



EIKERN

Markenrudveien 91, 3095 EIDSF OSS



Prisant.: kr 1 490 000

Totalpris: kr 1 528 670 inkl. omk.

Primærom: 29 m²

Eiendomstype: Fritidseiendom



Innhold

- 04 Kort om eiendommen
- 06 Velkommen inn
- 08 Informasjon om eiendommen
- 12 Andre opplysninger
- 24 Notatside
- 25 Nabolaget
- 27 Vedlegg
- 41 Notatside
- 42 Vedlegg
- 45 Tilbehørsliste
- 46 Notatside
- 47 Budskjema
- 49 Les før du gir bud



Modernisert hytte i naturskjønne omgivelser ved Eikern. Ca. 20 meter strandlinje - kort båtvei til Eidsfoss og omkringliggende øyer.

”



Kort om eiendommen

Eiendomsmegler 1 Karianne Skogmo ønsker velkommen til Markenrudveien 91! Dette er en modernisert, men enkelt innredet hytte med fin beliggenhet nær Eikern. Tomten strekker seg ned til vannet med ca. 20 meter strandlinje.

Adresse	Markenrudveien 91, 3095 Eidsfoss
Prisantydning	kr 1 490 000
Omkostninger	kr 38 670
Totalpris inkl. omk.	kr 1 528 670
Bra/P-rom	ca. 29/29 m ²
Ant. sov.	1
Tomteareal	ca. 800 m ² eiet
Eiendomstype	Fritidseiendom
Byggeår	1967

Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.
For mer informasjon om eiendommen se side 8







Velkommen inn







Informasjon om eiendommen

ADRESSE

Markenrudveien 91, 3095 Eidsfoss

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 221, bnr. 9 i Holmestrand kommune. (Ideell andel 1/1.).

PRIS

Prisantydning	kr	1 490 000
Omkostninger	kr	38 670
Totalpris inkl. omk.	kr	1 528 670

OMKOSTNINGER

Dok.avg. til staten, 2.5%: kr 37 250,-
Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 585,- (540,-)
Tinglysning av pantedok.: kr 585,- (540,-)
Attestgebyr: kr 250,-

Sum omkostninger ved oppnådd prisantydning: kr 38 670,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Gebyr oppgitt i parentes gjelder ved elektronisk tinglysing.

Boligkjøperforsikring kr 7 400 – 10 200 (valgfritt tillegg)
Leilighet
Boligkjøperforsikring kr 11 500 – 14 300 (valgfritt tillegg) Bolig

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter: kr 2 655 pr. år for sommerrenovasjon. Det er ikke innlagt vann/ avløp, men det betales for hytterrenovasjon.

Eiendomsskatt for boliger innføres i 2021. Fristen for å forskrive skatten er 1. juli, og det vil ikke bli sendt ut fakturaer for eiendomsskatt før 2. halvår. Eiendomsskatten skal betales for hele 2021. Ny eier må besørge dette.

AREAL

BRA/P-rom: ca. 29 m²/29 m²

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling, senest revidert 2015. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 fra 2012 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

ANTALL SOVEROM

1

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Fritidseiendom

PARKERING

Det foreligger tinglyst avtale vedrørende rett til parkering. Det er ca. 10 min gange å gå fra parkeringsplass til hytta, eller man kan komme vannveien med båt.

TOMT

Tomteareal er ca. 800 m² på eiet tomt.

TOMTEBESKRIVELSE

Tomten er på ca. 800 kvm.
Det er ikke utstedt målebrev på denne eiendommen, noe avvik kan forekomme.
Tomten er en skrånet naturtomt som grenser ned mot vannet. Selger har hugget noen trær de senere år, for bedre utsikt.

Det er tinglyst båtfeste og det er satt opp en liten platting ved vannet.

BYGGEÅR

Ca. 1967 i følge kommunen.

INNHOOLD

Hyggelig, eldre hytte på ett plan, samt frittstående annekset/bod.

Hytta inneholder stue med åpen løsning til kjøkken, samt et eget rom som er blitt brukt som soverom.

Annekset inneholder tre rom.

STANDARD

Eier har, siden han kjøpte hytta i 2017, foretatt store oppgraderinger. Bl.a er både hytta og annekset malt utvendig, det er byttet gulv, mdf-plater på vegger og mdf-panel i tak. Nye vinduer, ytterdør og en innerdør. I tillegg er det satt inn et nytt kjøkken fra Ikea med profilerte fronter og laminat benkeplate i hytta.

På annekset er det i tillegg etterisolert gulv, vegger og tak, samt lagt nytt utvendig tak, i følge selger.

BELIGGENHET

Hytta er beliggende fint til langs Eikern, en kort båttur til Eidsfoss, i et svært usjenert område og med en stille og rolig atmosfære.

Det er ca. 5 min å kjøre til Eidsfoss sentrum.

Eidsfoss ligger i Holmestrand kommune, ca. 30 minutters kjøring fra Holmestrand sentrum og litt over 1 times kjøring fra Oslo. Eidsfoss ligger også i nær grense til Øvre Eiker kommune, og det er ca 10-15 minutters biltur til Vestfossen og Hokksund. Du kommer enklest til Eidsfoss med bil, eller bruk vkt.no sin reiseplanlegger for buss.

