

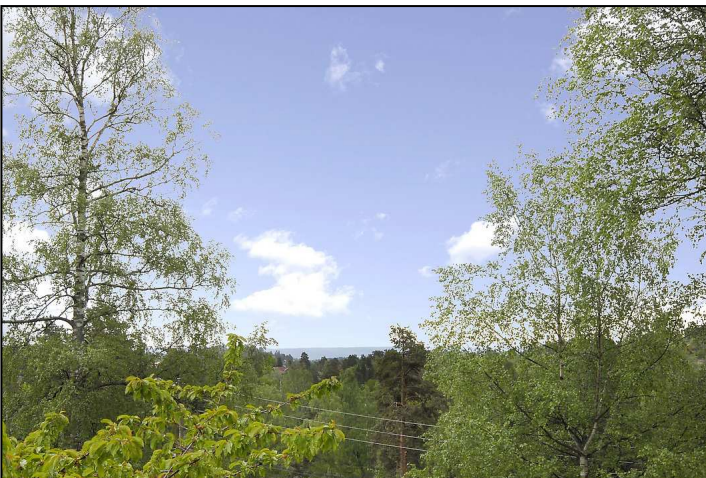


ASKER/NESBRU

Enebolig m/båtplass, solrik m/utsikt, nær sjøen

Prisantydning : 4.300.000,-
Verditakst : 4.300.000,-
Lånetakst : 3.650.000,-

Byggeår : 1964
Bta/Boa: 213 / 158 m²
Adresse : Askåsen 11,
1394 Nesbru



Oppdragsnr. 71162

Megler: Christian Salvesen, Bachelor i eiendomsmegling

Exact Asker, tlf. 66761233, mob. 91594928, faks 66903033, www.exact.no

Eier:

Borghild Eriksen

Betegnelse:

Gnr. 39 bnr. 649 i Asker kommune.

Beliggenhet /adkomst:

Enebolig beliggende i svært attraktivt villaområde på Nesbru i Asker. Umiddelbar nærhet til lekeplasser, sjøen m/egen tinglyst båtplass og fin badestrand. Kort og trygg gange til Mellom-Nes barneskole, Landøya Ungdomsskole og barnehager. Gangavstand til Smartclub m/dagligvareforretning, buss med ekspressbuss til Oslo sentrum. Kort vei til tog og Holmensenteret med de fleste servicetilbud.

Tomten:

1134 m² eiet tomt. Pent opparbeidet med gressplen, prydbusker og hekker. Det er nylig gravet ny vann/kloakk til eiendommen, dette området er nysådd.

Bygningen:

Bygget i 1966.

Byggemåte: Se vedlagt takst.

Innhold:**1 etg.:**

Stue/spisetue: Parkett på gulv, tapet på vegger, malt panel i himling. Koselig peis. Parafinovn.

Spisekjøkken: Vinyl på gulv, malte vegger og himling. Nyere fronter på kjøkken innr. + benkeplate.

Bad/wc: Fliser m/varmekabler på gulv, våtromsplater på vegger, malt himling.

3 soverom: Laminat på gulv, tapet på vegger, malt himling.

U. etg.:

Vaskerom: Våtromsbelegg på gulv, malte flater på vegger og i himling.

Kjellerstue: Teppe på gulv, tapet på vegger, takess i himling. Vedovn.

Bad/wc: Våtromsbelegg m/varmekabler på gulv, malte vegger og himling.

Kjellerom: Teppe på gulv, panel på vegger.

Hobbyrom og 3 boder + bod under trapp.

Stor utvendig sportsbod.

Stor veranda med gode solforhold.

Diverse:

Selger har tegnet eierskifteforsikring.

Se vedlagte egenerklæring fra oppdragsgiver.

Oppvarming:

Peis og parafinovn i stue, vedovn i kjellerstue, ellers elektrisk. Tank til parafinovn er skiftet og er av glassfiber.

Parkering:

Carport. Asfaltet gårds plass.

Overtagelse:

Etter avtale.

Kommunale planer:

Området er regulert til boligformål.

