

# PROAKTIV

Lekker enebolig  
med utleie

SAXE VIKS VEG 49 A



## Våre kontorer

### TRØNDELAG

#### • Trondheim

Bassengbakken 4,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 99 22 55  
trondheim.sentrum@proaktiv.no

#### • Heimdalen

Søbstadveien 1, 7088 Heimdalen  
Tlf.: 72 59 92 40  
heimdal@proaktiv.no

#### • Moholt

Brøsetveien 168,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 20 26 50  
moholt@proaktiv.no

### MØRE OG ROMSDAL

#### • Ålesund

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

### VESTLAND

#### • Småstrandgt.

Småstrandgaten 6, 5014 Bergen  
Tlf.: 55 36 40 40  
proaktiv.bergen@proaktiv.no

#### • Sandviken

Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen  
Tlf.: 55 30 32 00  
sandviken@proaktiv.no

#### • 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

Prinsessegata 14, 3724 Skien  
Tlf.: 35 53 05 50  
skien@proaktiv.no



## SAKSVIK

Moderen enebolig over to plan. Fantastisk utsikt og meget gode solforhold. Med kort vei til både dagligvare, sjøen skoler og barnehager er dette den ideelle familieboligen.

# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Saxe Viks veg 49 A, 7562 Saksvik

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 2, bnr. 610, i Malvik kommune

**Prisantydning:** 10.990.000,-

**Omkostninger:** 37 500,-

**Totalpris:** 11.028 590,-

**Boligtype:** Enebolig

**Eierform:** Selveier

**Byggeår:** 2025

**BRA:** 205 m<sup>2</sup>

**BRA-i:** 183 m<sup>2</sup>

**BRA-e:** 22 m<sup>2</sup>

**TBA:** 46 m<sup>2</sup>

**Garasje/Parkering:** Boligen har parkering i egen garasje i tillegg til utvendig parkeringsplass.

**Tomt:** 376 m<sup>2</sup>

**Rom/soverom:** 7/5

# INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
12	16	26	44
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Skilleside	Plantegninger
46	50	62	
Kjerneinformasjon	Vedlegg	Budskjema	

# LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

«Fra A til Å har jeg bare positivt å si om megler.»

«Fra A til Å har jeg bare positivt å si om megler. For det første en meget hyggelig megler, imøtekommende og blid. Gikk nøye gjennom salgsprosessen i første møte, og holdt meg hele veien oppdatert om hva som skjedde. Var veldig aktiv i forhold til interessenter, og ikke minst var han en veldig god støttespiller under budgivning til slutt. Jeg kan gi den beste anbefaling!».

Huseier: Kjersti Strand

«Vi har ved tre anledninger opplevd en meget ryddig, jordnær og åpen salgsprosess ved bruk av Proaktiv og har hver gang sittet igjen med mer enn vi håpet på. Både megler, interiørdesigner og fotograf har i tillegg levert på høyeste nivå hver gang og vi er sikre på at dette har hatt alt å si for de gode resultatene vi har sett. Vårt siste salg overgikk våre forventninger i stor, stor grad. Kan ikke få anbefalt Proaktiv sterkt nok»

Huseier: Frode Fossvold-Jørum

“Trygt og profesjonelt gjennom hele prosessen. Gode råd som gir trygghet for at vi oppnår den salgssummen vi ønsker.”

Navn: Solhaug & Reiten AS,

«Ved å bruke Kristoffer i vår salgsprosess følte vi oss veldig godt ivaretatt. Prosessen var ryddig og trygg. En meget hyggelig og dyktig megler fra proaktiv »

Navn: Marianne C Sigerstad

«Å bli møtt av en engasjert og kunnskapsrik megler gjorde mitt første boligkjøp til drøm.»

Navn: Andrea Demetriades-Frigård

Dedikert, tett oppfølging, imøtekommende, utmerket service, god kundeforståelse, helhetsforståelse og grundig i all forberedelse. Tilfredstilte alle forventninger gjennom hele prosessen.

Navn: Frode Thuv Knudsen

God kontakt/kommunikasjon med megler, seriøs og god og rask sakbehandling. Pris og oppgjør iht. avtale.

Navn: Eyvind W Moen Risnes

Kompetent, nøyaktig og ærlig. God gjennomtenkt prosess, god kommunikasjon og god på oppfølging

Huseier: Sanne Løfsnæs Haagensen

”

"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."

Megler: Kristoffer Menne



**Avd.Leder nybygg/Partner.**  
**Kristoffer Menne**  
Megler  
**Mobil:** 940 05 999  
**E-post:** Km@proaktiv.no

**AVDELING:**  
Proaktiv Trondheim Sentrum  
**Telefon:**  
Proaktiv Eiendomsmegling AS  
Org. nummer: 987281790

## ANSVARLIG MEGLER

Kristoffer Menne er godkjent megler fra Finanstilsynet. Han har vært ansatt siden 2010 i Aktiv Eiendomsmegling og har videreført sitt engasjement i Proaktiv Eiendomsmegling. Kristoffer er avdelingsleder for nybyggavdeling samt partner i selskapet. Kristoffer jobber med salg i Trøndelags områdene, men også med salg av boliger i Malvik da dette er hans hjemkommune. Kristoffer holder en høy faglig kompetanse noe som gjenspeiler seg i svært fornøyde kunder. Kristoffer er en sprudlende, jordnær og engasjert person som setter kundene i fokus. De kundene som velger Kristoffer til å selge sin bolig, får de beste rådene og en profesjonell gjennomføring.