Eidsfoss ligger mellom vannene Bergsvannet og Eikeren nord i Vestfold. Hvis du legger turen hit kommer du til en sjarmerende og levende bygd med en spennende historie. Her kan du nyte roen, god mat og drikke og samtidig lære mer om en viktig del av vår felles kulturarv, nemlig jernverkene. Gamle Eidsfos Kro ligger i de sjarmerende gamle arbeiderboligene i Bråtagata, midt i kulturminnet Eidsfoss. Spisestedet er velkjent for sin gode hjemmelagde mat. Her serveres middag, lunsj, småretter og søtsaker til kaffen. Om sommeren kan du sitte ute i den hyggelige hagen.

Eikeren er en stor innsjø som er formet av innlandsisen. Den minner mye om en vestlandsfjord siden den er lang, smal og dyp. Ca. en tredjedel av innsjøen er over 140 m dyp. Vannet er klart og fint og blir brukt som drikkevannskilde. Vannet strekker seg over 20 kilometer fra Eidsfoss i sør til Fiskumvannet i nord. Fra Eikeren renner vannet via Fiskumvannet ut i Vestfosselva, som er Drammenselvas største bielv. Siden Eikeren er så stor, vil vannet oppholde seg der gjennomsnittlig 11 år før det renner videre. Vannet blir ikke islagt om vinteren hvis det ikke er uvanlig kaldt.

ADKOMST

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsopgaven. Det vil bli skiltet med EiendomsMegler 1-skilt ved fellesvisning.

BYGGEMÅTE

Hytta:

Byggeår er en angivelse av alder ihht opplysninger fra kommunen.

Hytta er oppført på støpte/ murte pilarer.

Yttervegger er av tre utvendig kledd med stående trepanel.

Hytta har saltakkonstruksjon av tre fra byggeår.

Taket er tekket med lakkerte stålplater.

Takoverbygget terrasse på 11m², ved inngangsparti.



Informasjon om eiendommen

Flott utsikt mot Eikern.

Anneks:

Anneks er oppført i bindingsverk utvendig kledd med stående trepanel.

Saltakkonstruksjon teknet med nye lakkerte stålplater.

Det er lagt forutsetning fra kommunen at anneks ikke benyttes til beboelse, dette må evt omsøkes.

Anneks er uisolert bod.

Tidligere platting ved vannet ble revet da den var full av råte og ny er satt opp av nåværende eier.

NYTTIG INFORMASJON VED KJØP AV BRUKT BOLIG

Når du kjøper brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger og du må ikke tro den er som en «ny» bolig. Alle brukte boliger har feil, men de færreste har mangler etter avhendingsloven.

Åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller i vedleggene. Vi anbefaler at eiendommen besiktiges og oppfordrer interessentene til å sette seg grundig inn i opplysningene som gis i salgsdokumentene, slik at negative overraskelser unngås.

Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis.

Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Domstolene praktiserer kravet til vesentlig avvik relativt strengt, det vil si at noen negative overraskelser må forventes og aksepteres.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler eller forsikringselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

MODERNISERINGSARBEIDER

2017-2020: nye vinduer, nye innvendige gulv, nye vegg- og takflater i både hytte og anneks. Begge bygg er malt utvendig. Nytt kjøkken i hytta.

BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

HVITEVARER

Det er ingen hvitevarer i hytta.

OPPVARMING

Ingen oppvarming. Det har tidligere vært peis i hytta. Denne er fjernet, og pipa er tettet. Ny eier må selv undersøke muligheter for ildsted.

Informasjon strømforbruk: Det er ikke innlagt strøm i hytta. Selger har brukt aggregat.

INFO ENERGIKLASSE

Bygningen er ikke energimerket, da det ikke er krav til

energimerking for frittliggende bygninger med mindre enn 50 kvm bruksareal.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Ikke innlagt signaler. Selger har kun brukt mobildata.

ADGANG TIL UMLEIE

Det er ingen restriksjoner vedrørende utleie.

REGULERING

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen er avsatt til: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende (210 - LNF-område) Kommuneplan (24.2.2015)

Eiendommen ligger i hensynssone for høytspenkabel.

VEI, VANN OG AVLØP

Ikke innlagt vann/ avløp.

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Tinglyst veirett foreligger.

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Er forsøkt innhentet, men ikke mottatt pr 28.05.2021.



Andre opplysninger

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN – HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk

finansieringsinstitusjon.

BUDGIVNING

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. Informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller interessenter. Budgiver må legitimere seg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Aksept av bud skal sendes skriftlig til budgiver og selger. Budgiver kan benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform, f.eks. App'er i forbindelse med budgivningen. Konferer med megler.

Megler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes teknisk feil. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere og kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

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 av megler.

