

Romslig og moderne enebolig på Råholt i Eidsvoll med kort vei til offentlig kommunikasjon

Nordlivegen 5A
2070 Råholt



Prisantydning 3 700 000 + omk

VT/LT: 3 600 000,- / 3 096 000,-

Oppført: 2004

Eiendomstype: Enebolig på egen eid tomt

Advokatfirmaet Nicolaisen & Co ANS

Telefon: 64 83 11 00 / 94 02 94 47

Enebolig til salgs på Råholt

ADRESSE	Nordlivegen 5A, 2070 Råholt
EIENDOMSBETEGNELSE	Gnr. 95, bnr. 604 i Eidsvoll kommune.
EIER	Dødsbo under privat skifte etter Edith Hansine Nyland.
BELIGGENHET	<p>Boligen er beliggende i et attraktivt boligområde på Råholt i Eidsvoll Kommune.</p> <p>Området har gode tur- og rekreasjonsmuligheter med blant annet skiløyper, fiskemuligheter, m.m.</p> <p>Det er kort gangavstand til barnehage, barneskole og offentlig kommunikasjon. Det er gangavstand til Råholt sentrum med kjøpesenter, restauranter og flere butikker.</p> <p>Det er ca. 10 min. med bil til Jessheim sentrum med blant annet forretninger, spisesteder, m.m.</p> <p>Busstopp er noen få minutters gangavstand unna. Herfra går det rutebuss både til Råholt, Eidsvoll Verk stasjon og til Jessheim.</p> <p>Eiendommen ligger 5 minutters kjøring unna Eidsvoll Verk stasjon, hvor toget kun bruker 5 minutter til Oslo lufthavn og 30 minutter til Oslo S. I tillegg ligger Dal stasjon også 5 minutters kjøring unna, med togforbindelse til Jessheim og Oslo.</p> <p>Området er barnevennlig og beliggenheten gir normale sol- og lysforhold.</p>
TOMT	<p>Opparbeidet flat og dels skrånende tomt med blant annet gruset adkomst/gårdsplass, plen, terrasse og utebod v/ inngangsparti.</p> <p>Parkering i enkeltgarasje, carport og på selve tomten.</p>
BYGGEÅR	2000
BYGGEMÅTE	For teknisk beskrivelse av eiendommen vises det til verdi- og lånetakst utført av takstmann Tron Bentestuen 22.05.2017
STØRRELSE	Primærrrom: 123 m ² Bruksareal: 123 m ²
STANDARD	Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt. Det er normalt god standard over innredninger, overflater og utstyr. Boligen har nettopp blitt sparklet og malt innvendig.
OPPVARMING	Vannbåren varme i 1. etasje.
VEI/VANN/AVLØP	Vei: Privat vei frem til eiendommen. Vann/avløp: Offentlig med privat stikkledning.

LIGNINGSVERDI	Som primærbolig: kr 757 759,-. Som sekundærbolig: kr 2 424 829,-.
TINGLYSTE HEFTELSE	Se grunnbok.
OVERTAGELSE	Snarest mulig etter avtale.
VERDI-/LÅNETAKST	Kr 3 600 000 / 3 096 000, avholdt 22.05.2017 av Tron Bentestuen.
PRISANTYDNING	Kr 3 700 000 + omkostninger.
OMKOSTNINGER	172,- (Panteattest kjøper) 525,- (Tingl.gebyr obligasjon) 525,- (Tingl.gebyr skjøte) 92 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 700 000,-)) ----- 93 722,- (Omkostninger totalt) ----- 3 793 722,- (Totalpris inkl. omkostninger)
PRODUKSJONSDATO	06.06.17.
MEGLER	Advokatfirmaet Nicolaisen & Co ANS v/ advokatfullmektig Espen Larsen. Telefon: 64 83 11 00/ 94 02 94 47.
VISNING	Visning tirsdag 6. juni kl. 17.30 til kl. 18.30 Private visninger etter avtale med megler.
SÆRLIGE FORHOLD	Kjøper gjøres kjent med at selger ikke har bebodd eiendommen eller har noe kjennskap til eiendommens tilstand. Kjøper gjøres også kjent med og aksepterer at innsigelser vedrørende feil og mangler eller krav av enhver annen art ikke kan rettes mot selger etter at avtalen er inngått. Eiendommen er nå ubebodd. Følgende dokumenter er en del av salgsoppgaven, og kjøper må lese disse nøye: <ul style="list-style-type: none">• Verdi- og lånetakst• Energiattest• Boligopplysninger fra kommunen• Andre opplysninger



