



III

*Gamle
Gullverksvegen 14*

EIE eiendomsmegling







王

*Vi hjelper deg
med å finne
ditt nye hjem*



Roksana Risberg

EIENDOMSMEGLER | MARKEDSANSVARLIG | PARTNER

EIE Jessheim

-

482 50 514

RRI@EIE.NO



Innhold

Dette må du vite	8
Tomten har et generøst areal på 2 421 kvm	14
Det er tillatt å oppføre enebolig og/eller tomannsbolig.	18
Om EIE	42

Dette må du vite



Tomt på 2,4 mål regulert til boligbebyggelse.

9

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Gamle Gullverksvegen 14, 2080 Eidsvoll

MATRIKKEL

Gnr. 18, Bnr. 155, Eidsvoll kommune.

BOLIGTYPE

Boligtomt

EIERFORM

Eier

AREALER

Totalt BRA 0 kvm

TOMT

Eiet tomt, 2 421 m²

PRISANTYDNING

Kr. 1 190 000,-

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

Kr. 1 221 100,-

OMKOSTNINGER

Tingl.gebyr skjøte kr 545,-

Tingl.gebyr pantedokument kr 545,-

Pantattest kjøper (avsatt) kr 260,-

Dokumentavgift kr 29 750,-

Kr. 31 100,- (Omkostninger total)

Kr. 1 221 100,- (Totalpris inkl. omkostninger)

EIER

Akerheim eiendom AS (Org.nr: 917 84 940)

Om tomten

Beskrivelse av tomten

EIE Råholt/Jessheim ved Roksana Risberg presenterer Gamle Gullverksvegen 14 - en ubebyggt tomt i Eidsvoll.

Tomten har et generøst areal på 2 421 kvm og ligger i et område regulert til frittliggende småhusbebyggelse med en tillatt bebygd andel (BYA) på 25 %.

Det er tillatt å oppføre enebolig og/eller tomannsbolig. Boliger kan bygges i inntil tre etasjer. For bebyggelse med pulttak eller flatt tak er maksimal gesims- eller mønehøyde 9,5 meter. For saltak er høyeste tillatte mønehøyde 9,5 meter, mens gesimshøyden ikke kan overstige 7,5 meter.

Eneboliger skal ha minst 300 kvm uteoppholdsareal, mens tomannsboliger skal ha minimum 150 kvm uteoppholdsareal per boenhet.

Med en trygg og familievennlig beliggenhet er dette en flott mulighet til å bygge din egen drømmebolig.

Område består av boligbebyggelse.

Tomten kan fritt besiktiges når det passer deg.

Areal

2421,00 kvm eiet

Reguleringsbestemmelser og utnyttelsesgrad

Eiendommen ligger i et område regulert til Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse, annen veggrunn og kjørevei i reguleringsplan Finnkolltoppen gbnr. 18/155 m.fl stadfestet 12.06.2018.

Området er regulert til frittliggende småhusbebyggelse med BYA = 25%.

Tomten er i kommuneplan for Eidsvoll 2021 - 2031 avsatt til boligbebyggelse nåværende.

Eiendommen gbnr. 18/155 ligger inntil utmark med beitende husdyr. Det må derfor etableres permanent gjerde mot gbnr. 18/8, dvs. området som er regulert til skogbruk (LSK).

Det tillates oppført eneboliger og/eller tomannsboliger. Det tillates oppført boliger i tre etasjer. For bebyggelse med pulttak eller flatt tak er høyeste tillatte gesims/møne 9,5 m. For bebyggelse med saltak er høyeste tillatte mønehøyde 9,5 m, gesimshøyde skal ikke være høyere enn 7,5 m.

Eneboliger skal ha 300 m² uteoppholdsareal, tomannsboliger skal ha 150 m² uteoppholdsareal pr boenhet.

Beliggenhet

Adkomst

Ved å trykke på kartet i annonsen får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med EIE visningsskilt ved fellesvisninger.

Områdebeskrivelse

Eidsvoll er en jord- og skogbrukskommune, ligger på Øvre Romerike, helt nord i Akershus. Kommunen grenser i nord til Østre Toten og Stange, i øst til Nord-Odal og Nes, i sør til Ullensaker og i vest til Nannestad og Hurdal. Kommunen ligger også svært sentralt plassert, midt mellom Oslo - Gjøvik - Hamar - Kongsvinger, og bare 15 km fra hovedflyplassen på Gardermoen.

Barnehage og skoler i alle trinn:

Det er 5 minutter med bil til Knausen FUS barnehage og Vilberg barnehage. Det er vedtatt at det skal bygges ny Vilberg skole på Tynsåkjordet og prosjektet er igangsatt. Vilberg ungdomsskole ligger ved Sundet og har i dag 340 elever i 14 klasser fra 8.-10. trinn. Fra Vilberg ungdomsskole kan man se opp til Eidsvoll videregående skole. Eidsvoll videregående skole har 720 elevplasser og 150 ansatte. Skolen tilbyr opplæring i sju programområder i tillegg til alternativ opplæring.

Sundet, sentrum av Eidsvoll:

Det er 2 km til Sundet som ligger flott og idyllisk til langs Vormå. Sundet som er kommunesentrum med godt utvalg av matbutikker, post, apotek, fitnesspoint - treningssenter, vinmonopol, bensinstasjoner og andre forretninger som blant annet Sundet legesenter, Eidsvoll bibliotek, Rådhus og Eidsvoll brygge. På andre siden av Sundet kan man se over til Eidsvoll jernbanestasjon, Gamle Eidsvoll stasjon og også brygga der hjuldampere Skibladner har sitt sørligste anløpspunkt. Det er 10 min med bil til Råholt Bad og til Råholt kjøpesenter Amfi som er flott og moderne med over 50 butikker, post, vinmonopol, og serveringssteder, treningssenter - trento. Det er et eget helsesenter med lege, tannlege, kiropraktor, fotterapeut, tanntekniker og bank. Det tar ca 20. min med bil til Jessheim Storsenter med ca.150 butikker & serveringssteder - midt i hjertet av Jessheim by.

