

ENEBOLIG – ARKITEKTTEGNET - SIGGERUD

Fuglestien 7, 1404 Siggerud

Takst: Kr 4.700.000,-

Registerbetegnelse: Gnr. 104 bnr. 214 i Nordre Follo kommune



Eiendommens adresse: Fuglestien 7, 1404 Siggerud

- Beliggenhet:** Eiendommen ligger i et barnevennlig og attraktivt område på Siggerud, med gangavstand til barne- og ungdomsskole, flere nyere barnehager, idrettsanlegg/lysløype, kirke og nærbutikk. Et aktiv og trygt nærmiljø for barn å vokse opp i. Gangavstand til bussholdeplass, med god forbindelse til Oslo og Ski. Siggerud er en koselig bygd i Ski kommune som innbyr til rekreasjon og friluftsliv samtidig som det kun er 15 minutter kjøring til Ski sentrum med de fleste servicetilbud samt Ski storsenter med mange butikker. Under 20 km til Oslo. Flotte turområder i umiddelbar nærhet med alt som Sørmarka og Østmarka kan by på, fra bading, padling, fotturer, sykling, jakt/fiske, skiturer samt Krohol Golfklubb med flott 9 hulls golfbane.
- Matrikkel:** Gnr. 104, bnr. 237 i Nordre Follo kommune.
- Eier:** Arild Knudsen
- Megler:** Advokat Thomas Nortvedt - org. nr. 976 178 610
Postboks 34, 1401 Ski
Tlf. 64 00 39 04 / 905 35 923
E-post: tn@advokatkollegium.no
- Særlige forhold:** Eiendommen selges på tvangssalg etter oppdrag fra Follo og Nordre Østfold tingrett. Advokat Nortvedt er oppnevnt medhjelper av retten.
- Heftelser:** Alle tinglyste heftelser i eiendommen blir slettet ved salget, unntatt følgende heftelser/servitutt som fortsatt hefter ved eiendommen:
- 1969/2920-2/6 Erklæring/avtale**
Forbud mot visse former for næringsvirksomhet
Bestemmelser om bebyggelse med flere bestemmelser
- 1969/2920-3/6 Erklæring/avtale**
Bestemmelse om felles vannverk/ledninger
Bestemmelser om ledninger, stolpefester m.m.
Med flere bestemmelser
- Eiendommen eier i realsameie ideell 1/3 part av fellevei g.104 b.370.
- Adkomst:** Kommunal adkomstvei og privat innkjørselsvei som eies i realsameie med 2 naboeiendommer
- Vann:** Offentlig vann via private stikkledninger.
- Avløp:** Offentlig kloakk via private stikkledninger.
- Tomten:** Eiet tomt på 1.098,7 m². – se vedlagt matrikkelrapport.
Tomten er kupert og består av stein, fjell, trær og naturlig vegetasjon.
Terrasseområder knyttet til boligen og asfaltert gårdsplass.

Konsesjonsplikt: Nei.

Boligen: Boligen er oppført i 1971.

Bruksareal: 184 m².

Internt bruksareal: 163 m².

Eksternt bruksareal: 21 m².

Inneholder: Boligen er bygget over 2 /3 plan.

Underetasje:

Entrè, gang/trapperom, stue m/ peis og utgang terrasse, bod, bad.

1. etasje (halvplan):

Gang/trapperom, toalettrom, bad, 3 soverom.

2. etasje (halvplan):

Entrè, bod, vaskerom, kjøkken, trapperom, stue.

Boligen har garasje i underetasje.

Ferdigattest: Det foreligger ferdigattest boligen vedlagt salgsoppgaven.

Takst: Se vedlagt tilstandsrapport avholdt 14.08.2026 av Follo Takst AS som angir markedsverdi kr 4.700.000,-.

Kommunale avg.: Renovasjon, feieravgift, vann/avløp- vannmåler er installert og kostnad avhengig av forbruk.
Kommunale gebyrer – stipulert iht. årsprognose kr 22.000,- ved forbruk 120 m³ vann.

