



Vidars vei 6

N

En praktfull eiendom i naturskjønne og idylliske omgivelser. Tomten ligger usjenert til uten innsyn, på høydedrag. Pent opparbeidet tomt, skrånende i forkant med hellelagt terrasser og nydelig hage med mange prydbusker og trær. Inngjerdet mot naboeiendommene.

Boligen har et herskabelig preg med mange fine detaljer og løsninger. Innholdsrik med fin løsning på planene - særdeles fine lysforhold inn fra store vindusflater som bidrar til en helt unik atmosfære. Boligen har blitt rehabilitert de senere årene med mange påkostende detaljer og spesiallaget innredninger som er tilpasset boligen. Men den opprinnelige stilen fra 1926 er beholdt fullt ut. Lekker innredning, smakfulle og delikat fargevalg.

























JAR

En praktfull eiendom i idylliske omgivelser

Adresse: Vidars vei 6, 1358 JAR

Bta/Bra/P-rom: 445/414/359 m²

Verditakst: 22.000.000,-

Ansvarlig megler: Nils O. M. Nordvik / Lene Rasmussen



NORDVIK&PARTNERS

NORDVIK · TINHOLT · GABRIELSEN · STØYLEN

TLF: 22 12 90 00

oppdragsnr: 209185

EIENDOM

Vidars vei 6, 1358 JAR
gnr. 38, bnr. 127 i Bærum kommune.

EIER

Hans Christian Qvist

BELIGGENHET

En praktfull eiendom i naturskjønne og idylliske omgivelser. Fantastiske solforhold fra tidlig morgen til kveld. Svært barnevennlig. Hyggelig og rolig villaområde med gangavstand til skoler og barnehager. Eiendommen ligger nært Stabekk senter og Bekkestua med alle typer forretninger og offentlig kommunikasjon. Det er ca 10 km inn til Oslo Sentrum.

Innkjøring og gårds plass med biloppstillingsplasser og garasje.

BARNEHAGE/SKOLE I OMRÅDET

Jar barneskole ligger ca 3 min gange unna, Ringstabekk ungdomsskole er ca 5 min gange unna og Stabekk videregående ca 10-15 min gange. Theas familiebarnehage og Tjernsrud barnehage like i nærheten.

TOMTEN

2.012 m² brutto eiertomt.

Tomten ligger usjenert til uten innsyn, på et høydedrag. Pent opparbeidet tomt, skrånende i forkant med hellelagt terrasser, skifer ganger og nydelig hage med mange prydbusker og trær. Inngjerdet mot naboeiendommene.

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse fra Bærum kommune følger vedlagt.

REGULERING

Eiendommen er beliggende i et uregulert område.
Arealbruk: boligområde, nåværende.
Kommuneplan og kart er vedlagt. For ytterligere opplysninger, vennligst ta kontakt med megler.

Anleggsarbeider for ny stasjon på Jar (Kolsåsbanen) er igangsatt.

Eiendommen er underlagt regler om konsesjon, som medfører at egenerklæring om konsesjonsfrihet må utstedes.

ADKOMST

Innkjøring fra Jarveien. Ca 300 meter inn finner du eiendommen beliggende på venstre side.

PARKERING

Frittstående garasje med plass til 1 bil. For øvrig biloppstillingsplasser på gårdsplassen.

**BYGGEÅR
BYGGEMÅTE**

Bolig :
Boligen er oppført i 1926 med tilbygg fra 1985.
Boligen er over 2 etasjer + innredet kjeller og loft

Grunn og fundamenter – betong/mur på antatt fjellgrunn.
Drenering fra byggeåret.
Yttervegger – Kjellervegger i betong/mur. Vegger i øvrige etasjer i trekonstruksjon med utvendig panel.
Takkonstruksjon – Yttertak i trekonstruksjon tekket med takstein.

Vinduer – Vinduer og balkongdører med isolerglass.

Balkong/uteplass– Det er veranda i 2. etasje med utgang fra 2 soverom. Flere utganger i 1. etasje til hage. Direkte utgang til have gjennom 2 fløyet dør fra stue samt fra havestuen.

Garasje:

Garasjen er oppført i 1985. Frittstående garasje fundamentert på kult. 1 garasjeplass samt romslig kontor i bakkant av garasjen med egen inngang. Lagerplass på loftet i garasjen.

**BRUKSTILLATELSE
FERDIGATTEST**

Bolig:

Etter gjennomgang i Plan- og bygningsmyndighetenes saksmappe kan vi ikke se at det forefinnes bekreftelse på ferdigattest eller brukstillatelse på boligen fra 1925

Tilbygg:

Det foreligger ferdigattest på tilbygget datert 06.03.2003, ferdigattest følger vedlagt

Garasje:

Det foreligger ferdigattest for garasjen datert 25.11.1983, ferdigattest følger vedlagt

BOLIGENS AREAL

Bruksareal pr 1. etasje: 137 kvm

Bruksareal pr 2. etasje: 116 kvm

Bruksareal pr loft. etasje: 49 kvm

Bruksareal pr U. etasje: 112 kvm

Bruksareal totalt: 414 kvm

Areal for primærrommene pr 1. etasje (P-ROM): 137 kvm

Areal for primærrommene pr 2. etasje (P-ROM): 116 kvm

Areal for primærrommene pr Loft. etasje (P-ROM): 15 kvm

Areal for primærrommene pr U. etasje (P-ROM): 91 kvm

Samlet areal for primærrommene (P-ROM): 359 kvm

Eiendommens primærrom utgjør: 1. etasje – entré, kjøkken, spisestue, wc, stue, bibliotek, hagestue. 2. etasje – 4 soverom, 3 bad/wc, gang med garderobe. Loft – Innredet rom. U. etasje – Entré, innredet rom, bad/wc, vaskerom, fyrrom, badstue, gang og kjellerstue.

Arealene er oppmålt iht. NS 3940. Her defineres bruksareal som nettoareal og arealet av bruksenhetens innvendige vegger. Areal av primærrom er primærrommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse.

Arealene er kun oppmålt av takstmann og ikke kontrollert av megler.

ADGANG TIL UTLEIE

For utleie av deler av boligen, eksempelvis kjeller og lofts-innredede rom, kan det medføre krav om godkjenning iht. plan- og bygningsloven om varig oppholdsrom. I tillegg kan det medføre søknadsplikt overfor plan- og bygningsmyndighetene for selvstendig boenhet. Selger bærer ingen risiko/ansvar for at slike godkjenninger gis.

INNHold

Boligen har et herskabelig preg med mange fine detaljer og løsninger. Innholdsrik med fin løsning på planene - særdeles fine lysforhold inn fra store

vindusflater som bidrar til en helt unik atmosfære.

Innholder:

1. etasje: Entré, gjestetoalett, bibliotek, med vedovn lekkert kjøkken med spiseplass og peis, stue med kakkelovn, spisestue med peis og hagestue - de fleste rom i hovedetasjen har direkte utgang hage.

2. etasje: 4 soverom - hvorav to soverom med utgang til terrasse, 3 lekre bad/wc, gang med garderobesrom, 2 trapperom opp til innredet loft.

Loft: Innredet rom og loftsrom.

U. etasje (egen inngang): Entré, innredet rom, kjellerstue, bad/wc/dusj, vaskerom med dusjkabinett, fyrrom, badstue, gang og bod.

OPPVARMING

Ny sentralfyr med radiatorer, samt noe elektrisk. Murt peis i spisestue og kjøkken. Vedfyrt Svensk kakkelovn i stue. Vedfyrt etasjeovn i bibliotek. Gulvvarme i baderom og i entré underetasje og 1. etasje, samt i hagestue.

Strømutgifter og nettleie er stipulert til kr 40.000,- pr år jfr. eier.

Fyringsolje er stipulert til kr 20.000,- pr. år jfr. eier.

Varmtvann er inkludert i strømutgiftene

Bruken gjelder for 6 beboere.

STANDARD

Boligen har blitt rehabilitert de senere årene med mange påkostende detaljer og spesiallaget innredninger som er tilpasset boligen. Men den opprinnelige stilen fra 1926 er beholdt fullt ut. Lekker innredning, smakfulle og delikat fargevalg.

Stuer:

Lyse, romslige stuer med gode solforhold inn fra fine vindusflater. Flotte ildsteder i de fleste stuer og utgang til terrasse og hage fra alle rom.

Kjøkken:

Lekker og innbydende kjøkkeninnredning – lyst med profilerte helte skapdører. Benkeplate i betong og heltre. Integrerte hvitevarer rusfritt stål og stor komfyrtopp med gass. Hyggelig spiseplass med utgang til hage.

Baderom:

3 delikate bad i 2. etasje med fliser på gulv og vegger. Pent innredet med badekar, dusjniser, servant i innredning og wc. 1. etasje har gjestetoalett med servant og wc. U. etasje har pent dusjbad med fliser på vegger og gulv. Samt vaskerom med opplegg for maskiner og dusjnise.

Soverom:

I 2. etasje har 3 av de 4 soverommene spesialtilpassede senger, dette gjelder også det innredede loftsrommet. Alle soverom har spesiallagde/tilpassede skap. Meget påkostet innredning. Utgang til terrasse fra 2 av soverommene i 2. etasje. 1 soverom i u. etasje.

Innredede rom på loft og i kjeller er i dag innredet til soverom. I midlertidig er dette ikke byggegodkjent til varig opphold. Selger bærer intet ansvar om en slik godkjennelse gis.

Gulv:

Fliser med varmekabler på baderom, vaskerom og entré i u. etasjen. For øvrig

flotte gulv i oljet eik, malte tregulv og noe parkettgulv.

Vegger:

Lyst og delikat fargevalg. Vesentlig malte og tapetserte flater.

Himling:

Malte og panelte himlinger. Himling i spisestue med ornamenter.

