

Velkommen til

Bjørkevegen 17 og 19
2068 Jessheim

EiendomsMegler **1**

Velkommen til

Bjørkevegen 17 og 19
2068 Jessheim

To Innflyttingsklare eneboliger med eksklusiv standard | Integrert dobbelgarasje med elbillader | 4 sov, 2 stuer, 2 bad | Påkostet kjøkken med integrerte hvitevarer | Vannbåren gulvvarme | Opparbeidet uteområde | Meget barnevennlig!

To nye flotte og praktiske eneboliger i Bjørkevegen er klare til visning. Er dette Jessheims beste beliggenhet? Nå kan du flytte rett inn! Boligen strekker seg over to romslige etasjer med god plass, høy standard, smarte og praktiske løsninger.

- * Flott kjøkken fra Svane med integrerte hvitevarer.
- * To rålekre bad, samt et praktisk toalett.
- * Separat vaskerom.
- * Romslig stue i begge etasjer - perfekt for hele familien.
- * 4 romslige soverom.
- * Vannbåren gulvvarme i hele 1. etg., samt bad og vaskerom i 2. etg.
- * Dobbeltgarasje.

Nøkkelinformasjon

Totalpris inkl. omkostninger	Kr 11.060.124,-
Pris	Kr 10.990.000,-
Omkostninger	Kr 70.124,-
Bra/P-rom	249/202 m ²
Ant. sov.	4
Tomteareal for hele prosjektet	ca. 1 250 m ²
Eiendomstype	Enebolig
Selger er ansvarlig for å energimerke boligen senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest.	

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Cathrine Gundersen
eiendomsmegler

456 13 442
cathrine.gundersen@em1oav.no

Informasjon om eiendommene

Pris pr. enebolig kr. 10.990.000,- + omk.

Bjørkevegen 17: Pris 10.990.000,- + omk.

Bjørkevegen 19: Pris 10.990.000,- + omk.

Omkostninger

I tillegg til kjøpesum skal kjøper betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift til staten, 2,5 % av tomteverdi (kr 2.750.000,-) Kr 68.750,-
- Tinglysingsgebyr for skjøte: kr 585,-
- Tinglysingsgebyr for panterett (pr. stk): kr 585,-
- Grunnboksutskrift: kr 204,-

Til sammen: kr 70.124,-

Det tas forbehold om endringer av beløpene/satsene som følge av kommunalt eller statlige vedtak.

Leverandør av tv/telefoni/bredbånd er pt. ikke valgt, kjøper står selv ansvarlig for å gjøre avtale med leverandør samt alle kostnader ifm. dette.

Offentlige/Kommunale avgifter

Kommunale avgifter for hver bolig faktureres direkte fra Ullensaker kommune.

Erfaringstall fra tilsvarende boliger tilsier at de kommunale avgiftene vil ligge rundt kr. 15.000,- - 18.000,- pr. år, dog er dette kun et estimat, og det er Ullensaker kommune som vil fakturere dette etter overtakelse.

Dette inkluderer renovasjon, vann- og avløpsavgifter og feiing.

Det er pt. ikke innført eiendomsskatt i Ullensaker kommune.

Andel andre faste kostnader

I tillegg til evt. felleskostnader som besluttes av begge enhetene i fellesskap må man påregne utgifter til kommunale avgifter, innboforsikring, oppvarming, samt eget strømforbruk etc. Listen er ikke uttømmende.

Selger/oppdragsgiver

WTB Bygg AS, org.nr: 914 999 596, Bregneveien 3, 1470 Lørenskog.

Eierform

Eier (selveier)

Boligtype

Enebolig med seksjonsnummer.

Sameie

Sameiet vil bestå av to seksjoner.

Kjøper blir som eier av boligen deltaker i et eierseksjonssameie. Kjøper vil ha enerett til bruk av sin bolig (boligseksjon) med eventuelle tilleggsdeler. Som deltaker i eierseksjonssameiet og i tråd med sameiets vedtekter, vil kjøper få rettigheter og forpliktelser i tilknytning til eierseksjonssameiet.

Adresse og eiendomsbetegnelse

Eiendommene har adresse:

Bjørkevegen 17, 2068 Jessheim og består av gnr. 142, bnr. 81, snr. 2 i Ullensaker kommune.

Bjørkevegen 19, 2068 Jessheim og består av gnr. 142, bnr. 81, snr. 1 i Ullensaker kommune.

Areal

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger datert 19.12.22

Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.

Arealene er gitt av utbygger, og megler har ikke kontrollmålt arealene.

Areal pr. etasje

1. etasje: BRA/P-rom: 124/77 kvm.

2. etasje: BRA/P-rom: 125/125 kvm.

Innhold

1. etasje: Hall, toalett, kjøkken med spiseplass, stue.

2. etasje: Master bedroom med omkleddingsrom og eget bad, tre soverom, bad, vaskerom og stue.

Dobbelgarasje integrert i bygningskroppen.

Antall soverom

4.

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

Sameiebrøk

Antatt sameiebrøk: 1/2

Byggeår

Ca. 2023 i følge Ullensaker kommune.

Parkering

Parkering i dobbeltgarasje som er inkl. i bygningskroppen. For øvrig parkering på egen gårdsplass.

Det er installert elbillader i garasjen.

Tomt

Tomten er eiet.

Tomtestørrelsen for hus nr. 17 og nr. 19 tilsammen er ca. 1 250 kvm. Husene er seksjonert og det totale tomtearealet for hver av boligene er på ca. 500 kvm. Tomtene vil bli pent opparbeidet med plen, platting(4 x 3 meter) og asfalt.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring / sameievedtekter.

Prosjektet er gjennomført med 2 separate boliger med en felles adkomstvei. Det må påregnes et felles vedlikeholdsansvar av denne veien.

Begge seksjonene er solidarisk ansvarlig for felles vei og evt. fellesområder.

Vedtekter

Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet, og ligger vedlagt salgsoppgaven. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte.

Byggemåte

Eneboligene vil bli oppført i to etasjer i trekonstruksjon og bygget etter TEK 17.

Se vedlagte leveransebeskrivelse i prospektet for nærmere informasjon.

Standard

Boligene vil holde en gjennomgående god nybolig standard. Standarden er beskrevet i vedlagte leveransebeskrivelse fra utbygger.

KJØKKEN

Flott, romslig og tidsriktig kjøkken fra Svane.

- Deco supersort matt front og massiv sort lamell
- 572 cm høye overskap med malt bunn og led spoter.
- Benkeplate i laminat BP6338
- Puch på overskap og øverste skap høyskap.
- Håndtak G1324S 192mm sort mønster
- Overheng øy mot stue 100mm for barstoler.
- Hyller på vegg i samme str som dybde øy.
- Kjøkkenet leveres komplett med integrerte hvitevarer(kombiskap, veggmontert komfyr, oppvaskmaskin og platetopp med innebygget ventilator).

BAD

Badene leveres i moderne farger med store fliser på både gulv og vegger. Baderomsgulvet vil få behagelig vannbåren gulvvarme.

Innredningen vil leveres i modernestil med skuffeseksjon, innfellbare dusjvegger og vegghengt toalett.

Badene leveres som baderomskabiner, og det vil ikke være mulig å gjøre endringer på badene.

ANDRE OPPHOLDSROM

GULV:

Alle tørre rom i boligen vil bli levert med kvalitetslaminat.

Bad, vaskerom og hall vil bli levert med fliser.

VEGGER:

Alle tørre rom i boligen vil bli levert med malt gips.

Badene og vaskerom vil bli levert med fliser.

HILMING:

Hele boligen vil bli levert med malt gips.

Oppvarming

Det leveres vannbåren gulvvarme i hele 1. etasje og begge bad, samt vaskerom i 2. etasje.

Balansert ventilasjon.

Internett og Tv-leverandør

Det er til enhver tid kjøper sitt ansvar å foreta sine egne undersøkelser vedrørende leverandør av Internett og TV. Ny eier må selv besørge bestilling av de tjenester man ønsker, og selv dekke kostnaden ved dette.

Prosjektbeskrivelse/beliggenhet

Bjørkevegen har en svært attraktiv beliggenhet på Jessheim med gangavstand til alt byen har å by på. Boligene vil ligge i et allerede veletablert og hyggelig boligområde.

Rett utenfor døren din i Bjørkevegen venter fine tur- og friluftsområder, hele året gjennom. Her kan du puste frisk luft, nyte stillhet samtidig som du har det urbane rett i nærheten, og sende barna av gårde på trygge skoleveier – og til organiserte fritidsaktiviteter.

Det urbane og tilrettelagte

Du flytter inn i et etablert boligstrøk hvor folk stortrives med å bo, og hvor lokalmiljøet og tilbud av alle slag allerede er godt tilrettelagt.

Jessheim Storsenter og sentrumsgatene som byr på et rikt utvalg av butikker og tjenester. I Storgaten ligger det flere populære spisesteder, kafeer, barer og utesteder - noe for enhver

smak.

I sentrum finner du også Ullensaker Kulturhus med sine 3 kinosaler. Kulturhuset byr i tillegg på konserter, teater, revyer og kunstutstillinger.

For den aktive, men vel så mye for den turglade

Boligene ligger i umiddelbar nærhet til fine tur- og friluftsområder sommer som vinter. Populære Nordbytjernet ligger i kort avstand fra boligene hvor det er flotte turstier, badeplass og rekreasjonsområder.

Jessheim byr på et rikt utvalg av fritidstilbud for barn og voksne med blant annet fotballarenaer, håndballhall, friidrettsbane, tennisbane, ishall og skøytebane. I sentrum finner du Fresh Fitness og Spensst med fine lokaler og stort utvalg av både gruppetimer og barnepass. SATS ligger også i umiddelbar nærhet med et rikelig tilbud av både gruppetimer og barnepass.

Skinne- og kollektivtransport

Jessheim på gode togforbindelser fra hhv. Nordby stasjon og Jessheim stasjon. Hit kommer du deg til fots på ca. fem minutter (Nordby stasjon), og her ifra kan du enkelt komme deg til jobben i Oslo på ca. 43 minutter.

.. Ønsker du deg verden rundt, dog med en flybillett i tillegg - kommer du deg enkelt til Gardermoen med buss 450.

Med andre ord kan den perfekte starten på dagen starte her, om du skal ut og reise eller på jobben i Oslo.

Rett ved, men samtidig langt nok unna

Om skinnetransport eller kollektivtransport ikke passer for deg, har du E6 med firefelts motorvei ca. 5 minutter unna Bjørkevegen som tar deg til bl.a Oslo, Hamar, Hønefoss eller Kongsvinger på ca. 40 min til ca. 1 time. .. Alt dette har du så nært, og samtidig langt nok unna til at du slipper å tenke på støy og støv.

Adkomst

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

Brukstillatelse / Ferdigattest

Det er utstedt ferdigattest datert 22.09.2023, se vedlegg.

At slike tillatelser/attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen.

Leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Info energiklasse

Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd B (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Det er tillatt å leie ut hele eller deler av egen bolig.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet.

Radon

Det er ikke utført radonmåling. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no

Konsesjonsplikt

Nei

Bo- og driveplikt

Nei

Odelsrett

Nei

Reguleringsforhold

Eiendommen er ikke regulert.

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2021-2030, planidentifikasjon 008 – vedtatt 23.03.2021. Eiendommen er avsatt til boligformål.

Eiendommen ligger i et område med variert småhusbebyggelse og i nærheten av kulturminne. Bebyggelsen i området har for det meste saltak, og noen valmtak.

Grunnforhold:

Eiendommen ligger i område under marin grense. Geoteknisk notat datert 23.08.2022 er lagt til grunn for tillatelsen.

Tillatelse til tiltak:

Tiltaket gjelder riving av eksisterende enebolig og oppføring av to nye eneboliger med integrert garasje. Eneboligene oppføres i to etasjer med valmtak. Byggene oppføres uten skorstein, det installeres vannbåren varme i boligene.

Det må påregnes noe støy fra jernbanen.

Forhold ved naboeiendom(124/84):

Selger har mottatt nabovarsel fra naboeiendommen vedrørende oppføring av tomannsbolig, se vedlagt situasjonskart.

Det må påregnes byggeaktivitet ifm. med dette. Konferer megler dersom det er ønskelig med ytteligere tegninger fra naboeiendommen.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi

Eiendommens ligningsverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første ligningsoppgjør. Ligningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå.

Ligningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert bosatt) utgjør 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Ligningsverdien for sekundærboliger utgjør 90%.

For nærmere info, se www.skatteetaten.no.

Andre opplysninger

Visning

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

Meglers plikt til å stanse gjennomføring av handelen – hvitvaskingsloven

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Budgivning

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. Informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller interessenter. Budgiver må legitimere seg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Aksept av bud skal sendes skriftlig til budgiver og selger. Budgiver kan benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform, f.eks. App'er i forbindelse med budgivningen. Konferer med megler.

Megler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes teknisk feil. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere og kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles av megler.

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

Forkjøpsrett

Det foreligger ingen forkjøpsrett på eiendommen.

Heftelser

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens

matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3033/142/81:

27.10.1958 - Dokumentnr: 4016 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3033 Gnr:142 Bnr:44

01.01.2020 - Dokumentnr: 845367 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0235 Gnr:142 Bnr:81

04.10.2023 - Dokumentnr: 1087385 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 1/2

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Legalpant: Sameierne er solidarisk ansvarlig for boligsameiets økonomi. De andre seksjonseierne har en lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet for inntil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Rentenivå, eventuelt nye låneopptak, endret nedbetalingsplan og årsmøtevedtak kan påvirke felleskostnadenes størrelse.

Andre rettigheter og forpliktelser

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Andre relevante opplysninger

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen/boligen ikke vil bli ryddet eller rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse.

Selger har lest og godkjent innholdet i salgsoppgaven.

Megler har prosentvis provisjon pr. solgte enhet. Meglers vederlag dekkes av oppdragsgiver.

Tilstandsrapport/Takst

Det er ikke avholdt takst da boligen er nyoppført.

Sammendrag selgers egenerklæring

Det foreligger ikke egenerklæringsskjema, da leiligheten er helt ny og ubebodd.

Skjeggkre

Selger tar ikke ansvaret for skjeggkre i boligen. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og tri-ves best ved høy fuktighet, men sammen-lignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger.

Selv om det per i dag ikke er en kjent metode for å utrydde skjeggkre, finnes det tiltak som bringer forekomst av skjeggkre ned på et akseptabelt nivå. Anbefalte tiltak er bl.a. bruk av limfeller og hyppig renhold for å fjerne næringstilgangen. Skjeggkre gjør liten skade, men kan virke sjenerende.

Avtalebetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler og eventuell bygningssakkyndig, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. § 3-9 1. ledd 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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.

Garanti: Ved salg av ny bolig eller fritidsbolig til forbruker innen seks måneder etter fullføring stiller selger garanti i samsvar med bestemmelsene i bustadoppføringslova § 12. Garantien gjelder i fem år fra overtaking og skal utgjøre fem prosent av kjøpesummen. En slik garanti vil bli stilt

forutsatt at bud aksepteres før 22.03.24. Selges eiendommen etter denne dato stilles ingen garanti.

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.