Jeg selger ikke boliger, men jeg selger min kompetanse og tid til deg som kunde. Jeg er opptatt av å bygge tillit fra start til slutt for at du skal få den beste kundeopplevelsen

Jeg har jobbet som megler i 13 år på vårt kontor på Solsiden og har de siste årene også vært partner i selskapet.

Siden starten på min meglerkarriere har jeg alltid vært opptatt av å bygge gode relasjoner til både selgere og kjøpere. Dette fører til at jeg gang etter gang blir anbefalt av mine kunder og kan stolt si at jeg er en av de mestomsettende meglerne i Proaktiv Trondheim.

Som kunde skal du føle deg trygg på at jeg yter maks i hele prosessen og gjør det jeg kan for å være en god rådgiver for deg, enten det er kjøp eller salg av bolig.

Mine tilbakemeldinger er at jeg er trygg, tillitsskapende, høy fagkunnskap og svært tilgjengelig uansett tidspunkt på døgnet.

Megler: Kristoffer Menne

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

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder  
fortjener verdifull  
rådgivning.»



## PROAKTIV TRONDHEIM

### Beliggenhet

I 2015 flyttet vi inn i splitter nye lokaler på Solsiden. Kontoret ligger i toppetasjen av Bassengbakken 4. Solsiden er Trondheims svar på Aker brygge, med en bred mix av restauranter, shopping, konsert-scener, hoteller og båtplasser. Dette er et område under sterk vekst og utvikling, med nye boliger, arbeidsplasser og butikker.

### Trondheim Sentrum

Bassengbakken 4, Trondheim

Tlf.: +47 73 99 22 55

### E-post:

trondheim.sentrum@proaktiv.no

**Høyt motiverte meglere med lang fartstid og god lokalkunnskap er klare til å presentere din bolig på best mulig måte. Mål: Rett eiendom til rett kjøper.**

Vi etablerte vår eiendomsmegler-virksomhet i Trondheim i 2001 og har siden den tid hatt gleden av å hjelpe tusenvis av kjøpere med å finne sin drømmebolig. Kjeden har vokst frem etter at grunnleggerne først var med å bygge Postbanken Eiendomsmegling, for deretter å bygge Aktiv Eiendomsmegling. Proaktiv Eiendomsmegling ble til fordi vi ønsket å lage en kjede som var fristilt fra bankstrategi og dermed hadde et rent fokus på den kvalitative delen av meglingen, som vi mener er den som skaper merverdi for kundene.

Vårt fokus er kvalitet i alle ledd. Kvalitet fremfor kvantitet. Trygt og effektivt salg til best mulig pris er vår ambisjon i hvert eneste boligsalg. Flinkle mennesker med det beste materiellet, de beste metodene og den riktige motivasjonen, skaper alltid det beste resultatet for kundene. Vi har mange års erfaring i bransjen, og har gjennom disse årene opparbeidet oss en sterk posisjon og en kundeleveranse vi er stolte av. Vi legger stor vekt på at gode resultater oppnås gjennom fornøyde kunder, og vil gjøre vårt ytterste for at du også skal bli fornøyd. Mer informasjon om våre meglere og øvrige eiendommer finner du på [www.proaktiv.no](http://www.proaktiv.no)



# HUNDHAMMAREN

*Kommune: Malvik / Område: Malvik*

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

## Beliggenhet

Det er kort vei til flere dagligvarebutikker. Den nærmeste er Bunnpris Hundhamaren som tilbyr søndagsåpen butikk. I tillegg ligger Rema 1000 og Coop extra på Vikhammer innen 5 minutters kjøring. Vikhammersenteret kan i tillegg til dagligvare også by på Pizzabakeren, apotek og frisør. Av restauranter i nærheten finnes La Perla og Napolitana som tilbyr tyrkisk og italienskinspirert mat. Ikke langt fra boligen ligger også Milde Mathilde som har utsalg av klær, kafé og en hud og fotklinikk.

Boligen ligger bare en kort og trygg gåtur fra Saksvik Barneskole. I området er det også flere barnehager samt SFO like ved. Henting og bringing til og fra barnehage/skole vil derfor være tidspraktisk da dette er unnagjort med bare en kort gåtur. Skoleelever går 1-7 trinn på Saksvik skole og 8-10. trinn på Vikhammer ungdomsskole. Videre er det også gangavstand til Malvik VGS som kan tilby elektrofag, helse- og oppvekstfag,



## OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Saksvik Linje 70, 116	2 min 🚶 0.1 km
🚗 Vikhammer stasjon Linje R60, R70, R71	14 min 🚶 1.3 km
🚗 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	14 min 🚶 11.9 km
✈️ Trondheim Værnes	20 min 🚶

## DAGLIGVARE

Bunnpris Hundhamaren Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	14 min 🚶 1.2 km
Coop Extra Vikhammer Post i butikk	14 min 🚶 1.3 km

## VARER/TJENESTER

🛒 Grilstadporten kjøpesenter	12 min 🚶
🏪 Apotek1 Malvik	14 min 🚶

## SPORT

⚽ Saksvik skole Ballspill, fotball	7 min 🚶 0.5 km
⚽ Malvik videregående skole idrettshall Aktivitetshall	18 min 🚶 1.5 km
🏃 Sport og Trim	18 min 🚶
🏃 Fitnesspoint Malvik	4 min 🚶

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



## Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



idrettsfag og studiespesialisering.