OVERTAKELSE

Etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

EIER

Marius Bakken

HEFTELSE

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3802/221/9:

12.12.1967 - Dokumentnr: 2771 - Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.2001 - Dokumentnr: 3987 - Jordskifte

Vestfold jordskifteretts rettsbok sluttet 28.06.2001

i sak nr 15/1999

Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.1967 - Dokumentnr: 2440 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhets opprettet fra:

Knr:3802 Gnr:221 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 2954 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0714 Gnr:21 Bnr:9

01.01.2020 - Dokumentnr: 1327468 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0715 Gnr:221 Bnr:9

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger betaler vederlag til megler. Det er avtalt til 1,5 % i provisjon av salgssum, kr 4900,- for informasjonspakke, kr 10000,- for digital markedspakke, kr 9 950,- for tilrettelegging, kr 7 600,- i oppgjørshonorar . Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger kun betale for direkte utlegg.

TILSTANDSRAPPORT/TAKST

Det er ikke avholdt takst.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger opplyser følgende i sin egenerklæring:

- Ingen våtrom eller vann/ avløp i hytta.

- Fjernet peis innvendig for mer plass inne.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring meglet frem av Söderberg & Partners. Dersom handelen gjelder småbruk er boligselgerforsikring begrenset til å gjelde kun bolig/ kårbolig/ våningshus med tilhørende garasje. Øvrige bygninger eller eiendommen for øvrig omfattes ikke av forsikringen. Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 mnd før overtagelse. Forsikringen dekker ansvar begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til 10.000.000,- kroner. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtagelse av eiendommen. Det kan tegnes boligselgerforsikring på kombinasjonseiendommer, men forsikringen dekker kun boligdelen.

Kjøper har plikt til å sette seg inn i fullstendige vilkår for boligselgerforsikring som kan hentes på www.soderbergpartners.no. Forsikringen dekker selgers mangelsansvar etter avhendingsloven. Av vilkårene fremgår unntak i forsikringsdekningen, f.eks. ved nye forhold som inntreffer mellom aksept og overtagelse. Garantier/lovnader der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen eller dokumentasjon av slike, dekkes ikke. Forsikringen dekker ikke krav knyttet til rengjøring/rydding av eiendommen, eller tilbehør som skal medfølge. Forsikringen omfatter heller ikke en redusert boligverdi som skyldes



Andre opplysninger

skjeggkre. Krav/erstatning under kr. 5.000,- dekkes ikke av forsikringen. I noen tilfeller er det heller ikke dekning der selger har opptrådt forsettlig eller grovt uaktsomt. Ihht. lov og rettspraksis må det reklameres "innen rimelig tid". Det anbefales å reklamere umiddelbart/snarest mulig og senest innen 2 mndr. fra forholdet ble/burde vært oppdaget. Dersom kjøper utbedrer mangelskrav på egen hånd, kan dette medføre at reklamasjonsretten tapes.

Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2.200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1200,- i honorar for Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

LOVANVENDELSE

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/megler om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besiktiget eiendommen før bindende avtale ble inngått.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se eiendomsMegler1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Salgsoppgaven er basert på de opplysninger selger har gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Boligen selges i den stand og stilling som den er ved visning, jfr. lov om avhending av fast eiendom (avhendingsloven) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kap. 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingsloven blir med dette redusert for eventuelle mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kap. 3 med unntak av §§ 3-7 og 3-8.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/megler om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen, jf. § 3-10. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besiktiget eiendommen før bindende avtale ble inngått.

En forutsetning for salget er at skjøtet på eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan

offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til megler klientkonto før overtakelse.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmeloverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging.

VEDLEGG

Selgers egenerklæring
Informasjon om eiendommen
Reguleringsbestemmelser m/ kart
Ledningskart
Opprinnelig byggemelding og tegninger

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om

eiendomsmarkedet der du bor.

OPPDRAKSANSVARLIG

Karianne Skogmo
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 990 30 018
E-post: karianne.skogmo@eiendomsmegler1bv.no



Hytta sett nedenfra







Stue og kjøkken







Kjøkken







Anneks











MARKENRUDVEIEN 91

OFFENTLIG TRANSPORT

 Oslo Gardermoen	1 t 46 min	
 Sandefjord lufthavn Torp	1 t 1 min	
 Sande stasjon Linje R11, R11x	30 min	 22.5 km
 Vestfossen stasjon Linje L12, L13	30 min	 25.3 km
 Eidsfoss Linje 43	11 min	 4.4 km




AVSTAND TIL BYER

Holmestrand	36 min	
Hokksund	38 min	
Kongsberg	44 min	
Drammen	46 min	
Oslo	1 t 13 min	
Skien	1 t 15 min	









LADEPUNKT FOR EL-BIL

 Hof Skole	17 min	
 Kiwi Hvittingfoss	27 min	

AKTIVITETER

Bolstad stutteri og ridesenter	34 min	
Kirksæthers Rideskole	34 min	
Laksefiske ved Brufoss	34 min	