DIVERSE

Kabel-TV. Alarm. Bredbånd

AVGIFTER

Kommunale avgifter for 2009 utgjør kr 13.686,- pr år.
Egen vannmåler – Vann og avløp er stipulert til kr 12.000,- pr. år
Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige med polisenr. 55733791
Årlig premie utgjør for selgers vedkommende kr 10.000,-.
Årlig internettilknytning utgjør kr 4.000,-.

LIGNINGSVERDI

Kr 917.727,-pr 31.12.2008 (opplyst i brev fra Skatt øst Sandvika, 28.05.09)

TAKST

Verditakst kr 22.000.000,-
Lånetakst kr 18.700.000,-

**EIERSKIFTE-
FORSIKRING**

Selger har tegnet eierskifteforsikring.
Selgers egenerklærings skjema følger vedlagt.

**TINGLYSTE
FORPLIKTELSER/
SERVITUTTER**

- dagboknr. 900547, dagbokført 30.11.1923
Bestemmelse om deleforbud, bestemmelse om bebyggelse, bestemmelse om benyttelse, bestemmelse om gjerde
- dagboknr. 910238, dagbokført 30.11.1923 – Bestemmelse om veg m.m.
- dagboknr. 306180, dagbokført 10.09.1971 – Bestemmelse om vann/kloakkledn, følger vedlagt
- dagboknr. 22985, dagbokført 03.10.1983 – Bestemmelse om vann/kloakkledn. Erklæring følger vedlagt
- dagboknr. 5192, dagbokført 16.02.1984 – Bestemmelse om vann/kloakkledn.

Vennligst kontakt vårt kontor for utlevering av ovennevnte servitutter.

HEFTELSER

Kommunen har legalpant i eiendommen. Dette gjelder alle bebygde eiendommer i alle kommuner i Norge.
På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledinger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes.

**RETTIGHETER OG
FORPLIKTELSER**

**INNBETALING AV
FORSKUDD**

10% av kjøpesummen forfaller til betaling ved kontraktens underskrift. Forskuddet anses som selgers penger. Beløpet skal tjene som sikkerhet for kjøpers oppfylling av avtalen. Forskuddet, med fradrag av meglers vederlag/utlegg, står på meglers klientkonto frem til oppgjør mellom partene finner sted. Fullt oppgjør inkludert omkostninger må innbetales innen overtagelse.

Renter av forskudds-betalingen tilfaller selger.

SALGSBETINGELSE

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jfr. Lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9 hvor det heter: Eignedom selt "som han er" el. - Endå om eignedomen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har eignedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eignedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og tilhøva elles.

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

Med henvisning til Avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig og gjerne med fagmann før avtale inngås (aksept av bud).

Det gjøres spesielt oppmerksom på at intet av boligens inventar og møbler medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmeloverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet.

I forbrukerforhold skal megler ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning, jfr. § 8-6 i forskrift om eiendomsmegling.

VED INNSENDING AV BUD OPPFORDRES ALLE BUDGIVERE TIL Å KONTAKTE MEGLER FOR BEKREFTELSE OM AT BUDET ER KOMMET MEGLER I HENDE. DETTE GJELDER UANSETT TIDSPUNKT PÅ DØGNET GRUNNET 24-TIMERS-REGELEN

OMKOSTNINGER

Ved kjøp av fast eiendom betales følgende omkostninger i tillegg til kjøpesummen:

- Dokumentavgift på 2,5% av kjøpesummen
- Tinglysingsgebyr for skjøtet kr 1.548,-

Dersom kjøper skal belåne eiendommen, betaler kjøper i tillegg gebyr til tinglysingsmyndighetene for tinglysing av pantedokument med kr 1.935,- for hvert dokument som skal tinglyses. I tillegg kommer attestgebyr til tinglysings-myndighetene på kr 172,-.

Totale omkostninger ved kjøp av eiendommen til verditakst vil eksempelvis utgjøre kr 552.107,-.

Vi tar forbehold om endringer i de offentlige gebyrene.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen inkluderer

skadetakst og har ingen egenandel. Boligkjøperforsikringen må senest tegnes på kontraktsmøtet, og koster mellom kr 3.000,- og kr 7.500,-, avhengig av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

HVITVASKINGSLOVEN

Eiendomsmeglere er fra 1/1-2004 underlagt hvitvaskings-loven. Dette innebærer at eiendomsmegler er forpliktet til å melde mistanke om forsøk på hvitvasking til ØKOKRIM.

AVHENDINGSLOVEN

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 26. juni 1992 nr 87.

FINANSIERING

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser.

ANSVARLIG MEGLER:

Partner/Seniormegler Nils O. M. Nordvik
Direkte telefonnr.: (a:) 22 12 90 01 (m:) 900 40 340

Megler Lene Rasmussen
Direkte telefonnr.: (a:) 22 12 90 02 (m:) 99 16 46 36

Nordvik & Partners Eiendomsmegling AS
Hansteens gate 2, 0253 OSLO
Tlf: 22 12 90 00 Fax. 22 12 90 40

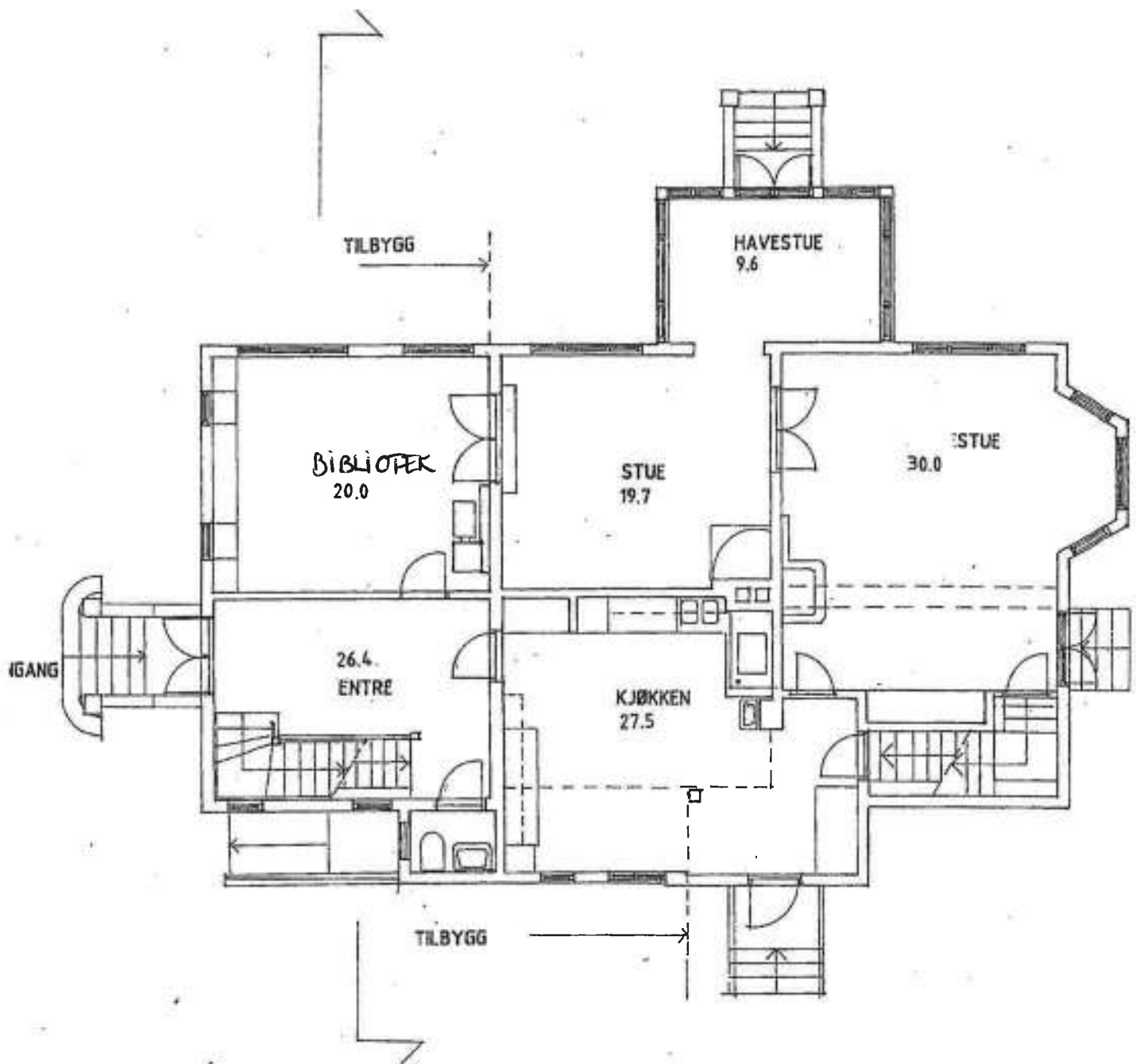
Under fremvisning av eiendommen foreligger det reguleringsbestemmelser med kart tilgjengelig for interessenter. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann og megler, takstmannens tekniske vurderinger, samt opplysninger innhentet fra kommunen og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Om meglers vederlag er det avtalt 1% (inkl mva) (ev. fast pris) beregnet av salgssummen. I tillegg er det avtalt vederlag for tilrettelegging begrenset opp til kr 4.900,- (inkl. mva) og vederlag for inneståelseserklæring kr 1.500,- (inkl. mva) der dette er nødvendig.

