

Æ

# Høgdavegen 1

2210 Granli • Kongsvinger kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



**Julie Fredheim Maudal**

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG | MARKEDSFØRER

94 49 80 60  
jfm@eie.no  
EIE Kongsvinger



finne ditt nye hjem

E



**Benedikte Fjøsne Dehli**

FAGANSVARLIG | EIENDOMSMEGLER

92 82 33 21  
bfd@eie.no  
EIE Kongsvinger

# INNHOLD

Dette må du vite .....	7
Ditt nye hjem? .....	16
Informasjon & dokumenter .....	36
Kort om oss .....	48

### **Rett til fritt å velge megler**

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).



DETTE MÅ  
DU VITE



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOM

Høgdaavegen 1, 2210 GRANLI

## MATRIKSEL

Gnr. 24 Bnr. 290 i Kongsvinger kommune

## BOLIGTYPE

Boligtomt

## EIERFORM

Selveier

## TOMT

Eiet tomt 1450 kvm

## PRISANTYDNING

1 250 000

## TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 1 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 31 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 250 000,-))

-----  
kr 32 450,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

-----  
kr 1 282 450,- (Totalpris inkl omkostninger)

## EIER

Tommy Gusterudmoen Trine Jensen Ottesen

## Beskrivelse

### BESKRIVELSE

Byggeklar tomt ledig for staselig hus, bra folk, snill hund, glad katt og kanskje ett anneks for golfspillende besteforeldre med tiden!

## Beliggenhet

### BELIGGENHET

Høgdaavegen 1 ligger på lierfløyta tomtfelt som ligger godt plassert i naturskjønne omgivelser ca 6,5 km sør for Kongsvinger by. Her bor man godt til i landige og flotte omgivelser og kort vei til golfbane, turområder og skiløyper.

Lierfløyta er et flott boligområde som har umiddelbar tilknytning til et av de mest brukte friluftsområdene i Kongsvinger, nemlig Liermoen. Her finner man ulike turstier i vakre omgivelser. Du kan stå på ski i de oppkjørte skiløypene eller på skiarenaen.

Man finner også en flott golfbane på Kongsvinger Golfklubb med 18-hull som ligger i et vakkert skogsterreg. I Liermoen friluftsområde finner man også en liten og koselig badeplass med volleyball bane.

Flerbruksområdet på Liermoen har sitt utspring fra ærverdige Lier Gård og er under stadig utvikling.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Bunnpris Rasta, Joker, Coop extra eller Kiwi Kongsvinger. Alle innenfor en rekke på ca. 10 min med bil.

### BEBYGGELSE

Tomtefeltet er regulert for 20 tomter, så her blir det etterhvert ett hyggelig lite nabloag. Se vedlagt reguleringsplan med kart over boligfeltet.

### TOMT

Eiet tomt, 1450 kvm

Infrastruktur er ferdig utbygd og tomten er pr definisjon byggeklar/klar for grunnarbeider.

Tomten er definert som 2A i detaljreguleringsplan.

### ADKOMST

Se vedlagt kartskeisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startsted til den aktuelle boligen.

### SKOLE/BARNEHAGE

Dersom skole- og barnehage tilbud er av betydning for handelen, må interessenten selv sjekke dette med barnehagekontor og skolekontor for det aktuelle området.

Både barne-, ungdom- og videregående skole ligger under 15 minutter med bil bra tomten.

Vinger eller Puttara Fus barnehage ligger begge ca. 8 minutter med bil fra tomten.

### OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Lierfløyta busstopp ligger ca. 200 meter fra tomten og tilbyr linje 748.

Kongsvinger stasjon ligger bare 9 minutter unna tomten med bil og tilbyr linje F1, R14 og 70.

Til Oslo Lufthavn Gardermoen bruker man ca. 1t og 6 min med bil.

### FRITIDSTILBUD

I disse idylliske omgivelsene er fritid noe man burde ha mye av. Rett utenfor døra ligger et av de mest brukte trenings og friluftsområdene i Kongsvinger. Her finner du 18-hulls golfbane, flotte turstier, lysløype med kunstsnøanlegg, skiarena, flerbrukshus og en herlig liten badeplass.

