

PROAKTIV

Byggeklar boligtomt på
883 kvm i vakre
Fjellsrudåsen

Ingen byggeklausul |
20% utnyttelsesgrad.

ØSTÅSEN 35





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**
Løenvoldgata 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
- **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**
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

TELEMARK

- **Skien**
Prinsessestegata 14, 3724 Skien
Tlf.: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
 2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
 3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
 4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
 5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
 6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
 7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
 8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
- ### VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

 1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/ kjøp av fast eiendom.
 2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig. Dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
 3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
 5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Øståsen 35, 1903 Gan

Gnr./Bnr.: Gnr. 453, bnr. 44, i Lillestrøm kommune

Prisantydning: 1.650.000,-

Omkostninger: 42.600,-

Totalpris: 1.692.600,-

Kommunale avgifter: 20.000,- pr. år, estimert beløp (

Boligtype: Boligtomt

Eierform: Selveier

Tomt: 883 m², eiet tomt.

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
20	23	48	
Kjerneinformasjon	Vedlegg	Budskjema	

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

“Høy grad av trygghet”

“Meget ryddig og profesjonell oppfølging gjennom hele prosessen. Megler utviste høy kompetanse i faget og hadde tydelig og godt forklarende gjennomgang av alle papirer. Prospektet var av svært høy kvalitet og bidro helt klart til det gode oppmøte på visning og påfølgende salgsprosess. I en så omfattende prosess som et boligsalg/kjøp er, var det godt å ha en megler som sørget for en så høy grad av trygghet fra start til overlevering og oppgjør som Proaktiv ga her. En stor tommel opp :o)”

Thomas Andre Larsen

“Langt samarbeid sier mer enn ord. Veldig fornøyd!”

Roger Karlsen

“Kan på det sterkeste anbefales.”

“Petter Andre Aure gjør som alltid en prikkfri gjennomføring av salg av eiendom. Vi har brukt han i diverse sammenheng i 17 år. Kan på det sterkeste anbefales.”

Rune Kirkerud

“Behagelig og profesjonell tjeneste og kloke råd. Flott annonse og bistand fra erfaren megler.”

Erik Holsten

“Ryddig, effektivt og profesjonelt”

“Min erfaring er at dere kjenner hjemmemarkedet deres godt, og opptrer ryddig, effektivt og profesjonelt overfor både kjøper og selger. Dere viser tydelig kontroll, slik at jeg ikke behøver passe på noe selv. Dette gjør meg trygg på gjennomføring av handelen, og at jeg oppnår en så god pris som mulig.”

Parox Utvikling AS

“Petter hadde tålmodighet med alle mine spørsmål.”

“Profesjonelle folk og god informasjon hele veien. Trygghet rundt dette med kjøp i prosjekt er veldig viktig, dette har Proaktiv oppfylt på alle måter.”

Mette Bakken

“Trolig bra service!”

“Tok kontakt med Petter og ca 1 uke så var alt ute på Finn. Veldig bra levert fra start til slutt. Anbefaler alle og bruke Proaktiv Lillestrøm.”

Martin Jørgensen

“Profesjonelt og til stede”

Kristel Rusdal

“Føler seg godt ivaretatt”

“Opplevde Proaktiv og Petter som meget ryddig, profesjonell og hyggelig. Flinke til å gi nødvendig informasjon, veldig behjelpelig og man føler at man blir ivaretatt.”

Thomas Moltzau

“Man kan kalle dere verneverdig”

Arnt Nelvik

“Tvers gjennom profesjonelt”

Even Ødegården

”

"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:
Petter Andre Aure



Partner/Eiendomsmegler MNEF:
Petter Andre Aure

Mobil: 45 00 70 97
E-post: paa@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Lillestrøm

Aure & Valskaar AS
Org. nummer: 980132455

ØSTÅSEN 35 – BOLIGTOMT

Petter har jobbet som eiendomsmegler siden 1992 og er således en megler med lang og bred erfaring. Etablerte Aure & Valskaar AS 1998. Petter er en meget erfaren og profilert megler, med bred kompetanse og stor arbeidskapasitet.

Han kan dokumentere svært gode salgsresultater og er akkumulert den mestselgende megleren i Proaktiv-kjeden.

Den innsatsen han legger ned og de gode resultatene han skaper sammen med sine kunder viser seg også på kundetilfredshetsmålinger.

Alltid med samme grundige tilnærming.

Drømmer du om å bygge eget hjem ?

Høyt plassert, i vakre Fjellsrudåsen kan du nå sikre deg en flott , byggeklar selveiertomt. Området er klart med vann og avløp til tomtegrensen. Det er siste tiden oppført eneboliger på flere av de tilliggende tomtene. Internveier er ferdig opparbeidet og asfaltert slik at du enkelt kan kjøre igjennom området og besiktige tomten. Tomten grenser til friareal/lekeområde.

Tomten er regulert til eneboligbebyggelse og selges uten byggeplikt, kjøper står m.a.o. helt fritt i valg av hus leverandør. Vedlagt i prospektet følger kart og reguleringsbestemmelser. Tomten har en BYA på 20 % og er av fin størrelse, slik at det er god plass for hage og privat uteareal. Tomten er byggeklar med vei, vann og kloakk frem til tomtegrense, så du kan

bruke tiden på å planlegge drømmehjemmet - akkurat slik du vil ha det.

Det er etablert lekeplass på feltet og det er i tillegg avsatt store arealer til felles -og friarealer. Feltet grenser til marka og vil byr på svært gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter.

Visning på området skjer til annonserte tider eller etter nærmere avtale med megler. Tomtene er merket og kan fritt besiktiges.

Partner/Eiendomsmegler MNEF:
Petter Andre Aure

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Lillestrøm

Beliggenhet

Proaktiv Eiendomsmegling
avdeling Lillestrøm er lokalisert i
Lillestrøm sentrum i
kundevennlige og moderne
lokaler i Storgata 5.

Proaktiv Lillestrøm

Storgata 5, Lillestrøm
Tlf.: + 47 63 80 59 90
E-post: lillestrom@proaktiv.no

Kundens beste er til enhver tid i fokus og vi vet at gode
presentasjoner er noe som skapes gjennom kompetanse,
motivasjon og gjennomtenkt strategi.

Kontoret vårt ligger i et prisbelønnet kvartal
i begynnelsen av Storgata mot
jernbanestasjonen. Her vil boligen din være
synlig i vinduet for alle som spaserer forbi
hver eneste dag.

Våre meglere har bransjeledende
fagkunnskap og erfaring, kombinert
med et veldig engasjement for hvert
eneste oppdrag vi tar på oss. Fornøyde
kunder har gjort oss til en av de største
eiendomsmeglerfirmaene på
Romerike.

Å finne den rette kjøperen til din bolig
er en lang prosess som består av
mange trinn. Det er derfor plan og
metode er så viktig. Alt vi foretar oss, fra
vi først besiktiger bolig til kontrakt med
ny eier signeres, er nøye gjennomtekt.
Slik unngår vi at tilfeldighetene får
spillerom. Men som i sjakk, varierer plan
og trekk fra oppdrag til oppdrag, fordi
ingen boliger og ingen boligkjøpere er
like.

Der kommer Proaktiv-menneskenes
erfaring og engasjement til sin rett



FETSUND | GAN

Kommune: Lillestrøm / Område: Lillestrøm - Fet

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

Fritidstilbud:
Lillestrøm kommune har et rikt kulturliv og en vakker natur som innbyr til friluftsliv. Det er flotte bademuligheter ved Tientjernet, Hvalstjern, Heiavann og Gansvika. Fet IL tilbyr fine fasiliteter med fotballbaner, friidrettsbane og idrettshall (Fethallen). I tillegg er det kort vei til Heia skistadion med lysløyper og skiskyting, samt skiskole og karusellrenn for barna. Fet Golfklubb har drivingrange, proshop og kafé m.m.

Fetsund lenser er i dag fredet som landets eneste gjenværende fløtningsanlegg. Det er bevart som et enestående kulturminne og et levende museum med verksteder for tradisjonell håndverk, kafé og museumsbutikk. Fetsund lenser ligger i et vakkert naturområde ved innfallsporten til Nord- Europas største innlandsdelta og har både natur- og kultursti.



OFFENTLIG TRANSPORT

Fjellsrud Linje 480, 490	8 min 0.7 km
Svingen stasjon Linje R14	11 min 8.5 km
Oslo Gardermoen	44 min

DAGLIGVARE

Joker Gan PostNord, søndagsåpent	10 min 0.9 km
Joker Løkenåsen Søndagsåpent	9 min 7 km

VARER/TJENESTER

Lillestrøm Torv	21 min
Boots apotek Fetsund	13 min

SPORT

Dalen idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	4 min 2.1 km
Kringen lek og idrettsplass Ballspill	9 min 7 km
Spenst Fetsund	13 min
Trento Sørumsand	20 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Dalen Skole tjenesteparkering - Lillestr...	4 min
---	-------



Servicetilbud:
Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet Joker Gan og Coop, Rema og Spar i Fetsund sentrum, som også har et variert servicetilbud og helsetorg. Ønsker du ytterligere servicetilbud er Lillestrøm Torv en selvskreven møteplass i bykjernen på Lillestrøm. Strømmen storsenter, Lørenskog og Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde.

