PRIVATMEGLEREN
DYVE & PARTNERE

CAROLINE ØVERLANDS VEI 49 A

Vedlegg

Kjøpekontrakt

Leveransebeskrivelse

Selgers egenerklæringsskjema

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Kjøpekontrakt

PRIVATMEGLEREN

Eierseksjon under oppføring

– trinn

KJØPEKONTRAKT

iht. Bustadoppføringslova – Eierseksjon under oppføring (Kontraktens bestemmelser utfylles av Lov om avtalar med forbrukarar om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43). Avtalen omfatter rett til fast eiendom med ny bolig der arbeidet Selger står for enda ikke er fullført på avtaletidspunktet jf. bustadoppføringslova § 1 første ledd b.

Oppdrag: 159260317
Formidling:

MELLOM: Nobello EMP AS ORG.NR: 929384695

ADRESSE: Caroline Øverlands vei 49
1356 BEKKESTUA TLF.: +47 46 41 08 94

E-POST: sf@nobello.no
heretter kalt «Selger», og

NAVN: FØDT:

ADRESSE:

TLF.:

E-POST:

heretter kalt «Kjøper», er i dag inngått følgende kjøpekontrakt.
Kjøper og Selger omtales i fellesskap heretter som «Partene.»

Selger overdrar til Kjøper:

Eierseksjonsnr. [0 ikke tildelt p.t.] på eiendommen gnr.8, bnr. 1782 i Bærum kommune kommune. Hver seksjon vil bestå av en sameiedel i henhold til oppdelingsbegjæringen.

Kontraktsobjektet er bestående av:

- Halvpart tomannsbolig
- tilhørende balkong/terrasse der dette fremgår av tegning.
- Felles bruksrett til eierseksjonssameiets utvendige fellesarealer.
- Carport

Ovennevnte kontraktsobjekt benevnes heretter som «Boligen».

Boligen leveres som angitt i leveransebeskrivelse, tegninger, prospekt m.v. som Kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Selger forbeholder seg retten til å fordele og organisere boder, uteareal utenfor boliger på bakkeplan, samt biloppstillingsplasser i garasjeanlegget.

Eiendommen vil bli seksjonert og seksjonsnummer tildelt.
Selger tar forbehold om antall boligseksjoner i eierseksjonssameiet og om tidspunkt for endelig seksjoneringsvedtak.

Selger forbeholder seg retten til å omdisponere areal eller endre boligsammensetningen (f.eks. ved at boliger slås sammen eller deles).

Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter.

1 KJØPESUM

...

	Kjøpesummen for Boligen utgjør:	Kr ..
	Total kjøpesum (heretter «Kjøpesummen»)	**Kr ..**

Betalingsplan:

1.1	10 % av Kjøpesummen forfaller til betaling 7 dager etter garantistillelse av § 12 (se punkt 4)	Kr .. **Kr ..**
1.2	Kjøpesummen innen overtakelse, jf. punkt 3 og 10	Kr ..
	Til sammen	**Kr ..**

Kjøpesummen er fast og ikke gjenstand for regulering, med unntak av tillegg for tilvalg og endringsbestillinger, se punkt 9.

2 OMKOSTNINGER

I tillegg til Kjøpesummen må Kjøper uoppfordret betale til Megler følgende omkostninger samtidig med sluttoppgjøret:

2,5% dokumentavgift	Kr	96 650	,-
Tingl.gebyr pantedokument	Kr	545	,-
Tingl.gebyr skjøte	Kr	545	,-
Totale omkostninger	Kr	97 740,00	,-

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. Tomteverdien er NOK 3 866 6666,-. Det tas forbehold om endring av dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet, enten det er som følge av endret dokumentavgiftsats eller dokumentavgiftsgrunnlag.

Tinglysingsgebyr og attestgebyr beløper seg til kr 740,- for hvert panterettsdokument Kjøper må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endringer av størrelsen på gebyrer og avgifter som er fastsatt av offentlig myndighet.

3 FORBEHOLD FRA SELGER

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:

Totalentreprenør har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, materialvalg, rørføringer og lignende som ikke reduserer eiendommens kvalitet, uten at dette gir rett til reduksjon av kjøpesummen. Tilsvarende kan totalentreprenør foreta nødvendige endringer i felles bygningskropp med tilhørende tekniske anlegg samt utvendige arealer. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper skriftlig om slike endringer, med mindre endringene må anses som ikke vesentlig.

Det presiseres også at detaljprosjektering ikke er utført. Mindre endringer som f.eks., men ikke begrenset til, utkassinger for tekniske føringer og søyler for bæring, kan forekomme som følge av prosjektering. Det kan forekomme nivåforskjeller/terskler fra rom med fliser til rom med parkett, og fra innvendige arealer til terrasse/balkong.

Det tas forbehold om at illustrasjoner i tegninger og annet salgsmateriale kun er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse. Dette kan bl.a. være møblering, fargevalg, dør- og vindusform, antall vinduer, bygningsmessige detaljer, sprinkelanlegg, materialvalg, beplantning, solforhold etc. Salgsinformasjonen er ikke bindende for detaljutforming og farger. Omgivelsene rundt husene kan være manipulert. Avvik vil forekomme.

Det tas forbehold om at ferdig terreng og utomhusareal kan avvike fra utomhusplanen og arkitekttegninger. Selger står fritt til å plassere tekniske innretninger, drens- og pumpekummer, elektro- og fiberskap samt andre installasjoner der selger finner det nødvendig og hensiktsmessig.

Mindre avvik kan forekomme i boligens areal grunnet endring i bærekonstruksjon, sjakter etc. Forutsatt at dette ikke fører til vesentlige endringer av leveransen, vil dette ikke medføre grunnlag for prisreduksjon eller prisavslag. Installasjoner på kjøkken og bad kan få endret plassering som følge av tilpasning mot sjakter.

Det tas forbehold om rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Det må også tas forbehold om at vedlagte tegninger kan bli justert grunnet kommunale krav, og eventuelle endringer vil bli varslet.
Eiendommen for tomannsboligen vil bli seksjonert og det tas forbehold om endelig godkjennelse og justeringer.
Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å kreve fristforlengelse.
Dersom avtalte frister, herunder overtakelse, blir utsatt som følge av slik fristforlengelsen vil utsettelsen ikke gi kjøper rett på dagmulkt. Selger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av krig i Europa kan føre til forsinket overtakelse, og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette.
Det leveres ikke garderobeskap. Det leveres ikke kantstein, busker, hekker, trær eller planter, selv om dette kan være illustrert, med mindre det spesifikt fremkommer av leveransebeskrivelsen.
Utbygger kan ta 20 % påslag på kjøpers tilvalg/endringer for administrasjon, risiko, fortjeneste og garantiansvar.

Det gjøres oppmerksom på at tre er et levende materiale som påvirkes av temperatur og fuktighet. Dette kan føre til noe sprekkdannelse, spesielt det første året. I perioder med lav luftfuktighet vil det kunne oppstå knirk i gulv og trapp. Slike forhold kan ikke påberopes som mangler.

Alle forbehold gitt i leveransebeskrivelse gjelder for kjøpet. På salgstidspunktet er ikke alle forhold avklart. Det gjøres derfor oppmerksom på at alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige, eksempelvis på grunn av offentlige krav og godkjenninger. Det tas forbehold om feil og trykkfeil i prospekt.

Tegninger i kjøpsprospekt er nedkopiert og ikke måleriktige. Tegningene kan derfor ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning, møbler og lignende.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør noen av ovennevnte forbehold for gjennomføring gjeldende ved skriftlig melding. For det tilfellet at forbeholdene ikke vil gjøres gjeldende vil Selger gi Kjøper skriftlig melding om at prosjektet blir gjennomført. Eventuell oppstart av grunnarbeider mv. før angitt frist i dette avsnitt innebærer ikke at forbeholdene frafalles.

Dersom Selger gjør gjeldende et eller flere av forbeholdene ovenfor, slik at avtalen blir terminert, har Kjøper rett til å få tilbakebetalt det innbetalte beløp, samt opptjente renter på Meglers klientkonto. Utover dette har Kjøper intet krav overfor Selger.

Ved enighet mellom Partene kan fristen for å påberope forbehold forlenges. Kontraktens betingelser vil for øvrig være de samme.

4 OPPGJØR

4.1 Innbetalinger

Innbetalinger skjer til Dyve & Partnere Eiendomsmegling AS, org. nr. 912 302 180 (heretter kalt «Megler»), klientkonto nr.
Klientkonto (60015604770) merket med KID-kode 159260031723

Oppgjøret foretas av Noroppgjør, org. nr. 986956204, Postboks 199 Bogstadveien, 0323 OSLO.
Mail: overtagelse@noroppgjor.no

Kjøper skal betale i henhold til avtalt betalingsplan jf. punkt 1. Kjøpesummen og omkostningene regnes ikke som rettidig betalt før den er innkommet/valutert på Meglers klientkonto.

10 % av Kjøpesummen skal være betalt innen 7 dager etter at forbeholdene i pkt. 3 er løftet/oppfylt, forutsatt at Selger har stilt garanti iht. Bustadoppføringslova § 12. Beløpet skal være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de som følger av herværende kontrakt.

Selger kan ikke disponere over innbetalt beløp / delinnbetalingen før det er stilt bankgaranti til Kjøper jf. bustadoppføringslova § 47, eller Boligen er overtatt og skjøte er tinglyst. Kjøper kan kreve at Megler dokumenterer at slik sikkerhet er stilt før beløpet utbetales. Dersom slik bankgaranti ikke blir stilt, skal delinnbetaling(er) bli stående på Meglers klientkonto inntil skjøtet er tinglyst og overtakelse har funnet sted.

Renter opptjent på klientkonto tilfaller Kjøper frem til garanti jf. bustadoppføringslova § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger et halvt rettsgebyr.

Kjøper og Selger samtykker til at sluttoppgjør kan foretas før skjøte er tinglyst mot fremlagt garanti tilsvarende hele Kjøpesummen i henhold til bustadoppføringslova § 47.

4.2 Kjøpers betalingsplikt og Kjøpers kontraktsbrudd

For å unngå forsinket betaling fra Kjøpers side oppfordres Kjøper til å sørge for at Kjøpesummen er valutert på klientkonto 5 virkedager før overtakelse, samt at eventuelt pantedokument i original må være oppgjørsmegler i hende senest 5 virkedager før overtakelse. Fullt oppgjør anses ikke å være innbetalt før både penger og eventuelt pantedokument er mottatt hos Megler.

