



TOBØL Ingelsrudvegen 488, 2232 Tobøl



Innhold

4	Kort om eiendommen
6	Informasjon om eiendommen
9	Andre opplysninger
12	Presentasjon av boligen
38	Plantegninger
40	Nærområdet
41	Kart
42	Takst
55	Budskjema
56	Les før du gir bud





”

Godt vedlikeholdt fritidseiendom med
innlagt strøm og vann



Kort om eiendommen

Adresse	Ingelsrudvegen 488, 2232 Tobøl		
Prisantydning	kr	700 000	
Omkostninger	kr	18 752	
Totalpris inkludert omkostninger	kr	718 752	
Totalpris inkludert Boligkjøperforsikring	kr	729 852	
Totalpris inkludert Boligkjøperforsikring Pluss	kr	732 652	

Bra/P-rom	ca. 74/74 m ²		
Antall soverom	2		
Boligtype	Fritidseiendom		
Eierform	Selveier		
Byggeår	1929		
Energimerking			

For mer informasjon om eiendommen se side 6.







Informasjon om eiendommen

ADRESSE

Ingelsrudvegen 488, 2232 Tobøl

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 56, bnr. 125 i Eidskog kommune (0420)

PRIS

Prisantydning	kr	700 000
Omkostninger	kr	18 752
Totalpris inkl. omk.	kr	718 752
Totalpris inkl. Boligkjøperforsikring	kr	729 852
Totalpris inkl. Boligkjøperforsikring Pluss	kr	732 652

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument knyttet til kjøpers finansiering og at eiendommen selges til prisantydning.

OMKOSTNINGER

Kr	17 500	Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum.
Kr	525	Tinglysing av skjøte
Kr	525	Tinglysing av pantedokument (per stk.)
Kr	202	Panteattest
Kr	18 752	Sum omkostninger
Kr	11 100	Boligkjøperforsikring (valgfritt)
Kr	29 852	Sum inkl. boligkjøperforsikring
Kr	13 900	Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt)
Kr	32 652	Sum inkl. boligkjøperforsikring Pluss

Dokumentavgiftens størrelse forutsetter at eiendommen kjøpes til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlig gebyrer, satser etc.

KOMMUNALE AVGIFTER OG EIENDOMSSKATT

Det betales årlig ca kr 3.104,- i kommunale avgifter. Dette inkluderer renovasjon og eiendomsskatt. Den totale årlige kostnaden vil variere etter eget forbruk.

AREAL

Areal	Etasje	m ²	Sum
BRA	1. etg.	44 m ²	74 m ²
	2. etg.	30 m ²	
P-ROM	1. etg.	44 m ²	74 m ²
	2. etg.	30 m ²	

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettleddning for arealberegning av 2014. Av rettleddningen fremgår at areal som også ligger utenfor selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-rom. Typisk er dette boder som ligger i kjellerrom, loftsrom, innglassede terrasser og garasje plasser. Dette avviker fra veilederen til NS3940 fra 2012 og kan bety at areal utenom bruksenhet inngår i oppgitt areal selv om eierrettighetene 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

2

Se forøvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold»-feltet.

EIERFORM

Selveier

BOLIGTYPE

Fritidseiendom

PARKERING

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

TOMT

Eiet tomt på 2.090 m².

BYGGEÅR

1929

INNHold

Primærrom:

1. etasje: Stue, kjøkken, trapperom og bad.
2. etasje: Gang og 2 soverom.

STANDARD

En meget godt vedlikeholdt hytte og uthus, beliggende usjenert i et høydedrag med pent opparbeidet utearealer. Gode solforhold. Hytta er blitt jevnlig oppgradert gjennom årene og har en grei standard. Det er innlagt vann og strøm. Uthus med boder og utedo.

Entré: Inngangsparti fra terrassen, delvis overbygget. Hyggelig entré med trapp opp til 2. etasje og adkomst til stuen.

Stue: Romslig stue med panel på vegger og tak og laminat på gulv. Oppvarming med panelovener og peisovn.

Kjøkken: Kjøkken fra 1995, skrog med hvit melaminoverflate og lakkert heltre furu fyllingsdører. Benkeplate i rustfritt stål med 2 integrerte vaskekummer og blandebatteri, samt en benkeplate i respatex ved komfyr. Fliser mellom komfyr og avtrekksheite. Lite overskap med sprosseglassdører og sider. Frittstående hvitevarer. Naturlig avtrekk over komfyr. Oppvaskmaskin. 28 l varmtvannsbereder og vannpumpe i kjøkkenbenk.

Bad: Vinylbelegg på gulv med sluk. Furupanel på vegger og tak-ess i tak. Frittstående porselensvask, overskap med speil og dusjhjørne.

Soverom: To romslige soverom i 2. etasje.

Balkong/terrasse: Terrasse ved inngangspartiet, delvis overbygget.

EKSEMPLER PÅ MATERIALVALG

Gulv: Laminat, lakkert furu og teppefliser.

Vegger: Slette malt vegger, malt panel og panel.

Tak: Panel og slett malte tak.

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende på et høydedrag ca 600 m fra Ingelsrudsjøen, ikke langt fra grensen til Sverige. Det er 11 km til Skotterud som er kommunesentret, 35 km til Kongsvinger og 96 km til Oslo. Eiendommen grenser til område som i hovedsak består av spredt enebolig/hyttebebyggelse og med skog og landbruksarealer.

ADKOMST

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

BYGGEMÅTE

Tradisjonell enebolig i tømmer og trekonstruksjoner oppført på grunnmur av plasstøpt betong. Beiset villmarkspanel utvendig. Sadeltak med bølge takplater i stål. Tak over deler av terrasse, med trapp til terreng. Se forøvrig takstdokument.

VIKTIG Å VITE OM VEDLIKEHOLD/STANDARD

For opplysninger om vedlikehold/standard og eventuelle mangler, se vedlagte takstrapport og selgers egenerklæring.

TOMTENS BESKAFFENHET

Rolig og solrikt område, med skog. Eiendommen er tilnærmet flat og pent opparbeidet med plen og prydbusker. Hytta ligger nord/sydvendt med terrasse mot vest. Gode solforhold. Biloppstillingsplass på egen eiendom.

BRUKSTILLTELSE/FERDIGATTEST

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.



Informasjon om eiendommen

OPPVARMING

Panelovner og peisovn med. Det er montert Solar Ventilasjon, solpanelen produserer varmluft som blir blåst inn i hytta.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Canal Digital (parabol)

ADGANG TIL Utleie

Det er ingen utleieforhold knyttet til eiendommen per i dag. Eiendommen kan fritt leies ut etter eiers eget ønske.

ANTALL GODKJENTE BOENHETER

Eiendommen er godkjent brukt til fritidsbolig.

ANDRE BYGNINGER PÅ EIENDOMMEN

Uthus med utedo på 34 m2 fra 1968.

REGULERING

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til LNF (vedtaksdato 180304).

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet privat vei og vann. Gråvann ut i terreng og det er utedo.

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Kr 204.966,-. Formuesverdien er oppgitt av Skatteetaten.

SKATTETAKST

Skattetaksten er kr 589.000 og danner grunnlaget for beregningen av den kommunale eiendomsskatten.

FYRINGS- OG STRØMUTGIFTER

Det antas et årlig forbruk på ca 9.000 - 15.000 kWh. Den årlige kostnaden vil variere etter eget forbruksmønster og blant annet fyringsmetode.

ENERGIMERKE



Denne bolig er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne bolig oppnådd G (En normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest kan fås ved henvendelse til megler.

BYGNINGSFORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret. Premiebeløpet vil kunne variere med andre eieres forsikringsvilkår.