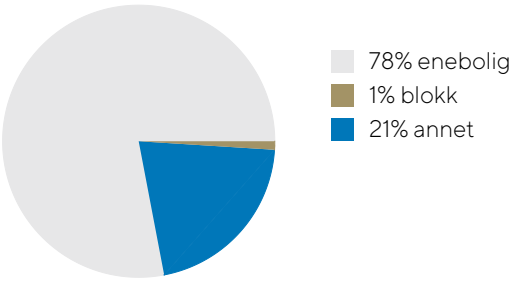
Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

Offentlig kommunikasjon:
Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog, der nærmeste nåværende holdeplass er Svimek i Fjellsrudlia. En kort tur unna ligger også Fetsund togstasjon. Ved å benytte bil tar det ca. 8 min til Fetsund, 15 min til Lillestrøm, 19 min til Strømmen Storsenter, 30 min til Oslo S og 35 min til Oslo Lufthavn Gardermoen. Ny 4-felts vei fra Lillestrøm sørger for rask og ukomplisert kjørevei selv i rushtid.

Skoler og barnehage:
Området har gangavstand Dalen barneskole (moderne skole bygget 2012, ca 150 elever) og for elever i ungdomstrinnene blir det skolebussordning til Østersund ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, som Sørumsand, Rælingen, Lillestrøm og Skedsmo samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Høyskolen i Oslo og Akershus har beliggenhet på Kjeller ved Lillestrøm.

Idrett:
Dalen IL er den lokale idrettsforeningen og har et godt tilbud til barn og unge i området. Det er tilbud om fotball, innebandy, allidrett, fitness. På Hvaltjern skistadion er det tilbud om langrenn og skiskyting for barn og voksne. Fine langrensløyper med bl.a. 5 km lysløype samt mange mil med

BOLIGMASSE



preparerte løyper innover i de dype skoger. Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet

Gansvika badeplass er et populært utfartssted sommerstid med flott sandstrand med baderampe, båtplasser, gjestebrygge, kiosk, restaurant og pub.

Visning på området skjer til annonserte tider eller etter nærmere avtale med megler. Tomtene er merket og kan fritt besiktiges.

Bebyggelse

Området er reguelert til frittliggende småhusbebyggelse samt enkelte delfelt for tettere bebyggelse. Kopi av kart og reguleringsbestemmelser følger vedlagt i prospektet. Delfeltet tomten ligger på har følgende regulering : Området er avsatt til boliger, frittliggende småhusbebyggelse i form av eneboliger. Området tillates en maksimal utnyttelsesgrad på %BYA=20.

SKOLER

Dalen skole (1-7 kl.) 126 elever, 7 klasser	5 min 2.4 km
Østersund ungdomsskole (8-10 kl.) 506 elever, 30 klasser	12 min 8 km
Sørumsand videregående skole 523 elever, 36 klasser	20 min 16.1 km
Lillestrøm videregående skole 800 elever, 34 klasser	22 min 16.6 km

BARNEHAGER

Dalen barnehage (1-5 år) 59 barn	5 min 2.4 km
Ramstadskogen barnehage (1-5 år) 86 barn	12 min 8.2 km
Østersund idrettsbarnehage (0-5 år) 144 barn	12 min 8.4 km



Adkomst

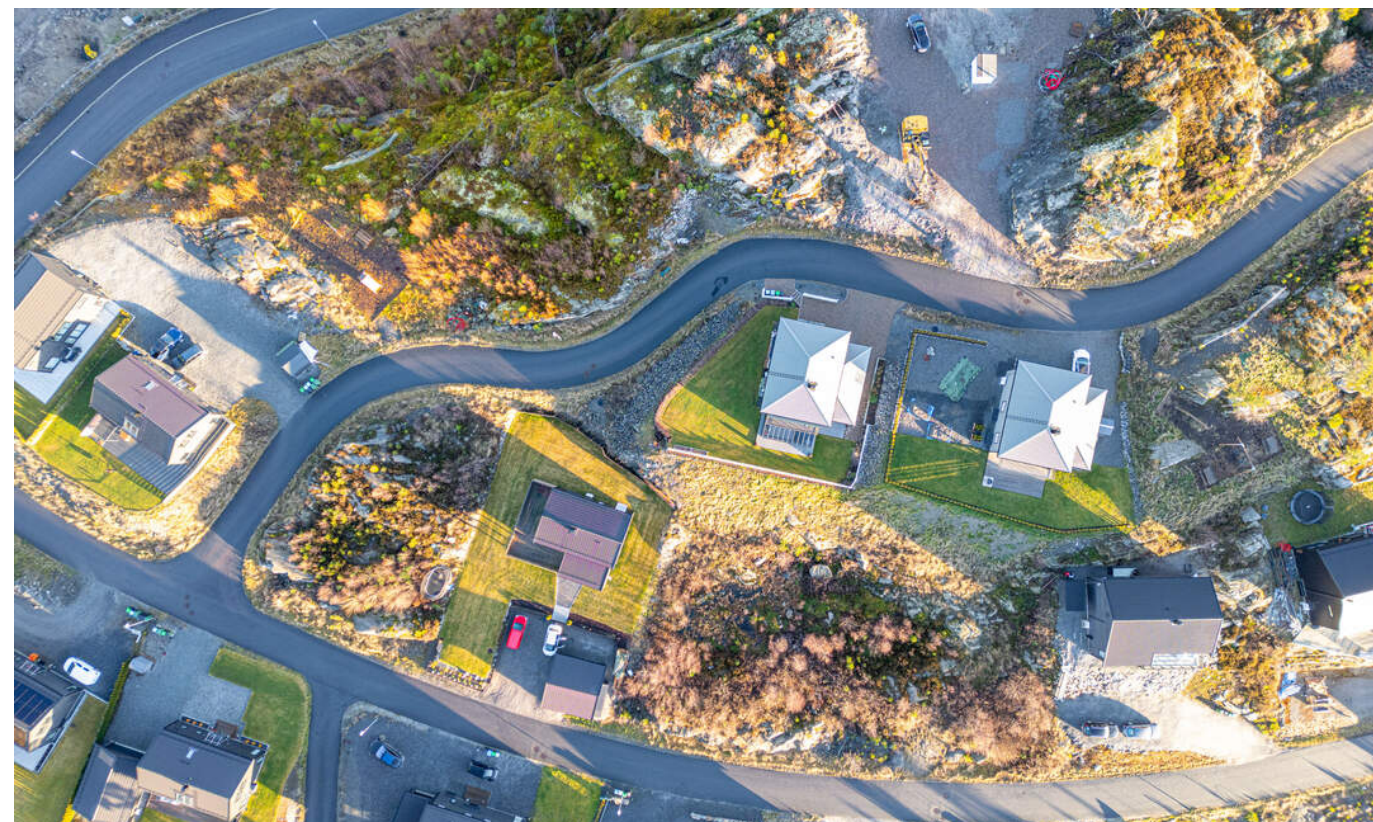
Avkjøring fra Hølandsveien, se vedlagte kart. I retning fra Lillestrøm ta til venstre inn hovedveien til feltet (hvor byggeplass skilt er plassert ved Hølandsveien). Følg veien oppover bakken og ta så til venstre. På venstre side av veien er det oppført eneboliger, tomten ligger i bakkant av disse.

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til området.











KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

883 kvm eiet tomt.

Vedlagt i prospektet følger situasjonskart over hele feltet.

Tomtene selges uten bygge klausul, dvs. at kjøper står fritt i valg av hus leverandør.

Tomte leveres som råtomt. Det er etablert avstikk for vann og avløp samt kabelanlegg i eiendomsgrensen.

Kjøper må selv sette seg inn i tomtens beskaffenhet som høyder, plassering, atkomstmulighet, terrengtilpasning, egnet boligtype osv.

ØKONOMI

Ligningsverdi

Ligningsverdi er ikke fastsatt per tomt da tomtene ikke er bebygd.

Ligningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av (SSB). Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser.

Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og på sekundærbolig 60 prosent.

Likningsverdien finnes ved å multiplisere kvm satsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter fastsettes først ved innflytning, avgiften beregnes basert på boligens størrelse og om den har sekundærbolig (utleiedel) eller ikke.

Faste løpende kostnader

- Årlig veiavgift som dekker brøyting og sommervedlikehold.
- Årlige kommunale avgifter og eiendomsskatt.
- Andre løpende kostnader til kabel-tv, internett, villaforsikring, velavgift, strøm og lignende.

Frem til området er ferdigstillet og adkomstveier er overtatt av kommunen vil beboerne på feltet måtte bekoste brøyting.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Ikke aktuelt ved salg av tomt.

Utleie

Ingen restriksjoner.

Konsesjon

Kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet og at tomten skal bebygges innen 5 år. Dette skal bekreftes av Fet kommune før tinglysning kan finne sted og oppgjør foretas.

Odel

Ikke aktuelt.

