EVENTYRHAGEN

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Leveranse-beskrivelse
Materialutvalg
Tilleggsoversikt
Nabolagsprofil
Tegninger HUS 1
Tegninger HUS 2
Tegninger HUS 3
PlanRapport
Bestemmelser
Matrikkel-rapport
Grunnkart
Eiendomskart
Kommuneplan-kart
Regulerings-plankart
Kontraktsutkast
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

LEVERANSE-BESKRIVELSE

Leveransebeskrivelse eneboliger - Eventyrhagen

Tomt leveres med ferdig gress og asfaltert gårdsplass
Liggende kledning som er beiset som viser trestrukturen ivaretatt
Dempet sort eller trefargede vinduer, balkongskyvedører, utgangsdører og inngangsdør
2stk utekran til kaldtvann

Utendørs belysning
- 6 stk veggbelysning ute

Bolig leveres i listfri utførelse med kun list ned mot gulv og rundt innerdører.
Slette innerdører i dempet sort i fargekode RAL 9938
Stikkontakter utvendig leveres i henhold til NEK 400 standard
Utvendig downlights leveres i svart utførelse utvendig og hvite innvendig levert av SG ARMATUREN AS
Varmeovner fra Mill
Utvendig utelys er i svart utførelse i moderne firkantet design
Alle vegger leveres med ferdigmalt gips
Stikkontakter leveres i henhold til NEK 400 standard
Design stikkontakter, brytere og dimmere leveres i svart utførelse fra SG ARMATUREN AS
Fargekode vegger Grå harmoni JOTUN 1032
Fargekode tak Klassisk hvit S0500-N
Fargekode innerdører RAL 9938
Fliser som brukes i boligen – Pietre di paragone gre bianco 60x60 fra Megaflis
Parkett som brukes i boligen – Parkett 1-stav Nissedal bred hvitmatt lakket, 20 cm brede bord.
Gulvlister i eik

1.ETASJE

Garasje
- Uisolert dobbelgarasje

- 2 stk stikkontakter på vegg
- 2stk lysarmatur med lysbryter
- Svart garasjeport med automatisk port åpner levert av Sveis Stål og Montasje (https://borrelarsen.no)
- Åpne vegger
- Betong på gulv

Utvendig bod
- Betong på gulv
- Svart taklampe med lysbryter
- Åpne vegger
- Stikkontakt

Entre
- Downlights med dimmer
- Varmekabel i gulv
- Fliser 60x60cm
- Vegger malt i grå farge og hvitt tak

Trapp:
- Eiketrapp med glassrekkverk

Vaskerom:
- Svart innredning fra Kvik type Bordo Black med benkeplate og moderne svart armatur
- Taklampe med lysdimmer
- Fliser 60x60cm
- Vegger malt i grå farge og hvitt tak
- Opplegg til vask & tørk

Toalett
- Varmekabel i gulv
- Fliser 60x60cm på gulv
- Vegger malt i grå farge
- Svart taklampe med dimmer
- Vegghengt svart toalett
- Geberit svart trykkplate til toalett
- Svart baderomsinnredning med 1 vask og led speil på vegg
  Tilhørende svart Tapwell blandebatteri
- 1stk stikkontakt

Teknisk rom
- Vegger malt i grå farge og hvitt tak
- Svart taklampe med lysbryter
- Teknisk utstyr (VVB, sikringsskap, ventilasjon aggregat, rør i rør skap)

SOV 1
- Varmeovn
- 1 stavs eikeparkett
- Svart taklampe med dimmer
- Vegger malt i grå farge og hvitt tak

Bad 1.etasje
- Varmekabel i gulv
- Fliser 60x60cm
- Downlights med dimmer
- Svart dusjvegg i glass med nedsenket dusjsone
- Vegghengt toalett i svart utførelse
- Geberit svart trykkplate til toalett
- Svart innredning med enkelvask
- Svart Tapwell blandebatteri
- Frittstående svart badekar med svart blandebatteri fra Tapwell
- Svart dusjsett med regndusj og hånddusj fra Tapwell
- Hvitmalt tak
- 1stk stikkontakt

Stue/Kjøkken
- Varmekabel i gulv
- Downlights
- 2 lampepunkt over spisestue
- Dimmer til alt lys
- 1 stavs eikeparkett
- Vegger malt i grå farge og hvitt tak
- Kjøkken fra Kvik type Bordo black inkludert eksklusive eikehyller og kjøkken øy
- Svart kjøkkenarmatur fra Tapwell
- Underlimt svart vask fra Blanco
- Kompositt stein benkeplate i hvit farge
- Electrolux hvitevarer
    - Oppvaskmaskin: Electrolux Oppvaskmaskin EEA27410L Helintegrert
    - Stekeovn: Electrolux Ovn OOB307NB
    - Kjøl/frys: Electrolux Kombiskap LNS5LE18S (Integrert)
    - Platetopp med integrert ventilator: Electrolux ExtractorHob HHOB865S
- Svart stålpipe med peisovn Westfire Uniq sort på pidestall

2.ETASJE

Stue
- Varmefolie i gulv
- 1 stavs eikeparkett
- Downlights med dimmer

- Vegger malt i grå farge og hvitt tak

Soverom 2 og 3
- Varmeovn
- 1 stavs eikeparkett
- Svart taklampe med dimmer
- Vegger malt i grå farge og hvitt tak

Bad
- Varmekabel i gulv
- Fliser 60x60cm
- Downlights med dimmer
- Svart dusjvegg i glass med nedsenket dusjsone
- Vegghengt svart toalett
- Geberit svart trykkplate til toalett
- Svart baderomsinnredning med to vasker
- Svart dusjsett med regndusj og hånddusj fra Tapwell
- Hvitmalt tak
- 1stk stikkontakt

Kott/bod
- 1 stavs eikeparkett
- Svart taklampe med dimmer
- Vegger malt i grå farge og hvitt tak

Terrasse 2.etasje
- Impregnert terrassegulv
- Glass rekkverk i svart utførelse
- Stikkontakt og punkt til terrassevarmer

Dato: 02.01.2025

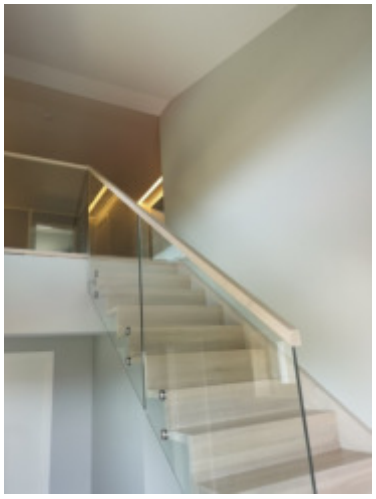
MATERIALUTVALG

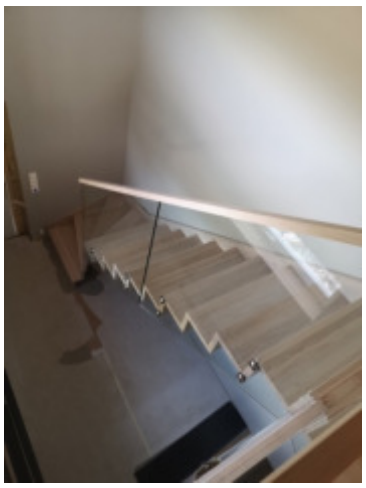
Materialvalg – Eventyrhagen

Parkett type – Parkett 1-stav Nissedal bred hvitmatt lakket, 20 cm brede bord.



Trappedesign - tilpasses farge på parkett





Fliser, gang, bad og vaskerom,





Kjøkken fra Kvik

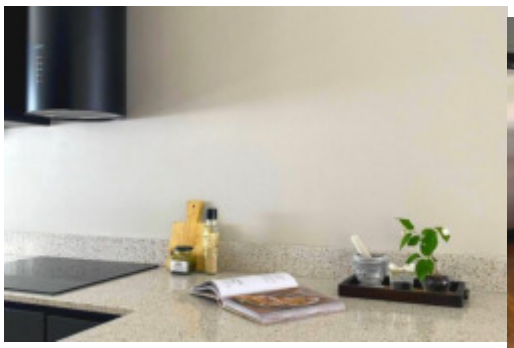




Benkeplate kjøkken

Lavic Navajo

Lavic Navajo kompositttstein er sterkt, holdbart og ikke porøst. Dette gjør at kvarts benkeplate er meget hygienisk.





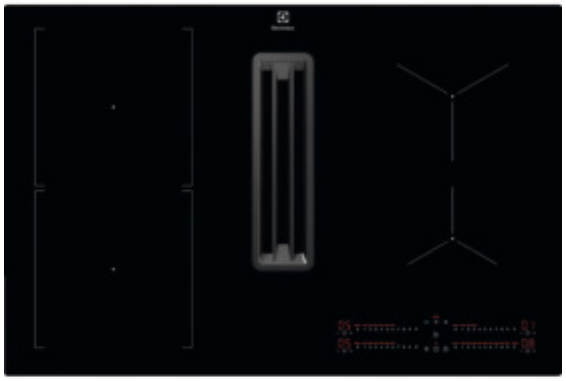
Vaskerom



HVITEVARER

Platetopp – Electrolux ExtractorHob HHOB865S

Kort om produktet
600 Bridge induksjonstopp med ventilator har en kraftig, innebygget ventilator for større frihet ved planlegging av kjøkkenet. Bridge-funksjonen kan dessuten kombinere to kokesoner til én stor sone egnet for bl.a. Planchagrill.



Electrolux Oppvaskmaskin EEA27410L Helintegrert

Kort om produktet
300 AirDry oppvaskmaskin avslutter hver syklus med frisk luft, som tørker 3 ganger bedre enn lukkede dørsystemer. Døren åpnes automatisk under tørkefasen så luften påser at tallerkener og bestikk blir helt tørre.



Electrolux Kombiskap LNS5LE18S (Integrert)

Kort om produktet
500 ColdSense kjøleskap med fryser går tilbake til riktig temperatur 40% raskere enn standard kjøleskap etter at døren åpnes eller tilsettes mat.



Electrolux Ovn OOB307NB

Kort om produktet
Electrolux 600 SurroundCook® Oven sikrer jevnt tilberedte måltider med multilevel matlaging og enkel rengjøring AquaClean-funksjonen.



Innerdører tilsvarende, men med svarte håndtak



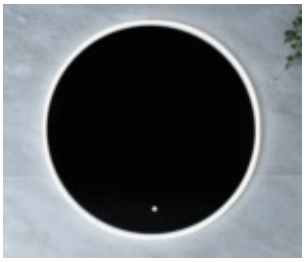
Stikkontakter & dimmere





Baderomsinnredning & speil





Dusjvegger



Toaletter



Badekar



Blandebatterier & dusjsett





Tapwell

EVM082 Mattsvart





Tapwell EVM026 Badekarbatteri, svingtut 175mm, Hånddusj

Trykk- og termostatstyrt dusj og badekarbatteri med svingbar tut.

Dato: 02.01.2025

TILLEGGSOVERSIKT

Tilleggsoversikt eneboliger Eventyrhagen

- Bytte av innvendig farge – 9 000kr per farge som velges ekstra
- Bytte av parkett – 12 000kr og i tillegg ekstra kostnad for parkett
- Bytte av fliser – 9 000kr og i tillegg ekstra kostnad for flis
- Bytte til eikedører – 86 000kr
- Bytte fra tre vinduer på utsiden til aluminiumsvinduer (null vedlikehold) – 105 000kr
- Tillegg for vannbåren varme i alle gulv inkl. luft/vann varmepumpe – 565 000kr
- Tillegg for markterrasse 18 kvm – 55 000kr

Dato: 02.01.2025

NABOLAGSPROFIL

3216-135/626/0/0

Nabolaget Strømbråten - vurdert av 48 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

SKOLER

Son skole (1-7 kl.) 317 elever, 14 klasser	5 min 0.4 km
Brevik skole (1-7 kl.) 272 elever, 14 klasser	4 min 2.6 km
Grevlingen skole (8-10 kl.) 331 elever, 13 klasser	11 min 0.8 km
Vestby videregående skole 720 elever, 55 klasser	13 min 14.2 km
Ås videregående skole 1100 elever, 62 klasser	20 min 22.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Strømbråtenveien Linje 540, 540N, 545A, 545B, 546	2 min 0.2 km
Sonsveien stasjon Linje RE20, R21	3 min 2.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 32 min
Oslo Gardermoen	1 t 7 min

BARNEHAGER

Deør barnehage (1-5 år) 60 barn	3 min 0.3 km
Bjørkekollen barnehage (1-5 år) 32 barn	7 min 0.5 km
Øståsen barnehage (1-5 år) 59 barn	22 min 1.6 km

DAGLIGVARE

Kiwi Son	13 min
Kiwi Sletta	13 min

FINN

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 2024

VARER/TJENESTER

Kambo Senter	12 min
Apoteket i Son	10 min
Son Vinmonopol	12 min

SPORT

Husjordet tennishall	5 min
Son skole	5 min
Kondishuset	11 min
Friskis & Svettis Vestby	5 min

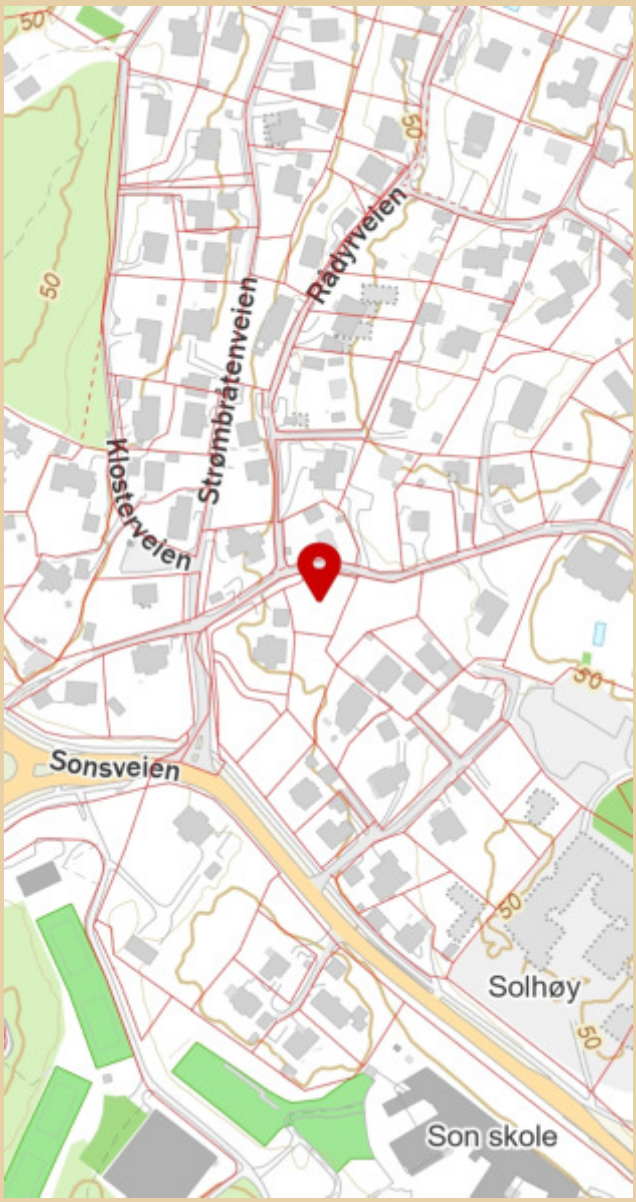
Støynivået
Lite støynivå 93/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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 2024

TEGNINGER HUS 1



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig - Tomt 1

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei 1 - gnr/bnr 135/627
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1473	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	25.11.2024

Tegning:
Visualisering 1

Målestokk: **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

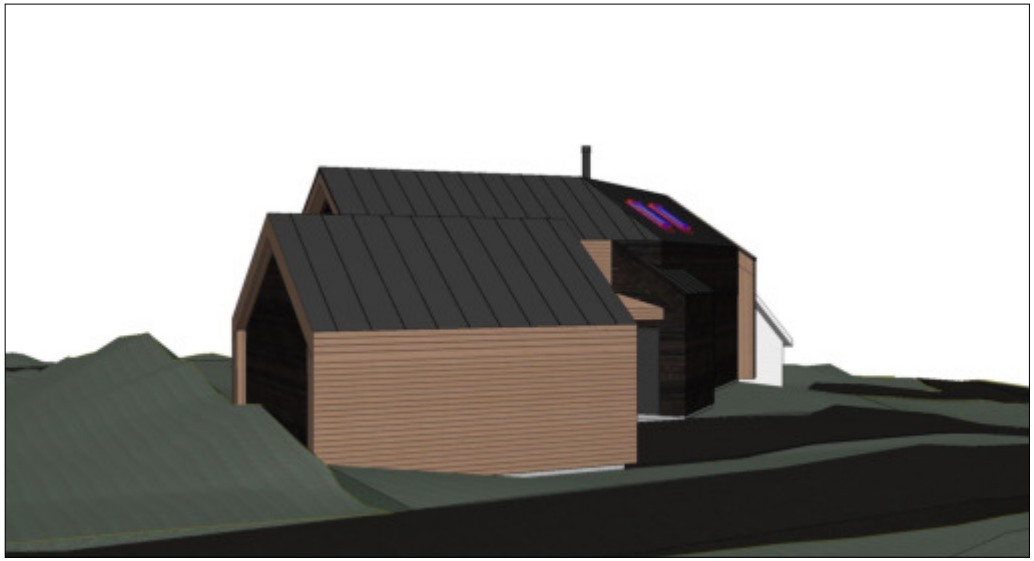
Tegningsnr.: v.6 #01

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.









REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig - Tomt 1

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei 1 - gnr/bnr 135/627
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1473	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	25.11.2024

Tegning:
Visualisering 2

Målestokk: 1:333,333 **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.6 #02

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.









REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig - Tomt 1

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei 1 - gnr/bnr 135/627
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1473	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	25.11.2024

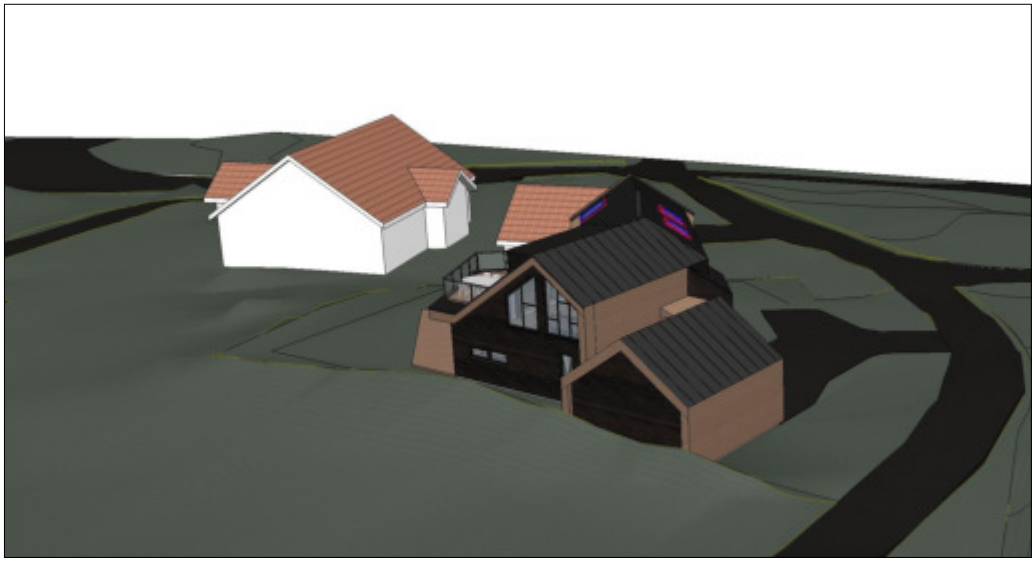
Tegning:
Visualisering 3

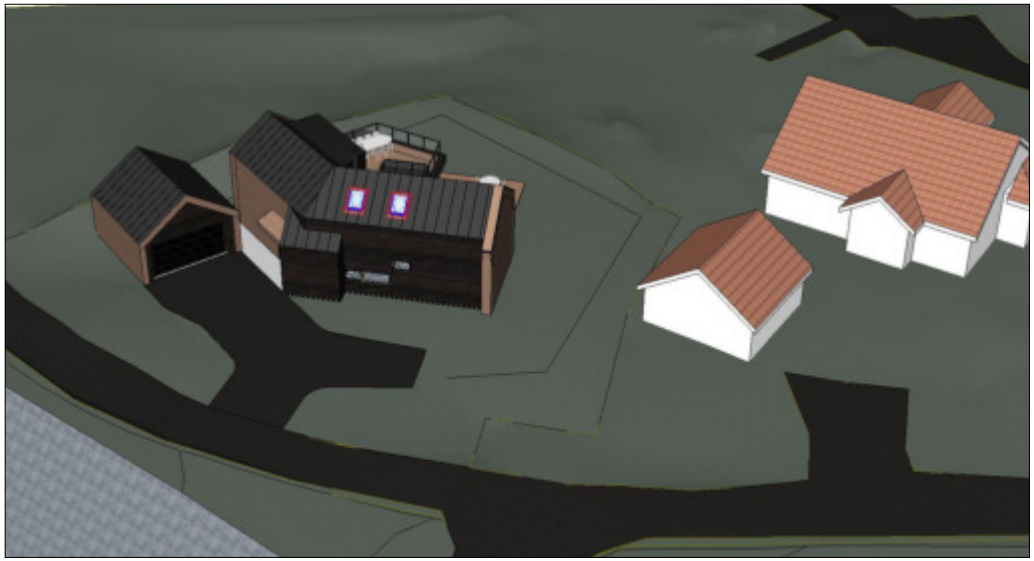
Målestokk: **Papir:** A3

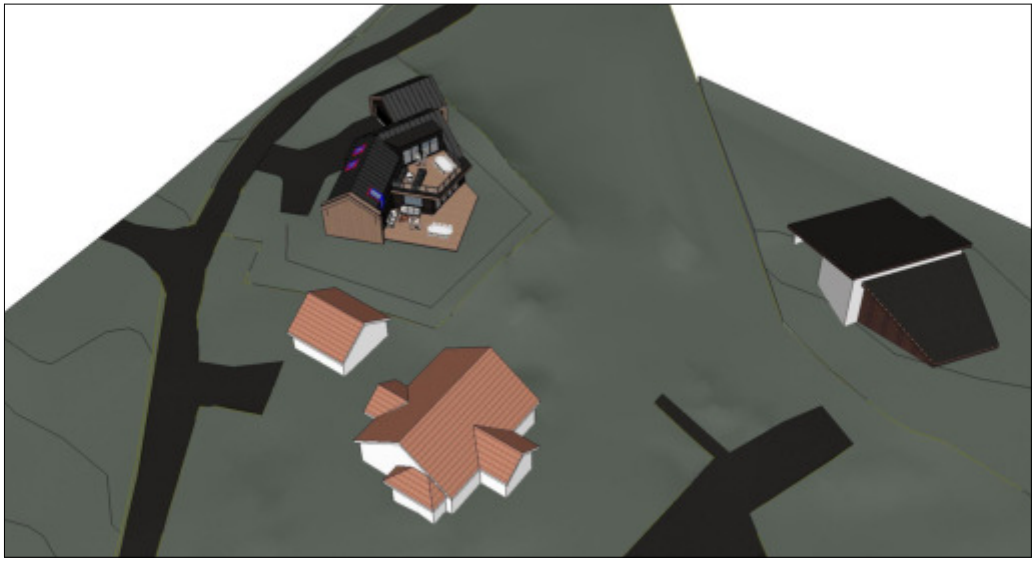
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

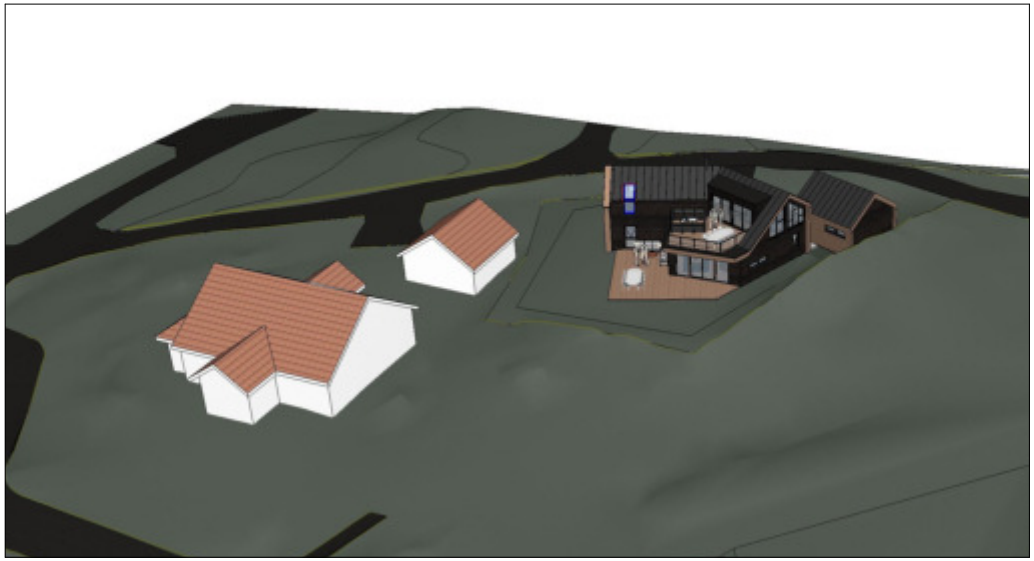
Tegningsnr.: v.6 #03

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.









REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig - Tomt 1

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei 1 - gnr/bnr 135/627
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1473	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	25.11.2024

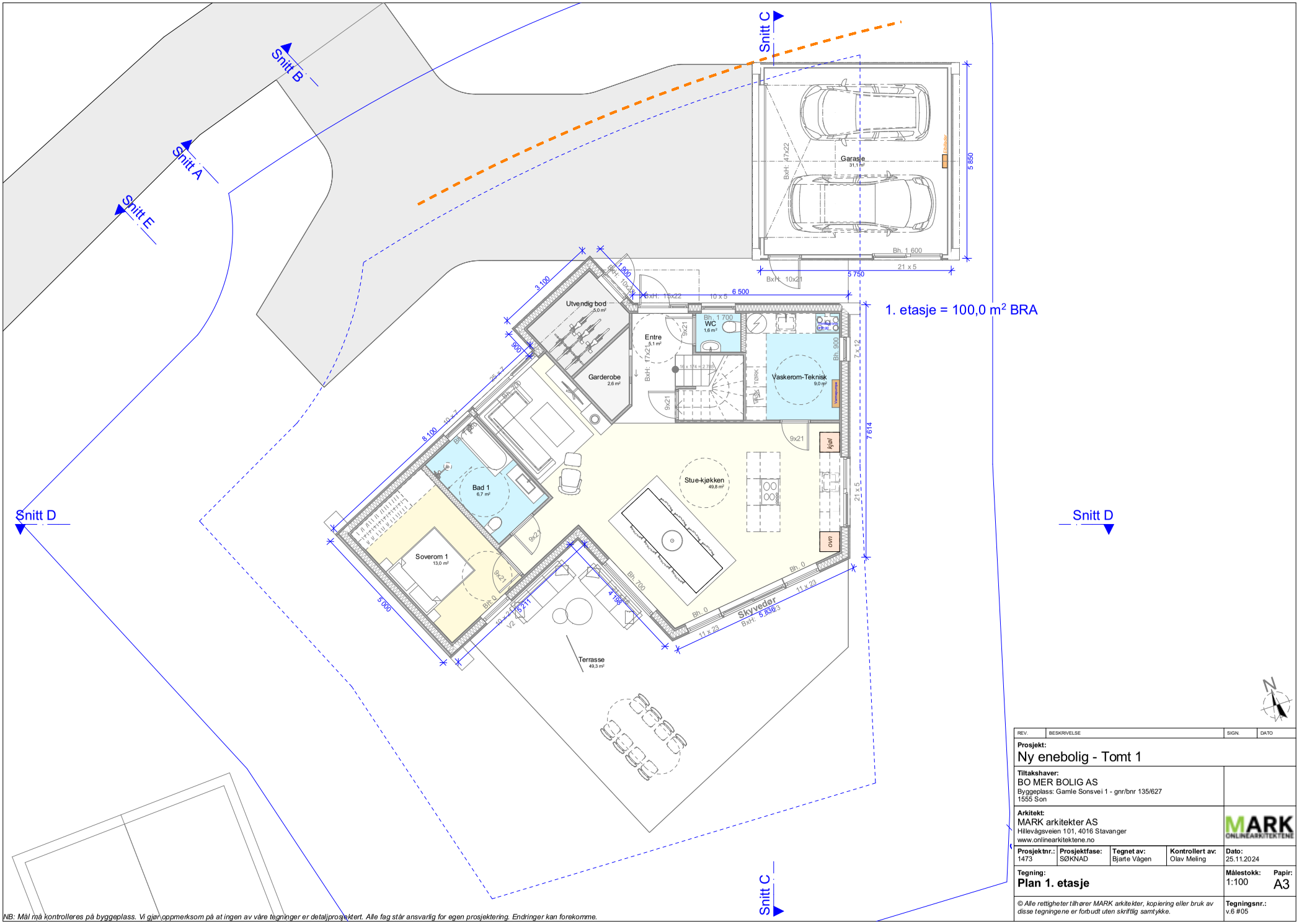
Tegning:
Visualisering 4

Målestokk: **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.:
v.6 #04

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig - Tomt 1

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei 1 - gnr/bnr 135/627
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1473	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	25.11.2024

Tegning:
Plan 1. etasje

Målestokk: 1:100 **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.6 #05

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



2. etasje = 60,9 m² BRA

N

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig - Tomt 1

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei 1 - gnr/bnr 135/627
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1473	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	25.11.2024

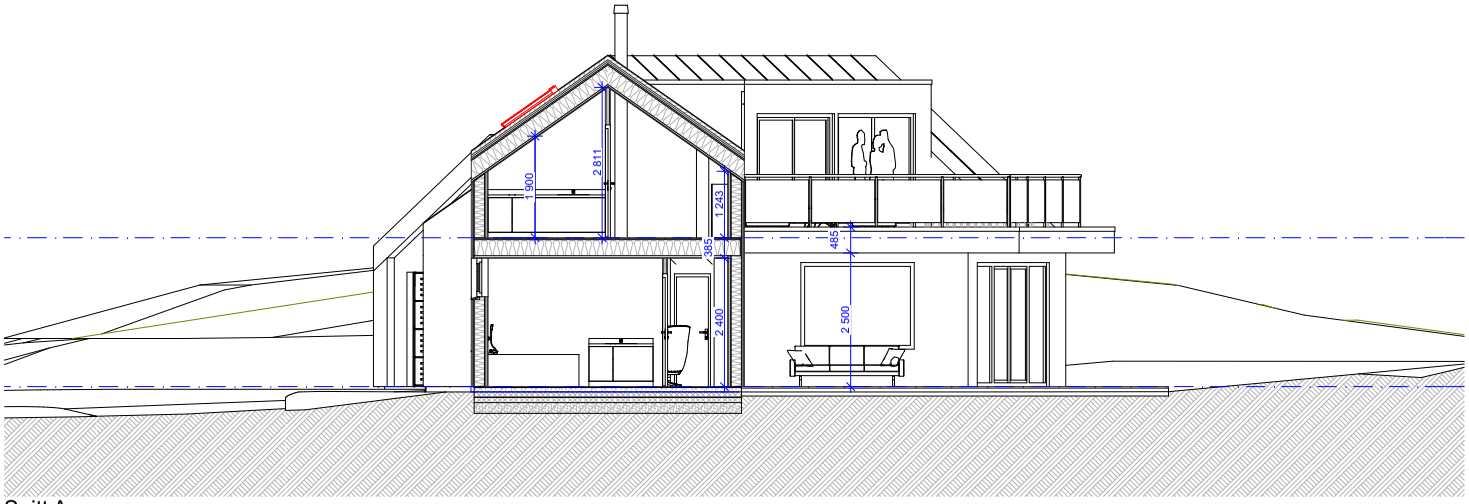
Tegning:
Plan 2. etasje

Målestokk: 1:100
Papir: A3

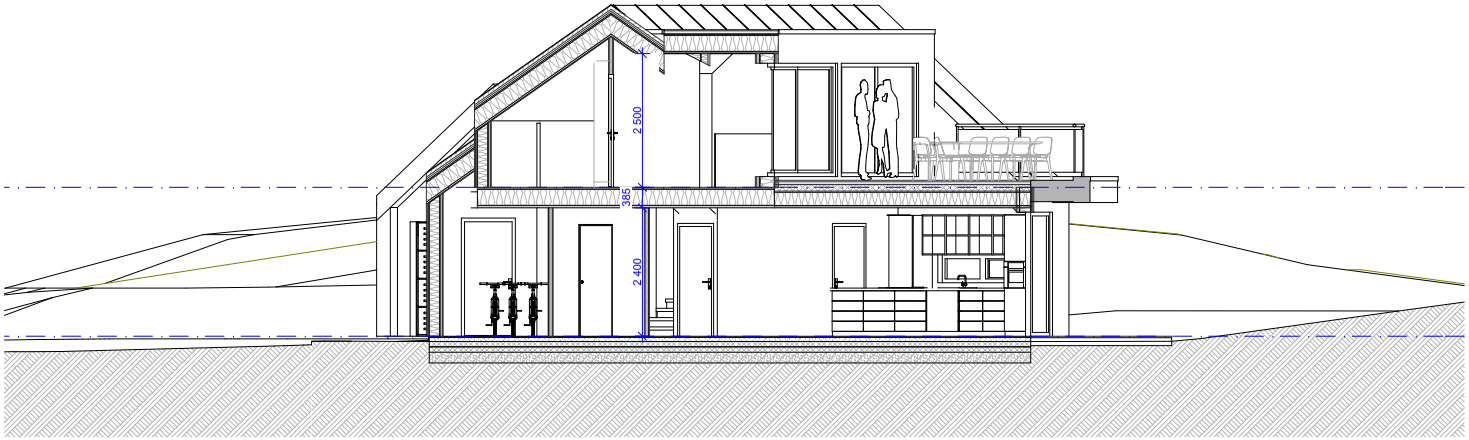
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.6 #06

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



Snitt A



Snitt B

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig - Tomt 1

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei 1 - gnr/bnr 135/627
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

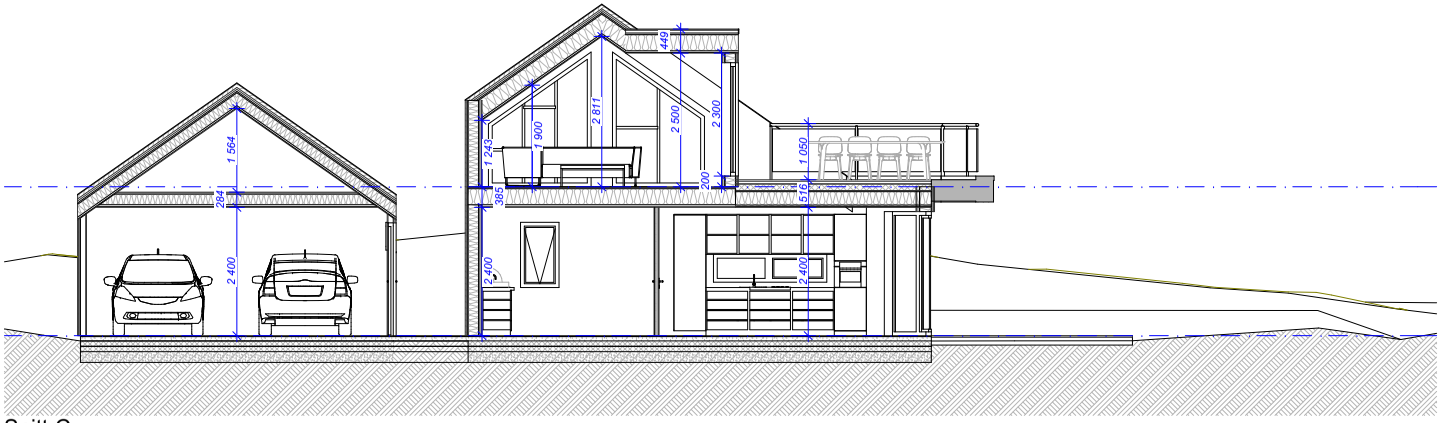
Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1473	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	25.11.2024

Tegning:
Snitt A og B

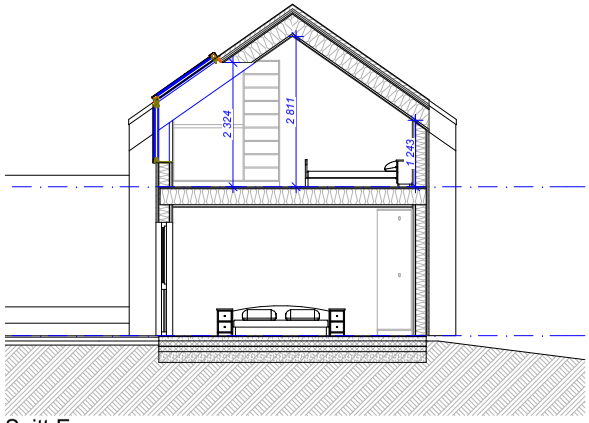
Målestokk: 1:100
Papir: A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

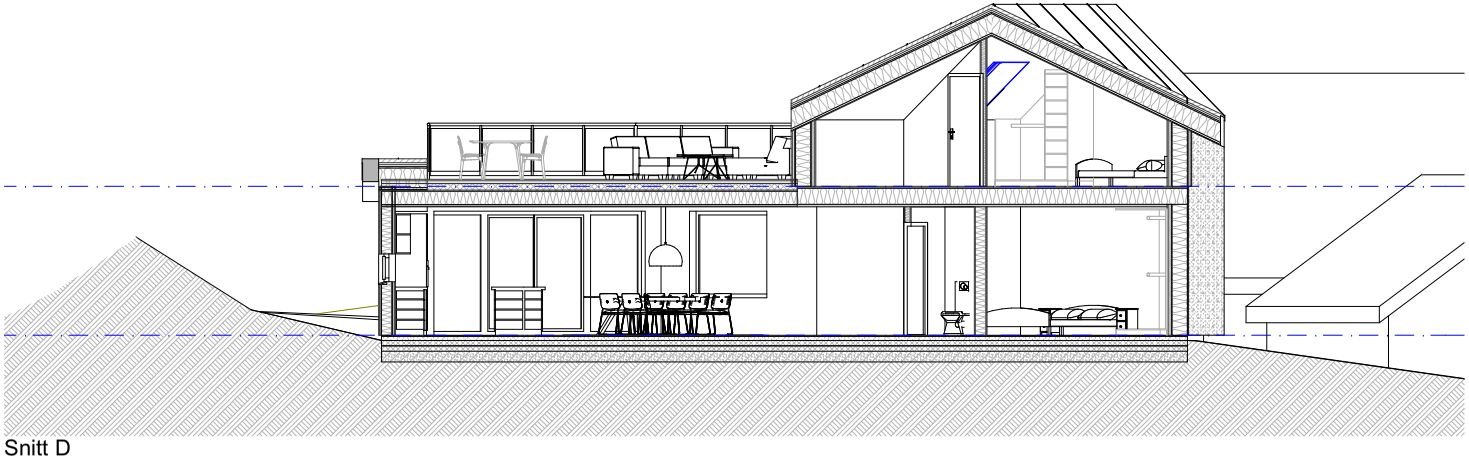
Tegningsnr.:
v.6 #07



Snitt C



Snitt E



Snitt D

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig - Tomt 1

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei 1 - gnr/bnr 135/627
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1473	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	25.11.2024

Tegning:
Snitt C, D og E

Målestokk: 1:100
Papir: A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.:
v.6 #08

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



Fasade nord



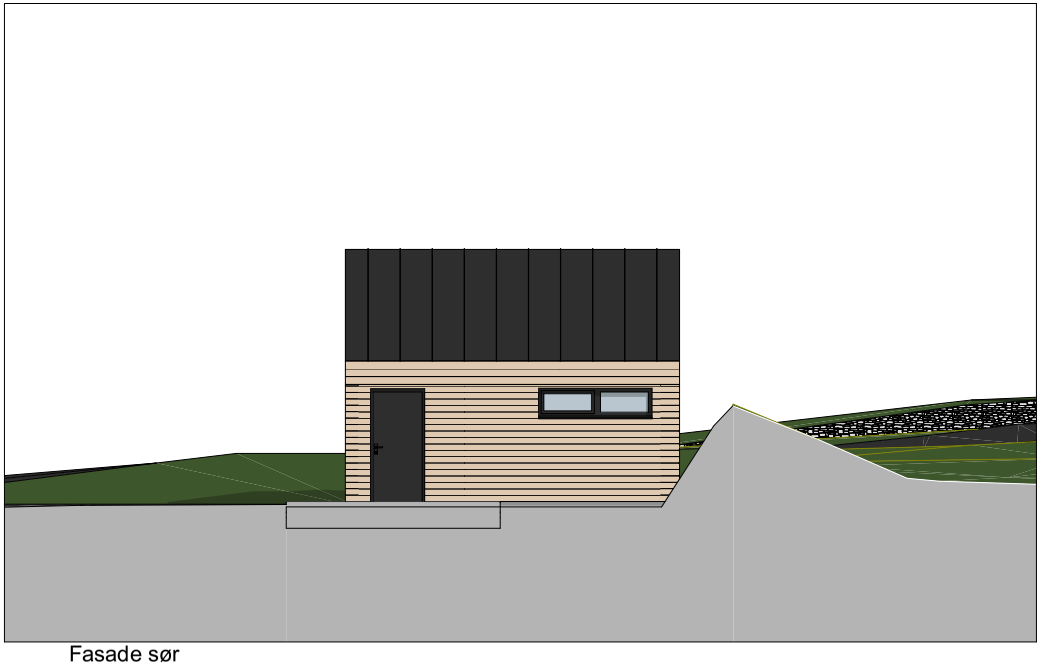
Fasade sør

Tegning: **Fasade nord og sør**	Målestokk: 1:100	Papir: A3
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Tegningsnr.: v.6 #09	

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



Fasade nord



Fasade sør

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig - Tomt 1

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei 1 - gnr/bnr 135/627
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1473	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	25.11.2024

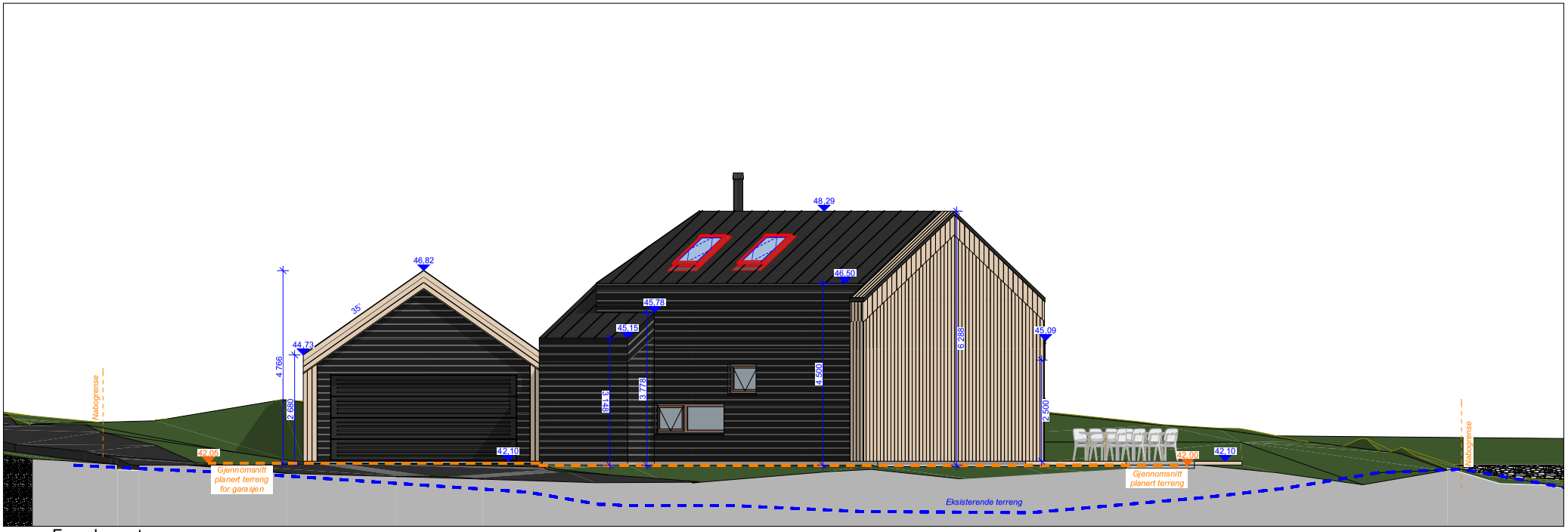
Tegning:
Fasade nord og sør - Garasjen

Målestokk: 1:100
Papir: A3

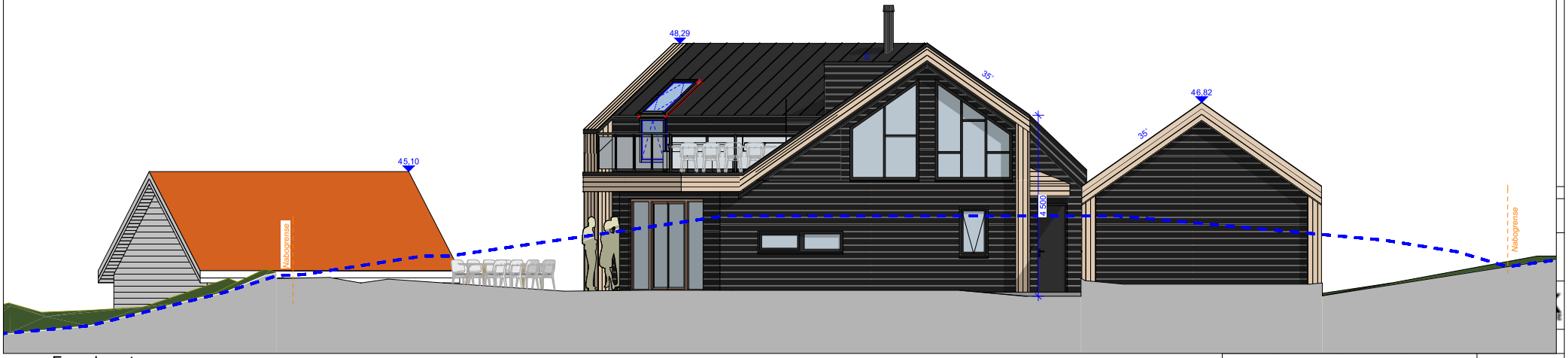
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.6 #10

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



Fasade vest



Fasade øst

Tegning:	Målestokk:	Papir:
Fasade vest og øst	1:100	A3
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Tegningsnr.: v.6 #11	

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.