Ut over dette er det masse mer bymessige fritidstilbud i Kongsvinger, som kino, bibliotek, idrettsanlegg av alle slag, skatepark, bypark med lekeplass, sportspuber mm. I

nærområdet nær sagt i alle retninger fine badevann, jakt og fiskemuligheter, natur og skogsopplevelser +++

## Økonomi/drift

### KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter er ikke fastsatt. Ta kontakt med Kongsvinger kommune for nærmere informasjon. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

### EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt for tomten er beregnet til: 1 760,00 kr for 2024.

### FORMUESVERDI

Formuesverdien er ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av skatteetaten etter en beregningsmodell om boligen er primær eller sekundær. Formuesverdien for primærbolig utgjør 25% av beregnet markedsverdi og 90% av sekundærbolig for 2019 og 2020. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser.

## Diverse

### DIVERSE

- Det er pliktig medlemskap i velforening. Årsavgiften er fastsatt til kr. 11 500,- per tomt for 2024/2025 og gjelder inntil annet blir vedtatt av årsmøtet.
- Vedlagte reguleringskart er ikke i målestokk.
- Markering av eiendomsgrense på bilde er ikke nøyaktig.

Tomtene er byggeklare med veg, strøm, offentlig vann, privat avløp og fiber til tomtegrense.

### RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

## Offentlige forhold

### FORPLIKTELSER, RETTIGHETER OG SERVICUTTER

Utdrag hentet fra grunnboksutskriften:

1838/900001-1/13 Erklæring/avtale

01.12.1838

Grensegangssak

Løpenr. 287 a er sammenføyet med d.eid.

Overført fra: 3401-24/265

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten er forsøkt bestilt, men er ikke å finne i Kartverkets arkiv.

1847/900030-1/13 Utskifting

01.12.1847

Overført fra: 3401-24/265

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten er forsøkt bestilt, men er ikke å finne i Kartverkets arkiv.

1903/900064-1/13 Utskifting

04.04.1903

Overført fra: 3401-24/265

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten er forsøkt bestilt, men er ikke å finne i Kartverkets arkiv.

1905/900143-1/13 Utskifting

02.11.1905

Overført fra: 3401-24/265

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten er forsøkt bestilt, men er ikke å finne i Kartverkets arkiv.

1909/900160-1/13 Erklæring/avtale

21.04.1909

Grensegangssak

Overført fra: 3401-24/265

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten er forsøkt bestilt, men er ikke å finne i Kartverkets arkiv.

1910/900201-1/13 Utskifting

22.01.1910

Overført fra: 3401-24/265

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten er forsøkt bestilt, men er ikke å finne i Kartverkets arkiv.

1915/900170-1/13 Bestemmelse om beiterett

02.10.1915

rettighetshaver:Knr:3401 Gnr:24 Bnr:7

Overført fra: 3401-24/265

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten er forsøkt bestilt, men er ikke å finne i Kartverkets arkiv.

1929/900119-1/13 Bestemmelse om beiterett

15.10.1929

rettighetshaver:Knr:3401 Gnr:24 Bnr:24

Overført fra: 3401-24/265

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten er forsøkt bestilt, men er ikke å finne i Kartverkets arkiv.

1933/900161-1/13 Utskifting

15.11.1933

Avløsning av bruksrettigheter.

Overført fra: 3401-24/265

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten er forsøkt bestilt, men er ikke å finne i Kartverkets

arkiv.

1935/900208-1/13 Utskifting  
01.08.1935  
Avløsning av bruksrettigheter.  
Overført fra: 3401-24/265  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Servitutten er forsøkt bestilt, men er ikke å finne i Kartverkets arkiv.

1937/1736-1/13 Utskifting  
25.09.1937  
Overført fra: 3401-24/265  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Servitutten er forsøkt bestilt, men er ikke å finne i Kartverkets arkiv.

1939/140-1/13 Utskifting  
28.01.1939  
Overført fra: 3401-24/265  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Servitutten er forsøkt bestilt, men er ikke å finne i Kartverkets arkiv.

1944/1044-1/13 Utskifting  
13.09.1944  
Avløsning av husbehovsrett til 22/11.  
Overført fra: 3401-24/265  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Servitutten er forsøkt bestilt, men er ikke å finne i Kartverkets arkiv.