Dersom Kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke er oppfylt til avtalt tid kan Selger etter bustadoppføringslova kapittel VII stanse arbeidet, kreve tilleggsvederlag, rente og erstatning for rentetap, heve avtalen og kreve erstatning.

For den del av Kjøpesummen som ikke måtte være innbetalt til Megleren i rett tid, enten dette er som følge av forsinket oppgjør fra Kjøperens finansieringskilder eller av andre grunner, kan Selger kreve at Kjøper betaler forsinkelsesrente i henhold til lov om renter ved forsinket betaling m.m. (forsinkelsesrenteloven) av 17. desember 1976 nr. 100. Denne bestemmelse gir ikke Kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i punkt 1 .

Kjøper har krav på fristforlengelse dersom vilkårene i bustadoppføringslova § 51 er oppfylt.

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av Kjøpesummen oversittes slik at oversittelsen betraktes som vesentlig kontraktsbrudd, har Selgeren rett til å heve kjøpet etter bustadoppføringslova § 57.

Selger har ved vesentlig mislighold fra Kjøper som gir rett til å heve kontrakten, rett til å få dekket sitt dokumenterte tap og dokumenterte påførte kostnader gjennom dekningssalg. Ved heving som følge av kontraktsbrudd fra Kjøpers side vil Selger holde Kjøper ansvarlig for økonomisk tap og merkostnader som følge av hevingen. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i Kjøpers eventuelle innbetalinger.

Selger tar forbehold om å heve avtalen ved Kjøpers vesentlige mislighold selv om Kjøper har overtatt Boligen og/eller er registrert som eier i grunnboken. Mislighold som gir hevingsgrunn kan utgjøre tvangsgrunnlag etter lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 (tvangsfullbyrdelsesloven) § 13-2, 3. ledd bokstav e), som gir Selger mulighet til å kreve Kjøper fraveket fra eiendommen (utkastelse).

4.3 Kjøpers avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova kapittel VI.

Ved avbestilling reguleres erstatningen av bustadoppføringslova § 53, slik at Selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap og merkostnader ved Kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

5 SIKKERHETSSTILLELSE (GARANTI)

Selger stiller garanti på 3 % av Kjøpesummen som gjelder fra avtale er inngått og frem til overtakelsen, og garanti tilsvarende 5 % av Kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 12.

Selgers forbehold nedenfor utsetter garantiplikten til forbeholdene faller bort eller byggearbeidene fysisk starter (se også punkt 3), jf. bustadoppføringslova § 12:

1. At prosjektet har oppnådd 100 % solgte boliger.
2. At det er gitt igangsettingstillatelse.
3. At byggelån er åpnet.

6 OM BOLIGEN, EIERSEKSJONSSAMEIET, TOMTEN OG UTOMHUSARBEIDER

6.1 Boligen

Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, salgsoppgave, mv. som Kjøper er gjort kjent med og som er en del av denne kontrakt.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i materialoverganger, tapet, maling mv. ved skjøter, sammenføyninger og mellom tak/vegger/hjørner, som følge av uttørking av materialer mv. Forannevnte er ikke å anse som mangler som Kjøper kan kreve utbedret, med mindre det foreligger avvik fra god håndverksmessig standard.

Ca. 1 år etter at Boligen er overlevert, vil Selger skriftlig innkalle til kontrollbefaring og deretter utføre justeringer og etterarbeider av eventuelle mangler snarest mulig i henhold til protokoll som settes opp ved befaring.

6.2 Tomten og utomhusarbeider

Kjøper aksepterer at utomhusareal først ferdigstilles samtidig med siste byggetrinnet.

Inntil hele byggeprosjektet er ferdigstilt, har Selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker, m.v., samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal Selger snarest utbedre.

Selger forplikter seg til å gjøre ferdig utomhusarealene så snart som mulig etter at bebyggelsen/prosjektet er ferdig utbygget. Avhengig av årstiden kan ferdigstillelse av utomhusarealene bli utført etter overtakelse av Boligene. Blir ferdigstillelse på høsten er det naturlig at beplantning og plen blir ferdigstilt våren etter. I så fall vil eierseksjonssameiet ha rett til å beslutte tilbakehold/deponering for ikke fullførte eller mangelfulle arbeider på utomhusareal, se punkt 6.3 nedenfor.

Utomhusplanen er av en slik karakter at den ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens- og eventuell takhages planlagte opparbeidelse, men er ikke endelig fastsatt og kan endres i forbindelse med detaljprosjekteringen. Det presiseres særskilt at mindre endringer i tomtearealet kan forekomme uten at Kjøper kan fremme krav som følge av dette.

6.3 Eierseksjonssameiet

Eiendommen skal seksjoners iht. eierseksjonsloven og Kjøper har rett og plikt til å være medlem av eierseksjonssameiet som skal etableres. Kjøper har rett og plikt til å følge eierseksjonsloven og eierseksjonssameiets til enhver tid gjeldende vedtekter. Som vedlegg og en del av denne avtalen følger utkast til vedtekter. Selger forbeholder seg retten til å gjøre endringer i vedtektene. Det vil bli utarbeidet vedtekter for det enkelte eierseksjonssameiet innen overtakelsen.

Alle seksjonseiere i eierseksjonssameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter overfor eierseksjonssameiet. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i eierseksjonssameiets vedtekter.

Kjøper er innforstått med at eierseksjonssameiet gjennom egne vedtak kan endre fellesutgiftene.

Kjøper er innforstått med at eierseksjonssameiets styre valgt på ekstraordinært årsmøte overtar andel fellesareal på vegne av Kjøper. Kjøper gir ved underskrift på denne kontrakt styret, eventuelt representanter som velges av de fremtidige seksjonseierne, fullmakt til å overta fellesarealer. Fullmakten innebærer også en rett for styret til å beslutte eventuelt tilbakehold/deponering for ikke fullførte eller mangelfulle arbeider på fellesarealene, samt til å frigi eventuelt tilbakeholdt beløp. Hver kjøpers forholdsmessige andel av eventuelt tilbakeholdt beløp kan ikke ombyttes i andre påståtte feil/mangler for eksempel inne i Boligen. Overtakelsesforretning for fellesarealene kan gjennomføres før overtakelsesforretning for de enkelte seksjoner. Dersom styret ikke er valgt på overtakelsestidspunktet eller kun består av medlemmer utpekt av Selger, skal Selger før overtakelsen innkalle de fremtidige eierne slik at de velger minst to personer til å foreta overtakelsen mv.

Under overtakelsesforretningene skal Selger påse at det føres overtakelsesprotokoll som underskrives av begge Parter. Eierseksjonssameiets styre, eventuelt representantene som velges av de fremtidige seksjonseierne, skal

sørge for å protokollføre de mangler man eventuelt påberoper seg vedrørende fellesarealene. Det kan ikke senere påberopes mangler man med rimelighet burde ha oppdaget i forbindelse med overtakelsesforretningen.

Selger engasjerer forretningsfører, vaktmestertjeneste og leverandør for internett for eierseksjonssameiets regning.

7 HEFTELSER

Boligen vil bli overlevert fri for pengeheftelser med unntak av eierseksjonssameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 § 31 (eierseksjonsloven). Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte eiendomsavgifter og gebyrer, jf. panteloven av 8. februar 1980 nr. 2 § 6-1.

Kjøper har fått seg forelagt bekreftet utskrift av grunnboken for eiendommen, og gjort seg kjent med denne. Kjøper er gjort kjent med at utskriften gjelder hele eiendommen før sammenslåing/deling/seksjonering. Boligen selges med de tinglyste rettigheter og forpliktelser som fremgår av grunnboken. Byggelånsbanken vil også tinglyse sitt pantedokument i forbindelse med vedtatt byggestart. I tillegg kan Selger tinglyse bestemmelser vedrørende eierseksjonssameiet, naboforhold, forhold pålagt av myndighetene eller liknende nødvendige erklæringer.

Følgende tinglyste forpliktelser og rettigheter bemerkes særskilt:

Dnr. 786, tgl. 07.02.1942 -
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 3464, tgl. 21.04.1954 -
Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 121127, tgl. 02.02.2023 -
Bestemmelse om vann/kloakk
Bestemmelse om vann/kloakk
Dnr. 121141, tgl. 02.02.2023 -
Bestemmelse om adkomstrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 332366, tgl. 24.03.2025 -
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om adkomstrett

Eiendommen overdras fri for heftelser, med unntak av erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som følger av salgsoppgaven og som skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank får prioritet etter disse. Øvrige pengeheftelser slettes for Selgers regning.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysning av nødvendige erklæringer/bestemmelser knyttet til gjennomføringen av prosjektet.

Selger forplikter seg til å betale alle avgifter og lignende som vedrører eiendommen og som er forfalt før overtakelse.

8 TINGLYSING

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til Dyve & Partnere Eiendomsmegling AS som lyder på samlet kjøpesum for hele prosjektet, med margin for eventuelle prisøkninger. Pantedokumentet inneholder også urådighetserklæring som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten Meglers samtykke. Pantedokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for Partenes rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten. Megler skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom Partene er avsluttet og skjøtet er tinglyst i avtalt stand. Kjøper er gjort kjent med at dette kan ta noe tid. Selger har rett til å tinglyse flere slike pantedokumenter med urådighetserklæring i forbindelse med lansering av fremtidige salgstrinn, hvis nødvendig.

Hjemmelshaver til eiendommen gnr. 8, bnr. 1782 i Bærum kommune er Nobello EMP AS org.nr.929384695

Selger skal utstede skjøte i undertegnet stand til Kjøper, samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet oppbevares hos Megler som foretar tinglysning når Kjøper har innbetalt fullt oppgjør inkl. omkostninger (se punkt 1,2 og 4).

All tinglysning av dokumenter på Boligen skal foretas av Oppgjørsavdelingen. Dokumenter som skal tinglyses, må snarest og i god tid før overtakelse overleveres megler/meglers oppgjørsavdeling
i undertegnet og bevitnet stand.

Kjøper og Selger gir oppgjørsavdelingen fullmakt til å påføre eiendomsbetegnelse, samt endring av vederlaget pga. tilvalg eller endringer, i skjøtet før dette sendes inn for tinglysing.

