

BLOMMENHOLM

Generasjonsbolig
Lillehagveien 52



PROSPEKT PÅ MOBIL:
SEND "BOLIG 40309087" TIL 09999

7.850.000,-



www.dnbnoeiendom.no
TEL.: 09999

DnB NOR
Eiendom

Oppdragsansvarlig: Gro Kirchoff
Mobil: 930 23 976
E-post: Gro.Kirchoff@dnbnoreiendom.no
Avdeling: Sandvika
Telefon: 67 83 40 40
Fax: 67 54 72 96

Prisantydning kr. 7.850.000,-
Omkostninger kr. 199.905,-
*Totalkostnad kr. 8.049.905,-

BRUTTOAREAL

474

OPPFØRT

1947

EIENDOMSTYPE

Generasjonsbolig

Stor generasjonsbolig
beliggende med flott
sjøutsikt.

* Totalkostnaden er stipulert

Barnevennlig og etablert område. Stor tomt.

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende i blindvei på et høydedrag i solrikt og stille område på Blommenholm. Fritt og usjenert med flott sjøutsikt. ca.15-20 min. gange til Sandvika som innehar et meget bredt og variert forretnings- og servicetilbud. Bebyggelse i området består av eldre og nyere eneboliger. Gangavstand til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehage/park.

INNHold

Stor flott generasjonsbolig som opprinnelig ble oppført som en enebolig i 1947. I 1977 ble det bygget et stort tilbygg. Samtidig ble eiendommen delt, slik at tilbygget fikk egen adresse, Lillehagveien 52 B, eget Bnr. 1392, og tomteareal 512 kvm. Eiendommen består av :

Hoveddel:

1. etasje: entré, kott, kjøkken, spisestue, stue utg. hage, bibliotek.

2. etasje: trapperom, 3 (4) soverom, 2 bad/wc, bod.

Kjeller: entré, kjellerstue, kjøkken, dusjbad/wc, badstue, trappegang, fyrrom, tørkerom, 2 boder, kott under trapp.

Loft: blindloft, loft over hele boligen.

Generasjonsdel:

1 etasje: entre, kjøkken, spisestue/stue utg. hage, soverom/stue, dusjbad/wc.

Kjeller: trapperom, vaskerom, wc, kjellerstue, 3 boder, * det mangler rømningsvei fra kjelleren.

Garasje for 2 biler. Carport.

STANDARD

Hoveddel:

På veggene er det fliser i bad, forøvrig tapet, panel og malte flater.

På gulvene er det fliser i bad eller lakkerte gulv og trebord.

Hvit, glatt kjøkkeninnredning fra 2007 fra Ikea med heltre benkeplater i eik og granitt.

Integrerte hvitevarer. Enkel kjøkkeninnredning i kjeller.

Badene i 2 etg. ble pusset opp på slutten av 1980- tallet. Dusjbad i kjeller fra ca. 1990.

Det ble målt fukt i dusjbadet i 2. etg.

I kjeller er det dusjbad og sep. wc. I 2.etg.

dusjbad/wc og servant i innredning. baderom med innmurt badekar, 2 servanter i innredning, wc. Naturlig avtrekk.

Himlingene er dels panel og dels malt.

Hoveddelen holder en god standard.

Generasjonsdelen:

På veggene er det tapet, malte flater og panel.

Fliser i bad.

På gulvene er det fliser i bad, forøvrig parkett, laminat og malt murgulv.

Finert kjøkkeninnredning fra byggeår.

Dusjbad m/ farget sanitærutstyr.



Lillehagveien 52

FAKTA OM EIENDOMMEN

OPPDRAK

40309087

EIEFORM

Eiet

VERDITAKST

7.850.000,-

LÅNETAKST

6.650.000,-

EIENDOM

Lillehagveien 52, 1365 BLOMMENHOLM
gnr. 8, bnr. 260 og bnr. 1392 i Bærum kom-
mune

EIER

Thor - Øistein Endsjø og Ragnhild Halvorsen
(m) 90 65 83 65

ADKOMST

Fra Sandvika kjører man Engervannsveien i ret-
ning mot Haslum. Engervannsveien går så over i
Presteveien. Ta til venstre inn Lillehagveien etter
å ha kjørt ca. 800 meter av Presteveien (på bak-
ketoppen). Eiendommen ligger på venstre side.
Det vil bli skiltet til visning.

TOMTEN

Tomteareal: 1946 kvm

Tomtetype: Eiertomt

Hyggelig opparbeidet tomt med plen, planter og
busker. Asfaltert gårds plass.

BEBYGGELSEN

P-ROM: 351 kvm Hoveddel:

1. etasje: entré, kott, kjøkken, spisestue, stue
utg. hage, bibliotek.

2. etasje: trapperom, 3 (4) soverom, 2 bad/wc.

Kjeller: entré, kjellerstue, kjøkken, dusjbad/wc,
badstue. Kan benyttes som hybel. Ikke godkjent
som separat boenhet.

Generasjonsdel:

1 etasje: entré, kjøkken, spisestue/stue utg.
hage, soverom/stue, dusjbad/wc.

Kjeller: trapperom, vaskerom, wc, kjellerstue.

Bruksareal: 418 kvm

Bruttoareal: 474 kvm

Byggeår: 1947

Tilbygg fra 1977





Lillehagveien 52

Hoveddel:

Primærrom: 215kvm

Bruksareal: 252kvm

Bruttoareal: 290kvm

Generasjonsdel:

Primærrom: 136 kvm

Bruksareal: 166kvm

Bruttoareal: 184 kvm

Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse:

Gnr. 8, bnr, 260 har ikke ferdigattest.

Gnr.8, bnr. 1392 har ferdigattest datert

14.07.1977.

BYGGEMÅTE

Hoveddel: Oppført med grunnmur i pussert stein og betongmur. 1 og 2.etasje er bygget i murstein som senere er etterisolert og kledd med liggende panel. Saltak teknet med taksten. Hovedtaket ble teknet om i 1996

Generasjonsdel:

Leca grunnmur. Ytterveggene er dels pussert leca og dels isolert bindingsverk med liggende kledning.

Saltak teknet med lesveiset papp på den ene siden og shingel på den andre.

Forøvrig henvises til takst avholdt av Harald Bals datert 22.06.2009. Vinduene er dels doble, dels blyglass og isolerglass av varierende alder og tilstand. Endel vinduer skiftet i perioden 1982-2006.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Kommunale avgifter: 15.284,- pr. år.

VEDLIKEHOLD/TILSTAND

Hoveddelen er jevnlig pusset opp og holder normal god standard. Generasjonsdelen trenger generell oppussing/oppgradering.

Skrusikringer. Separat sikringsskap for generasjonsdel. Forøvrig se takst avholdt av Harald Bals AS.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming med el-kolbe på oljefyren i hoveddel, ellers varmekabler på bad og i entre generasjonsdel samt på gårdsplass, ellers panelovner.