SPORT

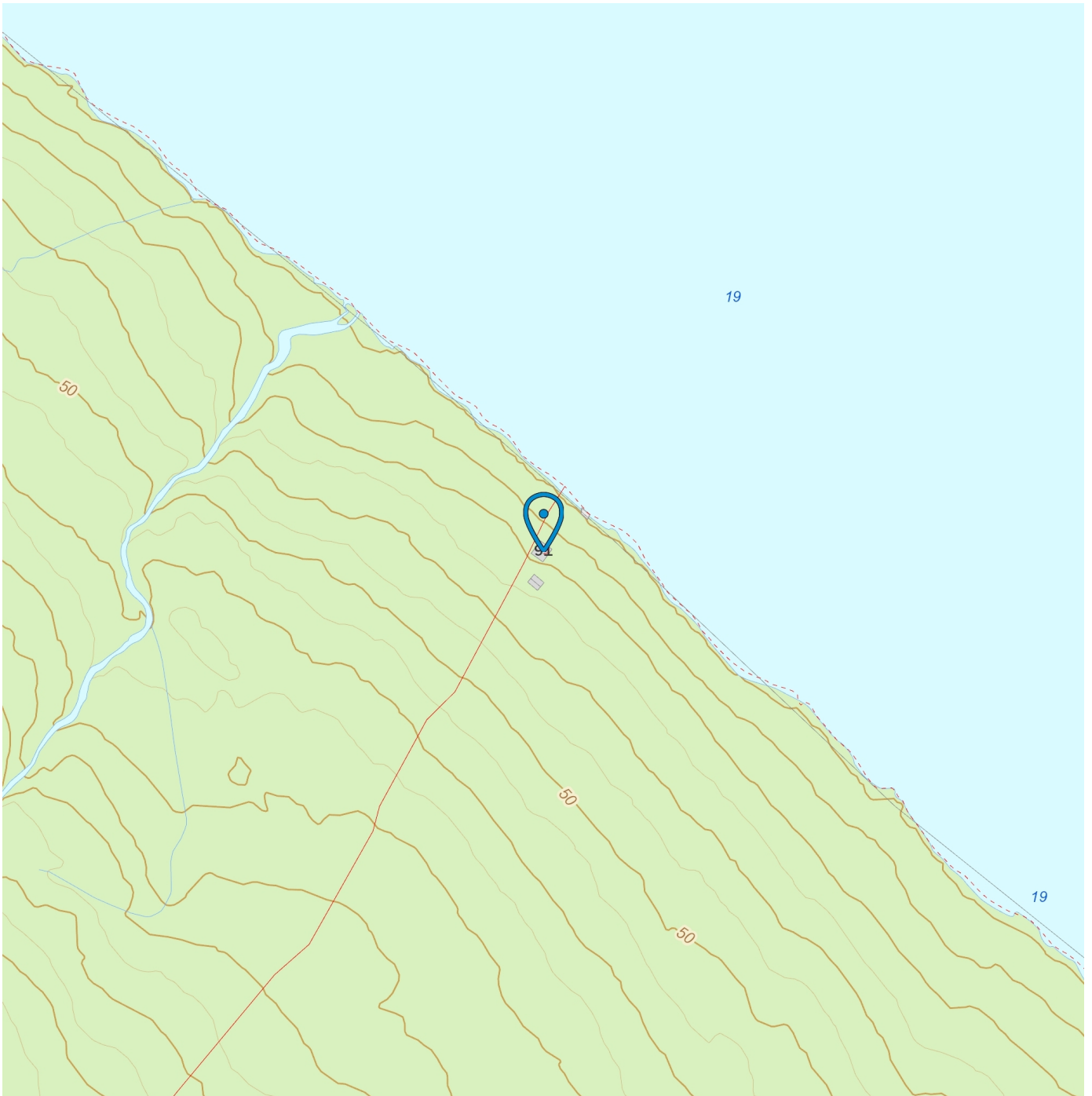
 Vassbotn Balløkke Ballspill	12 min	 5.1 km
 Hof Samfunnshus Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	16 min	 10.7 km
 Kick Tr.senter Hvittingfoss	27 min	
 Spent Sande	30 min	

DAGLIGVARE

Nærbutikken Eidsfoss Søndagsåpent	11 min	 4.5 km
Kiwi Hof	19 min	

VARER/TJENESTER

 Torggården Sande	30 min	
 Holmestrand Toppen	33 min	
 Boots apotek Hvittingfoss	27 min	
 Boots apotek Sande	30 min	
 Sande Vinmonopol	30 min	



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 Buskerud Vestfold AS avd. Nedre Eiker kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	7012210059		
Adresse	Markenrudveien 91		
Postnummer	3095	Poststed	EIDSFLOSS
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Nei	Polise/avtalenr.	Nei
Selger 1 fornavn	Marius	Selger 1 etternavn	Bakken

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Ingen våtrom i hytten.

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

Ikke VA på hytte.

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Ikke VA på hytte.

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

Fjernet peis innvendig for mer plass inne.

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

Nei Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.?

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BØRETTLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

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. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene 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 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, eller til datoen for dagen før vedtatte endringer i avhendingsloven av 16.05.19 trer i kraft. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato 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.