9 ENDRINGER OG TILLEGGSARBEIDER

9.1 Kjøpers endringer

Kjøper vil få tilbud om tilvalg/endringer innenfor gitte tidsfrister og mot tillegg i Kjøpesummen. Tidsfristene vil settes ut fra fremdriften i prosjektet og type tilvalg.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer eller tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for Selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger, m.v. jf. bustadoppføringslova § 44.

Mot sikkerhet fra Selger etter bustadoppføringslova § 47 kan Selger kreve at Kjøper betaler forskudd for vederlag for endringer eller tilleggsarbeider. Alternativt kan Selger kreve at Kjøper stiller sikkerhet for betaling av endrings- og tilleggsarbeider. Kjøperen skal i alle fall innbetale tilleggsvederlag til Meglers klientkonto før overtakelse.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 %, jf. bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er Kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.

Endringer i fremdrift pga. Kjøpers endrings- eller tilleggsbestilling skal varsles Kjøperen i forbindelse med inngåelse av endringsavtale.

9.2 Selgers endringer

Da prosjektet fortsatt er i en prosjekteringsfase, er alle opplysninger i teknisk beskrivelse gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Eksempelvis pga. offentlige pålegg, byggesakskrav og lignende, så lenge den planlagte generelle standarden/funksjon ikke forringes i nevneverdig grad.

Videre kan størrelse på sjakter og veggtykkelse bli justert. Omfang av nedforede himlinger eller innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres. Plassering av vinduer og dører, samt form på disse kan avvike noe fra plantegninger og fasadetegninger i den enkelte leilighet, som følge av valg av leverandør, behov for tilpasninger og arkitektoniske utforminger av bygget. Detaljprosjektering vil også avklare plassering og omfang av søyler.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir Kjøper rett til endring av avtalt Kjøpesum.

Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger tar forbehold om eiendommens størrelse og endelige grenser inntil evt. kart- og delingsforretninger gjennomført.

Det tas videre forbehold om justering av eiendomsgrenser for eiendommen ved fradeling på bakgrunn av eventuelle krav fra offentlige myndigheter.

Tegninger og bilder i markedsføringsmateriell er kun illustrasjoner og kan avvike noe i forhold til plan – og fasadetegninger som vedlegges. Selger leverer ikke: Innredninger, garderobe, lamper, øvrig belysningsutstyr, markiser/solavskjerming, tepper, møbler og annet tilbehør, med mindre det fremgår av romskjema. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger.

10 OVERTAKELSE/FERDIGBEFARING

Det avtales ikke overtakelsestidspunkt ved kontraktsignering. Estimert byggetid fra vedtatt byggestart er anslått til ca. 12 måneder. Et eksempel kan være, forutsatt tilstrekkelig forhåndssalg og forbehold for oppstart, at ferdigstillelse anslås til Q3-Q4- 2027, ved oppstart Q3- 2026. Overtagelsestidspunkt er basert på et foreløpig estimat og er ikke dagmulksutløsende. En senere igangsetting og/eller en lengre byggetid enn forventet kan medføre en senere overtakelse.

Ved vedtatt byggestart estimeres et overtagelsesintervall på 6 måneder som ikke er dagmulktsutløsende. Det vil gis løpende informasjon om fremdriften underveis i byggeprosessen.

Selger skal senest 14 dager etter at forbeholdene er frafalt angi en bindende overtakelsesperiode på 3-4 måneder. Selger vil også ha krav på fristtillegg dersom vilkårene i buofl. §11 er oppfylt.

Endelig overtagelsesdato meddeles skriftlig ca. 4 uker før overtagelse. Ved varsel om tidligere overtagelse enn det som tidligere har blitt estimert er det den varslede datoen for endelig overtakelse som er dagmulktsutløsende. Ved forsinket overtakelse etter denne dato kan kjøper kreve dagmulkt på 0,75 promille for hver dag forsinkelsen varer, begrenset til maksimalt 100 dager.

Selger kan kreve overtagelse inntil 5 måneder før det estimerte overtagelsesintervallet. Selger skal i så fall skriftlig varsle om estimert overtagelsesdato minimum 2 måneder før den nye overtakelsesdatoen. Endelig overtagelsesdato meddeles skriftlig minst 4 uker før overtagelse. Ved forsinkelse beregnes det dagmulkt fra den varslede datoen for endelig overtakelse.

Endringer i fremdrift pga. kjøpers endrings- eller tilleggsbestilling skal varsles kjøperen i tråd med reglene i Bufl.

Estimatene ovenfor baserer seg på rasjonell fremdrift uten uforutsette hendelser. Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene i bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Før overtakelse kan Selger innkalle til en forhånds-/ferdigbefaring hvor det føres protokoll.

Dersom Kjøperen ikke stiller til overtakelsesforretning, vil Selger gjennomføre overtakelsen alene og Boligen vil etter dette anses som overtatt jf. bustadoppføringslova § 15. Kjøper kan kreve ny overtakelsesforretning dersom det foreligger gyldig grunn for uteblivelse. Dette forutsetter at Kjøper, så snart han eller hun får kjennskap til uteblivelse, *varsler* Selger og Megler om dette.

Under overtakelsesforretningen skal Partene sammen gjennomgå Boligen og Selger skal påse at det føres overtakelsesprotokoll som underskrives av begge Parter. Kjøper er forpliktet til, under befaringen, å fremme eventuelle reklamasjoner på synlige feil eller mangler, se punkt 11. Ved overtakelse, herunder når Kjøper har overtatt bruken av Boligen, går risikoen over fra Selger til Kjøper, reklamasjonsfristene starter å løpe, eventuell dagmulkt stanser og Selger har krav på sluttoppgjør, jf. bustadoppføringslova § 14. Overtar Kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos Kjøper, har Kjøper risikoen fra det tidspunktet Boligen kunne vært overtatt. Kjøper svarer fra overtakelsen for alle Boligens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere Boligen i byggerengjort stand.

Kjøper kan kun nekte overtakelse dersom Boligen på overtakelsestidspunktet har vesentlige feil eller mangler, jf. bustadoppføringslova § 15 tredje ledd. Overtakelse kan holdes selv om det måtte gjenstå mindre arbeider, herunder på utomhus- og fellesarealer, dog skal ikke arbeidene være til hinder for at hele seksjonen kan bebos. Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Kjøper plikter å overta boligen selv om seksjoneringsvedtaket ikke er tinglyst.

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til Boligen ved overtakelsesbefaringen, såfremt sluttoppgjør jf. punkt 1, 2 og 4 er bekreftet innbetalt, eventuelt deponert.

11 SELGERS KONTRAKTSBRUDD

Selger skal innen rimelig tid varsle Kjøper dersom det oppstår forhold som vil medføre at Selger blir forsinket med sin utførelse. Selger har krav på tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i bustadoppføringslova § 11 er oppfylt og krav på dekning av sine merkostnader dersom vilkårene i bustadoppføringslova § 43 er oppfylt.

Dersom Selger er forsinket i henhold til bustadoppføringslova § 17, kan Kjøper etter lovens kapittel III kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve kjøpekontrakten.

Ved forsinket overlevering kan Kjøper kreve at Selger betaler dagmulkt til Kjøper tilsvarende 0,75 promille av Kjøpesummen, jf. bustadoppføringslova § 18. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager. Dersom Megler skal avregne dagmulkt må et eventuelt krav om dagmulkt meldes Selger, med kopi til Megler før overtakelse, eller senest i overtakelsesprotokoll. Dette begrenser ikke Kjøpers rettigheter etter bustadoppføringslova.

Dagmulkt og/eller erstatning som følge av forsinkelse kan settes ned dersom det ut fra omfanget av arbeidet, størrelsen av tapet og forholdene ellers ville være urimelig.

Dersom det foreligger en mangel iht. bustadoppføringslova, kan Kjøper etter lovens kapittel IV holde igjen vederlag, kreve mangelen rettet, kreve prisavslag, kreve erstatning eller heve avtalen. Ved mangler som har forårsaket eller kan forårsake skader på Boligen, har Kjøper plikt til å begrense skadeomfanget inntil mangelen kan utbedres.

Under befaringen på overtakelsesdagen er Kjøper forpliktet til å fremme eventuelle reklamasjoner på synlige feil eller mangler. Synlige feil og skader på vindusruter, porselen, dører og overflater kan ikke påberopes av Kjøper etter overtakelse. Reklamasjoner, samt Selgers standpunkt til disse, skal protokolleres og protokollen skal deretter signeres. Selger forplikter seg til innen rimelig tid å utbedre alle kjente feil eller mangler. Holder Kjøper tilbake deler av Kjøpesummen tilsvarende utbedringskostnaden som mangelen/feilen måtte utgjøre etter bustadoppføringslova § 31 må dette meddeles skriftlig til Megler. Dette bør protokolleres i overtakelsesprotokollen eller gis som en særskilt skriftlig instruks før hjemmelsoverføring.

Reklamasjoner må meldes skriftlig til Selger og så snart som mulig etter at mangelen er oppdaget. Kjøper mister retten til å gjøre en mangel gjeldende dersom han ikke varsler Selger om mangel innen rimelig tid etter at Kjøper oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. En mangel kan uansett ikke gjøres gjeldende senere enn fem år etter overtakelsen, med mindre Selger har påtatt seg å svare for mangler i lengre tid.
Dersom Kjøperen ikke gjør gjeldende reklamasjoner anses Boligen som godkjent.

Dersom det foreligger mangler hvor retting/utbedring ikke står i rimelig forhold til det forbrukeren oppnår, har Selger rett til å gi Kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedringer, jf. bustadoppføringslova § 33 jf. § 32 første ledd.

Kjøpere plikter å gi Selger eller dennes representanter adgang til Boligen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00 i en nærmere definert periode etter avtale.

Dersom det i byggetiden skulle inntreffe forhold som Selger ikke er herre over, kan Kjøper ikke av den grunn kreve dagmulkt eller erstatning, heve eller påberope seg gunstigere betalingsbetingelser (force majeure).

12 FORSIKRING

Kjøperen må selv tegne egen innboforsikring for Boligen fra overtakelsesdagen. Fullverdiforsikring for eiendommen/eierseksjonssameiet vil bli tegnet gjennom eierseksjonssameiet. Selger holder eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsen.