1500 l. nedgravd oljetank og el.kolbe.

Murte peiser med og uten innsats i kjellerstue og stue i hoveddel.

3 murte peiser i generasjonsdel.

PARKERING

Garasje for 2 biler. Carport. Gjesteparkering på gårdsplass.

OVERTAGELSE

Etter nærmere avtale.

Lillehagveien 52

VEI, VANN, AVLØP

Offentlig.

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Området er regulert til bolig-og frittliggende småhus.

KONSESJON

Søknad om konsesjon påkrevet: Nei

Egenerklæring om konsesjon påkrevet: Nei

TINGLYSTE BESTEMMELSER

Dagbok nr. 3495 datert 20.09.37

Bestemmelse om deleforbud.

Dagbok nr. 7026, datert 01.10.53

bestemmelse om bebyggelse.

Dagbok nr. 300296 datert 16.01.67

bestemmelse om bebyggelse.

Dagbok nr. 11326 datert 29.07.75

bestemmelse om vann-/kloakkledning.

Dagbok nr. 11327 datert 29.07.75

erklæring /avtale vedr. tilbygg og avstand til vei.

Dagbok nr. 19005 datert 15.10.76 erklæring /
avtale om adkomstrett.

LIGNINGSVERDI

Bestilt ikke mottatt.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift til staten

2,5% av kjøpesum: kr. 196.250,-

Tinglysning hjemmelsdokument: kr. 1.548,-

Tinglysning pantedokument: kr. 1.935,-

Attestgebyr: kr. 172,-

Totalkostnad: kr. 199.905,-

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

Ved kjøp av fast eiendom innbetales 10 % av kjøpesummen ved kontrakts underskrift dersom ikke annet er avtalt. Den resterende del av kjøpesummen innbetales ved overtagelse

FINANSIERING

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DnB NOR Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kundefrådgiver i banken og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med selger/ ansvarlig megler



OPPDRAGSANSVARLIG

Gro Kirchoff
Eiendomsmegler
E-post:
Gro.Kirchoff@dnbnoreiendom.no
(a.): 67 83 40 44
(m.): 930 23 976

FULLMEKTIG

Jesper Welin
Eiendomsmeglerfullmektig
E-post:
Jesper.Welin@dnbnoreiendom.no
(a.): 67 83 40 37
(m.): 95 99 67 11

AVDELING

Sandvika
Adresse:
Sandvika, Rådmann Halmrasts vei 14. Postboks
75, 1337 Sandvika
(tel.): 67 83 40 40
(fax): 67 54 72 96

SAKSOPPLYSNINGER

Oppdrag: 40309087
Salgsoppgavedato: 24.06.09

VEDLEGG

Takst
Egenerklæring
Målebrev
Annet
Planopplysninger

Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg.





VIKTIG INFORMASJON

SALGS- OG BETALINGSVILKÅR MV.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til en grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig. Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. Avhendingsloven §3-9. Dette betyr bl.a. at det kun foreligger en mangel når:

- Kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Videre kan det foreligge en mangel når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, eller når tomtearealet er vesentlig mindre enn oppgitt.

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtagelse. 10 % av kjøpesummen forutsettes innbetalt som forskudd ved underskrift av kjøpekontrakt. At kjøper skal yte kreditt til selger er et avvik fra normalordningen om ytelse mot ytelse og kjøper kan med dette utsettes for en større risiko enn normalt i en eiendomshandel. Forskuddsbeløpet må være fri kapital dvs. at det til innbetaling av forskuddsbeløpet fra långiver ikke må være knyttet vilkår som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Forskuddsbeløpet disponeres av selger etter at sikringsobligasjonen er tinglyst. Frem til dette tidspunkt er forskuddsbeløpet kjøpers penger.

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 bud.

Selger har tegnet eierskifteforsikring for sitt ansvar etter avhendingsloven av 3. juli 1992 nr 93 og/eller kjøpsrettslige ansvar etter gjeldende lovgivning for salg av andels-/aksjeleiligheter. Forsikringene gjelder i 5 år fra overtakelsestidspunktet. Forsikringssum er begrenset oppad til kr 5.000.000,-. Selgers egenerklæring er vedlagt denne salgsoppgaven 1). Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingslovens § 3-10 (kjøpslovens §20).

FORMIDLING

DnB NOR Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DnB NOR Bank ASA for formidling av lånekunder. Kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden.

