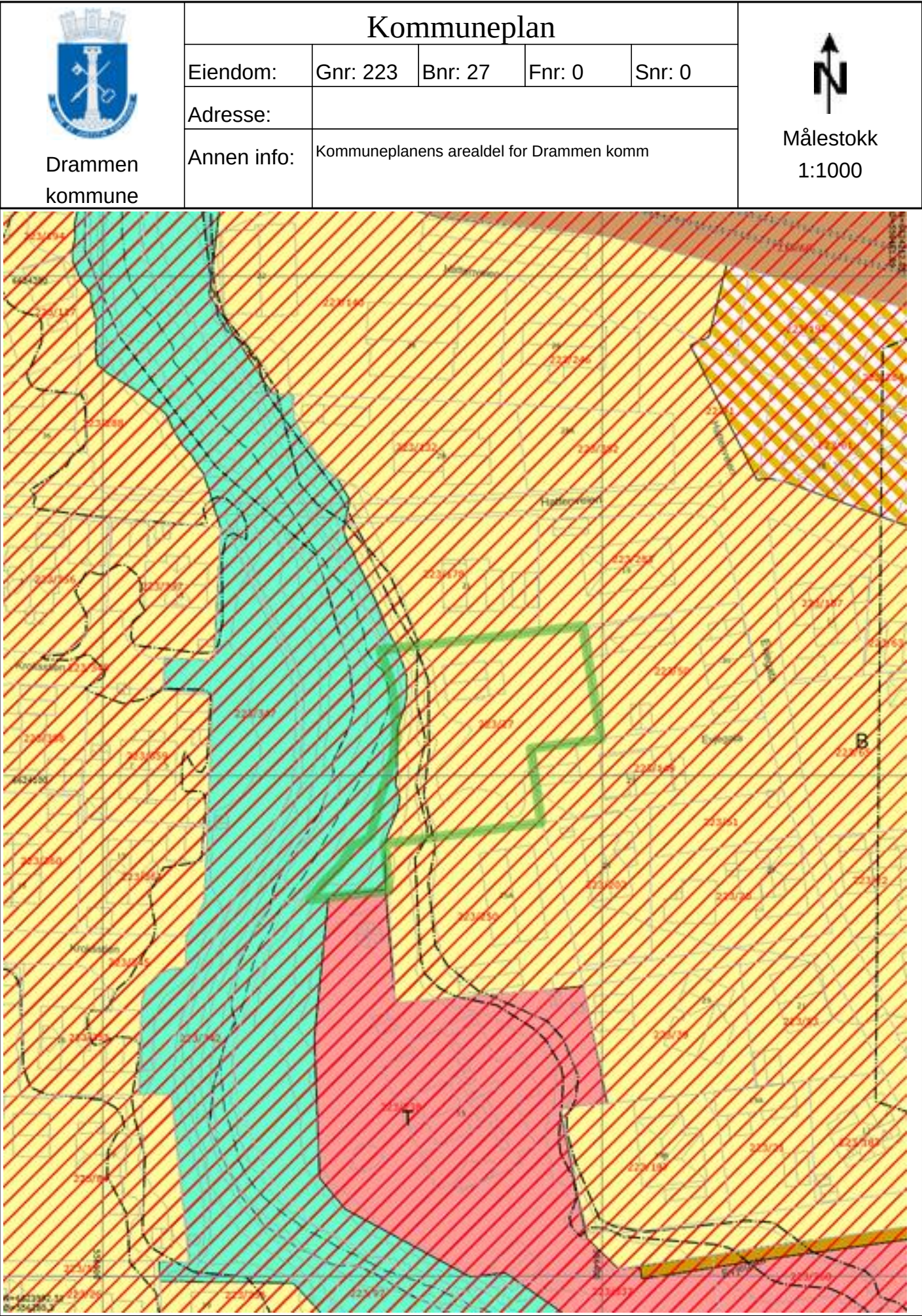
Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg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