13 MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV EN TRANSAKSJON

I henhold til lov av 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er Megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte Parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller Megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av lov om straff av 20. mai 2005 nr. 28 (straffeloven) § 131 - § 136 kan Megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

14 TRANSPORT/VIDERESALG

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger. Dersom transport godkjennes, påløper et gebyr til Selger på kr 150 000,-. Selger kan trekke beløpet av Kjøpers eventuelle innbetalinger.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i Kjøpers navn i henhold til kjøpekontrakten. Ved endring av hjemmelsforhold internt i familie før overtakelse påløper et gebyr på kr. 150 000 inkl. mva.

Dersom denne kjøpekontrakt overdras av Kjøper før ferdigstillelse, plikter den nye Kjøperen å tre inn i alle de avtaler som er etablert, herunder endringsavtaler og tilvalgsbestillinger. Kjøper gjøres oppmerksom på at Kjøper hefter for dette kontraktsforholdet inntil ny Kjøper har signert alle dokumenter vedrørende salget og innbetalt tilsvarende beløp som Kjøper etter denne kontrakt har gjort. Kjøper har heller ikke anledning til å motsette seg overskjøting av leiligheten til seg, dersom Kjøper på overtakelsestidspunktet ikke har utpekt ny eier som har oppfylt kontrakts- og oppgjørsbestemmelsene i kjøpekontrakten.

Det er en forutsetning for transport at Selgers transportkontrakt benyttes. Transportkontrakt må være Selger i hende innen en måned før varslet overtakelse.

15 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger og parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om fastsettelse av endelig antall seksjoner i eierseksjonssameiet, samt den overordnete organiseringen av prosjektet.

Kjøper plikter å gi den nødvendige medvirkning til at endrede planer kan gjennomføres, herunder medvirkning til eventuell deling og reseksjonering.

Ved besøk på byggeplass før overtakelse skal kunder/Kjøper alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

16 KONTRAKTSDOKUMENTER/BILAG

Kjøper har fått seg forelagt kopi av, samt har lest og gjort seg godt kjent med følgende bilag til nærværende kontrakt:

- Salgsoppgave
- Leveransebeskrivelse/romskjema
- Kontraktstegning
- Kjøkkentegning
- Utomhusplan
- Utkast til vedtekter
- Detaljregulering
- Grunnboksutskrift
- Servitutter iht. punkt 7
- Prosjektets standard kjøpekontrakt

Inneholder noen av kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre skal dokumentene gjelde i ovennevnte rekkefølge.

Tilleggsavtaler til denne kjøpekontrakt som er datert etter denne kjøpekontrakten gjelder foran kjøpekontrakten.

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav Partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos Megler.

STED,DATO: ,

SOM SELGER:

Nobello EMP AS
v/ iht. fullmakt

STED,DATO: ,

SOM KJØPER:

Leveransebeskrivelse for tomannsboligen Caroline Øverlands vei 49

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid prosjektbeskrivelsen som er retningsgivende. Illustrasjoner i tegnings- og salgsmaterialet er ment som eksempler, og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som eksempelvis møblering og fargevalg. Det tas forbehold om at produktene som er beskrevet er tilgjengelige fra leverandør. Dersom produktene ikke er å oppdrive til like betingelser, vil de kunne bli erstattet med andre produkter av tilsvarende kvalitet.

Boligene bygges etter teknisk forskrift TEK17. Alle opplysningene i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men da uten at dette skal forringe den generelle standard.

UTVENDIGE KVALITETER

UTOMHUS

Utomhus leveres planert med stedlige masser, klargjort for topplag vekstjord og såing eller ferdigplen. Utomhusarealer blir ferdigstilt så snart årstid og fremdrift tillater det. Det vil derfor kunne være utomhusarbeider som det gjenstår å ferdigstille etter at boligene er overtatt. Gårdsplass og adkomstvei til enebolig leveres asfaltert. Gangstiene leveres gruset. Det leveres en frostfri utekran per enhet. Varmtvann på utekran tilbys som tilvalg.

FASADER

Fasade/Yttervegg av typen Nord kledning fra Bergene Holm i liggende utførelse. Beslag og takrenner leveres i sort utførelse.

YTTERTAK

Yttertak blir bygget og levert iht. Tek17 og taktekkingen leveres med betongtakstein i mørk utførelse.

VINDUER OG BALKONG-/TERRASSEDØR

Det leveres vinduer, balkongdører og terrassedører iht. TEK17 fra anerkjent leverandør med hvit innside og sort beslag utside.

YTTERDØR

Det leveres sort ytterdør med glassfelt fra anerkjent leverandør.

BALKONG/TERRASSE

Balkong leveres iht. tegning.
Det blir gruset og klargjort for terrasse ut fra terrassedør i stue. Terrasse tilbys som tilvalg.

CARPORT

Det leveres singel carport med bod på bakkant per enhet, i lik kledning som huset. Carport leveres klargjort for elbillader.

INNVENDIGE KVALITETER

KJØKKENLEVERANSE

Det leveres fullverdig kjøkken og kjøkkenøy fra Svane Kjøkken, eller annen anerkjent leverandør, med hvitevarer fra Siemens, Bora eller lignende. Kjøkkenet leveres med lys benkeplate i kompositttstein. Frontene leveres i kombinasjon av eik og lyse beige fronter. Det er muligheter for tilpasninger og tilvalg på kjøkken.

BAD

Det leveres bad fra Vikingbad eller lignende. Det leveres vegghengt toalett, vegghengt takdusj (rainshower) og armaturer i krom/sølv. Baderomsmøbel og servant leveres enkel eller dobbel iht. salgstegninger. Badekar på bad i andre etasje medfølger ikke, men kan velges som tilvalg. På badet i andre etasje leveres halvvegg med glassfelt over. Speil leveres med integrert belysning. Gulv og vegger på bad leveres med fliser i størrelse 60×60 cm i lys beige fra Flisekompaniet eller lignende. I dusjsone leveres 60×60 cm fliser eller mosaikk.

TEKNISK ROM/BOD OG VASKEROM

Teknisk rom/Bod og vaskerom leveres med fliser i størrelse 60×60 cm i lys beige, med sokkellist i flis. Vegger og himling gipses, sparkles og males.

GULV

Det leveres flott tregulv i herdet eik fra Bjelin eller tilsvarende. Tregulvet er ekstra slitesterkt og tåler slag, samt vannsøl i større grad en vanlig parkett. Herdet tregulv er også tilpasset et tørrere inneklima, noe som vil si det er bedre skikket mot oppsprekking og kuving. På gulv i entré, garderobe, teknisk rom, vaskerom, WC og bad leveres fliser i lys beige eller lys grå i størrelse 60×60 cm.

TRAPPER

Innvendige trapper leveres hvitmalte fra Stryntrappa, eller tilsvarende leverandør, med trinn i furu. Som tilvalg kan trappen males i lik farge som veggene.

DØRER

Innerdør leveres i hvit 1-speil. Dørhåndtak leveres i rustfritt stål som standard. Tilvalg på Helix 200/Riff-håndtak.

VEGGER OG HIMLING

Alle boligrom, boder og WC leveres sparklet og malt på vegg i lys beige tone, med hvit himling. På bad leveres fliser på vegg. Det vil være mulighet å velge mellom tre valgfrie farger på malte vegger uten tillegg. Én farge per rom.

LISTER/GERIKTER

Det leveres listefri overgang mellom vegg og himling, og listefritt rundt vinduer. Gulvlist leveres i samme stil som gulvet, eller i slett hvit utførelse. Spikerhull i listverk/gerikter etterbehandles. Teknisk rom/bod og vaskerom leveres med flislist.

OPPVARMING OG PEIS

Det leveres ikke peis som standard. Det er klargjort med gjennomføring i tak for fremtidig peisinstallasjon. Endelig plassering av gjennomføring avtales med kjøper. Peis tilbys som tilvalg. Det leveres elektriske varmekabler i alle boligrom i underetasjen, entré, garderoberom, WC, bad og vaskerom. Det blir klargjort med tomrør for ettermontering av varmepumpe i stuen. Varmekabler i stue tilbys som tilvalg.

VENTILASJON

Boligen leveres med balansert ventilasjonsanlegg iht. krav. Nedkassinger kan forekomme.

GARDEROBER

Det leveres ikke garderobeskap som standard, men dette kan bestilles separat via kjøkkenleverandør.

ELEKTRISK

Boligen leveres med komplett elektrisk leveranse iht. NEK 400. Det leveres downlights på bad og i entré. Tilvalg på ytterligere downlights/spotter kan bestilles. Tilvalg på smartstyring av belysning og termostater via Plejd. Det leveres tomrør til utvendig solskjerming mot sør og vest.

Utebelysning er kompatible med Plejd. Carport leveres klargjort med tomrør for elbillader.

TV/FIBER

Det leveres klargjort trekkrør for fiber fra tomtegrense og inn til utvendig tilkoblingsskap. Datapunkt leveres iht. krav.

BRANNSIKRING

Boligen leveres med vanntåke-/sprinkleranlegg, røykvarsler i hver etasje og et 6 kg brannslokningsapparat.

FORBEHOLD

Totalentreprenør har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, materialvalg, rørføringer og lignende som ikke reduserer eiendommens kvalitet, uten at dette gir rett til reduksjon av kjøpesummen. Tilsvarende kan totalentreprenør foreta nødvendige endringer i felles bygningskropp med tilhørende tekniske anlegg samt utvendige arealer. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper skriftlig om slike endringer, med mindre endringene må anses som ikke vesentlig.

Det presiseres også at detaljprosjektering ikke er utført. Mindre endringer som f.eks., men ikke begrenset til, utkassinger for tekniske føringer og søyler for bæring, kan forekomme som følge av prosjektering. Det kan forekomme nivåforskjeller/terskler fra rom med fliser til rom med parkett, og fra innvendige arealer til terrasse/balkong.

Det tas forbehold om at illustrasjoner i tegninger og annet salgsmateriale kun er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse. Dette kan bl.a. være møblering, fargevalg, dør- og vindusform, antall vinduer, bygningsmessige detaljer, sprinkelanlegg, materialvalg, beplantning, solforhold etc. Salgsinformasjonen er ikke bindende for detaljutforming og farger. Omgivelsene rundt husene kan være manipulert. Avvik vil forekomme.