Reguleringsplan er innhentet og oppbevares på meglers kontor. Utleveres på forespørsel.

Vei -, vann- og kloakkforhold :

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei. Den er tilknyttet offentlig vann og kloakk via private stikkledninger. Det er lagt nye ledninger inn til huset.

Heffelser/servitutter:

Dagboknr. 5160 1967 Erklæring.

Servitutter og grunnboksutskrift er innhentet, utleveres på forespørsel.

Kommunale avgifter:

Feiing av 1 pipeløp kr 140,- , renovasjon 1 sekk pr. uke kr. 2.325,-, vann/avløp stipulert forbruk 250 kbm kr. 4.341,- pr. år.

Ligningsverdi:

Kr. 600.875,- for inntektsåret 2006.

Omkostninger:

Beregnes av kjøpesummen og utgjør:

2,5% Dokumentavgift til staten.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 1.548,-.

Ev. panteobligasjoner som skal tinglyses på eiendommen kr 2.203,- pr. stk.

Omkostninger som er forbundet med kjøpers egen finansiering.

Oppgjør :

10 % av kjøpesummen forfaller til betaling ved kontraktsunderskrift.

Resterende av kjøpesummen og omkostningene forfaller til betaling innen overtakelsen.

Oppgjøret foretas av Megleroppgjør AS, søsterselskap av Exact Eiendomsmeglere AS.

Visning:

Som annonsert eller etter avtale med megler.

Budgivning:

Les orientering på baksiden av budskjema før det innleveres til megler. Vi gjør oppmerksom på at megler ikke kan formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonsert visnings slutt. Bud avgitt til telefonsvarer/mobiltelefonsvarer eller e-mail godtas ikke.

Finansiering:

Exact Eiendomsmeglere har samarbeidsavtale med Nordea vedr. finansiering. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Megler:

Christian Salvesen

Megler

tlf. 66761233, faks 66903033

NYTTIGE OPPLYSNINGER FOR KJØPER

Med henvisning til Avhendingslovens §3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig og gjerne sammen med en bygningskyndig person før avtale inngås.

De opplysninger som fremgår av denne salgsoppgave, er i hovedsak innhentet fra nåværende eier av eiendommen/leiligheten.

Megler har oversikt over de forhold som er av betydning og som er tilgjengelige via relevante registre og arkiver. Likevel oppfordres kjøper til selv å foreta de undersøkelser han/hun mener er vesentlige for et eventuelt bud/kjøp av eiendommen/leiligheten. Herunder gjelder f.eks:

- Besiktige eiendommen/leiligheten sammen med bygningskyndig person
- Undersøke vann- og kloakkforhold (kommunens tekniske etat)
- Undersøke reguleringsforhold (kommunens tekniske etat)

Skulle du få opplysninger som er i strid med salgsoppgaven, eller ha ubesvarte spørsmål, ta kontakt med megler som vil forsøke å bringe klarhet i saken.

Boligen selges som den er, jfr. Avhendingslovens §3-9.

Kjøpsinteressenter gjøres kjent med at dette reduserer selgers ansvar etter Avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene.

I forhold til mangler er det kun Avhendingslovens §3-7 "manglende opplysninger om eiendommen" og Avhendingslovens §3-8 "uriktige opplysninger

om eiendommen" som kan påberopes, med mindre boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesum og forhold ellers, jfr. Avhendingslovens §3-9.

Selgeren er ikke kjent med at eiendommen er beheftet med mangler i relasjon til offentligrettslige krav utover det som er opplyst tidligere, jfr. Avhendingsloven § 3-2. Skulle det vise seg at slike krav likevel ikke er oppfylt er selgeren ikke ansvarlig for disse.

DIVERSE OPPLYSNINGER

Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

AREALBEGREP:

Boligareal: er målt etter reglene i NS 3940 pkt. 6.4.1. Målbare rom skal være bygningsmessig innredet til sitt formål samt overflatebehandlet. Arealet er målt eksklusiv yttervegger.