4. Få avklart hvor mye du kan låne

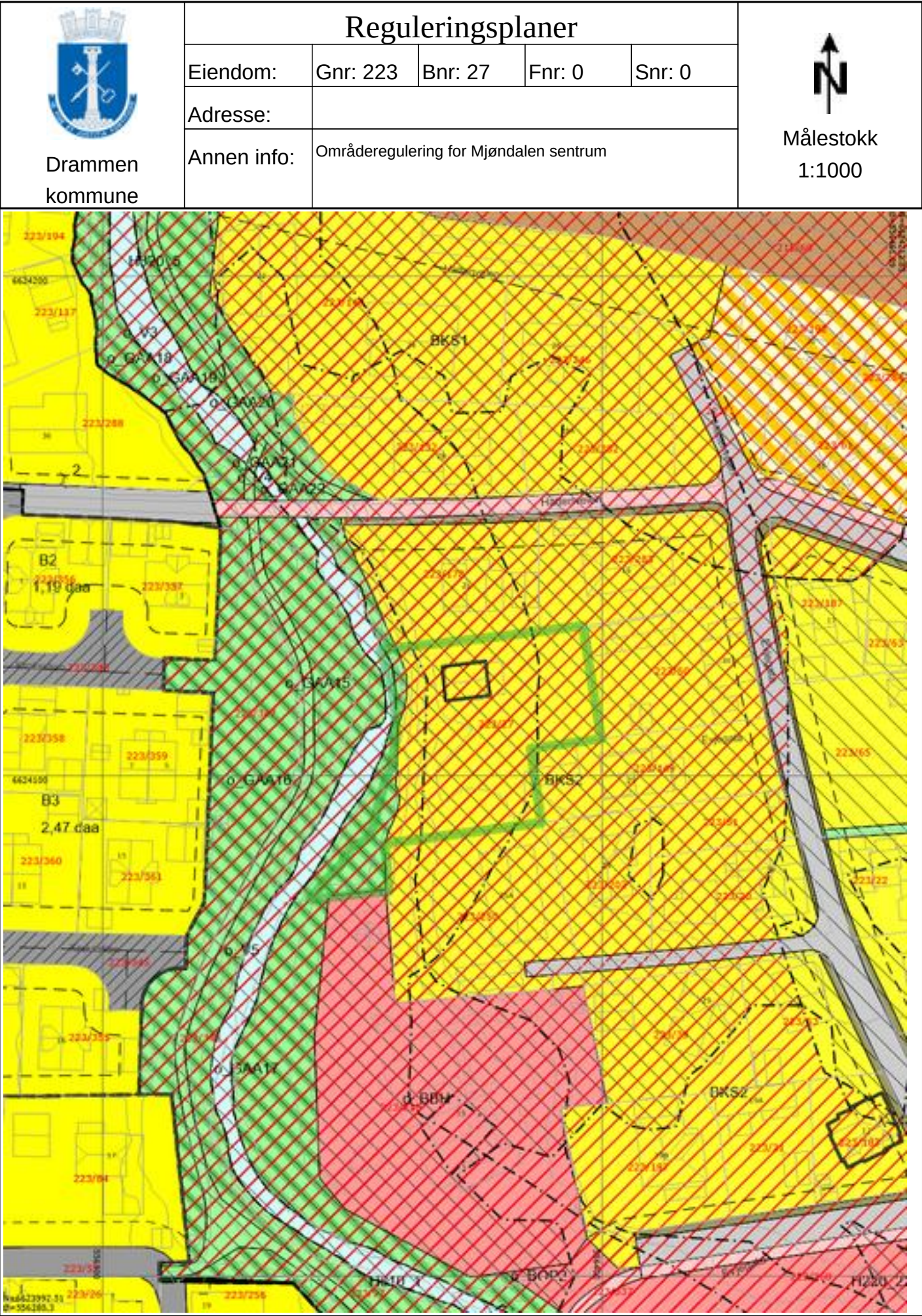
Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. 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.



Tegnforklaring		
Matrikelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Eiendomsgrense
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Taksprang	Jernbane	Udefinert bygning
Bygning	Gang- og sykkelveg	Høydekurve
KpOmråde kommuneplan gjeldende	Eiendomsteig	KpBestemmelseGrense
KpBestemmelseOmråde	Midtlinje vassdrag	Jernbane - På bakken - Nåværende
Grense for arealformål	Grense for faresoner	Ras- og skredfare
Flomfare	Boligbebyggelse - Nåværende	Sentrumsformål - Nåværende
Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser - Nåværende	Bane - Nåværende
Blågrønnstruktur - Nåværende		



Tegnforklaring		
Matrikelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Eiendomsgrense
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Taksprang	Jernbane	Udefinert bygning
Bygning	Gang- og sykkelveg	Høydekurve
RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	Eiendomsteig	RpFareGrense
RpGrense	RpFormålgrense	RpStøyGrense
Regulert tomtegrense	Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	Byggegrense
Byggelinje	Regulert senterlinje	Måle- og avstandslinje
Flomfare	Boligområde	Landbruksområde
Kjøreveg	Gangveg	Annet friområde
Felles avkjørsel	Ras- og skredfare	Flomfare
Annen fare	Rød sone iht. T-1442	Gul sone iht. T-1442
Boligbebyggelse, konsentrerte småhus	Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting	Barnehage
Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser	Veg	Fortau
Gang- og sykkelveg	Annen veggrunn, grøntareal	Jernbane
Turveg	Grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