HVITEVARER

Hvitevarene medfølger i salget.

OFFENTLIGRETSLIGE PÅLEGG OG KRAV

Det foreligger ingen kjente pålegg eller krav. Dette er likevel ingen garanti for at det ikke vil kunne komme pålegg eller krav ved nye kontroller.



Andre opplysninger

VISNING

For visninger utover de annonserte, ta kontakt med megler på telefon 922 45 494.

BUDGIVNING

Eiendomsめglere 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 budgivning. Konferer med megler.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. 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.

FORKJØPSRETT

Det foreligger ingen forkjøpsrett.

EIER

Ingrid Heier og Harald Heier

HEFTELSE

Ingen tinglyste heftelser følger eiendommen.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Ingen kjente rettigheter eller forpliktelser som ikke er tinglyst følger eiendommen.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Hytta selges slik den fremstår på visning, møblert og uten ytterligere rydding og rengjøring.

BOLIGSALGSRAPPORT/TAKST/VÅTROMSTEST

Kopi av takstdokumentet utført av Arne Oddvar Skyrud datert 24.07.2018 er inntatt i salgsopgaven med følgende verdier: markedsverdi kr 650.000,- og låneverdi kr 590.000,-.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring i Protector Forsikring ASA, som dekker selgers mangelsansvar etter avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra budaksept. Er det mer enn 12 måneder til overtakelse, så gjelder forsikringen først fra overtakelse. Dersom det ikke blir avtalt overtakelsesdato samtidig med budaksept, så gjelder forsikringen først fra overtakelsen. Forsikringen dekker ansvar begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til kroner 10.000.000,-. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelse av eiendommen. Det kan tegnes boligselgerforsikring på kombinasjonseiendommer, men forsikringen dekker kun boligdelen. Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring, som er vedlagt salgsopgaven, samt sette seg inn i fullstendige vilkår for boligselgerforsikring. Av vilkårene fremgår unntak i forsikringsdekningen, for eksempel ved nye forhold som inntreffer mellom aksept og overtakelse, samt i noen tilfeller der selger har opptrådt forsettlig eller grovt uaktsomt.



Andre opplysninger

Garantier/lovnader der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen eller dokumentasjon av slike, dekkes ikke. Videre dekkes ikke krav knyttet til murer/støttemurer/murverk inkl. eventuelle følgeskader. For diverse skadedyrsmangler dekkes eventuelt kun selve utbedringskostnaden. Forsikringen dekker heller ikke bistand knyttet til krav fra selger på kjøpesum/kjøpers tilbakehold inkl. forfølgelse/sakskostnader med dette.

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.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDEL

I henhold til Lov av 5. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll. Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør. Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkelige transaksjoner» til Økokrim. Med «mistenkelig transaksjon» menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

AVTALEBETINGELSER

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, 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 kjøperen 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.

NYTTIG INFORMASJON VED KJØP AV BRUKTBOLIG

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, værtpåkjenninger 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 boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler, eventuelt Protector Forsikring/HELP forsikring der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

FINANSIERING/FORSIKRING

Når du skal kjøpe bolig, kan Sparebank 1 Østlandet hjelpe deg med finansiering og forsikring. Sparebank 1 Østlandet er representert i hele fylket og kan gi deg lånetilbud ved boligkjøp. Ring Sparebank 1 Østlandet på telefon 915 02999 eller be vår eiendomsmegler om å formidle kontakt.

VERDIVURDERING

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

ANSVARLIG MEGLER

Kristin Zahl Kristensen
Eiendomsmegler

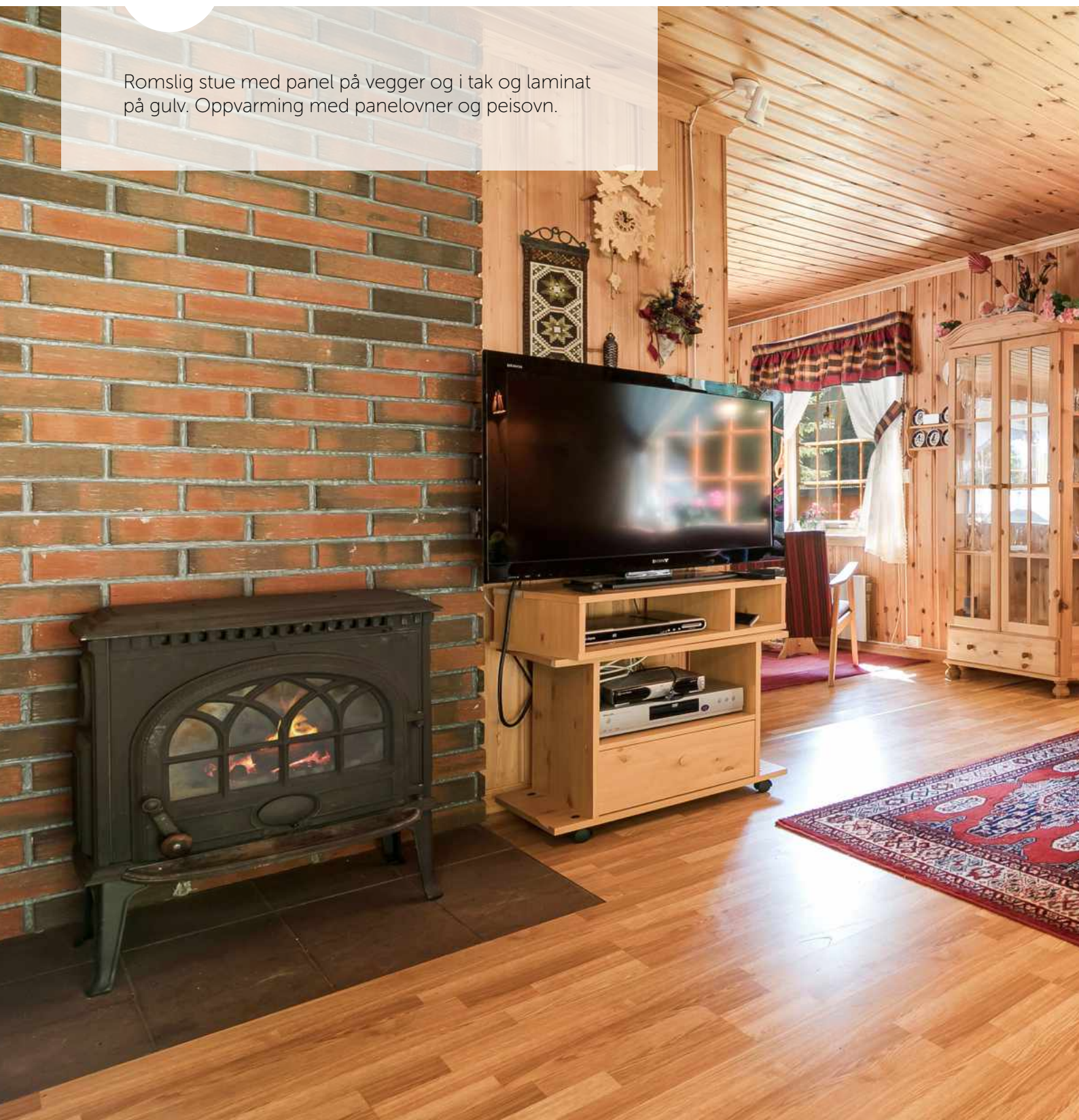
MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV SELGER)

Det er mellom selger og megler inngått avtale om 4,50 % i provisjon, oppgjørshonorar kr 6.500,-, tilretteleggingsgebyr kr 11.900,-, markedspakke kr 15.850,- og visningshonorar kr 1.950,-.