Bruttoareal: er målt etter reglene i NS 3940 pkt.6.3 og er arealet av hele boligen inklusiv yttervegger til midt i eventuell vegg mot naboelighet eller mot felles del. Bruttoarealet inkluderer ikke terrasser/balkonger og eventuelle fellesdeler i flermannsboliger, f.eks. trapperom, boder, vaskerom, oppbevaringsrom o.l.

Grunnflate: er målt utvendig grunnmur eksklusiv terrasser/balkonger, utvendige trapper o.l.

Verdi- og lånetakst over

Enebolig m/carport i

Askåsen 11

1394 NESBRU

Gårdsnr. 39 Bruksnr. 649

ASKER KOMMUNE

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTF's 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.

Andre forutsetninger/opplysninger

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Besiktigelsen er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen er møblert og i bruk. Opplysninger gitt av eier/ rekvirent er dennes ansvar, og er ikke nærmere kontrollert av takstmannen. Kommunens bygningsarkiv er ikke gjennomgått og taksten hensyntar således ikke forhold/opplysninger som forefinnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet. Grunnboken er ikke kontrollert for eventuelle servitutter/heftelser. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.

Sammenfattet beskrivelse

Eiendommen ligger i et attraktivt boligområde på Mellom Nes. Området ligger på en åsrygg, høyt og frittliggende. Fjordgløtt, utsikt og gode solforhold. Forholdsvis kort gangavstand til skoletilbud og bussforbindelse. Nærmeste handlesenter er Holmensenter med et rikt utvalg av butikker og servicetilbud. Askåsen er en stille villavei som kun betjener boligene i området.

Enebolig over 2 plan med god planløsning. Standard i boligen er i hovedsak fra byggeår. Taket ble tekket om i ca. 1992. Normalt vedlikehold er utført uten spesielle påkostninger forøvrig.

Tomten er planert og noe skrånende, opparbeidet med gressplen, hekk og beplantning. Pga. innlegging av nye vann- og avløpsrør er deler av hagen ettersodd med gress.

I flg. eier medfølger det eiendommen tingyst rett til båt plass (2,5 - 4,5 meter) i Nes Hageby båtforening.

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	4 300 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	3 650 000

Bekkestua, 31.05.2007



Alexander Hotvedt
Takstmann/Tømrermester
ah@takstsenteret.no



Eiendom: Gårdsnr. 39 Bruksnr. 649 KOMMUNE ASKER
Adresse: Enebolig m/carport i - Askåsen 11, 1394 NESBRU

Rekvirent

Rekvirert av: Borghild Kristine Eriksen

Besiktigelse, tilstede

Dato: 24.05.2007

- Alexander Hotvedt Takstmann Tlf.: 90133963
- Tor Karlsen Rep. for eier
- Borghild Kristine Eriksen Eier

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Situasjonskart Reguleringsplaner Tegninger EDR	Utskrift fra Asker kommunes internettsider. Utskrift fra Asker kommunes internettsider. Utskrift fra Eiendomsinformasjon.
Andre dok./kilder:	Eier	Som ga opplysninger.

Eiendomsdata

Hjemmelshaver:	Borghild Kristine Eriksen
Tomt:	Eiet tomt. Areal 1 134 m ² -i henhold til utskrift fra Eiendomsinformasjon
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig, nytt vann lagt inn til boligen fra Breiviklia i 2006/2007.
Avløp:	Offentlig, nytt avløp lagt inn til boligen fra Breiviklia i 2006/2007.
Regulering:	Regulert område.

Bygninger på eiendommen
Enebolig med carport

Byggeår:	1964. -iflg. eier.
Anvendelse:	Tatt i bruk

Arealer og anvendelse

Boligarealet er angitt i henhold til målereglene 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.