 Drammen kommune	Planstatus				
MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3301 - Drammen kommune	223	27	0	0	
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN					
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til		Plan (vedtaksdato)			Areal
Blå/grønnstruktur - Nåværende		Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)			198.41m ²
Boligbebyggelse - Nåværende		Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)			1316.66m ²
Flomfare		Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)			2304.4m ²
miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur		Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)			1516.36m ²
Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)			1.3m ²
Ras- og skredfare		Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)			1516.36m ²
GJELDENDE REGULERING					
Ligger eiendommen i et regulert område?					
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)		Reguleringsformål		Areal
Ja					
3301 062520130008	Områderegulering for Mjøndalen sentrum (19.6.2019)				1244.22m ²
3301 062520130008	Områderegulering for Mjøndalen sentrum (19.6.2019)		Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål		188.82m ²
3301 062520130008	Områderegulering for Mjøndalen sentrum (19.6.2019)		Barnehage		1.3m ²
3301 062520130008	Områderegulering for Mjøndalen sentrum (19.6.2019)		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse		1316.66m ²
3301 062520130008	Områderegulering for Mjøndalen sentrum (19.6.2019)		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		9.59m ²
3301 062520130008	Områderegulering for Mjøndalen sentrum (19.6.2019)		Flomfare		382.22m ²
3301	Områderegulering for Mjøndalen sentrum (19.6.2019)		Gul sone iht. T-1442		1516.36m ²
21.09.2026 13:51:12					
Side 1 av 3					

062520130008	3301	Områderegulering for Mjøndalen sentrum (19.6.2019)	Ras- og skredfare	1516.36m ²
062520130008				
RELATERTE PLANER				
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)			
062519780003	MJ 15, Nedre Krok (23.11.1978)			
062519780006	MJ 13.01; Hatten, endring av reg.plan for Hattenomr, tillegg til eiendommer 23250 (8.11.1978)			
062519810001	MJ 14, Solløs (7.4.1981)			
062519820003	MJ 25 Ny E76, Mjøndalsbekken - Evja (29.6.1982)			
062519840002	MJ 22 Området stadion - Vassenga (9.1.1984)			
062519850005	MJ 25 A, Rosendal skole (24.4.1985)			
062519860003	MJ 24 Del av Krok (22.1.1986)			
062519950001	MJ 25.03, Kryss RV11 - Mjøndalen industriområde (15.6.1995)			
062519960002	MJ 37 Området strandveien- øst (med grensejustering) (20.11.1991)			
062519990002	MJ 22.01 Vassenga idr.park omr. vest (13.10.1999)			
062520000011	MJ 25.01.01 GS vei, ved Drammenselva lans E134 (14.2.2001)			
062520010008	MJ 15.02 Krokstien, GBNR 236 (21.4.2004)			
062520010011	MJ 25.03.01, AS Norske Shell Bensinstasjon, GBNr 8162 (10.10.2001)			
062520050016	MJ 20.07.01; Regplan for Maskinstasjonstomta (14.6.2006)			
062520050027	MJ 20.11; Reg.plan for Arbeidergata 17 (tidligere kalt ParkveienArbeidergata) (19.5.2010)			
062520080005	MJ; Storgata 3 og Nedre Torggate 14 kvartalene (31.8.2011)			
062520080010	Mj 04.02; Reguleringsplan for Gang- og sykkelveg: Orkidehøgda-Fjeringen (27.1.2010)			
062520090002	Mj 20.12; Reguleringsplan for Munkhaughjørnet (31.8.2011)			
062520090003	Detaljregulering for Betelkvartalet (11.5.2016)			
062520090008	Flomsikring Mjøndalen (25.4.2018)			
062520110006	Detaljplan for Storgata 2, 4, 6 m.fl Mjøndalen (11.4.2012)			
062520120003	Detaljregulering, MJ E134, Mjøndalen- Øvre Eiker grense, midtdeler (22.5.2014)			
062520130002	Detaljregulering for Strandveien 7-11 (13.12.2017)			
062520170002	Stadionkvartalet (26.9.2018)			
BEBYGGELSESPLAN				
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?				
PLANID	Plannavn			
Nei				
21.09.2026 13:51:12				
				Side 2 av 3