Kollektiv transport:

Ca. 4 km til Eidsvoll stasjon. Togstasjonen har pendlerparkeringer og gode forbindelser fra både Eidsvoll/Sundet og Råholt. Fra Eidsvoll stasjon går det både lokaltog og intercitytog. Det er pr nå 3 avganger i timen mot Oslo og Gardermoen. Reisetid til Gardermoen er 10 minutter. Reisetid til Oslo er 35 minutter. Lokaltoget til Eidsvoll Verk tar 5 minutter. Perfekt for pendlere!

Grunnlovsbygda:

Eidsvollsbygningen ligger noen km unna. Grunnlovsbygda Eidsvoll ønsker deg velkommen til å oppleve og vandre i kultur-landskapet som ga plass til Eidsivatinget for om lag 1000 år siden og Riksforsamlingen i 1814, og hvor Henrik Wergeland og Camilla Collett vokste opp. I tillegg til organiserte friområder er det dessuten gode tur- og rekreasjonsmuligheter for den som liker å ferdes i skog og mark, sommer som vinter - for båtfolk er tilgangen til Mjøsa og Vormå gode.

Bygdetunet:

Ønsker man en dag med historie, er det kort vei til bygdetunet. Eidsvoll bygdetun er et av Norges største bygdetun med 29 bygninger. Bygdetunet tar utgangspunkt i bruket Klokkeenga med våningshus, låve, fjøs og bu. Til museet er det flyttet hus fra resten av bygda som representerer både de store og små gårdene. I tillegg er det seter og egen landhandel. Museet har stor friluftscene, dansegulv og grillmuligheter. Eidsvoll okkupasjonsmuseum ligger på området.

Rekreasjonsområder:

Det er bare en kort spasertur til idylliske omgivelser på

Eidsvoll bygdetun. Det er også fine turmuligheter i nærheten i Åsleia og Mistberget. Det blir kjørt opp løyper i området om vinteren. Akebakke i Rognlia nær Ås skole, med lys om kveldene. Kort vei til Turn's idrettsanlegg som har fotballbane om sommeren og skøytebane om vinteren. Eidsvoll kan by på jakt og fiskemuligheter på sommeren og gode skimuligheter om vinteren. Om vinteren kan man så si spenne på seg skiene rett uten for inngangsdøren og gå i flotte skiløyper. Kort vei med bil til Gullverket med sin historie, samt flotte skog- og friluftsområder.

Mistberget:

Mistberget ligger 663 moh er den nest høyeste toppen i Eidsvoll kommune. Mistberget er synlig fra de fleste steder på Romerike. Nær toppen finnes et branntårn fra 1938 og en TV-sendermast for fjernsyn, radiokringkasting, DABradio, digitalt bakkenett og basestasjon for helseradio. Fra brannvaktårnet på toppen, er det en fantastisk utsikt over Romerikssletta. Fra Rauknerten vest for toppen, finnes en mer naturlig utsikt mot Hadelandsåsen og Hurdal.

Økonomi

Eiendomsskatt

Det er innført eiendomsskatt i Eidsvoll kommune, og kjøper må forvente en årlig kostnad vedr. dette.

Andre løpende kostnader

Eier må belage seg på bl.a. følgende løpende utgifter dersom tomten skal bebygges:

Kommunale avgifter: Kommunale avgifter fakturert terminvis fra Eidsvoll kommune, etter den til enhver tid gjeldende takst.

Kostnader knyttet til strømforbruk og nettleie.

Årlig forsikringspremie. Ny eier må selv tegne nødvendige forsikringer.

Festeavgift: Årlig festeavgift er kr. .

Avgift ved forening: Årlig vei-/brygge-/velavgift/huseierforening utgjør ca. kr. xxxx

Kostnader knyttet til kabel-tv og internett.

Utgiftene vil variere etter den til enhver tid eiers forbruk.

Formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt, men fastsettes av Likningskontoret etter en beregningsmodell om hensyntar om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdi for primærbolig vil normalt utgjøre ca. 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil likningsverdi normalt utgjøre ca. 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For mer informasjon, se www.skatteetaten.no.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på

tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi. Det henvises til Skatteetatens nettsider for ytterligere informasjon.

Offentlige forhold

Vei, vann og kloakk

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Det er ikke noe vann- eller avløpsordning på tomten pr. dags dato. Det må påregnes tilknytningsavgift til fremtidig vann- og avløpsordning. Kjøper er selv ansvarlig for opparbeidelse av dette.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

Dnr. 1088418, tgl. 12.02.2024 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver allmennheten
Bestemmelse om vedlikehold
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Beskrivelse:

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Kjøpsvilkår

Totalpris inkl. omkostninger

Prisantydning kr 1 190 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

Dokumentavgift kr. 29 750,00
Pantattest kjøper (avsatt) kr. 260,00
Tingl.gebyr pantedokument kr. 545,00
Tingl.gebyr skjøte kr. 545,00

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr. 1 221 100

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Kjøpekontrakt og overtakelse

Partene er forpliktet til å signere kjøpekontrakt utarbeidet av eiendomsmeglerforetaket rett etter aksept av bud. Kjøpekontrakten kan besiktes hos eiendomsmegler før bud inngis.

Budgivning

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. 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 til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i hjem/finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt.

- 12 Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med forbehold om at bud eller forhold i bud skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmegler skal kontrollere budgiverens finansiering før handel slutes.

Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Betalingsbetingelser

Fullstendig kjøpesum inkludert omkostninger, samt eventuelt pantedokument tilknyttet lån, skal kunne disponeres over hos megler senest 2 virkedager før overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Lovanvendelse

Generelle bestemmelser

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i

salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Uautorisert kopiering eller gjenbruk av all tekst og alle bilder i denne annonse/salgsoppgave er ikke tillatt.

Personvern

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret for videre oppfølging. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften. Mulighetene for å få slettet personopplysninger er derfor begrenset. Les mer om EIE's behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på eie.no/personvern

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift, som pålegger oss å gjennomføre kundekontroll av selger og kjøper, herunder fullmektiger. Slike kontrolltiltak vil i praksis gjøres ved å bekrefte våre kunders og reelle rettighetshaveres identitet, samt å innhente informasjon knyttet til handelens formål og tilsiktede art.