Diverse

Tomten overdras kjøper slik dne nå fremstår uten videre rydding av skog, fjell/knauser eller annet. Kjøper er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsavgifter, ev grunn undersøkelser/geotekniske undersøkelser m.m. påhviler kjøper.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommens grunnboksblad:

1954/100134-1/8 Bestemmelse om veg 14.01.1954
rettighetshaver:Knr:0227 Gnr:55 Bnr:38
Gjelder denne registerenheten med flere

1954/100780-1/8 Bestemmelse om vannrett 31.03.1954
rettighetshaver:Knr:0227 Gnr:54 Bnr:2
rettighetshaver:Knr:0227 Gnr:54 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

1962/103452-1/8 Elektriske kraftlinjer 13.10.1962
Gjelder denne registerenheten med flere

1963/103744-1/8 Best. om adkomstrett 16.10.1963
rettighetshaver:Knr:0227 Gnr:55 Bnr:52
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

1966/101071-1/8 Bestemmelse om veg 18.03.1966
rettighetshaver:Knr:0227 Gnr:55 Bnr:53
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

1972/101733-1/8 Bestemmelse om veg 17.04.1972
rettighetshaver:Knr:0227 Gnr:55 Bnr:59
Gjelder denne registerenheten med flere

1972/101991-1/8 Bestemmelse om veg 28.04.1972
rettighetshaver:Knr:0227 Gnr:55 Bnr:60
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

1976/101947-1/8 Erklæring/avtale 06.04.1976
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Gjelder denne registerenheten med flere

1984/101652-1/8 Erklæring/avtale 12.03.1984
Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Gjelder denne registerenheten med flere

Kjerneinformasjon

1986/102558-1/8 Erklæring/avtale 09.04.1986
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere

1992/14367-1/8 Elektriske kraftlinjer 26.11.1992
Gjelder denne registerenheten med flere

1997/9720-1/8 Bestemmelse om veg 02.07.1997
rettighetshaver:Knr:0227 Gnr:55 Bnr:72
rettighetshaver:Knr:0227 Gnr:55 Bnr:73
Gjelder denne registerenheten med flere

1997/11753-1/8 Best. om vann/kloakkledn. 06.08.1997
rettighetshaver:Knr:0227 Gnr:55 Bnr:72
rettighetshaver:Knr:0227 Gnr:55 Bnr:73
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold,
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

2001/20505-2/8 Bestemmelse om veg 22.11.2001
Best om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

2002/5033-1/8 Best. om vann/kloakkledn. 2.03.2002
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere.

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende velforening, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av salget.

Reguleringsmessige forhold

Gjeldende plan for området er "Del av Fjellsrud" sist revidert 30.06.2005 og ligger i et område avsatt til bolig, landbruksområder, trafikkforhold, friområder m.m. Det er ihht reguleringsbestemmelser, sist revidert 27.11.2006, mulighet for 20 % BYA utnyttelse. Krav til utomhusareal er ihht kommuneplanen min 300 kvm for enebolig og 200 kvm for andre boligtyper.

BYA 20%. Maks gesimshøyde 6.0 meter og mønehøyde 8.5 meter over gjennomsnittlig terrenglinje ved bygning. Der terrenget tillater det kan det bebygges underetasje. Maks gesims/raffthøyde skal i tilfelle være 5.5 meter og mønehøyde 8.0 meter over gjennomsnittlig terrenglinje.

Reguleringsplanen med bestemmelser følger som vedlegg i prospektet.

Kjerneinformasjon

Vi oppfordrer interessenter til å sette seg nøye inn i innholdet i reguleringsbestemmelsene. Ta gjerne kontakt med Fet Kommune ved evt spørsmål i sakens anledning.

Eiendommens betegnelse

Gnr. 453 bnr. 44 i Lillestrøm kommune

Vei/vann/avløp

Utbygger av feltet har opparbeidet vei, vann og avløp til hver av tomtene. Fremføring av vei, vann, avløp, strøm og kommunikasjonskabel inne på selve tomten, herunder etablering av avkjørsel, er kjøpers ansvar.

Kjøper bekoster tilkoblingsavgiftene.

Enkelte stikkveier kan bli driftet av private ev. velforeningen til området. Skader på vei og anlegg utført av kjøper eller kjøpers entreprenør må påregnes dekket.

Lekeplasser og andre friområder vil bli overført til en velforening, eller tinglyst med en eierandel til hver enkelt eiendom.

PRISANTYDNING

KR. 1.650.000,- + TINGLYSNINGSOMKOSTNINGER

Oppgjør

Hele kjøpesummen inkludert omkostninger skal være innbetalt før overtakelse.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll 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.

Solgt "som den er"

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr Avhendingslovens § 3-9. Mangler kan kun påberopes der dette følger av § 3-7 eller 3-8: * kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder

likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har innvirket på avtalen at slik opplysning ikke ble gitt. * det kan også foreligge mangel hvis eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene for øvrig. Kjøper kan ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kap 3 enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. Avhendingslovens § 3-9, jfr § 1-2 (2). På bakgrunn av dette oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i eventuell egenerklæring fra selger, samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.

Eier

Camilla Flom

Finansiering

Som kunde hos Proaktiv nyter du godt av vår samarbeidsavtale med Gjensidige Bank. Våre kunder gis prioritet med raskere saksbehandling og egne dedikerte saksbehandlere. Gjennom Gjensidige-avtalen tilbyr vi bedre service og vilkår enn de fleste andre steder. Kontakt megler for nærmere informasjon. Meglerforetaket mottar godtgjørelse for låneformidling.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt vederlag kr. 38.500,- pr. tomt for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke oppgjørshonorar kr. 4 750,- og markedsføring. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnboksutskrifter, tinglysing sikringsobligasjon, innhenting tinglyste erklæringer.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales sendes skjøte/hjemmelsdokument 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.

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

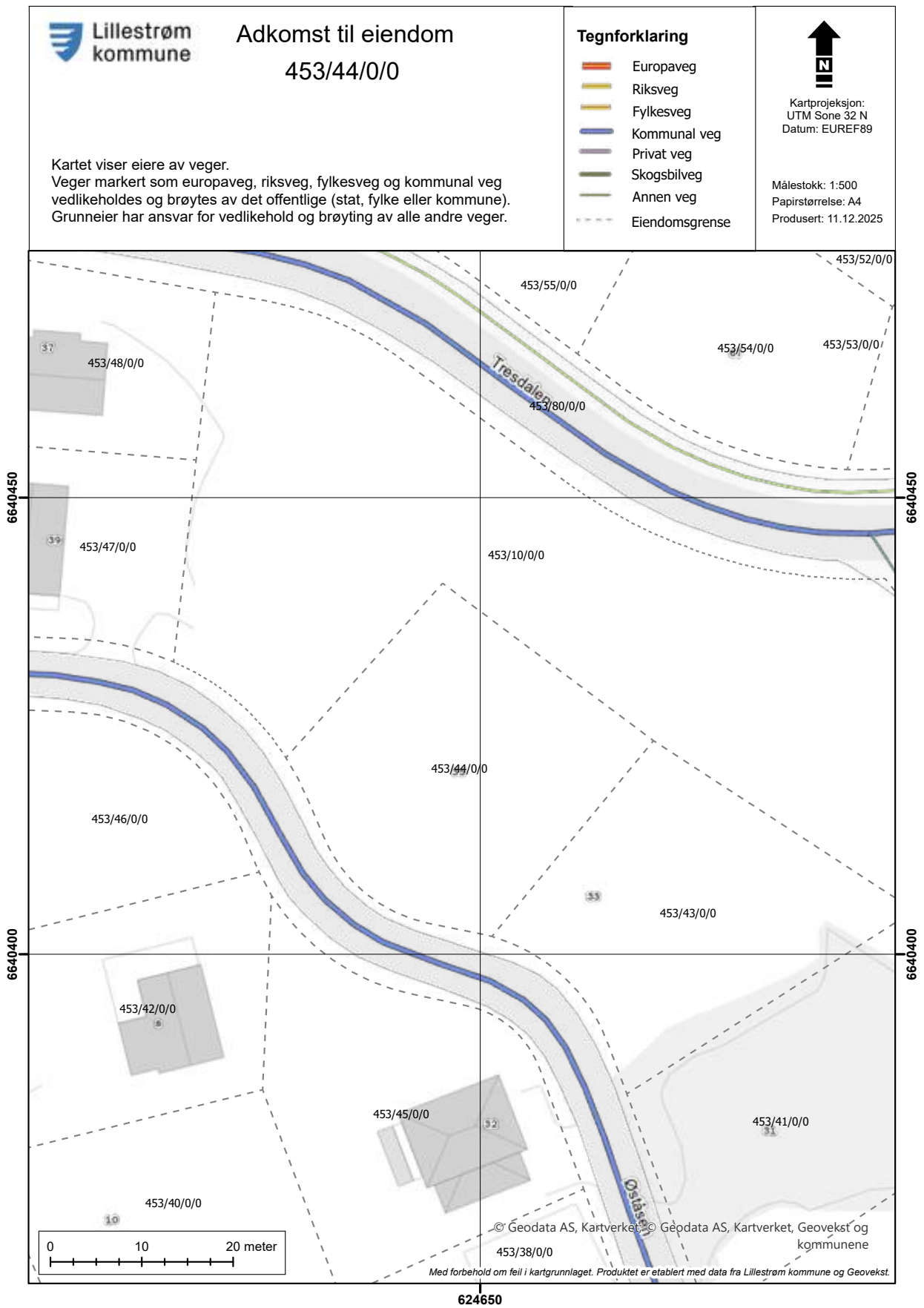
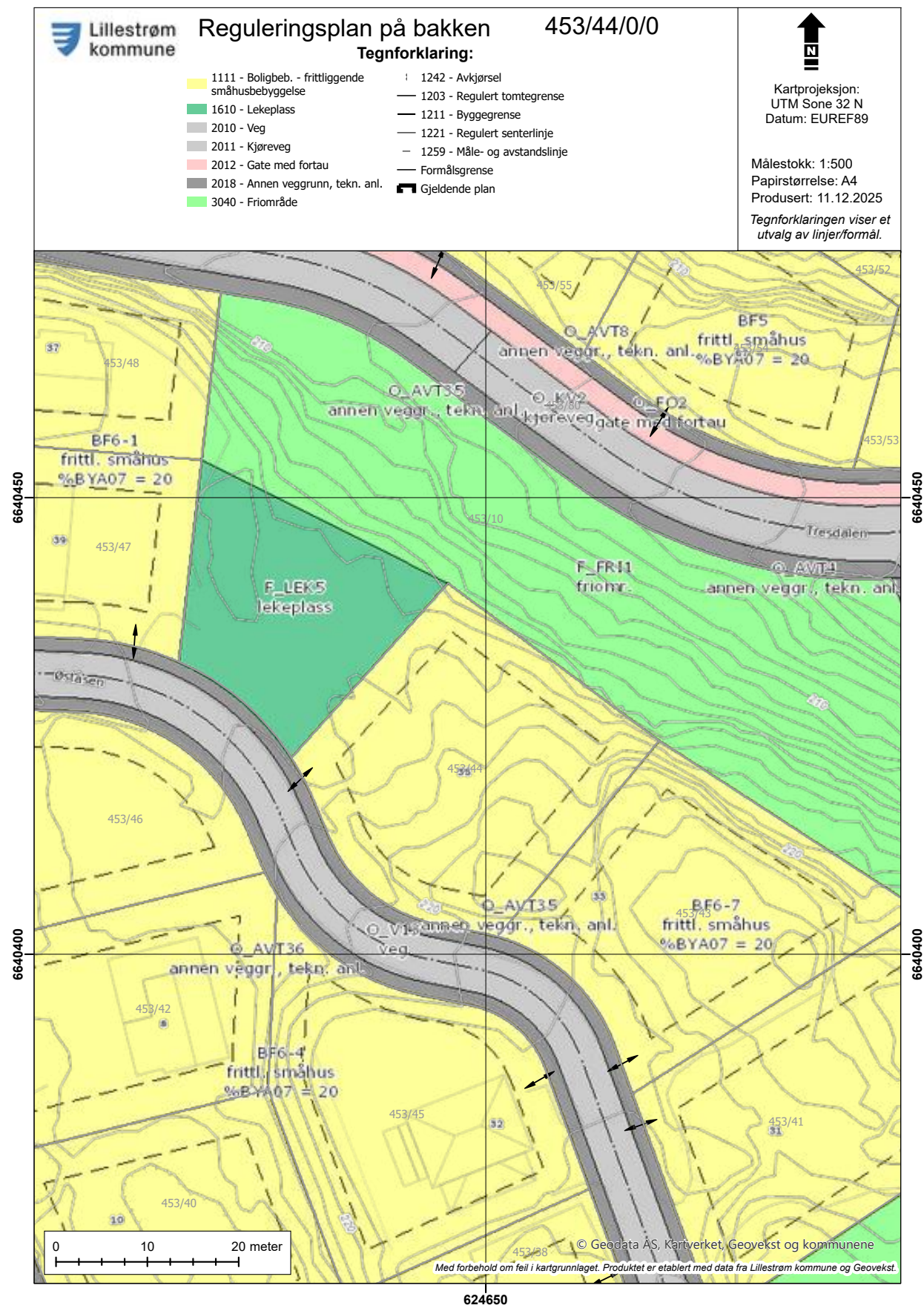
Informasjon om meglerforetaket