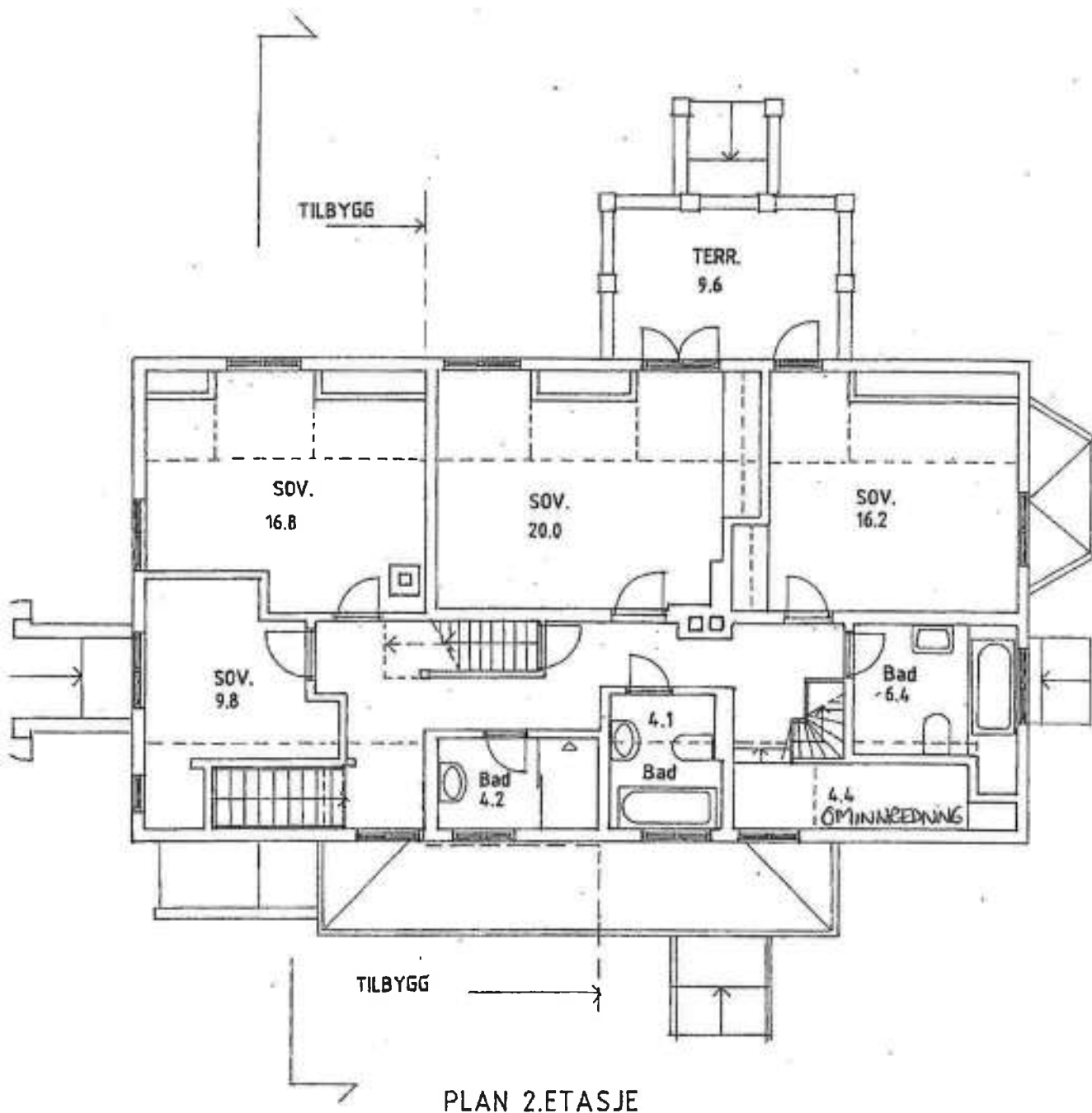
For visninger er det avtalt kr 2.500,- (inkl. mva) pr visning for ansvarlig megler.

Å notere seg som interessent på besøkslisten er ingen garanti for at man blir kontaktet fra megler i forbindelse med budrunden. Bud kan forekomme raskt etter 24-timersfristens utløp og da gjerne med korte frister. Vi vil imidlertid holde alle budgivere orientert så lenge de er med i budrunden. Dog må man sørge for å være tilgjengelig.

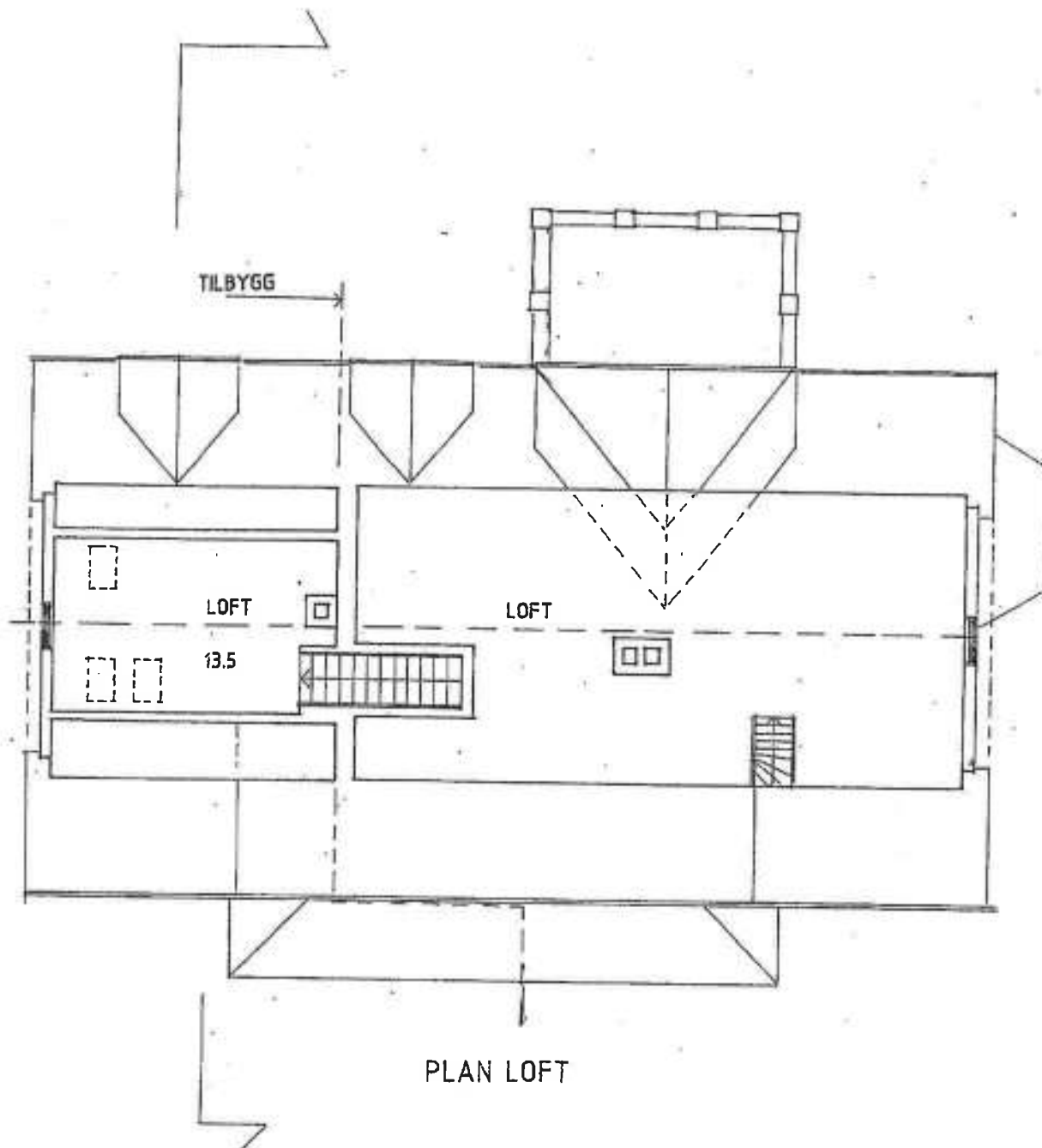


PLAN 1.ETASJE

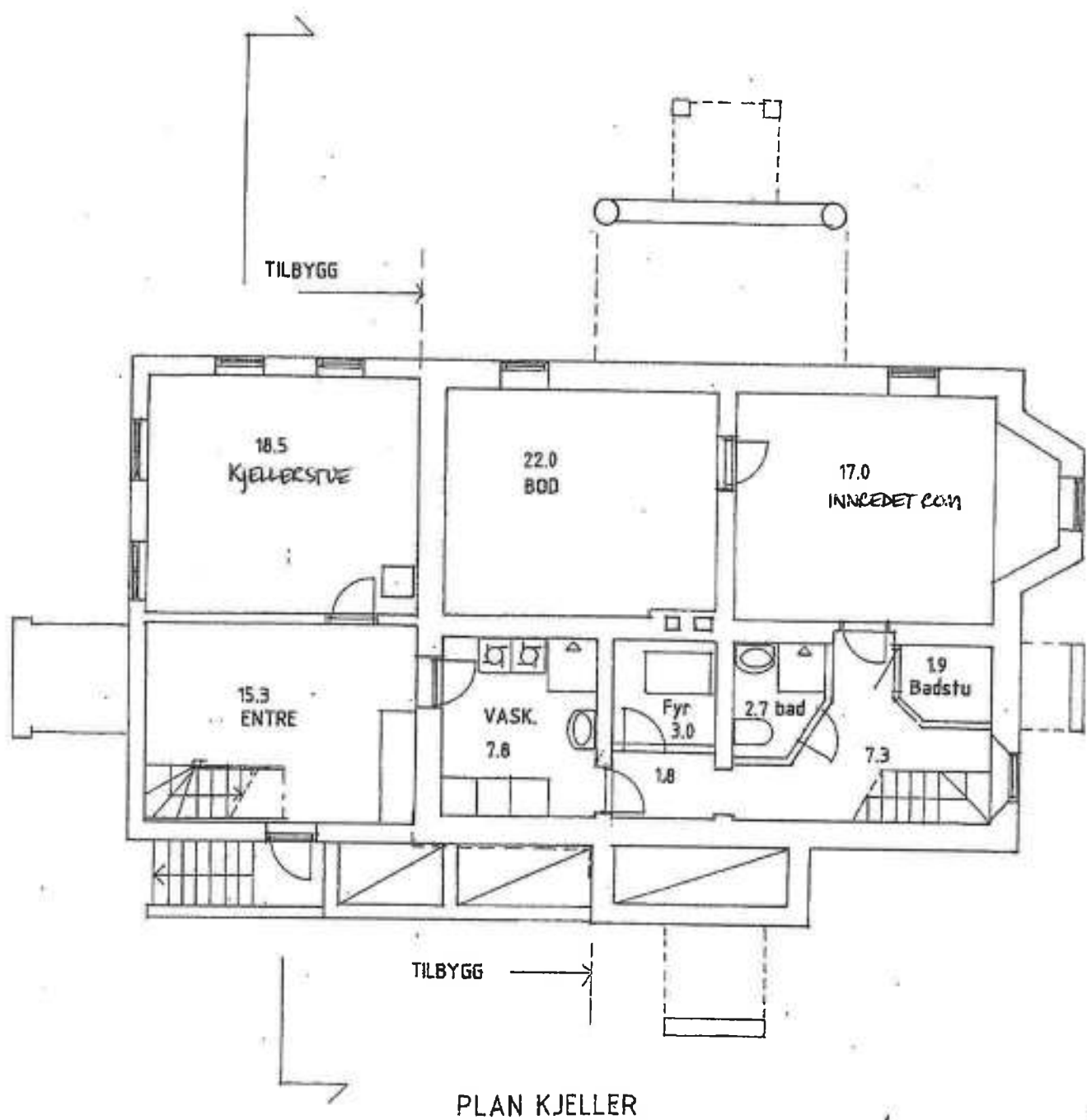
Selger tar forbehold om at det kan være avvik mellom skissen og eksisterende løsninger både når det gjelder planløsning og innredning. Skissen er ikke i målestokk.