Nærområdet byr på flere servicefunksjoner som blant annet treningsstudioet Sport og Trim, treningsstudioet Fitnesspoint og Saksvik legekontor. En kort kjøretur unna finner du også 3T Ranheim, Fitnesspoint Malvik og Lillesand treningsstudio.

Nye E6 mot Trondheim har fått et kraftig løft de senere år, og sikrer lett adkomst til og fra Trondheim sentrum. Gode

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

bussforbindelser med avganger i rushtiden opptil 4 ganger i timen, og 2 ganger i timen ellers gjennom dagen. Kun 12 min kjøring til Trondheim og 20 min kjøring til Stjørdal. En liten spasertur fra boligen har det kommet en ny bussholdeplass (buss nr 79) som tar deg kjappere til Trondheim via Strindheimtunnelen. Toget stopper på Vikhammer stasjon like ved Vikhammersenteret og tar deg både mot Trondheim og Værnes. Med et godt utviklet sykkelveinett er det muligheter for å sykle på trygge veier både til Trondheim og Stjørdal.



## SKOLER

Saksvik skole (1-7 kl.) 282 elever, 18 klasser	8 min 0.5 km
Vikhammer skole (1-10 kl.) 339 elever, 21 klasser	20 min 1.8 km
Vikhammer ungdomsskole (8-10 kl.) 290 elever, 22 klasser	18 min 1.5 km
Malvik videregående skole 400 elever	16 min 1.4 km
Cissi Klein videregående skole	10 min

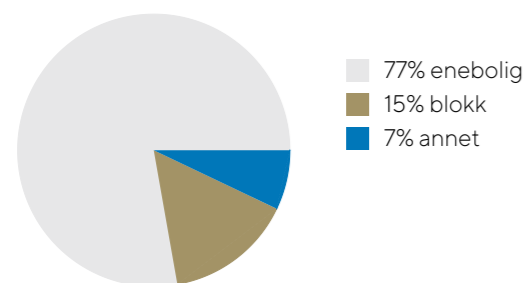
## BARNEHAGER

Saksvik barnehage (1-5 år) 99 barn	10 min 0.7 km
Sjølyst Fus barnehage (1-5 år) 61 barn	11 min 1 km
Vikhammer barnehage (0-5 år) 102 barn	4 min 2.2 km



Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.

## BOLIGMASSE



### Bebyggelse

Området består hovedsakelig av eneboliger.

### Adkomst

Tast inn Saxe viks veg 49 på din GPS og du vil få raskeste veibeskrivelse fra din posisjon.

# VELKOMMEN TIL SAXE VIKS VEG 49 A

## BYGGEMÅTE

Bygningen er utført med reisverk i tre og etasjeskille i tre. Boligen har utvendig bekleddning i malt trepanel med fargekombinasjon, omramminger og beslag står i stil med eneboligens planlagte moderne/eksklusive karakter. Vinduer i tre med 3-lags glass, levert ferdig malt fra fabrikk. Yttertak utført som flate komparttak med asfalttekkning og innvendige nedløp.





# VELKOMMEN INN!

## Innhold

Proaktiv Eiendomsmegling ved Kristoffer Menne har den store gleden av å presentere Saxe Viks veg 49. Boligen er moderne utformet av arkitekt og har en lang rekke gjennomtenkte kvaliteter.

## Velkommen inn!

Boligen ønskes velkommen med en romslig, flislagt entré i delikate grå/beige toner. Her er det god plass til garderobeløsning for yttertøy og sko. Fra entréen er det direkte adkomst til vaskerom med videre utgang til garasjen - en praktisk løsning i hverdagen.

## Stue / kjøkken

I boligens 2. etasje finner du en luftig og moderne stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og byr på flott utsikt. Takhøyde på hele 3 meter gir rommet en eksklusiv og åpen atmosfære. Stuen er utstyrt med både peisovn og varmepumpe, som gir lun varme året rundt. Gjennomgående en-stavs parkett fra Saga og spotter i tak skaper et stilrent og helhetlig uttrykk. Kjøkkenet er levert av JKE og fremstår både funksjonelt og elegant, med integrerte hvitevarer som platetopp med integrert avtrekk, stekeovn i ståhøyde samt kombinert kjøle- og fryseskap pent skjult bak fronter. Her er det rikelig med benkeplass, godt med oppbevaring i skuffer og høyskap, samt en innbydende kjøkkenøy med sitteplasser - perfekt for sosiale sammenkomster.