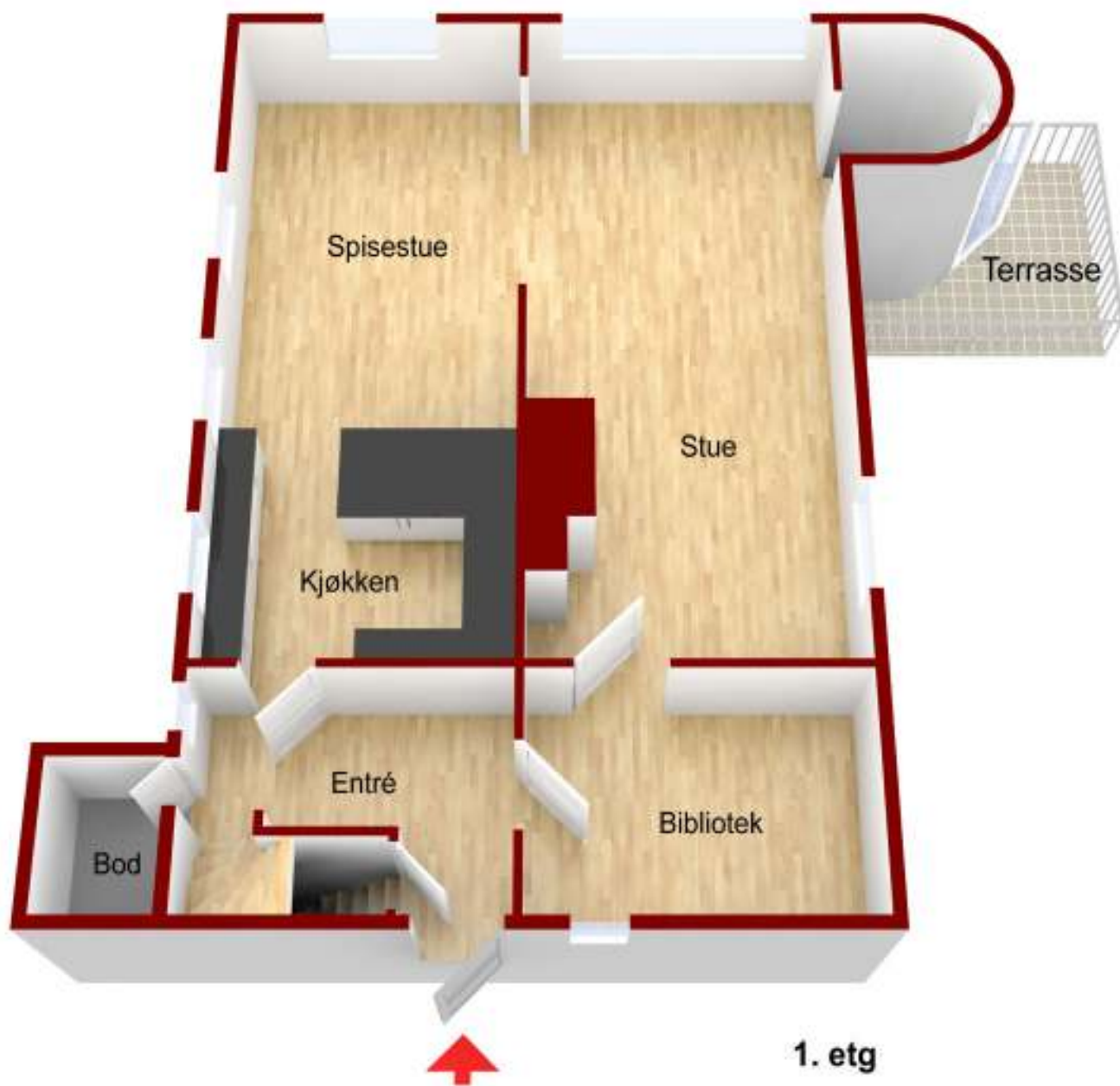
BUDGIVING

Ifølge forskrift om eiendomsmegling §6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. Forøvrig henvises til informasjon på budskjemaet.

MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV OPPDRAGSGIVER)

Meglens vederlag er avtalt til 1,4% provisjon av salgssum
Markedspakke kr 26.800,-
Tilretteleggingsgebyr kr 6.900,-
Inneståelsesgebyr kr 2.800,-
Visningshonorar kr 1.875,-
Antall visning inkl. i provisjonen:2

PLANSKISSE



Planskissen er ikke målbar. DnB NOR Eiendom AS påtar seg ikke ansvar for eventuelle avvik.

PLANSKISSE

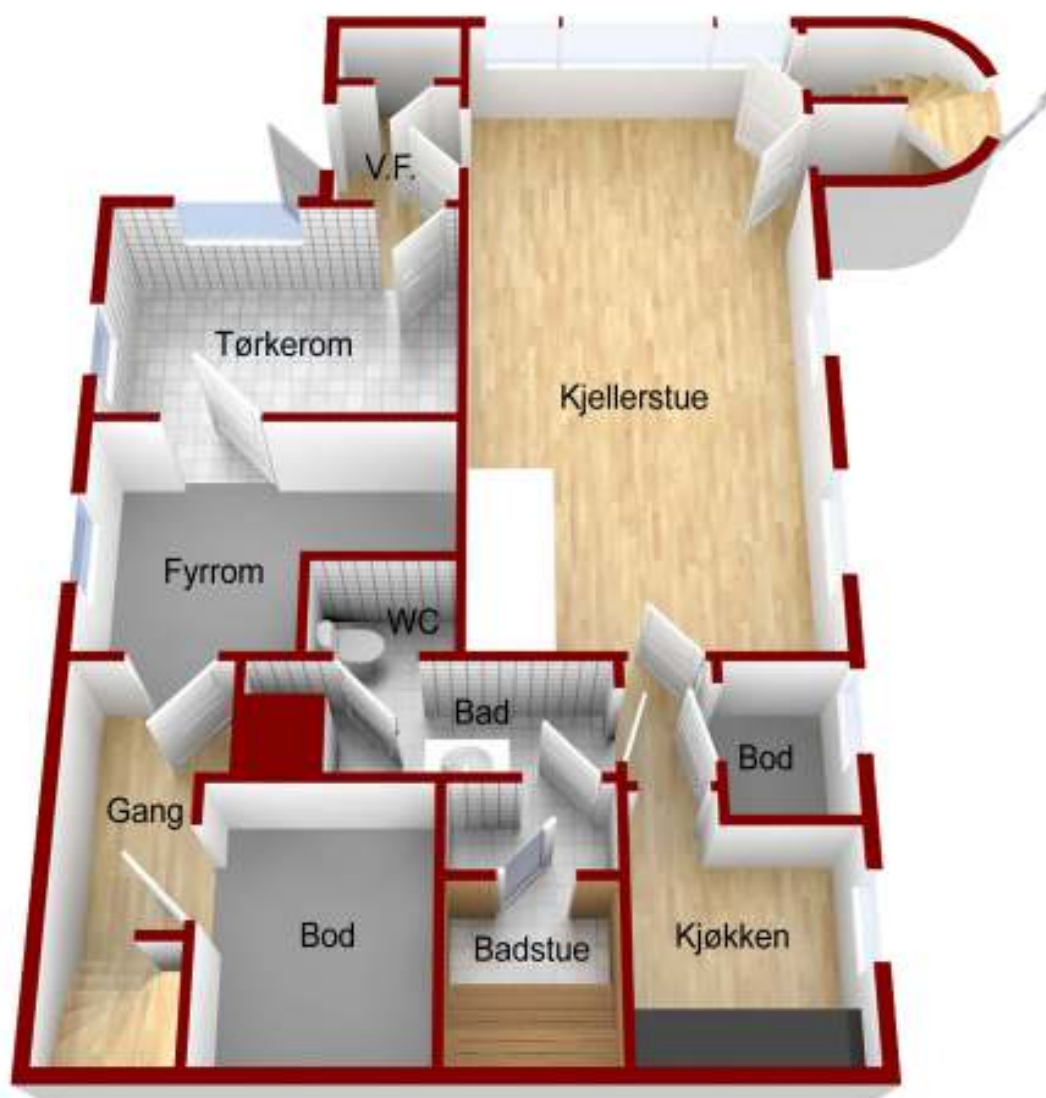


2. etg

Planskissen er ikke målbar. DnB NOR Eiendom AS påtar seg ikke ansvar for eventuelle avvik.

DnB NOR
Eiendom

PLANSKISSE



Kjeller

Planskissen er ikke målbar. DnB NOR Eiendom AS påtar seg ikke ansvar for eventuelle avvik.

PLANSKISSE



Planskissen er ikke målbar. DnB NOR Eiendom AS påtar seg ikke ansvar for eventuelle avvik.

PLANSKISSE



Planskissen er ikke målbar. DnB NOR Eiendom AS påtar seg ikke ansvar for eventuelle avvik.

Verdi- og lånetakst

over

Lillehagveien 52 A og B
1365 BLOMMENHOLM

Gårdsnr.	Bruksnr.
8	260
8	1392

BÆRUM KOMMUNE

Utført av:

Aut.Takstmann Tømremester Harald Bals AS

org.nr963488076

Verdi- og lånetakst over

Lillehagveien 52 A og B

1365 BLOMMENHOLM

Gårdsnr. Bruksnr.

