

NITTEDAL - TØYENHAUGEN

Meget stilfull enebolig med hybel i barnevennlig område

Flott utsikt og gode solforhold



Adresse:	Kvartsveien 36, 1487 Tøyenhaugen
Bruttoareal/Boligareal:	190/168 m ²
Antall soverom:	4
Meglers prisvurdering:	kr 2 200 000,-
Til salgs:	Krogsveen AS, avd. Nittedal Jan-Egil Røttingsnes Statsautorisert Eiendomsmegler Tlf.: 67 06 21 10, mobil: 41 43 89 43 E-post: je.rottingsnes@krogsveen.no

Eiendomsinformasjon

Oppdrags nr.

62-0056/04

Eiendom

Kvartsveien 36, 1487 Tøyenhaugen
Gnr. 56, bnr. 282 i Nittedal kommune

Eier

Ariana Mehmeti Larsen og Erik Larsen

Boligtype

Frittliggende enebolig

Boligareal / Bruttoareal

168 m² / 190 m²

Byggeår

1987

Byggemåte

Oppført i tre/mur.

Tomt

534 m² Eiet tomt

Barnehager / Skoler

Tøyen og Tøyenåsen bhg. i gangavstand.
Kirkeby barneskole
Hakadal ungdomsskole

Fritidstilbud

Kort vei til marka og Romeriksåsen med flotte ski- og turløyper, samt badevann og sykkelstier. Varingskollen alpinsenter ca. 5 min. med bil. Fotballbaner på Hakadal u.skole.

Kommunikasjon

Buss langs Gamleveien (v/Kiwi) og tog fra Varingskollen/Hakadal stasjon.

Avgifter

Kommunale avgifter: Konferer megler.

Overtagelse

Etter avtale med eier.

Ligningsverdi

Kan fåes ved henvendelse til megler.

Meglernes prisvurdering

kr 2 200 000,-

Omkostninger

- 1) Dokumentavgift til Staten, 2,5% av kjøpesummen samt
- 2) kr 1.480,- i tinglysingsgebyr for skjøte
- 3) Tinglysingsgebyr for kjøpers eventuelle panterettsdokumenter; kr 1.998,- pr. stk.
- 4) Det forutsettes at 10% av kjøpesummen innbetales å konto ved kontraktsinngåelse til meglernes klientkonto. Resterende av kjøpesummen skal betales ved overtagelse hvis ikke annet er særskilt avtalt. Å konto beløpet må være fri egenkapital. Renter av innbetalt forskudd tilfaller selger. Beløpet frigis selger ved oppgjør.

Adkomst

Følg Rv. 4 oppover Nittedal kommune. Ta av til høyre mot Hakadal Kirke fra Rv. 4. Ved første t-kryss ta så til venstre. Følg så Gamleveien oppover forbi kirken. Ta av til høyre ved Kiwi matbutikk og inn i Steinveien. Første vei til venstre er Kvartsveien. Følg skilting.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et veletablert og barnevennlig boligområde bestående av eneboliger. Meget flott utsikt mot vest hvor Varingskollen alpinsenter ligger. Mye sol. Gangavstand til marka med flotte ski og

Eiendomsinformasjon

turmuligheter på begge sider av dalen. Meget gode solforhold hele dagen med flott ettermiddags- og kveldssol. Gangavstand til butikk og buss (ca. 5 min.). Buss med ekspressbuss til og fra Oslo i rushtiden. Barnehager og skole i nærområdet. Kort vei til Varingskollen alpinsenter, Romeriksåsen og marka.

Bebyggelsen

Enebolig oppført i 1987 over to plan. Modernisert i 1999-2000, og bl.a. installert leilighet i u.etg. (ikke byggeanmeldt).

Inneholder:

1 etg: Skiferflisbelagt entre m/varmekabler, hall, nydelig bjerke kjøkken m/integrerte hvitevarer (ikke komfyr), åpen løsning mellom kjøkken og spisestue, spisestue, stue m/utgang terrasse og nedgang til have, flislagt bad m/varmekabler og 2 soverom.

U etg: Hall, 1 soverom, 1 disp.rom som brukes til sov, bod og bad.

Hybel: Stue, kjøkken, soverom og bad (store deler har varmekabler).