Stue

Romslig stue med panel på vegger og i tak og laminat på gulv. Oppvarming med panelovner og peisovn.







① Stuen har adgang fra entré/trappegang.



1



1 Hytta er godt vedlikeholdt med jevnlige oppgraderinger over tid.





Kjøkken

Kjøkken fra 1995, skrog med hvit melaminoverflate og lakkert heltre furu fyllingsdører. Fliser mellom komfyr og avtrekkshette. Plass til frittstående hvitevarer og oppvaskmaskin. 28 l varmtvannsbereder og vannpumpe i kjøkkenbenk.







① Romslig kjøkken med plass til spisegruppe.





Soverom

To romslige soverom i 2. etasje.







Bad

Vinylbelegg på gulv med sluk. Furupanel på vegger og tak-ess i tak. Frittstående porselensvask, overskap med speil og dusjhjørne.







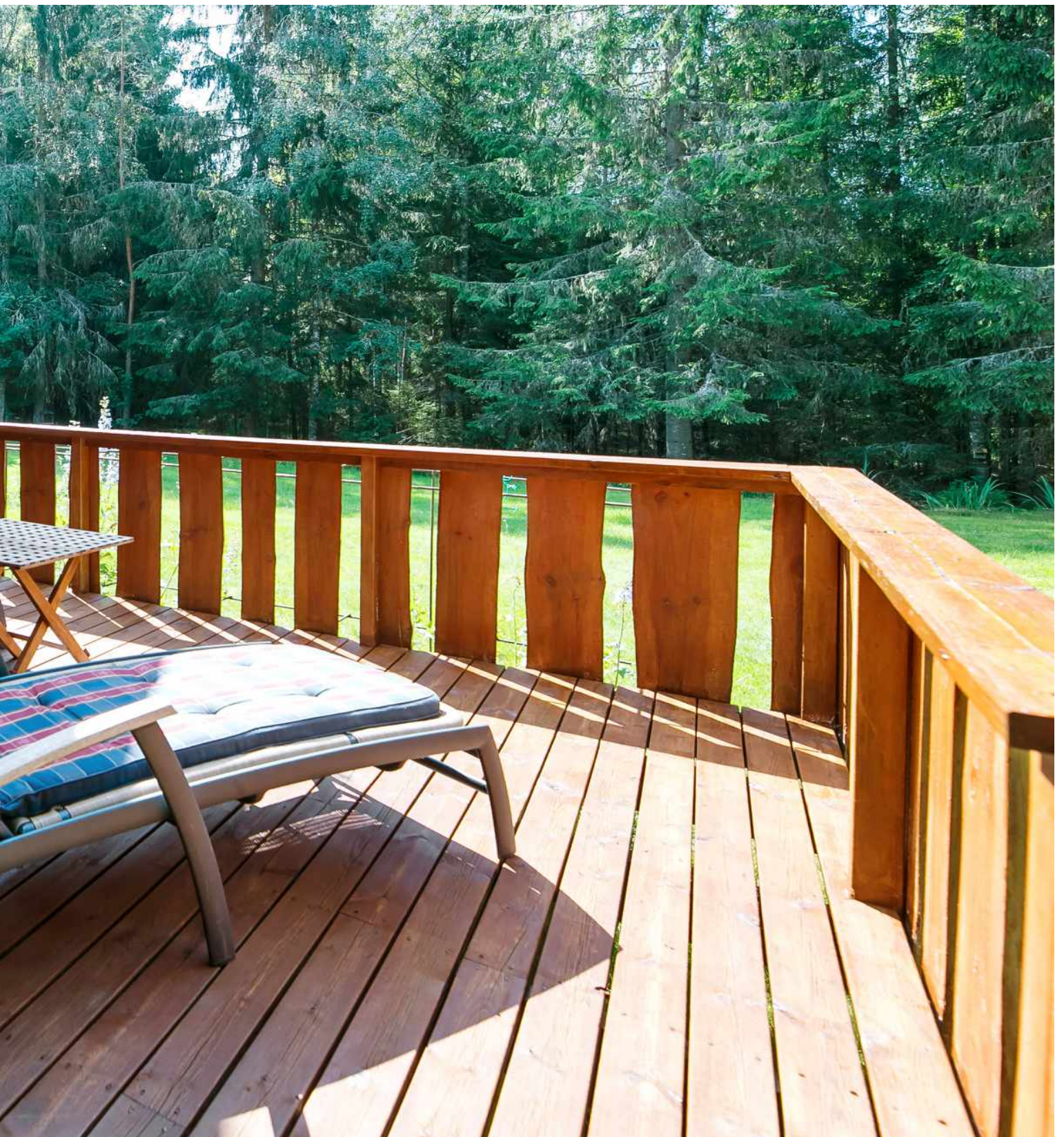
Utendørs

Terrasse ved inngangspartiet, delvis overbygget.









1



① Rolig og solrikt område, med skog.





En meget godt vedlikeholdt hytte og uthus, beliggende usjenert i et høydedrag.







- ❶ Eiendommen er tilnærmet flat og pent opparbeidet med plen og prydbusker.

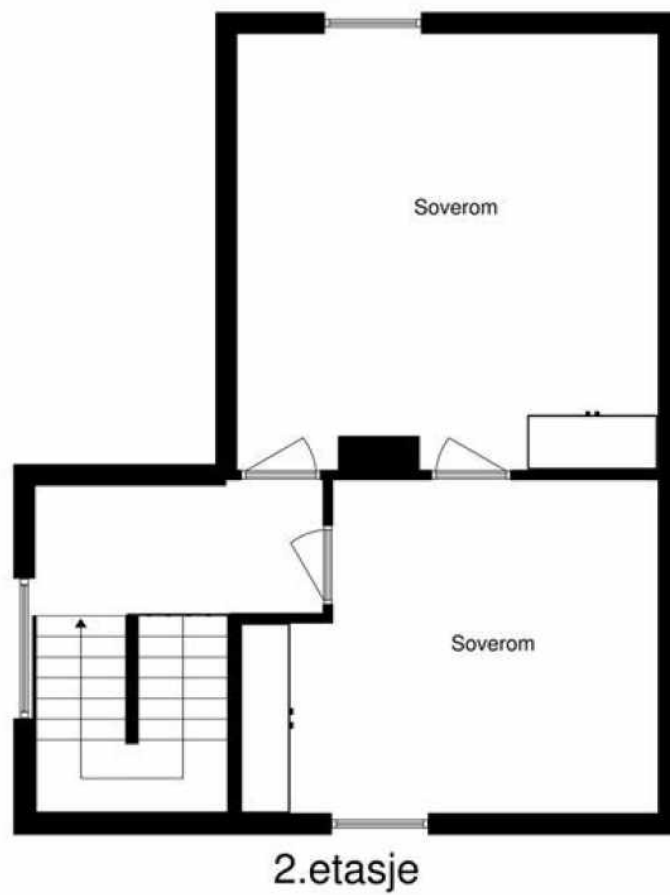
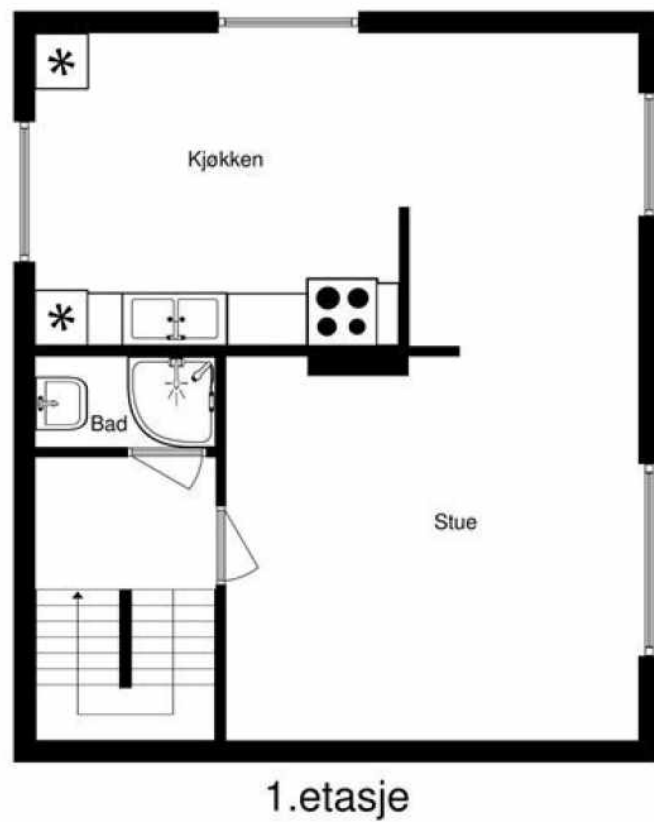