Enebolig med carport

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Boligareal BOA m ²	Anvendelse
Underetasje	88	78	51	Gang/trapperom, vaskerom, 5 boder, kjellerstue, bad, kott u/trapp. Krypkjeller under deler av boligen. Utgang til hage fra vaskrom.
1. etasje	125	114	107	Entré, garderobe, 3 soverom, bad, gang, kjøkken, stue. Utvendig bod og søppelrom. Utgang til veranda fra stue. Arealene er oppmålt innvendig (BOA/BRA), tillagt veggtykkelse i % for beregning av BTA. Arealene er avrundet. NS 3940, juni 1986 er benyttet.
Sum bygning	213	192	158	

Eiendom: Gårdsnr. 39 Bruksnr. 649 KOMMUNE ASKER
Adresse: Enebolig m/carport i - Askåsen 11, 1394 NESBRU

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD
Enebolig med carport

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Enebolig med carport	<p>210 Grunn og fundamenter Fundamentert til antatt faste masser med betong.</p> <p>230 Yttervegger Grunnmur i betong, drenering fra byggeår. Yttervegger i bindingsverk og panelkledning, langsider med teglforblending. <i>Vedlikehold:</i> Riss i grunnmur ved ett vindu i underetasje som følge av sprenging i veien i 1970.</p> <p>233 Yttervegger - Vinduer, dører m.m. Koblede vinduer og verandadør samt noen vinduer med isolerglass fra 1979 på kjøkken, bad og stort soverom. Ytterdør i edeltre m/glass. <i>Vedlikehold:</i> Vinduer og dører i hovedsak fra byggeår, ytterdør subber noe mot terskel. Normal levetid for isolerglass er 20 - 30 år. Fuktskjolder ved ett soveromsvindu pga. åpent vindu v/regnvær.</p> <p>240 Innervegger Overflater med hovedsakelig; malt strie, tapet, tekstil tapet, malt mur, japansk strie. Våtromsplater på bad. Innvendige dører i finerte utførelse, blyglassdør til stue. <i>Vedlikehold:</i> Noe normal bruksslitasje og utidsmessighet.</p> <p>254 Dekker - Gulv og overflate Trebjelkelag i deler av underetasje og mellom etasjene. Deler av underetasje med støpt dekke. Overflater med hovedsakelig; Parkett, belegg, teppe, laminat. Fliser i bad. <i>Vedlikehold:</i> Noe normal bruksslitasje og utidsmessighet.</p> <p>255 Dekker - Himling og overflate Overflater med hovedsakelig; Malt panel, malte plater, panel, rute plater. Våtromsplater i bad. <i>Vedlikehold:</i> Noe normal utidsmessighet.</p> <p>260 Yttertak Yttertak i trekonstruksjon, flatt, tekket med papp. Nedløp i ytterkant av takflate. Taket ble tekket om i ca. 1992. Ved innvendige nedløp er det behov for regelmessig inspeksjon.</p> <p>271 Kjøkkeninnredning Kjøkken med profilerte laminatfronter, laminat benkeplate, benkebeslag med kum, ventilator. <i>Påkostninger:</i> Nye fronter på kjøkken i 2006. <i>Vedlikehold:</i> Skapskrog, benkeplate, røropplegg fra byggeår.</p>



Eiendom: Gårdsnr. 39 Bruksnr. 649 KOMMUNE ASKER
Adresse: Enebolig m/carport i - Askåsen 11, 1394 NESBRU