Standard

Boligen er totalt modernisert fra 1999 og frem til idag og fremstår som meget tidsriktig og moderne. Gjennomført bolig i lyse og delikate farver med bl.a. flott bjerkekjøkken, 1 flislagt bad med varmekabler, hybel i u.etg. (ikke byggeanmeldt), ny terrasse.

Gulv: Fliser i entre, på kjøkken og bad 1 etg. samt bad i hybel. Parkett i spisestue, stue samt hall. Parkett på soverom i 1 etg, vinyl på bad i u.etg. Laminat i et soverom i u.etg. Parkett i øvrige rom.

Vegger: Malt tekstil/strie i spisestue, stue, 1 soverom og hall u.etg. Malt panel i entre og hall. Fliser på bad 1 etg. Våtromstapet på bad i hybel. Malt i øvrige rom.

Tak: Malt i 1 soverom u.etg., stue, kjøkken og soverom i hybel. Takess i øvrige rom.

Oppvarming

1 etg: Elektrisk. Varmekabler i entre, bad. Vedovn mellom kjøkken og spisestue (åpen løsning)

U.etg: Elektrisk. Varmekabler i hall u.etg.

Hybel: Varmekabler i soverom, kjøkken og bad.

Garasje/Parkering

Biloppstillingsplass på tomte samt plass ved garasje rekke hvor det foreligger tillatelse til oppføring av garasje.

Tomten

Meget solrikt og flott opparbeidet tomt med plen, frukttrær og flotte blomsterbed. Utvendig bod samt dukkehus. Det er nedlagt betydelig arbeide i opparbeidelse av haven.

Spesielle forhold

- Det er innlagt ISDN/ADSL og kabel-TV i boligen.

- Villavent mekanisk avtrekk fra våtrom

- Tidligere eier har innredet areal i u.etg. Det er aldri søkt om godkjenning av hybel. Kjøper overtar ansvaret for dette.

- det er installert vannmåler (drypper noe).

-pliktig medlemskap i Huseierforeningen pr.dd. kr. 1.000,- pr.år.

Eiendommen er regulert til boligformål.

Servitutter:

Ingen spesielle.

Tinglyste rettigheter:

Ingen spesielle.

Utsnitt av reguleringsplan med reguleringsbestemmelser, eventuelt målebrevskart og tegninger samt grunnboksutskrift kan fås ved henvendelse til megler.

Eiendomsinformasjon

Avhendingsloven “as is”

Eiendommen overdras slik den fremstår ved besiktigelse med åpenbare feil og mangler. Selger fraskriver seg et hvert ansvar for skjulte feil og mangler, jfr. § 3-9.

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne med fagmann før bud inngis.

Brosjyre om “Lov om avhending av fast eiendom” kan fås av megler.

Se også teknisk beskrivelse av boligen, som fremkommer i takst.

Eierskifteforsikring

Det er i forbindelse med salget tegnet eierskifteforsikring. Vedlagt denne salgsoppgave følger selgers egenoppgave. Budgivere forplikter seg til å selv sette seg inn i dokumentet før bud inngis.

Selgers Eierskifteforsikring dekker selgers ansvar for mangler ved eiendommen slik dette

ansvaret er fastlagt i "Lov om avhending av fast eiedom".

Kjøperforsikring

Kjøper kan tegne Kjøperforsikring som på nærmere vilkår dekker kjøpers risiko for skjulte feil ved eiendommen som faller utenfor selgers ansvar. Informasjon om forsikringen kan fås ved henvendelse til megler.

Budregler

Budregler er beskrevet i vårt Budskjema. Dersom en budgiver skulle kreve det, vil vedkommende få anledning til å kontrollere saksgangen på budgivningen. Dette vil skje på meglers kontor sammen med kontorets faglige leder, og etter at eiendommen er solgt. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfelle fremkomme



Kart



Stue



Stue



Stue



Soverom



Entrè



Bad 1 etg



Bad u.etg



Terrasse



Kjøkken



Spisestue



Fasade bakside



Terrasse



Kjøkken



Gunstig boliglån i Fokus Bank

Telefon 24 05 52 00 - Kort behandlingstid

Fokus Bank tilbyr fleksibel finansiering til deg som skal kjøpe bolig. Her er priseksempel med månedlig kostnad:

Adresse:
Kvartsveien 36



Meglernes prisvurdering:

kr 2 200 000

Belåningsgrad	Lånebeløp	Månedlig kostnad
60% av prisvurdering	kr 1 320 000	kr 6 221
80% av prisvurdering	kr 1 760 000	kr 8 841

Månedlig kostnad er beregnet ut i fra et annuitetslån over 25 år med månedlige terminer og gjeldende rente *pr. 15. mars 2004*:

Innenfor 60%, nominell rente	2,90 %	effektiv fra	3,03 %
Innenfor 80%, nominell rente	3,50 %	effektiv fra	3,65 %
Termingebyr	30,00		

*) Eksempelet er basert på lån over 1 mill. For lån under 1 mill. ta kontakt med banken.

Vi kan i tillegg tilby gunstige betingelser på blant annet fastrentelån og førstehjemslån. Kontakt oss gjerne for mer informasjon.

Ved søknad om boliglån vil Fokus Bank foreta kredittvurdering av kjøper og sikkerhet i henhold til bankens retningslinjer.

Jeg ønsker å bli kontaktet av kundefrådgiver fra Fokus Bank:

Navn: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

Lånesøknad

Fokus Bank

del av Danske Bank

I Fokus Bank får du hjelp til å finne det lånet som passer best for din situasjon. Vi lover deg rask behandling og et raskt svar.

Boliglån Billån Hyttelån Refinansering Forbruk Annet

Sivilstand: <input type="checkbox"/> Gift <input type="checkbox"/> Ugift <input type="checkbox"/> Samboer	Låntaker	Ektefelle/Samboer
Annet: Antall barn som forsørges:		
Navn:		
Adresse:		
Personnummer:		
E-post:		
Telefon dagtid:		
Arbeidsgiver:		
Stilling:		
Bankforbindelse:		
Brutto inntekt per år:		
Evt. andre inntekter:		
Boliglån i dag:		
Annen gjeld i dag:		
Finansieringsplan (må utfylles)		
Kjøpesum inkl. omk.	Kr.	
Evt. tillegg	Kr.	
Forventet egenkapital v/salg av nåværende bolig	Kr.	
Egenkapital . annet	Kr.	
Lånebehov	Kr.	Har behov for mellomfinansiering Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>
Interessert i eiendom/adresse		Kontaktperson/megler:
Ved finansiering utover 80% Alternativ tilleggssikkerhet		
Forventet markedsverdi av bolig	Kr.	Har egen bolig for salg Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>

Et eventuelt lånetilsagn forutsetter at de opplyste data er korrekte og blir dokumentert før utbetaling kan finne sted. Søkeren gir Fokus Bank tillatelse til å innhente opplysninger om betalingsanmerkninger, samt om kundeforhold hos nåværende bankforbindelse.

Ønsker rådgivning vedr. plassering av formue ved salg av bolig Ja
Ønsker tilbud på gjeldsforsikring Ja

Sted/dato _____

Lånsøkers underskrift _____



Legg ved: ♦ Selvangivelse ♦ Siste lønsslipp ♦ Takst - ikke eldre enn 6 mnd.

Verdi- og lånetakst over

Enebolig
Kvartsveien 36
1487 Tøyenhaugen

Gårdsnr. 56 Bruksnr. 282

NITTEDAL KOMMUNE

Utført av:

Takstøkonom/Tømrrmester MNTF Kjetil Nilsen

Ospelia 26 C 1481 Hagan
E-mail: kjetnil1@frisurf.no
Tlf: 959 30 920

Verdi- og lånetakst over


Enebolig
Kvartsveien 36
1487 Tøyenhaugen
Gårdsnr. 56 Bruksnr. 282
NITTEDAL KOMMUNE