8 260

8 1392

BÆRUM KOMMUNE

Sammenfattet beskrivelse

Generasjonsbolig beliggende i veletablert og godt boområde i Lillehagveien på Blommenholm, nær buss, nærbutikk, forretninger, barnehage og friområder. Gode solforhold og garasje for 2 biler, carportplass og parkering på eiendommen.

Tomta er terrassert og pent opparbeidet med asfaltert gårds plass med varmekabler, plen, beplantning og bratt naturtomt ned mot Engervannsveien.

Enebolig fra 1947 som ble påbygget med generasjonsdel i 1977. Senere utlektet, etterisolert og ny kledning på deler av hovedhuset, bygget om og modernisert baderom i 2etg. på slutten av 1980-tallet, senere innredet kjeller og modernisert kjøkken i hoveddel.

Boligen kan påregnes vanlig veldikehold og tidsmessig oppgradering.


Oppussing og vedlikehold er beskrevet i.hht.eiers opplysninger.

Besiktigelsen er foretatt med de begrensninger som følger av at huset er møblert.

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	7 850 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	6 650 000

Bærums Verk, 22.06.2009

.....
Aut.Takstmann Tømrmester Harald Bals AS
org.nr963488076

Eiendom: Gårdsnr. 8 Bruksnr. 260 (se forøvrig første side) KOMMUNE BÆRUM
Adresse: Lillehagveien 52 A og B, 1365 BLOMMENHOLM

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/ekvirenten 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.

Rekvirent

Rekvirert av:	Thor Øistein Endsjø og Ragnhild Halvorsen
----------------------	---

Besiktigelse, tilstede

Dato: 18.06.2009	Thor Øistein Endsjø og Ragnhild Halvorsen
-------------------------	---

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	EDR
Andre dok./kilder:	Eier Teknisk etat

Eiendomsdata

Hjemmelshaver:	A:Thor-Øistein Endsjø og Ragnhild Halvorsen. B: Ragnhild Halvorsen
Tomt:	Eiet tomt. Areal 1 946 m ²
Adkomst:	Kommunal vei
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Regulert område

Bygninger på eiendommen

Generasjonsbolig

Byggeår:	1947. EDR.
Tilbygd:	1977: Påbygget generasjonsdel

Garasje

Byggeår:	1947. EDR
-----------------	-----------

Eiendom: Gårdsnr. 8 Bruksnr. 260 (se forøvrig første side) KOMMUNE BÆRUM
Adresse: Lillehagveien 52 A og B, 1365 BLOMMENHOLM

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 verdisetning 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 opptas 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 måleregler.

Generasjonsbolig - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller	105	80	50	30	Hoveddel:, entré, kjellerstue, kjøkken, dusjbad/wc, badstue, trappegang, fyrrom, tørkerom, 2 boder, kott under trapp
Kjeller	92	80	50	30	Generasjonsdel:, trapperom, vaskerom, wc, kjellerstue, 3 boder, * det mangler rømningsvei fra kjelleren.
1. etasje	105	98	95	3	Hoveddel:, entré, kott, kjøkken, spisestue, stue utg. hage, bibliotek
1. etasje	92	86	86		Generasjonsdel:, entré, kjøkken, spisestue/stue utg. hage, soverom/stue, dusjbad/wc
2. etasje	80	74	70	4	Hoveddel:, trapperom, 3 (4) soverom, 2 bad/wc, bod
Loft					Hoveddel:, blindloft, loft over hele boligen
Sum bygning	474	418	351	67	

Generasjonsbolig - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Kjeller	Hoveddel:, entré, kjellerstue, kjøkken, dusjbad/wc, badstue	Trappegang, fyrrom, tørkerom, 2 boder, kott under trapp
Kjeller	Generasjonsdel:, trapperom, vaskerom, wc, kjellerstue	3 boder, * det mangler rømningsvei fra kjelleren.
1. etasje	Hoveddel:, entré, kjøkken, spisestue, stue utg. hage, bibliotek	Kott
1. etasje	Generasjonsdel:, entré, kjøkken, spisestue/stue utg. hage, soverom/stue, dusjbad/wc	
2. etasje	Hoveddel:, trapperom, 3 (4) soverom, 2 bad/wc	Bod
Loft		Hoveddel:, blindloft, loft over hele boligen

Eiendom: Gårdsnr. 8 Bruksnr. 260 (se forøvrig første side) KOMMUNE BÆRUM
Adresse: Lillehagveien 52 A og B, 1365 BLOMMENHOLM

Garasje - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etasje	34				Garasje for 2 biler, bod bak garasje på ca. 6 kvm.
Sum bygning	34				

Garasje - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
1. etasje		Garasje for 2 biler, bod bak garasje på ca. 6 kvm.

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

Generasjonsbolig

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Generasjonsbolig	<p>200 Bygning, generelt A: Generasjonsbolig som opprinnelig ble oppført som en enebolig i 1947. I 1977 ble det bygget et stort tilbygg der de eldre flyttet inn. Samtidig ble eiendommen delt, slik at tilbygget fikk egen adresse, Lillehagveien 52 B, eget Bnr. 1392, og tomteareal 512 kvm. Garasje for 2 biler, oppført i murkonstruksjon med saltak tekket med papp, 2stk. vippeorter og bod i bakkant, med inngang fra utesiden.</p> <p>210 Grunn og fundamenter, generelt Betongfundamenter på fast grunn.</p> <p>225 Yttervegger Grunnmur: Hoveddel har pusset stein og betongmur og generasjonsdel har pusset leca. 1 og 2etg. Hoveddel er bygget i murstein, som senere er utlektet, etterisolert og kledd med liggende og stående kledning. Generasjonsdel har dels pusset leca, dels isolert bindingsverk med liggende kledning fra byggeår. <i>Påkostninger:</i> Ca.1983: Utført yttervegger, etterisolert og ny kledning. 2008: Malt kledning på hovedhuset <i>Vedlikehold ol:</i> * Værslitt kledning på generasjonsdel</p> <p>227 Takkonstruksjoner Hoveddel: Saltak tekket med takstein. Generasjonsdel: Saltak tekket med helsveiset papp på den ene siden og shingel på inngangside. Overbygde inngangspartier <i>Påkostninger:</i> Ca.1996: Tekket om hovedtaket <i>Vedlikehold ol:</i> * Spor etter tidligere lekkasje fra tak i generasjonsdel (ca. 20 år siden) Skaden ble utbedret utvendig. (ny papptekking) Innvendig ble det ikke gjort noe.</p> <p>233 Vinduer Dels doble vinduer, blyglassvinduer og isolerglass med varierende alder og tilstand. <i>Påkostninger:</i> Ca.1982-2006: Skiftet endel vinduer</p>