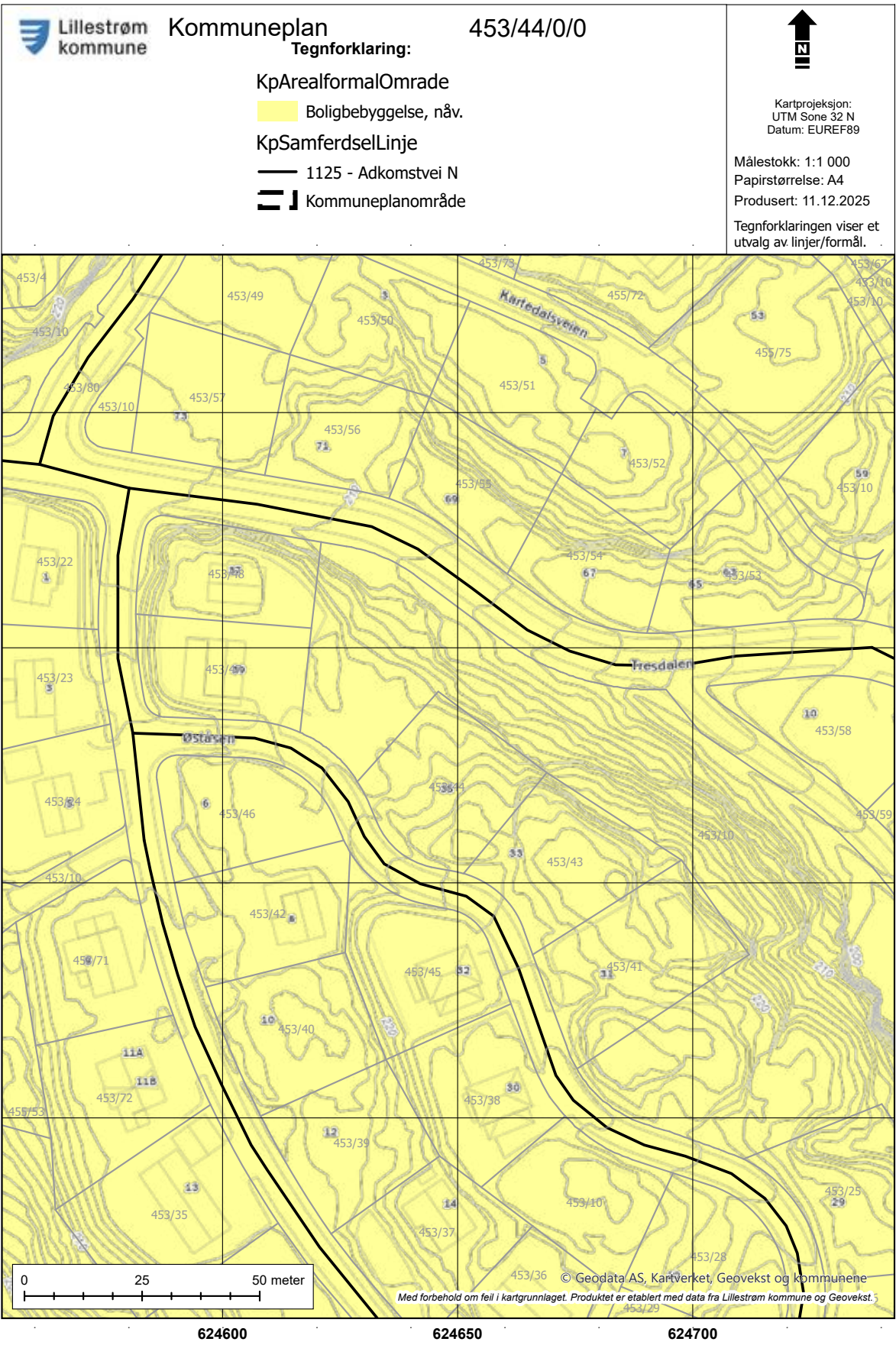
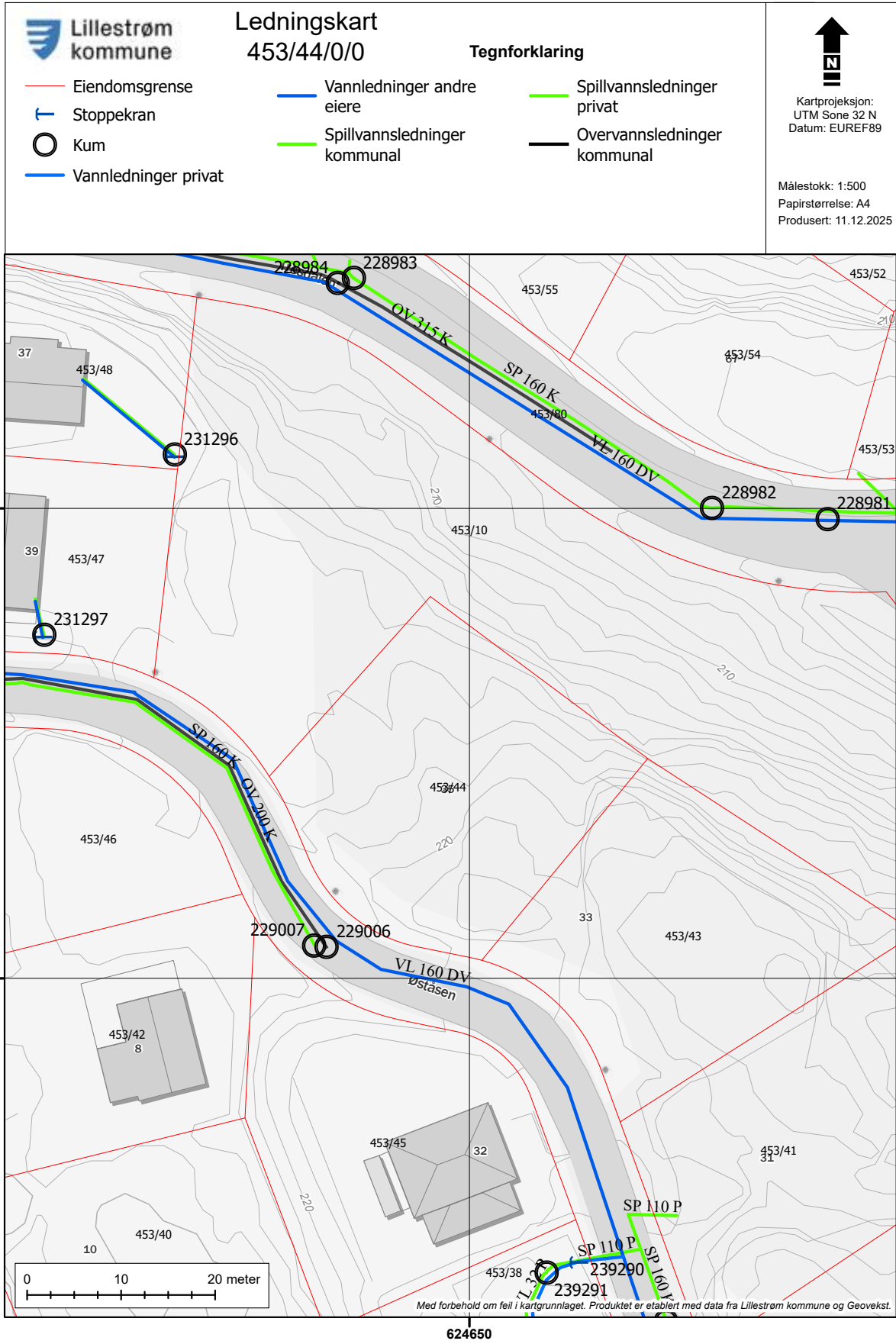
Aure og Valskaar AS