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

Egne forutsetninger

Heftelsesmerknader er ikke vurdert med mindre det er angitt.
Møbler og inventar er ikke flyttet av takstmannen under befaringen. Dette kan medføre at skader som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten. Takstmannen kan ikke svare for slike forhold.
Grunnforhold/settningskader er ikke kontrollert. Taksten må ikke forveksles med en tilstandsrapport som beskriver byggets tekniske/vedlikeholdsmessige tilstand.
Det er ikke observert eller gjort til kjenne skader eller andre forhold som takstøkonomen har tatt i betraktning på takserings tidspunktet. Det må alltid beregnes noe overflatebehandling ved et evt salg.
Arealene er målt opp på stedet eller fra plantegninger i hht. NS-3940, uten hensyn til byggeforskriftenes krav. Det er ikke utført inngrep i konstruksjonen på befaringen, kun enkel fuktmåling med fuktmåler indikator av type Protometer SM. Det er ikke befart på fellesarealer og boder.
Varme og lydisolering er ikke konstatert i konstruksjoner, men antas å være utført i hht byggeårets normer og krav.
Det gjøres oppmerksom på at når taksten sendes elektronisk vil den kunne bli eksponert for andre enn mottaker. De reguleringsmessige forhold, samt pantattest for eiendommen vil bli undersøkt av megler, og derfor ikke sjekket av takstmannen. Når taksten sendes som e-post er den ikke signert. Taksten er derfor ikke et rettslig gyldig dokument.
For evt. signert kopi, kontakt megler/rekvirent.

Takstmannens ansvar er begrenset til rapporter trykket på NTF's fargede originalpapir for rapportssikring. Programmet kan kun brukes av Norges TakseringsForbund's medlemmer. Ettertrykk forbudt.	Oppdr.nr: 24259	Bef.dato: 29.04.2004	Initialer: 	Side: 2 av 6
--	--------------------	-------------------------	---	-----------------

Eiendom: Gårdsnr. 56 Bruksnr. 282 KOMMUNE Nittedal
Adresse: Enebolig - Kvartsveien 36, 1487 Tøyenhaugen

Sammenfattet takstbeskrivelse

Frittliggende enebolig over 2 plan. Boligen har leilighet med utleiemulighet i u-etg. Leiligheten er ikke byggemeldt. Boligen ligger syd/vestvendt med gode solforhold. Flott utsikt mot Varingskollen alpenser. Trafikkstille, solrik beliggenhet i barnevennlig boligområde med villabebyggelse. Kort avstand til offentlig kommunikasjon. Det finnes forretninger, post/bank, skoler, barnehaver mm i området. Det følger garasje til eiendommen. Kort vei til fri arealer med marka rett ved. Korte avstander til offentlig kommunikasjon til Oslo Sentrum.

Bra opparbeidet utearealer med busker, trær og asfalterte adkomst.

Enebolig bygget i 1987 med datidens materialvalg, byggemåte og forskrifter. Boligen er ombygget/modernisert i 02/04.


Parkeringsplass m/motorvarmer v/garasjerekke på fellesareal. Det opplyses at det foreligger tillatelse til oppføring av garasje. Det er 2 uteboder til boligen. 1 ved inngangspartiet og en under terrasse.

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi):	kr. 2 300 000,-
Boliger i dette område har oppnådd gode priser i den siste tiden og bør være greit omsettelig i dagens marked.	
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	kr. 1 955 000,-

Hagan, 02.05.2004


Takstøkonom/Tømremester MNTF Kjetil Nilsen
Ospelia 26 C 1481 Hagan
E-mail: kjetnil1@frisurf.no
Tlf: 959 30 920

Takstmannens ansvar er begrenset til rapporter trykket på NTF's fargede originalpapir for rapport sikring. Programmet kan kun brukes av Norges TakseringsForbund's medlemmer. Ettertrykk forbudt.	Oppdr.nr: 24259	Bef.dato: 29.04.2004	Inntakér: 	Side: 3 av 6
---	--------------------	-------------------------	--	-----------------

Eiendom: Gårdsnr. 56 Bruksnr. 282 KOMMUNE Nittedal
Adresse: Enebolig - Kvartsveien 36, 1487 Tøyenhaugen

Besiktigelse, tilstede

Dato 29.04.2004 Ariana Larsen Kunde/revkurent
Kjetil Nilsen Takstmann
Revkurent: Ariana og Erik Larsen

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist: Skjøte
Forsikringsavtale
Tidligere takst
EDR
Andre dok./kilder: Eier
Megler

Vedlegg

Nr	Dokument/beskrivelse	Ant. sider
1	Planskisse.	1

Eiendomsdata

Hjemmelshaver: Ariana og Erik Larsen
Tomt: Eiet tomt. Areal 534 m² I følge opplysninger hentet fra EDR
Konsesjonsplikt: Nei
Adkomst vei: Privat felles adkomst fra offentlig vei.
Vann: Offentlig.
Avløp: Offentlig.
Regulering: Regulert område.
Kjøpesum: År/dato: 23.05.03 Skjøtedato er tatt fra EDR.