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke 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 avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge 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 Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Bakken, Marius Aulie

Signert av





Holmestrand kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3802 - Holmestrand kommune	221	9	0	0	Grunneiendom	FINNEVELTA	Ja	8,9	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato Utgått Har aktive festegrunner Er seksjonert Antall seksjoner Sameiebrøk Representasjonspunkt

03.11.1967 Nei Nei Nei 0 0 Nord: 6607140.36 Øst: 556117.91 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhets	Arealending
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			221/9	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			221/9	0
Skylddeling	03.11.1967				221/1	0
					221/9	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
163451034	Fritidsbygg(hytter)sommerh. ol		Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gate navn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Markenrudveien	91			Nord: 6607140 Øst: 556117 System: EPSG:25832		Stemmekrets 6-Hof Grunnkrets 402-Sjulerud-Eidsfoss-Stubben SKOLEKRETS 4-Hof Kirkesokn 3-Hof, Eidsfoss og Vassås Postnummerområde 3095-EIDSFLOSS

KOMMUNAL TILLEGGSEDEL

Bruk av grunn	Referanser
A-Annet	

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter
8,9	Nord: 6607140,36013056 Øst: 556117,90999669 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal Representasjonspunkt

Hovedflate

Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningssmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



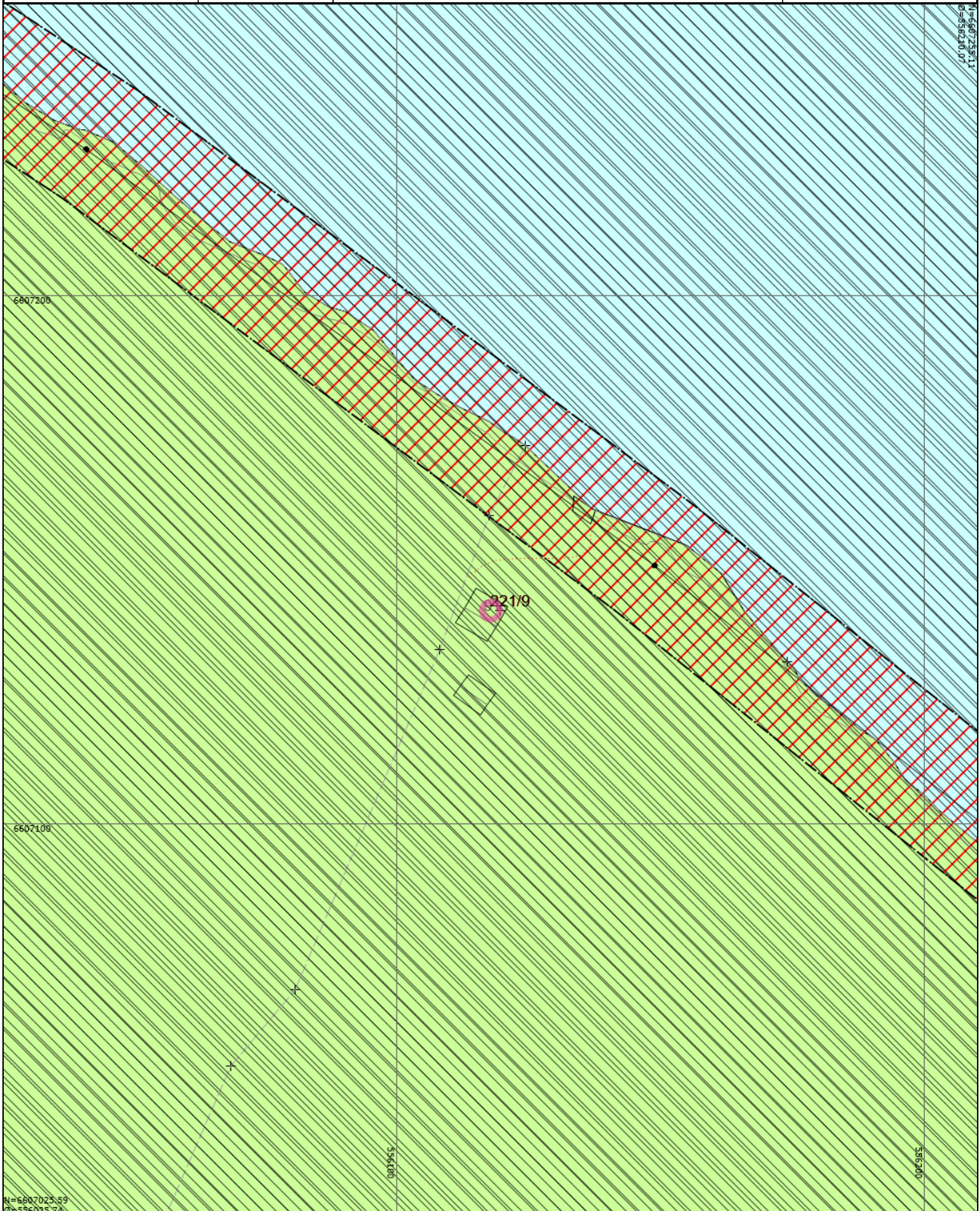
Holmestrand
kommune

Kommuneplan

























Eiendom:	Gnr: 221	Bnr: 9	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Markenrudveien 91 3095 EIDSSFOSS			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2027			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Annen sikring		Anslått eiendomsgrense		Anslått grensepunkt
	Stolpe		Luftledning trase		Kai- og bryggekant
	Mønelinje		Takkant		Sti
	Fritidsbolig		Innsjøkant regulert		Plangrense
	Kraftledning - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Grense for arealformål
	Grense for faresoner		Grense for sikringsoner		Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Andre sikringsoner		LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
	KpOmråde gjeldende		Innsjøkant regulert		Høydekurve