## Takterrasse

Fra stuen utgang til trapp som tar deg opp til en stor takterrasse. Her kan du nyte solrike dager, utsikt og hyggelige

kvelder i rolige omgivelser.

## Soverom

Boligen har totalt fire soverom fordelt over to etasjer. I 1. etasje finner du to gode soverom med fleksible bruksområder. I 2. etasje ligger ytterligere to soverom, hvorav det ene har samme imponerende takhøyde som stuen. Hovedsoverommet byr på walk-in-garderobe og eget en-suite bad, som gir en privat og komfortabel sone.

## Bad

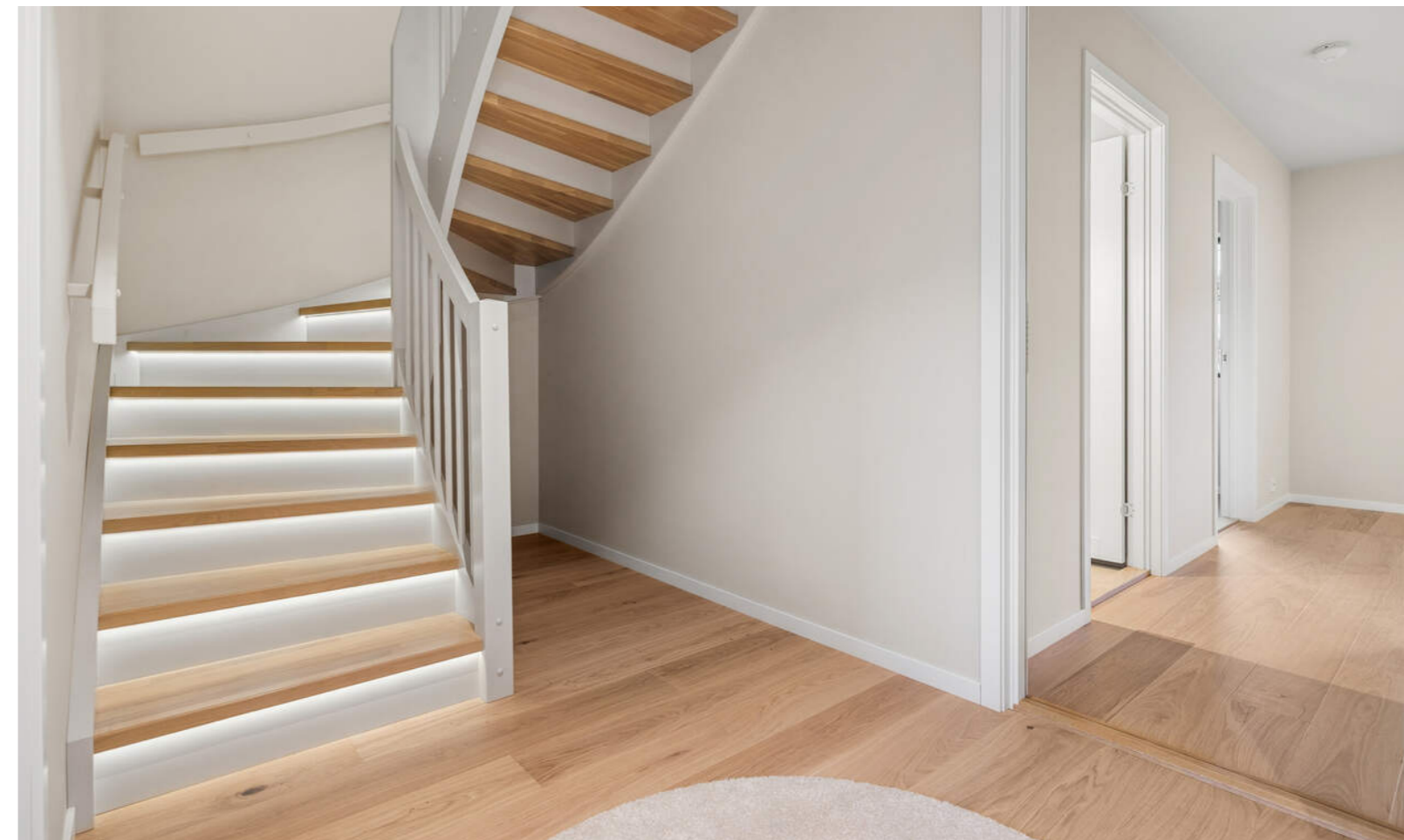
Badet i 1. etasje har adkomst fra gangen og er innredet med malte veggflater, flislagt gulv og flis i dusjsonen. Spotter i tak og innredning levert av JKE gir et moderne uttrykk. Badet er utstyrt med dusjhjørne, badekar, toalett og servant. En-suite badet til hovedsoverommet er romslig og delikat innrede dusjhjørne, toalett og dobbel servant - perfekt for en komfortabel start på dagen. Det er gjort klart for badekar for den som ønsker å sette inn dette.