Forsikringsforhold

Forsikringssselskap: Vesta. Avtalenummer: 3514887

Lignings/skattetakst

Ligningstakst: Ikke opplyst

BYGNINGER PÅ EIENDOMMEN

Eiet bolig


Byggeår: 1987. iflg. EDR (Norsk Eiendomsinformasjon)
Anvendelse Enebolig
Ombygd: 2002/04

AREALER OG ANVENDELSE

Boligarealet er angitt i henhold til målreglene i NS 3940 og Retningslinjer for arealmåling utarbeidet av NTF og NEF, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.

Eiet bolig

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Boligareal BOA m ²	Anvendelse
1. etasje	97	87	87	2 soverom, v.f, bad, stue, kjøkken og entre.
Underetasje	93	83	81	Sokkelleilighet: Entre, stue, kjøkken, bad. U-etg: Bad, 2 soverom, bod og v.f.

Takstmannens ansvar er begrenset til rapporter trykket på NTF's fargede originalpapir for rapportssikring. Programmet kan kun brukes av Norges Takseringsforbund's medlemmer. Ettertrykk forbudt.	Oppdr.nr: 24259	Bef.dato: 29.04.2004	Initialer: 	Side: 4 av 6
--	--------------------	-------------------------	---	-----------------

Eiendom: Gårdsnr. 56 Bruksnr. 282 KOMMUNE Nittedal
Adresse: Enebolig - Kvartsveien 36, 1487 Tøyenhaugen

Sum bygning	190	170	168
-------------	-----	-----	-----

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

Eiet bolig

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Eiet bolig	<p>200 Bygning generelt Betongsåle/grunnmur i betong/leca fundamentert til antatt faste masser/stein. Bindingsverk med utvendig utlektet trepanel. Malt entredør. Trevinduer med 2 lags isolerglass. Yttertak med saltakkonstruksjon teknet med takstein. Ikke innsisert kun visuelt befart fra bakken. <i>Påkostninger:</i> Terrasse med utgang fra stue i 1-etg på ca 33m2. <i>Vedlikehold:</i> Det må alltid påregnes utvendige vedlikehold av boliger.</p> <p>240 Innervegger Innvendige vegger belagt med henholdsvis: Tapet, miljøstrie, panel, malte flater og flis. <i>Vedlikehold:</i> Det må alltid påregnes noe overflatebehandling og oppgraderinger av vegger ved et event salg.</p> <p>254 Gulv og overflate Innvendige gulvflater belagt med henholdsvis: Belegg, laminat, parkett og flis. <i>Påkostninger:</i> Det opplyses at det er varmekabler i hele U-etg, samt på bad og entre i 1-etg. Membran på bad i 1-etg. Gulv i stue 1-etg er nyslippte og lakkert i 04. <i>Vedlikehold:</i> Med enkle fuktmålinger ble det indikert noe forhøyede fuktverdier på badet i u-etg. Fuktutslag på rom med gulv på grunn kan skyldes kondens fra bakken eller fra rørføringer. Dette er ikke vurdert videre fra takstmannen.</p> <p>255 Himling og overflate Innvendige takflater belagt med henholdsvis: Takplater og malte flater i alle rom. Luke til kaldt loft med plater på gulv for lagringsplass. Loft er ikke innsisert.</p> <p>270 Fast inventar Ovn på kjøkkenet. Fastmonterte og løse garderobeskap.</p> <p>271 Kjøkkeninnredning Ny Ikea kjøkkeninnredning i lys bøk med profilerte dører. Integret oppvaskmaskin + kjøll og frys. Heltre benkeplate. U-etg har ny hvit Ikea kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminert benkeplate.</p> <p>281 Trapper Innvendig malt trapp i tre mellom etasjene.</p> <p>315 Sanitærutstyr Bad i hybel og u-etg med dusjkabinett, servant og wc. Opplegg for vaskemaskin på begge badene. 1-etg: Bad med badekar, servant og wc.</p>

Eiendom: Gårdsnr. 56 Bruksnr. 282 KOMMUNE Nittedal
Adresse: Enebolig - Kvartsveien 36, 1487 Tøyenhaugen

	320 Varme Elektrisk oppvarming med panelovner. Ovn i 1-etg.
	400 Elkraft Det elektriske anlegget er ikke vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Automatsikringer.
	540 Alarm- og signalanlegg Kabel-tv med muligheter for internett. Innlagt Isdn linje i boligen.