Holmestrand kommune

Planstatus

MATRIKULENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr Adresse

3802 - Holmestrand kommune 221 9 0 0 Markenrudveien 91, 3095 EIDSFLOSS

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til

Plan (vedtaksdato)

LNF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende (210 - LNF-område) Kommuneplan (24.2.2015)

Andre sikringssoner

Kommuneplan (24.2.2015)

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertidig forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



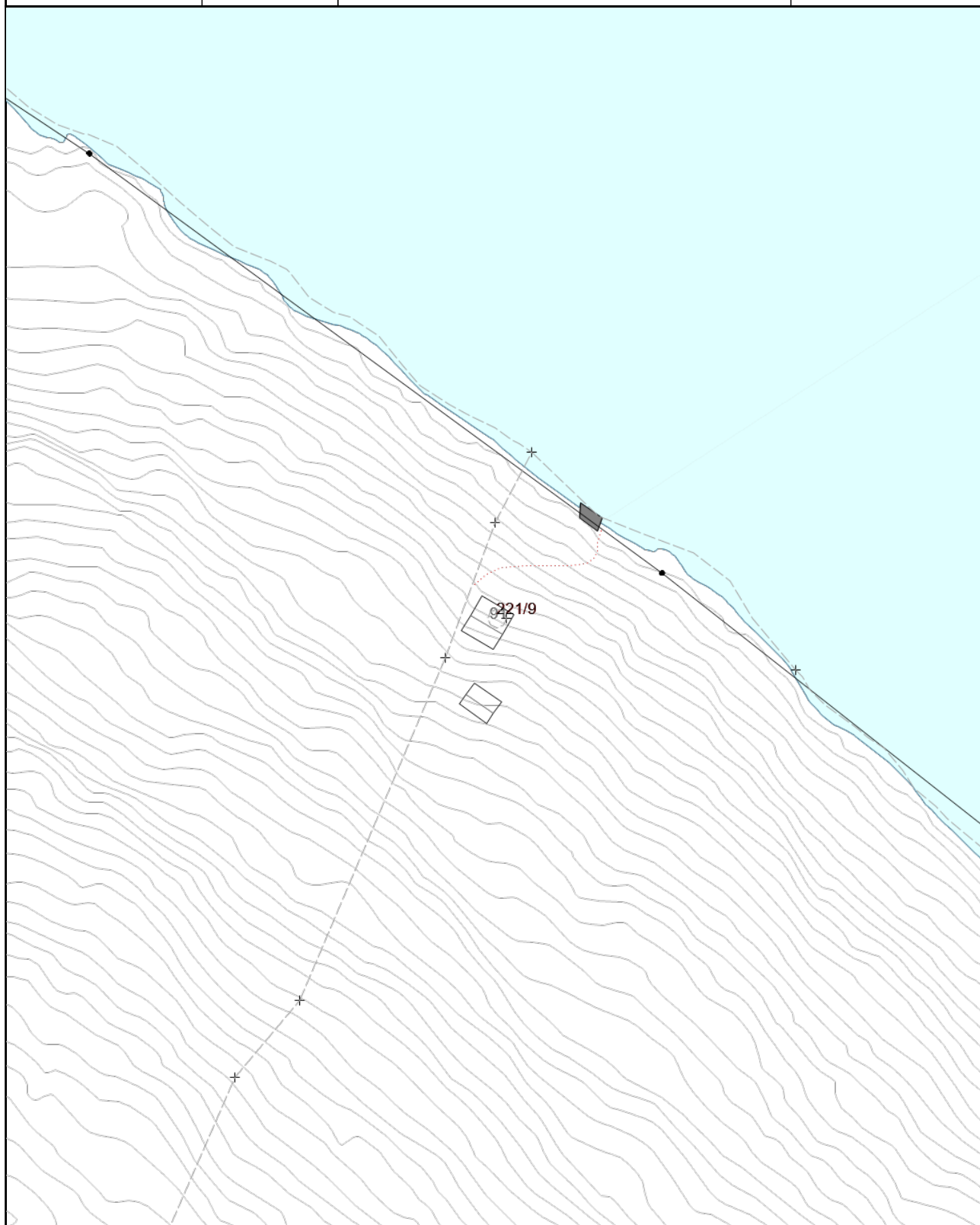
Holmestrand
kommune

Oversiktskart med VA















Eiendom:	Gnr: 221	Bnr: 9	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Markenrudveien 91 3095 EIDSF OSS			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Anslått eiendomsgrense	 Anslått grensepunkt	 Stolpe
 Luftledning trase	 Kai- og bryggekant	 Mønelinje
 Takkant	 Sti	 Fritidsbolig
 Kai og brygge	 Innsjøkant regulert	 Innsjøkant regulert
 Innsjø	 Høydekurve	

for gebyrmerker, notater o.l.

for stempel o.l.