Selger tar forbehold om at det kan være avvik mellom skissen og eksisterende løsninger både når det gjelder planløsning og innredning. Skissen er ikke i målestokk.



Selger tar forbehold om at det kan være avvik mellom skissen og eksisterende løsninger både når det gjelder planløsning og innredning. Skissen er ikke i målestokk.



Selger tar forbehold om at det kan være avvik mellom skissen og eksisterende løsninger både når det gjelder planløsning og innredning. Skissen er ikke i målestokk.



Verdi- og lånetakst

over

Enebolig.
Vidars vei 6
1358 JAR

Gårdsnr. 38 Bruksnr. 127

BÆRUM KOMMUNE

Utført av:

Gunnar Gundersen

Takstsenteret Bekkestua tlf 67 12 41 12



Verdi- og lånetakst over

Enebolig. Vidars vei 6

1358 JAR
Gårdsnr. 38 Bruksnr. 127
BÆRUM KOMMUNE

Sammenfattet beskrivelse

Flott og lekker enebolig beliggende på jar i Bærum kommune. Bebyggelse er totalt rehabilitert med mange påkostede detaljer. Store deler av innredningen er produsert på et snekkerverksted og de er tilpasser eneboligen.

Eiendommen ligger i veletablert villastrøk i Bærum med grei atkomst til Vidars vei med kort avstand til Stabekk senter med mange typer forretninger, holdeplass for buss og lokaltog, postkontor m.m. Kort avstand til skoler og barnehager og andre servicetilbud.

Tomten er dels plan. Huset står på det høyeste punkt på tomten. Innkjøring og gårds plass med biloppstillingsplasser og garasje til 1 bil. Garasjen med et lite innredet kontor i bakkant Tomten er opparbeidet med gressarealer, hellelagt terrasse, hageganger, bed, busker, hekker og trær. Inngjerdet mot naboeiendommene og veiene med et nytt stakittgjerde i 2005. Stakittgjerde produsert i malmfuru. Det er satt opp to boder/lekestue på eiendommen i tillegg til garasjen

Påkostningene og vedlikeholdsbehovet er beskrevet i avsnittet for konstruksjon under de enkelte postene. Dels eldre bygning som er totalt oppusset. Bygningen er en tidstypisk med byggeår 1926 .

En god boligeiendom i stille barnevennlig strøk i trafikkregulert område i Bærum.

Eiendommen har meget gode solforhold.

Eiendommen har stor tomt på 2012

Stort tomteareal. Ved evt videre utvikling av eks bolig eller fradeling må kommunen søkes for tillatelse.

En kjøper må selv sette seg inn i forholdene og undersøke den vurderte muligheten. Undertegnende takstmann har ikke innhentet slike opplysninger fra Planetaten.

Markeds- og låneverdi

I begrepet "tomtekostnader" ligger også verdi av eventuell andel av fellesareal, samt markedstilpasning for attraktivitet.

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	22 000 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	18 700 000

15.06.2009



Gunnar Gundersen

Takstsenderet Bekkestua tlf 67 12 41 12

Eiendom: Gårdsnr. 38 Bruksnr. 127 KOMMUNE BÆRUM
Adresse: Enebolig. - Vidars vei 6, 1358 JAR

Forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

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

Egne forutsetninger

Pantattest er ikke innhentet, og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet. Kommunenes bygningsarkiv er ikke gjennomgått, og taksten hensyntar ikke forhold/opplysninger som forefinnes her med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet. Takstkonklusjonen er takstmannens vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp (forsiktig vurdert) som takstmannen mener markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne oppdage etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det presenterte seg på takseringsdagen. Opplysninger hentet fra Eiendomsinformasjon pr 25.05.2009 og er ikke kontrollert mot grunnboken.

Rekvirent

Rekvirert av: Hans Christian Qvist

Besiktigelse, tilstede

Dato: 30.03.2009
- Tine Marianne Qvist
- Gunnar Gundersen Takstmann Tlf.: MOB 93 20 01 66

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist: EDR
Andre dok./kilder: Eier

Eiendomsdata

Hjemmelshaver: Hans Christian Qvist
Tomt: Eiet tomt. Areal 2 012 m²
Adkomst: Offentlig.
Vann: Offentlig.
Avløp: Offentlig.
Offentl. avg. pr. år: Kr 10 000 Estimert

Bygninger på eiendommen Enebolig

Byggeår: 1926. Etter utskrift fra Eiendomsinformasjon.

Garasje

Anvendelse: Garasjen inneholder 1 stk garasje med et innredet kontor i bakkant. Godt med lagerplass på loftet til garasjen.
garasje.
Garasjen ca 22 m².
Innredet kontor ca 13 m²

Eiendom: Gårdsnr. 38 Bruksnr. 127 KOMMUNE BÆRUM
Adresse: Enebolig. - Vidars vei 6, 1358 JAR

Hønseshus

Anvendelse: Tidligere hønseshus v/dukkestuen. hønseshus og dukkestue danner et lite tun.
Hønseshus Ca 5,5 m²

Dukkestue

Anvendelse: Dukkeste på eiendommen. ca 10 m²

Arealer og anvendelse

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no.

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som optas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne målereglene.

Enebolig - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller	126	112	91	21	Entré, bad/wc, vaskerom, fyrrom, badstu, gang, bod, 2 innredte rom
1. etasje	145	137	137		Entré, kjøkken, spisestue, wc, stue, bibliotek og hagestue. Utgang fra hagestue, stuen, spisestue og kjøkken til egen hage.
2. etasje	123	116	116		4 Soverom, 3 bad/wc, gang m/garderobe og trapperom og 2 trapperom til loft. Utgang fra to soverom til en terrasse.
Loft	51	49	15	34	ET innredet rom og et loftsrom. Ikke målbare arealer i kott og kryploft. rømningsvei fra soverommet er ikke kontrollert.
Sum bygning	445	414	359	55	

Enebolig - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Kjeller	Entré, bad/wc, vaskerom, fyrrom, badstu, gang, 2 innredte rom	Bod
1. etasje	Entré, kjøkken, spisestue, wc, 2 stuer, hagestue	
2. etasje	4 soverom, 3 bad/wc, gang m/garderobe og trapperom, 2 trapperom til loft	
Loft	Et innredet rom	Et loftsrom.



Eiendom: Gårdsnr. 38 Bruksnr. 127 KOMMUNE BÆRUM

Adresse: Enebolig. - Vidars vei 6, 1358 JAR

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

Enebolig

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Enebolig	<p>200 Bygning, generelt Enebolig beliggende i et stille og rolig område med småhusbebyggelse.</p> <p>210 Grunn og fundamenter, generelt Betong/mur på antatt fjellgrunn.</p> <p>212 Drenering Drenering er fra byggeåret og den er ikke kontrollert. Bør undersøkes nærmere.</p> <p>225 Yttervegger Kjellervegger i mur/betong. Vegger i øvrige etasjer i trekonstruksjon med utvendig panel og innvendig malte og tapetserte flater.</p> <p>227 Takkonstruksjoner Yttertak i trekonstruksjon tekket med takstein.</p> <p>233 Vinduer Vinduer og balkogdører med isolerglass.</p> <p>244 Innvendige dører Hvite profilerte dører med speiler og frisinger. Mellom bibliotek og stue en tofløyet dør med fasettslipt glass.</p> <p>245 Himlinger inklusive taklister Malte og panelte himlinger. Himling i spisestuen med ornamenter.</p> <p>250 Overflater, generelt Vegger i malte flater,paneler og tapetserte flater. Fliser på badrom.</p> <p>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister Gulv med oljet eik, malte tregulv. Fliser på badrom, vaskerom og entre i underetasje.</p> <p>261 Trapper og ramper Det er 2 innvendige trapper fra 2. etasje til loft. En hovedtrapp som leder fra kjeller til 2. etasje. Alle trapper i treverk. Ny utvendig skifertrapp fra hagestue til terreng.</p> <p>262 Balkonger Det er en veranda i 2. etasje med utgang fra 2 soverom. Flere utganger i 1. etasje til hage. Direkte utgang til hagen via en tofløyet dør fra stuen.</p> <p>265 Piper, plassbygde ildsteder m.v. Boligen har pipe med murt peis i spisestuen og kjøkken. Vedfyrt Svensk kakkelovn i stuen. En vedfyrt etasjeovn i biblioteket.</p> <p>270 Fast inventar, generelt Garderobeskap på soverom og i entre. De fleste skap og senger er bygget på stedet og tilpasset bebyggelsen. Meget påkostet innredning.</p> <p>272 Kjøkkeninnredning Kjøkken i med profilerte heltre skapdører. Benkeplate i betong og heltre. Integrerte hvitevarene i rustfritt med stor komfyrtopp med gass. Kjøkken med plass til spisebord og med utgang til hagen.</p> <p>300 VVS-installasjoner, generelt 3 Bad flotte og lekre bad i 2 etasje med fliser på gulv og vegger . Baderommene er innredet med: Badekar,dusjer, servant i innredning og klosett. Dusjbad i underetasje med fliser på gulv og vegger.</p>