Situasjonskart

Vestby kommune

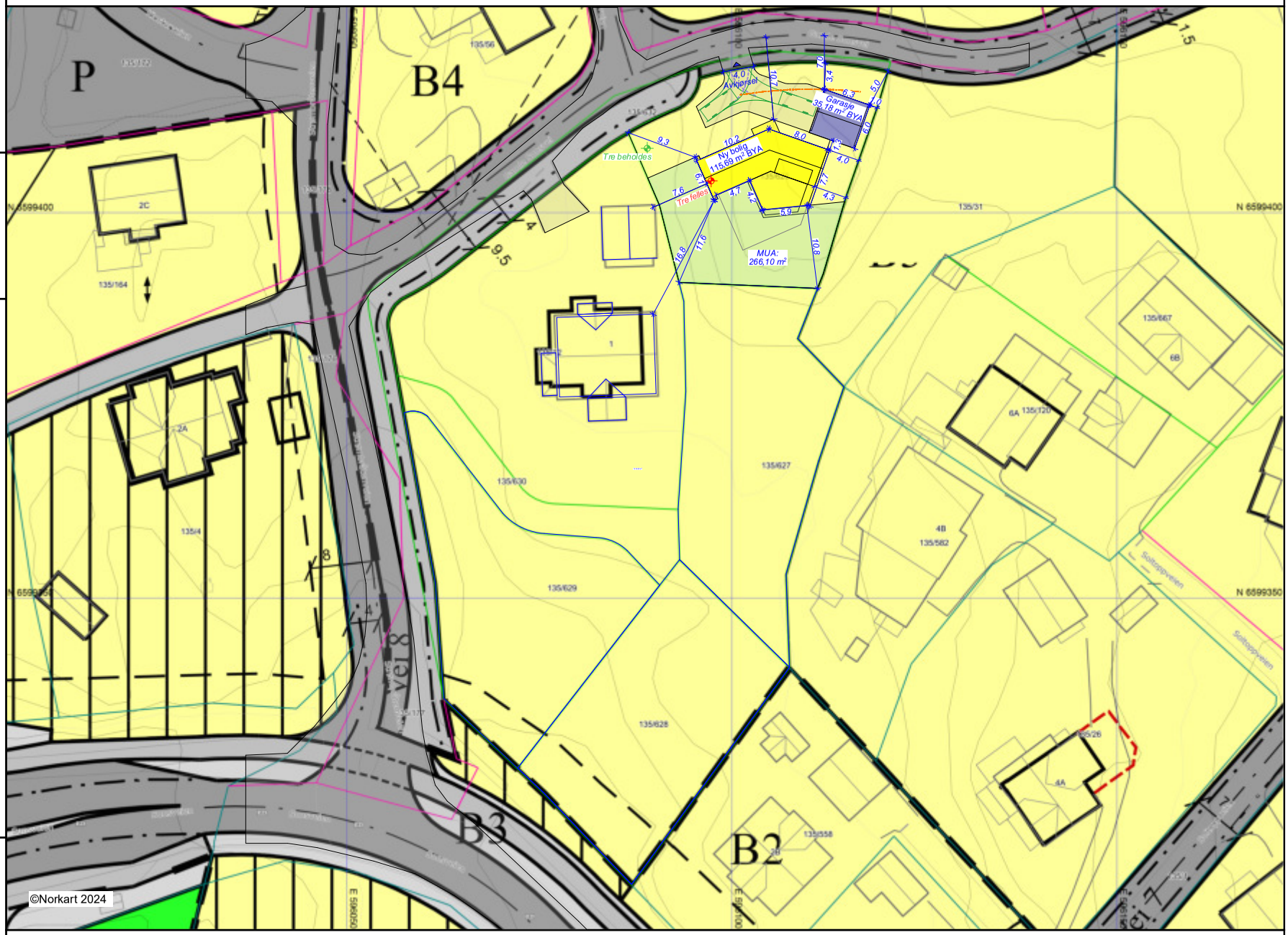
Eiendom: 135/626

Adresse:

Utskriftsdato: 20.09.2024

Målestokk: 1:500

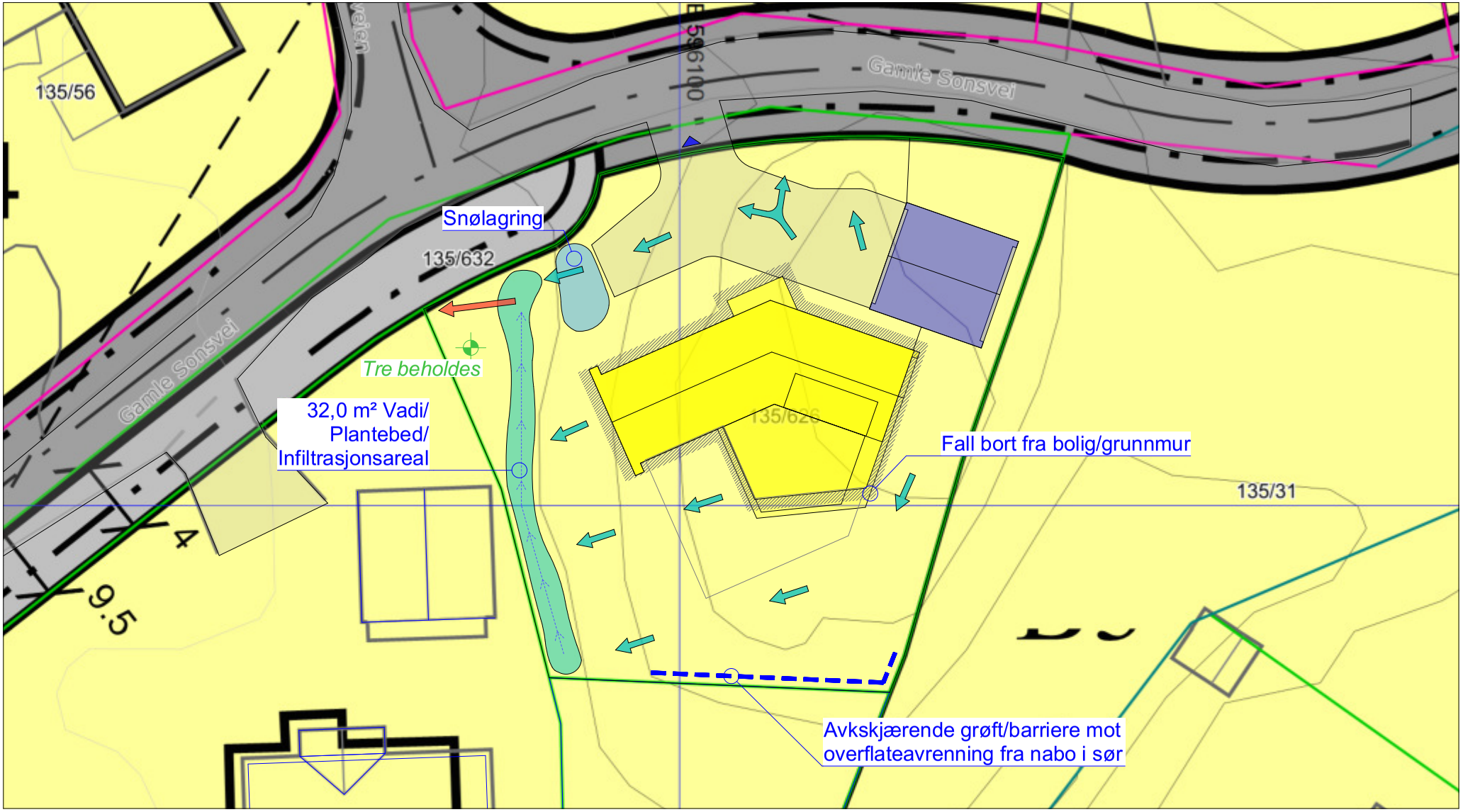
- Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
- Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
- Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
- Eiendomsgr. mindre nøyaktig
- Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
- Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
- Hjelpelinje veikant
- Eiendomsgr. omtvistet
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Hjelpelinje fil



N

UTM-32

1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig



Tegnforklaring

- Tiltaksgrense
- Fallretning
- Flomvei

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig - Tomt 1

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei 1 - gnr/bnr 135/627
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1473	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	25.11.2024

Tegning:
Overvannshåndtering

Målestokk: 1:200, 1:250
Papir: A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.6 #13

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.

TEGNINGER HUS 2



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig, garasje og støttemur m/støyskjerm

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/628
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1483	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.12.2024

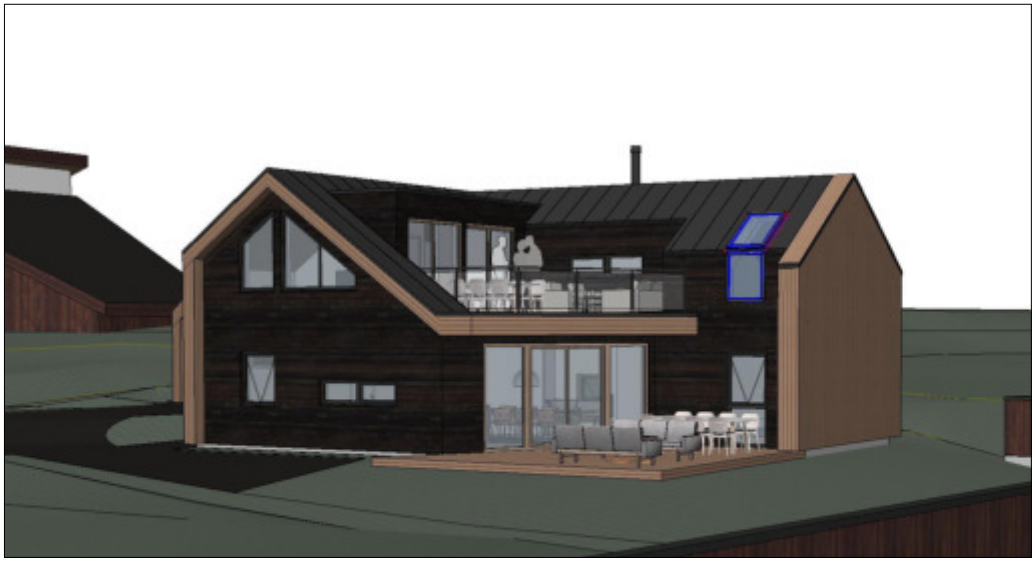
Tegning:
Visualisering 1

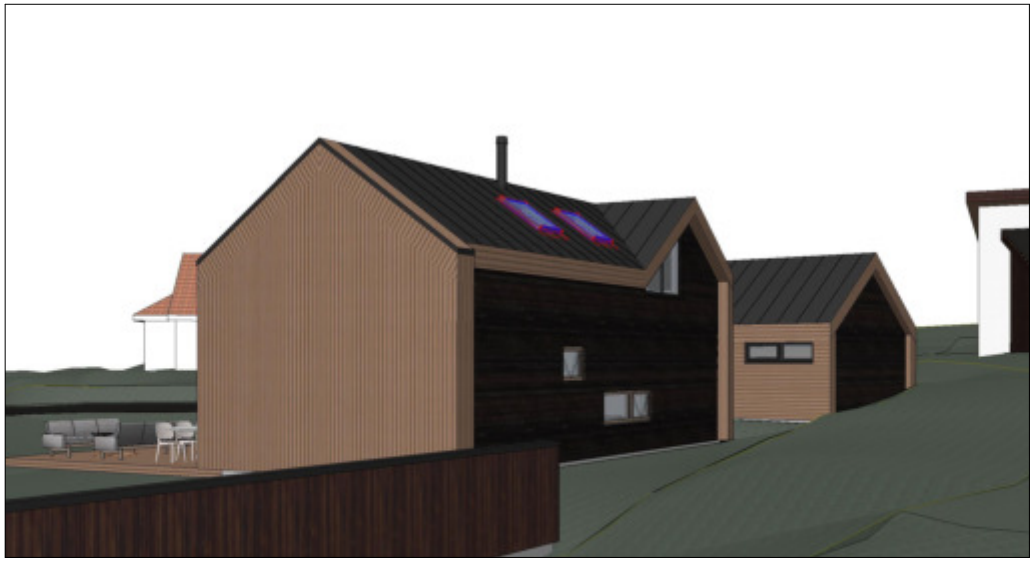
Målestokk: **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

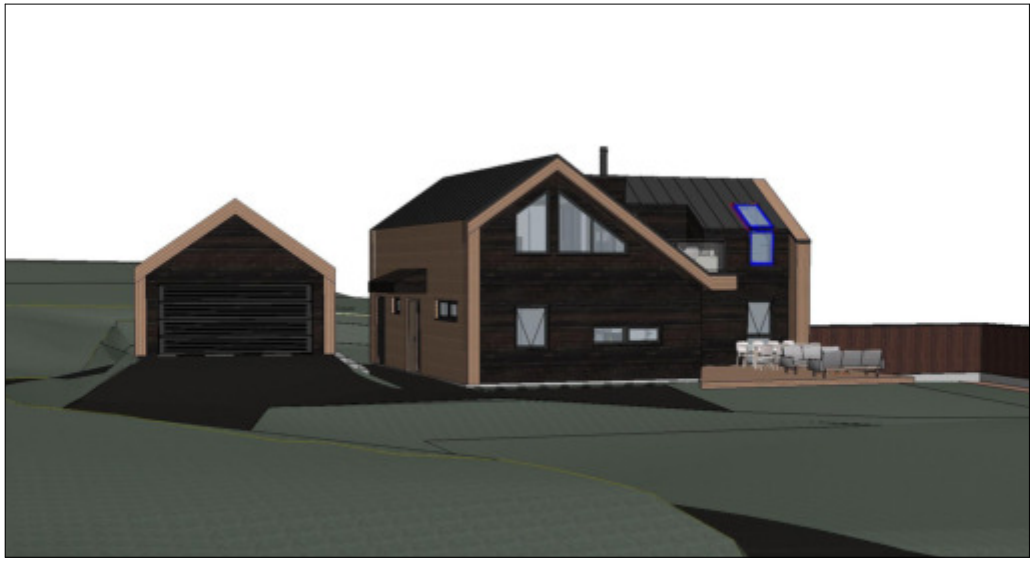
Tegningsnr.: v.3 #01

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.









REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig, garasje og støttemur m/støyskjerm

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/628
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1483	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.12.2024

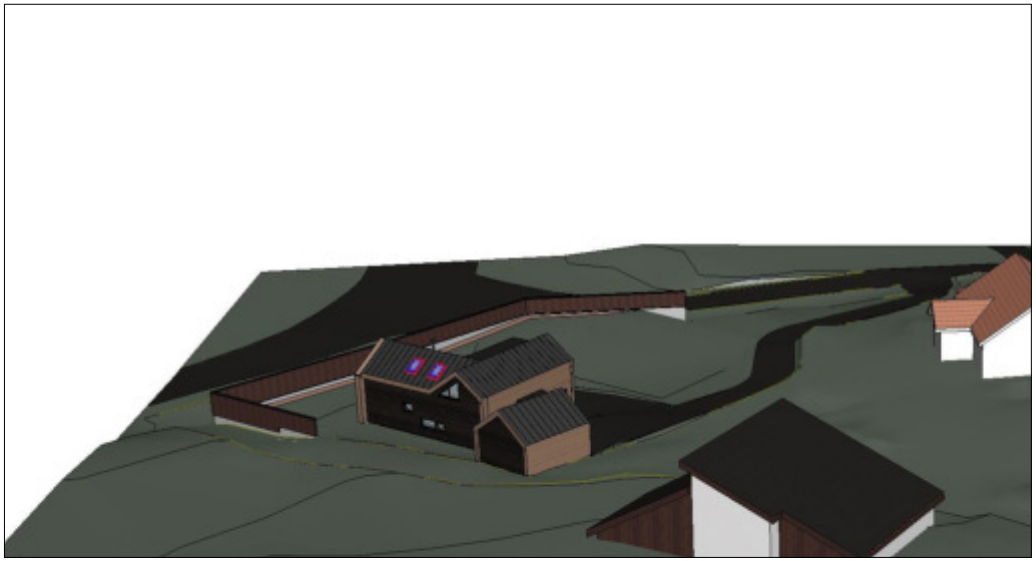
Tegning:
Visualisering 2

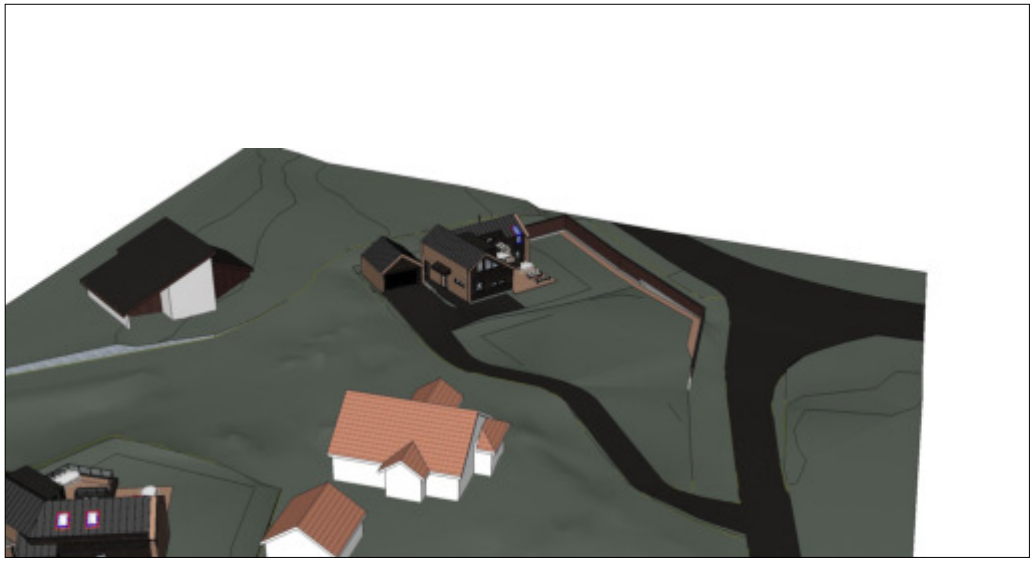
Målestokk: 1:333,333 **Papir:** A3

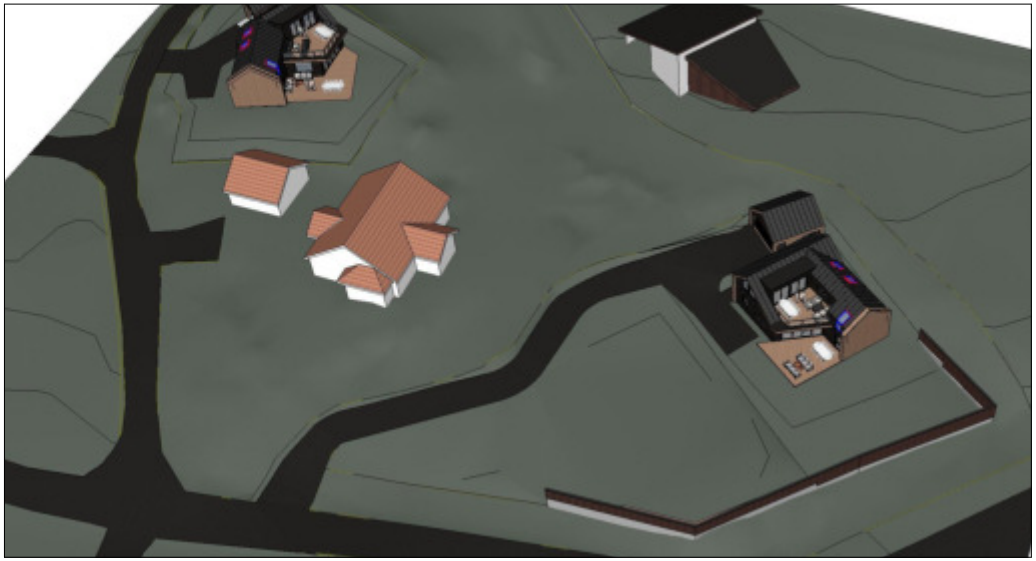
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

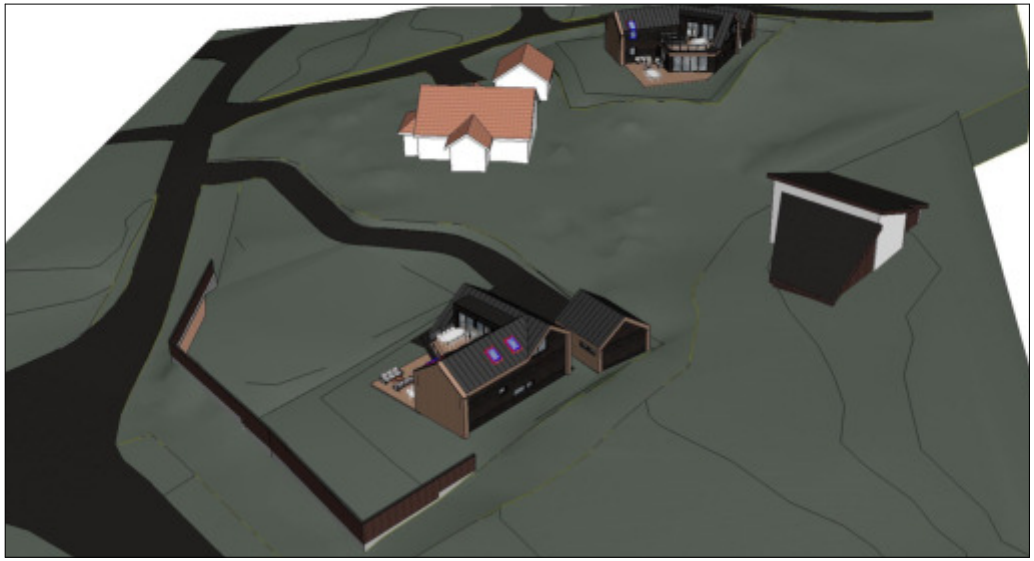
Tegningsnr.: v.3 #02

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.









REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig, garasje og støttemur m/støyskjerm

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/628
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1483	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.12.2024

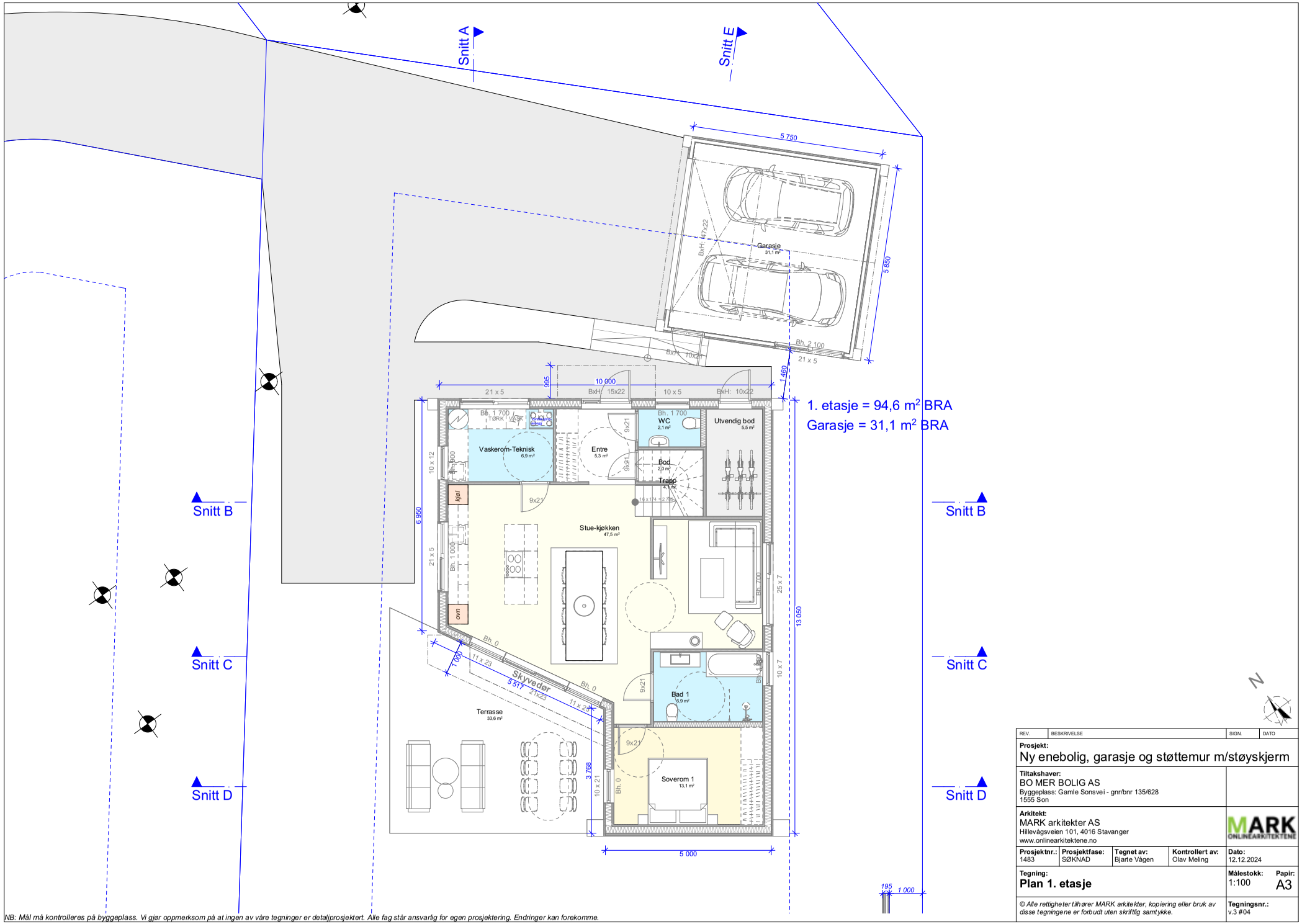
Tegning:
Visualisering 3

Målestokk: **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.3 #03

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig, garasje og støttemur m/støyskjerm

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/628
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1483	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.12.2024