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID

Plannavn

Ja

3301 20250013

Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2027-2039

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID

Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

 Drammen kommune	Vann og avløp				
	Eiendom:	Gnr: 223	Bnr: 27	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:				
Annen info:					

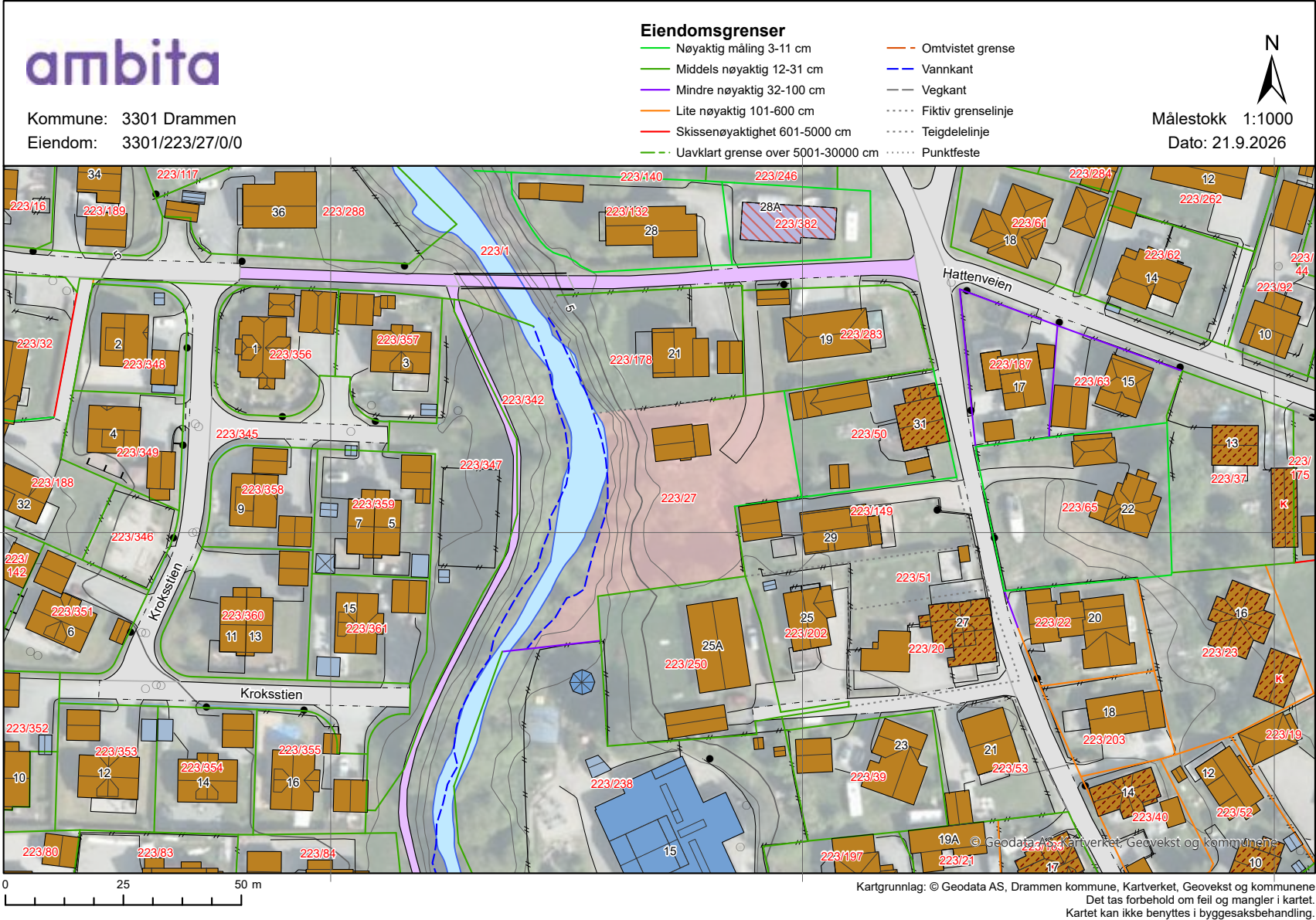

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Husnummer med bokstav	Husnummer	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Hekk	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)	Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)	Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)
Teiggrensepunkt	Teiggrense generert	Teiggrense fiktiv
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Taksprang	Veranda
Gjerde	Loddrett mur	Bru
Trapp	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Annen næring	Eiendom
Gang- og sykkelveg	Veg	Gang- og sykkelveg på bru
Brukonstruksjon	Elvekant	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Kabelkanal
Høydekurve	Lekeplass	Sport- og idrettsplass
Bebygdt område	Skog	Annet