Eiendom: Gårdsnr. 38 Bruksnr. 127 KOMMUNE BÆRUM

Adresse: Enebolig. - Vidars vei 6, 1358 JAR

	<p>Adskilt toalett rom i 1. etasje.</p> <p>Vaskerom i underetasje.</p> <p>320 Varme, generelt Sentralfyr med radiatorer, murt peis i spisestuen og kjøkken. Vedfyrt Svensk kakkelovn i stuen. En vedfyrt etasjeovn i biblioteket. Gulvvarme i våtrom og i entre underetasje og 1. etasje. Samt varmekabler i hagestue. <i>Påkostninger:</i> Ny sentralfyr og ny nedgravd oljetank.</p> <p>400 Elkraft, generelt Elektrisk anlegg med god kapasitet.</p> <p>700 Utendørs, generelt Pent opparbeidet hage med skiferganger, terrasse, beplantning og gressplen.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Garasje

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Garasje	<p>200 Bygning, generelt Frittstående garasje fundamentert på kult. Garasjen inneholder 1 stk garasje plass og et innredet kontor i bakkant.</p>





Eiendom: Gårdsnr. 38 Bruksnr. 127 KOMMUNE BÆRUM

Adresse: Enebolig. - Vidars vei 6, 1358 JAR

VERDIBEREGNING

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Off. utg./ev. eiend.skatt:	10 000	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	12 000	
	Forsikringspremie.	6 500	
	Sum kostnader Kr:		28 500

Kapitalisert verdi

Kommentar:	Takstmannen har ikke kapitalisert netto årlige leieinntekter fordi det i dagens markedssituasjon for utleie ikke er samsvar mellom kapitalisert verdi og markedsverdi.
-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Teknisk verdiberegning

Normale byggekostn.:	<i>Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>		
	Enebolig		13 350 000
	Garasje		350 000
	Sum normale byggekostnader:		13 700 000
	Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenstående arbeider):		300 000
	Teknisk verdi uten tomt :		13 400 000
Teknisk verdi:	Tillegg for normal tomteverdi:	8 500 000	
	Teknisk verdi av takstobjektet Kr:		21 900 000

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	22 000 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	18 700 000

Egenerklæringsskjema Eierskifteforsikring

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven, og er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet.

Elendomsmeidler (MÅ FYLLES UT)

Meglerforetak:		Avdeling:	
Meglers navn:	NILSO.M. NORDVIK / LONE RASMUSSEN		
Meglers oppdragsnummer:	209185		
Hvilken rapport foreligger?	Verdi- og lånetakst <input checked="" type="checkbox"/>	Boligsalgsrapport/ tilstandsrapport <input type="checkbox"/>	Ingen rapport <input 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. Spørsmålene skal besvares etter beste skjønn. Ved salg av dødsbo, oppgjørs-/honoraroppdrag, eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen, skal utvidet tekst, - boligsalgsrapport, - tilstandsrapport eller lignende foreligge. * Definisjon blokk: "en eiendom med mer enn 4 leiligheter i mer enn 2 etasjer".

Salgsobjekt (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig <input checked="" type="checkbox"/>	Hytte/Fritidsbolig <input type="checkbox"/>	Rekkehus <input type="checkbox"/>	To - fjerdebolig <input type="checkbox"/>
Tomt <input type="checkbox"/>	Selveierleilighet <input type="checkbox"/>	Andel/Aksjeeleilighet <input type="checkbox"/>	Andel/Aksjeeleilighet i blokk <input type="checkbox"/> *
Gnr.: 38	Bnr.: 127	Snr./andels/aksjenr.:	Festenr.
Adresse:	VIDARSVEI 6	Postnummer:	1358
Sted: JAR		Kommune:	
Byggeår: 1926	1/103	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen? 6 ÅR
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet hus-/hjemforsikring? GJENSIDIGE			
Er tegnet supervillaforsikring eller hussoppforsikring? Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Vet ikke <input type="checkbox"/>			
Polise / avtalenummer: 55733791			
Hvis dødsbo, kryss her:		<input type="checkbox"/>	Avdødes navn:

Selger

Selger (1)			
Etternavn:	QVIST	Fornavn:	HANS CHRISTIAN
Tlf. privat:	67125500	Tlf. arbeid:	928 82000
		e-post:	HCQVIST@ONLINE.NO
Ny adresse:		Postnr.:	Sted:
Selger (2)			
Etternavn:		Fornavn:	
Tlf. privat:		Tlf. arbeid:	e-post:
Ny adresse:		Postnr.:	Sted:

Spørsmål 16-17 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap.

SPØRSMÅL FOR ALLE TYR EIENDOMMER		NEI	JA	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
1.	Kjenner du til feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekke i fliser, lekkasje, råte, eller soppkader?		X	SPREKK I NOEN GULV FLISER PÅ BADEROM NO. 2
2.1	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?		X	PUSSET OPP ET BAD
2.2	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, hvem som har utført arbeidene, og om det ble skiftet sluk.			IKKE NYTT SLUK, LAMD RØRLEGGERFIRMA GRØNLI INTERIØR + ARMATURER / HANDELT
3.	Kjenner du til om det er utført arbeider på vann/avløp og/eller elektrisk anlegg av ufaglærte personer?	X		
4.	Kjenner du til om det er utført andre bygningsmessige arbeider, herunder også utvendige arbeider som f.eks. drenering, av ufaglærte personer?	X		
5.	Kjenner du til problemer med ildsted/pipe, f.eks. dårlig trekk, sørekker, eller innkledd pipe?	X		
6.	Kjenner du til fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen?	X		
7.	Kjenner du til tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?	X		
8.	Kjenner du til setningsskader? (sprekker i mur, skjøyheter i gulv eller lign.)	X		
9.	Kjenner du til sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?	X		
10.	Kjenner du til mangler ved el-anlegget/andre installasjoner?	X		
11.	Kjenner du til utettheter i terrasse/garasje/ tak/ fasade?		X	VAR UTETTHET I VESTIGE VINDUEN VED HØIE SNE/SISLSOLERT OG LAGT UTTE TAK.
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/tillatelse/feil/skader/påbud/heftelser/ krav/etc. 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 SAMEIE / BORETTSLAG / BOLIGAKSJESELSKAP		NEI	JA	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
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/økte fellesutgifter?			

Tilleggskommentarer:

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, jf vilkår for eiersklifteforsikring punkt 5.4 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om AmTrust International Underwriters Ltd sitt eiersklifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er **bindende** for AmTrust International Underwriters Ltd i 6 - seks - måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres.

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne eiersklifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest "viktig informasjon til selger i forbindelse med tegning av eiersklifteforsikring". Jeg bekrefter videre at eiendommen ikke selges som ledd i næring. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til forsikringsmegler.		
<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne eiersklifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt meg å tegne eiersklifteforsikring.		
Dato:	29/5/09	Sted:	Jør
Selger (1) sign.:		Selger (2) sign.:	

FERDIGATTEST

Jnr. 1315-82

Adresse VIDARS VEI 6

Gnr: 38

Bnr: 127

Tomt nr:

Ferdigbesiktigelse avholdt: 21. november 1983

Arbeidets art: GARASJE

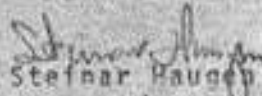
Byggherre: Arne Os

Anmelder: Arkitektloftet

Ansvarshavende: Arne Os

Ved den avsluttende besiktigelse ble det ikke funnet noe som strider mot vilkårene for tillatelsen etter de gjeldene bestemmelser i bygningslovgivningen.

Sandvika, 25.11.1983
For bygningsstefen


Steinar Haugen
e.f.

Bygning eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Siv. ark. Gunnar I. Fausa
Pb 7143 Majorstua

0307 Oslo

FERDIGATTEST

JOURNALNR.: **1985-1454**, BILAG 19
GNR 38, BNR 127

TILTAKSADRESSE: Vidars Vei 6
ARBEIDETS ART: Tilbygg
TILTAKSHAVER: Næss, Jan Reinhardt

Det vises til mottatt anmodning om ferdigattest med underliggende dokumentasjon.

Dokumentasjonen (bilag 8) godtgjør at det ikke er funnet feil eller mangler som er til hinder for å gi ferdigattest.

Kommunen har i dette tilfelle ikke utført stikkprøvekontroll.