- ① Hytta ligger nord/sydvendt med terrasse mot vest. Gode solforhold.
Biloppstillingsplass på egen eiendom.









Nærområdet

TILHØRIGHET

Kommune	Eidskog
Grunnkrets	Gransbråten
Høyde over havet	222 m

STEDER I NÆRHETEN

Åstebøl	3.2 km
Vestmarka	9.7 km
Skotterud	11.6 km
Matrand	15.2 km

AKTIVITETER, OPPLEVELSER M.M.

Ellevollen stadion	7.2 km
Skotterud stadion	10.4 km
Vestmarka samfunnshus	10.8 km
Eidskog fotballbaner	11.6 km
Spisestuen	11.7 km
Eidskoghallen	12.6 km
EidskogAktiv	12.8 km
Magnor gress- og grusbane	16.4 km
Magnor (samfunnshus) aktivitetssal	16.6 km
Matrand gress- og grusbane	16.7 km
Nevjen Golfbane	18.5 km
Kongsvinger Golfpark	18.5 km
G-Kroen	20.3 km
Nordre Mangen Gård	29.1 km

Eidskog kommune ligger lengst sør i Hedmark, og grenser i nord mot Kongsvinger og Sør-Odal, i vest mot Aurskog-Høland og Nes. Eidskog er ellers en grensekommune mot Sverige (mot øst og sør). Eidskog har innlandsklima med relativt lite nedbør, kalde vintrer, varme somrer og betydelige forskjeller mellom dag- og nattetemperaturen i sommerhalvåret. Navnet Eidskog er gammelt og ble brukt om området mellom dagens Kongsvinger i Norge og Arvika i Sverige. Eskoleia, veien gjennom Eidskog, var (og er for såvidt fortsatt i form av riksvei 2) en av de viktigste ferdssårene mellom Norge og Sverige.

TRANSPORT

 Oslo Gardermoen	110.6 km
 Ingelsrud	2.1 km
 Oslo	106 km
Hamar	135.3 km
Drammen	144 km
Fredrikstad	150.2 km
Tønsberg	204.7 km
Skien	234.2 km

VARER/TJENESTER

 Coop Extra Skotterud	11.7 km
Kiwi Skotterud	11.6 km
 Coop Extra Skotterud	11.7 km
Kiwi Magnor	17.2 km
 Vitusapotek Eidskog	12 km
 Magnor Glassverk	17.3 km
 Vestmarka Auto	9.2 km
Eso Kr. Repseth Auto	11.7 km

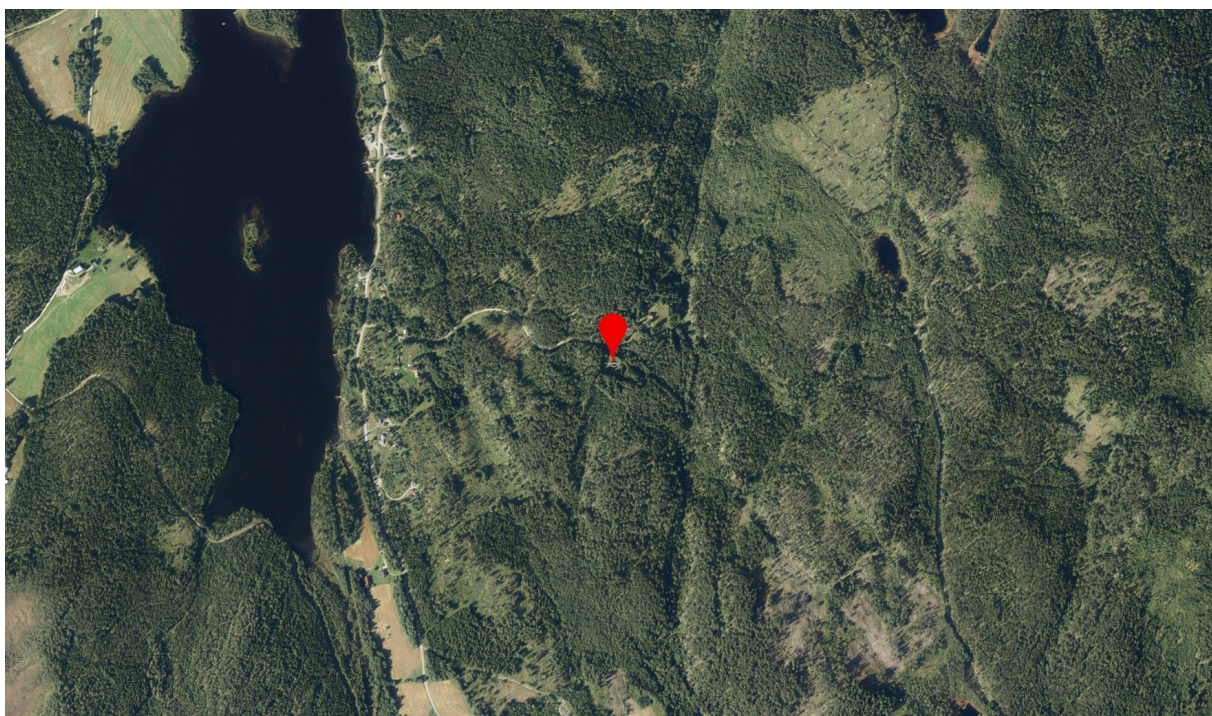
Eidskog har mangeartet natur og fauna som gir uante rekreasjonsmuligheter langs elver og sjøer. Det er også rike muligheter for jakt, fiske og friluftsliv, og det høyeste punktet i kommunen er Hornkjølen, 434 m.o.h. Eidskog er mest kjent for Magnor Glassverk, Hans Børli, Sootkanalen og Morokulien. Fredsriket "Morokulien" ved riksgrensen er en kjent turistattraksjon. Eidskog er poeten Hans Børli's hjembygd. Hvert år, første søndag i juni, arrangeres "Junikveld i Oppistun", Hans Børli's hjemplass.

Kilde: Eidskog kommune, Wikipedia

Informasjon i Hytteprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjørbare vei (*Distanse i luftlinje). Eiendomsprofil eller Eiendomsmegler 1 Hedmark AS avd. Kongsvinger kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



Kart



Kartene er levert av Geodata AS. Det kan forekomme avvik i kartet, og er kun ment som en illustrasjon av området. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Eiendomsmegler 1 Hedmark AS avd. Kongsvinger kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene.