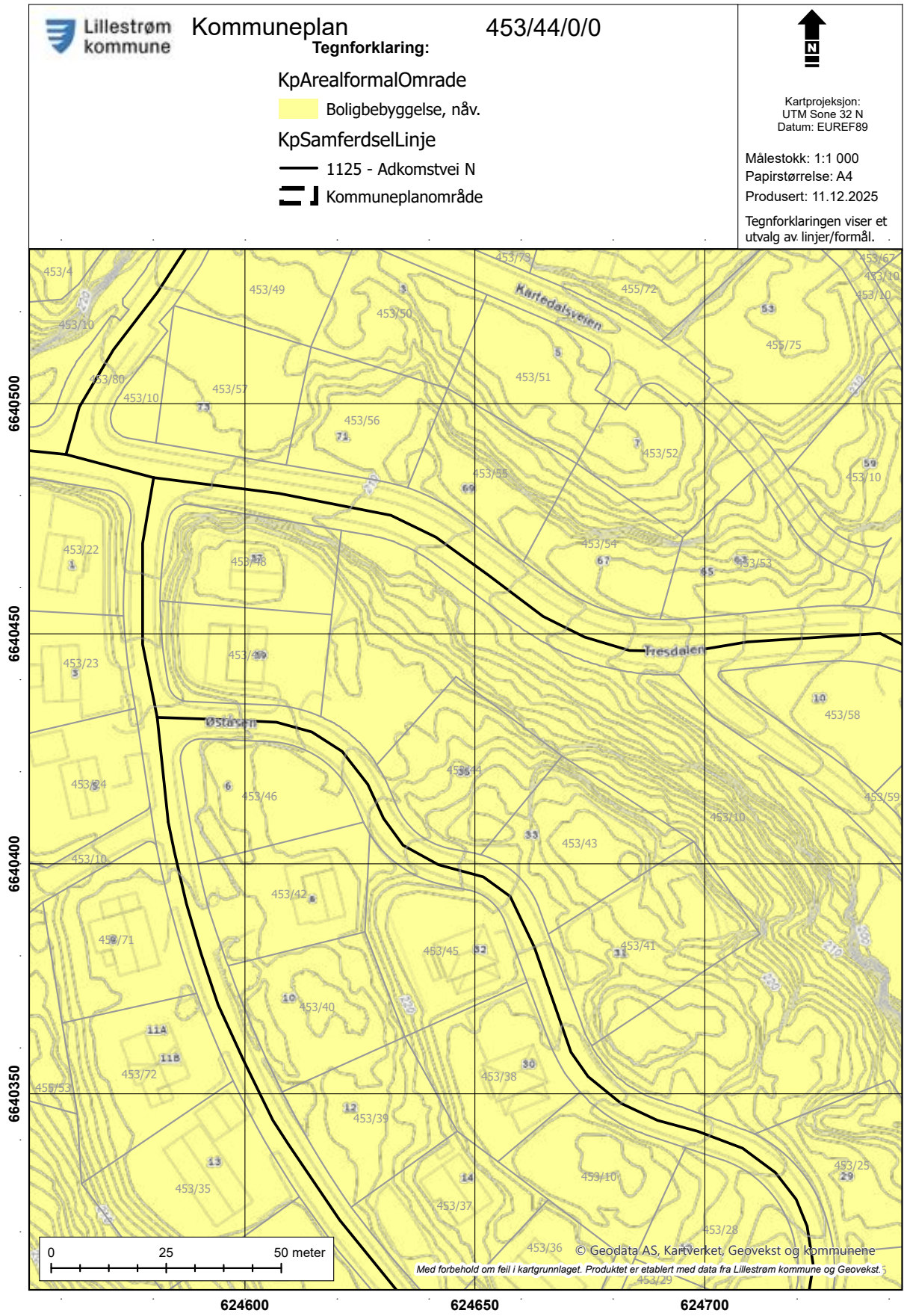
Org.nr. 980 132 455

Ansvarlig megler: Petter Andre Aure

VEDLEGG







§ 12-6 jfr. § 11-8 a)-f) og 11-10	Hensynssone	Kulturminne (båndleggingssone), frisktssone (sikringssone)	H730, H140	
--------------------------------------	-------------	--	------------	--

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

I medhold af plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende fællesbestemmelser:

3.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

3.1.1 Estetisk utforming

Bebyggelsen innenfor planområdet skal sikre høy estetisk og arkitektonisk kvalitet. Ved oppføring av ny bebyggelse skal det legges vekt på tilpasning til omkringliggende omgivelser og terrenget. Bebyggelse skal sikres en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk og god utførelse med hensyn til takvinkel, materialvalg, farger mm. Kravet gjelder også for garasjer og uthus. Bebyggelsen skal tilpasse terrengforholdene. Bebyggelsen skal som hovedregel ha skråtak. Det kan kreves at bygninger i samme felt og langs samme veg har lik takvinkel.

3.1.2 Terrengbehandling

Terrenget innenfor planområdet søkes bevart. Likeledes skal nye skråninger (skjæringar/ fyllinger) jordkles og beplantes. Det skal legges vekt på at terreng (eksisterende/nytt) rundt bebyggelse får en estetisk utforming.

Mest mulig av eksisterende vegetasjon unntatt hogstmoden granskog, skal søkes bevart i felt ved bygging av hus samt anlegg av veger, lekeplasser og ballplass.

3.1.3 Uteoppføhdsareal

- Minst 50 % av kravet til privat- og felles uteoppholdsareal skal være solbelyst kl.15.00, vårjevndøgn.

3.2 Verneverdier kulturmiljø/naturmangfold (§ 12-7 nr. 6)

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jf. kulturminneloven.

3.3 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

- Der hvor byggegrense ikke fremgår av plankart sammenfaller denne med formålsgrensen.
- Frittliggende garasjer kan plasseres utenfor byggegrenser, nærmere vei og nabogrense. Både til adkomstvei og samlevei må avstanden være: 2m fra veiens formålsgrense ved plassering parallelt med vei.
- Det tillates etablering av nødvendige støttemurer, gjerder og mindre konstruksjoner utenfor byggegrensen.

- Maksimale høyder på konstruksjonene settes til maksimalt 2,5 meter og kan opparbeides med avstand 1 meter til nabogrense.
- Muren skal ikke hindre frisikt til trafikkkarealer.

3.4 Miljøkvalitet) (§ 12-7 nr. 3)

3.4.1 vann, avløp og overvann

- a) Retningslinjer for håndtering av overvann fra Lillestrøm kommune skal legges til grunn. Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom, og ikke tilføres det kommunale overvannsnettet eller føres til andres eiendom.

3.4.2 Støy

- a) Ny bebyggelse skal støyskermes ved organisering/utforming eller ved tekniske tiltak slik at gjeldende retningslinjer for trafikkstøy oppfylles.
- b) Grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2021 gjøres gjeldende for planen.

3.4.3 Naturmangfold

Det skal ikke spres eller innføres fremmede arter ved utbygging av planområdet. Fremmede arter skal eventuelt bekjempes før forflytning av masser.

3.5 Krav om undersøkelser ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12)

3.5.1 Geoteknikk

- a) Geoteknisk rapport, datert 09.08.2021, skal legges til grunn for videre detaljering og prosjektering.

3.5.2 Slokkevann

- a) Tilstrekkelig slukkevannskapasitet skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse for tiltak innenfor planområdet. Ved etablering av nye brannvannsuttak stilles det krav til brannhydranter. Eventuelle avvik må være avklart med brannvesenet.

3.5.3 Tomtegrenser

- a) Regulerte tomtegrenser fremkommer av plankartet og er juridisk bindende.