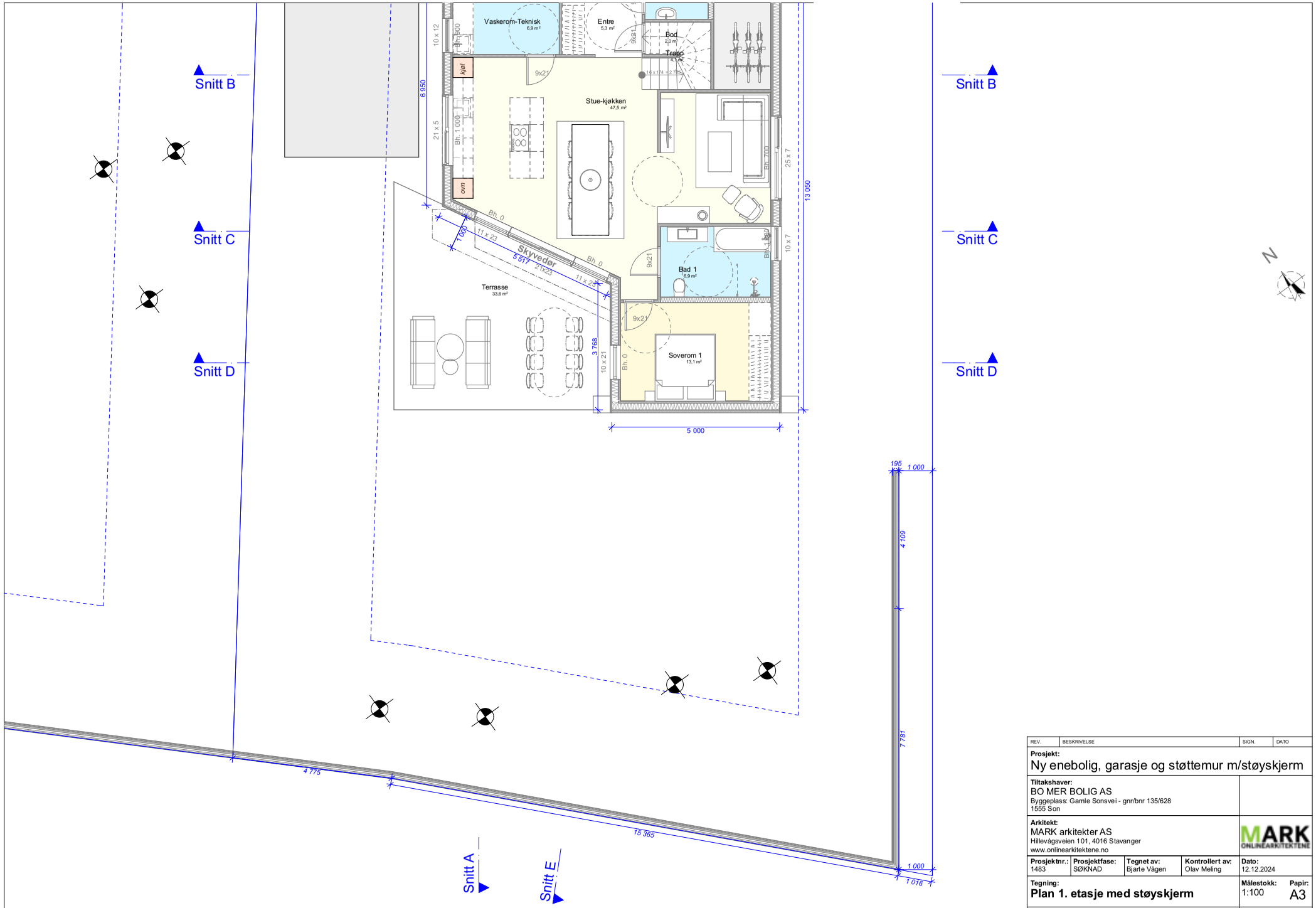
Tegning:
Plan 1. etasje

Målestokk: 1:100
Papir: A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.3 #04

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig, garasje og støttemur m/støyskjerm

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/628
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1483	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.12.2024

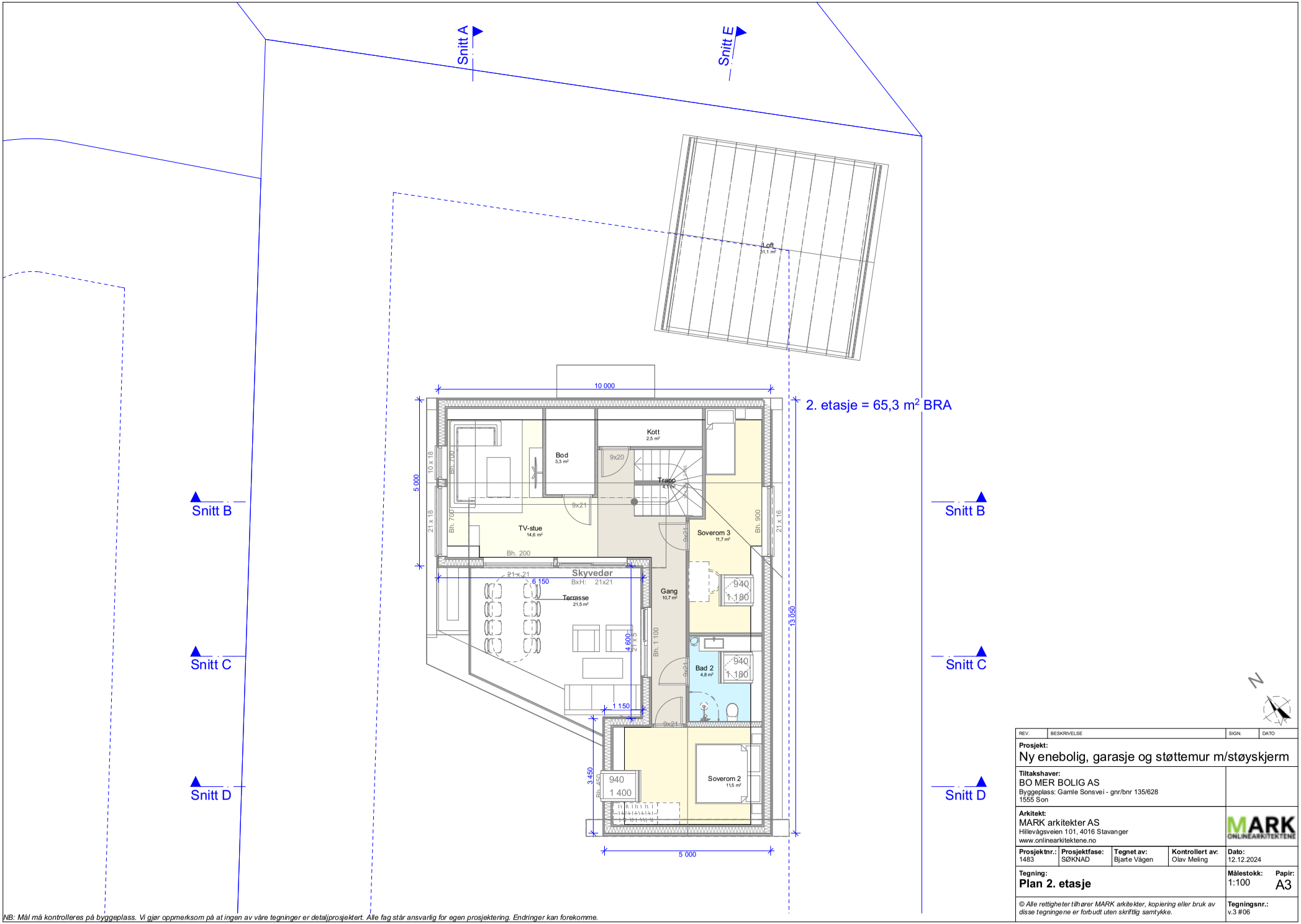
Tegning:
Plan 1. etasje med støyskjerm

Målestokk: 1:100 | Papir: A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.3 #05

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig, garasje og støttemur m/støyskjerm

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/628
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

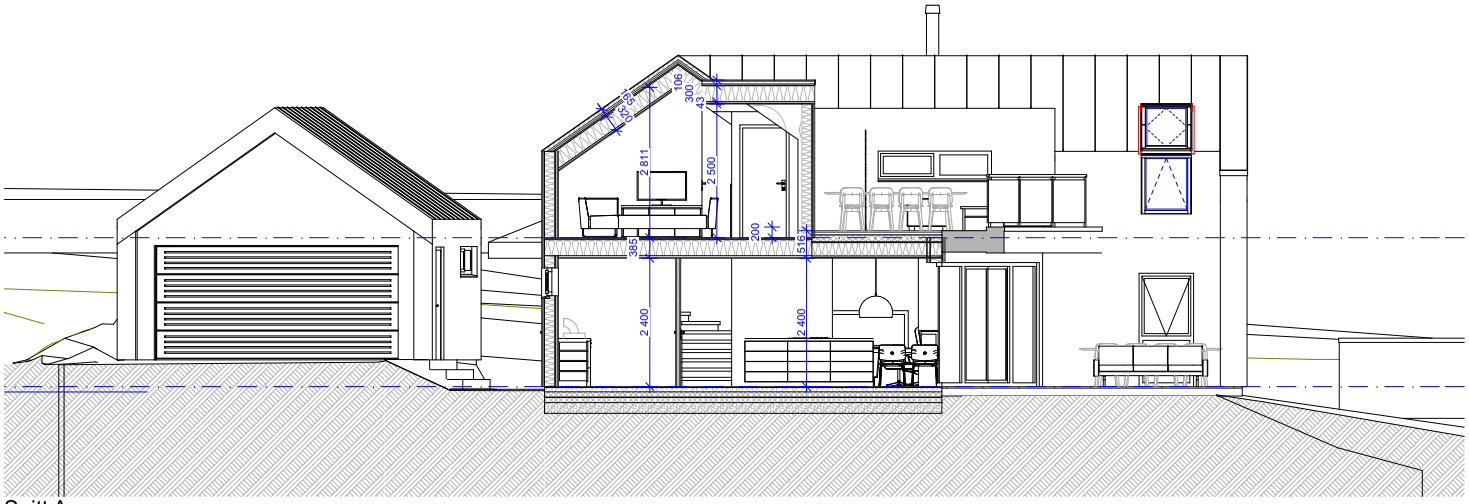
Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1483	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.12.2024

Tegning:
Plan 2. etasje

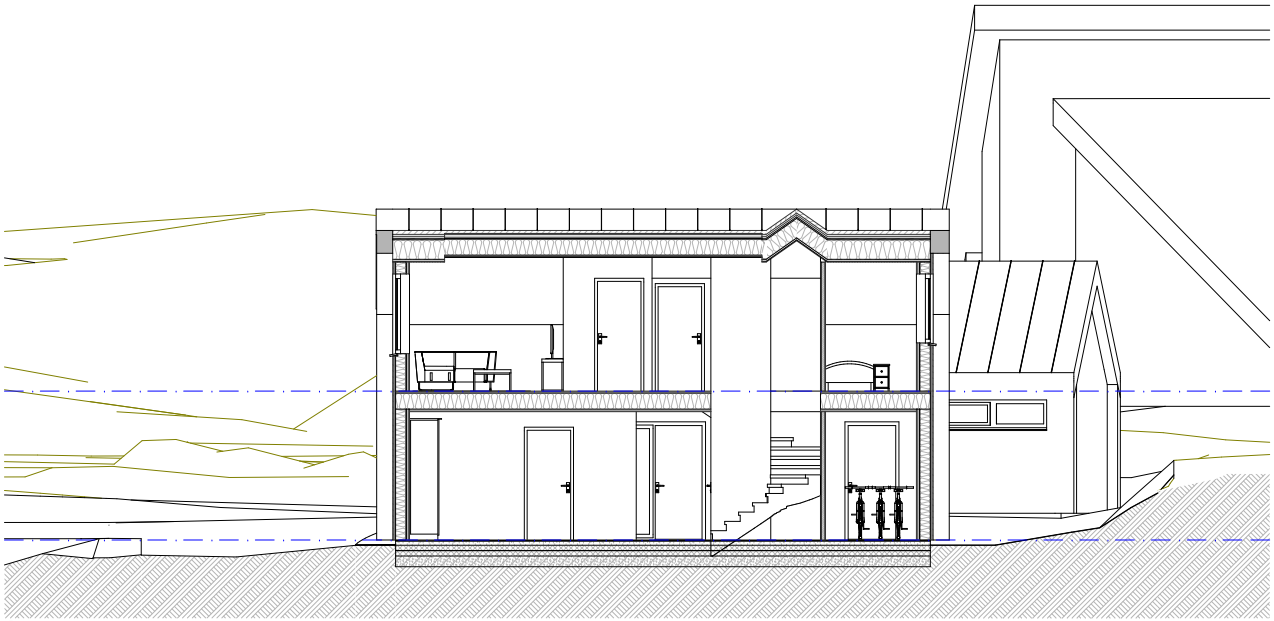
Målestokk: 1:100 **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.3 #06



Snitt A



Snitt B

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig, garasje og støttemur m/støyskjerm

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/628
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1483	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.12.2024

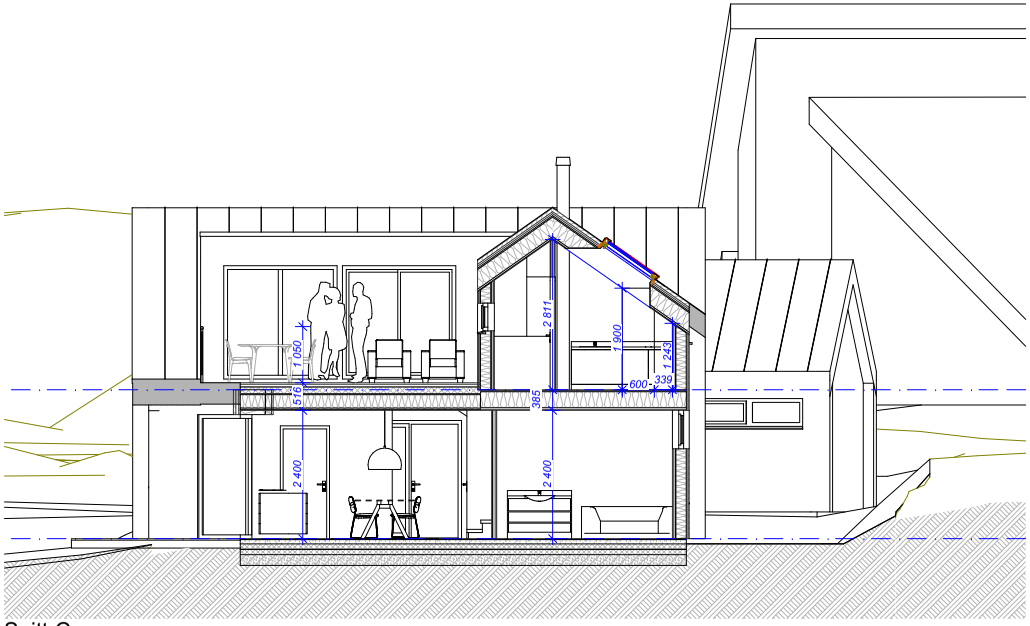
Tegning:
Snitt A og B

Målestokk: 1:100 **Papir:** A3

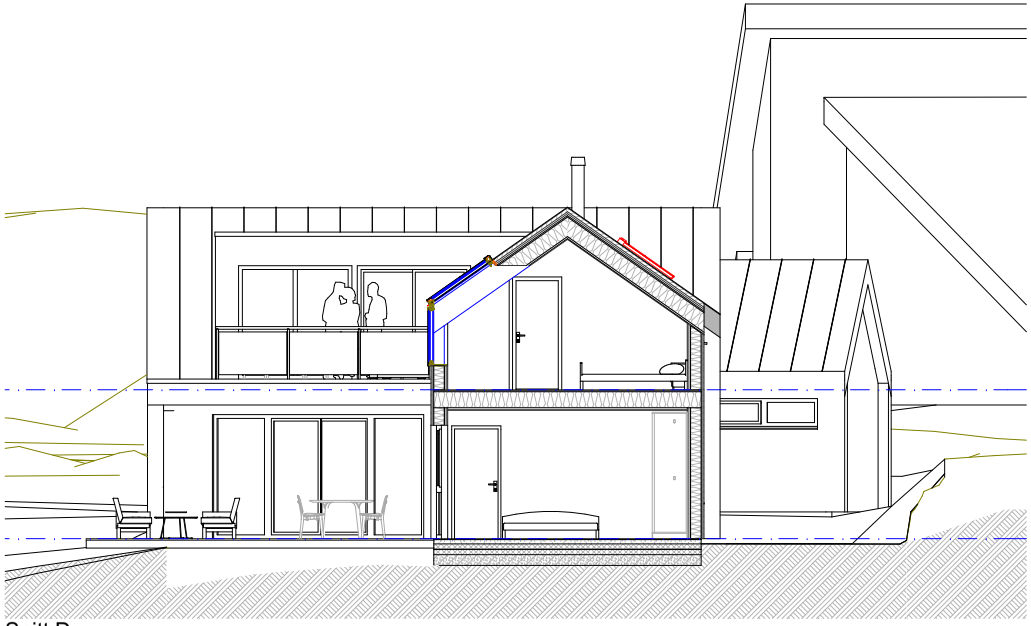
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.3 #07

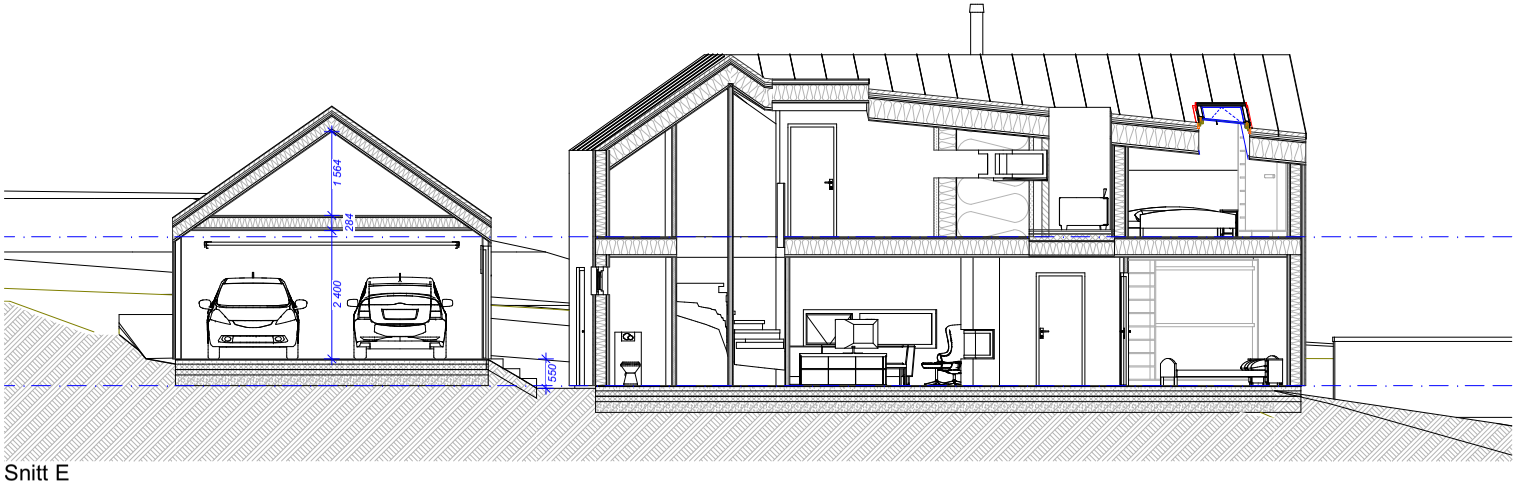
NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



Snitt C



Snitt D



Snitt E

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig, garasje og støttemur m/støyskjerm

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/628
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1483	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	12.12.2024

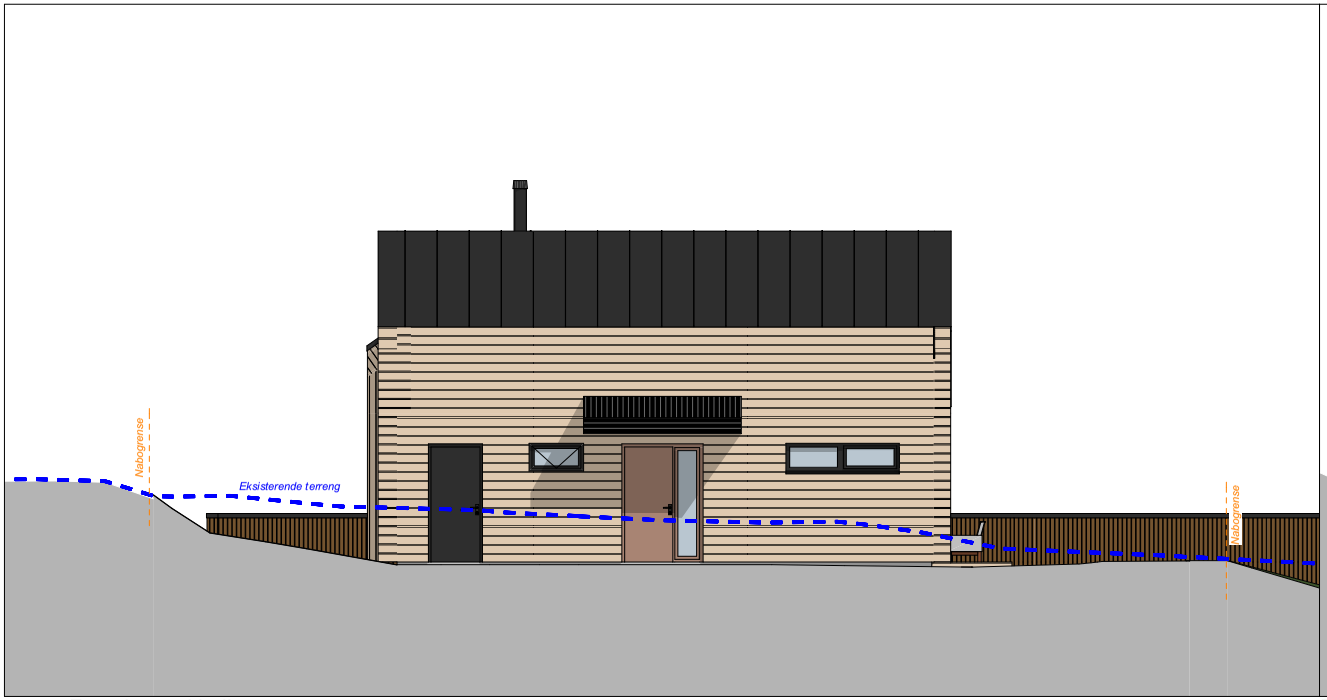
Tegning:
Snitt C, D og E

Målestokk: 1:100
Papir: A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.3 #08

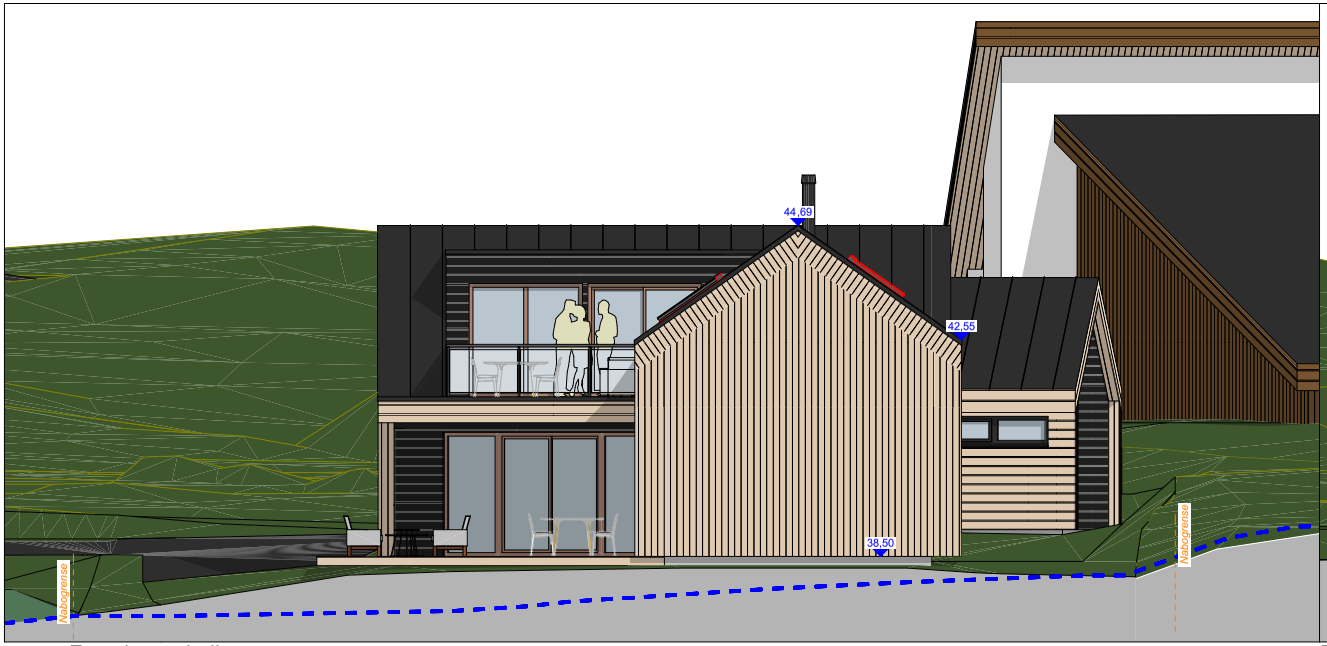
NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