1944/1045-1/13 Utskifting  
13.09.1944  
Avløsning av husbehovsrett til gnr.23 bnr.7.  
Overført fra: 3401-24/265  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Servitutten er forsøkt bestilt, men er ikke å finne i Kartverkets arkiv.

1969/567-1/13 Erklæring/avtale  
05.02.1969  
Grensegangssak  
Overført fra: 3401-24/265  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Servitutten gjelder gnr. 22 bnr. 9. Saken gjelder bringe klarhet i og få merket av grensene rundt en del av gnr. 22 bnr. 26.

1973/7461-1/13 Erklæring/avtale  
06.12.1973  
Bestemmelse om vannledning, en 6" hovedledning.  
Overført fra: 3401-24/265  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Servitutten gjelder at eier av gnr. 12 bnr. 1 i Kongsvinger kommune samtykker til at det legges 6 hovedledninger over eiendommen. Opprensning og rydding etter utført arbeid koster av andelslaget.

1976/513-1/13 Skjønn

26.01.1976  
Skjønn saksøker Staten v/Vegsjefen.  
Overført fra: 3401-24/265  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Servitutten er forsøkt bestilt, men er ikke å finne i Kartverkets arkiv.

1984/345-1/13 Erklæring/avtale  
19.01.1984  
Rettigheter for HEAS.  
Overført fra: 3401-24/265  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Servitutten gjaldt at eier av gnr. 24 bnr. 1 i Kongsvinger kommune ga Glåmdal Kraftlag tillatelse til å bygge en høyspent 20 kvVluftledning over eiendommen gnr. 24 bnr. 1 fra Strengelsrud trafo kommune og frem til grense gnr. 17 bnr. 10 tomt nr. 4. Ledningene vil gå 640 meter langt og ledingsgaten gjennom skogen blir 6 meter bred. Glåmdal Kraftlagvil få fri rett til befarings linjen, samt uhindret og fi adgang til nødvendige arbeider og kjøring for fremtidige reperaturer og vedlikehold. Eventuell skade på avling eller eiendom forårsaket ved befarings og vedlikehold, blir dette å erstatte etter avtale eller ved takst

1984/2665-1/13 Jordskifte  
28.05.1984  
Avløsning av beiterett.  
Overført fra: 3401-24/265  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Servitutten gjelder at gnr. 24 bnr. 1 har fått tillatelse til å dele opp beitemarken og avløse denne for eiendommen.

1987/7165-1/13 Jordskifte  
30.11.1987  
Grensegangssak  
Overført fra: 3401-24/265  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Servitutten gjelder jordskifte av 23000 da skog, foreløpig begrenset av Glomma, Bæreivegen, Lierskogs grense og Sør-Odal grense i Kongsvinger.

1989/6207-1/13 Skjønn  
22.08.1989  
Elektriske kraftlinjer  
Se også dagboknr 6210/1989  
Overført fra: 3401-24/265  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Servitutten gjelder begjæring om registrering av 132 KV kraftledninger kongsvinger - eidskog vedrørende gnr. 18 bnr. 6. Disse bygges fra Kongsvinger transf.stasjon i Kongsvinger kommune til Eidskog trans.stasjon i Eidskog kommune og blir registrert i Kraftledningsregisteret.

2013/1025620-1/200 Bestemmelse om veg  
26.11.2013  
rettighetshaver:Knr:3401 Gnr:24 Bnr:244  
Overført fra: 3401-24/265  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Servitutten gjelder at eieren av gnr. 24 bnr. 1 i Kongsvinger kommune, gir herved eieren av gnr. 24 bnr, 244 (bruksrettiget)

veirett etter følgende avtale.

2016/419990-1/200 Bestemmelse om veg

11.05.2016

rettighetshaver:Knr:3401 Gnr:24 Bnr:246

Overført fra: 3401-24/265

Gjelder denne registerenheten med flere

Servituttene gjelder bestemmelse om veg der, eieren av gnr. 24 bnr. 1 i Kongsvinger kommune, Jens Christian Delphine (eier) gir herved eieren av gnr. 24 bnr. 246 (bruksrettiget) veirett etter følgende avtale:

Gnr. 24 bnr. 1 har eiendomsretten til vegen, og kan disponere denne fritt til skogbruksformål, adkomsten til sin eiendom evt. andre behov som måtte oppstå i fremtiden.