VERDIBEREGNING

Årlige utgifter

Årlige utgifter	Komm. avg./ev. eiend.skatt kr.:	6 438	
	Ansatte vedlikeholdskostn. kr.:	14 000	
	Sum utgifter:		20 438

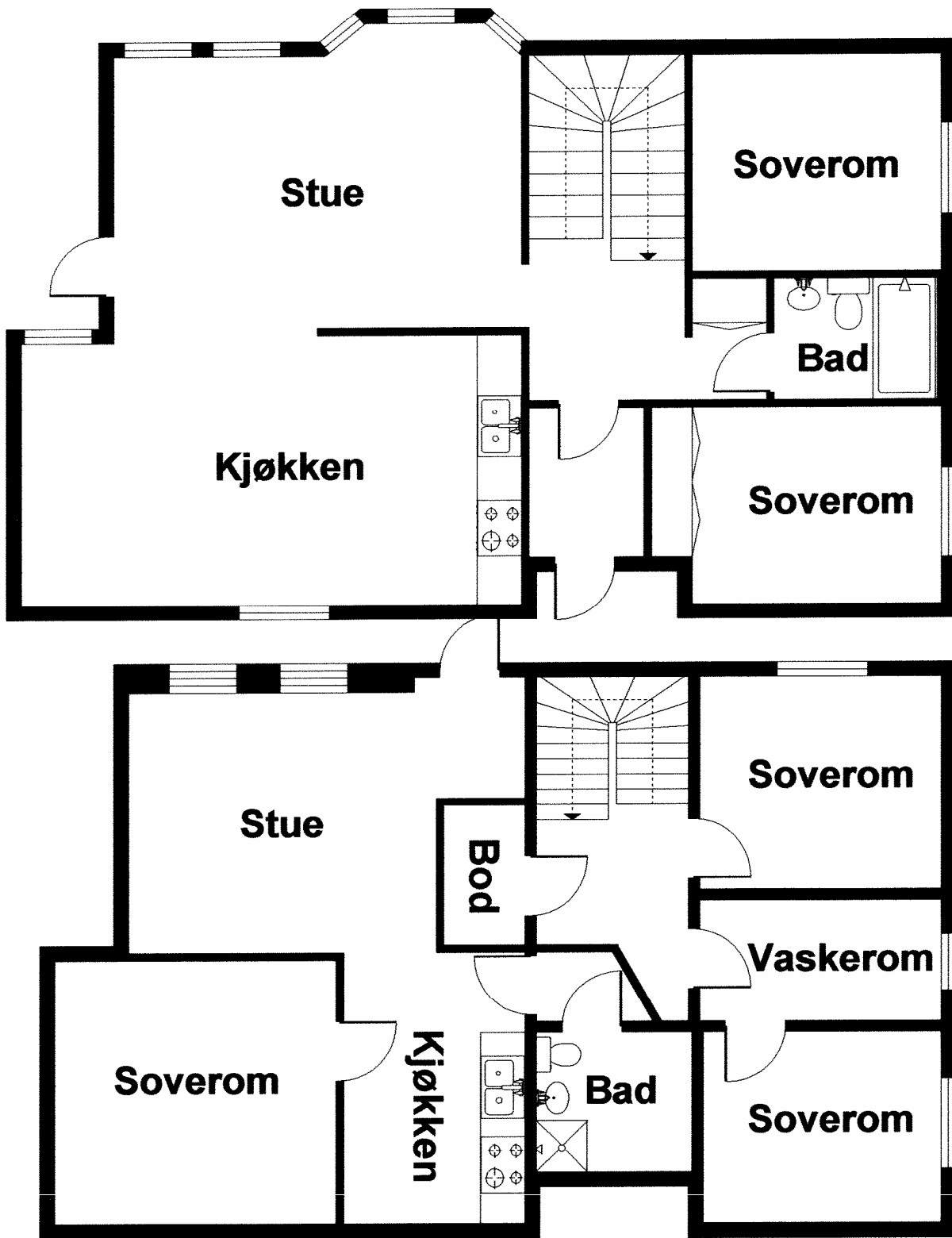
Teknisk verdiberegning

Normale byggekostn.:	<i>Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>	
	Eiet bolig	2 200 000
	Fradrag for gjenst. arbeider, alder, utidsmessighet el.l.	270 000
	Teknisk verdi uten tomtekostnader kr.:	1 930 000
	Tillegg for normale tomtekostnader kr.:	400 000
Teknisk verdi:	Teknisk verdi av takstobjektet kr.:	2 330 000