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.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til megler klientkonto før overtakelse. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Personopplysningsloven

Vi gjør interessenter og kjøpere oppmerksom på at vi vil behandle, iht. personopplysningsloven, dine personopplysninger i den utstrekning dette er nødvendig for å oppfylle våre lovpålagte forpliktelser, herunder for å kunne foreta kundekontroll etter hvitvaskingsloven samt for å utføre oppgaver som vi er pålagt etter eiendomsmeglingsloven.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsoppgave, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler før avtale om kjøp av bolig inngås.

Vedlegg

Leveransebeskrivelse fra utbygger datert 29.06.23

Tegninger datert 19.12.22

Kjøkkentegninger

Tillatelse til tiltak fra Ullensaker kommune

Situasjonskart med tegninger

Utkast til vedtekter

Energimerking

Ferdigattest

Finansiering

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

Kontakt din megler om dette.

Forsikring

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

Eiendomsmegler

Aleksander Nilsen

Regionsleder / Eiendomsmegler

Telefon: 977 07 844

Epost: aleksander.nilsen@em1oav.no

Ansvarlig megler

Cathrine Gundersen

eiendomsmegler

Telefon: 456 13 442

E-post: cathrine.gundersen@em1oav.no

EiendomsMegler 1 Oslo AS avd. Nybygg OA, Org. nr. 976 756 673,

Postboks 385 Sentrum 0102 OSLO



IMAGEDAY

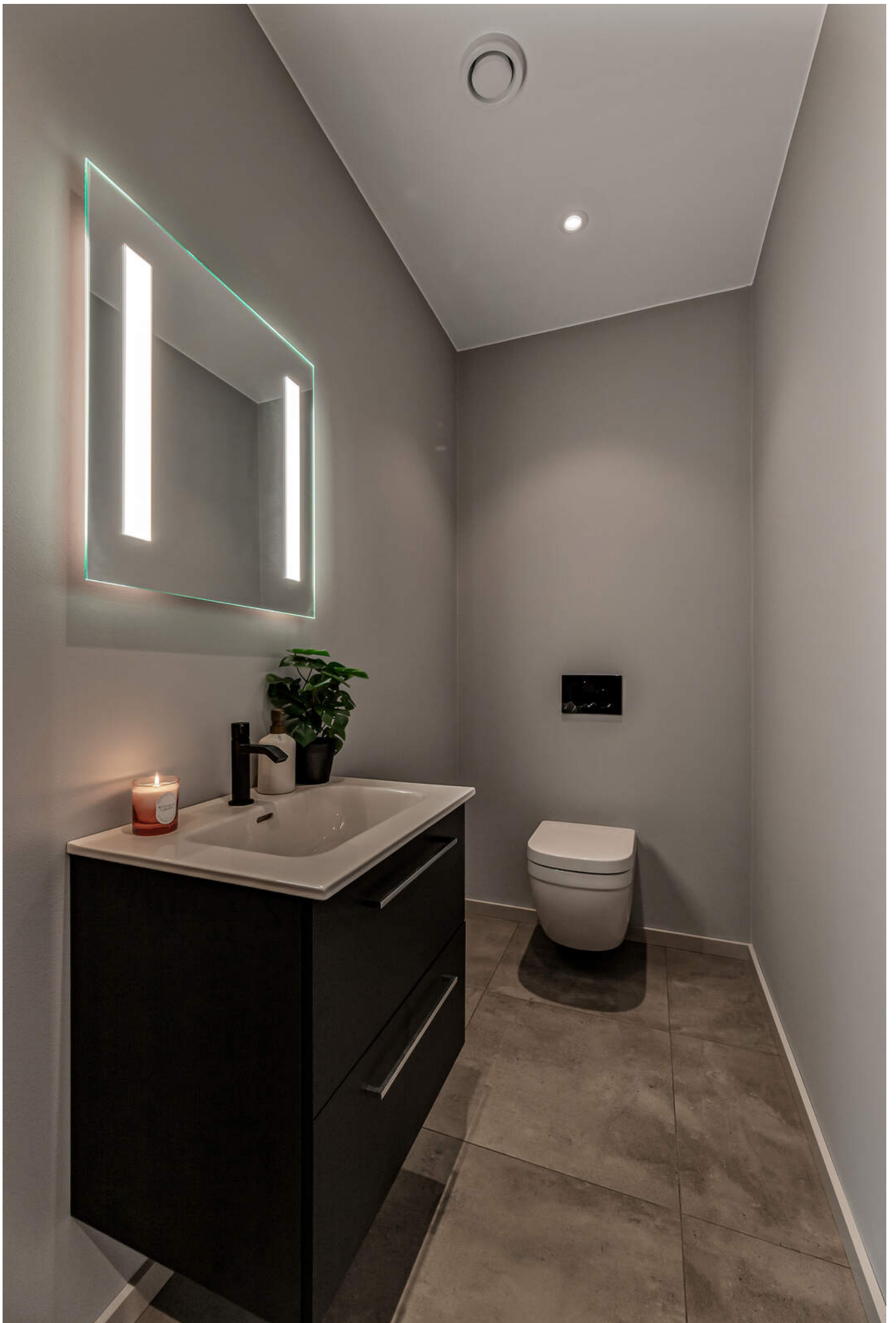
Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.













Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.



IMAGEDAY

Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.





















Bjørkevegen 19

LEVERINGSBESKRIVELSE

Enebolig

GENERELT

Denne beskrivelsen er foreløpig og kan endres. Beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen, annonser, nettsider, plantegninger, opplysninger som kan være gitt muntlig osv. Denne leveringsbeskrivelsen gjelder som eneste beskrivelse og er vedlegg til kontrakt ved kjøp bolig.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, fargesetting, beplantning, støttemurer, utearealer etc.

Videre kan vindusplasseringer, innervegger, plassering av utstyr i våtrom og kanaler for rørgjennomføringer i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. prosjektering og den arkitektoniske utformingen av boligene.

Eventuelle endringer skal ikke forringe det leverte produkts kvalitet. Kjøper er også forpliktet til å godta de endringer for boligen som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet. Endelig kjøkkentegning vil bli uttegnet av leverandør, og i denne prosessen kan det bli en omfordeling av de enkelte kjøkkenkomponentene.

KONSTRUKSJON/BYGNING

Husene bygges med såle på mark. Tettemateriell og svillmembran mot murkrone.

Bæresystemer, søyler av sammensatt tverrsnitt, K-bjelker, limtre eller stål. Dragere dimensjoneres og leveres enten av limtre eller i stål.

Utvendig yttervegg består av liggende kledning, ut lekting for liggende panel, musebånd, 9mm GU gips, reisverk 36 x 198, 200 mm isolasjon, dampsperre, 48 x 48 lekter, og gips 12,5mm.

Det er lagt et bjelkelag mellom 1. og 2. etasje. På bjelkelaget leveres fuktbestandige sponplater (22mm). Bjelkelaget kompletteres med 150mm isolasjon. I himling leveres gipsplater (12,5mm) på nedforet himlingslekter (48x48mm).

Husene leveres med valmet tak. Tak med takverk og Benders dobbeltkrum takstein.

All utvendig kledning og belistning er grunnbeiset med 1 strøk + mellomstrøk. Siste malingsstrøk på plassen er ikke en del av leveransen, boligen er ikke å anse som ferdig malt. Siste strøk maling må påføres av kjøper innen påfølgende sommer. Det anbefales som minimumsbehandling å forsegle spikerhull og ende ved snarest mulig. Best resultat oppnår man ved å påføre et fyldig avsluttende toppstrøk. Er spikerhull og ende ved forseglet må transparente farger overflatebehandles innen 2 år, mens dekkende farger innen 3 år. Etterbehandling av baksiden på forkantbord, vindskibord, og synlige kuttflater er ikke en del av leveransen. Impregnerede materialer leveres umalt.

Vinduer, skyvedører og balkongdører leveres med svart utførelse utvendig og grått innvendig.

Vedlegg: Leveransebeskrivelse Bjørkevegen 19 15.09.23

INNVEDIG STANDARD

OVERFLATER SOVEROM, OPPHOLD, ENTRE, GANG, KJØKKEN

Gulv: 10- 14 mm, 1 stav høytrykkslaminat i alle rom som ikke har fliser. Vannbåren varme i alle rom i 1. etasje men ikke i garasje og på bade og vaskerom i 2. etasje.

Vegger og takoverflate: Gips sparklet og malt. Listefri overgang mellom tak/vegg og rundt vinduer.

Sparkling og maling leveres i henhold til NS3420-T normal estetisk klasse K2. Farger kan variere. Standard innervegger er isolert. Listfrie overganger (tak og vinduer) kan ved svingninger i luftfuktighet noen ganger sprekke opp. Dette er ikke reklamasjonsgrunnlag.

Bad/Vaskerom/WC/Entre

I våtrom leveres gulv og veggfliser i 600x600. Se punkt om våtromsmoduler.

Gulv i entre, WC og garderobe i 1 etasje leveres med 600x600 fliser og listefri overgang mellom tak og vegg.

GULVLISTER/UTFORINGER /INNVEDIGE DØRER/TRAPP

Listverk og foringer leveres. Listverket leveres av type glattkant og er behandlet. Listverk vil ha synlige spikerhoder og kan ha mindre glipper mot vegg/gulv. Fuging ved listverkets overgang til vegg og gulv inngår ikke. Alle tak og vinduer er listefrie.

Innvedige dører er type Swedoor Unique 01L, eller tilsvarende med sorte dørhåndtak.

Det leveres trapp med eiketrinn, grå vanger, grå håndløpere og stålpiler. Trappe vangen mot vegg kan ha mindre glipper. Fuging ved vangen overgang til vegg inngår ikke.

KJØKKEN

Det leveres kjøkkeninnredning fra Svane til en verdi av kr 170.000.

Eventuelle kostnader utover kr 170.000 vil være tilvalg. Koke topp må inneholde integrert ventilator og installasjoner som krever vann, avløp og strøm må plasseres slik som vist på tegning. Avvik fra vist plassering må avklares med utbygger/kjøkkenleverandør før kjøkkenet går i bestilling slik at man forsikrer seg om at rørføringer kan gjennomføres bygningsteknisk.

Om kjøper ikke ønsker tilvalg vil det bli levert kjøkken fra Svane, Deco Colour sort supermat med grå laminat benkeplate, underlimt sort vask med sort blandebatteri. Kjøkkenøyen leveres med MS12 eg sort i front. Oppvaskmaskin, kjøleskap fra Electrolux leveres og er integrert. Det leveres også induksjonstopp med integrert ventilator og innbygningsovn fra Electrolux.

Det presiseres at plantegningene i prospektet og vedlagt kontrakt kan avvike betydelig fra faktisk leveranse. Plassering av utstyr og enkeltelementer i kjøkkenet kan bli endret. Bakveggen ved oppvaskbenken er malt og eventuelle fliser eller annet materiale er tilvalg. Videre kan luftekanaler og andre rørføringer enkelte steder komme inn i overskap.

GARDEROBE

Eventuelle garderobeskap vist på tegninger er ikke medtatt i leveranse, men viser bare muligheter for plassering av flere skap/skyvedørsgarderober. Eventuelle garderober må eventuelt bestilles av kunde etter at boligene er ferdig listet, ventilasjon med kasser og ventiler er monter og gulvet er lagt slik at nøyaktige kontrollmålinger kan ligge til grunn for eventuelle leveranser

BAD /VASKEROM/WC

Bad/vaskerom: 2 Bad og 1 vaskerom leveres i egne moduler fra Boxen AS. Våtromsmoduler er et system for ferdig innredet bade/vaskerom plassert som separate enheter inne i en bygningskonstruksjon tidlig i byggeprosessen. Modulene leveres komplette med sanitærutstyr, belysning, stikkontakter og røropplegg som er klargjort for tilkobling til vann- og avløpsnett. Gulvet består av betong i en ramme av stålprofiler. Våtromsmodulene er SINTEF godkjente. Modulene leveres med vannbåren gulvvarme.

Baderomsmodulene leveres med 60 x 60 Oxyd Green fliser på gulv og vegger. Taket er gipset og hvitmalt med downlights. Baderomsmøblene er i lys trefarge har hvit støpemarmor vask med sorte vaskebatterier med rundt Ø90 speil med integrert lys. Dusjvegg og batteri kommer i sort utførelse. Det er nisje i dusjveggen til Shampo osv. Det er utstrakt bruk av sorte detaljer på brytere osv.

I master baderom leveres det i tillegg badekar og varmekabel i vegg til håndkletørk.

I vaskeromskabinen leveres det 60 x 60 Oxyd Green fliser på gulv og vegger. Taket er gipset og hvitmalt med downlights. Det leveres hvit innredning med sort laminat benkeplate. Det leveres ikke hvitevarer i vaskerommet, men det er klargjort for opplegg til vaskemaskin.

Da våtromsmodulene er prefabrikkerte er det ikke mulig å gjøre endringer i disse rommene. Se prospekt og bilder for ytterligere detaljer.

WC 1. etasje: Det leveres vegghengt toalett med enkel baderomsinnredning og speil.

HOVEDINNGANGSDØR TIL BOLIG/GARASJE

Hoveddører er Swedoor Advance-line Bering (tett dør), eller tilsvarende med FG godkjent låskasse. Det medfølger garasjeport til garasjen.

VENTILASJON /SANITÆR/ELEKTRISK DISTRIBUTUSJON/VANNDISTRIBUTUSJON

Det leveres balansert ventilasjon. Ventilasjonsanlegget er dimensjonert etter husets størrelse og utforming og er integrert i den tekniske enheten Kardia Eco. Kardia Eco er en teknisk enhet som inkluderer ventilasjonsaggregat, varmtvannsbereder 225l, elektrisk distribusjon og vanddistribusjon.

Det vil forekomme innkassinger og ned/ut foringer i forbindelse med ventilasjon og andre tekniske installasjoner. Disse er ikke merket på tegning, men vil plasseres der det er mest hensiktsmessig i løpet av prosjekterings og installasjonsfasen.

Vedlegg: Leveransebeskrivelse Bjørkevegen 19 15.09.23

OPPVARMING

Det leveres vannbåren gulvvarme gjennom Kardia Eco. Det er vannbåren varme i alle gulv i 1. etasje men ikke i garasje. I tillegg er det vannbåren varme i våtrommene i 2 etasje. Luft til vann varmpumpe er ikke inkludert, men tur/retur rør og trekkerør til strøm/styring er klargjort.

ELEKTRISK

Leveres i henhold til forskrift. Sikringsskap med automatsikringer i hver bolig. Kobles opp mot Kardia Eco. Elektriske anlegg ligger generelt skjult i konstruksjonene. Unntatt er blant annet fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken, samt eventuelt føringer i lyd/brannvegger. Det leveres komfyrvakt på kjøkken. Utvendig inntaks/måler skap, sort utførelse. Det monteres røykvarslere med batteri backup og 230V. Punkt for TV/bredbånd leveres ferdig oppkoblet i Kardiaskap, med 2 uttak pr. punkt. Det leveres utelamper. Astro ur for styring av utelamper. Stikkontakter leveres i inntrukket, montert liggende. Det leveres EL bil lader i garasje

Det leveres følgende downlight pakke:

- 8 stk. entre/gang 1. etg.
- 2 stk. WC 1. etg.
- 4 + 9 stk. i kjøkken/stue 1. etg.
- 5 stk. entre/gang 2. etg.
- 4 stk. Stue 2. etg.

Vårtromsmoduler leveres med downlights. Øvrige rom leveres med lyspunkt i tak.