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 56: Bnr 125
Kommune: 0420 EIDSKOG KOMMUNE
Betegnelse: HARINGBU, fritidseiendom
Adresse: Ingelsrudvegen 488, 2232 TOBØL



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 650 000

LÅNEVERDI:

KR. 590 000

Fritidsbolig:

Uthus:

BRUKSAREAL (BRA): AREAL, P-ROM:

74 m²

74 m²

32 m²

0 m²

Utskriftsdato: 24.07.2018 Oppdrag nr: 150

Dato befaring: 15.07.2018

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Arne Skyrud Takstforretning AS
Rynnings gate 1, 2213 KONGSVINGER
Telefon: 47 75 45 13
Organisasjonsnr: 918 618 678

Sertifisert takstmann:

Arne Skyrud
Telefon: 477 54 513
E-post: a.s.takst@gmail.com
Rolle: Uavhengig takstmann



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	650 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	590 000

Markedsvurdering

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunkte, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Låneverdi er en forsiktig antatt markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen.

En ca. 90 år gammel fritidshytte, 600 m fra Ingelsrudsjøen. Generelt oppført i gode og kjente konstruksjoner med den byggemåte som var vanlig ved oppføringstidspunktet. Kurant planløsning og god plassutnyttelse. Innlagt vann og strøm. Utedo. En meget godt vedlikeholdt hytte og uthus, beliggende usjenert i et høydedrag med pent opparbeidet utearealer. Gode solforhold.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Harald Heier
Takstmann:	Arne Skyrud
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 15.07.2018. - Arne Skyrud. Tlf. 477 54 513

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	HARINGBU, fritidseiendom
Beliggenhet:	Eiendommen er beliggende i Ingelsrudvegen 488. et høydedrag 600 m fra Ingelsrudsjøen, ikke langt fra grensen til Sverige på Tobøl i Eidskog kommune. Det er 11 km til Skotterud som er kommune sentret, 35 km til Kongsvinger og 96 km til Oslo. Eiendommen grenser til område som i hovedsak består av spredt enebolig/hyttebebyggelse og med skog og landbruksarealer.
Bebyggelsen:	Eldre bolig i 1 1/2 etasje som er bygget om til fritidsbolig og et uthus.
Standard:	Det ca. 90 år gamle huset/fritidsbolig er jevnlig oppgradert gjennom årene og har generelt en nøktern standard. Det er innlagt vann og strøm. Uthus med boder og utedo.
Om tomten:	Rolig og solrikt område, med skog. Eiendommen er tilnærmet flat og pent opparbeidet med plen og prydbusker. Hytta ligger nord/sydvendt med terrasse mot vest. Gode solforhold. Biloppstillingsplass på egen eiendom.
Adkomstvei:	Privat vei fra offentlig vei.
Tilknytning vann:	Privat. Vannmengde og kvalitet er ikke dokumentert. Vannrett er tinglyst.
Tilknytning avløp:	Gråvann ut i terreng. Utedo.
Andre forhold:	Hadde ikke tilgang til krypkjeller, så den er ikke kontrollert. Det er montert Solar Ventilasjon, Solpanelen produserer varmluft som blir blåst inn i hytta. Det er ikke undertak/papp under takplatene. Trappen knirker. Stort hull i yttervegg der strømkabel kommer inn, må tettes.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0420 EIDSKOG Gnr: 56 Bnr: 125
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	2 090 m ² Arealkilde: Ifølge skjøte.
Hjemmelshaver:	Harald Heier
Adresse:	Ingelsrudvegen 488, 2232 Tobøl

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Forsikringsavtale	15.07.2018		Innhentet		
Situasjonskart	15.07.2018		Innhentet		
Eier	15.07.2018		Fremvist		
Rekvirent	15.07.2018		Fremvist		
Vann- og avløpsverk	15.07.2018		Innhentet		

Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: Sparebank 1. Type: Fullverdi. Årlig premie: Kr. 2 179.
Skattetakst:	Kr. 714 000 År: 2017 Ikke opplyst
Ligningsverdi:	Kr. 769 705 År: 2017 Ikke opplyst

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Bygningsdata



Byggeår: 1929 Kilde: Ifølge eier

Anvendelse: Hytte

Kommentar

Standard:	Enkel standard
Vedlikehold:	Godt vedlikeholdt.

Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	50	44	44		I tillegg en delvis overbygget terrasse på 18 m2.
2. etasje	35	30	30		
Sum bygning:	85	74	74	0	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal

Kjeller/krypkjeller er ikke kontrollert og oppmålt.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Stue, kjøkken, trapperom, bad	
2. etasje	Gang, 2 soverom	

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

Bygning generelt:	Tradisjonell enebolig i tømmer og trekonstruksjoner oppført på grunnmur av plasstøpt betong. Beiset villmarkspanel utvendig. Sadeltak med bølge takplater i stål. Tak over deler av terrasse ,med trapp til terreng.
Utvendig:	Fundamentert på fjell. Plasstøpt ringmur i betong. Stubbloft i trekonstruksjoner. Laftet tømmer vegger i 1 etg. og en bindingsverkkonstruksjon i tre i 2 etg. med beiset villmarkspanel utvendig. Vinduer med 2-lags isolerglass og løse sprosser (1994). Dobbel inngangsdør/terrassedør med 2-lags isolerglass (1994). Sadeltak med et oppløft og plassbygde taksperrer i trekonstruksjoner teknet med bølgetakplater i stål. Enløps teglpipe. Beslag rundt pipe, forkantblekk, takrenner og nedløp i sort metall. Delvis takoverbygget inngangsparti/terrasse (1995), fundamentert med betong pilarer på fjell, trekonstruksjoner med spalte gulv og rekkverk med stående spiler og håndlist. Trapp til terreng.
Innvendig:	Innvendig vegger av bindingsverk. Innvendige furu fyllingsdører. GULV. Laminat. Lakkert furu. Teppeliser VEGGER. Slette malt vegger. Malt panel. Panel TAK. Panel. Slette malte tak. KJØKKEN. (1995). Skrog med hvit melaminoverflate. Lakkert heltre furu fyllingsdører. Benkeplate i rustfritt stål med 2 integrerte vaskekummer og blandeblender, samt en benkeplate i respatex ved komfyr. Fliser mellom komfyr og avtrekkshette. Lite overskap med sprosseglassdører og sider.

	Frittstående hvitevarer. Naturlig avtrekk over komfyr. Oppvaskmaskin. 28 l varmtvannsbereder og vannpumpe i kjøkkenbenk. BAD. Vinylbelegg på gulv med sluk. Furupanel på vegger og tak-ess i tak. Frittstående porselensvask og overskap med speil. Dusjhjørne . TRAPP. Svingtrapp med tette opptrinn. Malte vanger og rekkverk. lakkerte trinn og håndlist.
Tekniske installasjoner:	OPPVARMING: Panelovner (med innstilling og programmerings muligheter). Peisovn med glassdører. 28 l varmtvannsbereder. VENTILASJON: Solar Vent, mekanisk oppvarming av utvendig luft. Friskluft tilførsel gjennom lufteluke i vegger. Stråle varme på terrasse. CANAL DIGITAL, tv. SIKERINGSSKAP. Aut. sikringer (1995). Ny strømmåler.

Uthus

Bygningsdata	
	Byggeår: 1968 Kilde: Ifølge eier Anvendelse: Bod og utedo

Kommentar	
Standard:	Enkel standard
Vedlikehold:	Normalt vedlikeholdt.

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	34	32		32	
Sum bygning:	34	32	0	32	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Uthus. Vanlig uisolert bindingsverkskonstruksjon i tre fundamentert på antatt betong påler. Utvendig kledd med malt låvepanel og 2 sider med stående beiset villmarkspanel. Jordgulv og spalte gulv. Pulttak i trekonstruksjoner tekket med bølge takplater. Utedo har malt gulvbord og malte panelvegger. Panelen på uthuset er noe nært terreng og er utsatt for fukt.
Tekniske installasjoner:	Utvendig belysning.