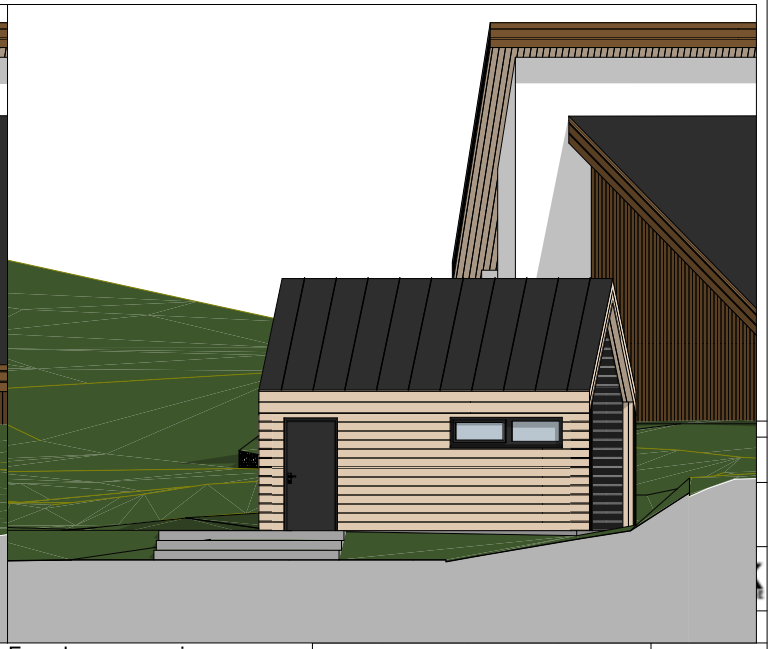
Fasade nord bolig



Fasade nord garasje



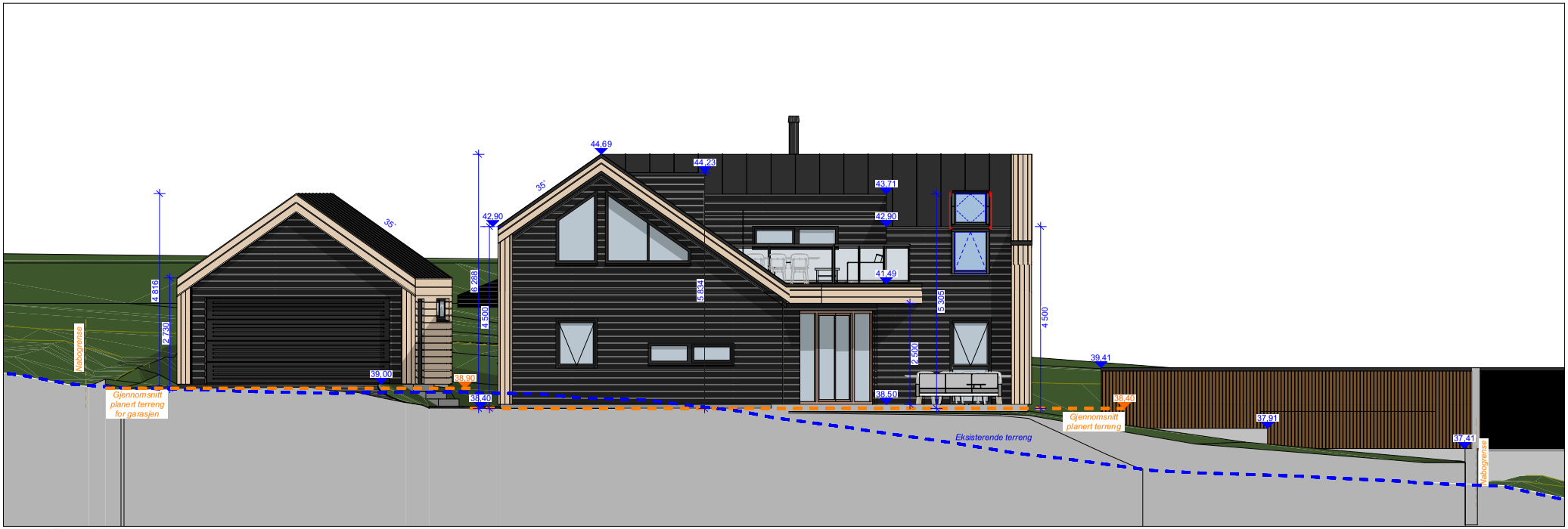
Fasade sør bolig



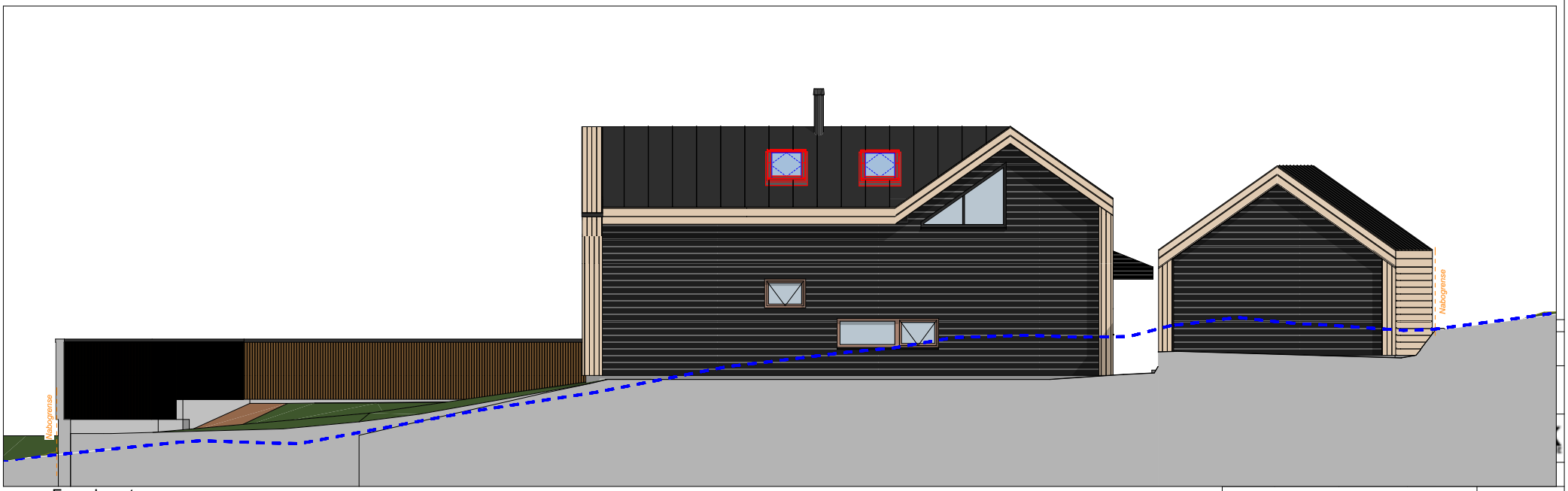
Fasade sør garasje

Tegning: **Fasade nord og sør**	**Målestokk:** 1:100	**Papir:** A3
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	**Tegningsnr.:** v.3 #09	

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



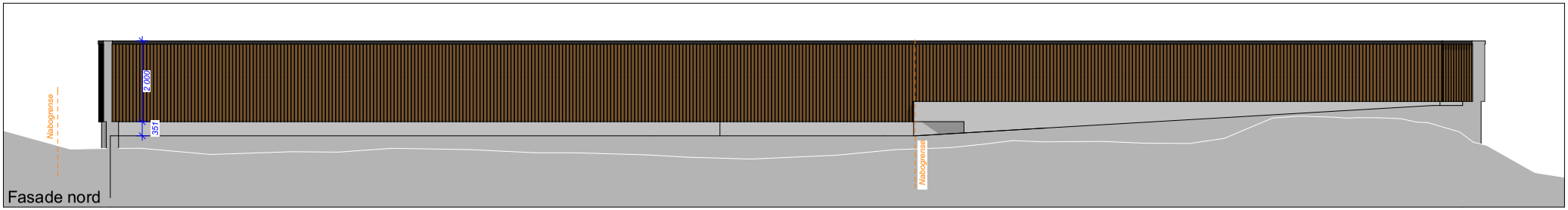
Fasade vest



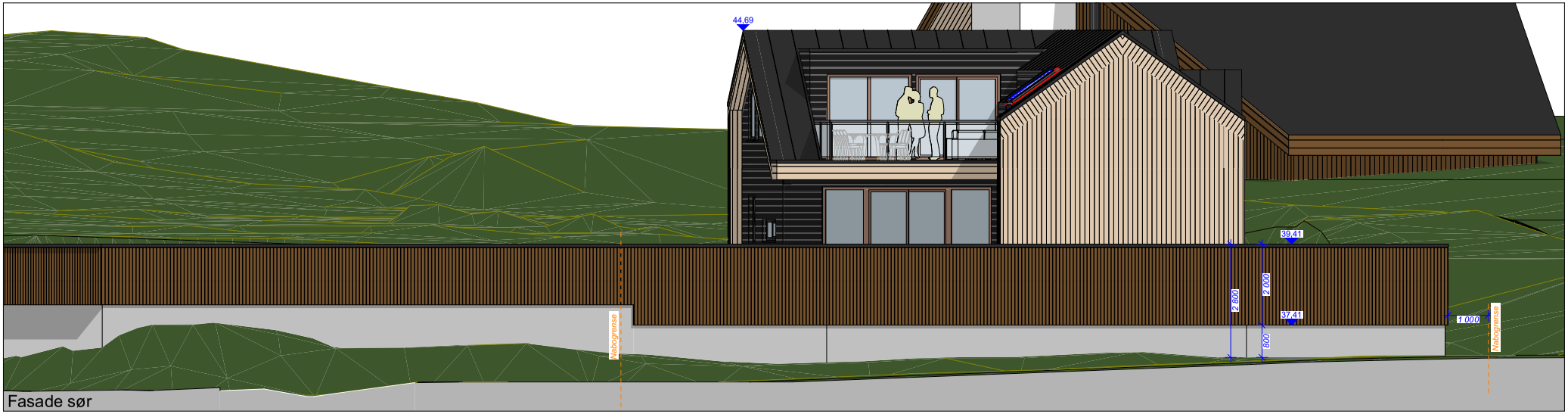
Fasade øst

Tegning: **Fasade vest og øst**	Målestokk: 1:100	Papir: A3
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Tegningsnr.: v.3 #10	

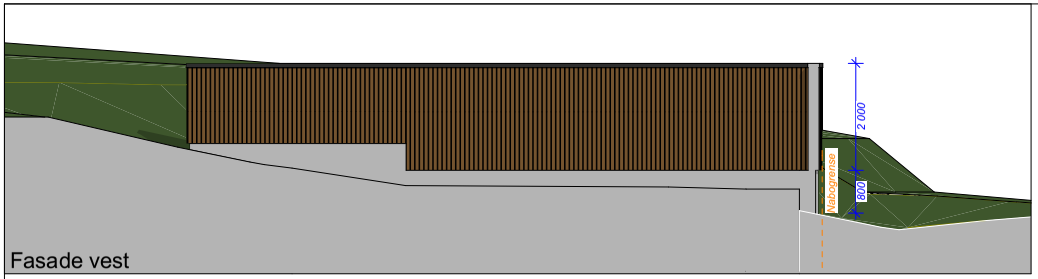
NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



Fasade nord



Fasade sør



Fasade vest

Fasade øst

Tegning: **Støttemur m/støyskjerm**	Målestokk: 1:100	Papir: A3
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Tegningsnr.: v.3 #11	

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.

Situasjonskart

Vestby kommune

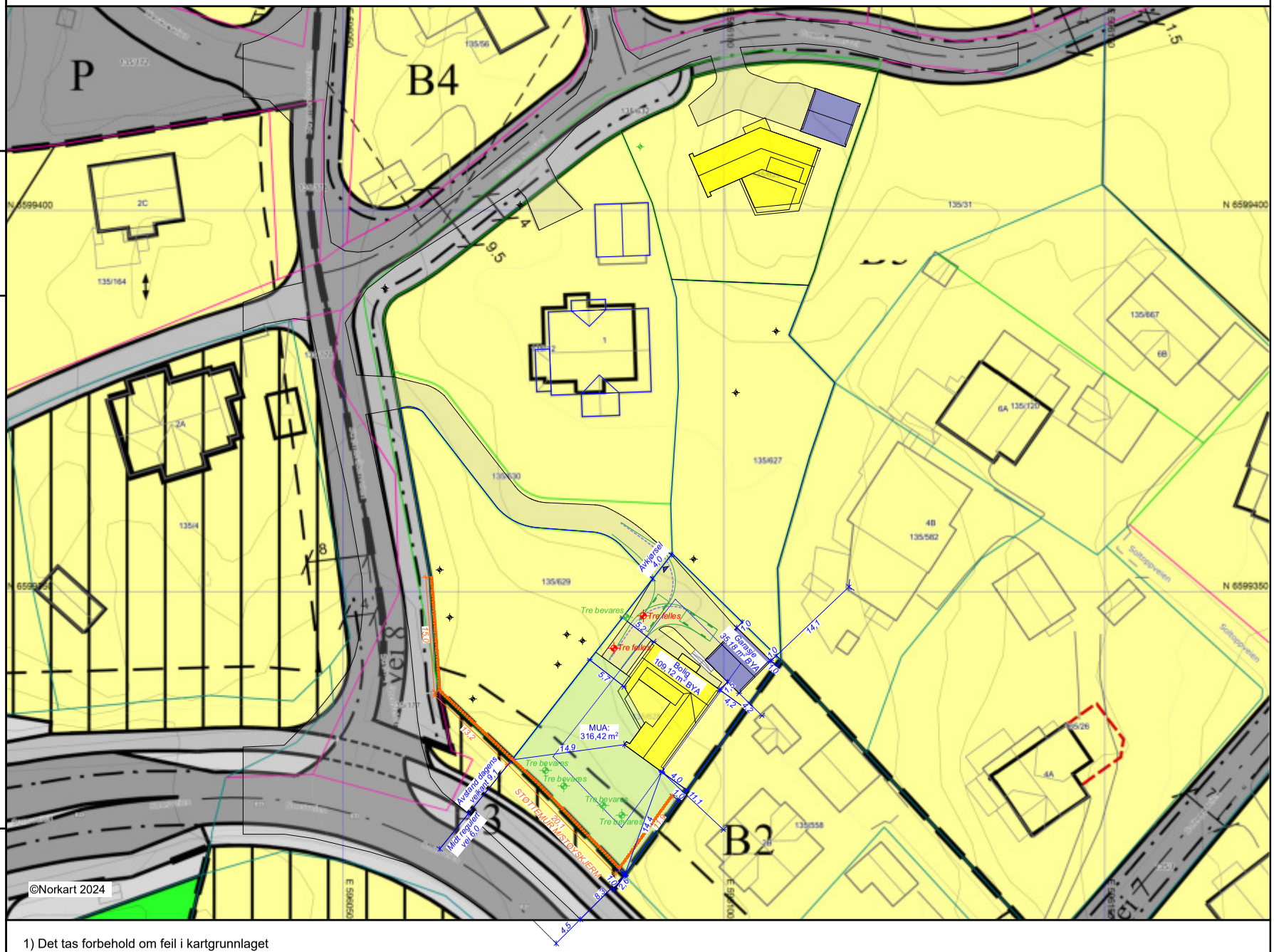
Eiendom: 135/628

Adresse:

Utskriftsdato: 20.09.2024

Målestokk: 1:500

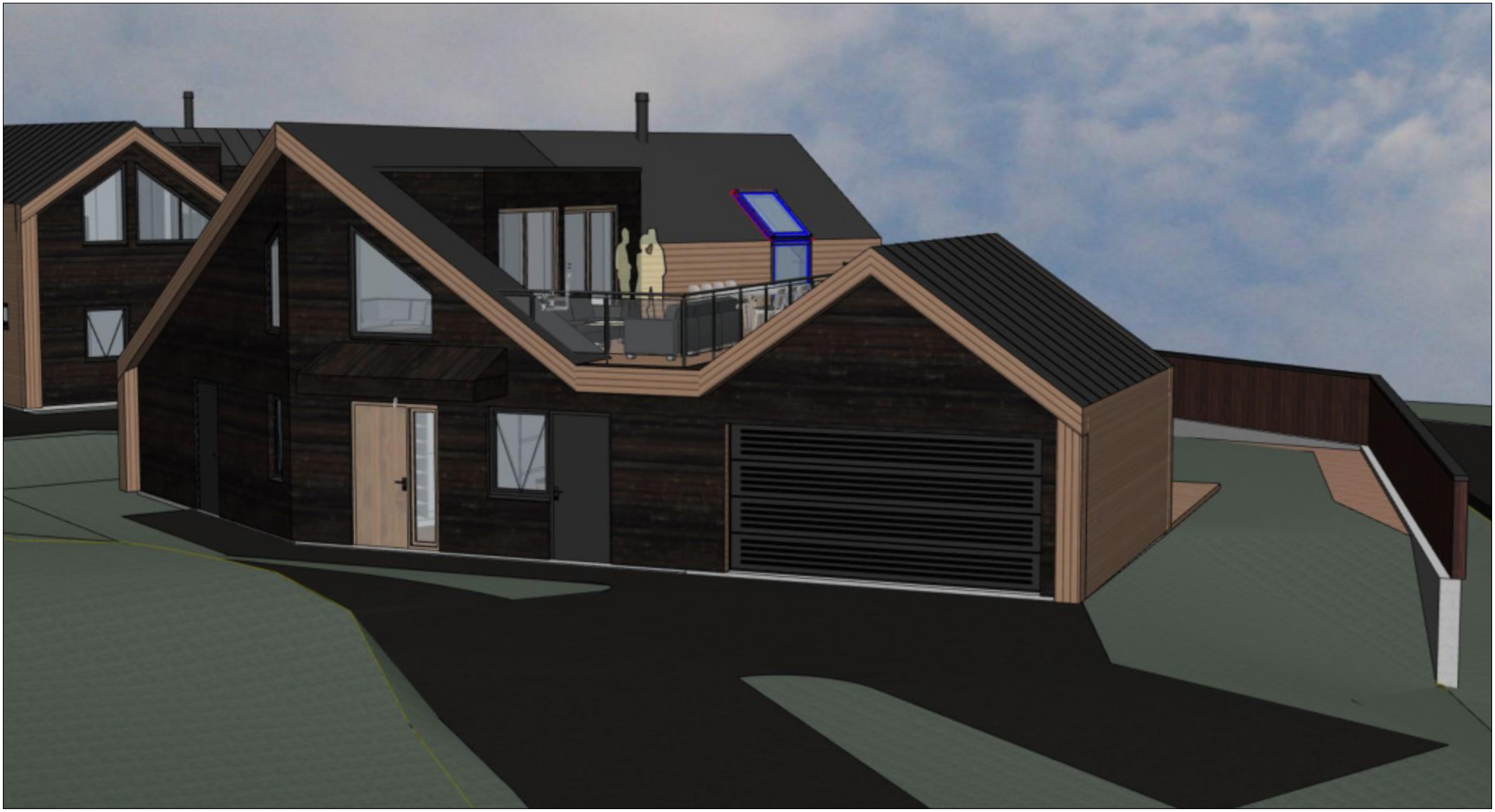
- Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
- Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
- Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
- Eiendomsgr. mindre nøyaktig
- Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
- Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
- Hjelpelinje veikant
- Eiendomsgr. omtvistet
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Hjelpelinje fil



1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig

UTM-32

TEGNINGER HUS 3



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig m/integrert garasje og ny støttemur m/støyskjerm

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/629
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1484	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	13.12.2024

Tegning:
Visualisering 1

Målestokk: **Papir:** A3

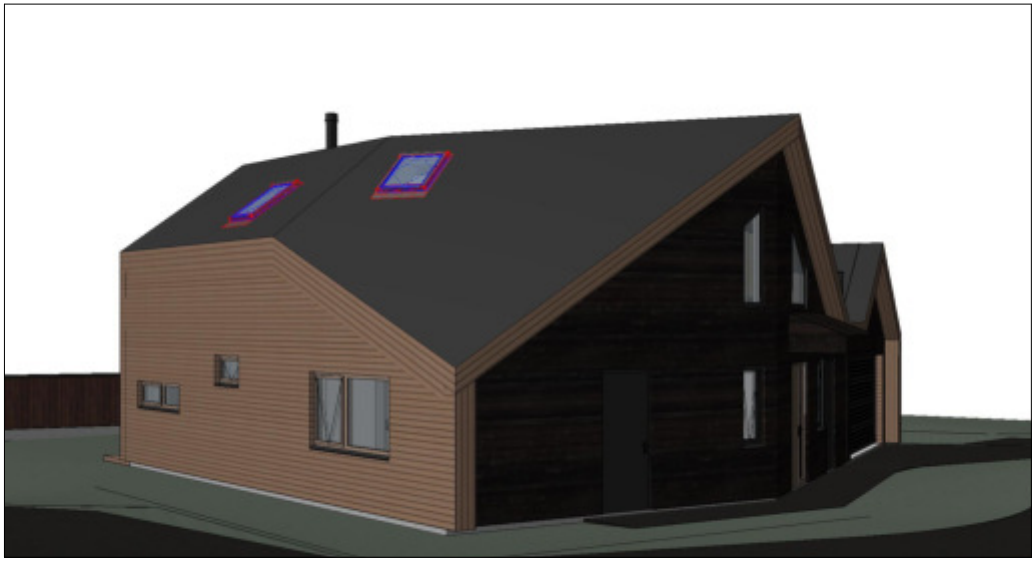
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.2 #01

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.









REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig m/integrert garasje og ny støttemur m/støyskjerm

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/629
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1484	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	13.12.2024

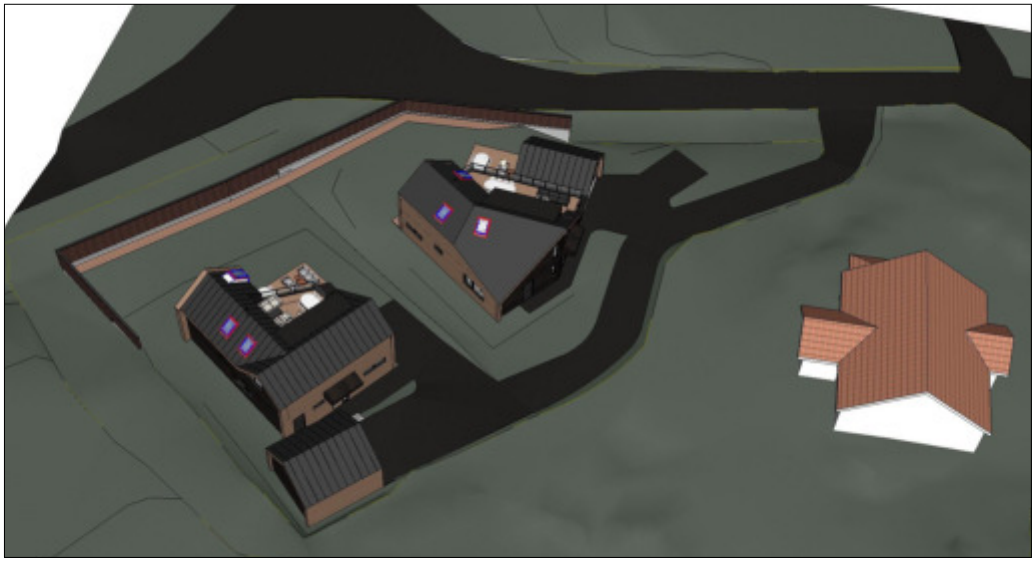
Tegning:
Visualisering 2

Målestokk: 1:333,333 **Papir:** A3

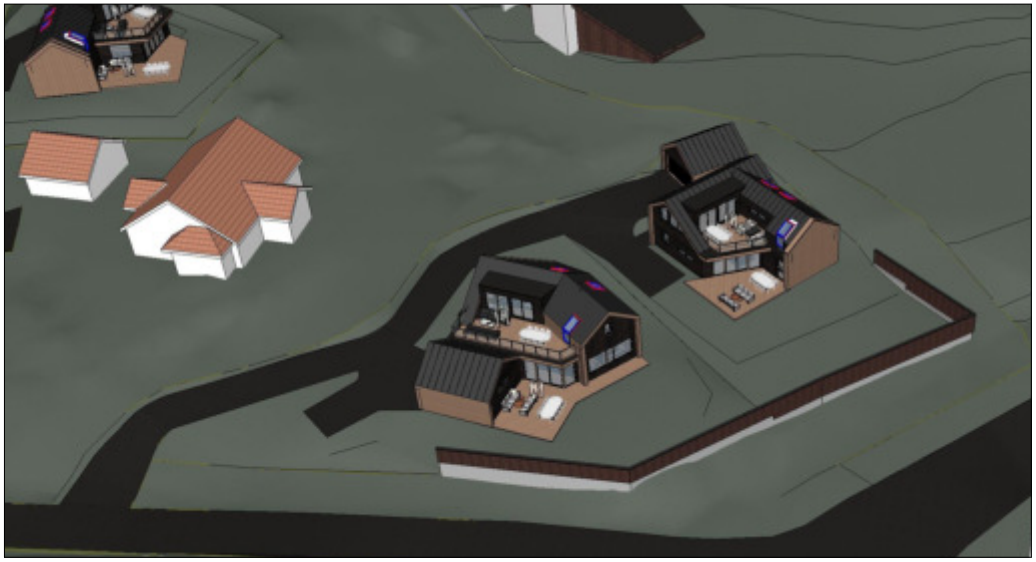
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

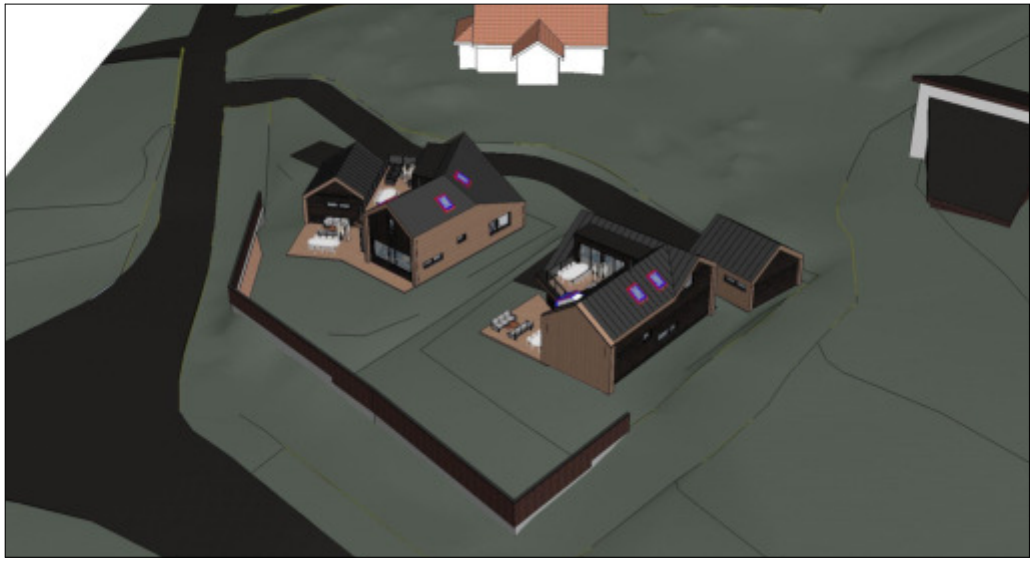
Tegningsnr.: v.2 #02

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.









REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig m/integrert garasje og ny støttemur m/støyskjerm

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/629
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1484	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	13.12.2024

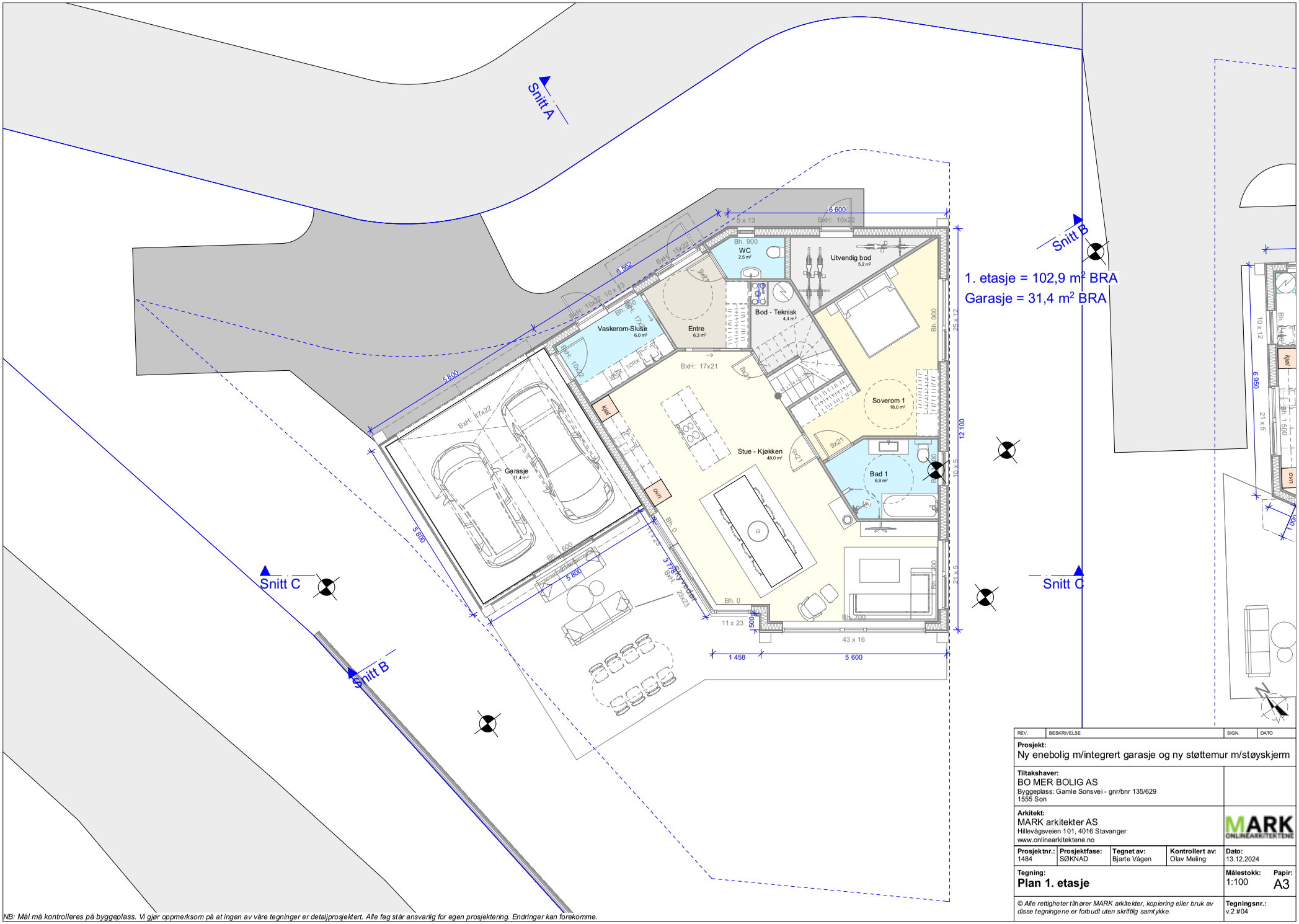
Tegning:
Visualisering 3

Målestokk: **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.2 #03

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig m/integrert garasje og ny støttemur m/støyskjerm

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/629
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1484	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	13.12.2024

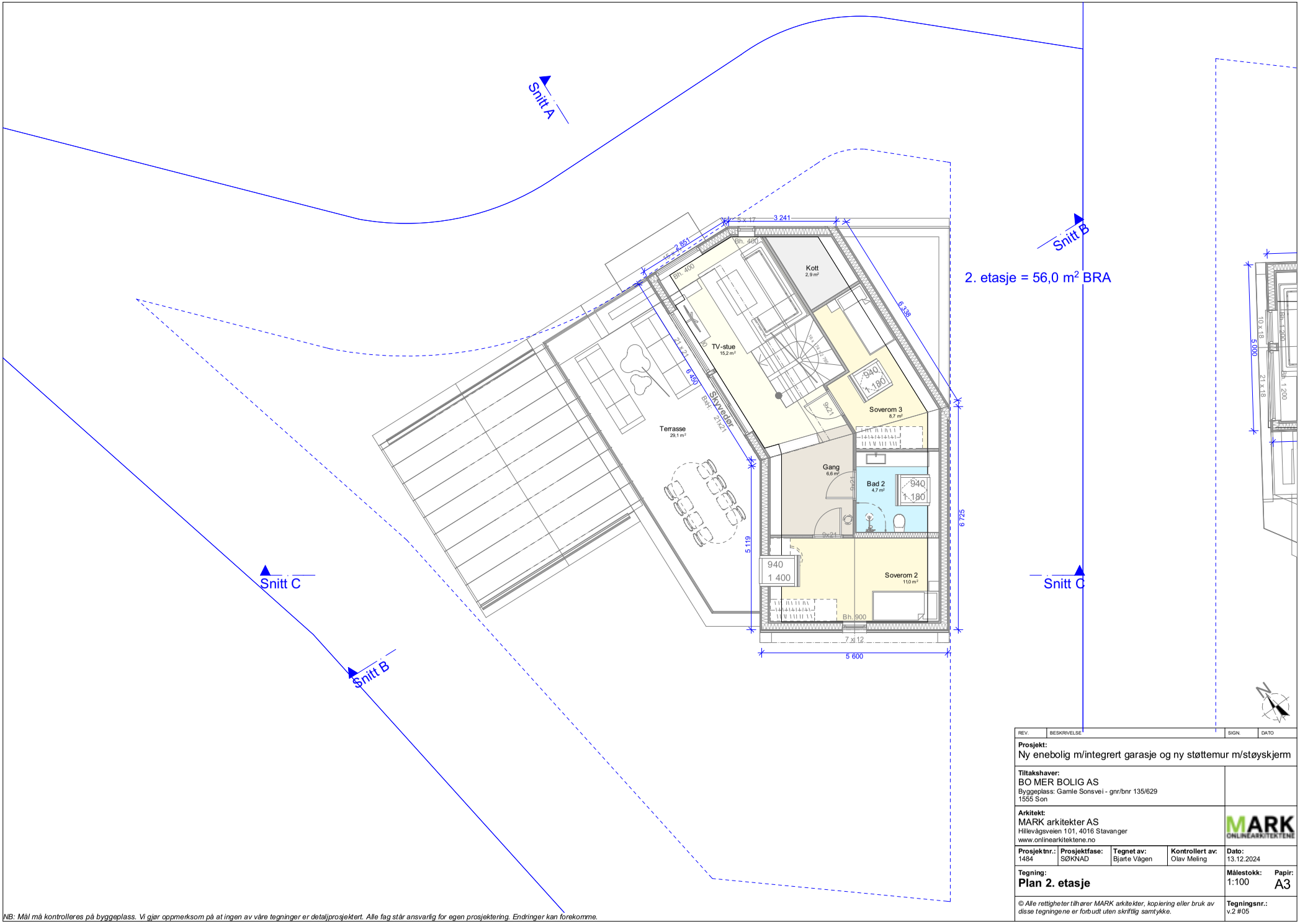
Tegning:
Plan 1. etasje

Målestokk: 1:100 **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.2 #04

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig m/integrert garasje og ny støttemur m/støyskjerm

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/629
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

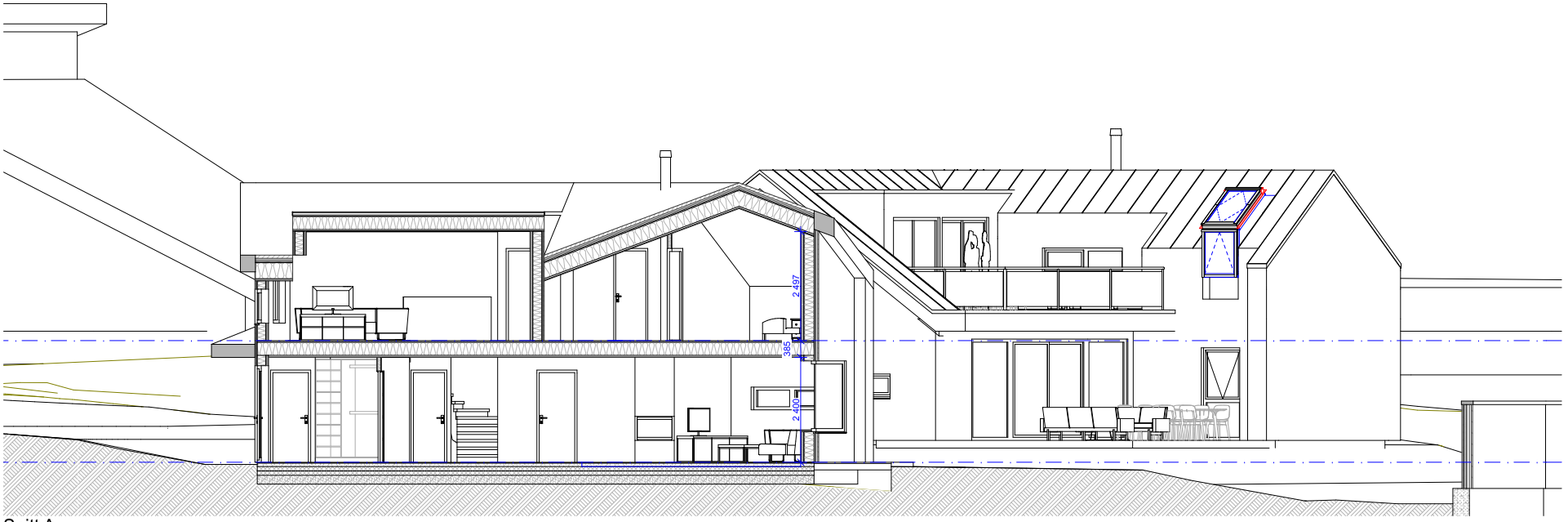
Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1484	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	13.12.2024

Tegning:
Plan 2. etasje

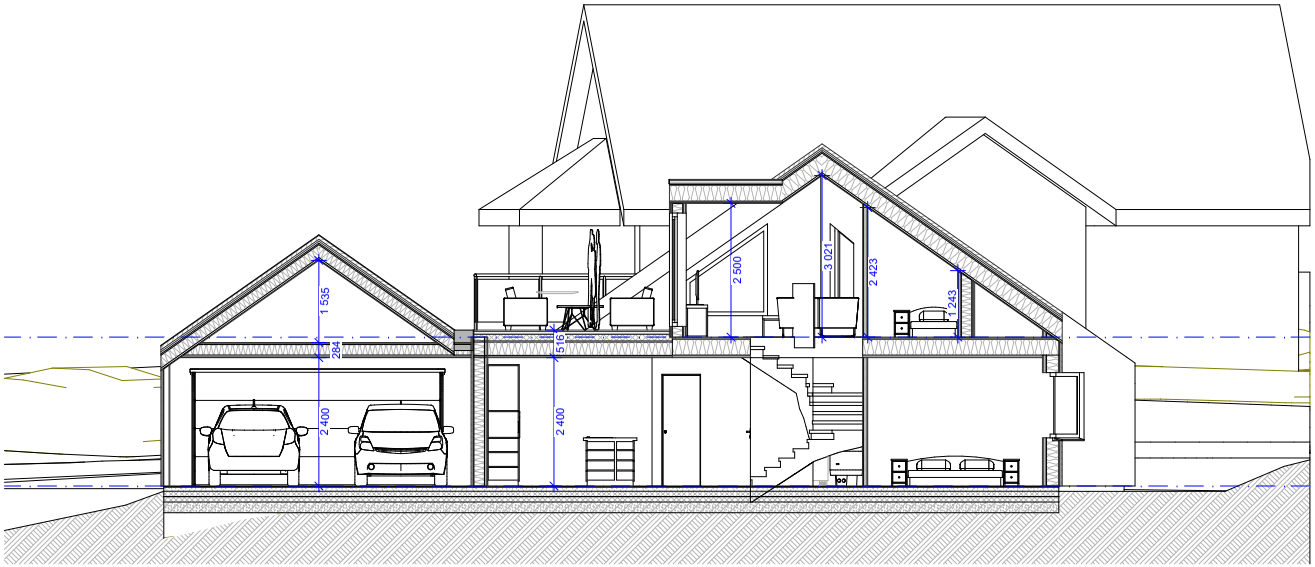
Målestokk: 1:100 **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.2 #05



Snitt A



Snitt B

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig m/integrert garasje og ny støttemur m/støyskjerm

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/629
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1484	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	13.12.2024

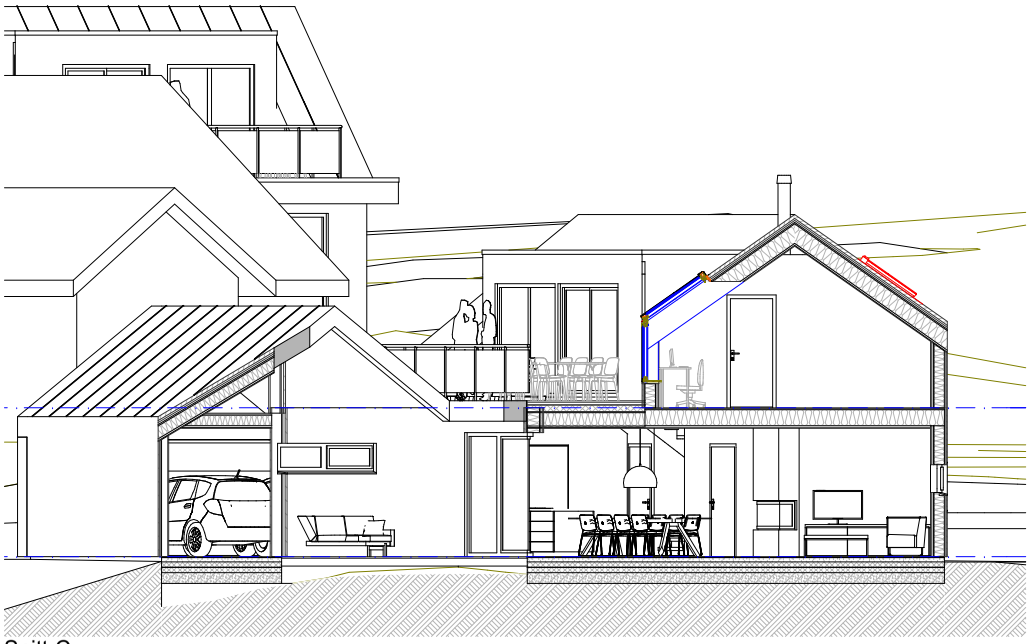
Tegning:
Snitt A og B

Målestokk: 1:100 **Papir:** A3

© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.2 #06

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



Snitt C

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

Prosjekt:
Ny enebolig m/integrert garasje og ny støttemur m/støyskjerm

Tiltakshaver:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/629
1555 Son

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.onlinearkitektene.no

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1484	SØKNAD	Bjarte Vågen	Olav Meling	13.12.2024

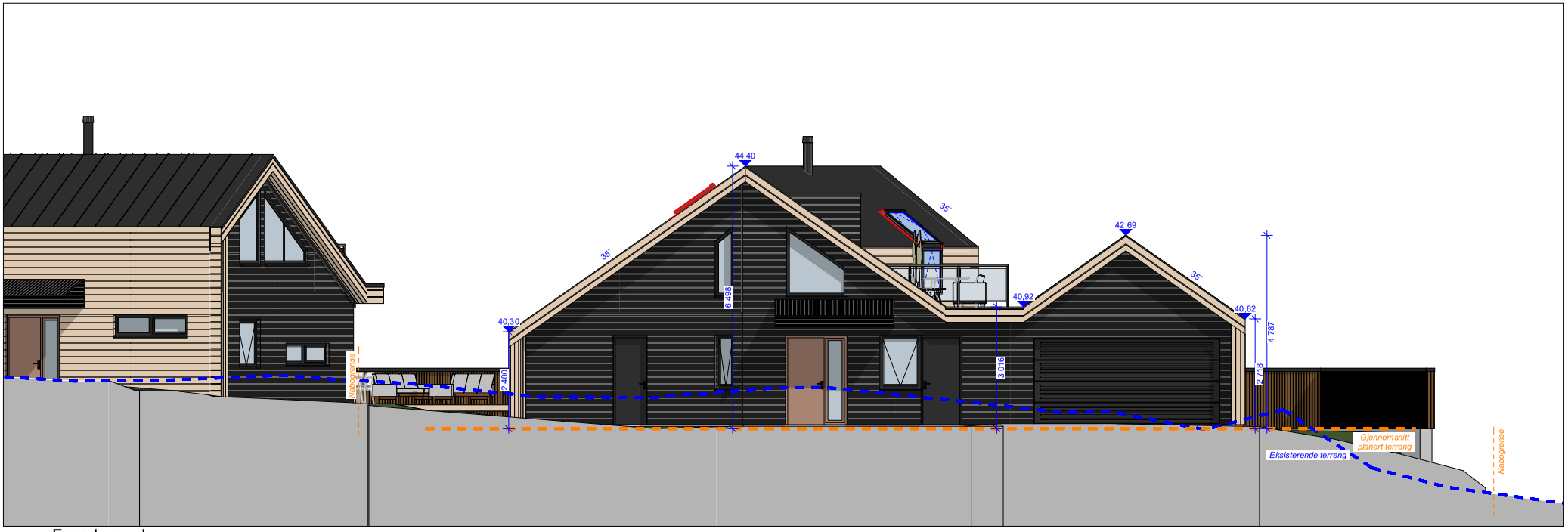
Tegning:
Snitt C

Målestokk: 1:100
Papir: A3

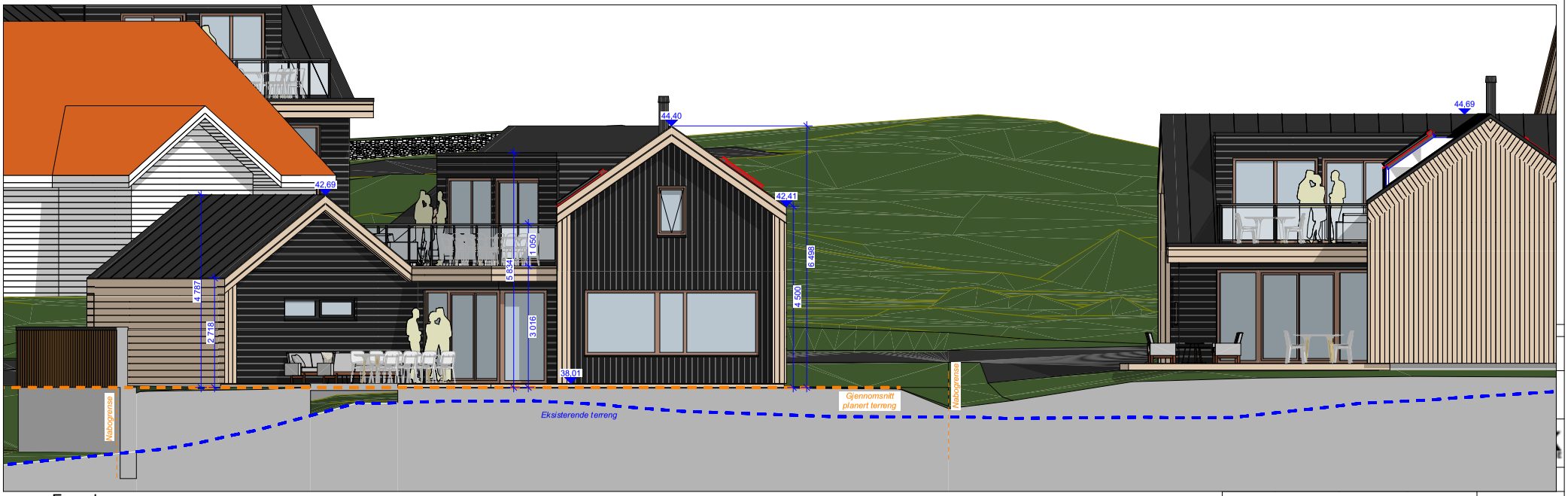
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.:
v.2 #07

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



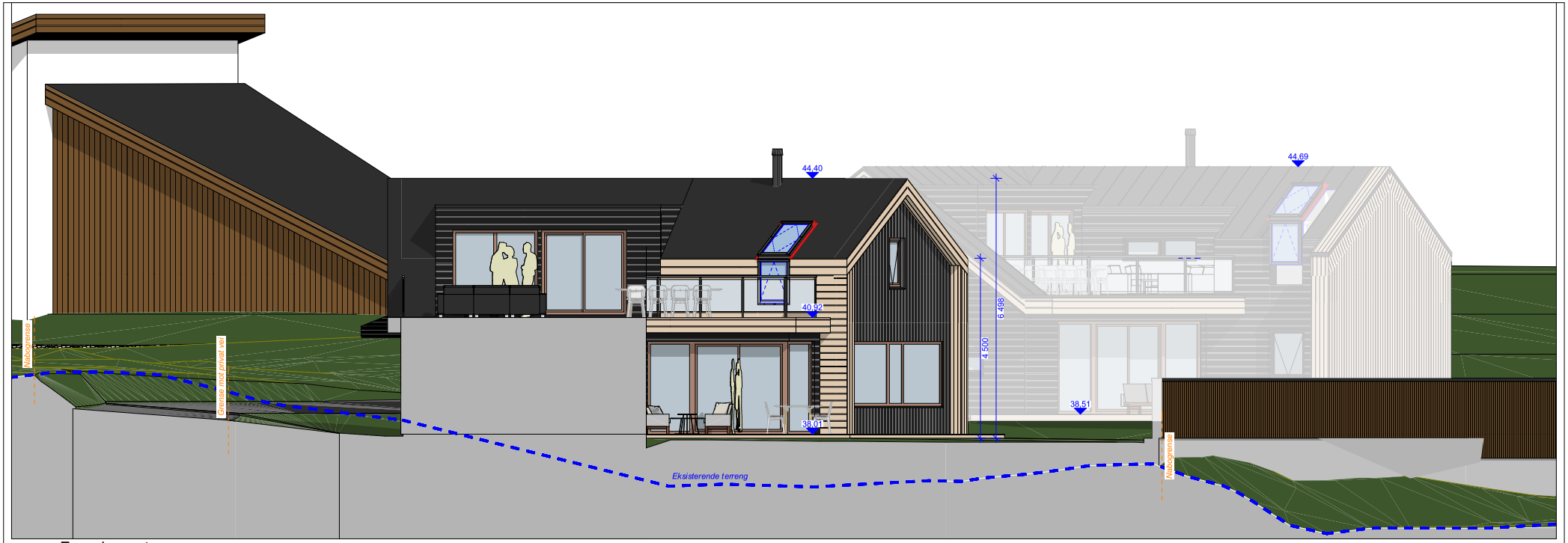
Fasade nord



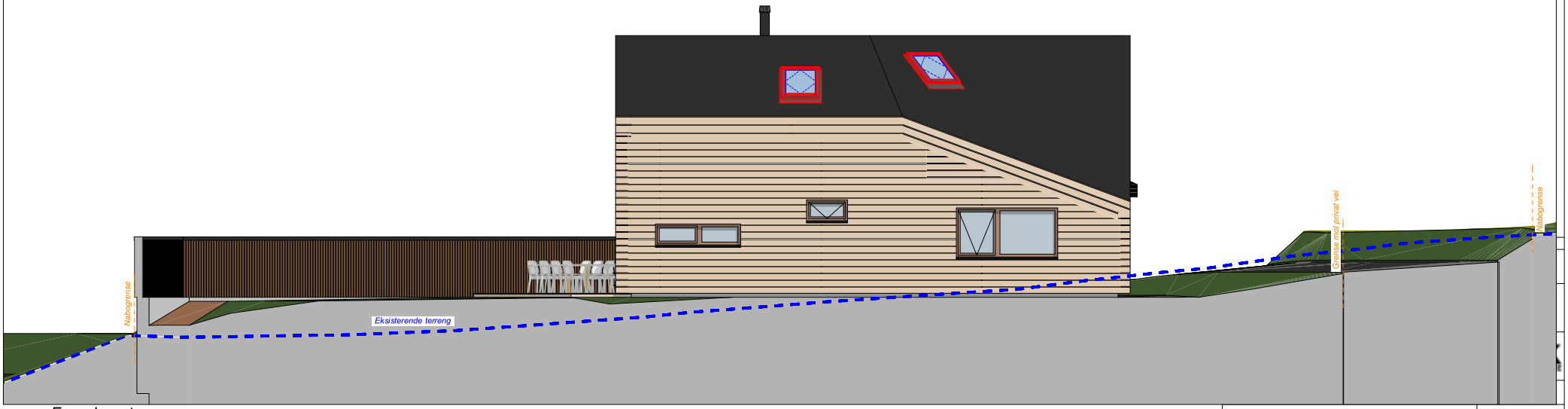
Fasade sør

Tegning: **Fasade nord og sør**	Målestokk: 1:100	Papir: A3
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Tegningsnr.: v.2 #08	