Dersom kjøper ikke bidrar til dette, og det medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig.

I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kontrolltiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom nødvendige kontrolltiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Fastpris 39 900 inkl. mva

Tilrettelegging: kr. 12 000,00,-
Grunnpakke selveier: kr. 1 922,00,-
Oppgjørsgebyr: kr. 7 500,00,-
Gebyr for utsatt betaling: kr. 3 000,00,-
Markedspakke Premium: kr. 15 000,00,-

Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. stipulert til ca. kr. 4 501.

Samlet skal selger betale ca. kr. 83 823 for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Ved beregning av vederlaget tas det utgangspunkt i timespris på oppdraget. Alle priser er inkl. mva.

Om oppdraget

Oppdr.nr: 20251239

Ansvarlig megler: Roksana Risberg

EIE Jessheim

Øvre Romerike Eiendomsmegling AS

NO 826 962 992 MVA

Produkter eller tjenester som tilbys partene i forbindelse med oppdraget

Meglerforetaket og EIE-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføring av megleroppdraget.

Dette gjelder følgende:

- Gjensidige forsikring tilbyr boligselger- og boligkjøperforsikring samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll for EIE. Kunder tilbys ulike leverandører for strøm, alarm og bredbånd avhengig av tilbydere i kundens nærområde
- EIE AS (morselskap for franchisegiver i EIE-kjeden) og enkelte meglerkontor i EIE-kjeden har indirekte eierinteresser i Bomega AS (Hjem.no) i ulike eierkonstellasjoner gjennom EIE Hjem AS
- EIE eiendomsmegling samarbeider med ulike bankforbindelser om formidling av finansielle tjenester. Meglerforetaket kan motta godtgjørelse for dette
- Finit Deleie tilbyr deleie på enkelte objekter
- Secundo er en markeds plass for salg av brukt gjenstander

Les mer om våre samarbeid og investeringer her: eie.no/eiendom/eie-investerer

Salgsoppgaven er sist oppdatert 16.02.2026

*Tomten har et
generøst areal på 2
421 km*



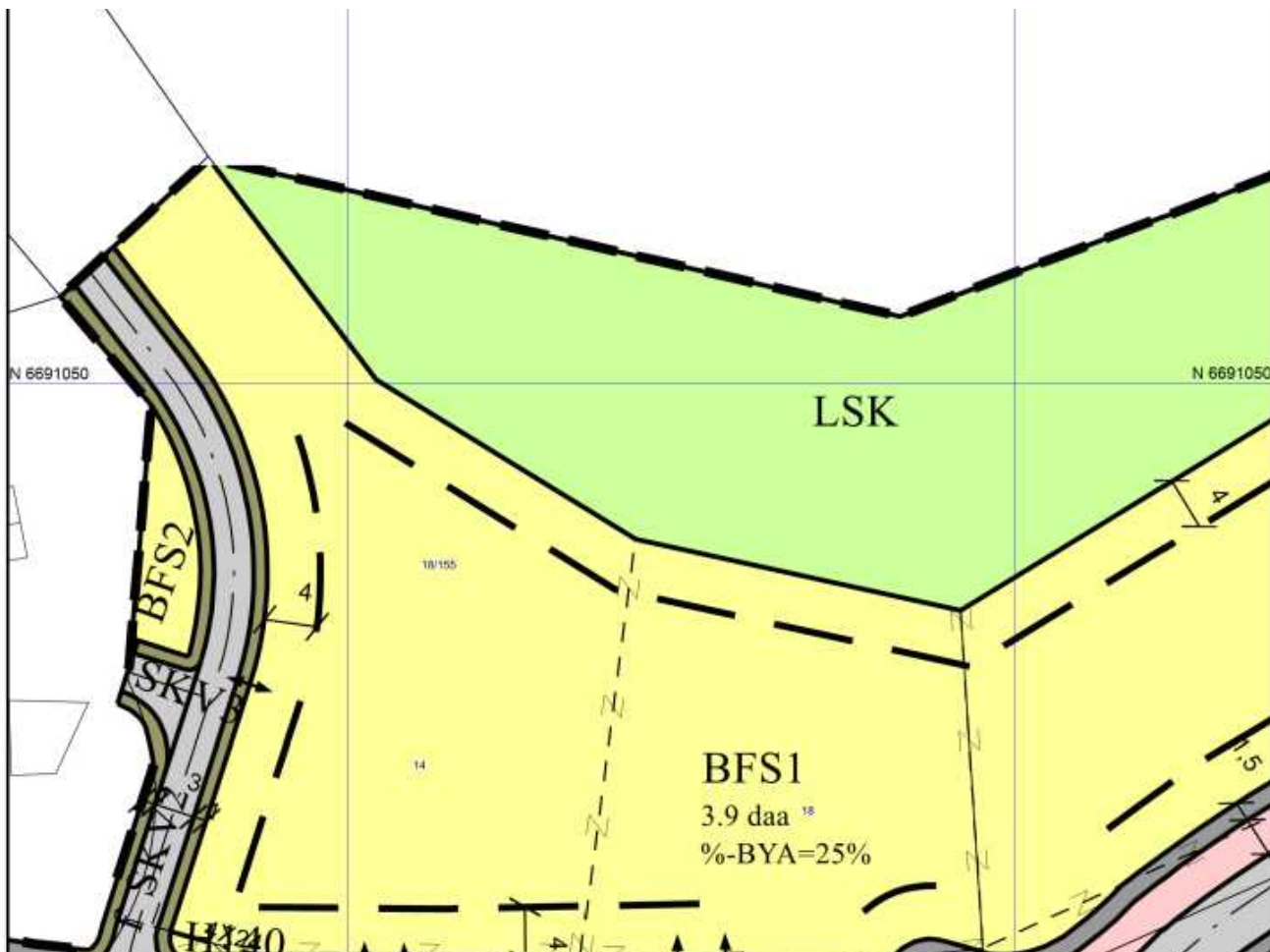




*Det er tillatt å oppføre
enebolig og/eller
tomannsbolig.*



Tomten har en god plassering ved veien. Noe kuppert terreng i bakkant.