Beregninger

Årlige kostnader		
Eiendomsskatt (pr. mnd. Kr. 206)	Kr.	2 473
Forsikring (pr. mnd. Kr. 182)	Kr.	2 179
Kommunale avgifter (pr. mnd. Kr. 51)	Kr.	606
Kostnader vei (pr. mnd. Kr. 42)	Kr.	500
Vedlikeholdskostnader (pr. mnd. Kr. 500)	Kr.	6 000
Sum årlige kostnader	Kr.	11 758

Teknisk verdi bygninger		
Fritidsbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 184 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 400 000
Sum teknisk verdi – Fritidsbolig	Kr.	784 000
Uthus		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	0
Sum teknisk verdi – Uthus	Kr.	0
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	784 000

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Tomteverdi:	Kr.	150 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	934 000

KONGSVINGER, 24.07.2018



Arne Skyrud
Telefon: 477 54 513

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes boligselgerforsikring eller ikke.

Dersom det skal tegnes boligselgerforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT

☐ Enebolig	☐ Tomt
☒ Hytte/Fritidsbolig	☐ Rekkehus
☐ To/Flermannsbolig	☐ Selveierleilighet
☐ Andelsleilighet	☐ Boliger som ikke er as is
☐ Annen bolig	

Det må foreligge Tilstandsrapport Bolig (TB) i følgende tilfeller:

- Alle typer frittliggende eneboliger med eget gnr./bnr. og evt. snr. og evt. fnr. (også rekkehus, tomannsbolig, og fritidseiendom) ved:

- Salg for dødsbo og andre tilfeller der selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen/ubebodd av selger siste 12 mnd.

- Oppgjørs-/honoraroppdrag

- Salg av kombinasjonseiendommer.

Det er aldri krav til TB ved salg av leiligheter (andel, aksje og selveier).

Dersom TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene pkt. 5.1, kan Protector Forsikring ASA nedsette ansvaret, jf. FAL §4-8.

Tilstandsrapport skal ikke være eldre enn 6 måneder. Ved avvik kan selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL 4-8.

Gnr.	Bnr.	Snr. / Andelsnr. / Aksjenr.	Festenr./Leilnr.	Org.nr Andel./Aksje.
56	125			
Adresse				Postnr.
Ingelsrudvegen 488				2232
Sted				Kommune
TOBØL				EIDSKOG
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?	Hvis NEI: Krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr. og evt. fnr. og evt. snr. (også rekkehus/tomannsbolig, og fritidseiendom)
	1967	fritidsbolig	Nei	
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)				
sparebank1				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råtedekning? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Vet ikke				
Polise-/avtalenr.				
17854656				
☐ Ved dødsbo/ved fullmakt, kryss her		Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr. og evt. fnr. og evt. snr. (også rekkehus/tomannsbolig, og fritidseiendom).		
Hjemmelshavers navn				

SELGER (1)

Etternavn		Fornavn	
Heier		Ingrid	
Tlf.privat	Mobil	E-post	
	909 24 947		
Ny adresse		Postnr.	Sted
		2730	LUNNER

SELGER (2)

Etternavn		Fornavn	
Heier		Harald	
Tlf.privat	Mobil	E-post	
Ny adresse		Postnr.	Sted
		2730	LUNNER

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt

--

SPØRSMÅL OM EIENDOMMEN

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, feil eller lekkasje ved sluk, membran/tettesjikt eller andre steder?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid eller oppussing på bad/våtrom siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

1.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

1.3. Foreligger det dokumentasjon på disse arbeidene?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

1.4. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

3.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

3.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

4. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

5. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur, insekter eller lignende?

☒ Ja ☐ Nei

Redegjør for dette

mus er vel vanlig , har tatt noen hver høst

6. Kjenner du til om det er/har vært sopp, også svertesopp, råteskader eller fukt i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

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

☒ Ja ☐ Nei

Redegjør for dette

var litt lekkasje på tak før vi la på nye plater .

7.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse / garasje / tak / fasade siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

7.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

7.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

8. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget, f.eks. gjentakende sikringsbrudd, svimerker, varmgang eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

8.1. Kjenner du til om det er utført kontroll på el-anlegg fra offentlig myndighet, Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller evt. andre tilsvarende kontrollinstanser?

☒ Ja ☐ Nei

Spesifiser tidspunkt og firma

Eidsiva energi

8.2. Kjenner du til om elektriske arbeider/elektrisk anlegg i boligen er utført av en godkjent elektroinstallatør?

☒ Ja ☐ Nei

Spesifiser firma eller andre kjente punkter

Rønning elektriske

8.3. Kjenner du til om arbeider er utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller ufaglærte?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

8.4. Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av el-anlegget?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Deler

Kommentarer

9. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

9.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

9.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

9.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

10. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, offentlig vedtak eller uoffisielle rettigheter/forpliktelser/varsler/tvister som kan medføre endring i bruk av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, og/eller forslag til dette?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

11. Kjenner du til om det er foretatt endringer i boligen som avviker fra de opprinnelige plantegningene, f.eks. innredet kjeller, loft, bod, tilbygg/påbygg e.l.?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

11.1. Er dette godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

Kommentarer

12. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav fra f.eks. kommunen eller andre offentlige instanser vedrørende eiendommen, f.eks. oljetank, sentralfyr, septiktank, avløp e.l.?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

13. Selges eiendommen med utleiemulighet, leilighet, e.l.?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

13.1. Er enheten godkjent for varig opphold?

☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

Kommentarer

14. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsvurderinger / boligsalgsrapporter utarbeidet de siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

17. Er det andre forhold ved eiendommen som er relevant for kjøper? (De øvrige svarene er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskap)

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

03180196

Firma

Eiendomsmegler 1 Hedmark Eiendom Kongsvinger

Avdeling

EiendomsMegler 1 Kongsvinger

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

Kristin Zahl Kristensen

TEGNING AV BOLIGSELGERFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10, gjerne også sammen med en bygningskyndig. Konferer med selger eller eiendomsmegler dersom noen av opplysningene i egenerklæringsskjemaet er uklare, eller dersom det er ønskelig med ytterligere informasjon eller utlevering av rapporter som nevnt i pkt. 16.

TIL SELGER:

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 helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for boligselgerforsikring punkt 9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt boligselgerforsikringstilbud.

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, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. TB skal fornyes etter 6 mndr. fra rapportdato. Dette er selgers ansvar.

☒ **Ja, jeg tegner herved boligselgerforsikring**, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2018 og produktark om boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 12 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtagelse. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.

☒ **Jeg bekrefter** at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6

☒ **Jeg er kjent med** at dersom TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene, pkt. 5.1, kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL § 4-8.

☒ **Jeg er innforstått med** at Protector Forsikring ASA i det tilfellet det er tegnet boligselgerforsikring vil innhente dokumentasjon fra eiendomssalget og ta kontakt med alle nødvendige parter ved en eventuell reklamasjonssak. Formålet med innhenting er å kunne vurdere dekning ifht forsikringsavtalens vilkår. Vi vil oppbevare disse opplysningene til formålet med behandlingen opphører.