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



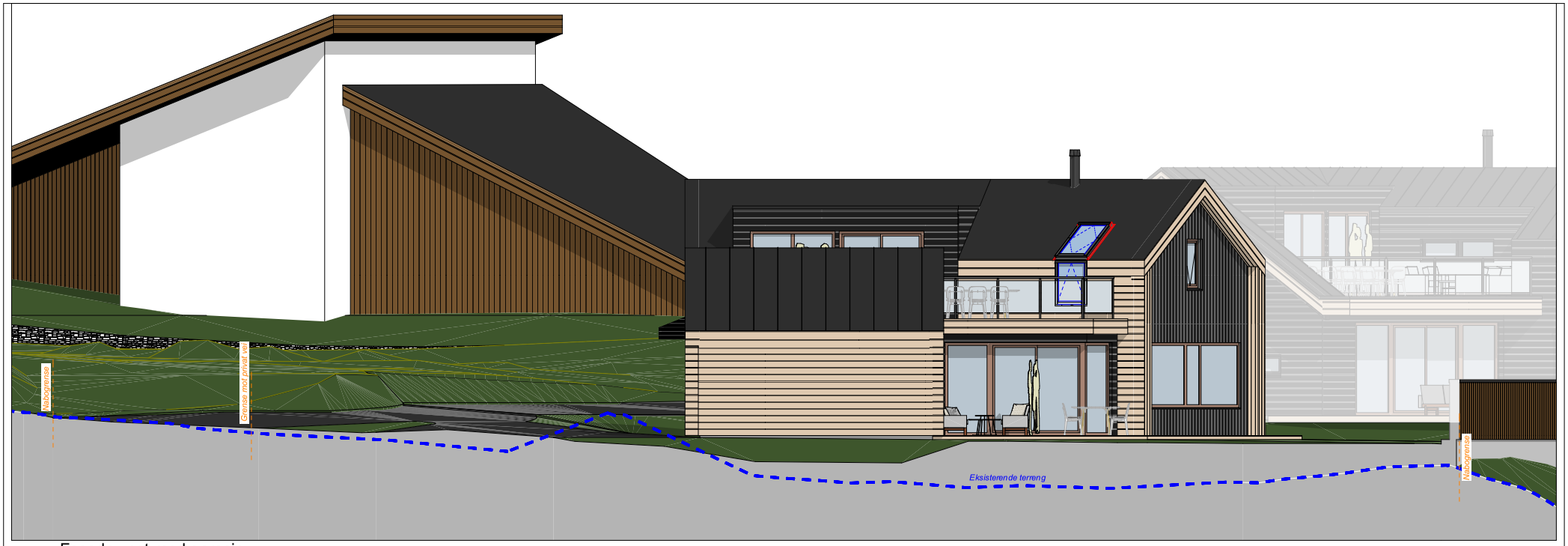
Fasade vest



Fasade øst

Tegning: **Fasade vest og øst**	Målestokk: 1:100	Papir: A3
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Tegningsnr.: v.2 #09	

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



Fasade vest med garasje

Ny enebolig m/integrert garasje
og murer støttemur m/støyskjerm

Byggherre:
BO MER BOLIG AS
Byggeplass: Gamle Sonsvei - gnr/bnr 135/629
1555 Son

Entreprenør:

Arkitekt:
MARK arkitekter AS
Hillevågsveien 101, 4016 Stavanger
www.mark.as

MARK

Prosjektnr.:	Prosjektfase:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:
1484	SKISSE	Bjarte Vågen	Olav Meling	13.12.2024

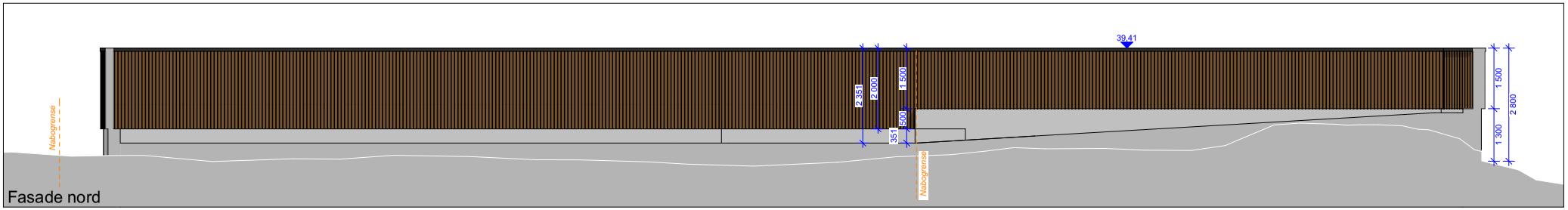
Tegning:
Fasade vest med garasje

Målestokk: 1:100
Papir: A3

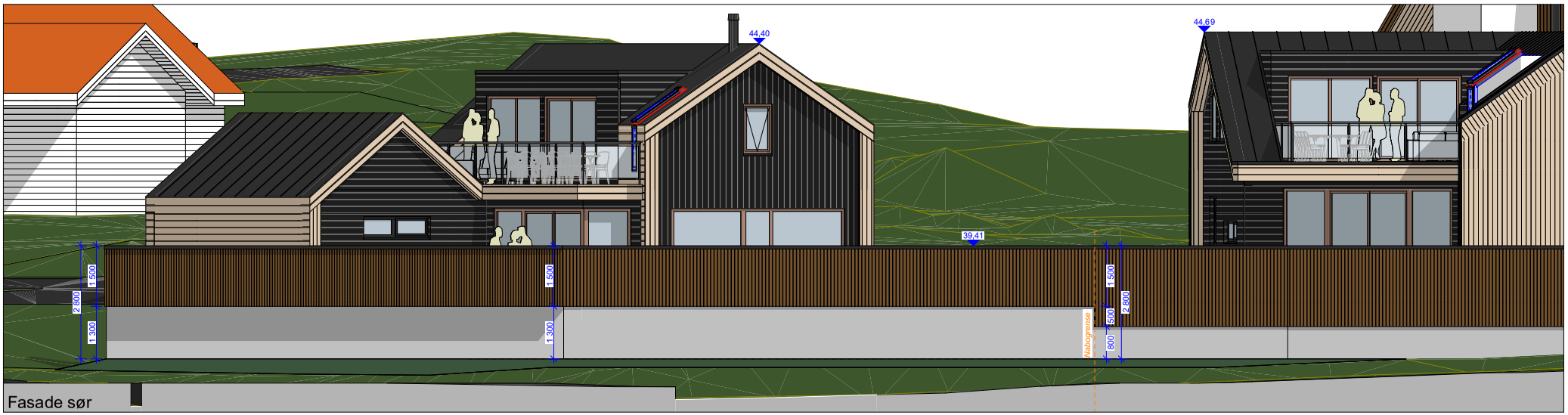
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: v.2 #10

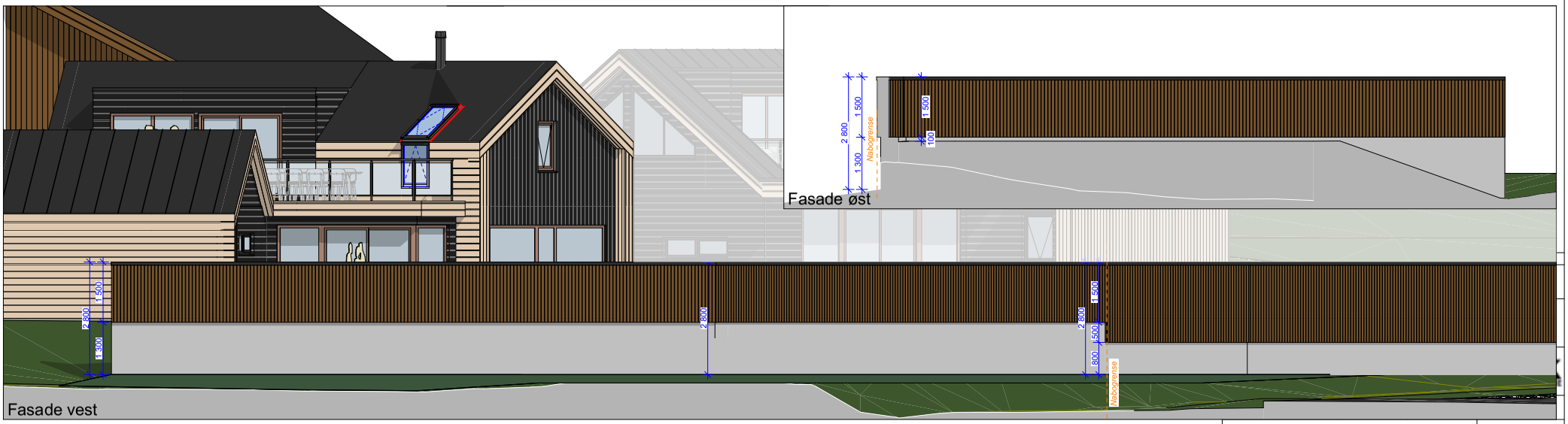
NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.



Fasade nord



Fasade sør



Fasade øst

Fasade vest

Tegning: **Støttemur m/støyskjerm**	Målestokk: 1:100	Papir: A3
© Alle rettigheter tilhører MARK arkitekter, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Tegningsnr.: v.2 #11	

NB: Mål må kontrolleres på byggeplass. Vi gjør oppmerksom på at ingen av våre tegninger er detaljprosjektert. Alle fag står ansvarlig for egen prosjektering. Endringer kan forekomme.

Situasjonskart

Vestby kommune

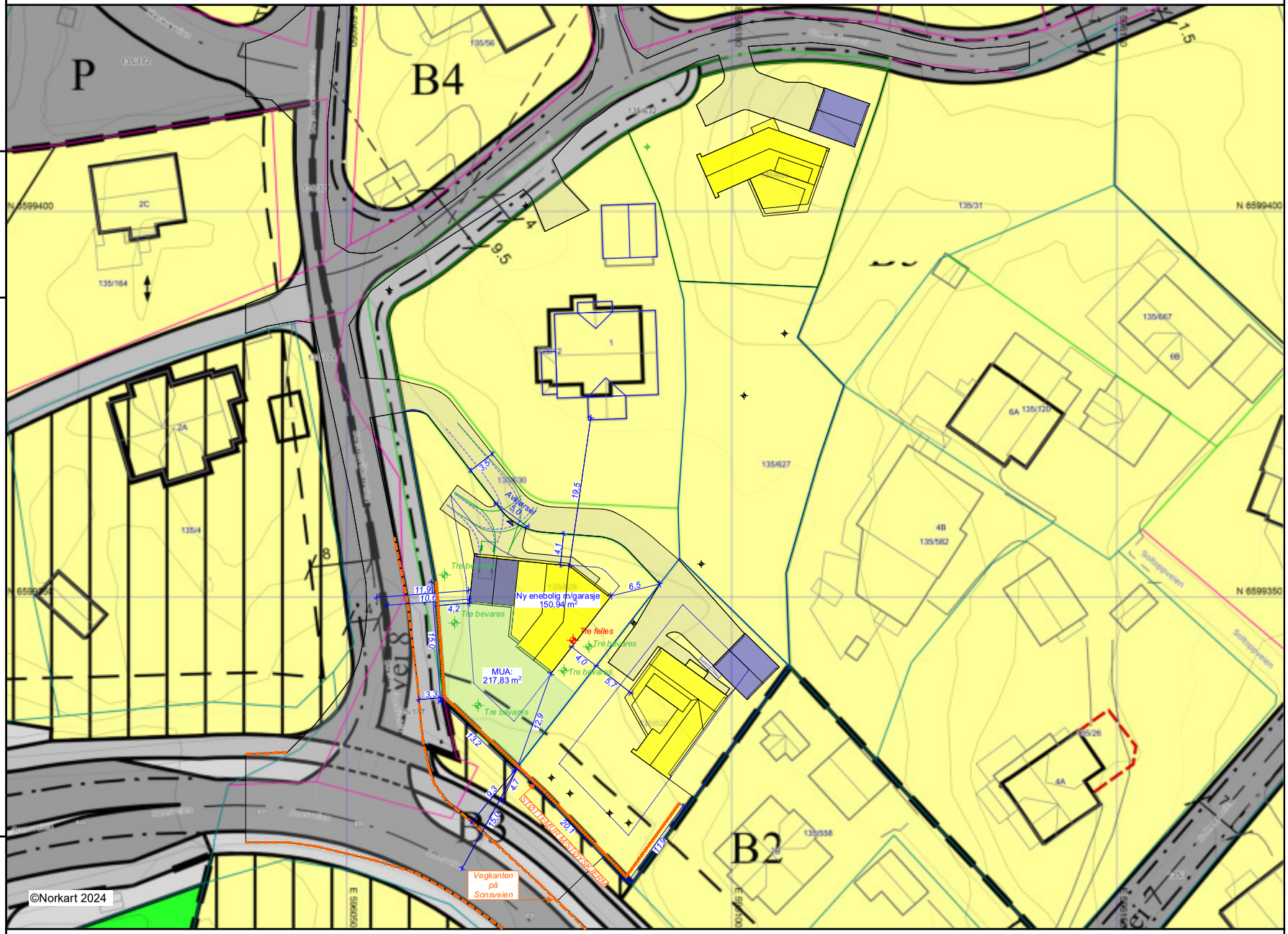
Eiendom: 135/629

Adresse:

Utskriftsdato: 20.09.2024

Målestokk: 1:500

- Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
- Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
- Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
- Eiendomsgr. mindre nøyaktig
- Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
- Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
- Hjelpelinje veikant
- Eiendomsgr. omtvistet
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Hjelpelinje fil



1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig

UTM-32

PLANRAPPORT

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Vestby kommune

Kommunenr.	3216	Gårdsnr.	135	Bruksnr.	626	Festenr.		Seksjonsnr.	

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	KPLAN2023
Navn	Kommuneplan 2023-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Ikrafttredelse	01.01.0001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/12158/KPLAN2023_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 702 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0014
Navn	LABO
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse	01.09.1997
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/10089/0014_Bestemmelser.PDF
Delarealer	**Delareal** 702 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** B3

BESTEMMELSER

Vestby kommune

Labo - Reguleringsbestemmelser

Egengodkjent av kommunestyret 1.9.1997. Mindre vesentlig endring (1) av teknisk sjef 16.9.1997 (vedr. bestemmelser om høydefastsettelse - skal måles i forhold til gjennomsnittlig planert terreng). Mindre vesentlig endring (2) av teknisk sjef 18.11.1997 (rettet veibredde i Deørveis forlengelse fra 3 til 4 meter). Mindre vesentlig endring (3) av teknisk sjef 5.2.1998 (nytt punkt om byggegrenser mot vei - §2). Endret (4) av kommunestyret 27.2.2006 (Gml. Sonsvei 25, endret fra eneboliger til blokkbebyggelse, endret adkomst og endret friområde). Mindre endring (5) av plansjefen 7.4.2009 (plangrense og bestemmelser for O3 er tatt ut i henhold til naboplan 0176 Strømbråtenfeltet – område O3 og F10 inkludert i denne). Mindre endring (6) av plansjefen 17.08.2011 (justert formålsgrense mellom friareal F9 og byggeområde B9). Mindre endring (7) av plansjefen 5.9.2011 (plangrense justert etter vedtak om ny plan 0210 Solhøy). Mindre endring (8) av plansjefen 05.04.19 (plangrense justert etter vedtak om ny plan 0259 Solhøy omsorgsboliger,endret plassering av Strømbråtenveien til dagens plassering, justering boligområde ved Strømbråtenveien 43, justert bestemmelser og tilpasset dem til kommunens mal, tatt ut bestemmelser uten juridisk virkning)

§ 1 Fellesbestemmelser

Bygninger tillates oppført med saltak og takvinkel mellom 22 og 35 grader.

Større trær i planområdet bør i størst mulig grad søkes bevart. Alle stammetrær med brysthøydediameter over 30 cm, skal innmåles og kartfestes på situasjonsplan søm følger byggemeldingen.

Bestemmelser om høyder og tillatt utnytting er knyttet til Miljøverndepartementets veileder til byggeforskriftenes kap. 22, gjeldende fra 1/1.97.

Bygninger og anlegg skal gis en god arkitektonisk utforming og terrengtilpasning.

Byggegrense mot Deør vei: 12,5 meter fra senter vei.

Byggegrense mot regulerte offentlige boligveier: 7 meter fra senter vei.
Byggegrense mot regulert gangvei: 4 meter fra regulert grense.

§ 2 Byggeområder for eneboliger, B2-B17

Området er avsatt til eneboliger med inntil en bileilighet. Bileiligheten skal ikke overstige 65 m2 BRA.

Innenfor områdene tillates eiendommer delt. Nye boligtomter som etableres ved deling, skal ha et tomteareal på minst 700 m2. I spesielle tilfeller hvor tomteforholdene ligger til rette, kan tomtestørrelser ned til 650 m2 godkjennes. Sammen med delingssøknaden skal det framlegges samlet situasjonsplan for tomten, hvor deling, byggemuligheter, større trær (jfr § 3) og utenomhusdisponering dokumenteres.

Tillatt tomteutnytting TU = 25% (bruksareal BRA i forhold til tomteareal).

Bebyggelsen tillates oppført med høyde inntil 4,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng til gesims, maksimum 7,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng til møne. Der hvor terrenget tillater det kan det innredes sokkeletasje.

§ 3 Byggeområde for boliger, felt B1 (135/518) og B3A (135/169)

Området er avsatt til boliger for flere familier.

Tillatt tomteutnytting TU = 35% (bruksareal BRA i forhold til tomteareal)

Minste uteoppholdsareal MUA = 80 m2 pr. boligenhet, av dette må minst 5 m2 pr. boligenhet totalt minimum 150 m2 opparbeides til lekeplass.

Bebyggelsen tillates oppført med høyde inntil 6,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng til gesims, maksimum 8,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng til møne. For område B3A gjelder også at kotehøyden på mønet ikke skal overstige kotehøyden på mønet til bygg på nabotomta, 135/518.

Det må vises tilfredsstillende støyskjerming mot Deørvei, jfr. Veiledende støyforskrifter.

Før byggetillatelse kan gis må det utarbeides en utomhusplan. Uteområdene skal ferdigstilles samtidig med boligene.

For B3A tillates det maksimalt 14 leiligheter.

For B3A gjelder at der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå er mindre enn 0,5 meter beregnes ikke bruksareal. Der avstanden er mellom 0,5 og 1,5 meter beregnes bruksarealet med 50 %. Der avstanden er over 1,5 meter beregnes fullt bruksareal.

§ 4 Byggeområde for offentlige bygg

Område O1 skal benyttes til barnehage med tilhørende anlegg.

Tillatt utnytting (bruksareal BRA i forhold til tomteareal) og høyde fra gjennomsnittlig planert terreng: 30% TU, gesimshøyde 7 m, mønehøyde 10 m.

I tilknytning til byggemelding for område, skal det vises tilfredsstillende støyskjerming i henhold til veiledende støyforskrifter mot Deørvei.

Som en del av situasjonsplanen i tilknytning til byggemelding, skal det utarbeides egen utomhusplan. Uteområdene skal ferdigstilles samtidig med byggearbeidene.

§ 5 Spesialområde, kommunaltekniske anlegg

Spesialområdet skal benyttes til oppføring av pumpestasjon for avløpsvann med tilhørende bygning.

§ 6 Friområder

I friområdene tillates oppført bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til områdenes bruk som friområde, Videre tillates oppført høyspenningskiosker (20kV), i samsvar med egen situasjonsplan, godkjent av kommunen.

§ 7 Trafikkområder

Kjøreveier, fortau og gang- og sykkelveier skal opparbeides i samsvar med de mål som framgår av reguleringsplanen.

§ 8 Private avkjørsler

Fellesavkjørsler med angivelse av avkjørsler til enkelttomter, er vist på reguleringsplanen.