Avløp felles ledning (detalj)	Avløp felles ledning (vanlig)	Avløp felles dykkerledning (detalj)	Avløp felles dykkerledning	Avløp felles kanal (detalj)	Avløp felles kanal (vanlig)	Avløp felles overløpsledning (detalj)	Avløp felles overløpsledning (vanlig)	Avløp felles pumpeledning (detalj)	Avløp felles pumpeledning	Avløp felles tunnel (detalj)	Avløp felles tunnel	Avløp felles kopling (detalj)	Avløp felles kopling (vanlig)	Drensledning (detalj)	Drensledning (vanlig)	Sigevannsledning (detalj)	Sigevannsledning (vanlig)	Sigevann overløpsledning (detalj)	Sigevann overløpsledning (vanlig)	Sigevann pumpeledning (detalj)	Sigevann pumpeledning	Overvannsledning (detalj)	Overvannsledning (vanlig)	Overvann fordrøyning (detalj)	Overvann fordrøyning (vanlig)	Overvann infiltrasjonsledning (detalj)	Overvann infiltrasjonsledning (vanlig)	Overvann kanal (detalj)	Overvann kanal (vanlig)	Overvann overløpsledning (detalj)	Overvann overløpsledning (vanlig)	Overvann pumpeledning (detalj)	Overvann pumpeledning	Overvann renne (detalj)	Overvann renne (vanlig)	Overvann stikkrenne (detalj)	Overvann stikkrenne (vanlig)	Overvann tunnel (detalj)	Overvann tunnel	Overvann overløp i tunnel (detalj)	Overvann overløp i tunnel	Overvann kopling (detalj)	Overvann kopling (vanlig)	Spilvannsledning (detalj)	Spilvannsledning (vanlig)	Spilvann dykkerledning (detalj)	Spilvann dykkerledning	Spilvann kanal (detalj)	Spilvann kanal (vanlig)	Spilvann overløpsledning (detalj)	Spilvann overløpsledning (vanlig)	Spilvann pumpeledning (detalj)	Spilvann pumpeledning	Spilvann sugeledning (detalj)	Spilvann sugeledning (vanlig)	Spilvann tunnel (detalj)	Spilvann tunnel	Spilvann kopling (detalj)	Spilvann kopling (vanlig)	Vannledning (detalj)	Vannledning (vanlig)	Vann inntaksledning (detalj)	Vann inntaksledning (vanlig)	Vann kanal (detalj)	Vann kanal (vanlig)	Vann pumpeledning (detalj)	Vann pumpeledning	Vann tunnel (detalj)	Vann tunnel	Utspyler/spyleledning (detalj)	Utspyler/spyleledning	Fjernvarmeledning (detalj)	Fjernvarmeledning (vanlig)	Gassledning (detalj)	Gassledning (vanlig)	Gass pumpeledning (detalj)	Gass pumpeledning (vanlig)	Gass sugeledning (detalj)	Gass sugeledning (vanlig)	Kuldeledning (detalj)	Kuldeledning (vanlig)	Andre (detalj)	Andre (vanlig)	Nedlagt	Fjernet	Prosjektert	Reserve/ikke i bruk	Nedlagt	Fjernet	Prosjektert	Reserve/ikke i bruk	Prosjektert	Reserve/ikke i bruk	Rule 94	Rule 95	Rule 96	Nedlagt (2000-5000)	Fjernet (2000-5000)	Private (100-2000)	Faltrering (0-100)	Faltrering (100-1000)	Faltrering (1000-2000)
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------	----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------	---------------------------	------------------------------	---------------------	-------------------------------	-------------------------------	-----------------------	-----------------------	---------------------------	---------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	-----------------------	---------------------------	---------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--	--	-------------------------	-------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	------------------------------	------------------------------	--------------------------	-----------------	------------------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------------	------------------------	-------------------------	-------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	-----------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	-----------------	---------------------------	---------------------------	----------------------	----------------------	------------------------------	------------------------------	---------------------	---------------------	----------------------------	-------------------	----------------------	-------------	--------------------------------	-----------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------	----------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------	---------------------------	-----------------------	-----------------------	----------------	----------------	---------	---------	-------------	---------------------	---------	---------	-------------	---------------------	-------------	---------------------	---------	---------	---------	---------------------	---------------------	--------------------	--------------------	-----------------------	------------------------