Sandvika den 06.03.2003

Karoline Hasselgård
Bygningssjef

Kai Svendsen
Saksbehandler



Kopi
Kommunalteknisk seksjon (VA)
Næss, Jan Reinhardt



TILLEGGSKART

Målestokk: 1:1 000
 Dato 28.05.2009

Tegnforklaring spesielt for tilleggskartet:

- Vanri eiding
- - - - - Overvanns eiding
- · - · - · Sp. vannledning
- - - - - Fellesledning
-  Vern etter naturvernloven
-  synlige luftrumner

Tegnforklaring kart:

- - - - - Eiendomsgrænse
- · - · - · Steyskjerm
- Sluttemur
- Fritstående mur
- Gjerde
- · - · - · Kraftledning
- · - · - · Avgjøing, faldtare
- · - · - · Dygning, veggliv



MEGLERRAPPORT

Planer som berører eiendom 38/127

Kommune-/kommunedelplan

Navn KP 2002 - 2020
Ikrafttredelse 04.06.2003

Delareal **864 m2**
Arealbruk boligområde, nåværende
Områdenavn frittliggende kat. 2

Delareal **1 147 m2**
Arealbruk boligområde, nåværende
Områdenavn frittliggende kat. 2

Kommuneplanarbeid igangsatt

Navn KP 2008 - 2020

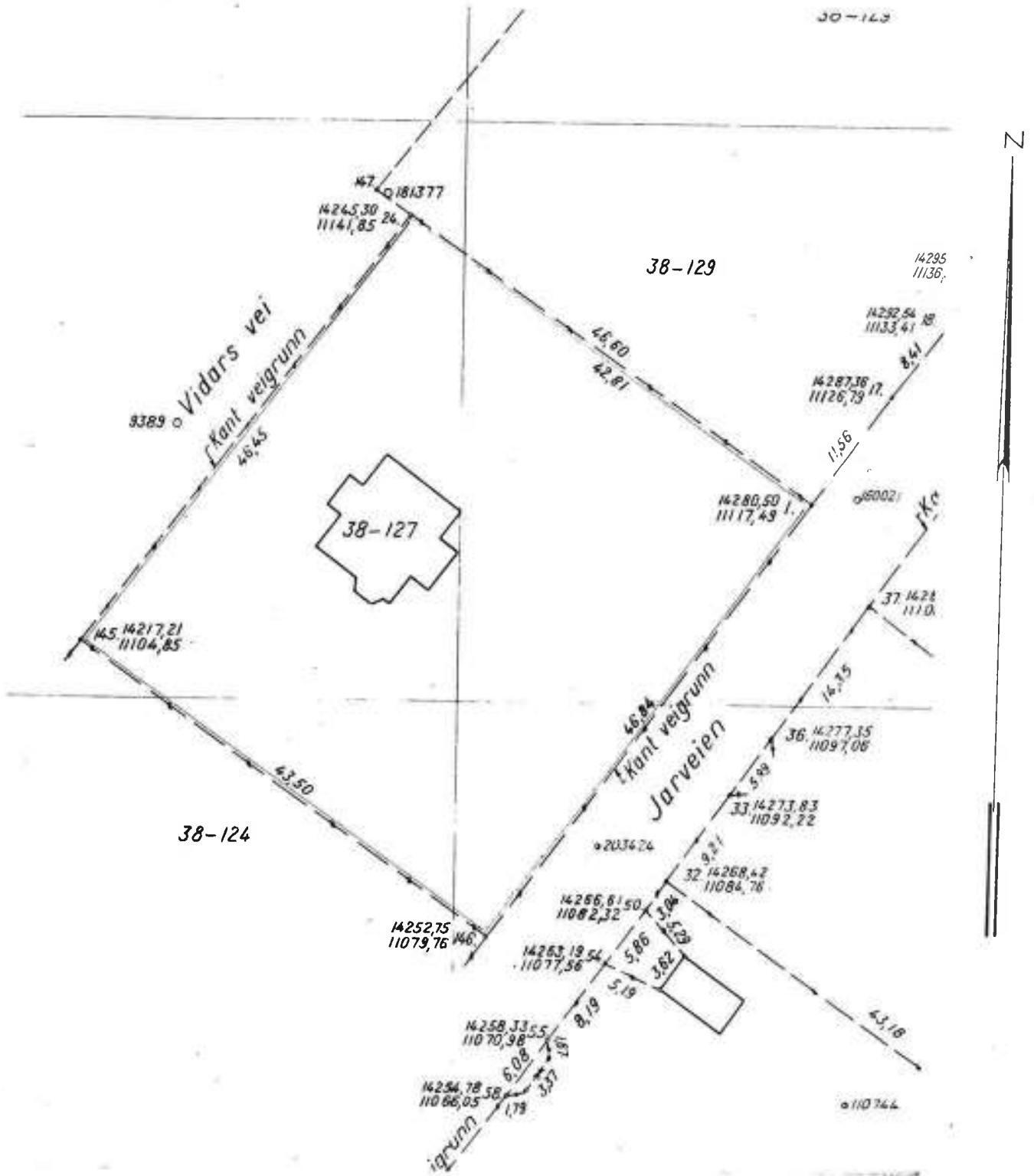
Uregulert

Delareal **2 011m2**
Regulering Uregulert

Bærum oppmålingsvesen.

Målebrevskart over
gnr. 38, bnr. 127.

M. 1:500. Areal = 2012 m².



Dbnr. 6180
den 10/9 1971

ERKLÆRING

Undertegnede som er eier av gnr. 38 br.nr. 127 parsell nr.

Adresse Vidars vei 6, 1342 Jar.

matr.nr. _____ erklærer herved likeover Bærum kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra gjeldende bestemmelser vedtas vilkårene for dispensasjonen og Bærum ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve det utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner det nødvendig.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses uten Bærum ingeniørvesens samtykke.

Jar den 4/8 1971

Chr. Lockert
Eiers egenhendige underskrift.

Chr. Lockert.

Med trykte bokstaver.

Ovenstående erklæring er innlevert til tinglysing.

Dagbokført

som nr. _____ den _____ / _____ 19 _____ Sandvika den _____ 19 _____

ved Osnre Bærum soren-skriverembete

Føret for i grb. som vedk.

Anskrift i _____

For tinglysningen betalt kr. _____

Rett kopi bekreftef

[Handwritten signature]



BÆRUM KOMMUNE

OPPMÅLINGSVESENET

INNK.

12/9-83

ARK.NR.

1396

DAGBOKFØRT

03. OKT 83 22985

HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

Undertegnede eiere av gnr. 38 bnr. 127 i Bærum kommune avgir herved nedenstående erklæring som blir å tinglyse på vår eiendom og som ikke kan avlyses uten Bærum vann- og kloakkvesens samtykke.

Undertegnede eiere gir herved eiere av gnr. 38 bnr. 349 og parsell av denne^{x)} rett til å ha sine private vann- og avløpsledninger liggende over vår eiendom samt rett til reparasjon og omlegging av ledningene.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke av Bærum vann- og kloakkvesen.


Mai Os


Arne Os

x) Parsell av gnr. 38, bnr. 349 = bnr. 845.

Rett kopi bekreftes



Kommuneplanens arealdel 2002 - 2020

Vedtatt av kommunestyret 4. 6.2003

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

KAP. 1 PLANKRAV OG BYGGEFORBUD M.V.

§ 1 PLANKRAV

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4, annet ledd, bokstav a, fastsettes at det i områder avsatt til "Byggeområder ikke kan utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 93, bokstavene a, b, c, i, j og h, før området inngår i reguleringsplan.

For uregulerte deler av "Byggeområde" vist som "byggeområde - konsentrert boligbebyggelse mv" (se § 9) gjelder følgende unntak fra kravet om reguleringsplan:

* Oppføring av påbygg, tilbygg, samt garasjer og uthus for eksisterende småhusbebyggelse.

Det tillates ikke etablering av en ny boenhet.

Vilkår for unntak fra plankravet er:

Bestemmelsene om uteareal, utnyttelse mv. i § 8 overholdes.

For uregulerte deler av "Byggeområde" vist som "byggeområde - frittliggende småhusbebyggelse" og "byggeområde - øvrige eksisterende boligområder mv" (se § 9) gjelder følgende unntak fra kravet om reguleringsplan:

* Oppføring av påbygg, tilbygg, samt garasjer og uthus for eksisterende småhusbebyggelse.

Vilkår for unntak fra plankravet er:

Bestemmelsene om uteareal, utnyttelse mv. i § 8 overholdes.

Medfører tilbygget/påbygget en ny boenhet, er det krav om at tomt for enebolig og tomannsbolig ikke er mindre enn henholdsvis 700 og 1000 kvm. netto og ikke er brattere enn et gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:2.

* Bruksendring til boligformål innen eksisterende bolig, samt av garasjer og uthus for eksisterende småhusbebyggelse.

Vilkår for unntak fra plankravet er:

Bestemmelsene om uteareal, utnyttelse mv. i § 8 overholdes.

* Oppføring av inntil 4 boenheter i form av frittliggende småhus. Med frittliggende småhus menes i arealdelen:

eneboliger (bolighus med en boenhet), eventuelt med én hybelleilighet (sekundærleilighet) på inntil 55 m² BRA, (hybelleilighet (sekundærleilighet) anses som en boenhet i disse bestemmelsene) eller tomannsboliger (bolighus med to tilnærmet likeverdige boenheter).

Unntaket gjelder også fradeling av inntil 4 tomter i tilknytning til byggesaken.

Vilkår for unntak fra plankravet er:

1. Bestemmelsene om uteareal, utnyttelse mv. i § 8 overholdes.
2. At tomt for enebolig og tomannsbolig ikke er mindre enn henholdsvis 700 og 1000 kvm. netto og ikke er brattere enn et gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:2.

* Bruksendring av inntil 8 boenheter for klientgrupper med tilhørende betjeningsrom, maksimalt 1000 kvm BRA.

Vilkår for unntaket fra plankravet er: Vilkåret i § 8 om uteoppholdsareal må overholdes.