## Utleie/ungdomsavdeling

Boligen har en utleie/ungdomsavdeling med egen inngang, bestående av stue, soverom og bad. Badet har malte overflater, flis på gulv og flislagte vegger i dusjsonen, og er innredet med dusjhjørne, toalett og servant. Utleiedelen gir en attraktiv leieinntekt på ca. kr 10.000-13.000 per måned. Det kan med enkle grepp settes inn et kjøkken. Alt av vann og avløp er klargjort.

## Øvrige kvaliteter

Vaskerommet har inngang fra garasjen og er flislagt med varme i gulv, innredet med vask samt opplegg for vaskemaskin





og tørketrommel. Boligen disponerer én parkeringsplass i garasje og én utendørs på siden av huset. Bak boligen er det et hyggelig grøntområde med plass til blant annet trampoline - ideelt for barnefamilier.

**Areal**

Sum BRA: 205 kvm

BRA-i: 183 kvm

BRA-e: 22 kvm

TBA: 46 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Oppgitte arealer er hentet fra arealoppmåling.

**Oppvarming**

Oppvarming er basert på elektrisitet, varmepumpe og vedovn på stue.

**Energimerking**

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.







# KJØKKEN

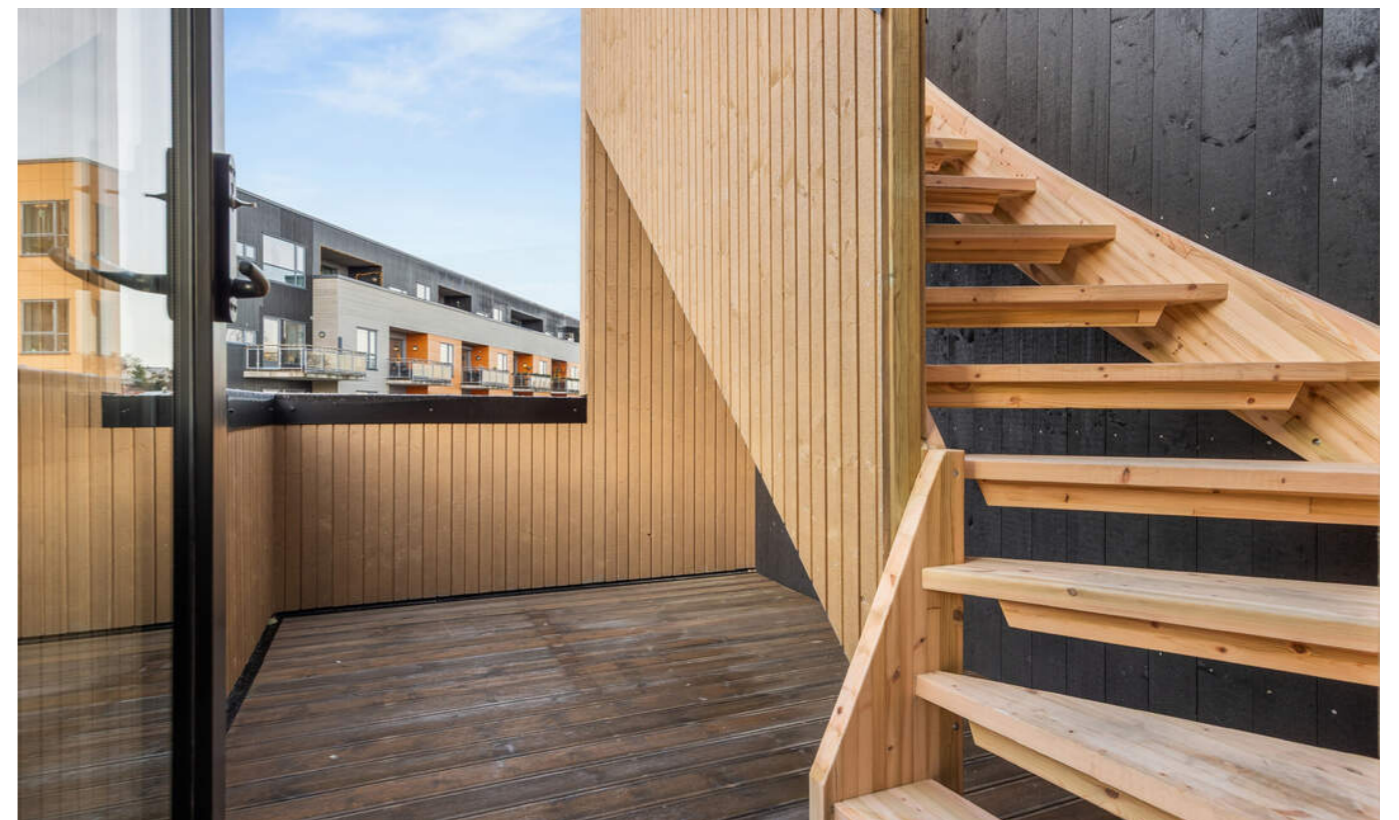
Kjøkkenet er levert av JKE og fremstår både funksjonelt og elegant, med integrerte hvitevarer som platetopp med integrert avtrekk, stekeovn i stå høyde samt kombinert kjøle- og frysenskap pent skjult bak fronter. Her er det rikelig med benkeplass, godt med oppbevaring i skuffer og høyskap, samt en innbydende kjøkkenøy med sitteplasser.