Gnr. 24 bnr. 246 kan benytte vegen som adkomstveg til sin eiendom etter de betingelser som er stilt i denne avtale. Kostnader for vedlikehold fordeles på de bruksrettigede etter andelstall basert på den enkelte bruksrettigedes nytte av veien. Krav om innbetaling av den bruksrettigedes forholdsmessige andel av kostnadene skal fremsettes med medfølgende regnskapsoversikt over utførte arbeider. Ved omfattende vedlikeholdsarbeider skal bruksrettigede varsles på forhånd. Bruksberettiget plikter å vise aktsomhet ved bruk av vegen.

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Kjøper må akseptere at det på eiendommen tinglyses servitutter/erklæringer som er nødvendig for å gjennomføre utbyggingen, pålagt av offentlige myndigheter, eller nødvendige bestemmelser knyttet til naboforhold. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysinger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l.

Eiendommen er på nåværende tidspunkt påheftet urådighetserklæring til sikkerhet for kjøpers erverv av eiendommen. Urådighet vil bli slettet ved overskjøting av tomten.

For servitutter eldre enn fradelingsdato (se vedlagt grunnboksutskrift) anses disse for utskilt tomt uvedkommende og kun av historisk betydning. Dette er avtaler som gjelder hovedbølet tomtefeltet er fradelt fra og selger opplyser at disse ikke har betydning eller konsekvenser for fradelt tomt. Kjøper kan ikke under noen omstendighet påberope seg rettigheter som gjelder hovedbølet.

#### **VEI/VANN/KLOAKK**

Tomtefeltet er tilknyttet offentlig vanntilførsel. Ellers har tomtefeltet felles privat renseanlegg og privat adkomstveg. Renseanlegget skal driftes av og er levert av firmaet Biovac AS. Kjøper må betale tilknytningsavgift og besørge påkopling til vann/avløp og tilknytning til vei selv.

Tomtefeltet er tilrettelagt med egen adkomstveg som skal administreres av Lierfløyta 2 velforening hvor alle eiere har pliktig medlemskap. Velforeningen er etablert og i drift.

#### **REGULERING**

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse i detaljreguleringsplan for Lierfløyta 2, datert 30.08.2017.

Utdrag fra reguleringsbestemmelser til detaljreguleringsplan 201605 Lierfløyta 2, datert 23.05.2019:

Bebyggelsen skal oppføres som frittliggende eneboliger i maks 2 tellende etasjer. Sekundær boenhet tillates. Arealene i sekundærleilighet skal være klart mindre enn hovedboenhet.

Det skal velges boligtyper som er tilpasset terrengets eksisterende form og omkringliggende boliger. I skrått terreng skal boliger ha sokkeletasje for å tilpasses terrenget. Med skrått terreng menes eksisterende terreng som faller minst 2,0 m i byggets lengde/bredde. Skjemmende skjæringer og fyllinger skal unngås.

Det kan tillates %BYA = 15%. Maksimal gesimshøyde 6,5 m og mønehøyde 8,0 m over ferdig planert terreng. Pulttak kan ha maksimal gesimshøyde 7 m over ferdig planert terreng.

Alle boenheter innenfor planområdet skal minst ha tilgang til egnet uteoppholdsareal (MUA) pr. enhet: For eneboliger MUA = 200 m<sup>2</sup>. For sekundære boenheter MUA = 50 m<sup>2</sup>. Naturtomt egnet for uteopphold tillates medregnet i MUA.