Photo by DIAKRIT







Photo by DIAKRIT



Photo by DIAKRIT



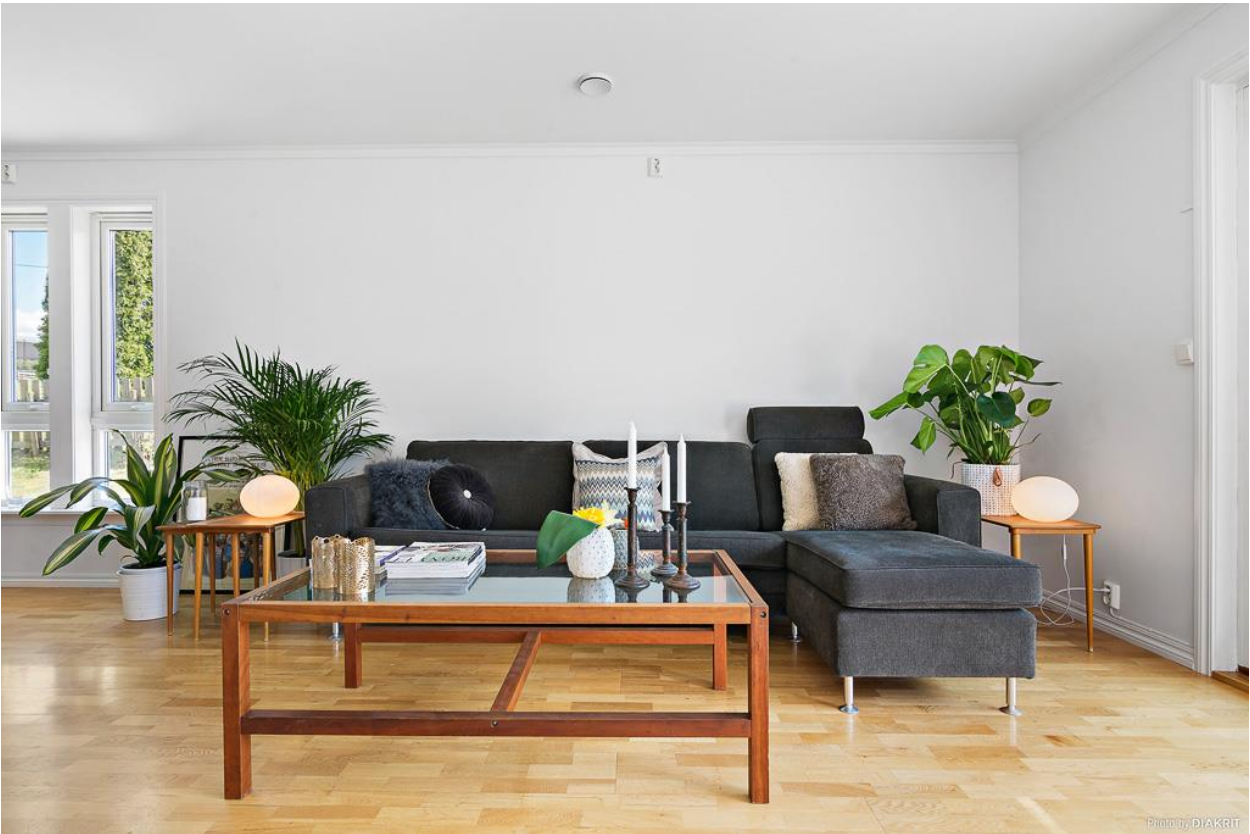




Photo by DJAKRIT



Photo by DJAKRIT



Photo by DIAKRIT



Photo by DIAKRIT



Photo by DIAKRIT



Photo by DIAKRIT



Photo by DIAKRIT



Photo by DIAKRIT

VIKTIG INFORMASJON OM SALGS- OG BETALINGSVILKÅR MV.