Eiendom: Gårdsnr. 8 Bruksnr. 260 (se forøvrig første side) KOMMUNE BÆRUM

Adresse: Lillehagveien 52 A og B, 1365 BLOMMENHOLM

	<p>235 Ytterdører og porter Ytterdøre med og uten glass. Vippeporter i garasje</p> <p>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister Kjellere: Malte murgulv, fliser, laminat og parkett. 1etg. Hoveddel støpt etasjeskiller, generasjonsdel og 2etg. trebjelkelag. Baderom fliser, ellers lakkerte gulvbord og parkett <i>Vedlikehold ol:</i> * Ødelagt parkett etter tidligere fuktskade i kjellerstue i generasjonsdel.</p> <p>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger Baderom fliser, ellers dels tapetsert, panelt og malt <i>Vedlikehold ol:</i> * Riss i flisfuger og målbar fukt i yttervegg i dusjbad i 2etg. i hoveddel.</p> <p>255 Overflater på innvendig himling Dels panelt og malt</p> <p>261 Trapper og ramper Malte tretrapper. 2 trappeadkomster til hovedkjeller. (fra entre og stue)</p> <p>265 Piper, plassbygde ildsteder m.v. Sentralfyring med fyrkjele og radiatorer i hoveddel. Nedgravd ca.1500 L oljetank og el.kolbe. Murte peiser med og uten innsatser i kjellerstue og stue, samt 3 murte peiser i generasjonsdel</p> <p>270 Fast inventar, generelt Plassbygde skap og skyvedørsgarderober</p> <p>272 Kjøkkeninnredning Hoveddel: Kjeller har en enkel beiset Ikeainnredning uten kum og vann. 1etg. Hvit Ikeainnredning med barløsning, heltre benkeplater i eik og granitplater samt integrerte hvitevarer. Generasjonsdel har enkel finert innredning fra byggeår <i>Påkostninger:</i> Ca.1996: Montert innredning i kjeller 2007: Ny innredning i 1etg.</p> <p>315 Utstyr for sanitærinstallasjoner Hoveddel: Kjeller: Enkelt dusjbad med dusjkabinett og servant i innredning. Sep.wc. 2etg. Dusjbad/wc med dusjhjørne og servant i innredning. Bad/wc med innmurt badekar og 2 servanter i innredning. Naturlig avtrekk. Generasjonsdel: Fra byggeår: Kjeller: Wc med servant. Vaskerom med 200 L bereder og skyllekum. 1etg. Dusjbad/wc med farget sanitærutstyr og naturlig avtrekk <i>Påkostninger:</i> Baderom i 2etg. er fra slutten av 1980-tallet. Dusjbad i kjeller er fra ca. 1990-tallet. <i>Vedlikehold ol:</i> * Det mangler lufting under badekaret</p> <p>400 Elkraft, generelt Elektrisk oppvarming med el.kolbe på oljefyren i hoveddel, ellers varmekabler på bad og i entre generasjonsdel samt på gårdsplass, ellers panelovner. Sikringskap med skrusikringer. Sep. sikringskap for generasjonsdel. <i>Påkostninger:</i> Diverse oppgraderinger vedr. el.anlegget på 1980-tallet</p>
--	---

Eiendom: Gårdsnr. 8 Bruksnr. 260 (se forøvrig første side) KOMMUNE BÆRUM
Adresse: Lillehagveien 52 A og B, 1365 BLOMMENHOLM

	540 Alarm- og signalsystemer, generelt Kabeltv. ADSL. Alarm 900 Annet El.drevet terrassemarkise i generasjonsdel
--	---

VERDIBEREGNING

Utleievurdering

Bygg/etasje	Areal BTA	Totalt utleibart	Faktisk utleid	Faktisk Årsleie	Årsleie pr m ²	Ansatt Årsleie	Anmerkning
Generasjonsbolig							
Kjeller	105						
Kjeller	92						
1. etasje	105						
1. etasje	92						
2. etasje	80						
Loft							
Sum	474						
Garasje							
1. etasje	34						
Sum	34						
Totalt	508						

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Stipulerte årlige utg.	60 000
	Sum fradrag Kr:	60 000
Ansatt årsleie:	Netto ansatt årsleie Kr:	-60 000

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>	
	Generasjonsbolig	6 400 000
	Garasje	150 000
	Sum normale byggekostnader:	6 550 000
	Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenstående arbeider):	1 300 000
	Teknisk verdi uten tomt :	5 250 000
	Tillegg for normal tomteverdi:	2 600 000
Teknisk verdi:	Teknisk verdi av takstobjektet Kr:	7 850 000



Eiendom: Gårdsnr. 8 Bruksnr. 260 (se forøvrig første side) KOMMUNE BÆRUM**Adresse:** Lillehagveien 52 A og B, 1365 BLOMMENHOLM**Markeds- og låneverdi**

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	7 850 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	6 650 000

Egenerklæringsskjema

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven.

Vedlegg til Eierskifteforsikring – er del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet.

EIENDOMSMEGLER (MÅ FYLLES UT)

Eiendomsmegler stempel:	Gro Kirchoff Eiendomsmegler	Avdeling:	DnB NOR Eiendom Sandvika
Meglers navn:	DnB NOR Eiendom AS	<input type="checkbox"/>	Med boligsalgsrapport
Meglers oppdragsnummer:	40309087	<input type="checkbox"/>	Med verdi- & lånetakst e.l.

I følge Avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for kjøpet og forsikringsselskapets risiko for ansvar. Vi ber deg av denne grunn om å besvare følgende spørsmål etter beste skjønn. Dersom eiendommen er et dødsbo skal boligsalgsrapport, tilstandsrapport eller tilsvarende vedlegges dette skjemaet. Spørsmål 16-17 besvares kun av selgere av eierseksjoner/andelsleiligheter o.l.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig <input checked="" type="checkbox"/>	Tomt <input type="checkbox"/>	Hytte/Fritidsbolig <input type="checkbox"/>	Rekkehus <input type="checkbox"/>	To/Fiermannsbolig <input type="checkbox"/>			
Selveierleilighet <input type="checkbox"/>	Andelsleilighet <input type="checkbox"/>						
Gnr.:	8	Bnr.:	260	Seksjonsnr./andelsnr./aksjenr.:		Festenr.:	
Kommune:	Bærum						
Adresse:	Lillehagen 52					Postnr.:	1365
Sted:	Blommenholm						
Byggeår:	1948	Når kjøpte du boligen?	1977	Hvor lenge har du bodd i boligen?	32 år		
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet hus-/hjemforsikring? Er det tegnet supervillaforsikring eller hussoppforsikring? Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Vet ikke <input type="checkbox"/>							
Polise-/avtalenr.:	Dubborg 7 Vesta						
Hvis dødsbo, kryss her:	<input type="checkbox"/>	Avdødes navn:					