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi	Markedsverdi (normal salgsverdi) kr.	2 300 000
	Boliger i dette område har oppnådd gode priser i den siste tiden og bør være greit omsettelig i dagens marked.	
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) kr.	1 955 000

Planskisse på bolig i Kvartsveien 36



Takstøkonom / Tømremester
Kjetil Nilsen - MNTF
Ospelia 26 C 1481 Hagan
TLF: 959 30 920

Tegningen kan avvike fra leiligheten
og er kun ment som bilag til taksten.

Planskissen kan kun brukes etter avtale med takstøkonomen

Budgiver har lest salgsoppgaven og inngir bud på bakgrunn av salgsoppgave og foretatt visning.

Oppdragsnr.: _____ Sted/dato: _____

Ad bud på eiendommen: _____

Gnr. _____, bnr. _____ i _____ kommune

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr: _____ + offentlige gebyrer

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SÅLEDES:

Egenkapital: _____ Kr. _____

Lån i låneinstitusjon: _____ Referanse/telefonnr. _____

_____ Kr. _____

_____ Kr. _____

_____ Kr. _____

_____ Kr. _____

Det forutsettes at 10% av kjøpesummen betales ved kontraktens underskrift

EGENKAPITALEN BESTÅR AV:

Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Annet

Ønsket overtagelse (angi mnd.) _____

Nårværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den _____

Budet er bindende for undertegnede til kl. 1600 denne dag, hvis ikke budgiver har angitt annet klokkeslett.

Eventuelle betingelser (se baksiden): _____

Navn 1: _____

Fødselsnummer (11 sifre) _____

E-post adresse: _____

Tlf. (dagtid) _____ Tlf. (mobil): _____

Navn 2: _____

Fødselsnummer (11 sifre) _____

E-post adresse: _____

Tlf. (dagtid) _____ Tlf. (mobil): _____

Adresse: _____ Postnr./sted: _____

Tlf. (privat): _____

Underskrift

Underskrift

KROGSVEEN AS

ASKER

Bankveien 1
Postboks 201, 1383 Asker
Tlf. 66 76 12 00 faks: 66 76 12 10

RØYKEN

Rortunet
Postboks 25, 3471 Stemmestad
Tlf. 31 28 70 80 faks: 31 28 70 88

DRAMMEN

Nedre Storgata 16
Postboks 350, 3001 Drammen
Tlf.: 32 80 79 00 faks: 32 80 79 10

BEKKESTUA

Gml. Ringeriksvei 43 B
Postboks 101, 1319 Bekkestua
Tlf: 67 52 95 00 faks: 67 52 95 10

BÆRUMS VERK

Lommedalsveien 189
Postboks 94, 1317 Bærums Verk
Tlf: 67 17 62 50, faks: 67 17 62 51

OSLO - MAJORSTUEN

Bogstadveien 72
Postboks 5141, Majorstuaen, 0302 Oslo
Tlf: 22 95 55 50 faks: 22 95 55 60

OSLO - GREFSEN

Grefsenveien 105
Postboks 150, Kjelsås, 0411 Oslo
Tlf: 22 22 91 00 faks: 22 22 91 80

OSLO - NORDSTRAND

Ekebergveien 228 B
Postboks 89, Nordstrand, 1112 Oslo
Tlf: 23 16 52 00 faks: 23 16 52 10

OSLO - STOVNER

Stovner Senter 3, Oppg. 7
Postboks 8, Stovner, 0913 Oslo
Tlf: 22 21 40 50 faks: 22 21 40 52