Kopi av situasjonskart og reguleringsbestemmelser er vedlagt salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

#### **Kommuneplaner**

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 201606

Navn: Kommuneplan

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 26.09.2019

Bestemmelser -

[https://www.arealplaner.no/3401/dokumenter/477/Bestemmels er%20og%20retningslinjer%2C%20110919.pdf](https://www.arealplaner.no/3401/dokumenter/477/Bestemmels%20og%20retningslinjer%2C%20110919.pdf)

Delarealer: Delareal 1 450 m

Arealbruk: Boligbebyggelse,Framtidig

Områdenavn60

Delareal: 1 450 m

KPHensynsonenavnH910\_510

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

#### **Reguleringsplaner**

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 201605

Navn: Lierfløyta 2

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 23.05.2019  
Bestemmelser -  
<https://www.arealplaner.no/3401/dokumenter/937/Planbestemmelser%20201605%20-%20E2%20-%2018.01.22.pdf>  
Delarealer: Delareal 1 450 m  
Formål: Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse  
Felt navn: BFS2

#### ODEL OG KONSESJON

Når tomten er ubebygget kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Dvs. at kjøper må erklære på eget fastsatt skjema at eiendommen ikke er konsesjonspliktig, eller at bruken av eiendommen ikke vil utløse konsesjon. Det er en forutsetning for avtalen at egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet fylles ut av kjøper, og at denne godkjennes av kommunen før overtakelse av eiendommen finner sted. Det vil ikke kunne foretas oppgjør før egenerklæringsskjema foreligger i signert og godkjent stand.

#### Kjøpsvilkår

##### OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

##### PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 1 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 31 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 250 000,-))

-----  
kr 32 450,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

-----  
kr 1 282 450,- (Totalpris inkl omkostninger)

##### BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring ifbm. salget. Det er likevel utarbeidet en egenerklæring som interessenter bør gjøre seg kjent med før budgivning. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven.

##### BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

##### VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Tilrettelegging (Kr.10 000)

Provisjon (Kr.34 000)

Grunnpakke enebolig (Kr.7 000)  
Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.3 515)  
Markedspakke 1 (Kr.12 900)  
Oppgjør (Kr.7 500)  
Totalt kr. (Kr.74 915)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markedspakke samt utlegg.

##### OPPDRAGSNUMMER

77-24-0150

#### Kjøpsinformasjon

##### BUDGIVNING

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.



## **BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING**

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for boligkjøperpakken og boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

## **LOVANVENDELSE**

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningsstrykkes tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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

budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

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

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

Uautorisert kopiering eller gjenbruk av all tekst og alle bilder i denne annonse/salgsoppgave er ikke tillatt.

## **HVITVASKING**

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

#### **PERSONVERN**

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklaering>

## Megler

#### **AVDELING**

Romeriksmegleren AS  
EIE Lillestrøm  
Org. nr: 976320492  
Storgata 29  
2000 Lillestrøm  
Tlf: 63 80 54 10

#### **ANSVARLIG MEGLER**

Fagansvarlig | Eiendomsmegler Benedikte Fjøsne Dehli

#### **SAKSBEHANDLERE**

Julie Fredheim Maudal  
EIE Lillestrøm  
Eiendomsmeglerfullmektig | Markedsfører  
Mob: 94 49 80 60 / E-post: [jfm@eie.no](mailto:jfm@eie.no)

Benedikte Fjøsne Dehli  
Fagansvarlig | Eiendomsmegler  
Mob: 92 82 33 21  
[/ E-post: [bfd@eie.no](mailto:bfd@eie.no)

Ξ

# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

# DITT NYE HJEM?





























































# EIE har Norges mest fornøyde boligkunder\*

Eiendomsmeglere forvalter det mest dyrebare kundene våre eier, og vi verdsetter derfor tilliten fra våre kunder høyt.

Hver dag står vi på for å gi dere Premium rådgivning, og trygghet og forutsigbarhet gjennom hele boligprosessen. For tredje gang har EIE bevist at disse verdiene gir de mest fornøyde boligkundene i landet\*. Vi takker ydmykt for tilliten.



\*EIE ble bransjevinner i Norsk Kundebarometer 2023, 2021 og 2020. Og 2. plass i 2022. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. [www.kundebarometer.no](http://www.kundebarometer.no)

















# INFORMASJON & DOKUMENTER





Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Romeriksmegleren AS	Oppdragsnr.	77240150		
Adresse	Høgdavegen 1				
Postnr.	2210	Sted	GRANLI		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Dette er kun en tomt		Polise/avtalenr		
Selger 1 Fornavn	Tommy	Etternavn	Gusterudmoen		
Selger 2 Fornavn	Trine	Etternavn	Jensen Ottesen		