Andre utgifter: Privat stikkvei – vedlikehold/brøytebidrag avhengig av snøfall.
Forsikring - varierer med selskap ca. kr 8.000,- pr. år.
Strømforbruk – antatt forbruk ca. 20.000-30.000 kwt. pr. år

Eiendomsskatt: Nordre Follo kommune har ingen eiendomsskatt for privat boliger.

Ligningsverdi : Opplyses på forespørsel. (ca. 25 % av markedsverdi ved bruk som egen bolig – primærbolig og 100 % som sekundærbolig).

Oppvarming: Panelovner og peisovn. varmepumpe luft/luft, el.varmekabler bad. Det er solcellepanel på tak – udokumentert funksjon.

Energimerking: Energirapport er ikke innhentet da eiendommen selges på tvangssalg.
Eiendommen antas å tilfredsstille byggeårets krav.

Offentlige planer: Området er angitt som boligområde i gjeldende kommuneplan. Se vedlagte kommuneplanbestemmelser.

Særskilt: Advokat Thomas Nortvedt er oppnevnt som medhjelper av Follo og Nordre Østfold tingrett til å forestå salget.

Eiendommen selges slik den fremstår med de åpenbare feil og mangler som er synlige eller fremkommer av salgsoppgave med vedlegg. Det bemerkes at stoppekran for vanninntak i underetasje må skiftes da den er defekt.

Eier fraskriver seg ansvaret for skjulte feil og mangler så langt dette er mulig iht. tvangsfullbyrdsloven og avhendelsesloven.

Ved tvangssalg har en kjøper mindre muligheter til å klage over feil og mangler enn ved frivillig salg. Eiendommen bør derfor grundig gjennomgås av interesserte før bud inngis.

Det er heller ikke tegnet eierskifteforsikring da dette ikke er mulig på tvangssalg.

Tvangssalg omfatter kun eiendommen og ikke løsøret. Eiendommen er fraflyttet og vasket og eier har tatt med sine eiendeler. Det som fortsatt beror på eiendommen av evt. løsøre ved overtagelsen medfølger og må overtas av kjøper. Kjøper kan ikke påregne at eiendommen blir ytterligere ryddet eller vasket og den må overtas slik den fremstår på visningstidspunkt.

Det vises for øvrig til vedlagt tilstandsrapport og angivelser.

Budgivning: Advokat Thomas Nortvedt er oppnevnt som medhjelper ved tvangssalget av Follo og Nordre Østfold tingrett.

Bud inngis på ordinær måte. Bruk budskjema vedlagt salgsoppgaven. Frist for bud kan tidligst settes til kl. 12 dagen etter evt. annonsert fellesvisning.

Når det foreligger bud som medhjelper mener bør godkjennes blir budet sendt retten for stadfestelse. Budgiver som får sitt bud godkjent og sendt retten er da bundet inntil retten har vurdert budet. (Det tar ca. 2 uker).

Hvis budet godkjennes kan overtagelse skje etter nærmere avtale med medhjelper. I og med at eiendommen er fraflyttet kan den overtas raskt.

Før dommer stadfester et bud forutsettes at kjøper deponerer 10 % av kjøpesummen på medhjelpers klientkonto til sikkerhet for budet, med mindre annet avtales med medhjelper.

Hvis du ønsker å inngi bud, ta kontakt med medhjelper for nærmere orientering.