20 Reguleringsplankart.



Ca. 6 min kjøring til Eidsvoll Stasjon.



Ca. 19 min kjøring til Råholt AMFI kjøpesenter som byr på et bredt utvalg av butikker og tjenester.

21



Eidsvollsbbygningen.

*En unik sjanse til å
skape ditt eget
drømmehjem.*



Det er umiddelbar nærhet til flotte turmuligheter i Finnkollen.

23



Barnevennlig og idyllisk beliggenhet.

Nabolagsprofil

Gamle Gullverksvegen 14

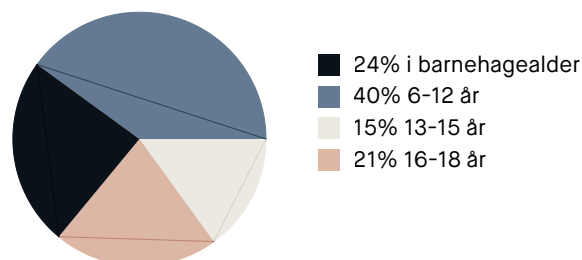
Offentlig transport

🚋 Lilleborg Linje 121, 442, 444	7 min 🚶 0.6 km
🚊 Eidsvoll stasjon Linje RE10, RE11, R12, R13	6 min 🚶 3.9 km
✈ Oslo Gardermoen	29 min 🚶

Skoler

Vilberg skole (1-7 kl.) 370 elever, 21 klasser	4 min 🚶 2.8 km
Vilberg ungdomsskole (8-10 kl.) 390 elever, 18 klasser	4 min 🚶 2.7 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	5 min 🚶 2.7 km

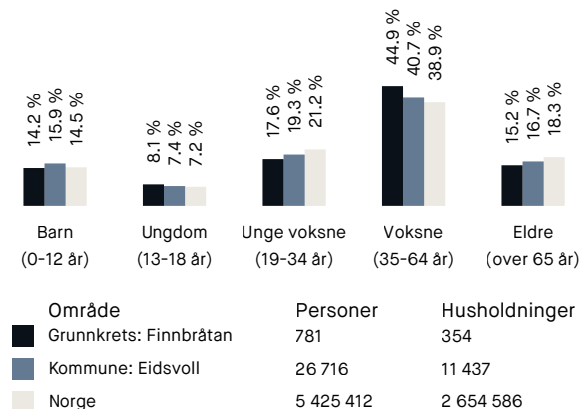
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

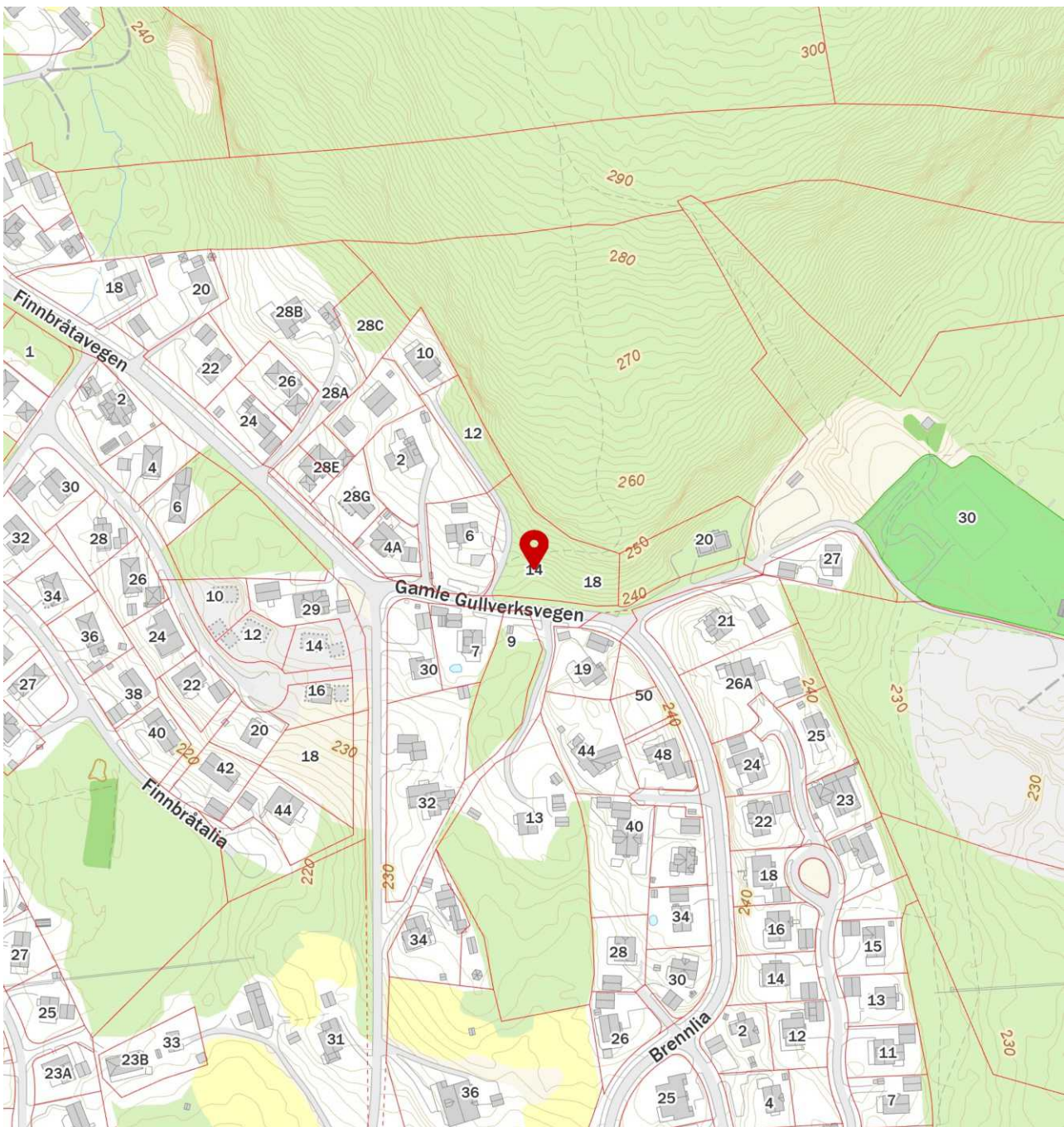
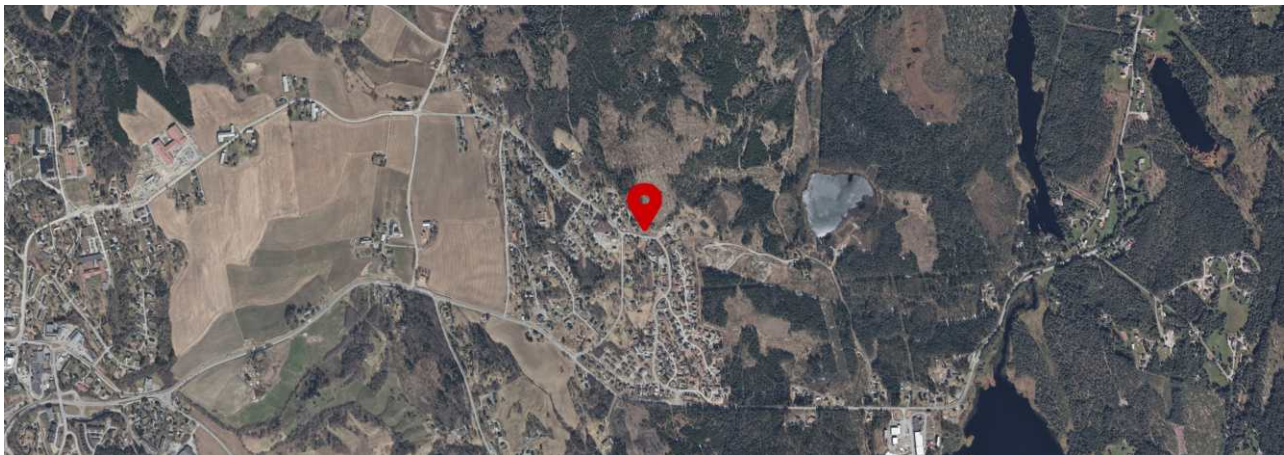
Vilberg barnehage (1-5 år) 74 barn	4 min 🚶 2.9 km
Knausen Fus barnehage (0-5 år) 81 barn	5 min 🚶 3.3 km
Hoppensprett Camilla aktivitetshg. (1... 37 barn	7 min 🚶 4.5 km