Punktliste;

Bjørkevegen 19. Punktliste							
	Stikk	Tv-plass. 6 uttak + boks Tv	Nek 700 norm 1 boks m/rør IKT, 1 stk dbi stikk	Lyspunkt	Bryter	Div. punkt	
1.etg							
Entré/gard	3			1	1		
Wc	1			1	1		
Stue/kjøkken	8	1	2	2	2		
Kjøkken innredn.	8			3	2		
Garasje	2			1	1		
Ute inngang				2	1		
Ute terrasse	1			1			
Ringeklokke						2	
2.etg							
Trapp				1	2		
Stue	8	1	1	4	2		
Vaskerom	4			1	1		
Bad 7,4	1			2	2		
Soverom 14,4	4		1	1	1		
Gard 8,9	1			1	1		
Bad 6,5	1			2	2		
Soverom 11,7	3		1	1	1		
Soverom 15,2	4		1	1	1		
Soverom 12,1	4		1	1	1		
	Sum	53	2	7	26	22	2
							112

Det leveres Elko Plus stikkontakter og brytere i hvit utførelse i alle rom. Sort farge kan leveres som tilvalg. Termostater leveres i hvit utførelse.

Vedlegg: Leveransebeskrivelse Bjørkevegen 19 15.09.23

TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig.

TOMT/TOMTEAREAL

Tomten leveres med ferdigplen. Gårdsplassen leveres ferdig asfaltert. Det leveres grå platting på ca 4 x 7 meter foran verandadør.

AVFALLSHÅNDTERING

Det vil bli etablert oppstillingsplass til avfallsbeholdere i henhold til kommunens retningslinjer ute på terreng.

FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendig for gjennomføringen av prosjektet uten at den generelle standarden forringes. Eksempelvis kan dette være som følge av offentlige pålegg, eller nødvendige tilpasninger i prosjektet.

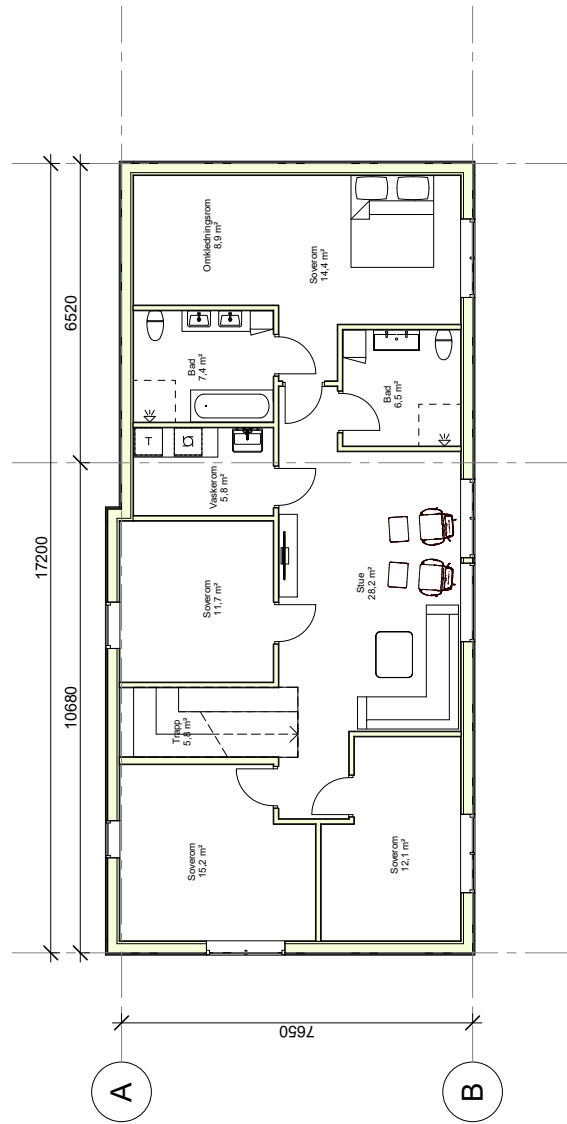
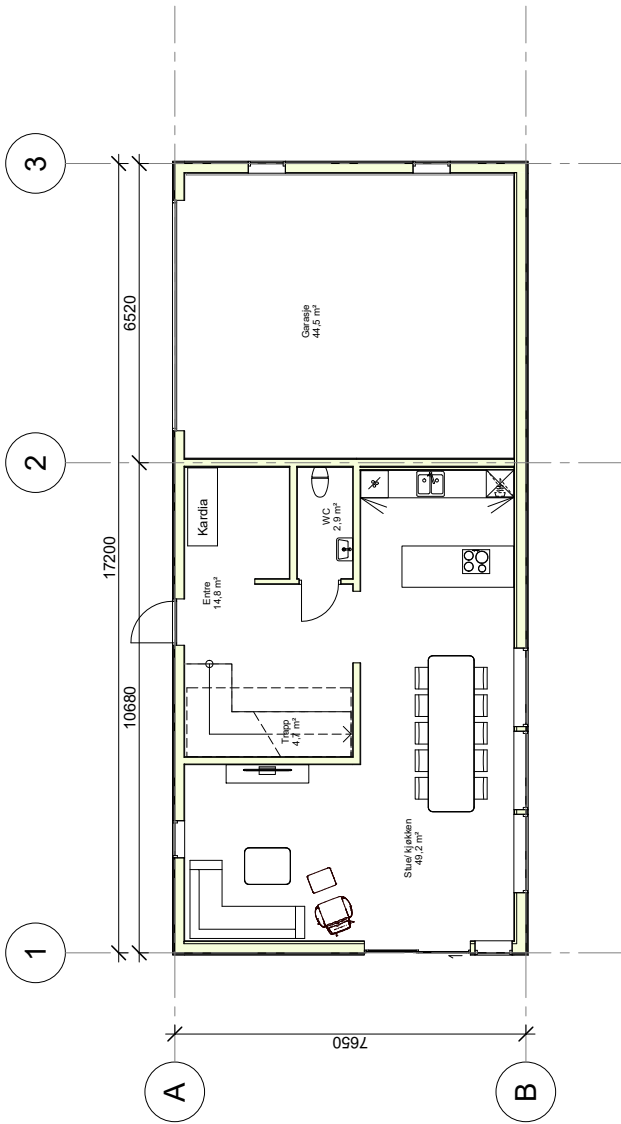
Selger tar forbehold om mindre justering av oppgitt areal. Selger tar videre forbehold om endringer av utomhusanlegg og fellesareal.

Kjøper skal så langt det er mulig orienteres skriftlig om endringer av betydning som foretas. Ingen av de endringer selger har rett til å gjennomføre etter ovenstående bestemmelser gir kjøper krav på erstatning og/eller prisavslag. Selger skal levere arbeidet med normal håndverksmessig stand jf. Bustadoppføringslova § 7, og i samsvar med beskrivelser og eventuelle endringer og tilvalg.

Selger tar forbehold om ferdigstillelse av utomhusplan ved innflytting pga forhold som vinter/frost som hindrer ferdigstillelse av utearealer.

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen.

Vedlegg: Plantegninger av Bjørkevegen 17



Bjørkevegen 19 - enebolig sør

E-06

Planer

1 : 100

Søknad 19.12.22

Vedlegg: Plantegninger av Bjørkevegen 19



Søknad 19.12.22

1 : 100

Planer

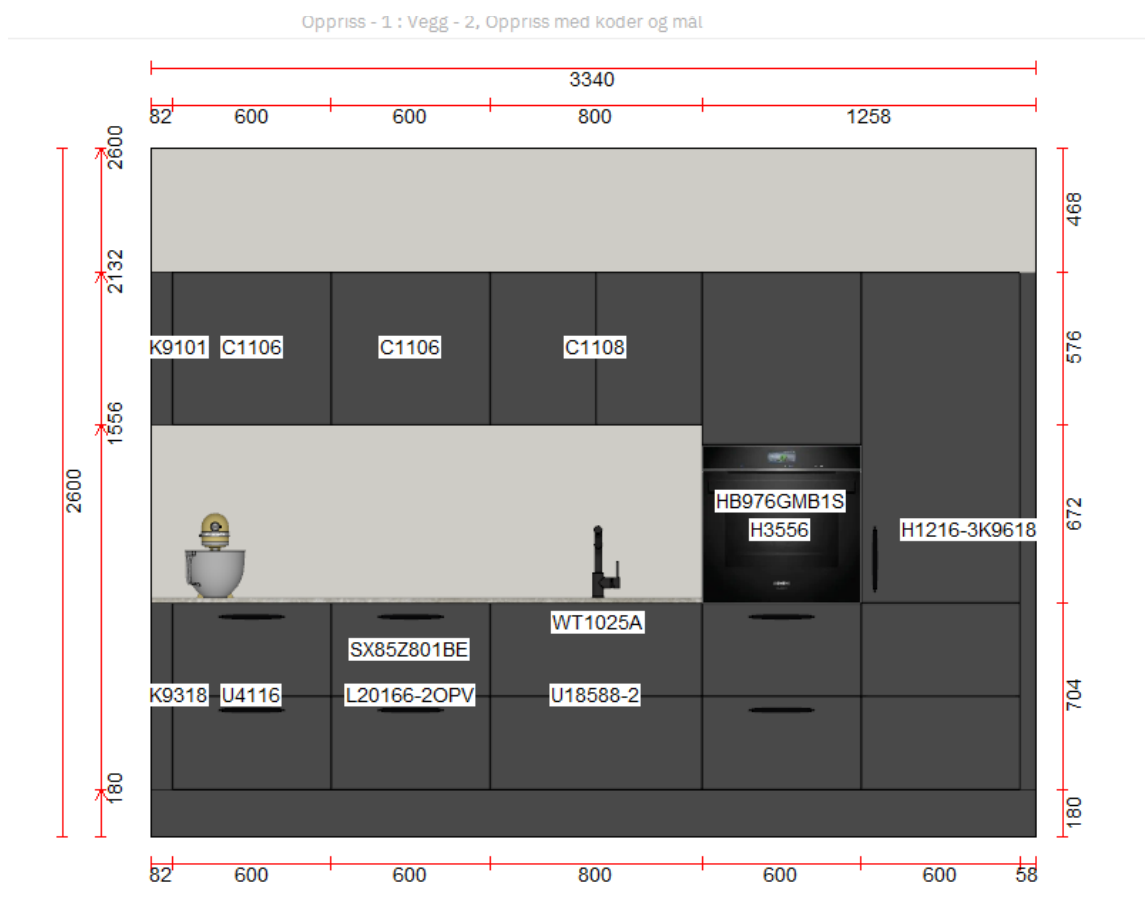
E-07

Bjørkevegen 19 - enebolig Nord

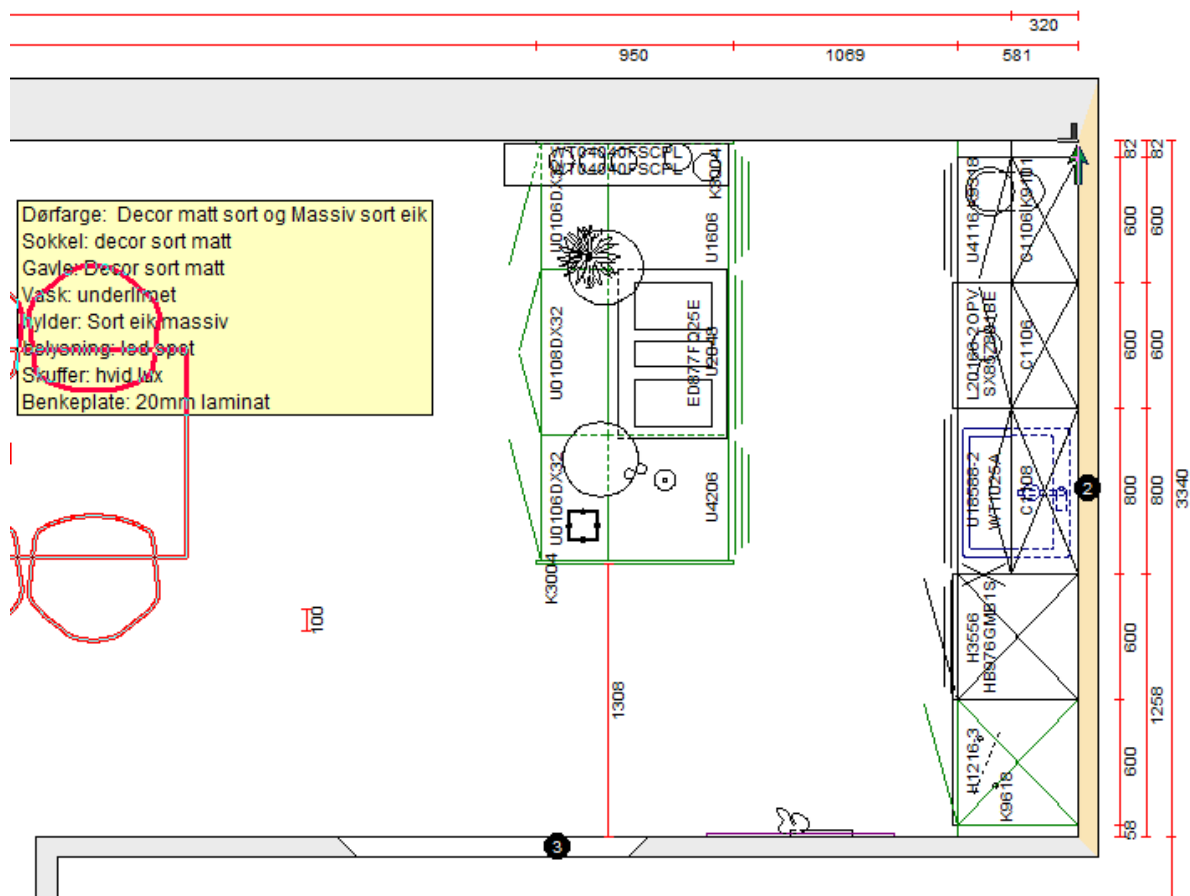
Vedlegg: Kjøkkentegninger fra Svane



Vedlegg: Kjøkkentegninger fra Svane



Vedlegg: Kjøkkentegninger fra Svane



Vedlegg: Tillatelse til tiltak



ULLENSAKER
KOMMUNE

Byggesak

Delegert sak

Wtb Bygg As
Bregneveien 3
1470 LØRENSKOG

Deres ref.:

Vår ref.:
22/8248 -
11

Saksbehandler:
Kirsten Bekkevold

Vedtaksdato:
14.12.2022

Tillatelse til tiltak - Gnr 142 bnr 81 - Bjørkevegen 19 - Riving - Enebolig - Nybygg - Eneboliger med integrert garasje

Tiltak: Riving – Enebolig – Nybygg – Eneboliger med integrert garasje
Byggested: Gbnr: 142/81 Bjørkevegen 19
Tiltakshaver: Wtb Bygg As
Bregneveien 3
1470 LØRENSKOG
Ansvarlig søker: Jessheim Arkitekter As
Elektrovegen 4
2069 JESSHEIM

Vedtak

Ett-trinns søknad med 12 ukers frist mottatt 11.10.2022, komplett for behandling 24.11.2022, godkjennes.