# TAKTERRASSE

Fra stuen utgang til terrasse med trapp som tar deg opp til en stor takterrasse. Her kan du nyte solrike dager, utsikt og hyggelige kvelder i rolige omgivelser.



# SOVEROM

Hoveddelen av boligen har totalt fire soverom fordelt over to etasjer. I 1. etasje finner du to gode soverom med fleksible bruksområder. I 2. etasje ligger ytterligere to soverom, hvorav det ene har samme imponerende takhøyde som stuen. Hovedsoverommet byr på walk-in-garderobe og eget en-suite bad, som gir en privat og komfortabel sone.





# HOVEDSOVEROM MED EGET BAD OG WALK-IN



# BAD OG VASKEROM

Badet i 1. etasje har adkomst fra gangen og er innredet med malte veggflater, flislagt gulv og flis i dusjsonen. Spotter i tak og innredning levert av JKE gir et moderne uttrykk. Boligen har også et separat vaskerom med plass til både vaskemaskin og tørketrommel.



BOLIGEN DISPONERER ÉN  
PARKERINGSPLASS I  
GARASJE OG ÉN  
UTENDØRS PÅ SIDEN AV  
HUSET.



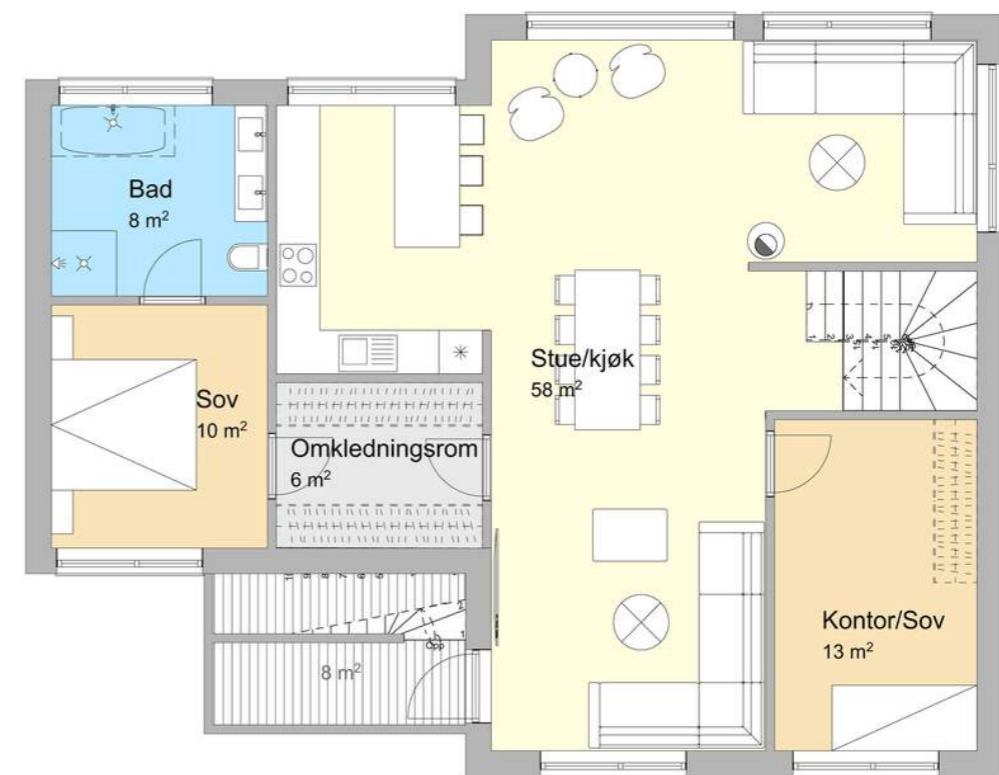
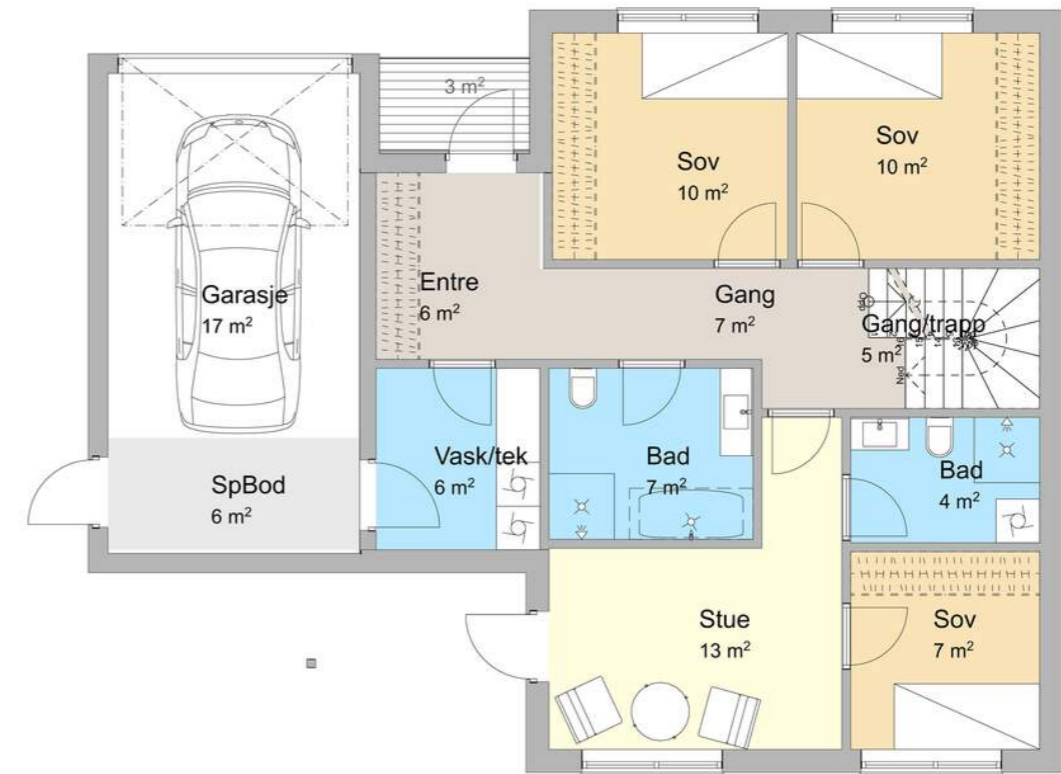
# UTLEIE/UNGDOMSAV DELING