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

### EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

**1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?**

Nei  Ja  Vet ikke

Kommentar Kun tomt

**2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**

Nei  Ja  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**

Nei  Ja  Vet ikke

Kommentar

**2.3 Er arbeidet byggemeldt?**

Nei  Ja  Vet ikke

Kommentar

**3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke

Kommentar Kun tomt

**4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**

Nei  Ja  Vet ikke

Kommentar Kun tomt

**6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**

Nei  Ja  Vet ikke

**17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke

**20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar



**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

### SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

**26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklærings skjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signerings dato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillter kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

[buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår



Kongsvinger kommune

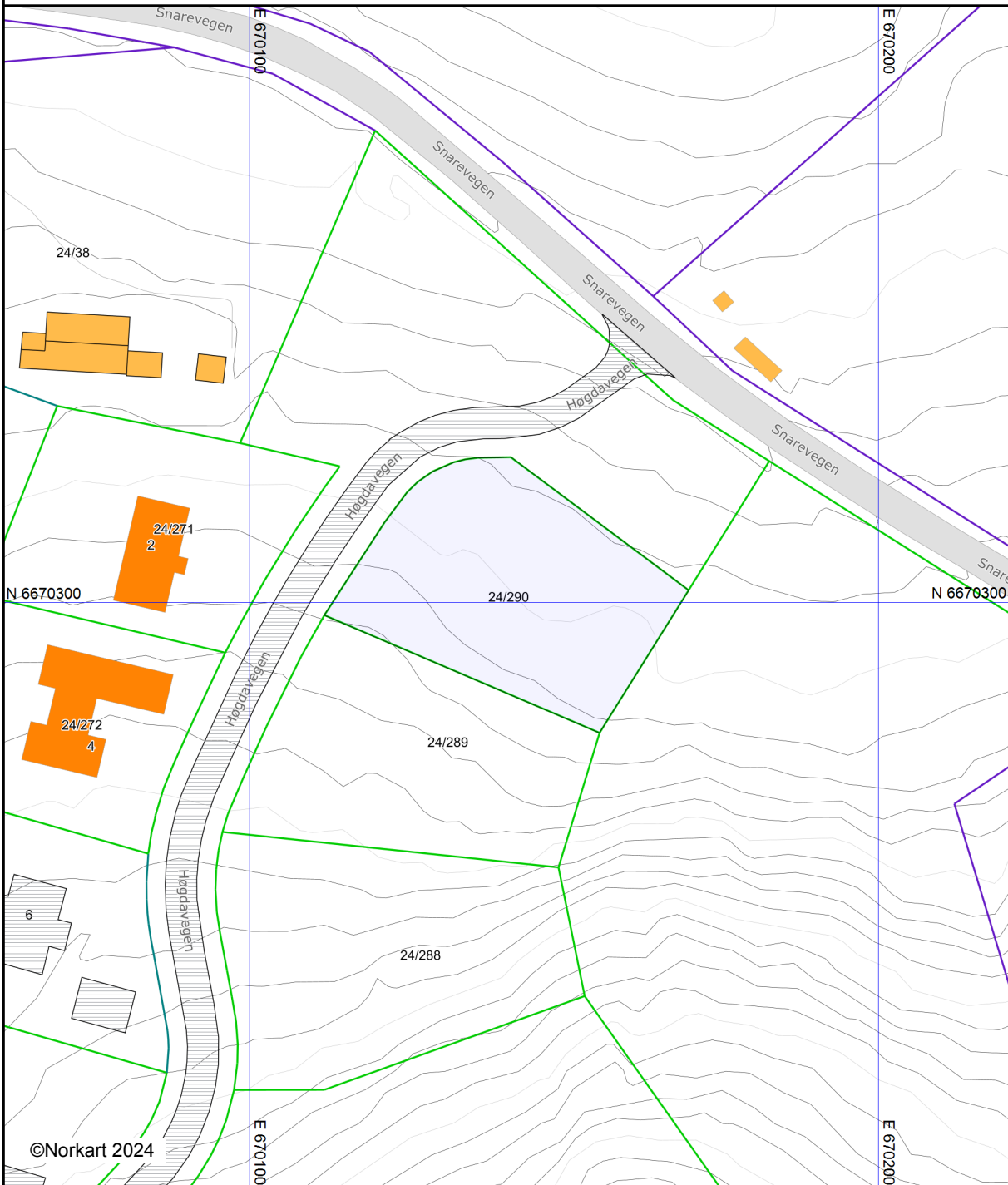
# Grunnkart

Eiendom: 24/290  
Adresse: Høgdavegen 1  
Utskriftsdato: 15.07.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisst nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