Tillatelsen omfatter:

- Riving – Enebolig
- Nybygg – Eneboliger med integrert garasje

Ferdigstillelse og sluttdokumentasjon

Følgende sluttdokumentasjon skal sendes inn med søknad om ferdigattest:

- Godkjenning av sluttdokumentasjon for VA fra VA-myndigheten i kommunen.
- Beliggenhetsrapport: Kart med omriss av tiltaket og fastsettelse av topp grunnmur/gulv, samt punktliste med koordinater for både indre og ytre hushjørner målt med x, y og z koordinater. Leveres digitalt i EUREF89-koordinatsystem i sosi- eller kof-fil.
- Sluttrapport for avfall.

Postadresse
Postboks 470
2051 JESSHEIM

Besøksadresse
Furusethgata 12
2050 JESSHEIM

Telefon
+47 66 10 80 00

Kontonr.
3207.31.93655
Org.nr.
933 649 768

E-post
postmottak@ullensaker.kommune.no
Internett
www.ullensaker.kommune.no

Vedlegg: Tillatelse til tiltak

Tiltakets størrelse

	BRA Kjeller	BRA 1. etg	BRA 2. etg	SUM BRA	BTA kjeller	BTA 1. etg	BTA 2. etg	SUM BTA	BYA
Riving Bolig	68 m ²	153 m ²	-	221 m ²	80 m ²	163 m ²	-	243 m ²	178 m ²
Nybygg Bolig 1	-	121 m ²	125 m ²	246 m ²	-	134 m ²	137 m ²	271 m ²	137,1 m ²
Nybygg Bolig 2	-	121 m ²	125 m ²	246 m ²	-	134 m ²	137 m ²	271 m ²	137,1 m ²

Arealene registreres i Matrikkelen og danner grunnlag for beregning av kommunale avgifter.

SAKSOPPLYSNINGER

Plangrunnlag og grad av utnyttning

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2021-2030, planidentifikasjon 008 – vedtatt 23.03.2021. Eiendommen er avsatt til boligformål.

Grad av utnyttning som følge av tiltaket er beregnet til 22 %-BYA. Maksimal %-BYA for eiendommen er 30 % jf. § 4 punkt 4.3.2 i kommuneplanens arealdel.

Grunnforhold

Eiendommen ligger i område under marin grense. Geoteknisk notat datert 23.08.2022 er lagt til grunn for tillatelsen.

Tiltaket og den ubebygde del av tomte

Tiltaket gjelder riving av eksisterende enebolig og oppføring av to nye eneboliger med integrert garasje. Eneboligene oppføres i to etasjer med valmtak. Byggene oppføres uten skorstein, det installeres vannbåren varme i boligene.

Eiendommen ligger i et område med variert småhusbebyggelse og i nærheten av kulturminne. Bebyggelsen i området har for det meste saltak, og noen valmtak. Tiltaket er tilstrekkelig tilpasset eksisterende omgivelser og bygg, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

Det er vist tilstrekkelig parkering i integrerte garasjer og kravet til minste uteoppholdsareal er vist oppfylt på utomhusplan datert 11.10.2022.

Tegningsdokumentasjon

Vedtaket er basert på tegninger datert 11.10.2022 med journaldato 12.10.2022.

Plassering

Tiltaket er plassert i samsvar med plan- og bygningsloven § 29-4. Høydeplassering er godkjent til OK gulv 1. etasje på kote 206,1. Situasjonkart datert 24.11.2022 og utomhusplan datert 11.10.2022 legges til grunn for tillatelsen.

Det er gjennomført oppmålingsforretning på eiendommen for å klarlegge usikre grenser. Ansvarlig søker bekrefter at tiltaket er prosjektert i henhold til de klarlagte grensene.

Tilknytning til infrastruktur

Vann og avløp

Vedlegg: Tillatelse til tiltak

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Rett til føring av ledninger over annens grunn er dokumentert gjennom erklæring. Avtalen bør tinglyses.

Det er gitt positiv VA-uttalelse fra kommunens VA-myndighet, 21.09.2022, sak 22/7175-2.

Renovasjon

Renovasjonsordningen skal praktiseres etter kommunens renovasjonsforskrift og gjeldende arealplanbestemmelser for eiendommen. Avfallsbeholdere skal på tømmedag ikke stå lenger enn 8 meter fra kjørbare veg. I dette tilfellet er Bjørkevegen å regne som kjørbare veg.

Situasjonskart datert 24.11.2022 viser renovasjonsløsning i tråd med kommunens renovasjonsforskrift. Velges oppføring av et felles avfallsskur, skal dens plassering ivareta krav til frisktlinjer i henhold til kommunal veinorm.

Atkomst

Det er søkt om endret atkomst til eiendommen fra kommunal vei Bjørkevegen, samt flytting av fartshump. Kommunens veimyndighet godkjenner ny atkomst og flytting av fartshump som vist på situasjonskart datert 24.11.2022. Fartshumpen må etableres som modifisert sirkelhump i henhold til de mål som fremgår for fartsgrense 30 km/t i Statens Vegvesens håndbok V128. Så snart ny fartshump er etablert må den eksisterende fjernes.

Parkering og snumuligheter skal foregå på egen eiendom. Det skal tas hensyn til friskt i henhold til kommunal veinorm.

Nabovarsel

Naboer og gjenboere er varslet. Det er kommet inn merknader til søknaden fra hjemmelshavere på eiendom 19/19, Kate Justin og 142/82, Wivi Therese Tanke, samt leder av Nordbymoen Vel.

Merknadene går ut på at det er beregnet inn bruk av areal som tilhører gbnr. 142/82, at tiltaket vil påvirke luft-, sol- og lysforhold på naboeiendommene og medføre økt innsyn. Videre går merknadene ut på at tiltaket ikke er tilpasset strøkets eiendomsmasse på grunn av volum og fargevalg, og at ny avkjørsel for to eneboliger vil medføre økt trafikk for hele nabolaget og gå ut over sikkerheten for myke trafikanter. Det påpekes at tiltaket ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel § 20 punkt 20.1.1 om minste tomtestørrelse.

Merknadene er kommentert av ansvarlig søker i brev datert 29.09.2022 og 11.10.2022.

Kommunen anser nabomerknader i saken som tilstrekkelig avklart i tilbakemelding fra søker. Bestemmelse om minste tomtestørrelse i kommuneplanens arealdel § 20 punkt 20.1.1 er ikke gyldig. Ansvarlig søker har bekreftet at tiltaket er prosjektert i henhold til klarlagte grenser. Tiltaket er innenfor gjeldende regler for plassering og høyde, og det er ikke funnet grunnlag for å ta nabomerknader til følge, basert på foreliggende opplysninger i saken.

Naboer med merknader underrettes med kopi av kommunens vedtak og tilbakemelding fra ansvarlig søker datert 11.10.2022.

Ansvar, tiltaksklasser og uavhengig kontroll

Gjennomføringsplan, datert 11.10.2022 – versjon 1 legges til grunn for tillatelsen.

Forutsetninger i henhold til lovverket

- I tilfelle tilsyn eller kontroll, skal denne tillatelsen alltid være til stede på byggeplassen.

Vedlegg: Tillatelse til tiltak

- Det forutsettes at samtlige relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl §23-3.
- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.
- Bygningen/ tiltaket må ikke brukes før ferdigattest ev. midlertidig brukstillatelse er gitt, jf. pbl § 21-10.
- Bygningen/ tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og den nye tiltakshaveren, jf. pbl § 23-2.

Gebyr

For kommunens behandling av byggesøknad ilegges gebyr i henhold til enhver tid gjeldende betalingsregulativ, jf. pbl § 33-1. Fastsettelse av gebyr i den enkelte sak er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages. Faktura ettersendes.

Bygg som tilkobles kommunalt VA-anlegg skal betale et tilknytningsgebyr og et årlig gebyr, jf. forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Ullensaker kommune. Gebyrene beregnes ut ifra byggets totale bruksareal (BRA). Dersom du har vannmåler beregnes årsgebyr etter faktisk bruk. BRA er målbart gulvareal innenfor byggets yttervegger, inkludert kjeller, loft og eventuelt integrert/tilknyttet garasje.

Tilkoblingsgebyr faktureres etter dette vedtakets dato. Faktura ettersendes.

Årsgebyr beregnes og skrives ut i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Etter gjeldende forskrift løper årsgebyr fra dokumentert dato for tilknytning til kommunal vann- og/eller avløpsledning.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken i medhold av pbl § 1-9 og forvaltningslovens kap. VI. Klagefristen er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for eventuelle tap som følge av omgjøring av vedtak. Klage sendes postmottak@ullensaker.kommune.no, eller Ullensaker kommune, pb. 470, 2051 Jessheim.

Med vennlig hilsen

Kirsten Bekkevold
Rådgiver

Mari Wethal Eidem
Avdelingsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

Fakturagrunnlag - Gnr 142 bnr 81 - Bjørkevegen 19 - Riving - Enebolig - Nybygg - Eneboliger med integrert garasje

Mottakere

Jessheim Arkitekter AS

Elektrovegen 4

2069

JESSHEIM

Vedlegg: Adressetildeling



ULLENSAKER
KOMMUNE

Geodata

Wtb Bygg As
Bregneveien 3
1470 Lørenskog

Deres ref.:

Vår ref.:

22/11199 - 1

Saksbehandler:

Vetle Aune

Dato:

19.12.2022

Adressetildeling - gnr 142 bnr 81 - Bjørkevegen

Ullensaker kommune informerer om at eiendommen er tildelt offisielle adresser i forbindelse med oppføring av to eneboliger. Adressene er tildelt etter matrikkeloven § 21, slik som vist i tabellen under:

Gnr.	Bnr.	Tildelt adresse	Kommentar
142	81	Bjørkevegen 17	Enebolig sør på eiendommen
142	81	Bjørkevegen 19	Enebolig nord på eiendommen

Se vedlagt adressekart for detaljer.

Adressen Bjørkevegen 19 vil bli tatt i bruk for den nye eneboligen når den eksisterende eneboligen på eiendommen blir bekreftet revet.

Nummereringen i tettbygde områder gjennomføres ifølge kantprinsippet og følger kanten av veggen inn i stikkveger, gårdsplasser og åpne portrom. Sett fra startpunktet av veggen nummereres det med oddetall på høyre side og partall på venstre side som hovedregel (matrikkelforskriften § 52).

Det er viktig at hjemmelshaver informerer eventuelle leietakere/kjøpere om de nye adressene.

I henhold til matrikkeloven § 46, herunder matrikkelforskriften § 22 kan dere påklage vedtaket innen tre uker etter å ha mottatt brevet. Klageretten er imidlertid begrenset til:

- Hvilken gate, veg eller lignende en bygning eller eiendom skal ha adresse til.
- Feil tildelt adressenummer.
- Feil i saksbehandlingen.

Adressene er offisielle fra 21.12.2022.