4. Bestemmelser til arealformål

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

4.1 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

4.1.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF1-11)

- Områdene er avsatt til boliger, frittliggende småhusbebyggelse i form av eneboliger.
- Områdene tillates en maksimal utnyttelsesgrad på %BYA=20.
- Det skal utarbeides en utomhusplan for hver tomt. Den skal være i egnet målestokk. Utomhusplanen skal blant annet inneholde bebyggelsens plassering, innmålte trær samt eksisterende vegetasjon som skal bevares (inkl. kronediameter som viser sikringssonen), nyplantede trær og busker, eksisterende og nye terrengkoter, støttemurer, støyskjermer, uteoppholdsarealer for aktuelle brukergrupper, løsninger for overvannshåndtering og de nødvendige arealer for de relevante funksjonene som renovasjon, snøopplag og oppstillingsplass for brannbiler.
- Det skal avsettes to biloppstillingsplasser på egen tomt per boenhet. 1 plass i garasje. Dersom det oppføres dobbeltgarasje skal det avsettes 1 ekstra gjesteparkeringsplass.
- Bebyggelsen skal ha maks. gesimshøyde 6,0m og mønehøyde 8,5 m over gjennomsnittlig terrenglinje ved bygning. Der terrenget tillater det kan det bygges underetasje. Maks. gesims- /rafte høyde skal i tilfelle være 5,5 m og mønehøyde 8,0 m over gjennomsnittlig terrenglinje. Det tillates terrengendringer for opparbeidelse av adkomst og plassering av bygg.
- Det skal avsettes min. 250m2 privat uteoppholdsareal pr. bolig.

4.1.2 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BK1 – 4-4)

- Områdene er avsatt boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse, herunder tomannsboliger og kjedede hus.
- Områdene tillates en maksimal utnyttelsesgrad på %BYA=30.
- Det skal utarbeides en samlet utomhusplan for hvert delfelt. Den var være i egnet målestokk. Utomhusplanen skal inneholde bebyggelsens plassering, internt gangveisystem, innmålte trær samt eksisterende vegetasjon som skal bevares (inkl. kronediameter som viser sikringssonen), nyplantede trær og busker, eksisterende og nye terrengkoter, støttemurer, støyskjermer, uteoppholdsarealer for aktuelle brukergrupper, løsninger for overvannshåndtering og de nødvendige arealer for de relevante funksjonene som renovasjon, snøopplag og oppstillingsplass for brannbiler.
- Det skal avsettes minimum 1 garasje og 1 p-plass på egen tomt. Parkeringsplasser på tomter kan erstattes av felles parkeringsanlegg med min. 1,5 p-plass pr. 2-roms leilighet og 2 p-plass pr. enhet for boliger større enn 2-rom, hvorav min. 1 p-plass pr. boenhet skal være i garasje.
- Bebyggelsen skal ha maks. gesimshøyde 6,0 m og mønehøyde 8,5 m over gjennomsnittlig terrenglinje ved bygning. Der terrenget tillater det kan det bygges underetasje. Maks. gesimshøyde skal i tilfelle være 5,5 m og mønehøyde 8,0 m over gjennomsnittlig terrenglinje med unntak av i felt B1 hvor det tillates 6,0 m gesimshøyde og 8,5 m mønehøyde. Det tillates terrengendringer for opparbeidelse av adkomst og plassering av bygg.
- Det skal avsettes min. 200 m2 privat uteoppholdsareal pr. bolig for tomannsboliger.
- Det skal avsettes min. 120 m2 privat uteoppholdsareal pr. bolig for annen type konsentrert småhus bebyggelse, herunder skal minst 60% være tilknyttet den enkelte boenheten.

4.1.3 Lekeplass – (LEK1-7)

- Områdene er avsatt felles lekearealer
- Det skal beplantes, møbleres samt opparbeides lekestativer og mindre konstruksjoner innenfor områdene. Hver lekeplass skal ha minimum to lekeapparater og én benk.
- Det tillates ikke opparbeidelse av trafo-anlegg innenfor områdene.
- Minst 50 % av lek- og oppholdsareal skal være solbelyst kl.15.00 ved vårjevndøgn, i henhold til kommunal norm.
- Felles lekeplasser skal tilknyttet følgende boligfelt:
- f_LEK1 – Felt BK1-1
- f_LEK2 – Felt BF2, BF3, BF4, BF5 og BF7
- f_LEK3 – Felt BK2-1
- f_LEK4 og f_LEK5 – Felt BF6-4
- f_LEK6 – Felt BK3-1 og BF8
- f_LEK7 – Felt BK4-1 og BF9-1

4.1.4 Øvrige kommunaltekniske anlegg – (ØK)

- Området er avsatt øvrig kommunaltekniske anlegg – høydebasseng. For området gjelder de til enhver tid gjeldende restriksjoner for anlegget.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt Alle de offentlige arealene etc.)

- *Utforming (§12-7 nr. 1)*
 - *Alle offentlige trafikkarealer skal utarbeides etter kommunal norm.*

4.2.1 Kjøreveg (o_KV1-2)

- Områdene er avsatt til offentlig trafikkareal – kjøreveg.
- Det skal etableres fysisk skille mellom o_KV1 og tilgrensende fortau.

4.2.2 Veg – felles (f_V1-6, f_V10-11 og f_V19)

- Områdene er avsatt til felles trafikkareal – veg
- f_V1 og f_V18 er felles adkomstvei for gårds- og bruksnummer 455/16, 455/18, 455/19, 455/31, 455/32 og 455/48.
- f_V2 og f_V19 er felles adkomstvei for gårds- og bruksnummer 455/20 og 455/77.
- f_V16 er adkomstvei til BK1-1 via f_P1.f_V17 er adkomstvei for bebyggelse øst i BK2-1.
- f_V10 gir adkomst til høydebasseng og den delen av gnr. 453 bnr. 4 som inngår i planområdet.

4.2.3 Veg – offentlig o_V7-9 og o_V12-15

- Områdene er avsatt til offentlig trafikkareal – veg

4.2.3 Fortau – offentlig (o_FO1-7)

- Området er avsatt til offentlig trafikkareal – fortau.

4.2.4 Gang- og sykkelveg – felles (f_GS6-7)

- Områdene er avsatt til felles trafikkareal – gang- og sykkelveg.
- f_GS6 er en kjørbare gang- og sykkelveg som er adkomst til BF2.

4.2.5 Gang- og sykkelveg – offentlig (o_GS1-5 og o_GS8-12)

- Områdene er avsatt til offentlig trafikkareal – gang- og sykkelveg.
- o_GS10 og o_GS12 er kjørbare gang- og sykkelveger som er adkomst til BF8 og BK4-2.

4.2.6 Parkeringsplass – felles (f_PA1-7)

- Områdene er avsatt felles trafikkareal – parkering
- Det tillates oppføring av carport innenfor områdene.
- Følgende parkeringsplass er tilknyttet følgende områder:
 - PA1 – BK1-1
 - PA2 – BK2-1 og BK2-2
 - PA3 – BK3-1, BK3-2, BK3-3, BK3-4 og BK3-5
 - PA4 – BK4-1, BK4-2, BK4-3 og BK4-4

4.2.7 Leskur – offentlig (o_LPL1-2)

- Områdene er avsatt offentlig trafikkareal – leskur for kollektivholdeplass.

4.2.8 Kollektivholdeplass – offentlig (o_KH1-2)

- Området er avsatt til offentlig trafikkareal – kollektivholdeplass.

4.2.9 Annen veggrunn - teknisk anlegg – (AVT)

- Arealene er avsatt til trafikkareal – annen veggrunn teknisk areal/grøft som del av tilhørende vegbaner.

4.2.10 Annen veggrunn - grøntareal (AVG)

- Arealene er avsatt til trafikkareal – annen veggrunn teknisk areal/grøft som del av tilhørende vegbaner.
- Grøfter og skråninger skal jordkles og tilsås/beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

4.3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

4.3.1 Friområde – felles (f_FRI1-7)

- Områdene er avsatt felles friområde.
- Det skal opparbeides ballplass innenfor område o_FRI3. Ballplassen skal være felles for hele planområdet.

I friområdet f_FRI1 skal det opparbeides gjennomgående offentlig turveg fra Hølandsvegen til utmarksområder i nord.

4.3.2 Turveg offentlig (o_TV1-4)

- Området er avsatt til offentlige turveger.
- Turvegene skal opparbeides med 3 meter bredde.
- o_TV3 skal opparbeides som turvegforbindelse fra o_V15 til utmarksområdet nord for planområdet.
- o_TV2 skal sikre gangadkomst til gnr.455 bnr. 52.
- o_TV1 skal sikre gangforbindelse til utmarksområdene i nord.
- Område f_TV2 og f_TV3 skal opparbeides som turvegforbindelse mellom o_KV2 og utmarksområdet med tilsvarende standard som f_TV1. f_TV2 gir gangadkomst til gnr.455, bnr.52.

4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl. § 12-5 nr. 5)

Fellesbestemmelser for landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LSK)

LNFR-areal (LNFR)

- Området er avsatt til LNFR-areal.
- Det tillates vegetasjonsrydding innenfor arealet for å sikre friskt i området.

5. Bestemmelser til hensynssoner (pbl. §§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8 a) (Hensynssone friskt H_140)

- I frisktsoner skal det ikke være sikthindring i en høyde over 0,5m fra kjørebane.