Det tas forbehold om at ferdig terreng og utomhusareal kan avvike fra utomhusplanen og arkitekttegninger. Selger står fritt til å plassere tekniske innretninger, drens- og pumpekummer, elektro- og fiberskap samt andre installasjoner der selger finner det nødvendig og hensiktsmessig.

Mindre avvik kan forekomme i boligens areal grunnet endring i bærekonstruksjon, sjakter etc. Forutsatt at dette ikke fører til vesentlige endringer av leveransen, vil dette ikke medføre grunnlag for prisreduksjon eller prisavslag. Installasjoner på kjøkken og bad kan få endret plassering som følge av tilpasning mot sjakter.

Det tas forbehold om rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Det må også tas forbehold om at vedlagte tegninger kan bli justert grunnet kommunale krav, og eventuelle endringer vil bli varslet.

Eiendommen for tomannsboligen vil bli seksjonert og det tas forbehold om endelig godkjennelse og justeringer.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å kreve fristforlengelse.

Dersom avtalte frister, herunder overtakelse, blir utsatt som følge av slik fristforlengelsen vil utsettelsen ikke gi kjøper rett på dagmulkt. Selger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av

krig i Europa kan føre til forsinket overtakelse, og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette.

Det leveres ikke garderobeskap. Det leveres ikke kantstein, busker, hekker, trær eller planter, selv om dette kan være illustrert, med mindre det spesifikt fremkommer av leveransebeskrivelsen.

Utbygger kan ta 20 % påslag på kjøpers tilvalg/endringer for administrasjon, risiko, fortjeneste og garantiansvar.

Det gjøres oppmerksom på at tre er et levende materiale som påvirkes av temperatur og fuktighet. Dette kan føre til noe sprekkdannelse, spesielt det første året. I perioder med lav luftfuktighet vil det kunne oppstå knirk i gulv og trapp. Slike forhold kan ikke påberopes som mangler.

Alle forbehold gitt i leveransebeskrivelse gjelder for kjøpet. På salgstidspunktet er ikke alle forhold avklart. Det gjøres derfor oppmerksom på at alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige, eksempelvis på grunn av offentlige krav og godkjenninger. Det tas forbehold om feil og trykkfeil i prospekt.

Tegninger i kjøpsprospekt er nedkopiert og ikke måleriktige. Tegningene kan derfor ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning, møbler og lignende.

Caroline Øverlands vei 49A - første etasje

Skala 1:75



Caroline Øverlands vei 49A - andre etasje

Skala 1:50



Caroline Øverlands vei 49A - underetasje

Skala 1:50



















NOBELLO



SVANE
KJØKKENET

Front

SVANE KØKKENET

NORDIC EG

VARMT OG LÆKKERT DESIGN

FAKTA

Fineret låge:
Nordic Eg er en fineret spånplade låge som overholder følgende standarder:
Indeklima mærkning : Certifikat nr. 094 med deklareret tidsværdi på 10 døgn
Spånplade Type : SPAANDEX EN312 P1
Formaldehyd : E1 godkendte spånplader
Finer type : Amerikansk Hvid Eg (Quercus alba)
Kant finer : Amerikansk Hvid Eg (Quercus alba)
Lim type : PVA lim
Lak type : UV-lakering



EGETRÆ

Eg omfatter mere end 200 arter, hvoraf 12 vok-ser i Europa, ca. 80 i Nordamerika og resten i Asien. I Danmark fore-kommer hovedsageligt 2 arter: Vintereg og stilkeg, som er de mest udbredt, men også rødeg.



PRODUKT- & MATERIALE BESKRIVELSE

- Nordic Eg er front, som er egetræsfiner limet på en spånplade, hvor fineren ligger vandret på fronterne.
- Nordic Eg bidrager både visuelt og funktionelt til den samlede køkkenoplevelse. Den populære træsort er et udtryk for kærligheden til godt håndværk og høj kvalitet.
- Slutproduktet fremstår med den naturlige glød som tilfører en særlig varme til boligindretningen.

Træer optager CO_2 så længede de lever, og spalter luften CO_2 til ilt og kulstof. Kulstoffet bindes i træet som en del af dets vækst, og ilten frigives til atmosfæren. Når der fremstilles spånplader, opbygges der et lager af kulstof i pladerne, som dermed ikke frigiver CO_2.

Kilde: kronospan-dk.dk

Hver dansker frembringer i gennemsnit ca. 50 kg. affaldstræ om året. Det svarer til 250.000 tons i alt. Genanvendelse skaber ca. 28 arbejdspladser mod ca. 1 arbejdsplads ved afbrænding. Afbrænding af affaldstræ frigiver CO_2, mens genanvendelse af affaldstræ sørger for, at CO_2 forbliver i træet.

Kilde: kronospan-dk.dk

SVANE KJØKKENET

Front

SVANE KØKKENET

100% DANSK DESIGN

DECO COLOUR OG SUPERMAT

PU MALET 19 MM MELAMIN BELAGT SPÅNPLADE

FAKTA
Hvid malet låge:

Indeklima mærke	: Certifikat nr. 095 emissionsklasse 2 med en tidsværdi på 30 døgn.
Kerne	: 19 mm 80 grams Melamin belagt spånplade
Profilering	: Alle kanter er rejfet
Overflade	: Forside med 2 gange PU maling vådt i vådt oven på melaminen Bagside med 2 gange PU maling vådt i vådt oven på melaminen
Overflade kanter	: 0,9 mm PUR limet ABS kant, malet med 2 gange PU maling
	Ved Supermat, får lågen til speciel vandig PU supermat toplak oven på PU farven

PRODUKT- & MATERIALE BESKRIVELSE
Deco colour fremstår med sine rette kanter fremstår som en moderne låge. PU Lak (polyurethan) er diffusionslukket hvilket betyder, at der ikke kan trænge fugt eller lignende gennem overfladen. Ved PU-lak bliver væsker, cremer og andre flydende stoffer liggende på overfladen uden at trænge ind i malingen og er derfor nemmere at rengøre.

LÅGEKONSTRUKTION
Deco Colour er en låge, som er fremstillet på basis af en melamin belagt spånplade, som efterfølgende er fuldmalet. Skulle uheldet ske, og der kommer en ridse i malingen, så er der hvid melamin og hvid ABS kant under malingen, som gør ridsen mindre synlig. ABS kanten er PUR limet, som gør den resistent over for fugt og varme.

ANVENDELSE
Deco Colour er designet til brug i hele boligen fra køkken til garderobe og badeværelse. Samt som overskabs låge til Deco Colour Grebsløs.

MILJØ
Spånpladen anvendt til Deco Colour, er som udgangspunkt dansk produceret, og fremstillet primært af rent træ indsamlet på danske containerpladser, samt rest træ fra danske virksomheder.
UV-maling er miljø venlig malings type, som ikke afgiver opløsningsmidler.

SVANE KØKKENET
LIVET ER IKKE SÅ FIRKANTET

SVANE KJØKKENET

Benkeplate laminat

SVANE KØKKENET

100% DANSK DESIGN

LAMIANTBORDPLADER

20 OG 30MM SAMT 40 OG 60MM PLADE MED SARG

FAKTA:

Laminatbordplade har/overholder følgende standarder:

Indeklima mærke	:Certifikat nr. 166 emissionsklasse 1 med en tidsværdi 10 døgn
Kerne	:Spånplade
Profilering	:Brækket ABS kant eller påsat / overlimet olieret trækant
Overflade	HPL laminat i tykkelse fra 0,6 til 0,9mm alt efter type
Overflade kant	:ABS plast, Laminat (40 og 60mm) eller Olieret trækant
Hygiejne /sikkerhed	:EN1186/ EN15130
Dampresistent op til	:EN438
Slagresistent op til	:EN438
Lys ægthed	:EN438
Ridsefasthed	:EN438

EGENSKABER FOR LAMINAT

Laminatbordplader er et af de hyppigste valg til bordplade, når der renoveres eller bygges nyt, da det giver mulighed for at vælge en bordplade, der matcher resten af køkkenet, eller er en farvemæssig kontrast. Laminatbordplader er noget af det mest praktiske og alsidige til køkkenet. Laminatbordplader kan afhængig af pladetykkelse og forkant give mange forskellige og individuelle udtryk, lige fra det lette svævende med en 20mm plade til det dominerende kraftige udtryk med en 60 mm tyk plade..

Vi har omkring 60 forskellige laminater tilgængelige i vores sortiment. samt forskellige kanttyper og profiler.

Tolerancer

Tykkelse: +/- 2 mm
Længde og dybde +/- 2 mm
dette gælder også alle former for udskæring.
Krumning: +/- 2 mm – v/ 620 mm dybde

LAMINAT ER

-Nemt at vedligeholde
-Praktisk
-Slidstærkt
-Har stort udvalg af dekorer og overflader
-HPL er forkortelse af: High Pressure Laminates

PUR LIM

Limen er varmebestandig op til 150° og ned til -30°
PUR lim er ved påføring med 100% tørstofindhold der ikke er reaktiverbar, hverken med varme, vand eller opløsningsmidler.