Postadresse
Postboks 470
2051 JESSHEIM

Besøksadresse
Furusethgata 12
2050 JESSHEIM

Telefon
+47 66 10 80 00

Kontonr.
3207.31.93655
Org.nr.
933 649 768

E-post
postmottak@ullensaker.kommune.no
Internett
www.ullensaker.kommune.no

Vedlegg: Adressetildeling

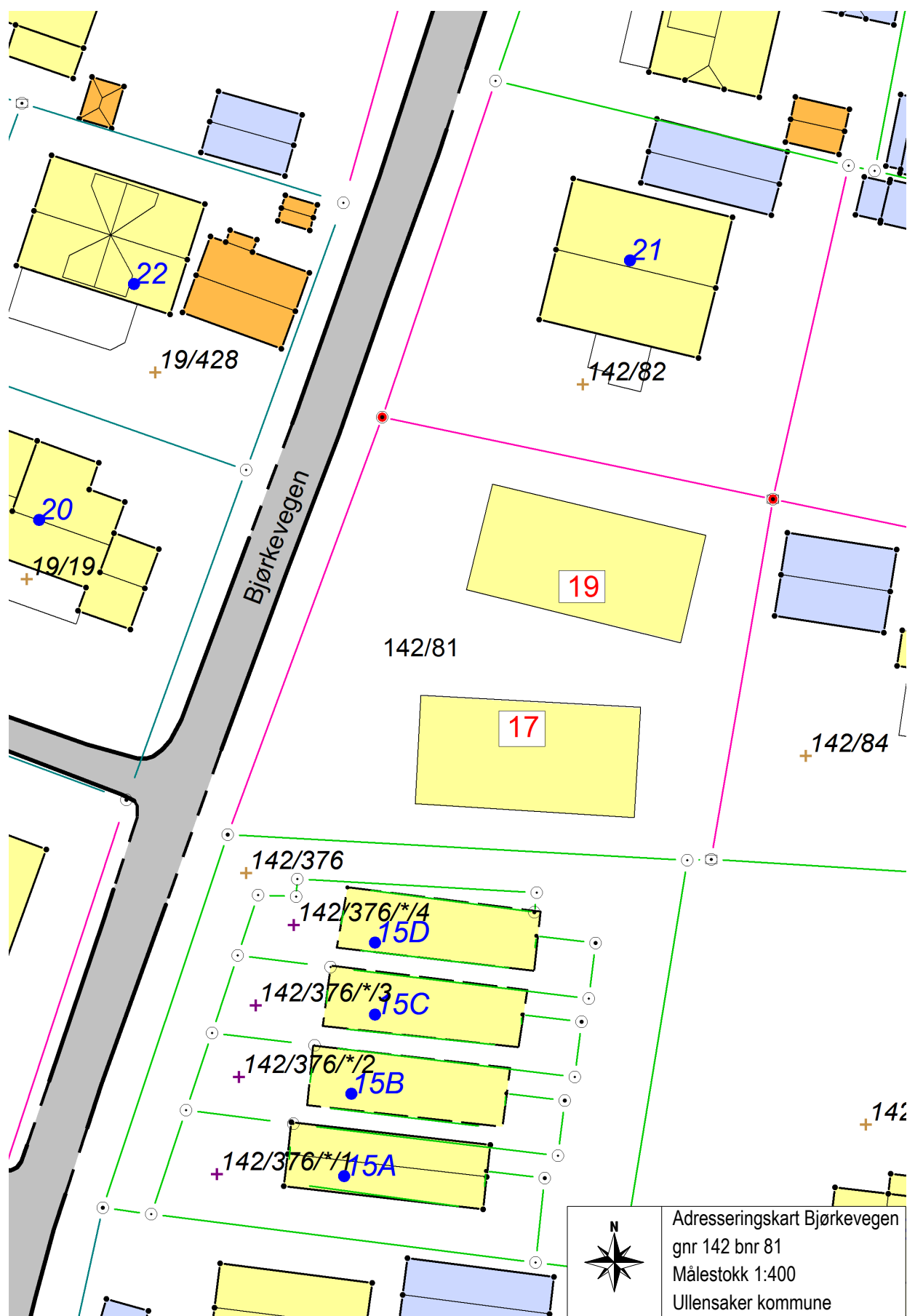
Med hilsen

Tore Handeland
avdelingsleder

Vetle Aune
rådgiver GIS

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg: Adresseringskart





SITUASJONSKART

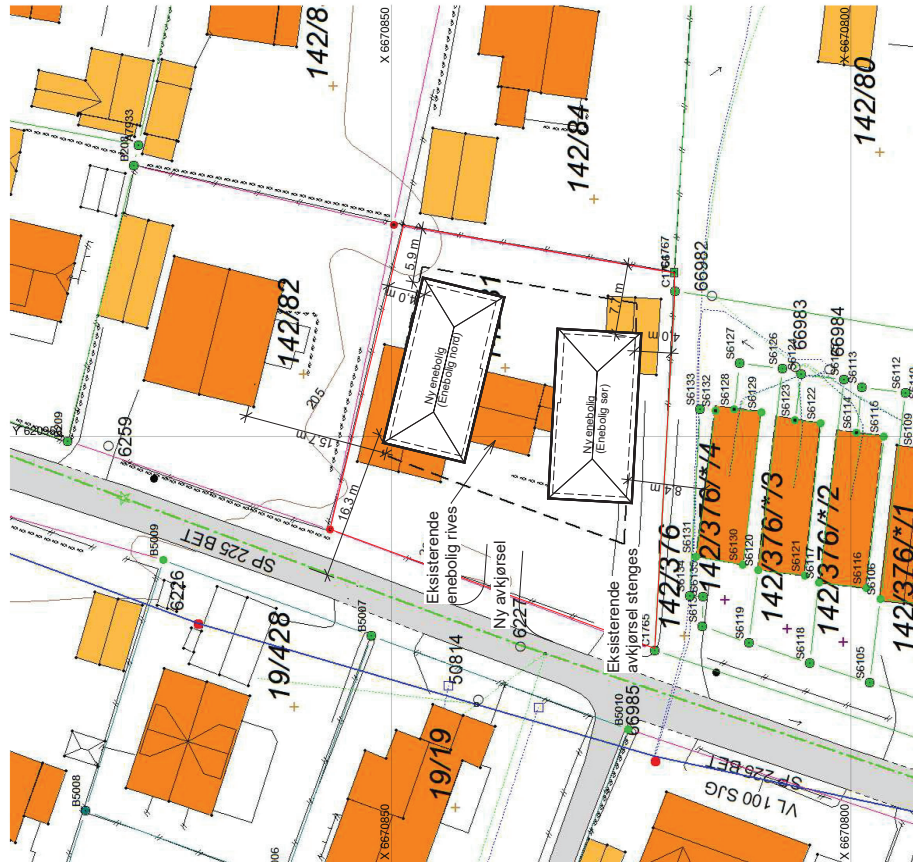
Gnr/Bnr: 142/81

Areal: Ca. 1263 Ref. system: EUREF 89

Målestokk: 1:500

Ullensaker kommune

Dato: 25.08.2022



Bebygd areal
 Tomtestørrelse
 Enebolig nord
 Enebolig sør
 Biloppstillingsplasser
 Totalt BYA
 %BYA

1251
 137,1
 137,1
 0
 274,2
 21,92

Bruksareal pr enebolig
 1. etasje
 2. etasje
 Totalt
 Hoveddel
 Tilleggsdel
 Totalt

77
 125
 202
 47
 47
 249

Av dette åpne arealer
 3
 3



Bjørkevegen 19

D-01

Situasjonsskart

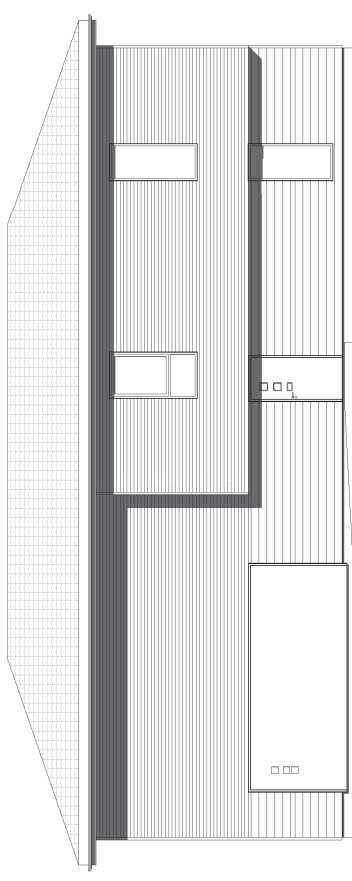
1 : 500

Nabovarsel 29.09.22

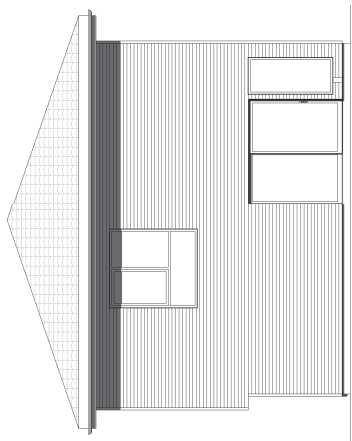
Vedlegg: Situasjonsskart med tegninger



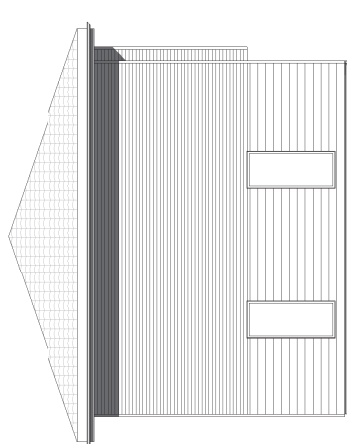
Vedlegg: Situasjonsskart med tegninger



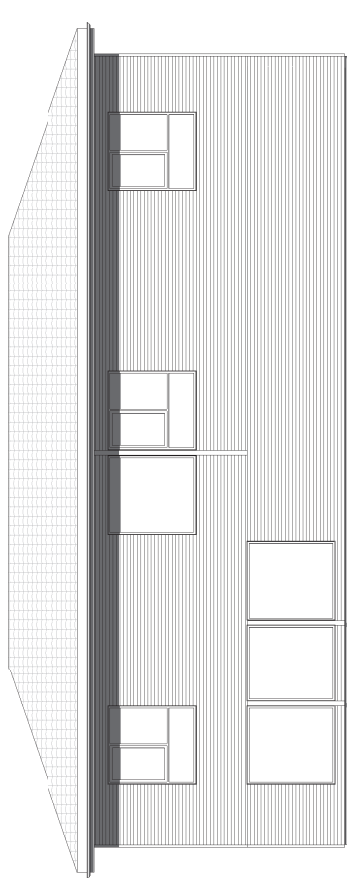
Nord
1 : 100



Vest
1 : 100



Øst
1 : 100



Sør
1 : 100



Bjørkevegen 19 - enebolig sør

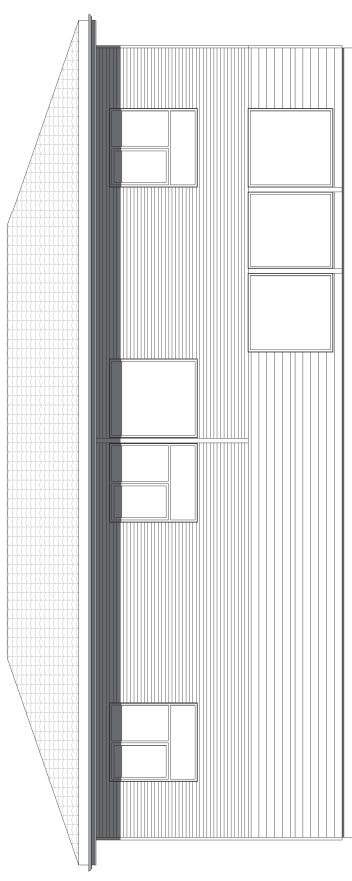
E-01

Fasader

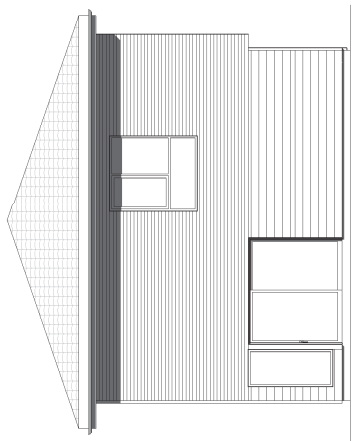
1 : 100

Nabovarsel 29.09.22

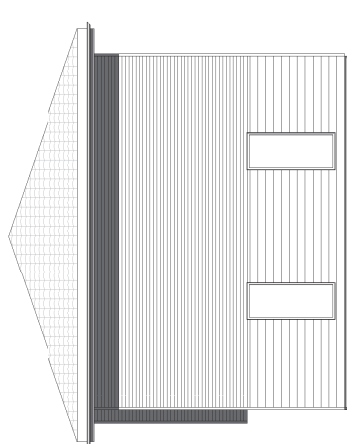
Vedlegg: Situasjonkart med tegninger



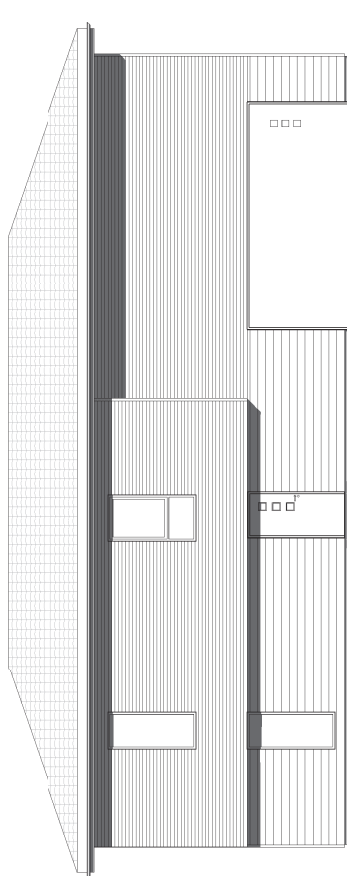
Nord
1 : 100



Vest
1 : 100



Øst
1 : 100



Sør
1 : 100



Bjørkevegen 19 - enebolig Nord

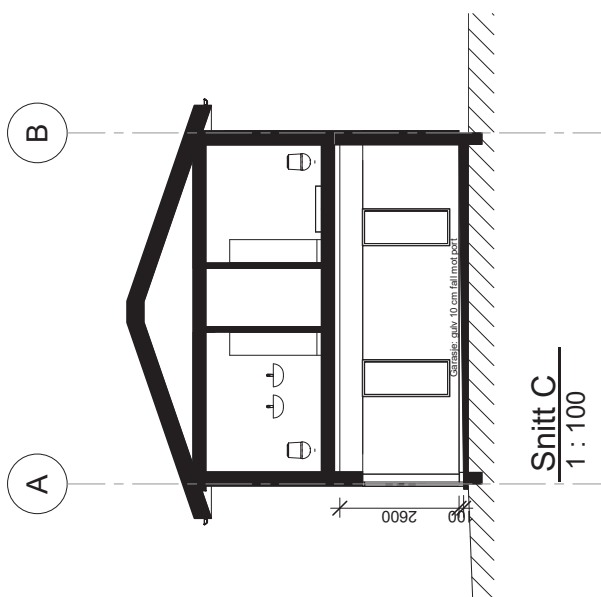
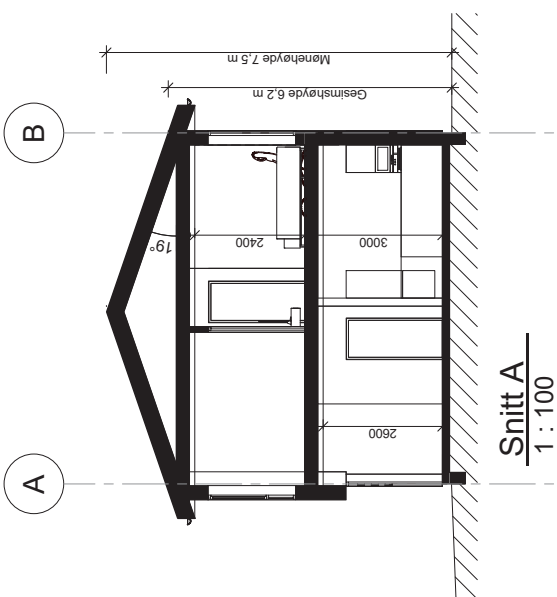
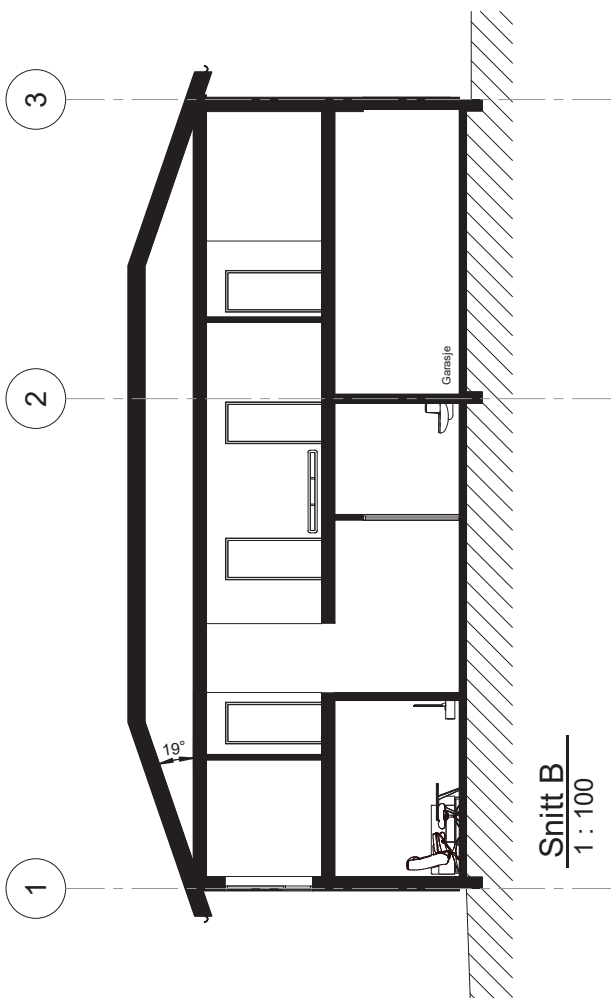
E-02