Boligen har mulighet for utleie med egen inngang, bestående av stue, soverom og bad. Badet har malte overflater, flis på gulv og flislagte vegger i dusjsonen, og er innredet med dusjhjørne, toalett og servant.

Utleie gir en mulig attraktiv leieinntekt på ca. kr 10.000-13.000 per måned.



# PLANSKISSER



# KJERNEINFORMASJON

## BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

### Tomten

Areal: 376 kvm, Eierform: Eiet tomt

### Utstyr

- Platetopp med integrert ventilator
- Kjøleskap
- Frys
- Stekeovn
- Varmepumpe

## ØKONOMI

### Formuesverdi

Formuesverdien er pt. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistret bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For fritidseiendommer skal formuesverdien maksimalt utgjøre 30 % av markedsverdien. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

### Offentlige/kommunale avgifter

Boligen er ny og ubebodd, kommunale avgifter er dermed ikke avregnet.

De kommunale eiendomsavgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt, renovasjonsgebyr, samt feie- og tilsynsavgift.

### Faste løpende kostnader

Påregnelige faste løpende kostnader for denne eiendommen vil være kommunale avgifter, forsikring, kabel-tv og internett.

### Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på boligen for riving av eksisterende enebolig og oppføring av tre frittliggende eneboliger. Datert 03.10.2025.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

### Utleie

Boligen har utleie/ungdomsavdeling med leieinntekter på 10 12.000-13.000 i måneden.

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 ikke konsesjonspliktig.

### Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

### Diverse

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommens grunnboksblad:

- Bestemmelse om gjerde, tinglyst 27.09.1956 med dagboknr. 6271:

- Erklæring/avtale, tinglyst 11.01.1961 med dagboknr. 150: Bestemmelse om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

- Erklæring, tinglyst 30.10.2025 med dagboknr. 1308773 Gnr 2 bnr 197 (hus c), 610 (hus a) og 611 (hus b) gir hverandre gjensidige rettigheter til følgende:
  - rett til å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, tekniske og elektriske kabelanlegg over hverandres eiendommer.
  - Rett til å ha liggende bebyggelse nærmere enn 4 meter fra felles eiendomsgrense med plikt til vedlikehold av egne bygninger/vegger/tak/tekniske anlegg.
  - Rett til adkomst over felles avkjørsel på hverandres eiendommer for tilgang til egen eiendom. Felles vedlikehold.

### Reguleringsmessige forhold

Området er regulert til boligformål. Planen kan leses hos megler.

### Eiendommens betegnelse

Gnr. 2 Bnr. 610 i Malvik kommune

### Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

## PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

### Prisantydning inkludert omkostninger

10 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger  
37 500,- (Dokumentavgift (forutsatt tomteverdi: 1 500 000,-))  
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
545,- (Tingl.gebyr skjøte)

38 590,- (Omkostninger totalt)

11 028 590,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

### Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

## ØVRIGE KJØPSFORHOLD

### Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

### Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, [www.proaktiv.no](http://www.proaktiv.no).

**Lovanvendelse og kontraktsbetingelser**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningsfagkyndig før det legges inn bud. ?

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16 jf. bustadoppføringslova § 37.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

**Garantistillelse**

Dersom boligen selges tidligere enn 6 mnd. etter fullføring, skal selger jfr. avhl. § 2-11 stille garanti tilsvarende bestemmelsene i bustadoppføringslovens §12, etter avtaleinngåelse. Garantien skal tilsvare min 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse. I slikt tilfelle skal ikke kjøper innbetale noen del av kjøpesummen før garantien foreligger.

**Kjøper er utenlandsk statsborger**

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. Rekvirering 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.