FSC
www.fsc.org
FSC® C100465

Miljømærket for ansvarligt skovbrug

SVANE
KØKKENET

SVANE.COM

LIVET ER IKKE SÅ FIRKANTET

SVANE
KJØKKENET

SVANE KJØKKENET

Opdateret 28-01-2025

TCM Bordplader pr 1-4-2025

STONE





CLASSIC

WOOD

RUSTIC

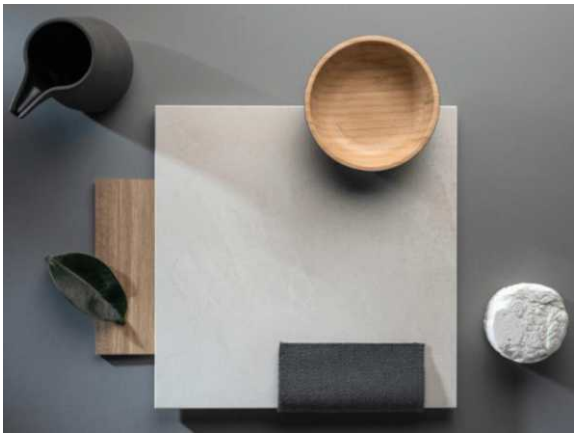


Persian White

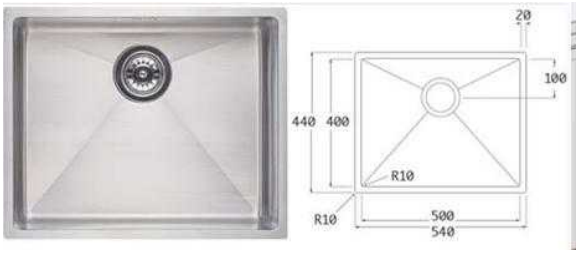
SILESTONE - SUMA

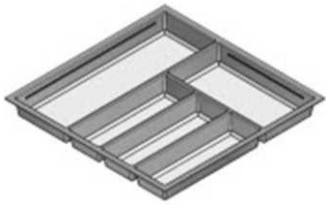


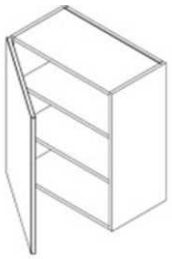
Persian White er inspirert av den enkle og delikate marmoren som har gitt den det samme navnet, og har en blanding av fine, jevne meleringer i kremfargede toner og en organisk melert struktur i harmoniske fargetoner. Denne allsidige hvite fargen gir et snev av varme og lys, noe som gjør den ideell for ethvert rom.

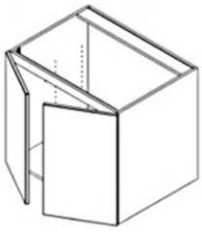


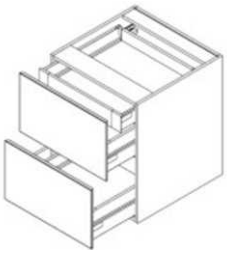
Moduler og tilbehør

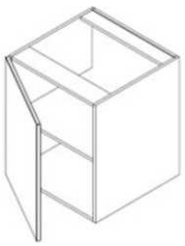


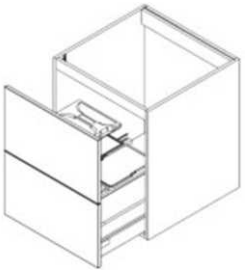


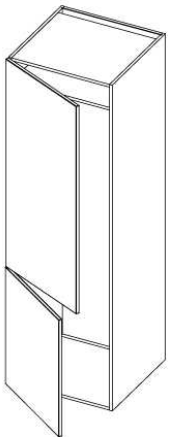


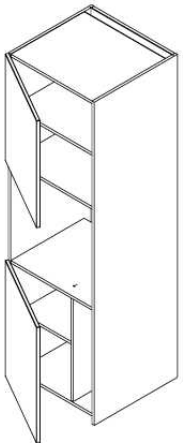






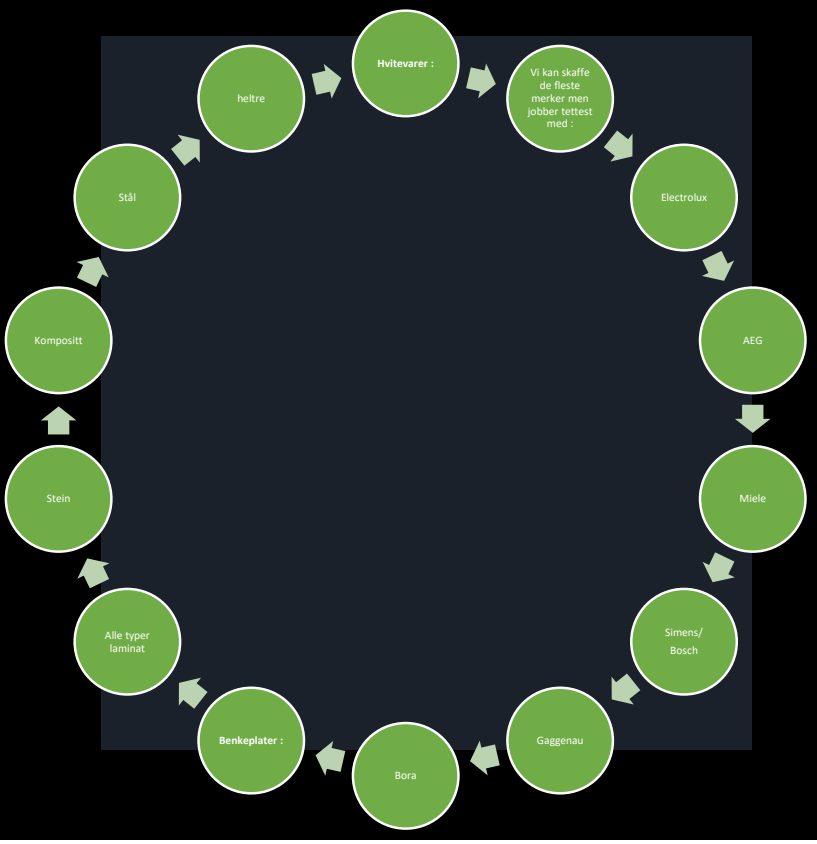






Hvitevarer & Benkeplater







SIEMENS

iQ300, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm, Dyp svart inox
HB272ABB3



Utmerkede resultater på kjøkkenet: selvrensende ovn med activeClean og Air Fry.

- ✓ Air Fry: den sunnere måten å snackse på.
- ✓ activeClean®: Det automatiske, selvrensende ovnsystemet.
- ✓ LED-Touchcontrol: brukervennlig, uten brytere.
- ✓ cookControl10: ti forhåndsinnstilte programmer garanterer beste resultater for dine matretter.
- ✓ 3D hotAir Plus: Jevn varmedistribusjon på inntil tre nivåer samtidig, for garantert fremragende resultater.

Inkludert tilbehør

1 x Kombirist, 1 x Langpanne, 1 x Air Fry rist

Ekstra tilbehør

AOVG9MC00S :, HZ327000 Pizzasten, HZ32WA00 Trådløs steketermometer, HZ530000 slimSize universalpanne, HZ531010 langpanne, non-stick belegg, HZ532010 universalpanne, non-stick belegg, HZ538000 varioClip teleskoputtrekk, HZ617000 Pizzaform, 35 cm, HZ629070 Grillrist, HZ631070 Bakebrett, emalje, HZ632070 Universalpanne, HZ633001 Deksel for Proff panne, HZ633070 Proff panne, HZ634000 Rist (standard), HZ636000 Langpanne av glass, HZ638000 1x teleskoputtrekk, nivåuavhengig, HZ65MA00 Monteringssett for vertikal installasjon, HZ66X650 Dekorliste, HZ915003 Glasspanne 5,4l med lokk

Beskrivelse

Teknisk data

Design:	Innbygging
Integrert rengjøringssystem:	Pyrolytisk+hydrolytisk
Nisjemål (H x B x D):	585-595 x 560-568 x 550 mm
Mål:	595x594x548 mm
Emballasjemål (H x B x D):	675x660x690 mm
Materialet på kontrollpanelet:	Glass
Dørmateriale:	Glass
Vekt:	37.5 kg
Nettovolum ovn:	71 l
Oppvarmingsmoduser:	Air fry, Grill, stor flate, Varmluft skånsomt, Varmluft, Konvensjonell varme, Pizza-innstilling, Varmluftsgrill
Lengden på strømledningen:	120 cm
EAN-kode:	4242003955772
Antall ovnsrom - (2010/30/EU):	1
Energiklasse:	A+
Energy consumption per cycle conventional (2010/30/EC):	0.94 kWh/syklus
Energy consumption per cycle forced air convection (2010/30/EC):	0.69 kWh/syklus
Energieffektivitetsindeks (2010/30/EU):	81.2 %
Tilkoblingsgrad:	3600 W
Sikring:	16 A
Spenning:	220-240 V
Frekvens:	50; 60 Hz
Støpseltype:	Schuko-/Gardy støpsel med jord
Inkluderte tilbehør:	1 x Kombirist, 1 x Langpanne, 1 x Air Fry rist

4 242003 955772

SVANE KJØKKENET

SIEMENS

iQ300, Helintegrert oppvaskmaskin, 60 cm, XXL - ekstra høy
SX63HX03TE





Ekstra tilbehør

SZ30BI22	Rustfrie sidelister, 86cm
SZ38BI00	Connection rail for divided furniture
SZ72010	aquaStop forlenger
SZ73001	Sølvglanskassett
SZ73300	Vinglasshholder for fire glass
SZ73640	Glasskurv

Utmerket oppvaskmaskin med wifi og projeksjon av programstatus på gulvet. Kan styres med mobil eller via voice control.

- ✓ varioSpeed Plus: vask og tørk oppvasken din opptil tre ganger raskere.
- ✓ Bekreftet hygienenivå for Eco 50°C, og høyere nivåer med Intensive 70°C og Machine Care-programmer.
- ✓ varioFlex-kurver med nedfellbare tallerkenstøtter og fleksible hyller gir ekstra plass ved behov.
- ✓ infoLight: projiserer et blått lys på gulvet når programmet kjører.
- ✓ Home Connect: ha kontroll over den smarte oppvaskmaskinen din, uansett hvor du er.

Beskrivelse

Teknisk data

Energieffektivitetsklasse[1]:	C
Energiforbruk for 100 sykluser med økonomiprogram:	74 kWh/100 sykluser
Maks antall standardkuverter:	13
Vannforbruk i liter per syklus med økonomiprogram:	9,0 l
Programvarighet:	4:55 t
Lydutslipp:	46 dB(A) re 1pW
Klasse for luftbårne akustiske støyutslipp:	C
Design:	Innbygging
Høyde på avtakbar topplate:	0 mm
Nisjemål (H x B x D):	865-925 x 600 x 550 mm
Dybde med 90 graders åpen dør:	1200 mm
Regulerbare føtter.:	Ja - alle forfra
Maksimale justeringsmuligheter føtter:	60 mm
Justerbar sokkel:	Både horisontal og vertikal
Vekt:	33,5 kg
Bruttovekt:	35.4 kg
Tilkoblingsgrad:	2400 W
Sikring:	10 A
Spenning:	220-240 V
Frekvens:	50; 60 Hz
Maksimum tillatt hardhetsgrad:	50°DH
Reparasjonsindeks:	0.1
Lengden på strømledningen:	175 cm
Støpseltype:	Schuko-/Gardy støpsel med jord
Lengden på inntaksslangen:	165 cm
Lengden på avløpsslangen:	190 cm
EAN-kode:	4242003978924
Type installasjon:	Helintegrert

4 242003 978924

SVANE KJØKKENET

SIEMENS

iQ300, Integrert kombiskap, 177.2 x 54.1 cm, flathengsel
KI87VVFE1



Integrert kombiskap med hyperFresh som holder frukt og grønnsaker lenger frisk, og med LED-lys for brilliant belysning av skapets indre.