SELGEREN

Selger 1								
Etternavn:	Endsjø			Fornavn:	Thor-Øistein			
Tlf. Priv.:	67559358	Arb.:	67553100	Mobil:	90658365	Fax:	67553101	
Ny adresse:				Postnr.:			Sted:	
Selger 2								
Etternavn:	Halvorsen			Fornavn:	Ragnhild			
Tlf. Priv.:	67559358	Arb.:		Mobil:	90668306	Fax:		
Ny adresse:				Postnr.:			Sted:	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER		NEI	JA	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
1.	Kjenner du til feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller sopp-skader?	X		
2.1	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?	X		
2.2	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, hvem som har utført arbeidene, og om det ble skiftet sluk.			
3.	Kjenner du til problemer med ildsted/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, eller innkledd pipe?	X		
4.	Kjenner du til fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen?	X		
5.	Kjenner du til tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?	X		
6.	Kjenner du til setningsskader? (sprekker i mur, skjevheter i gulv eller lign.)	X		
7.	Kjenner du til sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?	X		
8.	Kjenner du til mangler ved el-anlegget/andre installasjoner?	X		
9.	Kjenner du til utettheter i terrasse/garasje/ tak/ fasade?	X		
10.	Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider, herunder også utvendige arbeider som for eksempel drenering, av ufaglærte personer?	X		
11.	Kjenner du til om det er utført arbeider på vann/avløp og/eller elektrisk anlegg av ufaglærte personer?	X		
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	X		
13.	Kjenner du til manglende ferdigattest/ feil/ skader/påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?	X		
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?	X		
15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsrapporter utarbeidet de siste 5 år?	X		
SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG:		NEI	JA	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
16.	Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?	X		
17.	Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?	X		

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 eierskifteforsikring 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 eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premieilbudet 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.

SETT KRYSS:				
<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest "Viktig informasjon til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring". 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 eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.			
Dato:	22/06/09	Sted:	Blommenhø	
Selger (1) sign.:	Am - for leilign		Selger (2) sign.:	Regnbild Halvorsen

Egenerklæringsskjema

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven.

Vedlegg til Eierskifteforsikring – er del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet.

EIENDOMSMEGLER (MÅ FYLLES UT)

Eiendomsmegler stempel:	Gro Kirchoff Eiendomsmegler	Avdeling:	DnB NOR Eiendom Sandvika
Meglernavn:	DnB NOR Eiendom AS	<input type="checkbox"/>	Med boligsalgsrapport
Meglernummer:	40309087	<input type="checkbox"/>	Med verdi- & lånetakst e.l.

I følge Avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for kjøpet og forsikringsselskapets risiko for ansvar. Vi ber deg av denne grunn om å besvare følgende spørsmål etter beste skjønn. Dersom eiendommen er et dødsbo skal boligsalgsrapport, tilstandsrapport eller tilsvarende vedlegges dette skjemaet. Spørsmål 16-17 besvares kun av selgere av eierseksjoner/andelsleiligheter o.l.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig <input checked="" type="checkbox"/>	Tomt <input type="checkbox"/>	Hytte/Fritidsbolig <input type="checkbox"/>	Rekkehus <input type="checkbox"/>	To/Flermannsbolig <input type="checkbox"/>			
Selveierleilighet <input type="checkbox"/>	Andelsleilighet <input type="checkbox"/>						
Gnr.:	8	Bnr.:	1392	Seksjonsnr./andelsnr./aksjenr.:		Festenr.:	
Kommune:	Bærum						
Adresse:	Lillekragun 52					Postnr.:	1365
Sted:	Blommenholm						
Byggeår:	1977	Når kjøpte du boligen?	1977		Hvor lenge har du bodd i boligen?		
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet hus-/hjemforsikring? Er det tegnet supervillaforsikring eller hussoppforsikring? Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Vet ikke <input type="checkbox"/>							
Polise-/avtalnr.:							
Hvis dødsbo, kryss her: <input type="checkbox"/> Avdødes navn:							

SELGEREN

Selger 1							
Etternavn: Halvorsen				Fornavn: Ragnhild			
Tlf. Priv.		Arb.		Mobil: 90668306		Fax:	
Ny adresse:			Postnr:		Sted:		
Selger 2							
Etternavn:				Fornavn:			
Tlf. Priv.		Arb.		Mobil:		Fax:	
Ny adresse:			Postnr:		Sted:		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER		NEI	JA	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
1.	Kjenner du til feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller sopp-skader?	X		
2.1	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?		X	Nytt dusj/kabinett
2.2	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, hvem som har utført arbeidene, og om det ble skiftet sluk.			Kølesas har legges nedslutt ikke nytt sluk
3.	Kjenner du til problemer med ildsted/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, eller innkledd pipe?	X		
4.	Kjenner du til fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen?	X		
5.	Kjenner du til tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?	X		
6.	Kjenner du til setnings-skader? (sprekker i mur, skjelheter i gulv eller lign.)	X		
7.	Kjenner du til sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?		X	Vannskade av parkett under vindu i peisstue.
8.	Kjenner du til mangler ved el-anlegget/andre installasjoner?	X		
9.	Kjenner du til utettheter i terrasse/garasje/ tak/ fasade?	X		
10.	Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider, herunder også utvendige arbeider som for eksempel drenering, av ufaglærte personer?	X		
11.	Kjenner du til om det er utført arbeider på vann/avløp og/eller elektrisk anlegg av ufaglærte personer?	X		
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	X		
13.	Kjenner du til manglende ferdigattest/ feil/ skader/påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?	X		
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?	X		
15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsrapporter utarbeidet de siste 5 år?	X		
SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG:		NEI	JA	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
16.	Kjenner du til om sameiet/taget/seiskapet 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: Skaden under vinduet i peisstuen skyldes åpning av vindu i flere deler, med smeltende snø og vann ned på gulvet. - Når siden/skaden er ikke prøvd reparert.

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 eierskifteforsikring 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 eierskifteforsikringstilbud.

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.