Dagligvare

Coop Extra Eidsvoll PostNord	4 min 🚶 2.8 km
Rema 1000 Eidsvoll Post i butikk, PostNord	5 min 🚶 3.1 km

Sport

🏀 Finnkollen idrettsanlegg - ballslette Ballspill	4 min 🚶 0.3 km
🏀 Rehabilitering Aktivitetshall	4 min 🚶 2.6 km
🏊 Fitnesspoint Eidsvoll tr.senter	5 min 🚶
🏊 MOVA Eidsvoll	16 min 🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



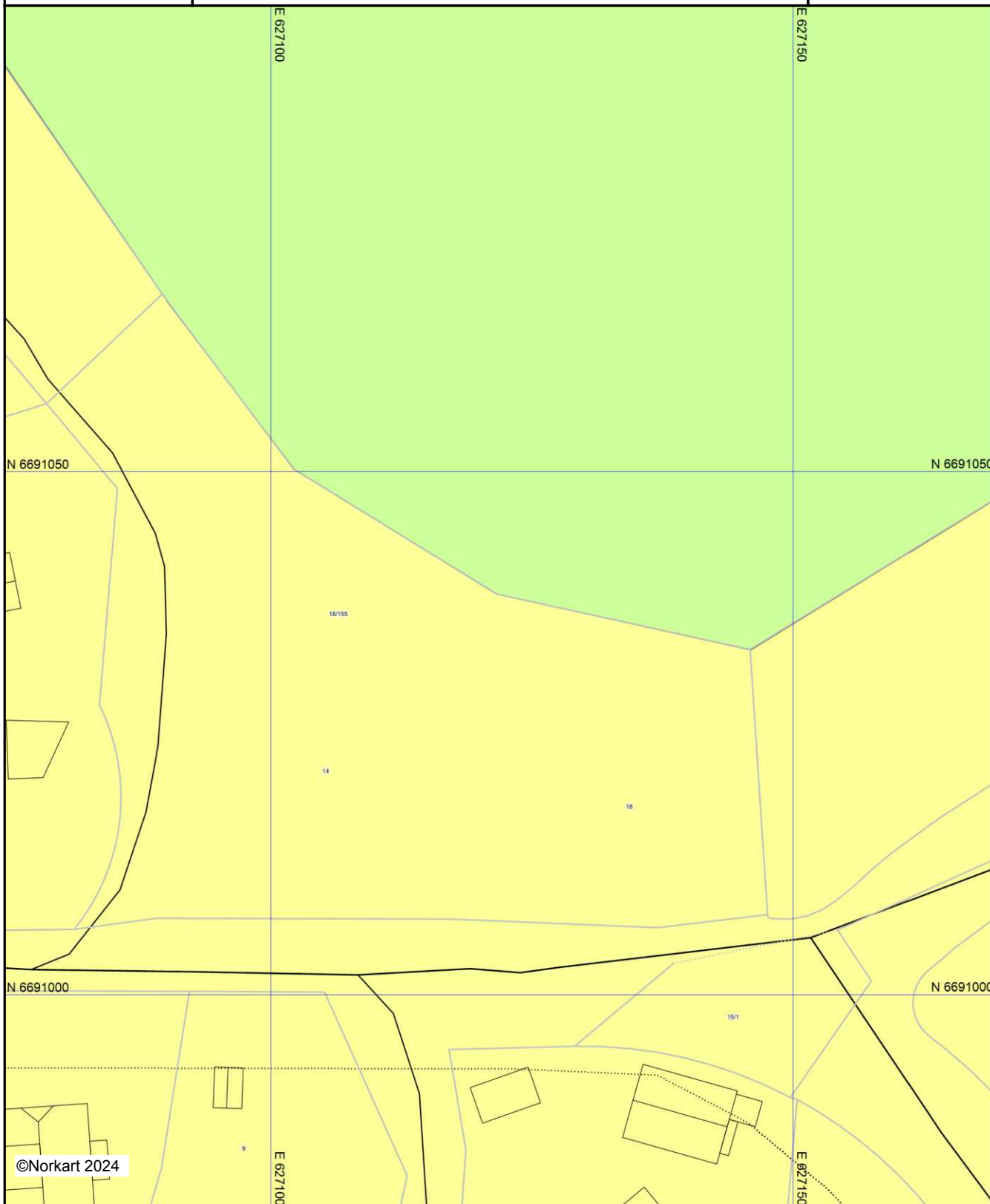
Eidsvoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 18/155
Adresse: Gamle Gullverksvegen 14
Dato: 19.06.2024
Målestokk: 1:500