- ✓ LED-lys: kraftig, jevn belysning som hjelper deg å få raskere oversikt over kjøleskapsinnholdet ditt.
- ✓ lowFrost: mindre isdannelse og raskere avriming.
- ✓ bottleRack: sikker og lett tilgjengelig lagring av flaskene dine.
- ✓ autoAirflow – Jevnere kjøling gir lengre holdbarhet for fersk mat.
- ✓ bigBox: Ekstra plass til store frysevarer.

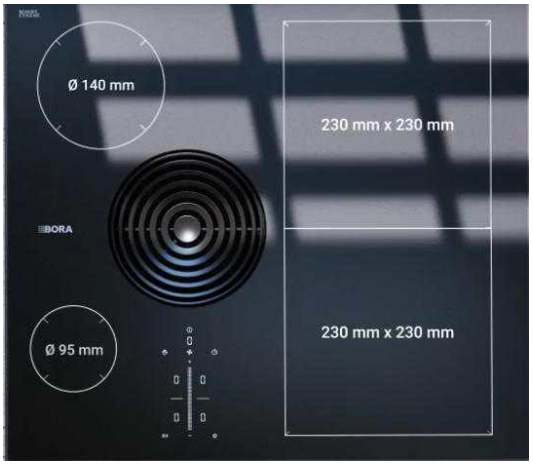
SVANE KJØKKENET

Beskrivelse

Teknisk data

Energieffektivitetsklasse¹:	E
Gjennomsnittlig årlig energiforbruk i kilowattimer i året (kWh/a): 216 kWh/annum	
Summen av volumet i fryserom:	70 l
Summen av volumet i kjølerom:	200 l
Lydutslipp:	35 dB(A) re 1pW
Klasse for luftbårne akustiske støyutslipp:	B
Design:	Innbygging
Dekorramme med plate:	Ikke mulig
Høyde:	1772 mm
Apparatets bredde:	541 mm
Dybde:	548 mm
Nisjemål (H x B x D):	1775x560x550 mm
Vekt:	53.7 kg
EAN-kode:	4242003875285
Sikring:	10 A
Dørhengsling:	Høyre, kan hengsles om
Spenning:	220-240 V
Frekvens:	50 Hz
Lengden på strømledningen:	230 cm
Antall kompressorer:	1
Antall uavhengige kjølesystemer:	1
Integrert ventilator i kjøledelen:	Nei
Kan hengsles om:	Ja
Antall justerbare hyller i kjøleskapet:	4
Flaskehyller:	Ja
Type installasjon:	Helintegrert







Resirkulering

Et resirkulingsavtrekk filtrerer matos og fettpartikler fra luften gjennom et fett- og luktfilter og slipper den ut i kjøkkenmiljøet igjen i renset tilstand.

SVANE KJØKKENET

BORA S Pure

- **580 x 515 x 199 mm**
  Dimensjoner (B x D x H)
- **60 cm bredde**
  Minstemål for montering
- **Induksjon, induksjonstopp med rektangulære soner**
  Typer platetopp
- **Styring via app**
- **Fry og Coffee**
  Forhåndsinnstilte Assist-funksjoner

RØROSHETTA®

Slide Sense

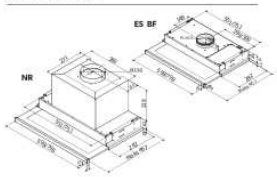


SVANE KJØKKENET

PRODUKTFOTO



MÅLSATT TEGNING



Slide Sense er vår nyeste uttrekksventilator med RørosHetta Sense-teknologi integrert. Den er automatisk og blant markedets mest stillegående ventilatorer. Du kan tilpasse fargen slik at den står i stil med resten av kjøkkenet, enten standard eller matt glansgrad. Frontlisten leveres i valgfri farge eller i børstet stål uten ekstra kostnad. Kan leveres med integrert komfyrvakt og for alle ventilasjonsformer.

TEKNISK INFORMASJON

Energiklasse	A++
Kapasitet (m^3/t)	199/264/332/423 (B 641)
Lydnivå (dBA)	36/43/47/53 (B 64)
Belysning	LED 2700-5000K
Dimensjon utløk	125/150
Installasjonspakke	125/160
POT-signal	Ja

MULIGE TILVALG

Børstet stål	Nei
Valgfri farge, glans 35	Ja
Valgfri farge, matt glans 10	Ja
Andre metaller, børstet	Nei
Andre metaller, høyglans	Nei
Mulighet for integrert komfyrvakt	Ja

VENTILASJONSTYPER

Normalventilasjon	Ja
Breivkulasjon	Ja
Ekstern motor	Ja
Sentralventilasjon	Ja
Balansert ventilasjon	Ja
Fellesstrekk	Ja

Best.nr.	*Varenavn*	*Bredde*	*Overflate*
403321	Slide Sense 60	59,8 cm	Valgfri farge
403322	Slide Sense 60 SAFE KV	59,8 cm	Valgfri farge
403323	Slide Sense 80	79,8 cm	Valgfri farge
403324	Slide Sense 80 SAFE KV	79,8 cm	Valgfri farge
9260	Installasjonspakke	125 mm	-
9261	Installasjonspakke	160 mm	-
8521	Monoblockfilter Sense, karbonfilter	-	-
403059	Koblingsboks- 16 ved ekstern AC-motor*	-	-
403154	Sense Pro Innskåpsovervåkning	-	-
404293	Frontlist 10 mm	59,8 cm	Valgfri farge
404292	Frontlist 10 mm	79,8 cm	Valgfri farge

Monteres i skapvinkel.
Frontlisten leveres i valgfri farge eller i børstet stål, målsatt i prisen.
Fettfilteret har rengjøringsindikator og kan vaskes i oppvaskmaskinen.
Pristillegg for matt glans farge. Diskselet ramalt motorhuskonn er alltid hvitt.
Ved ES eller BS ventilasjonsform leveres ventilatoren med tårt unike metallspjeld utviklet for å sikre et lavt støynivå, og minimal lyggehøyde i skapet.
Oppgi alltid type motor/aggregat dersom hetten skal tilkobles dette.
* Må bestilles for å betjene ekstern/sentral AC-motorer.

NR ES BF KV

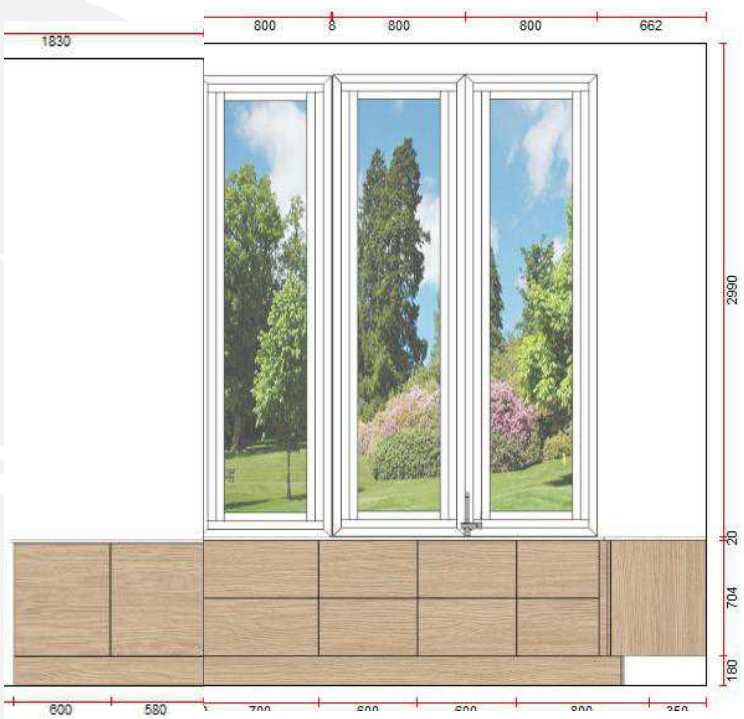
SE MER PÅ NETT:

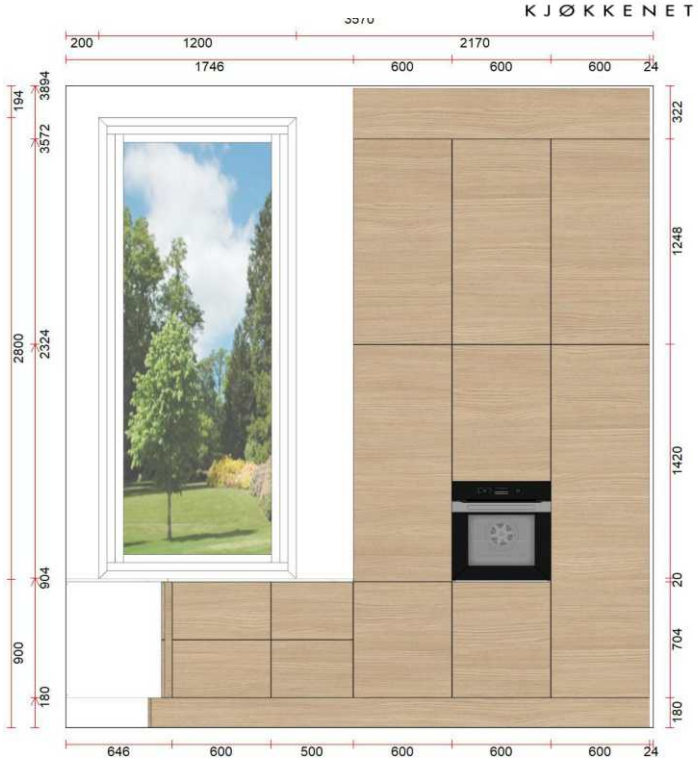
Scann med mobilen din



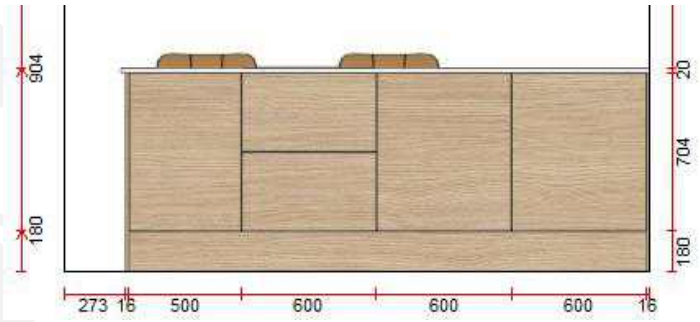
Enebolig (utvidet)
Med Silestone Persian white
Planlimt koketopp og underlimt vask