Salgsoppgaven er basert på selgers (innhentede) opplysninger og takstmannens undersøkelser. Interessenter oppfordres til en grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med sakkyndig. Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. avhendingsloven § 3-9. Dette betyr bl.a. at det kun foreligger en mangel når:

- Kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Videre kan det foreligge en mangel når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, eller når tomtearealet er vesentlig mindre enn oppgitt.

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til megler før overtagelse.

E-post: espen@advonico.no

Bud på eiendommen:

15

Meglerfirma: Advokatfirmaet Nicolaisen & Co
Eiendommens adresse: Nordlivegen 5A, 2070 Råholt
Gnr. 95 bnr. 604 i Eidsvoll kommune

Undertegnede 1:	Fnr/pnr.:	
Undertegnede 2:	Fnr/pnr.:	
Adresse:	Postnr./sted:	
E-mail privat:	E-mail arbeid:	
Telefon, privat:	arbeid:	mobil:

gir herved bindende bud stort, **kr** _____ kroner
på ovennevnte eiendom med tillegg av off. omkostninger.

Finansieringsplan:

Kontant v/kontraktsunderskrift 10% av kjøpesum	kr
<i>Långiver:</i>	<i>Referanseperson og tlf. nr.:</i>
	kr
	kr
Egenkapital	kr

Kjøper gjøres kjent med at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har heller ingen kjennskap til eiendommens tilstand.

Vi trenger kopi av legitimasjon ved budgivning. Legitimasjonen kan gjerne sendes sammen med budskjemaet per e-post til espen@advonico.no eller som MMS til mobilnummer. 94 02 94 47

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

Dette budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som framkommer i salgsoppgaven for eiendommen.

Ønsket overtagelsestidspunkt:	Budet gjelder til og med den	kl. (akseptfrist)
-------------------------------	------------------------------	----------------------

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger eller megler er gjort kjent med budet. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen dersom han krever det, få opplysninger om min identitet, på de vilkår som fremkommer av vedlagte "Forbrukerinformasjon om budgivning" pkt. 9.

I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremmet til selger.

Sted/dato

Budgiverens underskrift

Budgiverens underskrift

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund.

Nedenfor gis under overskriften "Gjennomføring av budgivning" en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen.

Avslutningsvis under overskriften "Viktige avtalerettslige forhold" gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Første bud på eiendommen bør ha minst 24 timers akseptfrist. Der det er flere annonserte visninger bør 24-timersfristen tidligst løpe fra den siste annonserte visning. Senere buds akseptfrist bør ikke løpe ut før 24-timersfristen for første bud.
4. 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 at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, SMS-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
5. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren.
7. Megleren vil så langt som mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud.
8. Dersom en budgiver ber om det vil den faglige leder i meglerforetaket bekrefte andre bud på eiendommen. En slik opplysning vil ikke inneholde annen informasjon enn budrundens historikk, dog uten at budgiverne kan identifiseres.
9. Dersom en kjøper krever det, kan han be om å få kontrollere saksgangen på budgivningen etter at eiendommen er solgt. Dette vil skje hos meglerforetaket hvor faglig leder vil være til stede. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får. Sensitive opplysninger om for eksempel finansiering m.v., vil ikke fremkomme da dette er underlagt personvern/taushetsplikt. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom advokat eller statsautorisert eiendomsmegler, som kan bekrefte at budet er reelt.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

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 fler enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er f.eks 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.