MATRIKKEL-
RAPPORT

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Vestby kommune: Grunneiendom 3216-135/626

Norkart
Utskriftsdato: 06.01.2025 14:40

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	702.7
Etablert dato	10.10.2007	Historisk oppgitt areal	702,7
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	135/626
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	135/626
Endre egenskaper Annen forretningstype	16.09.2013 16.09.2013	 Sentralpunkt flyttet		135/626
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	10.10.2007	M109/07 54/06		135/12 (-702,7), 135/626 (702,7)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6599405.9	596099.9		Ja	702.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GUDMUNDSEN TOVE F030131*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

GRUNNKART

Vestby kommune

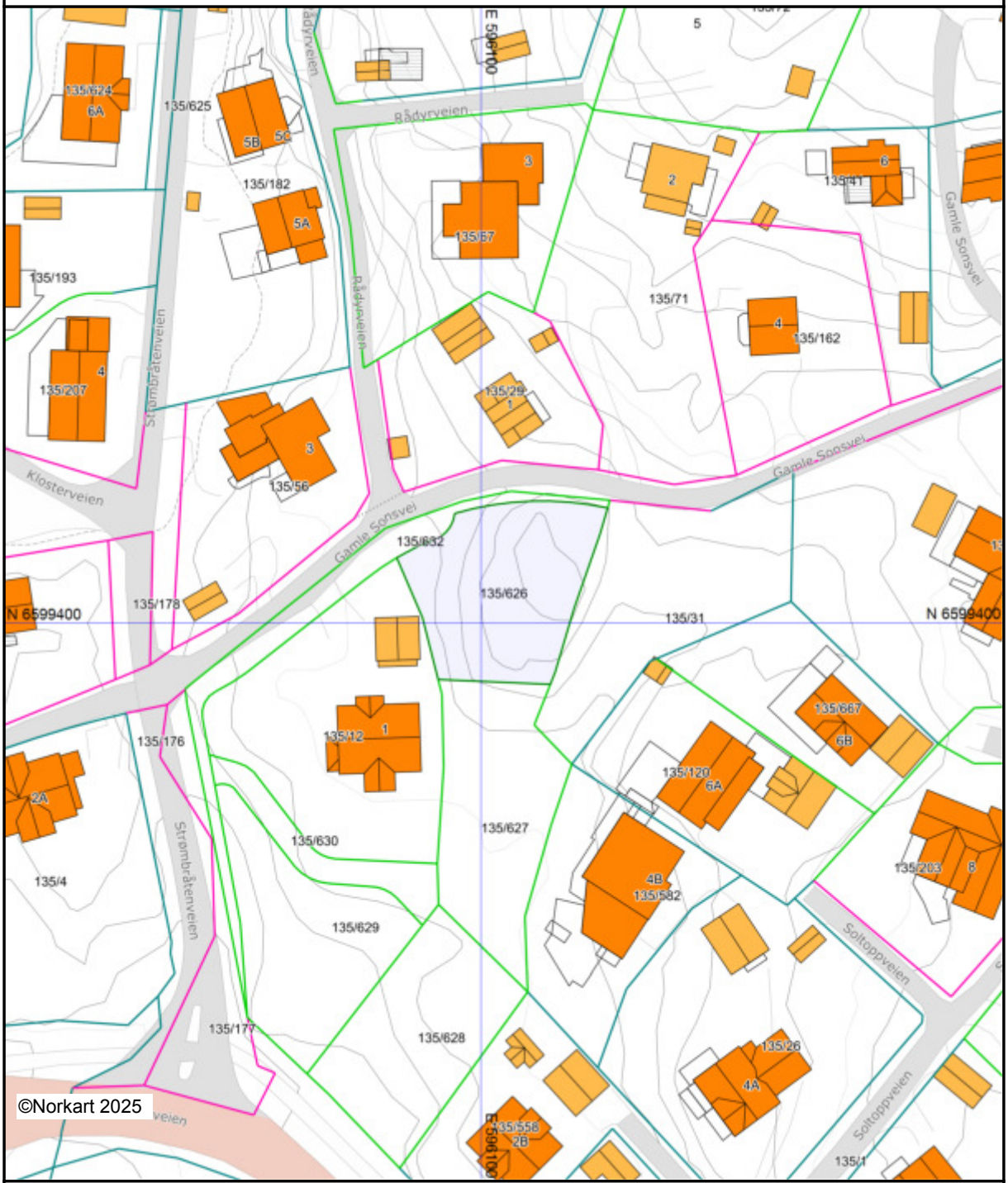
Grunnkart

Eiendom: 135/626
Adresse:
Dato: 06.01.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv

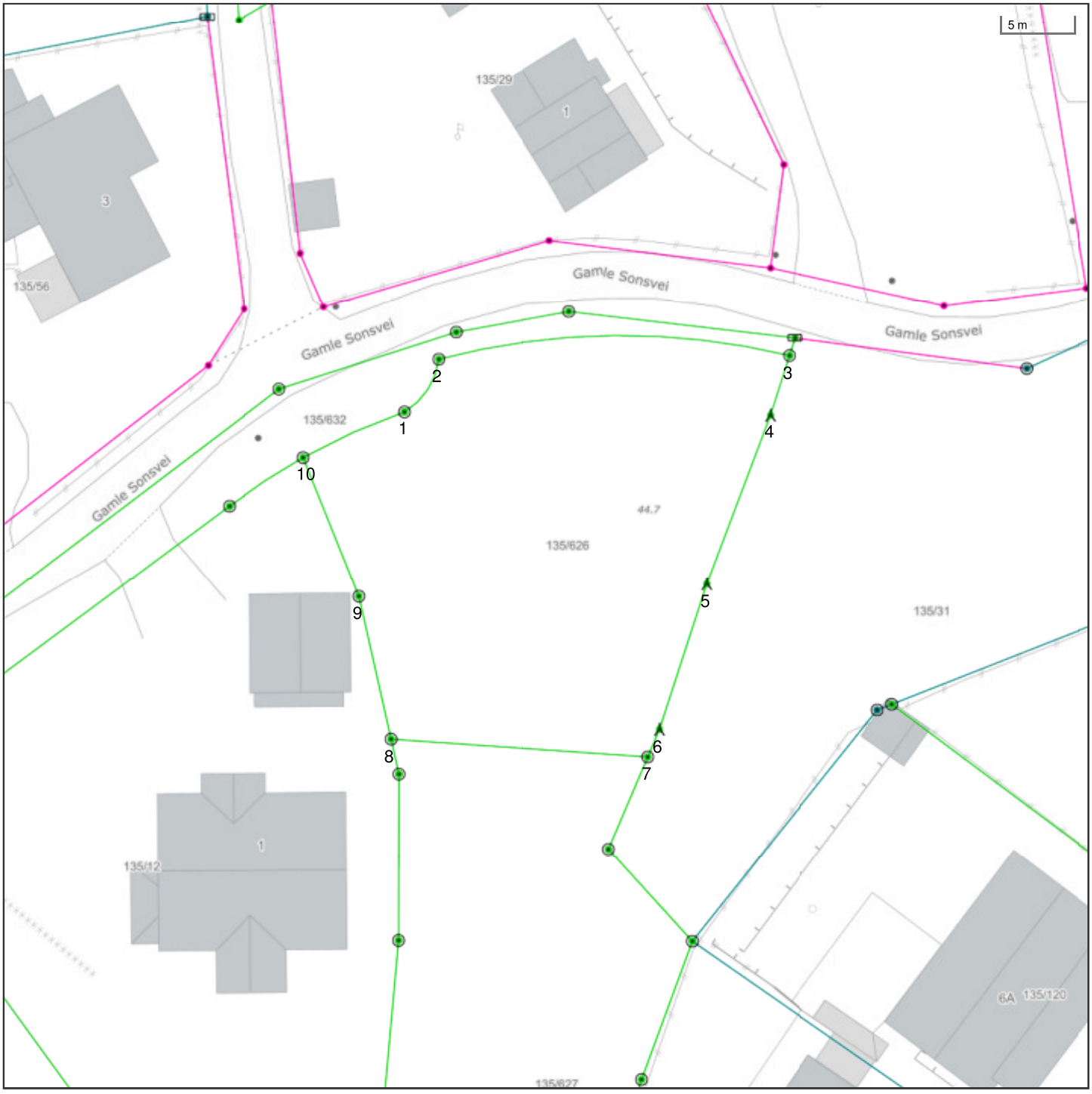


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

EIENDOMSKART

Utskriftsdato: 06.01.2025

Eiendomskart for eiendom 3216 - 135/626//



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	702,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6599405,9	**Øst**	596099,9	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6599413,8	596093,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,77	44,46
2	6599417,53	596095,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,54	5,49
3	6599418,41	596120,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,76	50,18
4	6599414,23	596119,03	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	4,35	
5	6599402,35	596114,89	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	12,58	
6	6599392,12	596111,85	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	10,67	
7	6599390,17	596111,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,10	
8	6599390,95	596093,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,99	
9	6599400,85	596090,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,21	
10	6599410,44	596086,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,45	

KOMMUNEPLAN-KART

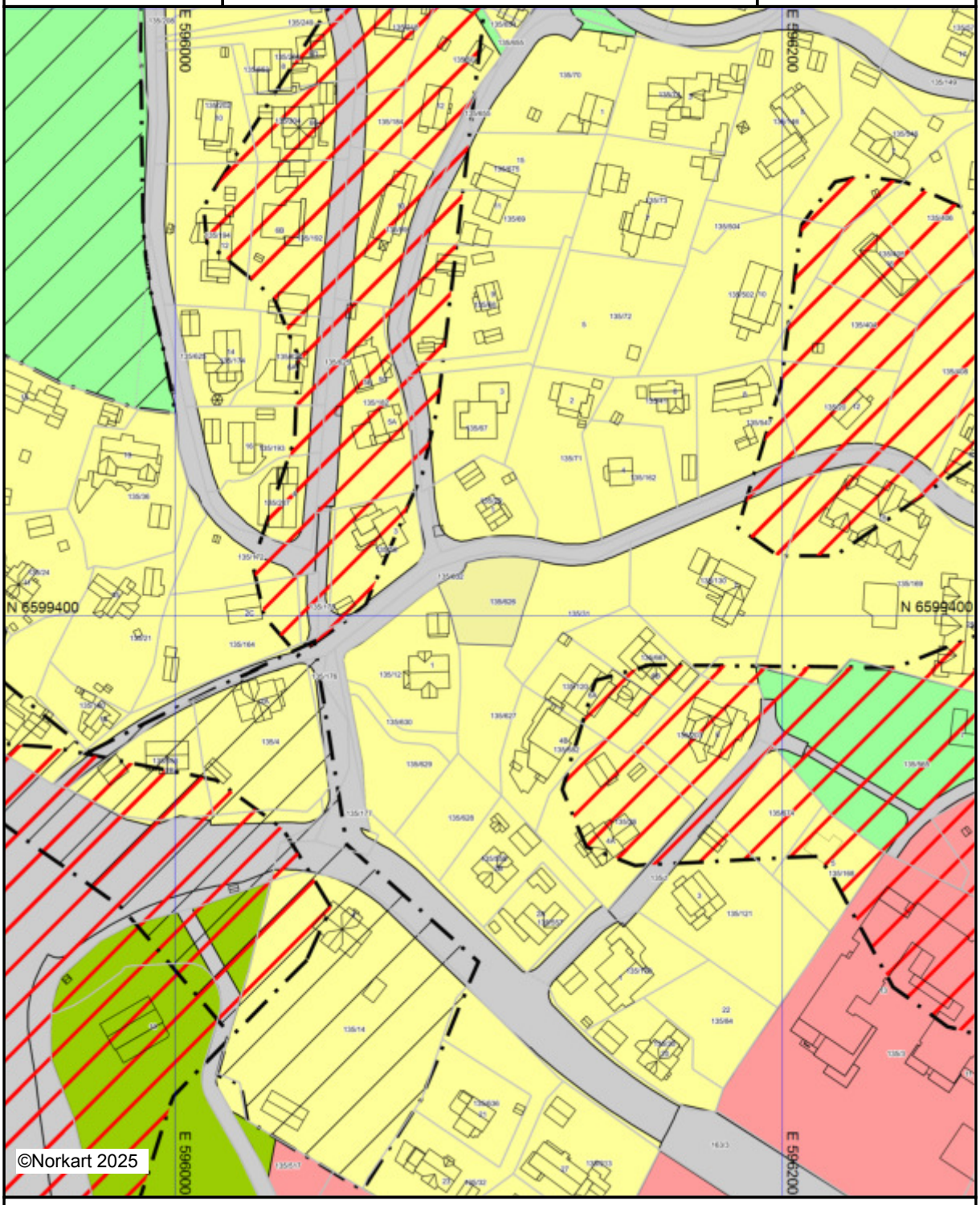
Vestby kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 135/626
Adresse:
Utskriftsdato: 06.01.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

REGULERINGS-PLANKART

Vestby kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 135/626
Adresse:
Utskriftsdato: 06.01.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplass
- Friområder
- Felles avkjørsel
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

- Tjenesteyting
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert fotgjengerfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde

KONTRAKTSUTKAST

PRIVATMEGLEREN

Kjøpekontrakt
Bolig under oppføring
(selveier/eierseksjon)

Eventyrhagen

Megler:	Frontline Vestby Eiendomsmegling AS Foretaksregisteret orgnr. 933479978MVA
Type oppdrag:	04.Salg eiendom-prosjektert(buoppflov)
Eierform:	Selveier / Eiet tomt
Oppdragsnr:	323-25-9000
Omsetningsnr:	

KJØPEKONTRAKT

Om rett til selveiet bolig under oppføring

Kontraktens bestemmelser utfylles av bustadoppføringslova (buofl.) av 13. juni nr. 43 1997 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Utbyggers prospekt med beskrivelse av eiendommen, samt meglers salgsoppgave og vedlegg med informasjon om rettigheter og forpliktelser for kjøper av bolig under oppføring, er en del av denne kontrakt.

Mellom

Bo Mer Bolig AS 15.05.1983

Sagaveien 66 E
1555 Son
Mob: 92 55 55 55 E-post: haakon@bo-mer-bolig.no

heretter kalt selgeren, og

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende avtale

§ 1

SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Type eiendom	Enebolig
Matrikkel	Gnr. 135 Bnr. 626 og Gnr. 135 Bnr. 628 og Gnr. 135 Bnr. 629 i Vestby kommune
Eierform tomt	Eiet tomt

Tilbehør som følger med eiendommen ved handelen

- ❑ Se eget vedlegg over løsøre og tilbehør
- ❑ Følgende tilbehør leveres:

Hjemmelshaver til eiendommen er Bo Mer Bolig AS fnr. 150583-45366

Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

§ 2 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglers klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Under følger en total oppstilling:

Kjøpesum og omkostninger	**Beløp**
Totalt kr.	**0**,-

Hertil kommer tinglysingsgebyr (med satser som i oppstillingen over) for hvert pantedokument kjøper ytterligere må la tinglyse i forbindelse med etablering av lån. Omkostningen forfaller til betaling samtidig med restvederlaget. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer. Fullt oppgjør må være disponibelt på meglers klientkonto før overtagelse.

Kjøpesummen er kun gjenstand for justeringer på bakgrunn av endrings- og tilleggsarbeider ved skriftlig avtale mellom partene. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid nedenfor som endrer kjøpesummen mer enn 15 %, jf. buofl. § 9. Alle endrings- eller tilleggsarbeider som kreves av kjøper skal avtales skriftlig mellom partene. Avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene.

§ 3 OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av megler eller oppgjørsforetak og gjennomføres i henhold til inngått avtale mellom kjøper og selger.

Oppgjør mellom partene foretas av :

Panorama Eiendomsmegling AS
Postboks 73 Bekkelagshøgda
1109 Oslo.
Orgnr: 990329923
Tlf 23 12 71 90 / E-post: panorama@privatmegleren.no

Evt. bruk av eksternt oppgjørsforetak endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Avtalte forskudd, fakturerbare tilleggsarbeid, sluttoppgjør, omkostninger og evt. forsinkelsesrenter skal i sin helhet overføres eiendomsmeglers klientkonto nr **60820645548**, og merkes med **323-25-9000 Eventyrhagen**

Hvis forskudd eller depositum innbetales i ligningsåret før sluttoppgjør, skal kjøper oppgi beløpet som formue i skattemeldingen.

Dersom beløpet ikke kommer samlet overført fra èn, norsk bank på vegne av kjøper, forutsettes det at kjøper avklarer forholdet skriftlig med megler i god tid før oppgjør.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen før selger har stilt garanti etter buofl. § 12, og evt. forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

Selger samtykker i at megler, så snart forskuddsbeløpet er underlagt selgers instruksjonsrett, kan trekke sitt tilgodehavende etter oppdragsavtalen.

Når selger har oppfylt vilkåret om å stille forskuddsgaranti etter buofl. § 47, godskrives selger renter av innestående forskuddsbetalinger på klientkonto, bortsett fra renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 (3).

Kjøpesummen regnes ikke som betalt før denne er godskrevet (valutert) meglerforetakets klientkonto. Dette innebærer at sluttoppgjøret (restsaldo etter betaling av forskudd) må overføres til klientkonto senest en virkedag før overtagelse. Dette gjelder også vederlag for endringer og tilvalg som er avtalt mellom kjøper og selger.

Dersom kjøpet skal finansieres ved lån med pant i eiendommen, skal pantedokument(er) i tinglysingsklar stand være mottatt av meglerforetaket eller oppgjørsforetaket i god tid før overtagelse.

Kjøper må svare forsinkelsesrente av hele kjøpesummen ved forsinket innbetaling. Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 4 uker eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd, som gir selgeren rett til å heve. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3. ledd bokstav e).

Selgeren har rett til å heve kontrakten og dekke sitt dokumenterte tap gjennom dekningssalg dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakt.

Dersom kjøper påberoper seg mangler ved overtagelse, skal det omtvistede beløp likevel betales til

klientkonto (eller til sperret konto iht. buofl. «§ 49 Deponering av omtvista vederlag») innen fastsatt frist for at overtagelse skal kunne gjennomføres. Selger er da forpliktet til å avholde overtagelse, og megler vil etterkomme kjøpers instruksjon om tilbakehold av (deler av) kjøpesummen som sikkerhet retting av manglene. Alternativt blir partene enige om at deler av kjøpesummen sperres inntil manglene er utbedret. Meglerforetaket vil i slike tilfeller kun foreta utbetaling iht. skriftlig enighet mellom partene, eller rettskraftig dom.

Oppgjør og utbetaling til selger gjennomføres ikke før hjemmel til eiendommen er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46, 1. ledd, og avtalte forbehold er oppfylt. Utbetaling til selger kan likevel gjennomføres ved tidspunkt for overtagelse, dersom selger har stilt forskuddsgaranti iht. buofl. § 47 for hele kjøpesummen.

Det tar vanligvis 10 virkedager fra overtakelsesprotokoll er mottatt hos megler til oppgjør og utbetaling til selger kan gjennomføres. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Rundt enkelte datoer og på sommeren kan det ta opptil 20 virkedager før oppgjør overfor selger foretas. Dette varierer etter hvor lang behandlingstid Statens Kartverk har, og megler/oppgjørsavdeling kan på ingen måte påvirke dette. Uavklarte problemstillinger kan forsinke tinglysing og påfølgende oppgjør.

Meglerforetaket omfattes av regelverket knyttet til hvitvasking. Dette medfører at megler må gjennomføre identitetskontroll av kjøper(ne) før oppgjør og overskjøting kan skje.

§ 4 GARANTIER

Selger plikter å stille garanti overfor kjøper i henhold til bestemmelsene i buofl. § 12. Ved avtale om forskuddsbetaling skal selger også stille garanti etter buofl. § 47. Garanti etter buofl. § 12 skal stilles umiddelbart etter selgers aksept av kjøpers bud. Hvis selger har tatt forbehold om enten a) åpning av byggelån, b) salg av et bestemt antall boliger eller c) igangsettingstillatelse, skal garanti stilles straks etter at forbehold er oppfylt og under enhver omstendighet innen byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde i fem år etter overtakelsen og dekke en sum tilsvarende 5 % av kjøpesummen. For krav som blir gjort gjeldende før overtakelse, skal garantisummen være 3 % av den opprinnelige kjøpesummen.

Som sikkerhet for kjøpers forskuddsbetaling skal selger stille forskuddsgaranti, jf. buofl. § 47. Forskuddsgarantien skal minst dekke innbetalt forskudd. Det kan ikke avtales at mer enn 90% av kjøpesummen skal betales før overtagelse, jf. buofl. § 47, første ledd c).

Det kan avtales at kjøper skal stille garanti eller annen sikkerhet for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 46, 2. ledd.

§ 5 HEFTELSER

Kjøper har mottatt utskrift av grunnboken for eiendommen og har gjort seg kjent med innholdet av denne.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse.

Eiendommen overdras fri for heftelser, med unntak av erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Øvrige pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som grunnbokutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen (jf. § 9).

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som fremgår av grunnbokutskriften/ oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

[1] Kjøper er kjent med følgende anmerkninger av betydning som foreligger på Eiendommen grunnboksblad:

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers pantedokument vil få prioritet etter overnevnte tinglyste rettigheter/servitutter. Kjøper aksepterer å overta disse slik de fremgår av de tinglyste dokumenter.

§ 6 TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utstedes skjøtet med like andeler til hver kjøper med mindre det er gitt uttrykkelig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger.

Selger har forpliktet seg til å utstede pantedokument m/urådighet (sikringsobligasjon) tilsvarende salgssummen, (eventuelt pålydende anslått verdi + 25% ved oppdragsinngåelse) til Panorama Eiendomsmegling som har foretatt tinglysing av denne for selgers regning i salgsobjektet. Sikringsobligasjonen inneholder urådighetserklæring.

Meglerforetaket, eventuelt oppgjørsselskapet, skal vederlagsfritt besørge sikringsobligasjonen slettet etter at oppgjøret mellom partene er avsluttet og skjøtet tinglyst på kjøper.

All tinglysing av dokumenter skal foretas av megler. Dokumenter som kjøper skal la tinglyse på eiendommen må snarest, og i god tid før overtagelse, overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

Selgerens kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før samtlige vilkår for frigivelse av kjøpesummen er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

§ 7 BOLIGEN

(1) Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er gjort kjent med og som er en del av denne kontrakt.

(2) Alle arbeider skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt i vedlagte prospekt og med det utstyr mv. som følger prospektet. Selger har likevel rett til å foreta endringer som beskrevet i pkt. 5 og 10.

(3) I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

(4) Ca. 1 år etter at eiendommen er overlevert, vil selgeren foreta kontrollbefaring og deretter utføre eventuelle justeringer og etterarbeider snarest mulig, ifølge protokoll som settes opp ved befaring.

(5) Dersom kjøperen krever endringer eller tilleggsarbeider, skal selgeren komme med en skriftlig redegjørelse for hva dette vil medføre av økte kostnader og endringer av tidsbruk. Endringer og tilleggsarbeider som skal utføres på eiendommen, skal avtales skriftlig med selger med angivelse av tilleggsvederlag samt endrede tidsfrister. Endringer og tilleggsarbeider som avtales mellom kjøper og selger, blir en del av denne kontrakt.

(6) Som et vedlegg til denne kjøpekontrakten er det utarbeidet en tilvalgliste. Som følge av at prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer, kan endringer utover tilvalgsliste medføre uforholdsmessige kostnader for kjøper og forsinke fremdriften for ferdigstillelse av leiligheten. Selger har rett til å kreve tilleggsfrist ved endringer og tilleggsarbeid som forsinker fremdriften jf. buofl. § 11. Avtale mellom kjøper og selger om tilvalg, blir en del av denne kontrakt.

(7) Kjøper kan ikke kreve utført endringer og tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15 prosent jf. buofl. § 9.

(8) Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. i henhold til buofl. § 44. Selger har videre rett til å kreve at kjøper stiller sikkerhet for betaling av endrings- og tilleggsarbeider før arbeidene påbegynnes.

(9) Ekstra vederlag som følge av endringer, tilleggsarbeider og tilvalg som kjøper bestiller fra selger, innbetales til meglers klientkonto før overtagelse, se denne kontrakts § 3 Oppgjør. Beløpet utbetales til selger når kjøper har overtatt eiendommen og skjøtet er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46. Avtale om forskuddsbetaling forutsetter at selger stiller forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

(10) Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris, forutsatt at endringene ikke reduserer boligens kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler, og gir derfor ikke kjøper rett til prisavslag, retting eller andre mangelsbeføyelser. Selger skal, så langt det er mulig, informere kjøper om endringer som nevnt over.

(11) Kjøper er kjent med forpliktelsene knyttet til å dekke boligens løpende kostnader etter overtagelse.

§ 8 TOMT OG UTENDØRSARBEIDER

Utomhusarealer leveres i henhold til utomhusplanen og kjøpsinformasjon vedlagt denne kontrakt.

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig.

Inntil samtlige hus/seksjoner i byggetrinnet er ferdigstilt, har selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker mv., samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal selger snarest utbedre.

Hvis det på tidspunkt for overtagelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenstående arbeider ferdigstilles, jf. buofl. § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto.

§ 9 FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

Eiendommen overtas av kjøper den med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Dette basert på byggestart _____. En senere oppstart vil kunne medføre en senere overtakelsesdato. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at tidsanslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtakelse i henhold til buofl. § 10.

Selger innkaller kjøper til overtagelsesforretning med minst syv dagers varsel, jf. buofl. § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives overtagelsesprotokoll fra overtagelsesforretningen.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overlevering til kjøper.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Fra overtagelse av eiendommen svarer kjøper for alle eiendommens utgifter, og kjøper har fra dette tidspunkt rett til eventuelle inntekter av eiendommen.

§ 10 KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom eiendommen har mangel eller selgeren ikke overleverer eiendommen til avtalt tid, kan kjøperen på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, dagmulkt, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, heving, erstatning, forsinkelsesrenter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av plikter etter avtalen, må vedkommende gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at misligholdet/mangelen ble oppdaget eller burde vært oppdaget, jf. buofl. §§ 17 og 29.

§ 11 FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret i , polisenr.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen.

Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

§ 12 AVBESTILLING

Kjøper har rett til å avbestille leveransen før overtakelse har funnet sted, jf. buofl. §§ 52-54. Avbestilling før bygging er besluttet igangsatt vil medføre et avbestillingsgebyr på kr _____.

Ved avbestilling etter at bygging er igangsatt vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap i henhold til bustadoppføringslova kapittel VI.

§ 13 BILAG

Kjøper har mottatt følgende bilag, og har forut for avtaleinngåelsen gjort seg godt kjent med innholdet i disse:

- ❑ Selgers beskrivelse av eiendommen
- ❑ Meglers salgsoppgave
- ❑ Grunnbokutskrift for eiendommen
- ❑ Grunnbokutskrift for fellesarealer
- ❑ Utskrift av tinglyste erklæringer, dagboksnr……..
- ❑ Bygningstegninger, datert……
- ❑ Tilvalgliste
- ❑
- ❑ Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser
- ❑ Opplysninger fra kommunen
- ❑ Målebrev/arealbekreftelse/kart
- ❑ Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
- ❑ Selgers egenerklæring om eiendommen
- ❑ Budjournal
- ❑ Norges Eiendomsmeglerforbunds liste over løsøre og tilbehør
- ❑ Oppgjørsinstruks
- ❑ Strømskjema
- ❑ Overtagelsesprotokoll
- ❑ Annet:

…….
…….

Denne kontrakt er utferdige i 3 - tre - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos eiendomsmegler.

Sted/dato: Oslo,

Kjøper:	Selger:
……	…… Bo Mer Bolig AS v. Haakon Einar Bjørnson

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (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.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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, krokhengte 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 liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT 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 hengelås, 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Eventyrhagen
Gnr. 135 Bnr. 626 og Gnr. 135 Bnr. 628 og Gnr. 135 Bnr. 629 i Vestby kommune

Oppdragsnummer:
323-25-9000

Meglerforetak: Frontline Vestby Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Nils-Erik Aasen
Telefon / Mobil: 64 95 10 10 / 90 58 53 43
E-post: nils-erik.aasen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Notater