OSLO - GRØNERLØKKA

Olaf Ryes plass 5
Postboks 2014, 0505 Oslo
Tlf: 23 12 20 50 faks: 23 12 20 51

OSLO - OPPSAL

Haakon Tvetters vei 27,
Postboks 104, 0619 Oslo
Tlf: 23 12 65 00 faks: 23 12 65 01

NITTEDAL

Haganseneteret
Hellinga 8 A, 1481 Hagan
Tlf: 67 06 21 10 faks: 67 06 21 20

LILLESTRØM

Adolph Tiedemandsgate 38
Postboks 291, 2001 Lillestrøm
Tlf. 63 80 69 80 faks: 63 81 70 73

LØRENSKOG

Skårerletta 50, 1473 Skårer
Tlf. 67 98 08 40 faks: 67 98 08 41

JESSHEIM

Storgata 7
Postboks 92, 2051 Jessheim
Tlf: 63 94 07 00 faks: 63 94 07 01

HAMAR

Strandgata 31
Postboks 4304, 2308 Hamar
Tlf: 62 51 97 00 faks: 62 51 97 01

TØNSBERG

Fayes gt. 4
3110 Tønsberg
Tlf: 33 30 91 00 faks: 33 30 91 01

NYBYGG:

Gml. Ringeriksvei 43 B
Postboks 101, 1319 Bekkestua
Tlf: 67 52 95 00 faks: 67 52 95 90

SKIEN

Torggata 8
Postboks 48, 3701 Skien
Tlf.: 35 90 45 50, faks 35 52 24 88

PORSGRUNN

Jernbanegata 12
Postboks 173, 3901 Porsgrunn
Tlf.: 35 56 55 10, faks 35 56 55 15

BAMBLE

BS Senteret
Postboks 44, 3995 Stathelle
Tlf.: 35 96 48 75, faks 35 96 48 52

ÅLESUND

Storgata 4
Postboks 710, Sentrum, 6001 Ålesund
Tlf.: 70 10 48 50 faks 70 10 48 60

MOLDE

Amtmann Kroghsgate 3, 6413 Molde
Tlf.: 71 25 40 00 faks 71 25 40 10

TROMSØ

Storgata 4
P.b 1303, 9263 Tromsø
Tlf.: 77 63 30 00, faks 77 60 40 40

ORIENTERING TIL BUDGIVERE

- Bud inngis til megler, som formidler disse videre til selger. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Megleren skal så langt som mulig holde budgiveren orientert om nye og høyere bud som innkommer. Megleren bør uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger.
- Budgivere bør ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til å informere samtlige interessenter. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Normalt kreves det at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet kan skje pr. telefon til megler. Slike endringer bør ikke skjer pr. e-post, SMS- melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
- Vær nøyaktig ved utfylling av bud. Budene bør minimum inneholde finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato og eventuelle forbehold. Dersom visse forhold må oppfylles før bindende avtale inngås - må dette oppføres som forbehold. Dette kan gjelde spesielle forhold ved eiendommen, usikkerhet vedrørende finansiering, eller ved salg av nåværende bolig. Vær oppmerksom på at en finansieringsplan ikke er et finansieringsforbehold.
- Dersom en budgiver skulle kreve det, vil vedkommende kunne få anledning til å kunne kontrollere saksgangen på budgivningen. Dette vil skje på meglers kontor sammen med kontorets faglige leder, og etter at eiendommen er solgt. Øvrige budgivers navn vil i slike tilfelle fremkomme. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom advokat eller statsautorisert megler, som kan bekrefte at budet er reelt.
- Når et bud er akseptert er selgeren bundet, og andre budgivere skal varsles snarest. Varsel om at bud er akseptert frigjør andre budgivere, selv om akseptfristen for disse ikke er utløpt.
- Lukket budrunde kan benyttes. Det høyeste bud vil bli opplyst sammen med retningslinjer for den lukkede budrunden.

Viktige avtalerettslige forhold:

- Det eksisterer **ingen angrerett** ved salg/kjøp av fast eiendom.
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger, 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 by på flere eiendommer samtidig, med mindre man ønsker å kjøpe flere eiendommer)
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
- Når en aksept av et bud er kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp, er det inngått en bindende avtale.
- Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalt motbud), avtalerettslig er et bindende tilbud. Dersom tilbudet aksepteres av kjøper innen tilbudets utløp, er det inngått en bindende avtale.