☐ **Nei, jeg tegner ikke boligselgerforsikring**, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne det.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring dersom det er avkrysset for «annet» på salgsobjekttype. Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Signert med



Signert av: Heier, Harald 09.07 2018 14:51

Signert av: Heier, Ingrid 09.07 2018 14:48

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema: _____

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 01.01.2018

VILKÅR BOLIGSELGERFORSIKRING

Boligselgerforsikringen dekker forsikringstakers ansvar etter avhendingsloven. Med «Selskapet» menes i det følgende forsikringsgiver Protector Forsikring ASA. Forsikringstaker er selger av eiendommen som fremgår av kjøpekontrakten og hvor det er tegnet boligselgerforsikring hos Protector Forsikring ASA. Med «kjøper» forstås den person som har kjøpt den eiendom som fremgår av kjøpekontrakten. Forsikringen kan tegnes på eiendommer i Norge.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR:

- 11 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset.
- 12 Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER:

- 21 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger.
- 22 Dersom det er mer enn 12 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtakelse.
- 23 Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen jf. avhendingslova av 3. juli 1992 nr.93 § 2-4 (2).
- 24 Forsikringen dekker ikke forhold som oppdages før forsikringen trer i kraft, jf. pkt. 2.1, 2.2 og 2.3.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR:

- 31 Selskapet svarer for selgers mangelansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakt og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.
- 32 Ved salg av kombinasjonseiendom svarer selskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 33 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med direkte tilhørende garasje som omfattes av forsikringen.

4 BOLIGSELGERFORSIKRINGEN OMFATTER IKKE:

- 41 Avtaler selger og kjøper har gjort i forbindelse med salgsprosessen vedrørende arbeider/utbedringer.
- 42 Garantier eller andre lovnader hvor selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen eller dokumentasjon av slike.
- 43 Krav knyttet til manglende rengjøring og rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 44 Forhold som oppstår eller påføres boligeiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse.

5 DET MÅ FORELIGGE TILSTANDSRAPPORT I FØLGENDE TILFELLER:

- 51 Alle typer frittliggende enebolig med eget gnr./bnr. og ev. snr. og evt. fnr. (også rekkehus, tomannsbolig og fritidsboliger) ved:
 - Salg for dødsbo
 - Bolig ubebodd av selger siste 12 mnd.
 - Tilfeller hvor selger/fullmektigen ikke kjenner eiendommen
 - Salg av kombinasjonseiendommer
 - Oppgjørs-/honoraroppdrag

Det er aldri krav til Tilstandsrapport ved salg av leiligheter (andel, aksje og selveier).

- 52 Dersom Tilstandsrapport ikke foreligger etter kravene i pkt. 5.1, kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL §4-8.
- 53 Tilstandsrapport skal ikke være eldre enn 6 måneder. Ved avvik kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL 4-8.

6 BOLIGSELGERFORSIKRINGEN ER UGYLDIG I FØLGENDE TILFELLE:

- 61 Ved salg til leietaker eller mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen siste 12 måneder.
- 62 Når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der selger eier 5 eller flere enheter, eller driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring.
- 63 Ved salg mellom ektefeller, slektninger i opp- eller nedstigende linje, søsken eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden.
- 64 Foreligger det ugyldig tegning, og Selskapet har foretatt et oppgjør overfor kjøper, forbeholder Selskapet seg retten til å kreve det utbetalte beløpet tilbake fra selger.

7 FORSIKRINGSSUM

- 71 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 10 000 000,-. Utover dette dekkes kun forsinkelsesrenter av forsikringsutbetalingen, jf. FAL §8-4 samt forholdsmessige sakskostnader i rettslige prosesser. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør.
- 72 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot selger regnes som ett forsikringstilfelle.

8 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

- 81 Reises mangelskrav mot selger skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Selger er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling og forøvrig bistå i den utstrekning Selskapet finner nødvendig i forbindelse med krav som rettes mot selger og Selskapet, jf. FAL § 4-10. Selger samtykker også i at Selskapet kan innhente opplysninger tilknyttet saken direkte fra eiendomsmegleren. Selger forplikter seg ellers til å bidra til at saken opplyses på best mulig måte. Dette betyr også å stille til møter, både i og utenfor rettslige prosesser. Eventuelle tap eller utgifter i forbindelse med møter dekkes ikke av Selskapet.
- 82 Selskapet blir fritt for ansvar dersom selger ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 83 Uten Selskapets skriftlige samtykke må selger verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til kjøper. Selskapet er ikke bundet av selgers erkennelse av ansvar, forhandlinger, avtale om utbedringer etc.
- 84 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 85 Blir krav reist mot selger og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å behandle kravet, utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger, forhandle med kjøper og prosedere saken for domstolene. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers private advokatbistand.
- 86 Dersom kjøpet heves aksepterer selger at restitusjon av eiendommen kan skje overfor Selskapet eller en Selskapet utpeker. Ved Selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar Selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen. Dersom Selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjøret som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom Selskapet og selger dersom det endelige tapet overstiger NOK 10 000 000,-.
- 87 Inngår Selskapet avtale om å løse en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 88 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til kjøper.
- 89 Dersom selger kan kreve at en tredjemann erstatter tapet, trer Selskapet ved forsikringsutbetalingen inn i selgers rett mot tredjemann. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 810 Selskapet er av selger gitt fullmakt til å melde skader inn for selgers andre forsikringsdekninger, og skal uoppfordret gi opplysninger om slike, herunder tingsskade-, formues- og ansvarsforsikringer. I det omfang det er på det rene at selgers tings- eller formueskadeforsikring skal dekke kravet/skaden, går denne dekningen foran selgers ansvarsdekning i boligselgerforsikringen.

9 FØLGENE AV Å GI FEIL OPPLYSNINGER ELLER MANGELFULLE OPPLYSNINGER. REGRESS ADGANG

- 91 Selger plikter å gi Selskapet riktige og fullstendige opplysninger i forbindelse med inngåelsen av forsikringsavtalen jf. FAL § 4-1. Selger skal blant annet sørge for at egenerklæringsskjemaet blir fylt ut etter beste skjønn jf. FAL § 4-10.
- 92 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor selger. Regress er begrenset til forhold om misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5 samt de ugyldige tegningstilfeller i pkt. 5 og 6, og tilfellene regulert i pkt. 3.2 og 3.3.
- 93 Den som gjør seg skyldig i svik mot Selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot Selskapet etter denne forsikringsavtalen jf. FAL §§ 4-1, 4-2. Blir Selskapet kjent med at selger forsettlig eller grovt uaktsomt har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om eiendommens risiko, kan Selskapet si opp forsikringen, jf. FAL § 4-3.