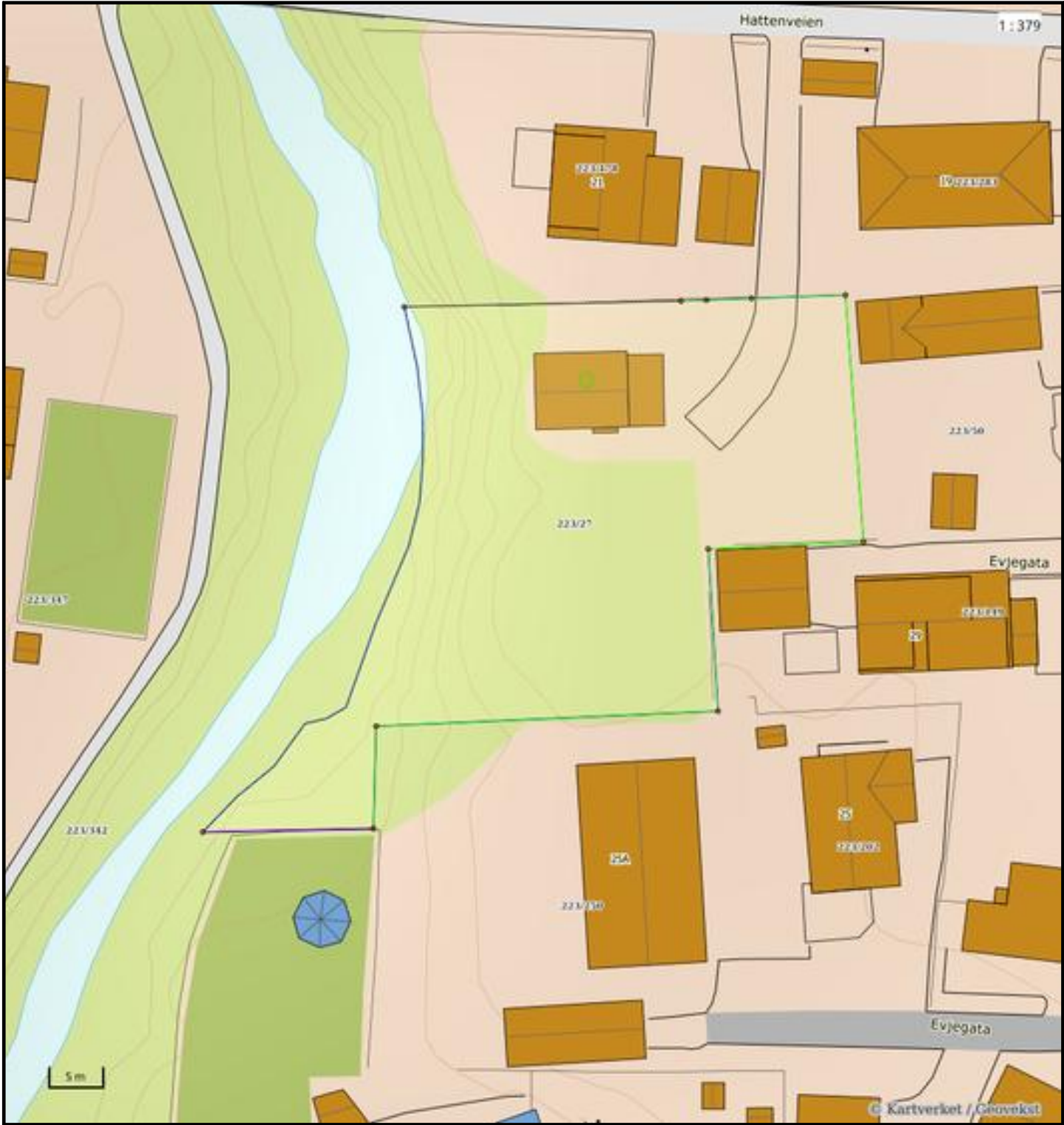
Tegnforklaring

- Adresspunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernomsr de - punkt
- Kulturminne - fl te
- Naturvernomsr de - fl te
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
 - Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
 - Mindre nøyaktig, 31-199 cm
 - Lite nøyaktig, 200-499 cm
 - Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
 - Metersnivå
 - 5-metersnivå
 - 25-metersnivå
 - Forsenkning terreng
 - Hjelpekurve
 - Dybdekurve
- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegK rende
- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/spesifiseringer

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune Drammen KNR 3301 GNR 223 BNR 27 FNR 0 SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