SETT KRYSS:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest "Viktig informasjon til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring". 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 eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.
Dato:	23/10/09
Sted:	10 Slommerløv
Selger (1) sign.:	Kagnuld Halvorsen
Selger (2) sign.:	

BELIGGENHET

Tilhørighet

Kommune	Bærum
Grunnkrets	Løkeberg-blommenholm
Kirkesogn	Høvik

Steder i nærheten

Blommenholmskrysset	1,0 km *
Blommenholm Båtforening	1,2 km *
Otto Sverdrups plass	1,3 km *

Transport

Flyplass	Oslo Gardermoen	62,0 km
Sentralstasjon	Oslo S	14,5 km
Jernbanestasjon	Blommenholm	0,9 km *
T-bane stasjon	Valler	0,8 km *
Bussholdeplass	Engervannet	0,2 km *

Idrett/friluft

Idrettsanlegg	Høvik idrettsplass	1,7 km *
	Bærumhallen	1,7 km *
Treningscenter	Bærum Trim og Fysioterapi	0,8 km *

STEDER AV INTERESSE

Skoler

Blommenholm skole (1-7 kl.)	0,7 km *
Løkeberg skole (1-7 kl.)	0,9 km *
Gjettum skole (8-10 kl.)	0,8 km *
Sandviksbukta skole (8-10 kl.)	1,2 km *
Ramstad skole (8-10 kl.)	1,6 km *
Valler videregående skole	1,0 km *
Sandvika videregående skole	1,8 km *

Barnehager

Valler barnehage - Lillehagen (3-5 år)	0,3 km *
Nøtteliten familiebhg. - Solbergveien (1-5 år)	1,3 km
Nøtteliten familiebhg. (1-5 år)	1,4 km

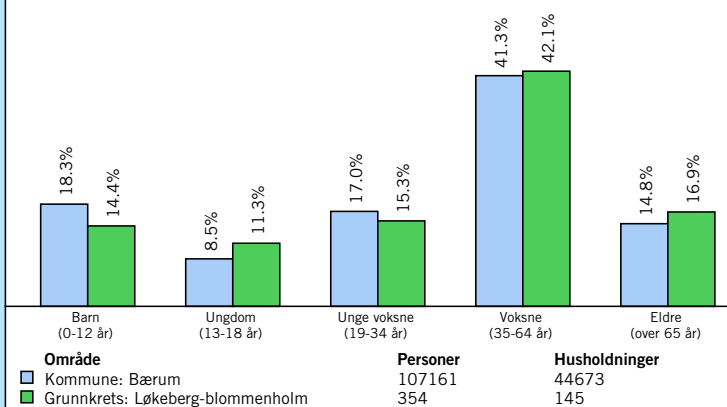
Varer/tjenester

Kjøpesenter	Løkketangen Torv	2,7 km
Postkontor	Rimi Valler	0,8 km *
Apotek	Sykehusapoteket Asker og Bærum	3,0 km
Vinmonopol	Bekkestua Vinmonopol	3,3 km
Dagligvare	Ica Nær Haslum	0,5 km *
Kiosk/video	Mix Kino 1 Sandvika	1,4 km *
Bensin	YX Valler	0,8 km *

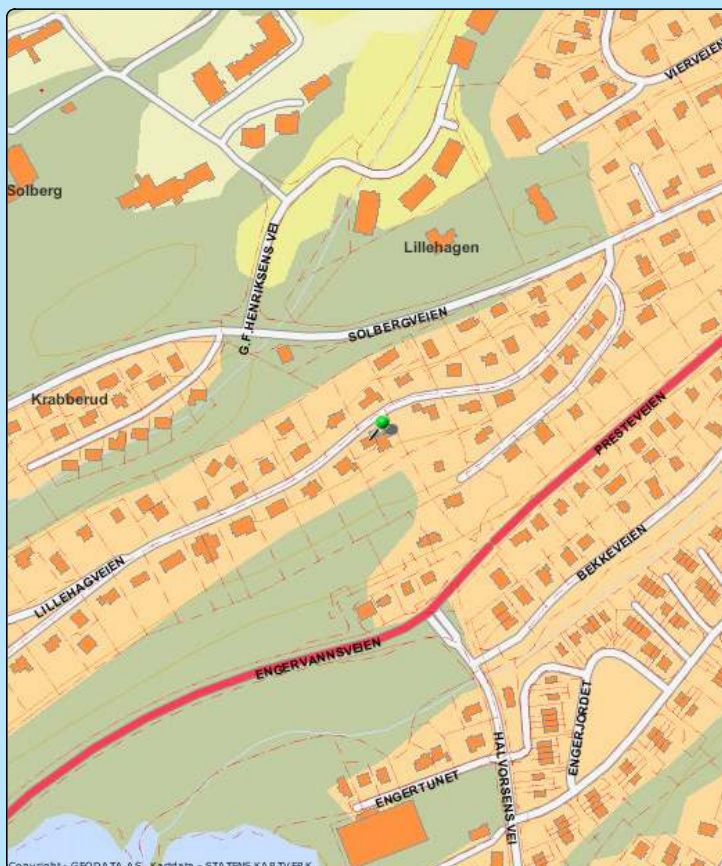
DEMOGRAFI

Nøkkelopplysninger for nabolaget (Løkeberg-blommenholm grunnkrets)

Andel menn	49,2%
Andel kvinner	50,8%
Gj. snitt alder menn	40 år
Gj. snitt alder kvinner	40 år
Husholdninger med barn:	51,0 %
Husholdninger uten barn:	49,0 %
Gj. snitt byggeår:	1956
Gj. snitt tomtestørrelse:	1 901 kvm



KART





MEGLERRAPPORT

Eiendom 8/260
Adresse LILLEHAGVEIEN 52 A
Areal 1 440 m²



MEGLERRAPPORT

Planer som berører eiendom 8/260

Kommune-/kommunedelplan

Navn	KP 2002 - 2020
Ikrafttredelse	04.06.2003
Delareal	729 m2
Arealbruk	boligområde, nåværende
Områdenavn	frittliggende kat. 2
Delareal	662 m2
Arealbruk	boligområde, nåværende
Områdenavn	frittliggende kat. 2
Delareal	5 m2
Arealbruk	friområde, framtidig
Områdenavn	grøntstruktur
Delareal	41 m2
Arealbruk	boligområde, nåværende
Områdenavn	frittliggende kat. 2
Delareal	2 m2
Arealbruk	friområde, framtidig
Områdenavn	grøntstruktur