UTM-32



- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig
- 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

 Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål sa

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealmål

 Samleveg - nåværende

 Adkomstveg - nåværende

 Gang-/sykkelveg - nåværende



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	155	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gamle Gullverksvegen 14, 2080 EIDSVOLL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner

☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

☐ Kommuneplaner under arbeid

☐ Kommunedelplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner over bakken

☐ Reguleringsplaner bunn

☐ Bebyggelsesplaner

☐ Bebyggelsesplaner under bakken

☐ Kommunedelplaner

☐ Reguleringsplaner under bakken

☐ Reguleringsplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

☐ Bebyggelsesplaner over bakken

☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0237202001		
Navn	Kommuneplanens arealdel for 2021-2031		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	13.04.2021		
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3240/0237202001/Dokumenter/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	2 421 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	a_B	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	023729800		
Navn	Finnkolltoppen, gbnr. 18/155 m.fl.		

Plantype	Detaljregulering		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	12.06.2018		
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3240/023729800/Dokumenter/Bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	57 m ²	
	Formål	Annen veggrunn - grøntareal	
	Feltnavn	f_SVG4	
	Delareal	2 064 m ²	
	Formål	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
	Feltnavn	BFS1	
	Delareal	20 m ²	
	Formål	Kjøreveg	
	Feltnavn	SKV3	
	Delareal	64 m ²	
	Formål	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
	Feltnavn	BFS2	
	Delareal	6 m ²	
	Formål	Annen veggrunn - grøntareal	
	Feltnavn	f_SVG2	
	Delareal	9 m ²	
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg	
	Feltnavn	o_SVT1	
	Delareal	5 m ²	
	RPHensynsonenavn	H140	
	RPSikring	Frisikt	
	Delareal	163 m ²	
	Formål	Kjøreveg	
	Feltnavn	f_SKV2	
	Delareal	37 m ²	
	Formål	Annen veggrunn - grøntareal	
	Feltnavn	f_SVG3	

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



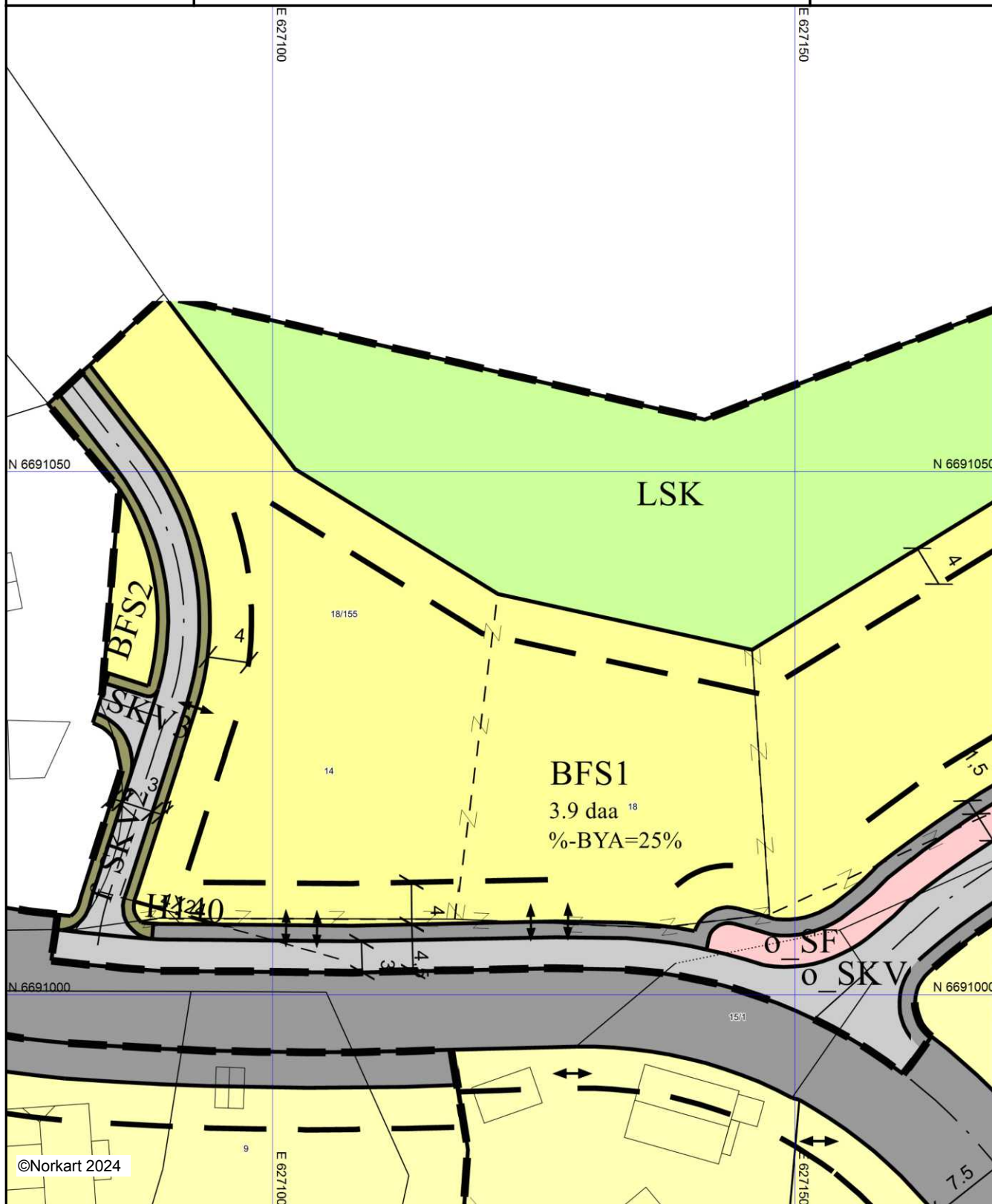
Eidsvoll kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 18/155
Adresse: Gamle Gullverksvegen 14
Dato: 19.06.2024
Målestokk: 1:500