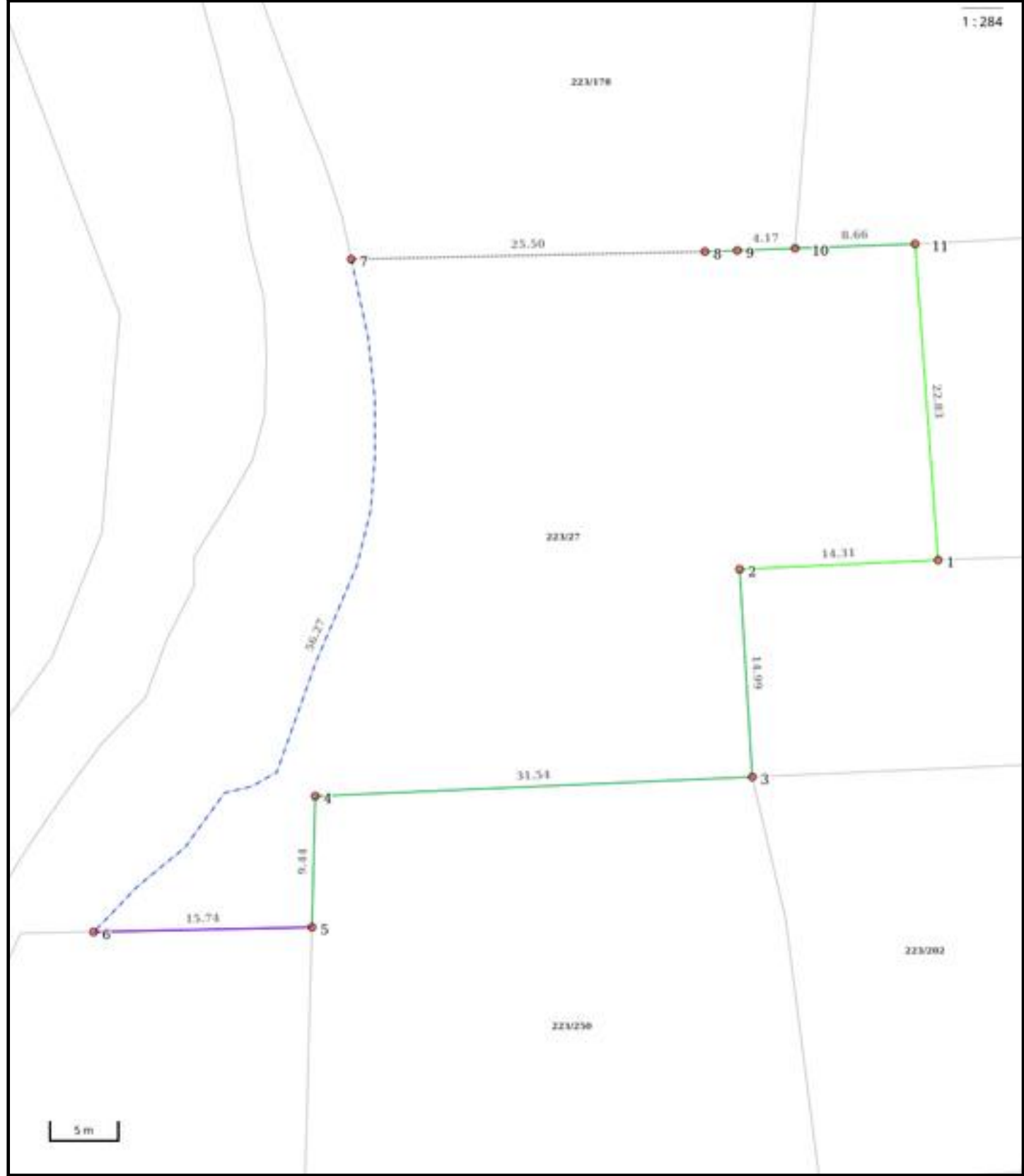
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktbeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 - 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler	
● Bygningspunkt	
▲ Sefrak kulturminne	
se ambita.com/sefrak for targeterklaring	

Areal og koordinater

Areal: 1 516,40m² Arealmerknad: Noen fiktive grenser ,Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 624 107,50	556 399,80	14,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 624 105,55	556 385,62	14,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
3	6 624 090,73	556 387,88	31,54m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 624 086,50	556 356,62	9,44m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 624 077,08	556 357,23	15,74m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 624 075,32	556 341,59	56,27m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
7	6 624 125,26	556 355,71	25,50m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 624 128,12	556 381,05	2,34m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 624 128,41	556 383,37	4,17m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 624 128,94	556 387,51	8,66m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 624 130,03	556 396,10	22,83m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