10 ANDRE BESTEMMELSER

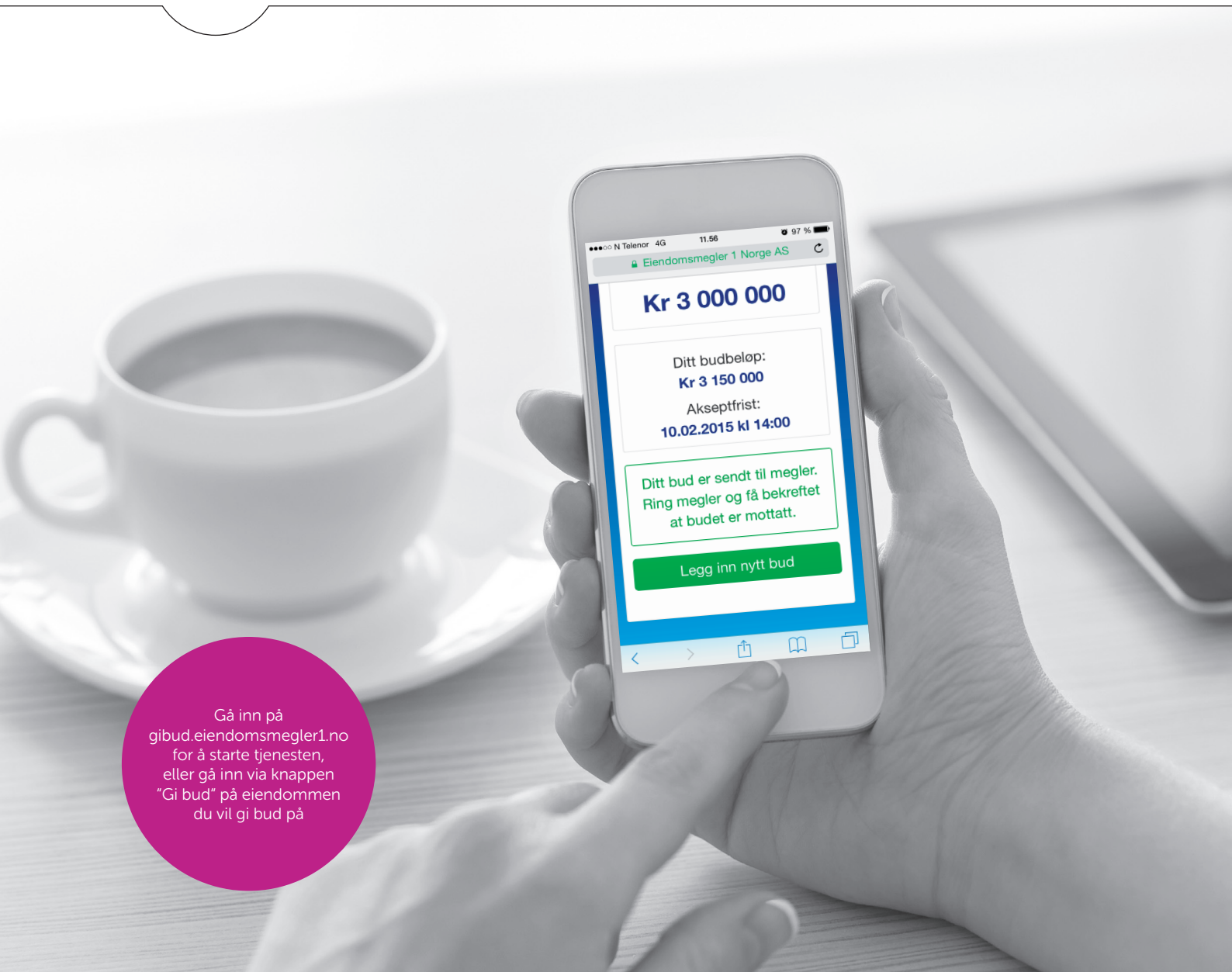
- 101 Lovvalg Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 102 Vernetting Twister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.
- 103 Protector Forsikring ASA behandler personopplysninger i henhold til lov av 14. april 2000 nr. 31 om behandling av personopplysninger (Personopplysningsloven) og tilhørende forskrifter. De personopplysninger som oppgis av Protector Forsikring ASA, og andre personopplysninger som er relevant for forsikringsforholdet, vil bli registrert og behandlet av Protector Forsikring ASA for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen samt for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner.
- 104 Forsikringstaker har i henhold til gjeldende lov om personopplysninger av 14. april 2000 nr. 13 § 18 rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv Protector Forsikring ASA behandler, og hvilke sikkerhetstiltak Protector Forsikring ASA har iverksatt, og man kan når som helst kontakte Protector Forsikring ASA for retting av mangelfulle opplysninger, jf. Personopplysningslovens § 27. Behandlingsansvarlig for opplysningene er Protector Forsikring ASA, med adresse: Postboks 1351 Vika, 0113 Oslo. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til produktansvarlig.

11 BISTAND I KLAGESAKER

- 111 Dersom selger mener Selskapet har gjort feil ved behandling av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har selger rett til å klage til Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), eller Finansklagenemnda. Klagen sendes til: Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Dette kontoret er opprettet for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Dersom klage ønsket inngitt til Finansklagenemnda, sendes denne til følgende adresse: FinKN, Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemnda, og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund, for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/ skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Ved klage til FinKN påløper et klagegebyr på NOK 200,-



Nå kan du gi bud med et tastetrykk



Gå inn på gibud.eiendomsmegler1.no for å starte tjenesten, eller 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 megler og få bekreftet at bud er mottatt. Megleren sørger hele tiden for å holde deg orientert om budet fra andre potensielle kjøpere.



Budskjema

Vi anbefaler at du bruker Gi Bud-tjenesten som du finner på eiendommens side på eiendomsmegler1.no eller finn.no. Budskjemaet kan også fylles ut manuelt og leveres på meglerkontoret, eller sendes per e-post til megler. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg at budet er mottatt.

EiendomsMegler 1

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Ingelsrudvegen 488, 2232 TOBØL
Gnr. 56, bnr. 125 i Eidskog kommune (0420)
Oppdragsnr: 3180196 / Kristin Zahl Kristensen

Bud stort kr

Skriver kroner

00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Event. 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

Jeg/vi bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besøkt eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Jeg/vi 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.

BUDGIVER 1

Navn

Person nr. -

Tlf

Mobil

E-post

Adresse

Poststadr.

Sted

Dato

Underskrift

BUDGIVER 2

Navn

Person nr. -

Tlf

Mobil

E-post

Adresse

Poststadr.

Sted

Dato

Underskrift

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

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



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 forbrukermyndighetene 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, finansieringsplan, 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 avvikle 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.

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**





Din nye fritidseiendom?

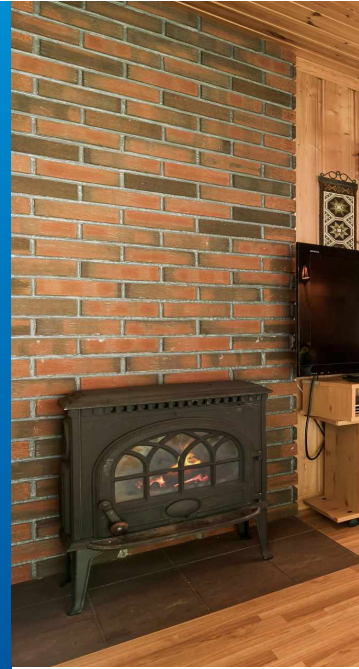
Godt vedlikeholdt fritidseiendom med egen brønn og innlagt strøm.

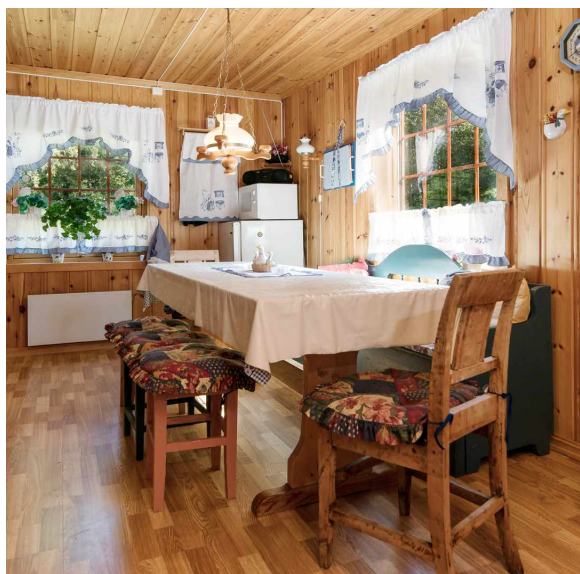
Bilveg helt frem og parkering ved hytta.

Solrik eiendom, pent opparbeidet med plen og prydbusker.

Uthus med utedo.

Stor barnevennlig tomt på ca 2 mål.







Kontakt



Kristin Zahl Kristensen
Eiendomsmegler

Telefon 922 45 494
E-post kristin.kristensen@em1.no

EiendomsMegler 1 Kongsvinger
Org.nr.: NO 945 727 306
Gågata 31
2203 KONGSVINGER
Telefon 911 72 382

www.eiendomsmegler1.no