Sak nr. 117/66
 Godkjent 4/10 19 66
 Ved utførelse eller da reitete tegninger
 samt gjeldende lov og forskrifter.
 Hof bygningsråd, den 7/10 1966
Jan Baasted
 Bygningsskontrollør

BYGGEMELDING

Mottatt:

Til bygningsrådet i Hof

I henhold til bygningsloven anmeldes at det på Marhemnd (eiendommens navn)
 g.nr. 21 br.nr. 1 tomt nr. 5

skal utføres flg. arbeider: ved spikervekst

- gate/vei
 boligbygg forretningsbygg fabrikk verksted lager skole hytte
 annet

Byggearbeids art:

- nybygg ombygging utvidelse hovedreparasjon annet

Bygningen brukes i dag til:

Bygningen skal senere brukes til:

Anslått verdi av byggarbeidet: 12.000,-

BRUTTO GOLVFLATE (G) 37 M²
 (inkl. uthus, garasje, o.l., ekskl. kjeller og loff)

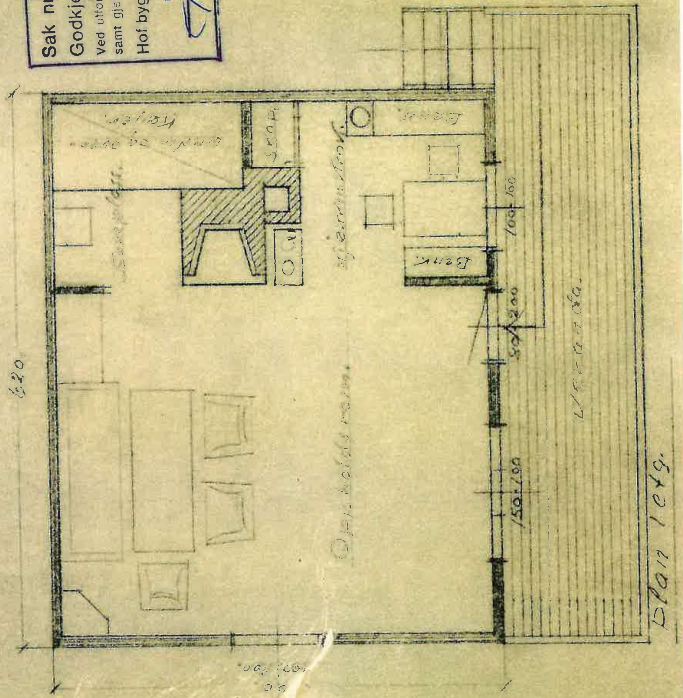
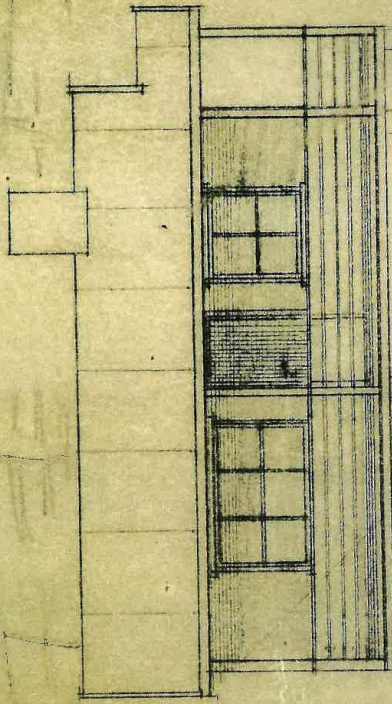
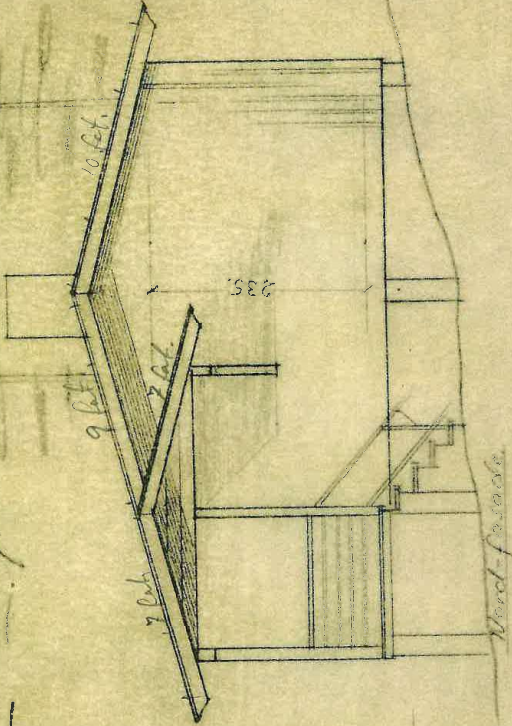
BOLIGFLATE M²