UTM-32



- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig
- 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)

 Frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

 Kjøreveg

 Gate med fortau

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1:

 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra:

 Kjøreveg

 Fortau

 Annen veggrunn - tekniske anlegg

 Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområd:

 Skogbruk

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

 Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

 Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Eiendomsgrense som skal oppheves

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Målelinje/Avstandslinje

 Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift utnyttning

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift plantilbehør

Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|--------------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.

Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt
boligkjøp – ferdig forsikret
hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Løsere og tilbehør



Gjeldende fra januar 2020

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Listen over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

1. **HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. **HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
3. **VARMEKILDER** slik som ovner, kaminer, peiser, varme-pumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. **BADEROMSINNREDNING/UTSTYR:** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. **GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. **SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. **LYSKILDER:** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som

styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **POSTKASSE** medfølger.

15. **UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger

18. **GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE OG RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengellås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **GARASJEHYLLER**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



III

35

Verdi- overvåkning

Månedlig prisoppdatering på din bolig

36





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din - helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE Verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verdivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1.januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie. no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

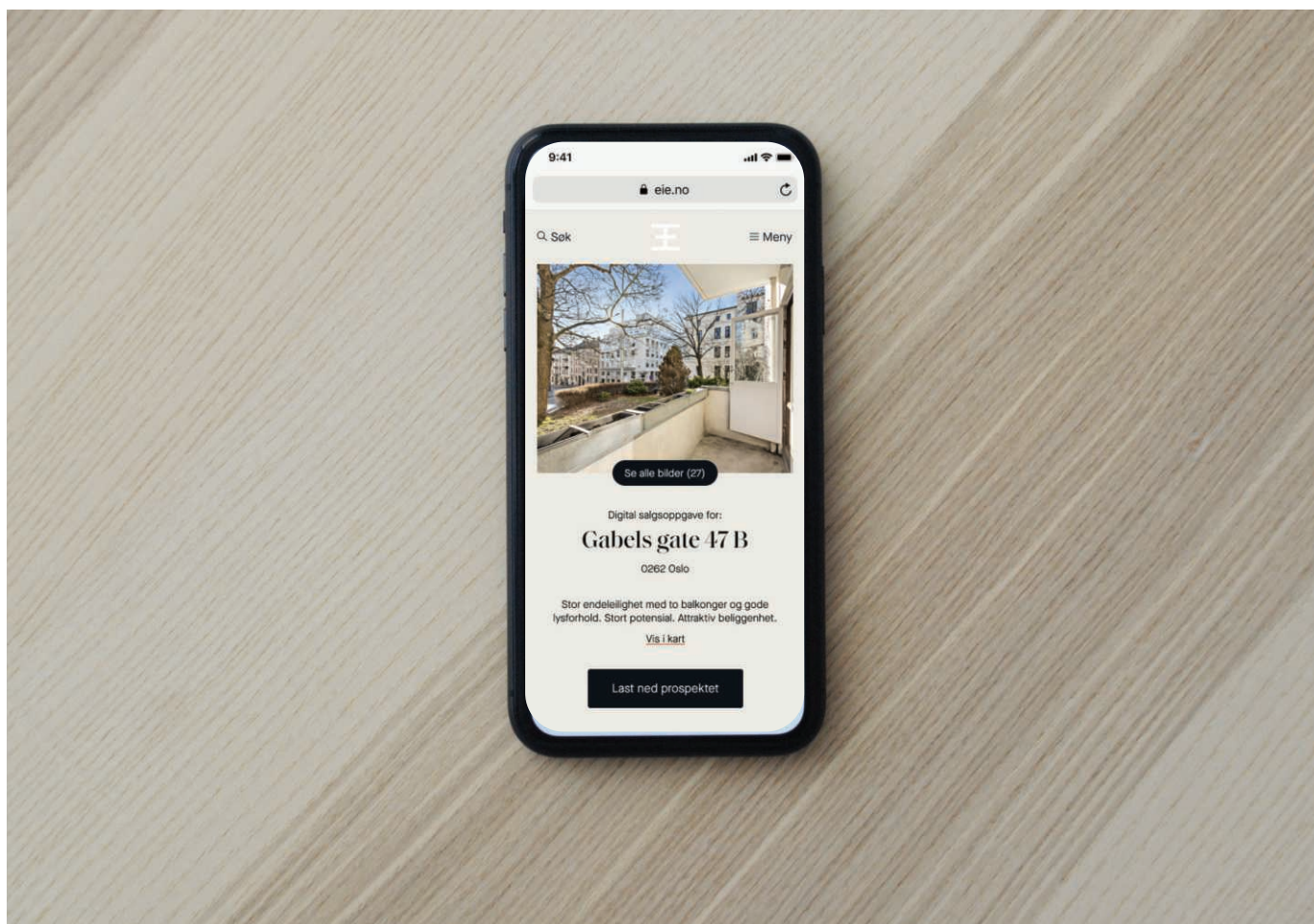
Tallene fra verdiovervåkingen er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

Megler- booking

Vi gjør det enkelt for deg

38





39

Din bolig er verdifull - benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE Meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere - kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

Gå inn på eie.no og book megler når det passer deg.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

40 2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

Budskjema

Megler: Roksana Risberg

E: rri@eie.no

Tlf: 40406584 // jessheim@eie.no

EIE kontor: Øvre Romerike Eiendomsmegling AS // <http://eie.no/eiendom/kontorer/eie-jessheim>



KJØPSSUM KR

+ omkostninger og evt. fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, må kjøper søke konsesjon. Kjøper vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odel på eiendommen, har kjøper risikoen for om odelsretten blir benyttet.