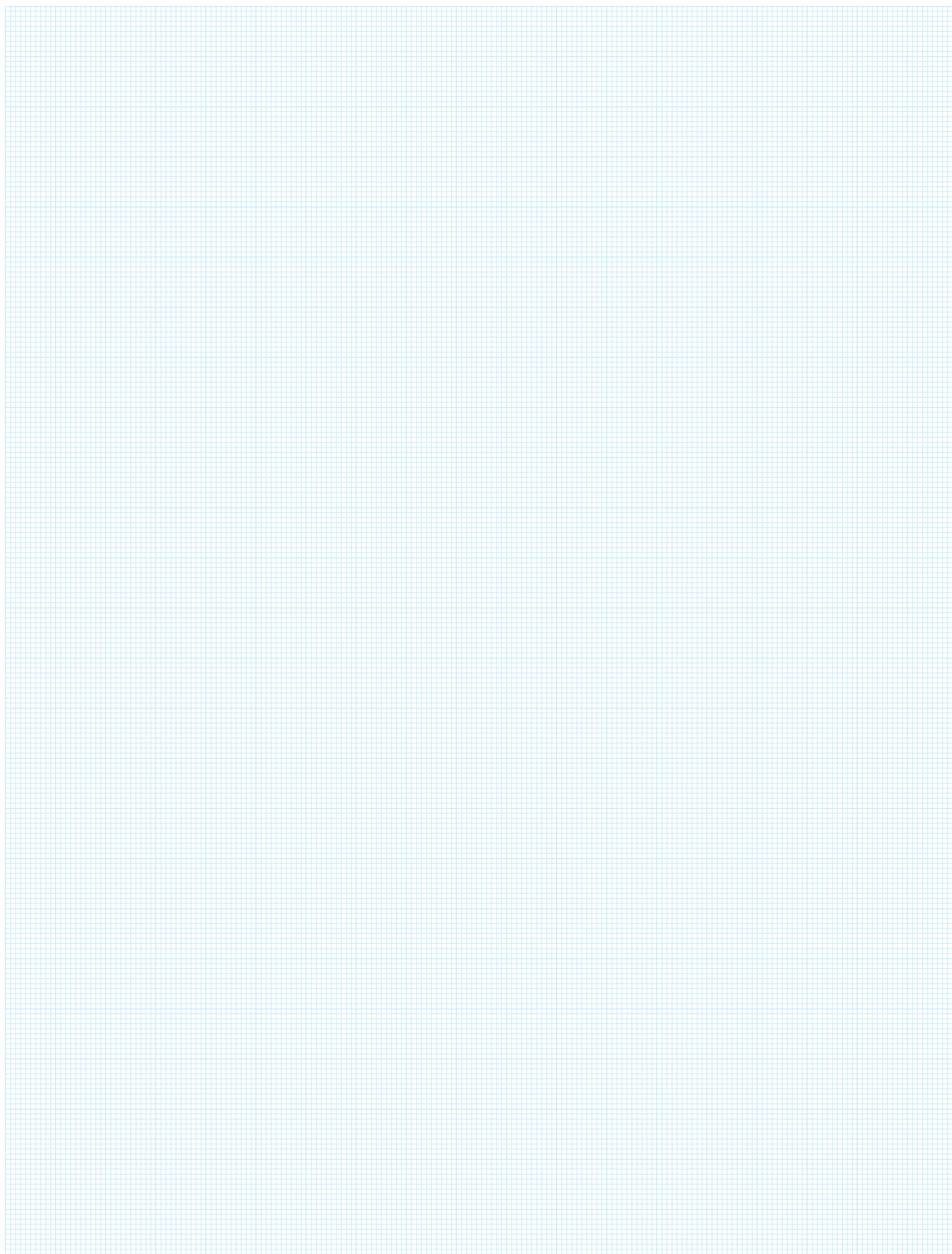
Kommuneplanarbeid igangsatt

Navn	KP 2008 - 2020
------	----------------

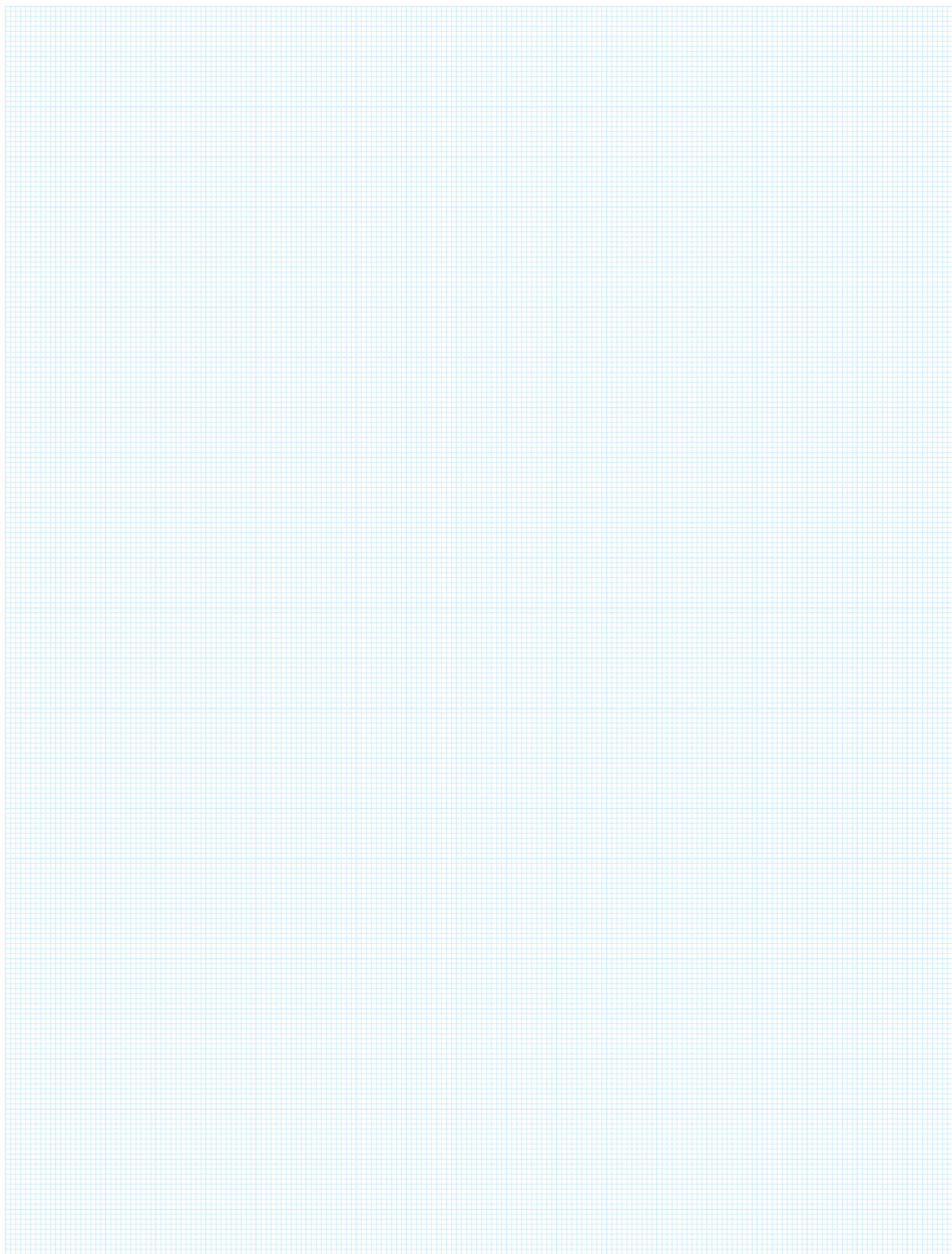
Regulerings-/bebyggelsesplan

Reguleringsplan nr.	1937008
Navn	LØKEBERG/LØKKEÅSEN
Ikrafttredelse	28.07.1932
Delareal	1 271 m2
Formål	bolig - frittliggende småhus
Delareal	169 m2
Formål	vei

Notater



Notater



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-postadresse, 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. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. 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 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. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. 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.
9. 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.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer **ingen angre rett** 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.

OVERSIKTSKART