DERAV NYBYGG M²

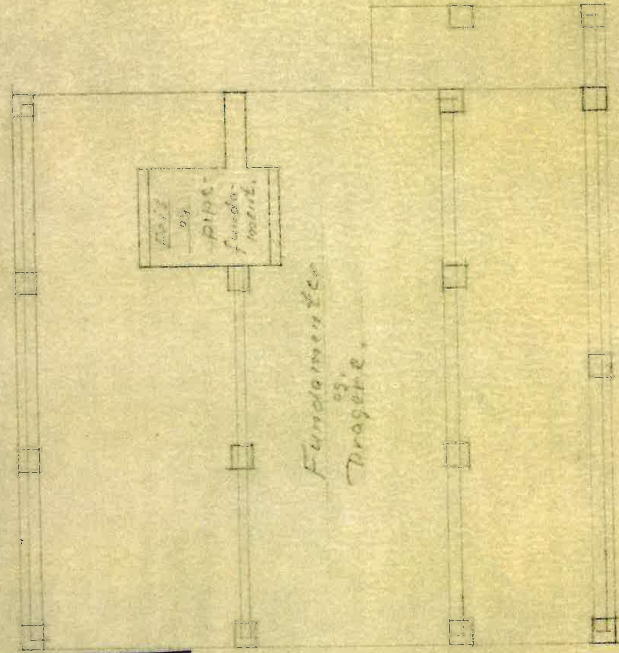
TOMTENS STØRRELSE (A) 12.800 M²

UTNYTTelsesGRAD $\frac{G}{A} =$ 0,04

Myse
 Trygve Aasen
 Mål 1/50 5-6-66 7.B.



Sak nr. 17/66
 Godkjent 4. 10. 19 66
 Ved interesse etter de rettede tegninger
 samt gjeldende lov og forskrifter.
 Hof bygningsråd, den 7. 10 19 66
 Jon Bæstef
 Bygningskontrollør





Har du funnet drømmeboligen?







Vi hjelper deg med boliglån og god rådgivning
Kontakt oss i dag på 915 02480.

Samle dine bank- og forsikringstjenester hos oss,
så får du full oversikt over økonomien din.



Karianne Skogmo

-  Avdelingsleder/ Eiendomsmegler MNEF
-  99 03 00 18
-  karianne.skogmo@eiendomsmegler1bv.no
-  Arbeidergata 17

”

Hva er viktigst for deg når du skal selge din eiendom? Få høyest mulig pris? Ha en eiendomsmegler som geleider deg trygt og godt gjennom hele salgsprosessen? Tilgjengelighet? God lokalkunnskap? Da er jeg den rette eiendomsmegleren for deg! Jeg har jobbet i meglerbransjen siden 2002, og har erfaring både fra boligmegling, prosjektmegling og fritidsmegling. For meg er hvert enkelt salg en egen jobb, og det er viktig for meg at alle føler seg godt ivaretatt. Omsorgsplikten for begge parter tar jeg seriøst, og mitt mål er godt meglerhåndverk med kvalitet i alle ledd.



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUS koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUS

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

VEILEDENDE LISTE OVER HVA SOM FØLGER EIENDOMMEN

Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

- HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikk-anlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- AVTREKKSIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- POSTKASSE** medfølger.
- UTENDØRSINNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYK-VARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- SAMLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- GARASJEHYLLER**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.



Budskjema

EiendomsMegler **1**

BINDEND E BUD PÅ EIENDOMMEN

Markenrudveien 91, 3095 Eidsfoss
Gnr. 221, bnr. 9 i Holmestrand kommune (Ideell andel 1/1.)
Oppdragsnr: 7012210059 / Karianne Skogmo

Bud stort kroner

Skriver kroner 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold

Ønsket overtagelsesdato / Akseptfrist / kl. :

FINANSIERINGSPLAN

Lån i v/ tlf. kr

Lån i v/ tlf. kr

Egenkapital i v/ tlf. kr

Finansiering kr bekreftet av Dato/kl.

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1 ja nei

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. EM1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på EiendomsMegler 1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

BUDGIVER 1

BUDGIVER 2

Navn Navn

Personnr. - Personnr. -

Tlf. Mobil Tlf. Mobil

E-post E-post

Adresse Adresse

Postadr. Postadr.

Sted Dato Sted Dato

Underskrift Underskrift

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



Nå kan du gi bud med et tastetrykk



Gå inn via knappen «gi bud» på eiendommen du vil gi bud på.

DET ER TRYGT Å GI BUD ELEKTRONISK PÅ ALLE VÅRE BOLIGER, OG SÅ ENKELT GJØR DU DET:

- Start vår elektroniske tjeneste på eiendommen du vil gi bud på
- Legg inn bud

Ønsker du senere å øke budet ditt gjør du dette fra samme tjeneste.

Ring gjerne megler og få bekreftet at bud er mottatt. Megleren sørger hele tiden for å holde deg orientert om bud fra andre potensielle kjøpere.



Les før du gir bud

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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 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, finansierings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.

Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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



Din nye fritidsbolig?

Modernisert hytte i naturskjønne omgivelser ved Eikern. Ca. 20 meter strandlinje - kort båtvei til Eidsfoss og omkringliggende øyer.





Kontakt



Karianne Skogmo
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler MNEF

Telefon 99 03 00 18
Epost karianne.skogmo@eiendomsmegler1bv.no

EiendomsMegler 1 Mjøndalen
Org. nr. 982 832 632
Postboks 336
3050 MJØNDALEN
Telefon 32 27 42 50

www.eiendomsmegler1.no