Fasader

1 : 100

Forprosjekt 29.09.22

Vedlegg: Situasjonsskart med tegninger



Nabovarsel 29.09.22

1 : 100

Snitt

E-03

Bjørkevegen 19 - enebolig sør



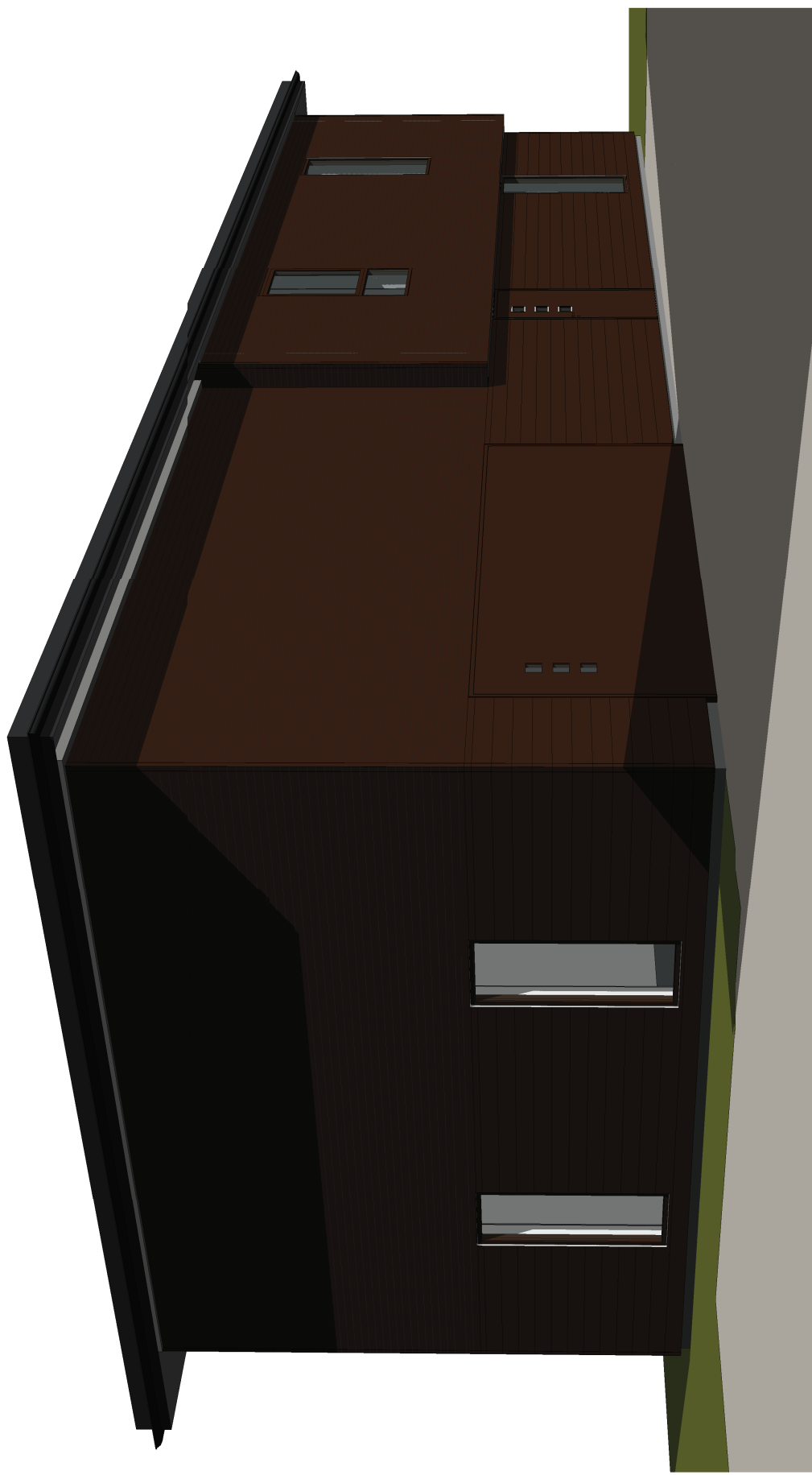
Bjørkevegen 19

E-04

Perspektiv fra Bjørkevegen (fra nordvest)

Nabovarsel 29.09.22

Vedlegg: Situasjonsskart med tegninger



Nabovarsel 29.09.22

Perspektiv fra nordøst mot eneboelig sør

E-05

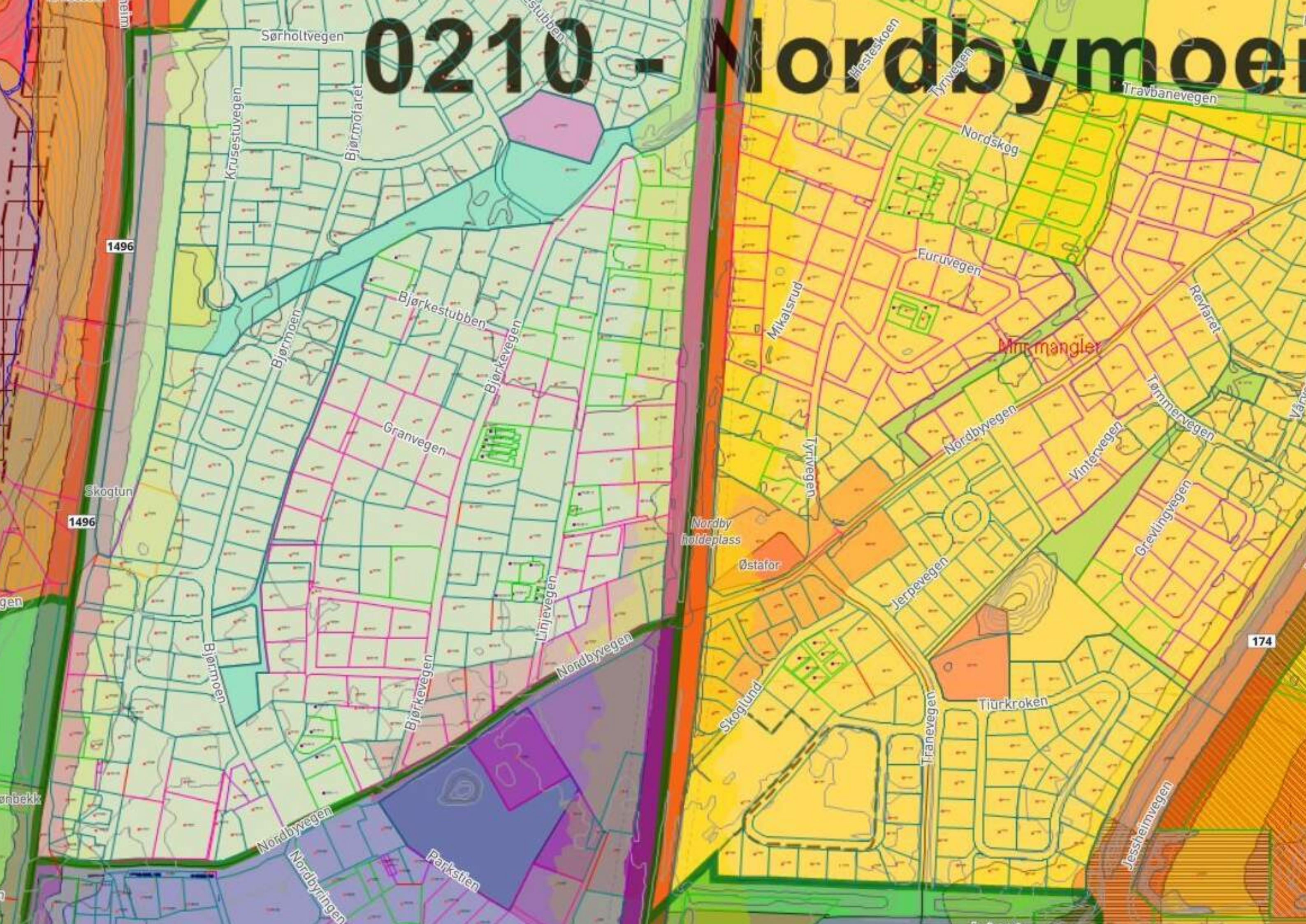
Bjørkevegen 19

Vedlegg: Kart fra Ullensaker kommune



0210

Nordbymoer



Sørholtvegen

Krusestuvegen

Bjørmoen

Bjørmoen

Bjørkestubben

Granvegen

Bjørmoen

Bjørkevegen

Linjevegen

Nordbyvegen

Nordbyvegen

Nordbyringen

Parkstien

Hesteskoen

Tyrivegen

Travbanevegen

Nordskog

Furuvegen

Mikalsrud

Tyrivegen

Nordbyvegen

Vintervegen

Grevtingvegen

Tømmervegen

Revfaret

Nordby
holdeplass

Østafør

Jerpevegen

Skoglund

Tiranevegen

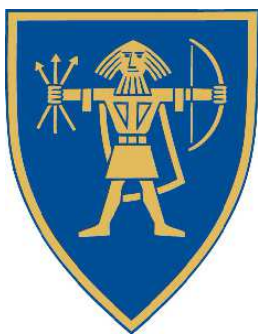
Tiurkroken

Jessheimvegen

1496

1496

174



SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: 142/84

Areal: Ca. 982

Ref. system: EUREF 89

Målestokk: 1:500

Ullensaker kommune

Dato: 24.05.2023



VEDTEKTER FOR SAMEIET

Bjørkevegen 17 og 19

Gnr 142 Bnr 81

Vedtektene er fastsatt etter bestemmelsene i eierseksjonsloven og sameieloven. Følgende vedtekter gjelder for sameiet Bjørkevegen 17 og 19, 2068 Jessheim

1) Sameiets navn, antall seksjoner og disponering av arealet i sameiet.

- a) Sameiets navn er Bjørkevegen 17 og 19, og omfatter begge seksjoner på Gnr 142 Bnr 81 i Ullensaker kommune.
- b) Sameiet består av 2 med følgende eierandeler/- brøker og felles vei:
 - Seksjon 1: 1/2
 - Seksjon 2: 1/2
 - Felles vei, se situasjonskart
- c) Begge seksjoner er eneboliger med tilleggsareal i grunn. Øvrig er fellesareal (gjelder kjørevei). Sameiet har felles vei med Gnr 142 Bnr 81. Sameiet skal vedlikeholde og dele på kostnadene for veien sammen med de andre eiendommene (solidarisk ansvar)
- d) Hver sameier er eneier av hver sin nummererte seksjon som gir eksklusiv rådighet over seksjonens areal iht. tinglyste seksjoneringstegninger. Der vann – og avløpsledninger til en seksjon krysser utearealet til andre seksjoner, har eier av seksjonen, som ledningene er koblet til, rett og plikt til å vedlikeholde disse ledningene.
- e) Sameiermøte skal ha en egen driftskonto for sameiets utgifter. Driftskontoen disponeres av sameiermøtet gjennom styret.

2) Sameiermøte og sameiestyre

- a. Sameiermøte skal avholdes ved behov og etter nærmere avtale mellom seksjonseierne. Sameiets styre skal bestå av minst 2 personer som representerer 2 av seksjonene i sameiet
- b. Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.
- c. Tvistemål i sameieforholdet mellom sameierne avgjøres etter bestemmelsene i tvistemålsloven

3) Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet f.eks. snømåking av vei, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Vedlegg: Vedetekter

4) Vedlikehold

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Sameiet skal holde utvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenheter forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader

Vedlegg: Energimerking



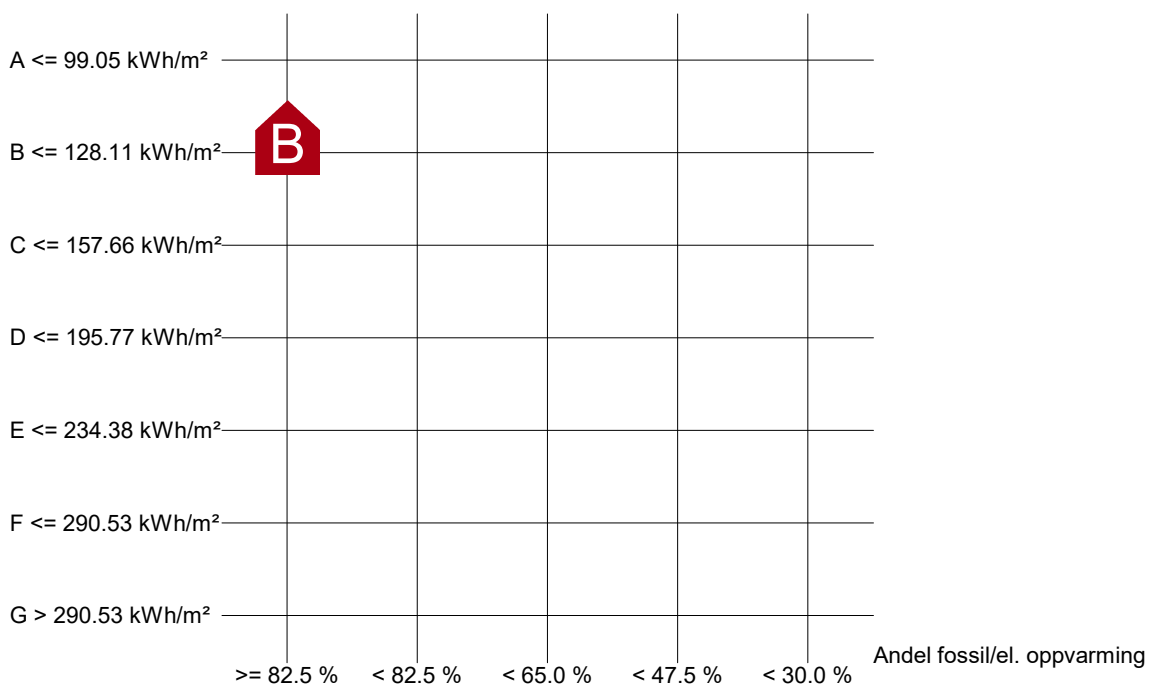
SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 15:15 21/3-2023
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Jonathan Lenk
Firma: Kardias AS
Inndatafil: C:\...\Bjørkevegen 19 - uten ytterdel rev1.smi
Prosjekt: Bjørkevegen 19
Sone: Bjørkevegen 19;

Energikarakter

ENERGIMERKE



Beregnet levert energi normalisert klima: 104.84 kWh/m^2
Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 100.0%

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	105 kWh/m^2
Energibruk lokalt klima	105 kWh/m^2

Vedlegg: Energimerking



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 15:15 21/3-2023
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Jonathan Lenk
Firma: Kardias AS
Inndatafil: C:\...\Bjørkevegen 19 - uten ytterdel rev1.smi
Prosjekt: Bjørkevegen 19
Sone: Bjørkevegen 19;

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	20696 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	0 kWh
Biobrensel	0 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	20696 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m ²]:	172	
Areal tak [m ²]:	119	
Areal gulv [m ²]:	119	
Areal vinduer og ytterdører [m ²]:	42	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m ²]:	197	
Oppvarmet luftvolum [m ³]:	467	
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,17	
U-verdi tak [W/m ² K]	0,09	
U-verdi gulv [W/m ² K]	0,10	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m ² K]	0,81	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	21,4	
Normalisert kuldebroverdi [W/m ² K]:	0,06	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m ² K]	21	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	1,50	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	85	

Vedlegg: Energimerking



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 15:15 21/3-2023
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Jonathan Lenk
Firma: Kardias AS
Inndatafil: C:\...\Bjørkevegen 19 - uten ytterdel rev1.smi
Prosjekt: Bjørkevegen 19
Sone: Bjørkevegen 19;

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	85,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m ³ /s]:	1,50	
Luftmengde i driftstiden [m ³ /hm ²]	1,20	
Luftmengde utenfor driftstiden [m ³ /hm ²]	0,00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0,89	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m ²]:	54	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,3	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m ²]:	0	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Driftstid oppvarming (timer)	16,0	

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	24,0	
Driftstid belysning (timer)	16,0	
Driftstid utstyr (timer)	16,0	
Oppholdstid personer (timer)	24,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m ²]	1,95	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m ²]	1,95	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m ²]	3,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m ²]	1,80	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m ²]	3,40	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m ²]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m ²]	1,50	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,55	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	1,00/1,00/1,00/1,00	



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 15:15 21/3-2023
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: Jonathan Lenk
Firma: Kardias AS
Inndatafil: C:\...\Bjørkevegen 19 - uten ytterdel rev1.smi
Prosjekt: Bjørkevegen 19
Sone: Bjørkevegen 19;

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Småhus
Simuleringsansvarlig	Jonathan Lenk
Kommentar	



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev



Kartverket

For matrikkelenhets:

Kommune: 3033 - ULLENSAKER

Gårdsnummer: 142

Bruksnummer: 81

Utskriftsdato / klokkeslett: 09.10.2023 kl. 11:50

Produsert av: Yalda Yousufzai

Attestert av: Ullensaker kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhets ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: SKOGLUND
 Etableringsdato: 27.10.1958
 Skyld: 0,01
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrunner: Nei
 Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 142 / 81 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 251,1 m2	
Beregna areal for 142 / 81 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	190,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	Status	Føds.d./org.nr		
			Matrikkelenhet 3033 - 142 / 81 / 0 / 1	1 / 2
			Matrikkelenhet 3033 - 142 / 81 / 0 / 2	1 / 2

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6670836	620952		190,8 m2	(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				

Vedlegg: Matrikkelbrev

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	20.09.2023	Tinglyst	06.10.2023	yousyald	26.09.2023
Seksjonering	23/5752	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3033 - 142/81	-1 060,3	
		Mottaker	3033 - 142/81/0/1	510,4	
		Mottaker	3033 - 142/81/0/2	549,9	
		Berørt	3033 - 19/391	0	
		Berørt	3033 - 142/80	0	
		Berørt	3033 - 142/82	0	
		Berørt	3033 - 142/83	0	
		Berørt	3033 - 142/84	0	
		Berørt	3033 - 142/376	0	

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3033 - 142/81		
		Omnummerert fra:	0235 - 142/81		

Skylddeling	27.10.1958	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Skylddeling		Avgiver	0235 - 142/44	-1 320	
		Mottaker	0235 - 142/81	1 320	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
--	---	--------	------------	-------------	-------------------------------------

Vedlegg: Matrikkelbrev

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	31.08.2023				gjoann
Oppmålingsforretning	23/4725				01.09.2023
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	3033 - 19/391	0	
		Berørt	3033 - 142/80	0	
		Berørt	3033 - 142/81	0	
		Berørt	3033 - 142/82	0	
		Berørt	3033 - 142/83	0	
		Berørt	3033 - 142/84	0	
Landmålnummer	Navn				
000419	ANNE BERG GJØLBERG				
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	20.09.2022				aunvet
Oppmålingsforretning	22/6661				04.01.2023
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	3033 - 19/391	0	
		Berørt	3033 - 142/80	0	
		Berørt	3033 - 142/81	0	
		Berørt	3033 - 142/82	0	
		Berørt	3033 - 142/83	0	
		Berørt	3033 - 142/84	0	
		Berørt	3033 - 142/376	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	25.10.2018				gjoann
Oppmålingsforretning	18/4929				21.11.2018
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0235 - 142/80	-1 408,6	
		Mottaker	0235 - 142/376	1 408,6	
	53/18	Berørt	0235 - 19/391	0	
		Berørt	0235 - 142/40	0	
		Berørt	0235 - 142/81	0	

Vedlegg: Matrikkelbrev

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	25.10.2018 18/4929 53/18	Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 0235 - 19/391 0235 - 142/40 0235 - 142/80 0235 - 142/81 0235 - 142/84 0235 - 142/167 0235 - 142/233		gjoann 20.11.2018 Arealendring 0 0 0 0 0 0 0

Adresser		Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressenavn Adressetilleggsnavn Bjørkevegen	Kildekode 2200	Koordinat 17 EUREF89 UTM Sone 32 6670831	Øst Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted: 0210 Nordbymoene 9 Jessheim 02070701 Hovin 2068 JESSHEIM 659 Jessheim	Nei
Vegadresse	Adressenavn Adressetilleggsnavn Bjørkevegen	Adressekode 2200	Koordinat 19 EUREF89 UTM Sone 32 6670842	Øst Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted: 0210 Nordbymoene 9 Jessheim 02070701 Hovin 2068 JESSHEIM 659 Jessheim	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	301 145 118	Bebygd areal:	137	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	246	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettningstillatelse:	14.12.2022
	Nord: 6670828 Øst: 620952	Bruksareal totalt:	246	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	271	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	22.09.2023
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal 2:	0				
Energikilder:	Annen energikilde						
Oppvarming:	Annen oppvarming						

Etasjer	Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
	H02	0	125	0	125	137	0	137	0	0
	H01	1	121	0	121	134	0	134	0	0

Bruksenheter															
Adresse	2200 Bjørkevegen 17	Bruksenhetsnummer	H0101	Bruksenhetstype	Bolig	Bruksareal	246	Ant. rom	6	Kjøkkentilgang	Kjøkken	Bad	WC	Matrikkelenhets	142/81/0/2

Kontaktpersoner															
Rolle	Tiltakshaver	Føds.dato/org.nr	914999596	Navn	WTB BYGG AS	Bruksenhet	Bregneveien 3	Adresse	1470 LØRENSKOG						

Bygningsnr:	301 145 135	Bebygd areal:	137	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	246	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettningstillatelse:	14.12.2022
	Nord: 6670845 Øst: 620961	Bruksareal totalt:	246	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	271	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	22.09.2023
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal 2:	0				
Energikilder:	Annen energikilde						
Oppvarming:	Annen oppvarming						

Etasjer							
----------------	--	--	--	--	--	--	--

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	125	0	125	137	0	137	0	0
H01	1	121	0	121	134	0	134	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2200 Bjørkevegen 19	H0101	Bolig	246	6	Kjøkken	2	3	142/81/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	914999596	WTB BYGG AS		Bregneveien 3 1470 LØRENSKOG

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	151 295 223	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:	
	Nord: 6670823 Øst: 620963	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	22.09.2023
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	142/81

Vedlegg: Matrikkelbrev

Bygningsnr: 151 295 231
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6670847 Øst: 620954
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Bygning revet/brent
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:
Bruksareal bolig:
Bruksareal annet:
Bruksareal totalt:
Bruttoareal bolig:
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt:
Alternativt areal:
Alternativt areal 2:

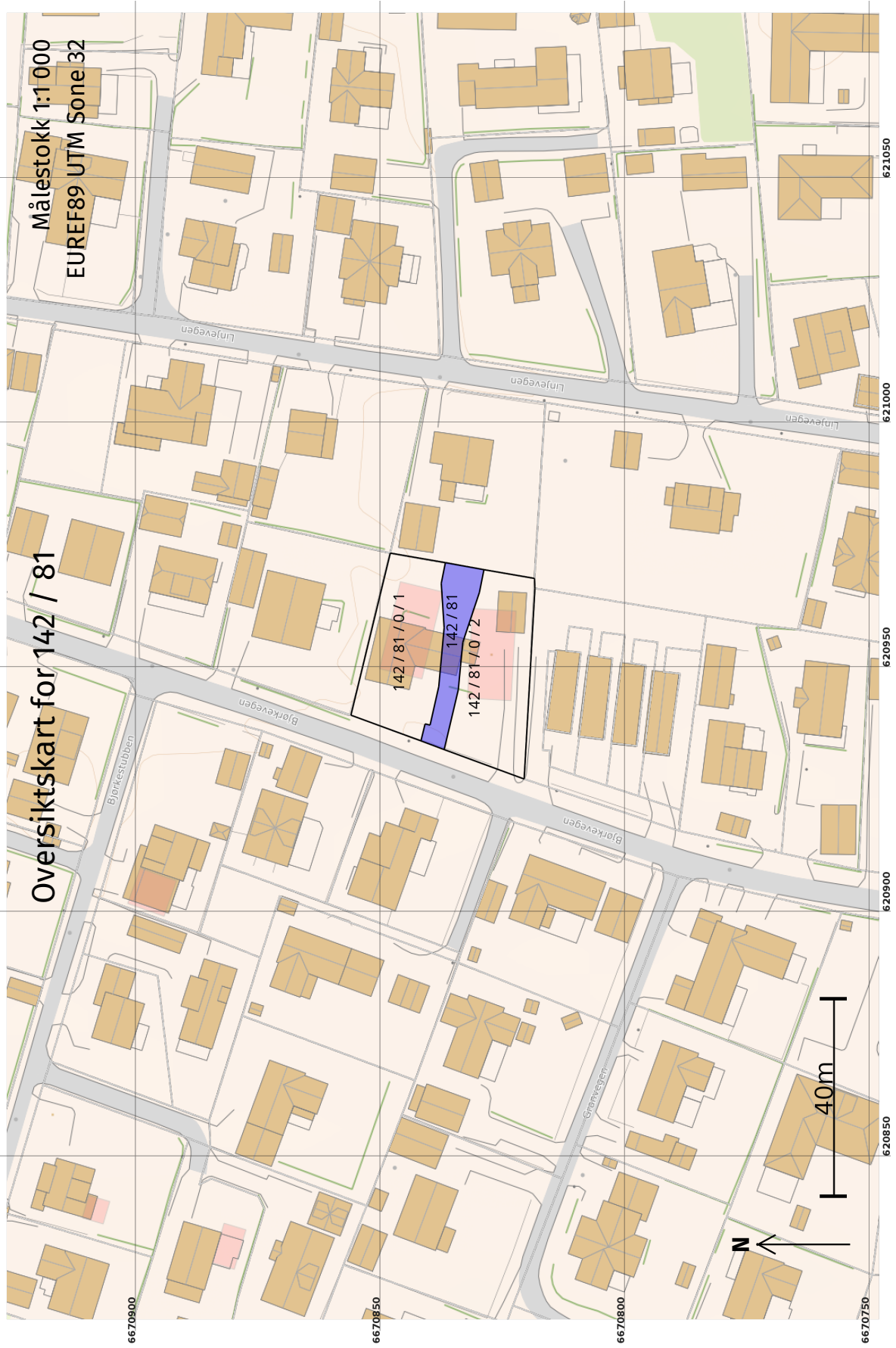
0 Ant. boliger:
167 Ant. etasjer:
0 Vannforsyning:
167 Avløp:
0 Har heis:
Nei

Datoer:
Rammetillatelse:
Igangsettningstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:
Bygning godkjent for riving/brenning:
Bygning revet/brent:

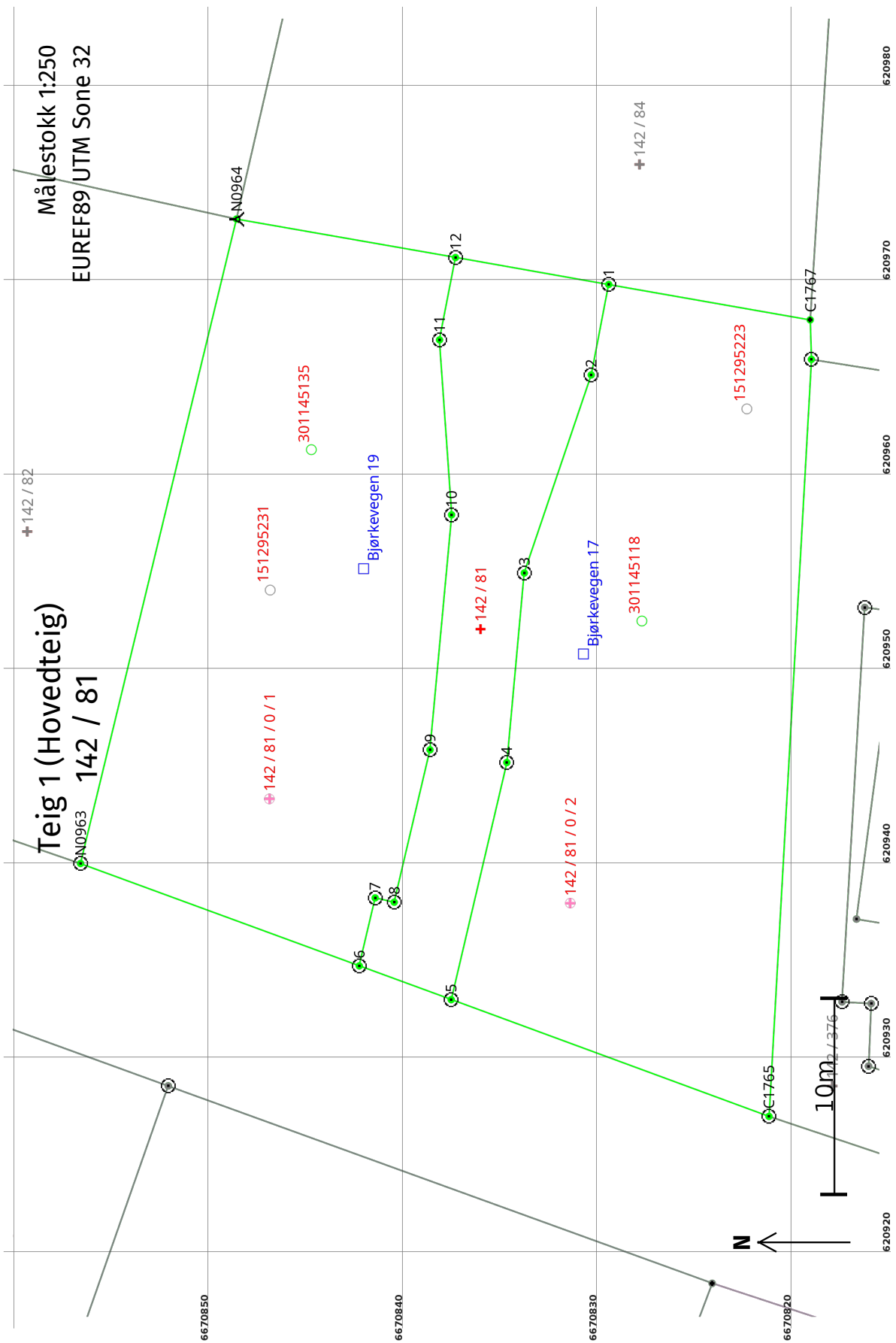
14.12.2022
22.09.2023

Etasjer		BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
Etasje	Antall boenheter	144	0	144	0	0	0	0	0
H01	1	144	0	144	0	0	0	0	0
K01	0	23	0	23	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
	H0101	Bolig	0	0	0	0	0	142/81	

Vedlegg: Matrikelbrev



Vedlegg: Matrikelbrev



Areal og koordinater

Arealmerknad: 190,8

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6670836 Øst: 620952

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensning			Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode		
1	6670829,60	620969,70	Offentlig godkjent grensemerke 4,74	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6670830,50	620965,05	Offentlig godkjent grensemerke 10,75	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6670833,94	620954,87	Offentlig godkjent grensemerke 9,78	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6670834,84	620945,13	Offentlig godkjent grensemerke 12,52	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6670837,70	620932,94	Offentlig godkjent grensemerke 5,04	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6670842,43	620934,68	Offentlig godkjent grensemerke 3,59	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6670841,61	620938,17	Offentlig godkjent grensemerke 1,00	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6670840,63	620937,95	Offentlig godkjent grensemerke 8,04	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6670838,79	620945,78	Offentlig godkjent grensemerke 12,13	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6670837,68	620957,86	Offentlig godkjent grensemerke 9,01	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6670838,30	620966,85	Offentlig godkjent grensemerke 4,31	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	6670837,48	620971,08	Offentlig godkjent grensemerke 8,00	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Vedlegg: Ferdigattest

 ULLENSAKER KOMMUNE	Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.				
	Arkiv-saksnr: 22/8248 - 20				
Ansvarlig søker: Jessheim Arkitekter As Elektrovegen 4 2069 JESSHEIM		Tiltakshaver: Wtb Bygg As Bregneveien 3 1470 LØRENSKOG			
FERDIGATTEST ER GITT FOR					
Adresse: Bjørkevegen 17 og 19		Gårdsnr. 142	Bruksnr. 81	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakets/byggets art Riving – Enebolig Nybygg – Eneboliger med integrert garasje					
Vedtaksdato for ramme/byggetillatelse (førstegangsvedtak) 14.12.2022					
Dato for søknad om ferdigattest:		20.09.2023			
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).					
Merknader: <ul style="list-style-type: none">- Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.- Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.					
Sted Ullensaker	Dato 22.09.2023	Underskrift Kirsten Bekkevold Rådgiver Anne Charlotte Ruud Avdelingsleder <i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>			