5.2 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c) (Båndleggingszone H730)

- Det tillates ikke oppføring av ny bebyggelse eller søknadspliktige tiltak innenfor hensynssonen uten forutgående godkjennelse fra bevaringsmyndigheter i kommunen.

6. Rekkefølgebestemmelser

Alle rekkefølgebestemmelser som gjelder for planområdet samles i dette kapitlet (pbl § 12-7 nr. 10)

6.1 Før rammetillatelse (BF1-BF11 og BK1-1-BK4-4)

Før det kan gis rammetillatelse for nye boliger skal følgende foreligge:

- Godkjent (godkjent av Lillestrøm kommune) helhetlig VA rammeplan inkludert overvannshåndtering.
 - Godkjent detaljplan for veg, vann og avløp.
 - Tilstrekkelig slukkevannskapasitet skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse for tiltak innenfor planområdet. Ved etablering av nye brannvannsuttak stilles det krav til brannhydranter. Eventuelle avvik må være avklart med brannvesenet.
 - Godkjent utomhusplan
 - Belysningsplan for planområdet være godkjent av Lillestrøm kommune.
 - Tilfredsstillende utomhus- og slukkevannsplan
 - Godkjent plan for anleggsperioden
 - Plan for renovasjonsløsninger
 - Ferdig opparbeidet gang-sykelvei langs Hølandsveien, o_GS1-5, f_V1-2, f_V18-19, o_F05-7, o_KH1-2 og o_LP11-2, i henhold til tekniske detaljplaner godkjent av Lillestrøm kommune
- Eksisterende vei til BF1 skal saneres. Dette gjelder ikke for felt BF10.

6.2 Før igangsettingstillatelse (BF1-BF11 og BK1-1-BK4-4)

Før igangsettingstillatelse for nye boliger innenfor planområdet skal det foreligge, for gjeldende byggeområde:

- Godkjent (godkjent av Lillestrøm kommune) detaljprosjektert VA og overvannsanlegg
- Driftsklarbefaring på tekniske anlegg (VA, overvanns- og samferdselsanlegg) være gjennomført og godkjent
- Det skal foreligge godkjente tekniske veiplaner før igangsettingstillatelse kan gis. Godkjennelsesmyndighet er Lillestrøm kommune.
- For BF-felt hvor det ikke er vist tomtedeling, skal det foreligge godkjent tomtedelingsplan eller samlet situasjonsplan for feltene før fradelinger og søknad om igangsettingstillatelse kan behandles.
- Før igangsettingstillatelse gis må det foreligge en plan som ivaretar kravene til slokkevann og en utomhusplan som viser tilfredsstillende tilgjengelighet/adkomst for brannvesenet i

henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.

6.3 Før bebyggelse tas i bruk (BF1-BF11 og BK1-1-BK4-4)

Før bebyggelse kan tas i bruk skal:

- Anlegg for VA og overvannshåndtering være ferdig opparbeidet.
- Godkjent driftsklar befaringsplass på tekniske anlegg for tilbyggene (VA-, overvanns- og samferdselsanlegg). Dokumentasjon skal være sendt inn og godkjent minst to uker før.
- Renovasjonsanlegg være opparbeidet.
- Offentlig gangforbindelse (o_TV1) fra Hølandsveien til utmarksområder i nord skal være opparbeidet med turvegstandard før det gis brukstillatelse for bebyggelse innenfor BF4, BF5, BF6, BF7, BF8, BF9, BK2, BK3 og BK4.
- Før det gis brukstillatelse for nye boliger innenfor BF10 skal f_V4 og f_V6 være opparbeidet, og f_V3 stenges.
- Før det gis brukstillatelse innenfor BK3-5 skal ballplass innenfor f_FR13 være opparbeidet.
- Alle fellesområder (parkering, lek, uteopphold, adkomstveier, fortau, gang- og sykkelvei mv.) til det enkelte felt skal være opparbeidet og ferdigstilte i.h.t. godkjent situasjonsplan/utomhusplan før det kan gis brukstillatelse for boliger i det tilhørende feltet.
- Før bebyggelse tas i bruk må tilrettelegging for brannvesenet (adkomst og slokkevann) være tilfredsstillende ivarettatt i henhold til byggeteknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.

6.4 Før ferdigattest

Før ferdigattest kan gis skal:

- Godkjent overtakelsesbefaring på tekniske anlegg (VA, overvanns- og samferdselsanlegg) være gjennomført og alt av dokumentasjon være sendt inn og godkjent minst to uker før. Kommunen skiller ikke på kvalitet på kommunale anlegg og private anlegg. V/A-norm skal for øvrig legges til grunn.



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:

Gårdsnr 453, Bruksnr 44

Kommune:

3205 Lillestrøm

Adresse:

Veiadresse:

Øståsen 35, gatenr 18358
1903 Gan

Oppdatert:

01.01.2024

Grunnkrets:

1901 Svindal

Valgkrets:

17 Dalen

Kirkesogn:

2061202 Dalen

Tettsted:

603 Fjellsrud

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:

Best. grunneiendom

Tinglyst:

Ja

Reg.landbruksreg.:

Nei

Bruksnavn:

Matrikkelført:

Ja

Antall teiger:

1

Etableringsdato:

13.11.2019

Har festegrunn:

Nei

Seksjonert:

Nei

Areal:

883,0 kvm

Skyld:

Arealkilde:

Beregnet Areal

Arealmerknad:

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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 eiendomsutskrift 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 Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Gårdsnummer 453, Bruksnummer 44 i 3205 LILLESTRØM kommune

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3205/453/44	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.09.2021	Avgiver	3205/453/10	-19 445,1
	Matrikkelført:	02.05.2022	Berørt	3205/453/4	0,0
			Berørt	3205/453/11	0,0
			Berørt	3205/453/12	0,0
			Berørt	3205/453/13	0,0
			Berørt	3205/453/14	0,0
			Berørt	3205/453/15	0,0
			Berørt	3205/453/16	0,0
			Berørt	3205/453/17	0,0
			Berørt	3205/453/18	0,0
			Berørt	3205/453/19	0,0
			Berørt	3205/453/20	0,0
			Berørt	3205/453/21	0,0
			Berørt	3205/453/22	0,0
			Berørt	3205/453/23	0,0
			Berørt	3205/453/24	0,0
			Berørt	3205/453/25	0,0
			Berørt	3205/453/26	0,0
			Berørt	3205/453/27	0,0
			Berørt	3205/453/28	0,0
			Berørt	3205/453/29	0,0
			Berørt	3205/453/30	0,0
			Berørt	3205/453/31	0,0
			Berørt	3205/453/32	0,0
			Berørt	3205/453/33	0,0
			Berørt	3205/453/34	0,0
			Berørt	3205/453/35	0,0
			Berørt	3205/453/36	0,0
			Berørt	3205/453/37	0,0
			Berørt	3205/453/38	0,0
			Berørt	3205/453/39	0,0
			Berørt	3205/453/40	0,0
			Berørt	3205/453/41	0,0
			Berørt	3205/453/42	0,0
			Berørt	3205/453/43	0,0
			Berørt	3205/453/44	0,0
			Berørt	3205/453/45	0,0
			Berørt	3205/453/46	0,0
			Berørt	3205/453/47	0,0
			Berørt	3205/453/48	0,0
			Berørt	3205/453/49	0,0
			Berørt	3205/453/50	0,0
			Berørt	3205/453/51	0,0
			Berørt	3205/453/52	0,0
			Berørt	3205/453/53	0,0
			Berørt	3205/453/54	0,0
			Berørt	3205/453/55	0,0
			Berørt	3205/453/56	0,0
			Berørt	3205/453/57	0,0
			Berørt	3205/453/58	0,0
			Berørt	3205/453/59	0,0
			Berørt	3205/453/60	0,0
			Berørt	3205/453/61	0,0
			Berørt	3205/453/62	0,0
			Berørt	3205/453/63	0,0
			Berørt	3205/453/64	0,0
			Berørt	3205/453/65	0,0
			Berørt	3205/453/69	0,0
			Berørt	3205/453/70	0,0
			Berørt	3205/453/71	0,0
			Berørt	3205/453/72	0,0
			Berørt	3205/453/73	0,0