BUDET ER BINDENDE FOR UNDERTEGNEDE TIL (DATO OG KLOKKESLETT):

Budet er bindende til klokken 16.00 denne dag hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl.12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist. Megler vil undersøke budgivers finansiering.

Ønsket overtagelsesdato:

Eventuelle
forbehold:

FINANSIERINGPLAN:

Egenkapital disponibelt som bankinnskudd

kr.

Egenkapital etter salg av annen eiendom

kr.

LÅNGIVER:

Bank, kontaktperson og kontaktinfo:

Sum finansiering:

kr.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Budgiver samtykker til at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring / inngivelse av bud og/eller vilkår. Jeg / vi er kjent med at budet er er bindende når det er kommet til selgers kunnskap, og at meglerkontoret har plikt til å gi selger og kjøper kopi av budjournalen.

NAVN:	NAVN:
PERSONNR:	PERSONNR:
ADRESSE:	ADRESSE:
POSTNR: POSTSTED:	POSTNR: POSTSTED:
MOB: TLF:	MOB: TLF:
E-POST:	E-POST:
DATO: STED:	DATO: STED:
SIGNATUR:	SIGNATUR:
☐ Jeg ønsker boligkjøperforsikring	Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngås ved signering av kjøpekontrakt.

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

IDENTIFIKASJON

Legg ID her



Lokal kunnskap i Jessheim

42



III



Vi er der for både selger og kjøper

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles - de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn

å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2020*, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*Opinion AS gjorde på vegne av Eie Eiendomsmegling høsten 2015, en uavhengig markedsundersøkelse om Eies merkevare og øvrige eiendomsmeglerselskaper blant eksisterende kunder og markedet generelt.





46

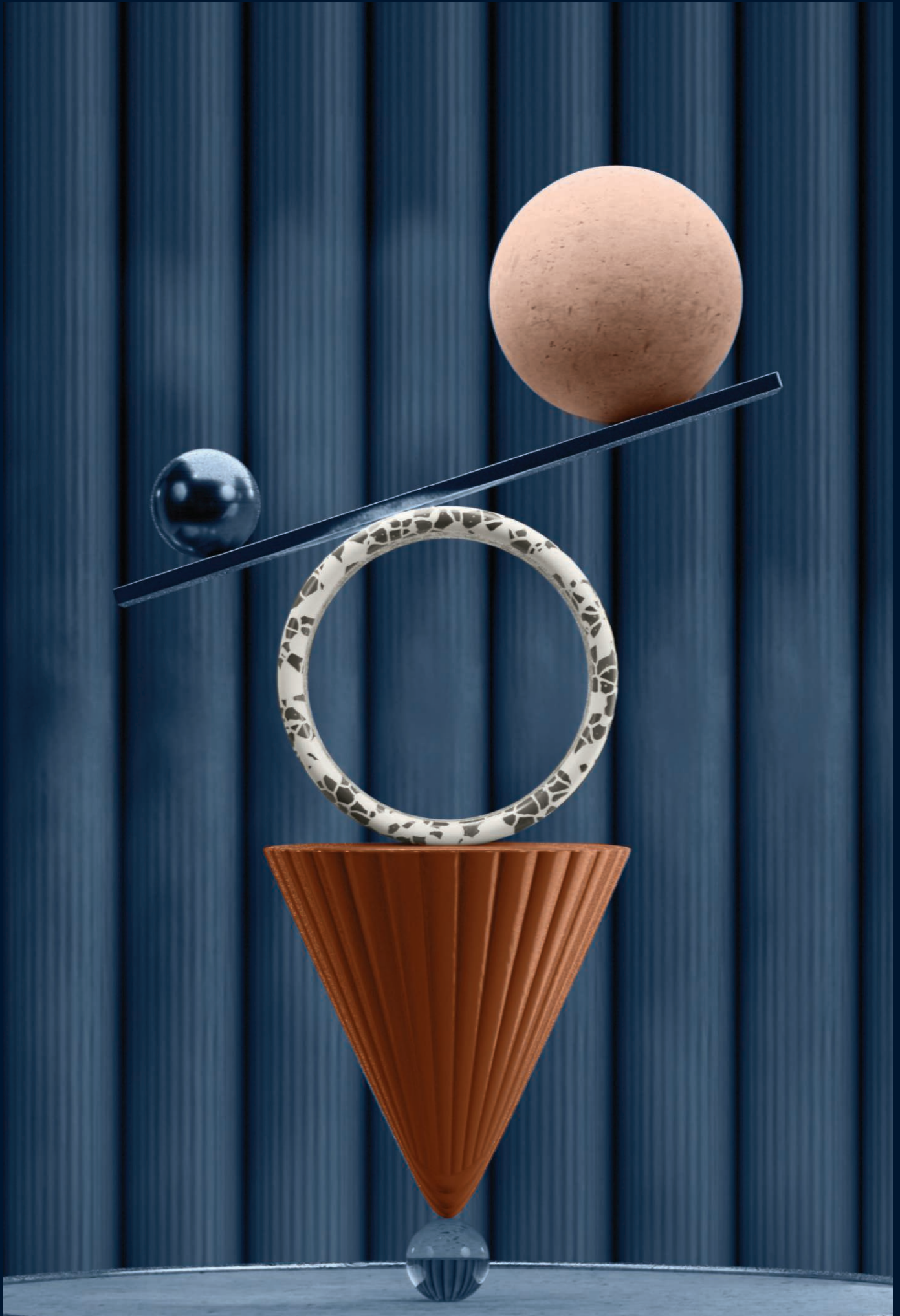
Våre advokater har spisskompetanse på eiendomsrett

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning.

Spør oss også om fast eiendom, plan- og bygningsrett, skatt og avgift, kontraktsrett, prosedyrer og tvisteløsning, familierett, arv og skifte eller forsikringsrett.

eie.no/advokat

EIE advokat





EIE speiler selger og kjøper™

eie.no