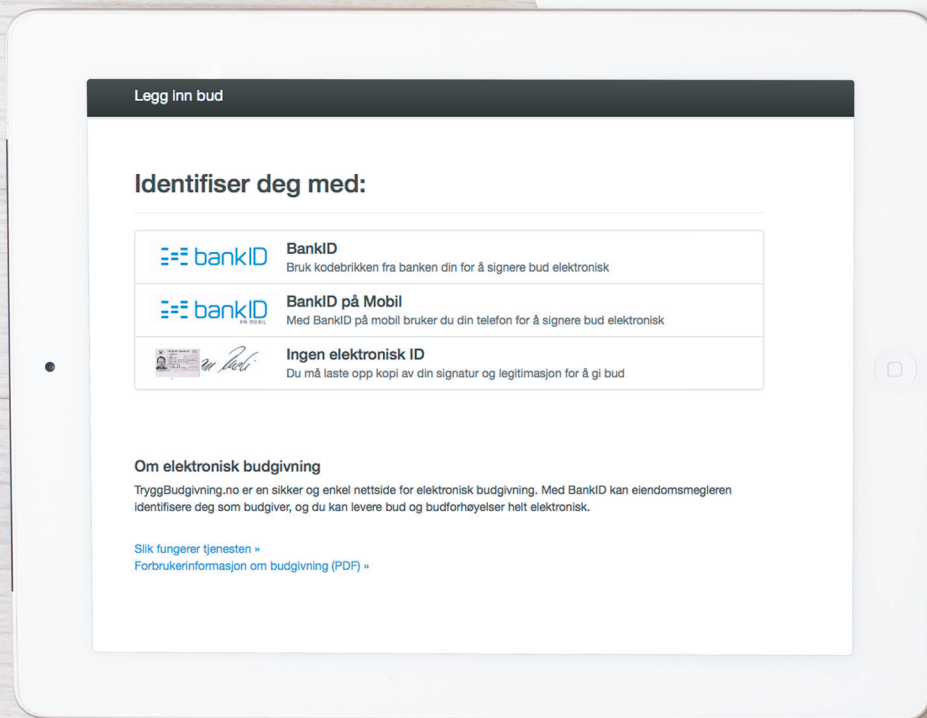
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Ξ

# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

tryggbudgivning.no



- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!

#### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

#### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/600006699/ltwxbmxdr>  
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.



# FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

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.

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO



# Boligkjøperforsikring

## - gir deg ekstra trygghet

**Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgssopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.**

### Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

### Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	<b>7.150 kroner</b>
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	<b>8.950 kroner</b>
Rekkehus med eget gnr/bnr	<b>13.650 kroner</b>
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	<b>13.650 kroner</b>

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider [www.tryg.no](http://www.tryg.no) eller kontakte oss på telefon 915 04040

### Boligkjøperpakke

**- din nye bolig  
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



[www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke](http://www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke)



Ξ

# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

# KORT OM OSS



**Julie Fredheim Maudal**

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG | MARKEDSFØRER

94 49 80 60  
jfm@eie.no  
EIE Kongsvinger

# Premium rådgivning

## **EIE Lillestrøm**

Møt en eiendomsmegler på Lillestrøm med høy lokal kunnskap, som kjenner Romerike veldig godt.

Vi i EIE Lillestrøm kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salgs.

Hos oss får du Premium hjelp og råd samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.



# VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig







# Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

## HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

## HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verdivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på [eie.no](http://eie.no) ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

## HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkning er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.



# MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg







## Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.







# EIE advokat

## Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

[eie.no/advokat](http://eie.no/advokat)





# OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021\* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020\*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

\*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. [www.kundebarometer.com](http://www.kundebarometer.com)

EIE speiler selger og kjøper™

[eie.no](http://eie.no)