For bygge- og anleggstiltak som er unntatt fra plankravet i de nevnte unntakene over, gjelder lov om kulturminner, jf. spesielt meldeplikten etter § 8 i lov om kulturminner.

§ 2 FRITIDSBEBYGGELSE

Med hjemmel i pbl. § 20-4, annet ledd, bokstav e, fastsettes det at ny fritidsbebyggelse kun er tillatt i områder regulert til fritidsbebyggelse.

§ 3 PLANLEGGING, BYGGING OG ANLEGGSTILTAK LANGS VASSDRAG

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4, annet ledd, bokstav f, fastsettes byggeforbudssoner langs vann, elvestrekninger, bekker og dammer med naturlig tilsig der det ikke er tillatt å sette i verk arbeid eller tiltak som nevnt i pbl. §§ 81 og 93, bokstavene a, b, c, i, j og h, herunder bekkelukking.

I LNF-områder gjelder byggeforbudssoner på 30 meter.

I byggeområder gjelder følgende byggeforbudssoner dersom det ikke i regulerings- eller bebyggelsesplan vedtatt før denne kommuneplanen, er angitt strengere byggegrense:

Lysakerelva ned til Granfossen 30 meter

Lomma 30 meter

Isielva 30 meter

Sandvikselva ned til Slepndveien 30 meter

Øverlandselva fra Åsterud til Rønne elv 20 meter

For alle øvrige elvestrekninger, bekker og dammer med naturlig tilsig i byggeområdene gjelder 10 meter.

Retningslinjer til § 3:

Planlegging samt bygge- og anleggstiltak i områder som omfattes av vassdragsloven, (dvs. vannarealer i innsjøer, elver og bekker, samt landarealer som normalt oversvømmes,)

jf Vannressursloven § 2, skal skje i henhold til de til enhver tid gjeldende retningslinjer

for arealbruk og sikring i flomutsatte områder. 1)

1) Retningslinjer nr. 1. 1999, utgitt av Norges vassdrags- og energidirektorat

§ 4 LOKALISERING AV BEBYGGELSE OG TILTAK I BYGGEOMRÅDENE LANGS SJØEN

I medhold av plan- og bygningslovens §20-4, annet ledd, bokstav b, fastsettes at der det ikke i reguleringsplan eller bebyggelsesplan er angitt strengere byggegrense mot sjøen, skal bebyggelse og tiltak nevnt i § 93, bokstavene a, b, c, i, j og h, lokaliseres minst 30 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvannstand.

§ 5 AVKJØRSLER

I medhold av plan- og bygningslovens §20-4, annet ledd, bokstav b og c, fastsettes det at i byggeområdene og i de områdene der bebyggelse kan tillates, skal byggetomter og nybygg lokaliseres slik at avkjørsel ikke tas fra fjernvei eller hovedvei.

KAP. II HOVEDGRØNTSTRUKTUR

§ 6. HOVEDGRØNTSTRUKTUR

Innenfor byggeområdene grøntstruktur, friområder, idrettsanlegg, grav- og urnelund og i landbruks- natur- og friluftsområder og områdene vist med retningslinjer, skal sammenhengende framtidig hovedgrøntstruktur ivaretas eller forbedres. Hovedgrøntstrukturen skal ivareta allmennhetens mulighet til uavbrutt ferdsel i natur eller naturlige omgivelser, barn og unges

leke- og utfoldelsesmuligheter i kontakt med natur eller naturlike omgivelser, opprettholde nærområdenes biologiske mangfold, sikre bevegelses- og spredningskorridorer for ville dyr.

KAP. III BYGGEOMRÅDENE

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING AV PLANEN

I medhold av plan- og bygningslovens §20-4, annet ledd, bokstav b, fastsettes at områder avsatt til "byggeområder" ikke kan utbygges før nødvendige tekniske anlegg og samfunnstjeneste som elektrisitetsforsyning, kommunikasjon, herunder gang- og sykkelvegnett, helse- og sosialtjeneste, herunder barnehager, skoler og fritidshjem m.v. er etablert eller sikret.

Før Avtjerna kan utbygges, skal nærmere rammer og rekkefølgebestemmelser for utbyggingen være fastsatt i kommune-, kommunedel- eller reguleringsplaner. I disse planene må tilfredsstillende samlet transportløsning for området, inkludert etablering av en effektiv kollektivløsning, herunder baneløsning, som viser samfunnsøkonomisk lønnsomhet, være sikret og finansiert før utbygging godkjennes og være etablert når boligområdet tas i bruk.

Før det tillates utvidelse eller utbygging av næringsvirksomhet eller annen virksomhet som er særlig trafikkskapende, må det være sikret tilstrekkelig transportkapasitet på kommunikasjonsnettet.

Retningslinjer til § 7:

1) I områdene som er vist som "Områder med veiledende retningslinjer" gjelder følgende:

Områder med veiledende retningslinjer skal være et grunnlag for vurdering av arealbruken i regulerings- og byggesaker.

Ved alle bygge- eller plansaker skal det redegjøres for hvordan tiltaket påvirker mulighetene til å ivareta eller forbedre den sammenhengende hovedgrøntstrukturen i det aktuelle området.

Det skal redegjøres for hvordan tilfredsstillende hovedgrøntstruktur kan etableres gjennom området i framtiden og hvordan tiltaket påvirker disse mulighetene.

Framtidige regulerings- og eller bebyggelsesplaner skal fastlegge hovedgrøntstrukturen.

Dersom det slås fast at tiltaket fjerner en mulighet til å framføre hovedgrøntstrukturen, skal det redegjøres for hvilke alternativ til framføringen gjennom området som da fortsatt finnes.

2) Områder avsatt til "framtidige byggeområder" kan ikke bebygges før det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse etter de retningslinjer som til enhver tid gjelder. Jf retningslinjer fra

Direktoratet for sivilt beredskap.

3) Ved planlegging av "byggeområdene" skal rundskrivet "Tilgjengelighet for alle", Rundskriv T-5/99B, utgitt av Miljøverndepartementet/Sosial og helsedepartementet, legges til grunn.

§ 8 KRAV TIL UTEAREAL, UTNYTTELSE MV. FOR SMÅHUSBEBYGGELSE

I medhold av plan- og bygningslovens §20-4-d fastsettes følgende for områder med små-husbebyggelse (eneboliger, tomannsboliger, rekkehus, kjedehus, villamessig bebyggelse m.v.):

1) For eneboliger skal det avsettes et brukbart uteoppholdsareal på 300 kvm. pr. bolig. For hybel-leilighet på inntil 55 m² BRA og klientboliger, kreves 50 kvm brukbart uteoppholdsareal.

For tomannsboliger og andre boligtyper kreves 200 kvm. pr. boenhet.

Arealkravet skal dekkes på tomta bygningen ligger på.

2) For eiendom som bygges ut med mer enn 4 boenheter skal det i tillegg til arealer etter nr. 1 over, avsettes felles tilfredsstillende leke- og oppholdsarealer. Fellesarealet skal beskyttes mot trafikk, forurensning og støy. Fellesarealet skal ferdigstilles samtidig med boligene.

3) Grad av utnytting skal ikke overstige %BYA = 20%.

Det gjøres følgende unntak:

For regulerings- eller bebyggelsesplaner vedtatt etter 1/1 1975 vil de over nevnte bestemmelsene kun gjelde i den grad regulerings-/bebyggelsesplanen(e) ikke selv angir noe annet.

§ 9 EKSISTERENDE BOLIGOMRÅDER MV.

Eksisterende boligområder mv. omfatter regulerte og uregulerte områder med boliger, institusjoner, nærings- og servicevirksomhet, friområder m.v.

Eksisterende boligområder er delt inn i følgende 3 kategorier/områdetyper ("Byggeområder") etter hvilke prinsipper for videre utvikling av disse områdene som skal gjelde:

"Byggeområde - konsentrert boligbebyggelse mv"

Områdene skal utvikles med høy tetthet, primært til boligformål med tilhørende service.

Til grunn for utviklingen skal ligge en samlet planmessig vurdering av hele det aktuelle området.

"Byggeområde - frittliggende småhusbebyggelse"

Dette er homogene områder med frittliggende småhus, hvor dette preget ønskes opprettholdt.

I disse områdene er det kun bygging av frittliggende småhus (eneboliger og tomannsboliger) og deling til dette som tillates.

"Byggeområde -øvrige boligområder mv"

Uregulerte områder skal primært videreutvikles som boligområder.

For "Byggeområde - frittliggende småhusbebyggelse" og "Byggeområde - øvrige boligområder mv" skal følgende gjelde i forhold til reguleringsplaner vedtatt før kommuneplanens vedtagelse:

* Med villamessig bebyggelse menes bolighus med inntil 2 boenheter. Bokollektiv for klientgrupper regnes som boligbebyggelse.

* Med enebolig menes en frittliggende bygning med en boenhet. Eneboligen kan også inneholde en sekundærleilighet (hybelleilighet) på inntil 55m² BRA.

* Med tomannsbolig menes et frittliggende horisontalt eller vertikalt delt bolighus med to boenheter.

KAP. IV LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

§ 10 BEBYGGELSE I LNF-OMRÅDER

I LNF-områder tillates kun bebyggelse tilknyttet stedbunden næring.

Med hjemmel i pbl. § 20-4, annet ledd, bokstav c, fastsettes det at innen LNF-områder kan det, såfremt forholdet til friluftsinnteresser, estetiske retningslinjer og hensynet til hovedgrøntstrukturen er ivarettatt, tillates utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i en etasje og til totalt 80 kvm grunnflate. I tillegg kan det tillates frittliggende uthus i en etasje på ikke over 40 kvm.

KAP. V FORHOLDET TIL EKSISTERENDE PLANER

§11 EKSISTERENDE REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLEANER

1. Eksisterende planer innebærer en detaljering av arealdelens arealbruk med følgende unntak:

De tillegg og presiseringer som følger av §§ 6, 7, 8 og 9 i disse bestemmelser gjelder foran eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner.