Vedlegg: Situasjonsplan seksjonering



Bjørkevegen 19

S-01

Situasjonsplan seksjonering 1 : 200

- 18.04.23

Notater

BJØRKEVEGEN 17

Nabolaget Sørholtet/Smedstu - vurdert av 56 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



OFFENTLIG TRANSPORT

Sørholtsvingen Linje 438	6 min	0.5 km
Nordby stasjon Linje R13	7 min	0.6 km
Oslo Gardermoen	11 min	

SKOLER

Jessheim skole og ressursenter (1-7 kl.) 17 min	520 elever, 21 klasser	1.4 km
Gystadmarka skole (1-7 kl.) 19 min	409 elever, 20 klasser	1.6 km
Hoppensprett ung.skole Jessheim (8-10 ...15 min		
Nordby ungdomsskole (8-10 kl.) 15 min	394 elever, 18 klasser	1.3 km
Gystadmarka ungdomsskole (8-10 kl.) 19 min	340 elever	1.6 km
Hoppensprett vgs Jessheim 15 min		
Jessheim videregående skole 22 min	1150 elever, 63 klasser	1.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Romerike Folkehøgskole, Ullensaker 13 min
Industrivegen 22 - åpnt. 0600-1900 19 min



OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 83/100



NABOSKAPET

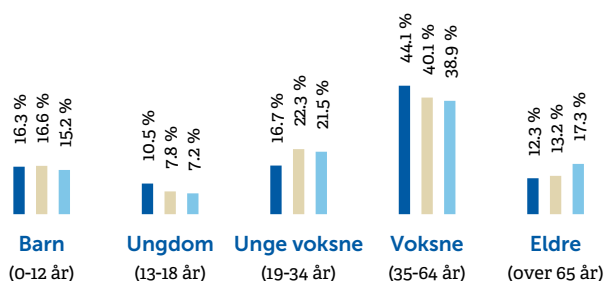
Godt vennskap 74/100



KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 74/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Sørholtet/Smedstu	1 538	601
Jessheim	23 007	10 567
Norge	5 328 198	2 398 736



BARNEHAGER

Sørholtet barnehage (0-6 år) 4 min	79 barn, 4 avdelinger	0.4 km
Gullunga familiebarnehage 5 min		
Nordby barnehage (0-5 år) 5 min	59 barn, 4 avdelinger	0.4 km

DAGLIGVARE

Joker Jessheim 14 min	PostNord, søndagsåpent	1.1 km
Rema 1000 Jessheim 18 min		

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER









-  1. Egen bil
-  2. Tog

 **TURMULIGHETENE**
Nærhet til skog og mark 92/100

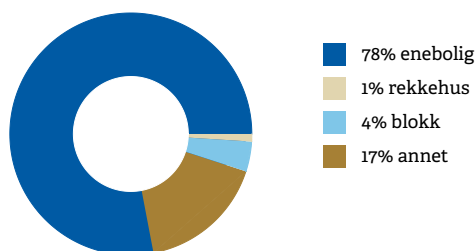
 **STØYNIVÅET**
Lite støynivå 88/100

 **GATEPARKERING**
Lett 82/100

SPORT

-  **Nordbymoens ballplass** 5 min 
Ballspill 0.4 km
-  **Nordbytjernet sandvolleyballbane** 9 min 
Sandvolleyball 0.8 km
-  **SATS Jessheim** 16 min 
-  **Fresh Fitness Jessheim** 20 min 

BOLIGMASSE



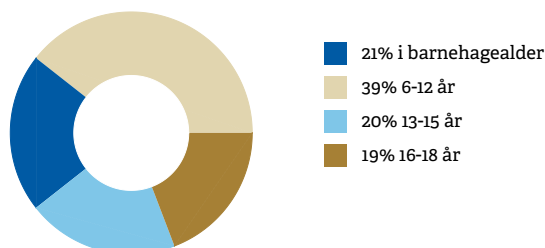
«Hyggelig nabolag hvor det er godt for ungene å vokse opp!»

Sitat fra en lokalkjent

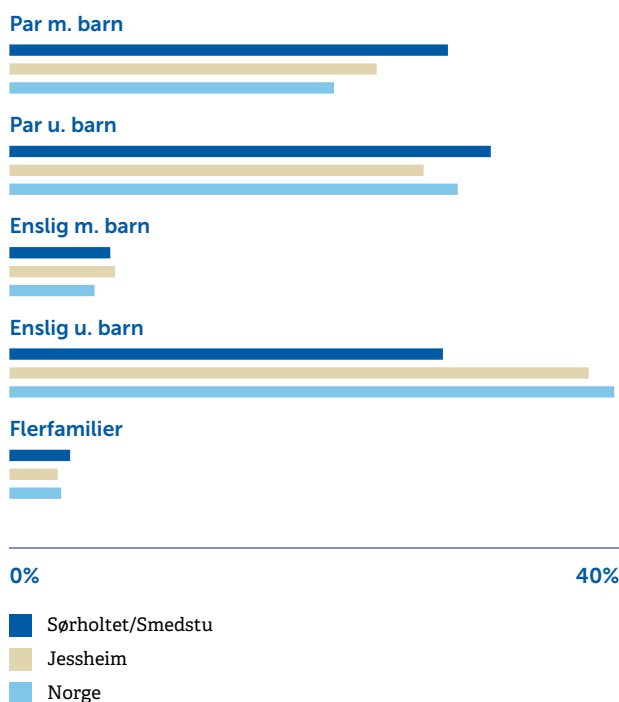
VARER/TJENESTER

-  **Jessheim Storsenter** 22 min 
-  **Vitusapotek Gardermoen Campus** 21 min 

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

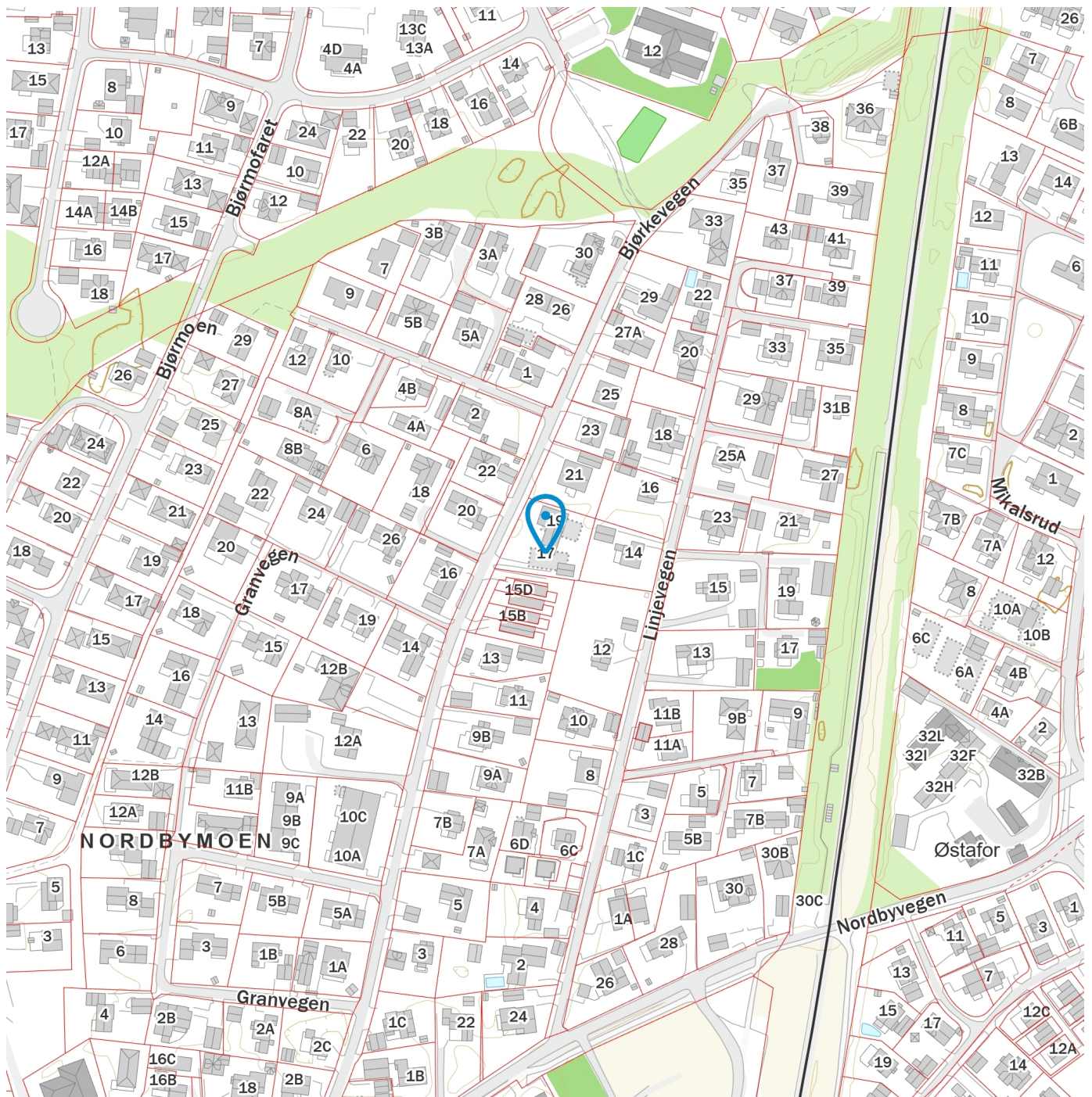
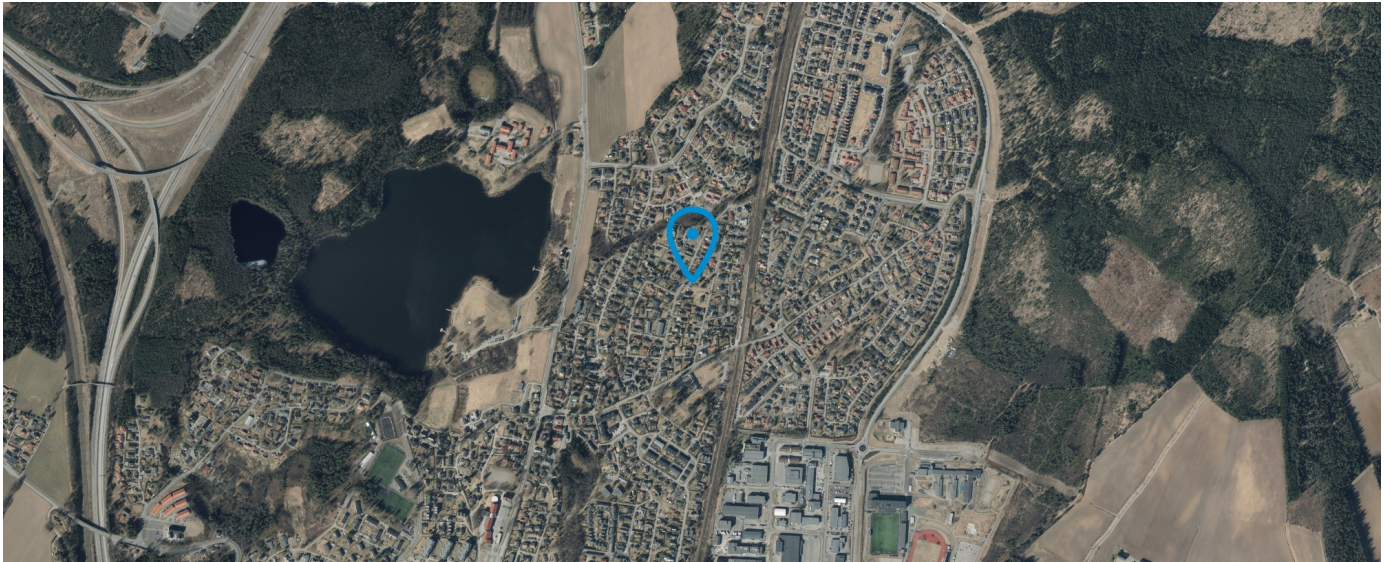


FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	52%	53%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmedglr 1 Oslo AS avd. Prosjekt kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Hos EiendomsMegler 1 Oslo Akershus får du 2 måneder gratis forsikring på hus/fritidshus og innbo.

Du får også innboforsikring med ubegrenset forsikringssum. Det gir deg trygghet for at du får tilbake det tingene dine er verdt. I tillegg inkluderer innboforsikringen flytteforsikring.

Trygghet når du virkelig trenger det

Det handler ikke bare om å tilby gode forsikringer, men også om å gi trygghet for at du får den oppfølgingen du trenger. Et raskt og riktig forsikringsoppgjør er det viktigste for folk flest, og vi jobber hele tiden for å gi deg den best mulige kundeopplevelsen.

Topp innboforsikring

- Du får dekket bygningsmessige endringer dersom noen i husstanden blir avhengig av rullestol som følge av ulykke eller medfødt handikap.
- Du får erstatning hvis gjenstandene dine blir stjålet fra motorvogn eller fritidsbåt.
- Den maksimale erstatningen er utvidet i forhold til standard innboforsikring.
- Dekker skader ved typisk uhell.
- Tyveri av sykkel dekkes hvor som helst med inntil 30 000 kroner.
- Vi tilbyr også en standard innboforsikring som dekker det viktigste.

Topp hus-/fritidshusforsikring

- Topp hus-/fritidshusforsikring er blant markedets beste og gir deg blant annet trygghetsgaranti. Alt du gjør av moderniseringer, påbygg og innredning i løpet av året blir automatisk medforsikret frem til hovedforfall.
- Du får også dekket vannskader som følge av uttett yttertakk og bygning.
- Dersom du ønsker egen dekning for insekter, sopp og råte kan denne kjøpes i tillegg.
- Fullverdigaranti, det vil si at ved totalskade bygger vi nytt hus uten å trekke fra for alder og slitasje. Rettshjelp inkludert i forsikringen.

Forsikringen blir levert av Fremtind, og vi anbefaler deg å lese deg opp på vilkårene på sparebank1.no/forsikring

EiendomsMegler 1 mottar kr 150 per aksepterte forsikring i kostnadsgodtgjørelse



Med **Topp innboforsikring** er flyttegodset ditt forsikret mot transportskade innen Norden

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrenerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (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.

Bindende kjøpsbekreftelse på eiendommen
Oppdragsnr: 3120225013 / Cathrine Gundersen, tlf. 45613442
Bjørkevegen, 2068 Jessheim



Kjøpesum iht. prisliste kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til Kjøpesum).

Eventuelle forbehold: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja Nei

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja Nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom, og bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Undertegnede samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av kjøpsbekreftelse og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at kjøpsbekreftelse sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

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

Budgiver 2

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

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

Oppdragsnr: 3120225013
Salgsoppgaven er sist oppdatert 14.10.2023

Cathrine Gundersen
eiendomsmegler

456 13 442
cathrine.gundersen@em1oav.no

EiendomsMegler 1 Oslo AS avd. Nybygg OA
Postboks 385 Sentrum, 0102 OSLO

eiendomsmegler1.no