	<p>272 Garderobe Faste garderobeskap i soverom og gang.</p> <p>273 Baderomsinnredning 1. etasje: Bad med badekar, servant i skapseksjon, toalett. Opprinnelig var det Wc der det i dag er garderobe. Underetasje: Bad med dusjkabinett, servant skapseksjon, toalett. Vaskerom med skyllekum, opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Bereider på 300 liter. <i>Vedlikehold:</i> Bad i 1. etasje ble pusset opp for ca. 20 år siden. Våtrommene har generelt eldre standard, oppussing bør påregnes.</p> <p>281 Trapper Tretrapp.</p> <p>285 Verandaer og terrasser Veranda ut fra stue i betong og i trekonstruksjon, dels overbygget. Uteplass med betongheller ut fra vaskerom. <i>Vedlikehold:</i> 2 punkter med armeringsspreng i forkant av veranda.</p> <p>320 Varme Parafinbrenner, varmelister, panelovner. Varmekabler i badene.</p> <p>400 Elkraft Hovedsikring på 2 x 50 amp. Skrusikringer. <i>Vedlikehold:</i> Det elektriske anlegget er ikke kontrollert av takstmannen, da dette krever egen autorisasjon.</p> <p>540 Alarm- og signalanlegg Kabel-tv.</p> <p>660 Piper, ildsteder og fyanlegg Åpen peis og parafinbrenner i stue. Peisovn i kjellerstue. Nedgravd tank i glassfiber, ca. 800 liter med treluke tekket m/papp i hage. <i>Påkostninger:</i> Ny parafinbrenner i stue i 2007. <i>Vedlikehold:</i> Oljetanker er underlagt regelmessig inspeksjon, i henhold til gjeldene forskrift. Ansvarer påhviler eier eller bruker av tanken.</p> <p>711 Terrengbehandling Opparbeidet hage med gressplen og beplantning/hekk. Asfaltert gårds plass og carport. <i>Vedlikehold:</i> Pga. nye vann- og avløpsledninger er deler av hagen under opparbeidelse.</p> <p>900 Annet Utvendig bod under veranda, avrenning i tak.</p>
--	--

Eiendom: Gårdsnr. 39 Bruksnr. 649 KOMMUNE ASKER
Adresse: Enebolig m/carport i - Askåsen 11, 1394 NESBRU

VERDIBEREGNING
Årlige kostnader

Årlige kostnader	Stipulerte utgifter	35 000	
	Sum kostnader Kr:		35 000

Kapitalisert verdi

Kommentar:	Beregnes ikke til eget bruk.
-------------------	------------------------------

Teknisk verdiberegning

Normale byggekostn.:	<i>Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>	
	Enebolig med carport	2 700 000
	Fradrag for gjenst. arbeider, alder, utidsmessighet e.l.	800 000
	Teknisk verdi uten tomtekostnader Kr:	1 900 000
	Tillegg for normale tomtekostnader:	2 400 000
Teknisk verdi:	Teknisk verdi av takstobjektet Kr:	4 300 000

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	4 300 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	3 650 000

Egenerklærings skjema

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven.

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet.

Skjema av januar 2007

EIENDOMSMEGLER (MÅ FYLLES UT)

Eiendomsmegler stempel:	EXACT Eiendomsmeglere AS	Avdeling:	Asker
Meglers navn:	Christian Salvesen		
Meglers oppdragsnummer:	71162		
Foreligger Boligsalgsrapport	Ja <input type="checkbox"/> / Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Obos leilighet :	Ja <input type="checkbox"/> / Nei <input checked="" type="checkbox"/>

I følge Avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for kjøpet og forsikringsselskapets risiko for ansvar. Vi ber deg av denne grunn om å besvare følgende spørsmål etter beste skjønn.

Ved salg av dødsbo, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året, foreligger det krav til boligsalgsrapport. Kravet gjelder bare på objekter med eget gnr/bnr.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig <input checked="" type="checkbox"/>	Hytte/Fritidsbolig <input type="checkbox"/>		Rekkehus <input type="checkbox"/>		To/Flermannsbolig <input type="checkbox"/>		
Tomt <input type="checkbox"/>	Andels-/Aksjeleilighet <input type="checkbox"/>		Selveierleilighet <input type="checkbox"/>				
Gnr.:	39	Bnr.:	649	Seksjonsnr./andelsnr./aksjenr.:		Festenr.:	
Adresse :	Askåsen 11			Postnr:	1394		
Sted :	Nesbru			Kommune	Asker		
Byggeår:	1966	Når kjøpte du boligen?	1966	Hvor lenge har du bodd i boligen?	41 år	Har du bodd i boligen det siste året?	ja
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)						IF	
Er villa/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning ?				Ja <input type="checkbox"/> / Nei <input checked="" type="checkbox"/>			
Polise-/avtalnr.: 7464631							
Hvis dødsbo, kryss her:		<input type="checkbox"/>	Avdødes navn:				