Gårdsnummer 453, Bruksnummer 44 i 3205 LILLESTRØM kommune

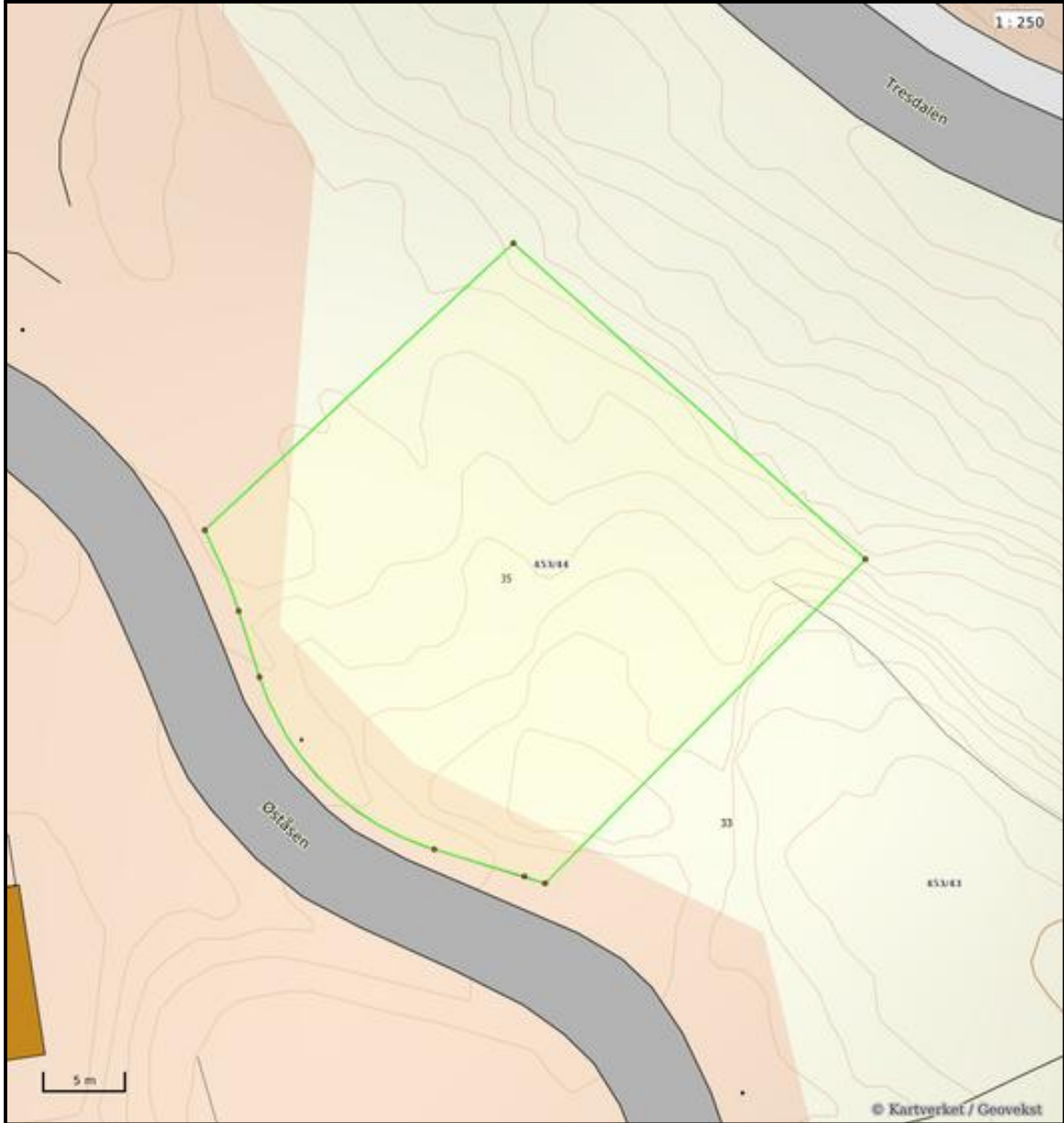
			Berørt	3205/453/75	0,0
			Berørt	3205/453/76	0,0
			Berørt	3205/453/77	0,0
			Berørt	3205/453/78	0,0
			Berørt	3205/453/79	0,0
			Berørt	3205/455/1	0,0
			Berørt	3205/455/4	0,0
			Berørt	3205/455/5	0,0
			Berørt	3205/455/72	0,0
			Berørt	3205/455/75	0,0
			Mottaker	3205/453/80	19 445,1
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3205/453/44	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.10.2019	Avgiver	3205/453/10	-883,0
	Matrikkelført:	07.11.2019	Berørt	3205/453/43	0,0
			Mottaker	3205/453/44	883,0

Gårdsnummer 453, Bruksnummer 44 i 3205 LILLESTRØM kommune

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter
Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Gårdsnummer 453, Bruksnummer 44 i 3205 LILLESTRØM kommune

Oversiktskart

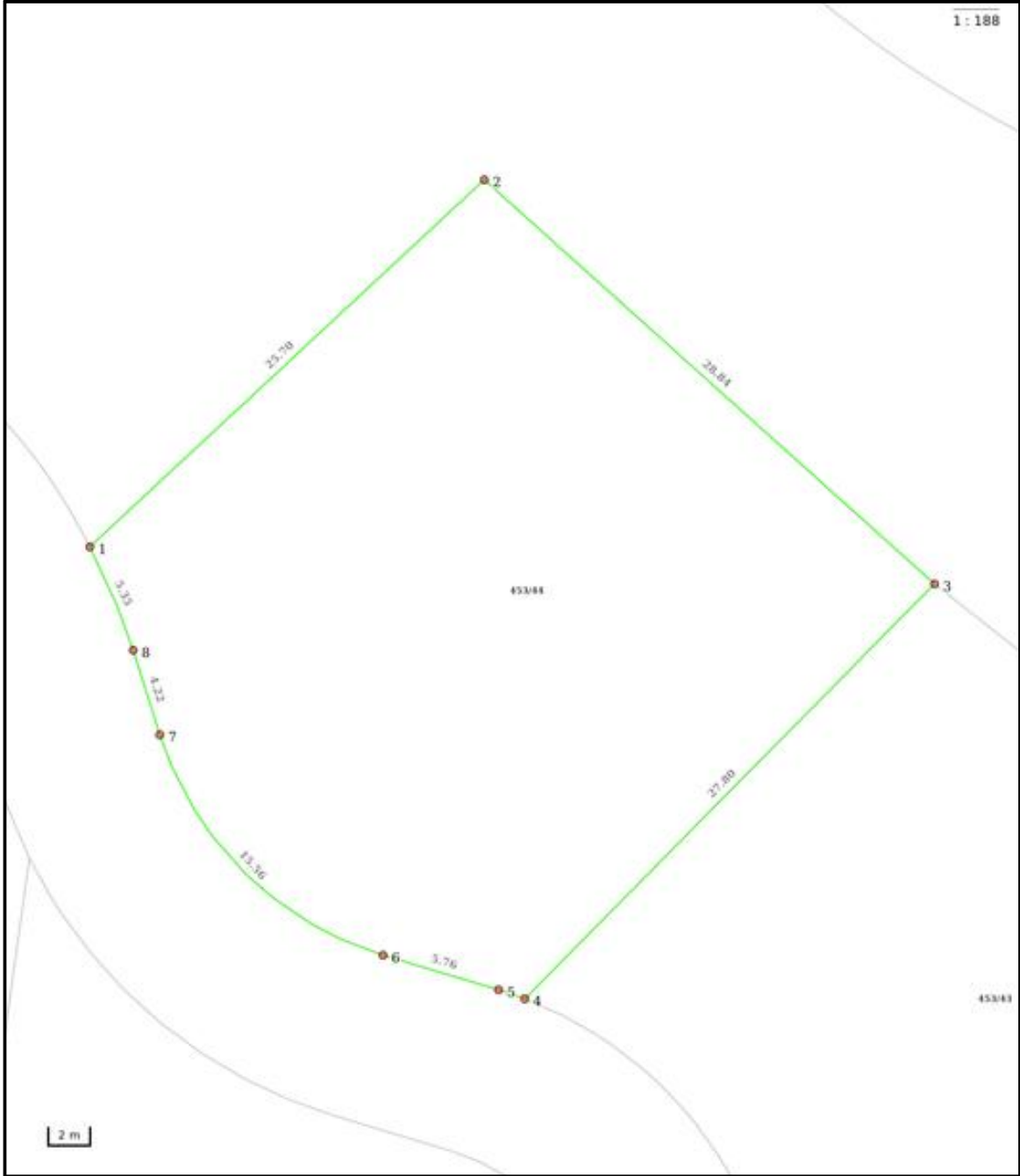


Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer	Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	● Bygningspunkt	 Fiktiv / Teigdeler
11 - 30 cm.	Over 500 cm	== Veikant	▲ Sefrak kulturminne	 Punktteste
31 – 200 cm	Ikke angitt		se.ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.12.2025 15:41 – Sist oppdatert 10.12.2025 15:40
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Gårdsnummer 453, Bruksnummer 44 i 3205 LILLESTRØM kommune

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer	Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	● Bygningspunkt	 Fiktiv / Teigdeler
11 - 30 cm.	Over 500 cm	== Veikant	▲ Sefrak kulturminne	 Punktteste
31 – 200 cm	Ikke angitt		se.ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.12.2025 15:41 – Sist oppdatert 10.12.2025 15:40
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Vedlegg

Gårdsnummer 453, Bruksnummer 44 i 3205 LILLESTRØM kommune

Areal og koordinater

Areal: 883,00m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ^a	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 421,49	624 628,70	25,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 440,62	624 645,86	28,84m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 423,38	624 668,98	27,80m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 401,92	624 651,31	1,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-18,86	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 402,23	624 650,03	5,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 403,38	624 644,39	15,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	16,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 640 412,88	624 632,84	4,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 416,77	624 631,21	5,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-29,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(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.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.12.2025 15:41 – Sist oppdatert 10.12.2025 15:40
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 7 av 7

Notater

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.

Bud og budgiving

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøvelser 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 budforhøvelser 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 budgivingen. 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 budgiving», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Øståsen 35, 1903 Gan. Gnr. 453, bnr. 44, i Lillestrøm kommune, oppdragsnr.: 57250215
Megler: Petter André Aure, mobil: 45 00 70 97, e-post: paa@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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

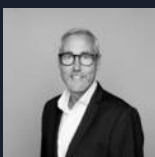
VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/ kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig. Dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

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



proaktiv.no



Petter André Aure

Partner / Eiendomsmegler

MNEF

45 00 70 97

paa@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Lillestrøm

Postboks 208, 2001 Lillestrøm, 63 80 59 90, lillestrom@proaktiv.no