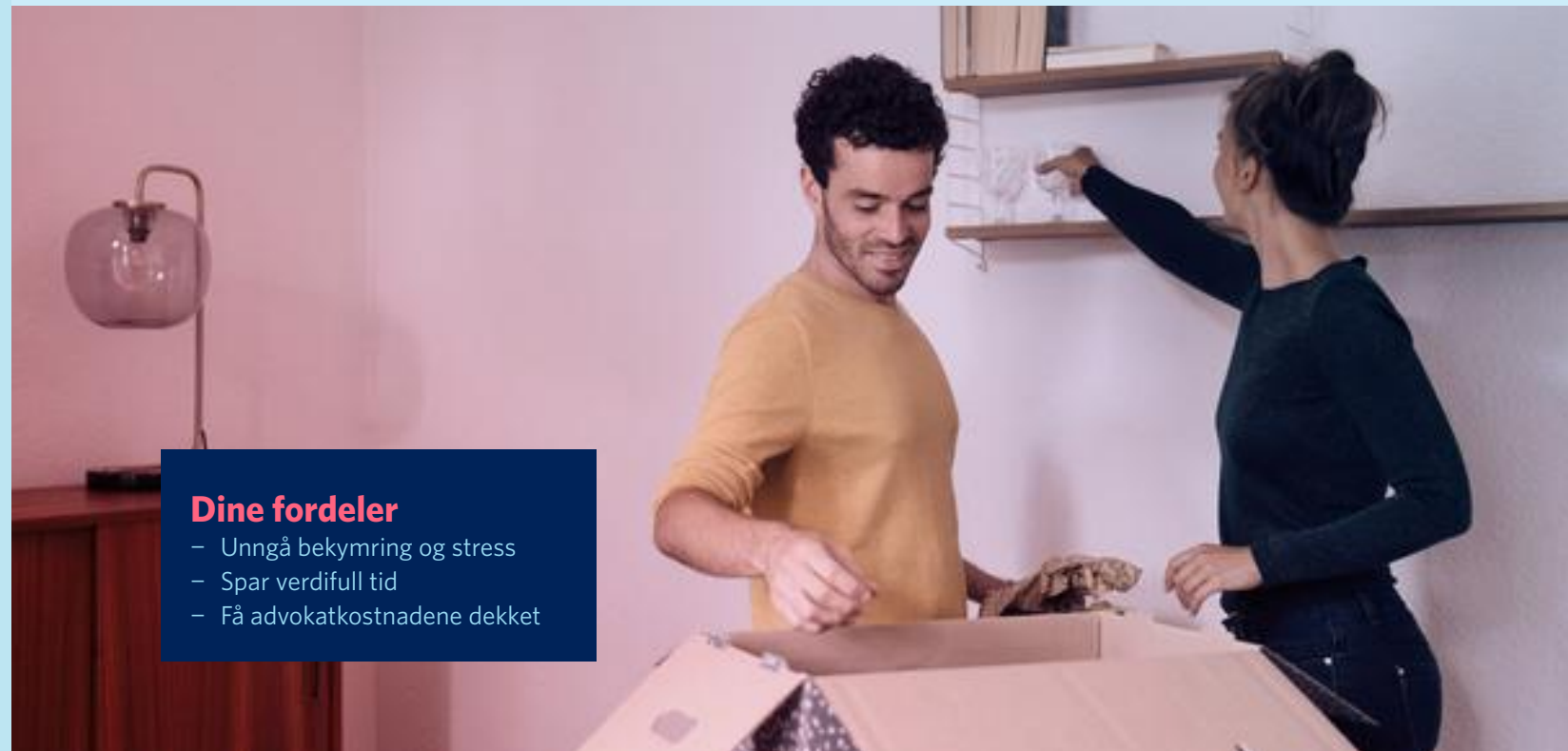
¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Boligkjøperforsikring

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



Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

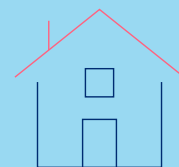
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 13 300
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom

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 budgivningsplattform, 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 nettannonse, 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:

Hattenveien 21A, 3050 MJØNDALEN. Gnr. 223, bnr. 27, i Drammen kommune, oppdragsnr.: 1600260235
Megler: Markus Alm Thoen, mobil: 40610808, e-post: markus.thoen@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



Markus Alm Thoen

Fagansvarlig / Eiendomsmegler
406 10 808
markus.thoen@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Drammen, Lier og Holmestrand

Albums gate 15, 3016 DRAMMEN, 977 44 247, drammen.lier@proaktiv.no