SELGEREN

Selger 1															
Etternavn:		Eikroen			Fornavn:		Berghild K.								
Tlf. Priv.		66845348		Arb.		—		Mobil:		—		Fax:			
Ny adresse:		Veske Ness 12B			Postnr:		1396		Sted:		Bjellingstad				
Selger 2															
Etternavn:				Fornavn:											
Tlf. Priv.				Arb.				Mobil:				Fax:			
Ny adresse:				Postnr:				Sted:							

B.E.

initialer

Spørsmål 16 og 17 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap.
I tilfeller der noen av spørsmålene ikke er relevante for din eiendom kryss av på "har ikke". Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER		NEI	J A	"HAR IKKE"	KOMMENTARER
1.	Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?	X			
2.1	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?	X			
2.2	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, og om arbeidet er utført av ufaglærte personer.				
3.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker eller lignende?	X			
4.	Kjenner du til om det er/har vært fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen/kjeller?	X			
5.	Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?	X			
6.	Kjenner du til om det er/har vært setningskader, for eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?	X			
7.	Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?	X			
8.	Kjenner du til om det er/har vært mangler ved elanlegget/andre installasjoner?	X			
9.	Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/ tak/ fasade?	X			
10.	Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider av ufaglærte personer?	X			
11.1	Kjenner du til om det er utført arbeider på vann/avløp og/eller elektrisk anlegg?		X		<i>gjort innen og avløp</i>
11.2	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte personer?	X			
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	X			
13.	Kjenner du til manglende ferdiggattest/påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?	X			
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?			X	
15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsrapporter utarbeidet de siste 5 år?	X			
SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:		NEI	J A	KOMMENTARER	
16.	Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?				
17.	Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/ekte fellesutgifter?				

Tilleggs kommentarer:

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 selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt/eventuelt endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn.

SETT KRYSS:

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt vilkårene av januar 2007 og lest brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft når kjøper overtar risikoen på eiendommen"
<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.

Dato:	<i>28/5-07</i>	Sted:	<i>Klesbu</i>
Selger (1) sign.:	<i>B. Eiriksen</i>	Selger (2) sign.:	