2. I kommuneplanperioden settes disse regulerings-/bebyggelsesplaner ut av kraft for hele eller deler av planområdet på grunn av konflikt med kommuneplanens arealbruk:

Innen areal i kommuneplanen avsatt til LNF-område

R 1928-078 Søndre Ståvi stadfestet 25.10.1929

R 1935-006 Løkeberg, stadfestet 18.05.1935

R 1936-039 Avløs, stadfestet 07.06.1937

R 1955-172 Ståvi, stadfestet 23.09.1957

R 1958-048 Kollen skog, stadfestet 23.02.1949

R 1961-030 Nordre og Søndre Nes, stadfestet 15.10.1962

Innen areal i kommuneplanen avsatt til framtidig jernbane:

R 1936-003 Preståsen, stadfestet 25.06.1936

R 1983-011 Granstubben, stadfestet 14.02.1985

R 1983-025 Granfoss næringspark, stadfestet 18.06.1986

Innen areal i kommuneplanen avsatt til nåværende og framtidig avfallsbehandling/gjenvinning:

R 1980-020 Isi med omgivelser, stadfestet 06.07.1983

Innen areal i kommuneplanen avsatt til framtidig senterområde Bekkestua:

R 1985 005 Bekkestua sentrum nord, stadfestet 24.07.1986

Innen areal i kommuneplanen avsatt til framtidig senterområde Lysaker Nord:

R 1990 015 Lysaker sentrum felt S1, stadfestet 27.01.1991

R 1993 009 Lysaker sentrum felt S1D og S1G, vedtatt 22.03.1994

Innen areal i kommuneplanen avsatt til nåværende erverv:

R 1979-021 Ringeriksveien mv., stadfestet 25.08.1982

(reguleringsformål jord- og skogbruk tilsesettes)

Innen areal i kommuneplanens arealdel avsatt til konsentrert boligbebyggelse mv:

Alle regulerings- og bebyggelsesplaner som strider mot arealdelen settes til side innen disse områdene.

Innen areal i kommuneplanens arealdel avsatt til grøntstruktur:

Følgende regulerings-/bebyggelsesplaner settes ut av kraft for de deler av planområdet som er vist som byggeområde grøntstruktur:

R.1936-028 Ekeberg stadfestet 20.05.1939

R.1937-008 Løkeberg/ Løkkeåsen stadfestet 28.07.1932

R.1958-259 Dønski, nordøstre del stadfestet 29.06.1960

R.1968-223 Kolsberg- Nordre Hauger stadfestet 18.06.1975

R.1969-190 Fossum stadfestet 15.09.1980

R.1979-024 Hiltonåsen stadfestet 08.06.1984

R.1981-002 Skytterdalen egengodkjent 19.04.1989

R.1981-010 Gullhaug stadfestet 08.04.1987

R.1982-006 Damveien stadfestet 18.03.1987

R.1987-019 Presteveien 4 og 6 egengodkjent 31.08.1988

R.1988-003 Jongsåsen, søndre del egengodkjent 22.06.1988

§ 12 EKSISTERENDE KOMMUNEDELPLANER

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4, annet ledd, bokstav h, fastsettes at følgende

kommunedelplaner skal være gjeldende planer innen deres planområde:

Kommunedelplan 2 for Fornebu, godkjent av Miljøverndepartementet (MDs direktiv av 21.09.00).

ESTETISKE RETNINGSLINJER FOR BYGGE- OG ANLEGGSTILTAK (jf. pbl. § 74 nr. 2)

1. I alle plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider både i forhold til seg selv, omgivelsene, og til fjernvirkning.
2. Det skal legges avgjørende vekt på å bevare åsprofiler og landskapssilhuetter.
3. Der tiltaket vil få fjernvirkninger eller lokaliseres som landemerke, skal dette omtales spesielt i redegjørelsen.
4. Ved byggetiltak nær verneverdig kulturminne skal det legges særlig vekt på helhetsvurdering.
5. All skilting og reklame skal vurderes. I sentra, ved større byggetiltak og langs større samferdselsårer, skal det redegjøres særskilt for skilting og reklame. Det kan kreves at skiltplan skal inngå i beskrivelse av bygningers fasader.
6. Ved planlegging og bygging av vei og bane og andre samferdselstiltak skal det stilles krav til og redegjøres for estetiske tiltak.
7. Støyskjermingstiltak skal inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelsene vedrørende omfang, materialbruk og fargevalg.

RETNINGSLINJER FOR STORE SAMFERDSELSTILTAK

Med store samferdselstiltak menes nye Europa-, riks- og fylkesveier og ny jernbane/forstadsbane.

Følgende retningslinjer skal ligge til grunn for planlegging og gjennomføring:

1. Reguleringsplan skal i tillegg til tiltaket omfatte nødvendig omlegging av veier, gang-/ sykkelveier, turveier og adkomster til boliger og andre virksomheter. For områder som kun skal benyttes i anleggsperioden, skal fremtidig arealbruk bestemmes, og gjennomføring sikres ved rekkefølgebestemmelser.
2. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal gjeldende grenseverdier for støy legges til grunn. Det skal legges vekt på å unngå belastninger ved strukturlyd og vibrasjoner. Krav til støy, strukturlyd, vibrasjoner og støy i anleggsfasen skal fastsettes i reguleringsplan. Reguleringsplan for vei skal også redegjøre for luftforurensning i forhold til gjeldende grenseverdier.
3. Ved planlegging av store samferdselstiltak skal det gjøres helhetlige vurderinger av arealbruken for arealer som blir berørt av tiltaket. Ved planlegging nær sentrene skal byplanmessige vurderinger vektlegges.
4. Nye broer over elver må ikke bygges med fundamenter som reduserer elvenes tverrsnitt. Eventuelle inngrep i elvesonene må gjøres så skånsomt som mulig. Forurensning knyttet til anleggsarbeidene må minimaliseres.
5. Tiltakshaver må tette tunneler slik at tiltaket ikke får konsekvenser for vann, vassdrag eller drikkevann, eller medfører endringer i grunnvannstanden.
6. Tiltakshaver må utarbeide en plan for massedeponering. Planen må redegjøre for konsekvenser på veinettet ved transport av masser og avbøtende tiltak.

7. For store samferdselstiltak bør det utarbeides miljøprogram for håndtering av miljøspørsmål i detalj- og byggeplan, og program for miljøoppfølging i anleggsperioden.

RETNINGSLINJER FOR KULTURVERN

Plan for kulturvern i Bærum, vedtatt av kommunestyret den 24.10.90, skal være retningsgivende for all byggesaks- og planbehandling i kommunen.

BETINGELSER FOR UTBYGGING FRA FRA FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS OG AKERSHUS

FYLKESKOMMUNE:

"Det foreligger betingelser for å frafalle innsigelser på følgende områder fra fylkesmannen i Oslo og Akershus ved protokoll datert 02.09.2003: Kveise/Skui, Øverland østre og Nordhaug ridesenter."

"Det foreligger betingelser for å frafalle innsigelser på følgende områder fra Akershus fylkeskommune etter vedtak i fylkesutvalget 30.04.2003 på området Kveise/Skui."

"Innsigelse fra fylkesmannen i Oslo og Akershus og fra Akershus fylkeskommune til utbygging av området ved Stein gård vil få sin endelige avklaring i Miljøverndepartementet."

BUDSKJEMA

Oppdragsnummer: 209185/NOM

Adresse: : Vidars vei 6, 1358 JAR

Betegnelse: gnr. 38, bnr. 127 i Bærum kommune

Gis herved bud stort kr. _____ skriver _____

Budet er bindende til dato _____ kl: _____ Ønsket overtagelse: _____

10% av kjøpesummen betales ved kontraktsinngåelse. Rentene tilfaller selger. Ved kjøp av andelsleilighet forfaller 10% av kjøpesummen først når forkjøpsretten er avklart. Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jfr. Lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

____ Uten forbehold

____ Annet _____

FINANSIERINGSPLAN – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital	kr
Lån:	kr
Til sammen	kr

____ Egenkapital ved salg av egen bolig. ____ Kontanter ____ Annet

Budgiver er kjent med **Nordvik & Partners Eiendomsmegling AS** sin orientering om budgiving som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivingen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: _____ PERSONNR: _____

NAVN 2: _____ PERSONNR: _____

ADR: _____ POSTNR/STED _____ E-MAIL: _____

MOBIL 1: _____ MOBIL 2 _____ TLF. ARB: _____ FAX: _____

STED: _____ DATO: _____ UNDERSKRIFT: _____

Nærværende bud forhøyes med dette muntlig til:

Kroner:	Dato:	Akseptfrist:	Meglerns sign:
Kr _____	____/____ - ____	kl: _____	_____
Kr _____	____/____ - ____	kl: _____	_____
Kr _____	____/____ - ____	kl: _____	_____

NÆRVÆRENDE BUD AKSEPTERES: Dato: _____ **Kl:** _____

Bud stort kr _____ er akseptert, med overtagelse den _____

Selger(e)

Kjøper(e)

Nordvik & Partners Eiendomsmegling AS, , Hansteens gate 2, 0253 OSLO
Tlf: 22 12 90 00 Fax: 22 12 90 40

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen.

Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

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. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-post-adresse, 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.
4. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra 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 oppdragsgivere, budgivere og øvrige interessenter om bud og ev. forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbar er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgivere å stille slik frist.
5. Normalt kreves at budgivere 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.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren.
7. Megleren vil så langt som mulig holde budgivere orientert om nye og høyere bud og ev. forbehold.
8. Etter at handel er 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.
9. Kopi av budjournalene 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.
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 eksiterer **ingen angrenerett** 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 (såkalt "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.