**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/>.

**Nye arealbegreper**

Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

De nye arealbegrepene for bolig er:

- BRA-i: Areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.
- BRA-e: Areal av for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.
- BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.
- Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b
- TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

**Løsøre og tilbehør**

Listen over løsøre og tilbehør som er utarbeidet av NEF, Eiendom Norge og Advokatforeningens eiendomsmeglergruppe, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på [www.nef.no](http://www.nef.no). Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

I dette oppdraget er det særskilt avtalt at integrerte hvitevarer medfølger i handelen.

**Lov om hvitvasking**

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

**Eier**

Saxetunet AS v. John Andreas Brekke  
Saxetunet AS v. Kevin Glørstad

**Finansiering**

Proaktiv Eiendomsmegling samarbeider med Handelsbanken om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Proaktiv Eiendomsmegling mottar ikke godtgjørelse for dette.

**Vederlag og rett til dekning av utlegg**

Selger betaler meglers vederlag som er 1%, kr. 100.000,- eks. mva. (provisjon), samt kr 5.720,-, i oppgjørsgebyr eks. mva. I tillegg dekker selger alle kostnader til annonsering og markedsføring.

**Tinglysing av hjemmel**

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtakelse 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.

**Salgsoppgave**

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

**Samarbeidspartnere**

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Söderberg & 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 - markeds plasser 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. Meglerselskapet er en av eierne i Bomega, annonseplassen [hjem.no](http://hjem.no).

**Informasjon om meglerforetaket**

Pacta Eiendom AS  
Org.nr. 983 374 654  
Ansvarlig megler: Kristoffer Menne

# VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

## Egenerklæring

Saxe Viks veg 49 A, 7562 Saksvik

16 Dec 2025

### Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Saxe Viks veg 49 A	Saxe Viks veg 49 A	

### Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja  Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Boligen er ferdigstilt nybygg og er ikke tatt i bruk.

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

### Informasjon om selger

Selger

Brekke, John Andreas

Selger

Glørstad, Kevin

### Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



### Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja  Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avlopskvern eller liknende?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Side 2



12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avloprør eller vannrør?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avloprør eller vannrør?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Side 3



### Planer og godkjenninger

- 23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**  
 Ja  Nei
- 25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**  
 Ja  Nei
- 27 **Er det utført radonmåling?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 **Er det andre forhold av betydning eller sjanse for eiendommen eller nærområdet?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**  
 Ikke relevant for denne boligen.
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**  
 Ikke relevant for denne boligen.

### Andre opplysninger

- 31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

## Egenerklærings skjema

Name	Date	Name	Date
<b>Glørstad, Kevin</b>	<b>2025-12-16</b>	<b>Brekke, John Andreas</b>	<b>2025-12-16</b>
Identification		Identification	
 Glørstad, Kevin		 Brekke, John Andreas	



Egenerklæringskjema

Signed by:

Glørstad, Kevin  
Brekke, John Andreas

16/12-2025 13:11:06  
16/12-2025 13:09:06

BANKID  
BANKID

Gårdsnummer 2, Bruksnummer 610 i 5031 MALVIK kommune

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	--- Vannkant	..... Fektiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 - 30 cm	Over 500 cm	--- Veikant	..... Punktfeste	▲ Sefrak kulturminne	se.ambita.com/sefrak for targetekklaring
31 - 200 cm	Ikke angitt				

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 15.12.2025 09:47 – Sist oppdatert 15.12.2025 09:47  
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

# 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 boligjakt starter

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

## 2 Forberedelser før visning

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

## 3. Gjør deg kjent i nrområdet

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

## 4. Få avklart hvor mye du kan låne

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

## 5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

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

# Boligkjøperforsikring

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

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

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

## Fordeler

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

## Forsikringen har ikke et tak

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

## Den gir deg en ekstra trygghet

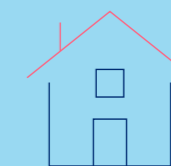
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom



## Vårt lokketilbud: Stol & kaffe

Hos Handelsbanken får du ikke bare et gunstig boliglån, men en personlig service du ikke får andre steder.

For deg betyr det bedre løsninger, trygghet for familien og en enklere hverdag. Kundene våre merker forskjellen. De er nemlig mer fornøyde enn andre bankkunder.

Ring eller send oss en e-post. Sammen finner vi de beste løsningene for deg.

Handelsbanken Trondheim  
www.handelsbanken.no/trondheim  
E-post: trondheim@handelsbanken.no  
Tlf. 73 83 30 00

**Handelsbanken**  
RNM JAN14 MARKEDSMATERIELL

# 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 Eiendomsmedling 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:

Saxe Viks veg 49 A, 7562 Saksvik. Gnr. 2, bnr. 610, i Malvik kommune, oppdragsnr.: 79250372  
Megler: Kristoffer Menne, mobil: 94 00 59 99, e-post: Km@proaktiv.no

## UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE 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: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

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, 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 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



**Kristoffer Menne**

Avd. leder nybygg / Partner /  
Eiendomsmegler MNEF  
94 00 59 99  
Km@proaktiv.no

**PROAKTIV**

**Proaktiv Trondheim Sentrum**

Bassengbakken 4, 7042 Trondheim, 73 99 22 55, Trondheim@proaktiv.no