Velkommen til visning



Velkommen til visning



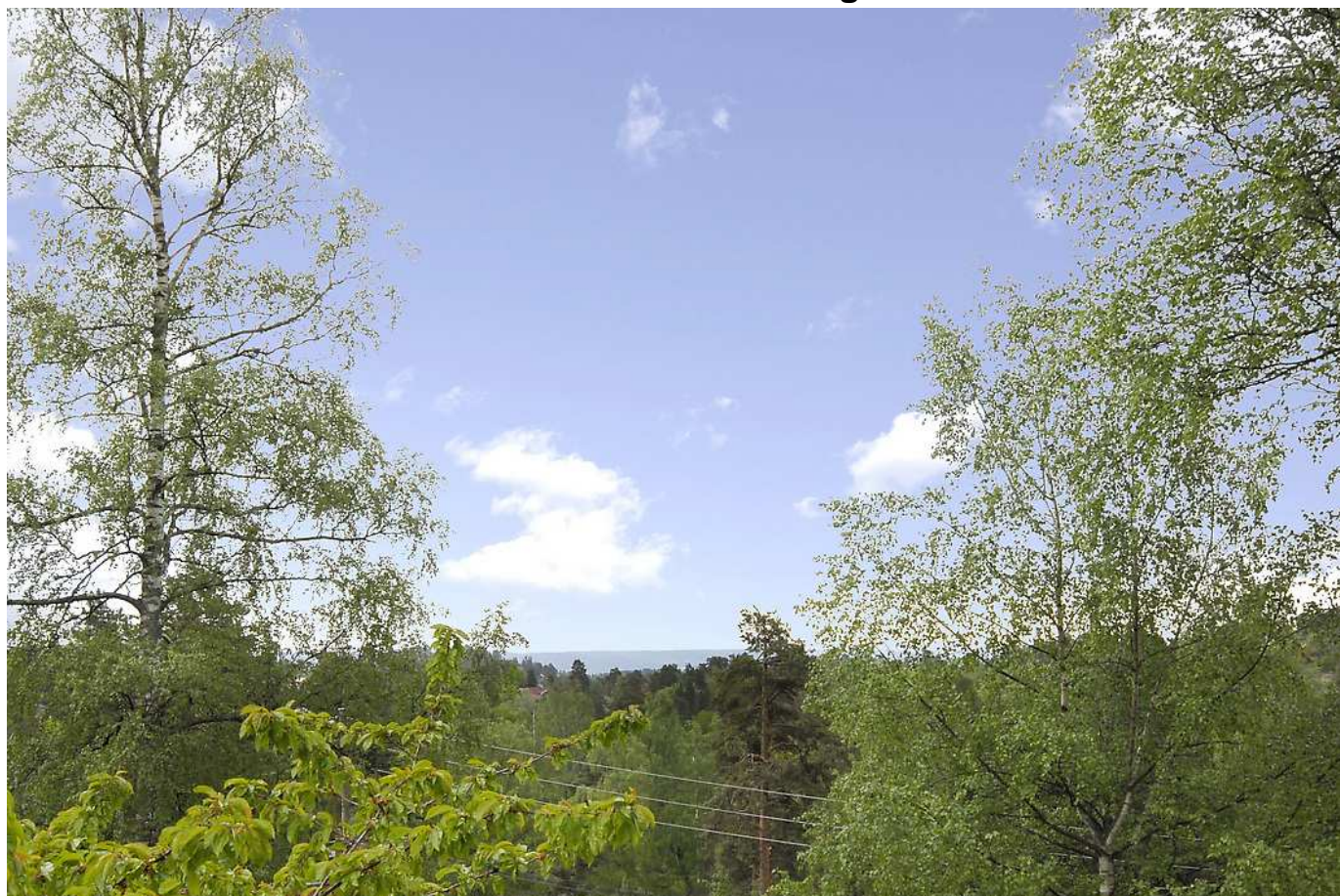
Velkommen til visning



Velkommen til visning



Velkommen til visning



Velkommen til visning



NOTATER:

Bud på eiendom

Oppdrag nr: 860 71162

Jeg/vi tillater oss å gi følgende bud på:

Askåsen 11, 1394 Nesbru

Boligen/eiendommens adresse)

Kr _____,-

Skriver kroner

+ vanlige omkostninger i henhold til salgsoppgave (bl. a dokumentavgift, tinglysningsgebyr og honorar til forretningsfører)

Budet står ved makt til den: _____

DAG MÅNED ÅR KL

Budet må minimum stå til 24 timer etter siste annonserte visning.

Betalingsplan

Kontant ved kontraktinngåelse, 10 %: _____ kr _____

Innen overtagelse: _____ kr _____

Ønsket overtagelsesdato: _____
DAG MÅNED ÅR kr _____

Finansieringsplan:

Egenkapital (kontanter, bankinnskudd o.l) _____ kr _____

Egenkapital (bundet i nåværende bolig) _____ kr _____

Lånetilsagn/lånemuligheter i følgende banker/kredittinstitusjoner:

_____ kr _____
BANK/KREDITTINSTITUSJON KONTAKTPERSON TELEFON

_____ kr _____
BANK/KREDITTINSTITUSJON KONTAKTPERSON TELEFON

_____ kr _____
BANK/KREDITTINSTITUSJON KONTAKTPERSON TELEFON

Kr _____

Jeg ønsker tilbud på finansiering fra Nordea : JA NEI

Eventuelle forbehold: _____

Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Navn: _____

Adresse: _____

Postnummer: _____ Poststed: _____ Fødselsnr. _____

Tlf. arbeid: _____ Tlf. privat: _____ Mobil: _____

E-post adr. _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Budskjemaet faks til: EXACT Eiendomsmeglere AS, Faks: 66903033, Megler: Christian Salvesen



0 00 46 03 86 60 30 00 00 00 40 12 04 3

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 må ha minst 24 timers akseptfrist etter siste annonsert visning. Der det er flere annonserte visninger må 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-post-dresse, 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 uopfordret 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 flere 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.