Vedlegg:

Vedlagt denne salgsoppgave og som en del av denne er følgende dokumentasjon:

- Tilstandsrapport/takst utarbeidet av Follo Takst AS av 14.08.2026.
- Standard eiendomsopplysninger datert 04.08.2026 fra kommunen.
- Nordre Follo kommune - kommunale gebyrer 2026.
- Nordre Follo kommune – faktura kommunale gebyrer aug. 2026.
- Nordre Follo kommune – legalpant.
- Nordre Follo kommune – vann og avløp med info. om vannmåler.
- Planopplysninger.- kommuneplan- kart og bestemmelser.
- Reguleringsbestemmelser – Siggerud Gård.
- Meglerkart - Reguleringsplankart.
- Eiendomskart for eiendommen gnr. 104, bnr. 237 i Nordre Follo.
- Meglerkart – Grunnkart.
- Ledninger i bakken.
- Ledninger i bakken – kart.
- Hustegninger mv.
- Ferdigattest – bolig – nybygg – av 7. mai 1974.
- Grunnbokutskrift.
- Budskjema

Hvis noe av dokumentasjonen mangler, ettersendes dette på forespørsel.

Takst:

Kr 4.700.000,-.

Prisantydning lik takst eller høystbydende.

Omkostninger:

2,5 % dokumentavgift av kjøpesum.
Tinglysingsgebyr for skjøte kr 545,-.
Tinglysingsgebyr for pantedokument ved lånefinansiering av kjøpet kr 545,-. Bistand utstedelse av skjøte ved tvangssalg kr 5.000,-.
Ved kjøpesum kr 4.700.000,- blir kjøpers omkostninger **kr 123.590,-.**

Kostnadene til megler/medhjelper dekkes av kjøpesummen iht. særskilt forskrift og belastes ikke kjøper.

Budgivning: Bud inngis på vedlagte budskjema til medhjelper ved tvangssalget:

Advokat Thomas Nortvedt
Postboks 34, 1401 Ski
Tlf. 64 00 39 04 / 905 35 923
E-post: tn@advokatkollegium.no

Visning: Se annonse Finn.no hvor fellesvisninger annonseres.

Ski 24.08.2026

Advokat MNA Thomas Nortvedt /s/

ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5 - inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5 - inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5 - inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5 - inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5 - inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



BUDSKJEMA

Advokat Thomas Nortvedt
Idrettsveien 5, Postboks 34
1401 SKI

E-post: tn@advokatkollegium.no

**BUD PÅ EIENDOMMEN – FUGLESTIEN 7, 1404 SIGGERUD
GNR. 104, BNR. 237 I NORDRE FOLLO KOMMUNE**

Undertegnede har nøye besiktiget eiendommen og lest salgsoppgaven 24.08.2026 og alle vedleggene til denne.
Jeg/vi inngir herved følgende bud på tvangssalget av eiendommen

Kr. _____ skriver kr _____

Vi er klar over at det i tillegg til budet vil komme 2,5 % dokumentavgift og tinglysningsgebyr for skjøte kr. 545,- samt tinglysningsgebyr kr. 545,- for pantedokument til egen bank, samt kr 5.000,- til bistand til utferdigelse og tinglysning av skjøte ved tvangssalg.

Vi er klar over at med mindre annet avtales forutsettes at 10 % av kjøpesum deponeres til sikkerhet for budet før det sendes til stadfesting, og resterende innbetales ved overtagelse. Vi er klar over at salget og oppgjøret skjer etter reglene for tvangssalg jf. salgsoppgaven.

Vårt bud er bindende frem til _____

(Hvis saksøker aksepterer budet må budgiver forplikte seg i ytterligere 6 uker inntil det formelle salg er i orden. Det skjer ved at budet sendes til Follo og Nordre Østfold tingrett som avsier kjennelse om stadfestelse. Det vil således ta 2 uker før retten stadfester budet og deretter 4 uker før stadfestelsen er rettskraftig og salget endelig avgjort. Eiendommen kan overtas 3 mndr. etter at bud sendt retten for godkjennelse, med mindre annet avtales).

Finansieringsplan

Andre opplysninger:
(Evt. forbehold) _____

Sted: Dato: Forpliktende underskrift:_____

Vi kan kontaktes:

Navn: _____ Fødselsnr: _____
 Adresse: _____

NB! skriv tydelig kontaktadresse/telefonnr.

E-post:

Tlf: /Mobil:

NB – KOPI AV BUDGIVERS LEGITIMASJON MÅ VEDLEGGES BUD