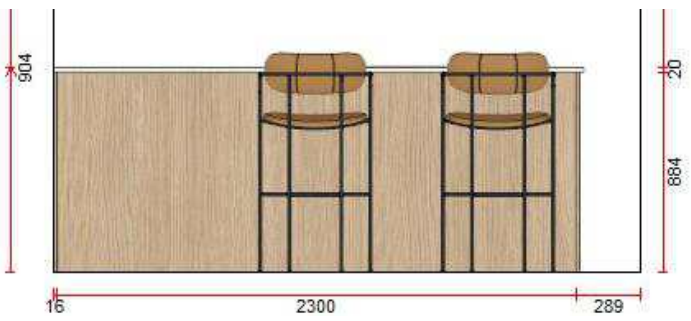
SVANE
KJØKKENET

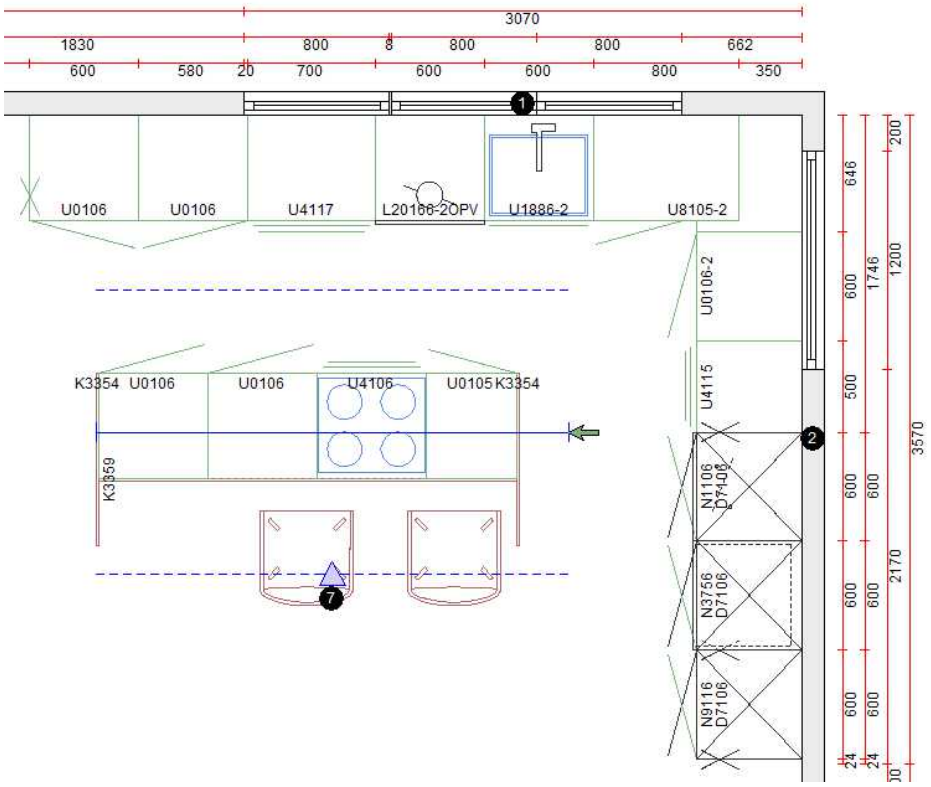




SVANE
KJØKKENET






3070
1830
800
8
800
800
662
600
580
20
700
600
600
800
350
U0106
U0106
U4117
L20106-2OPV
U1886-2
U8105-2
U0106-2
U4115
K3354
U0106
U0106
U4106
U0105
K3354
K3359
N1106
D7406
N3756
D7106
N9116
D7106
646
600
1746
1200
200
500
600
600
2170
600
600
600
600
24
24
10
3570

SVANE
KJØKKENET

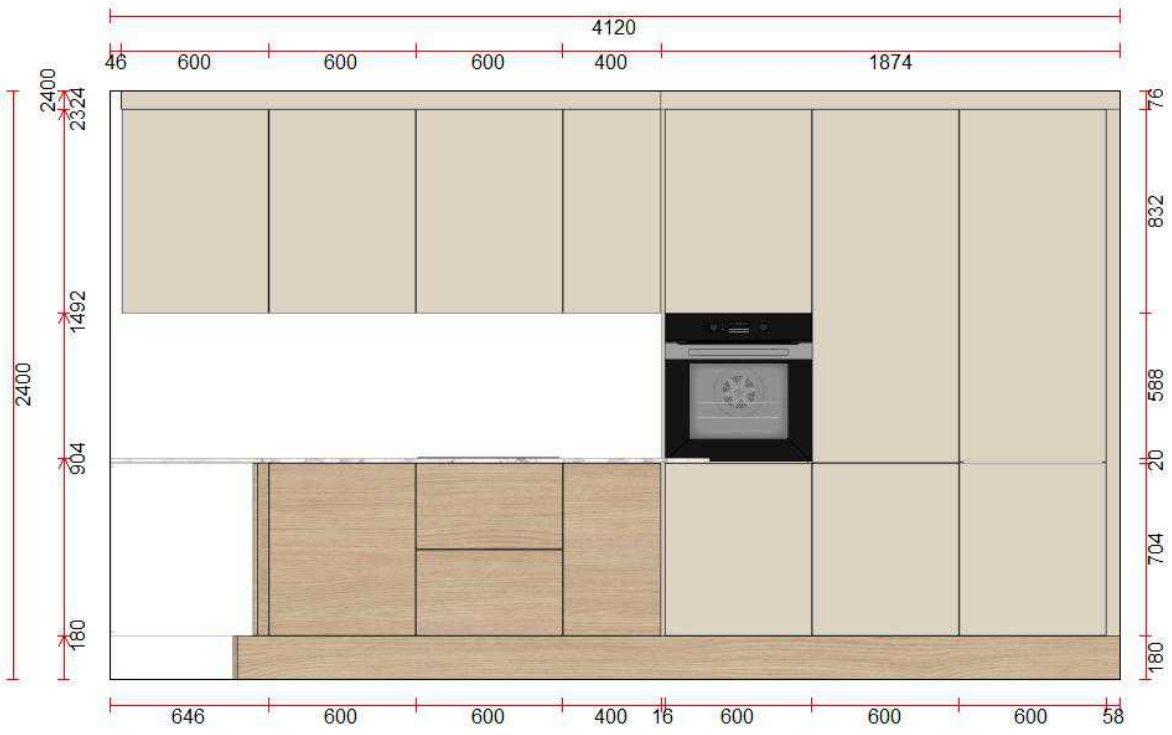
Tomans
bolig



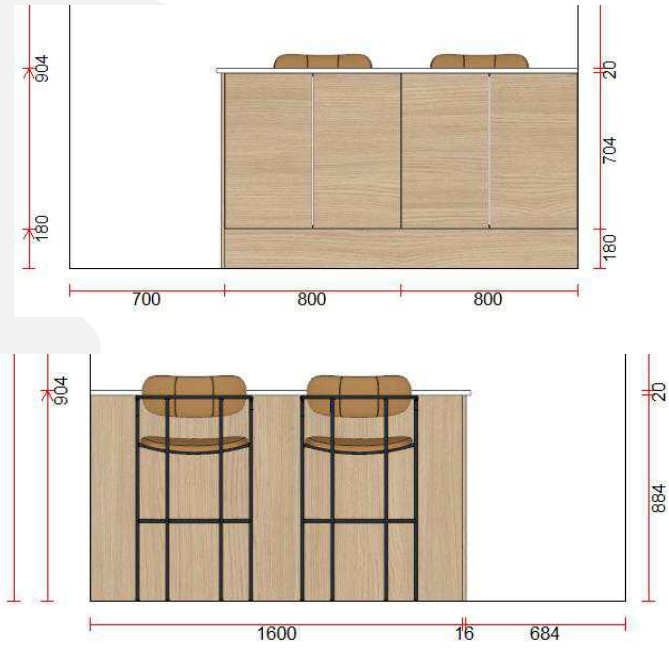
SVANE
KJØKKENET

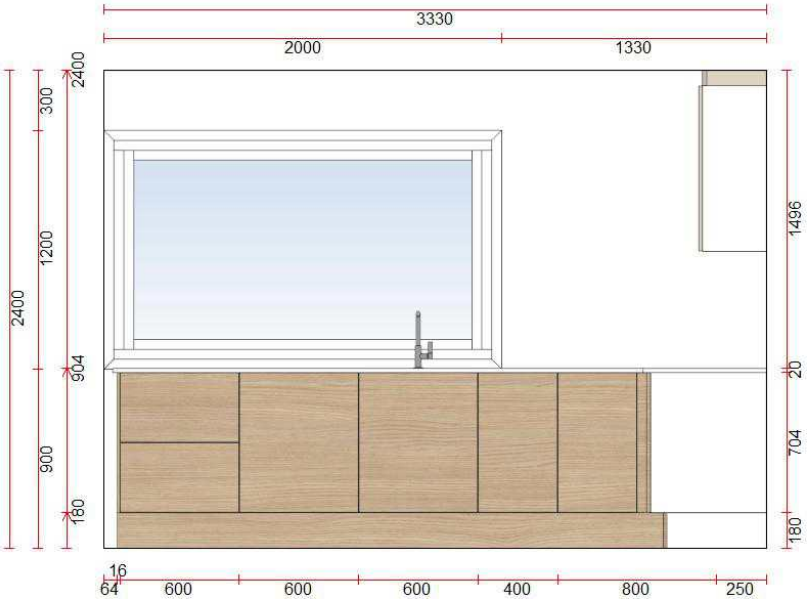


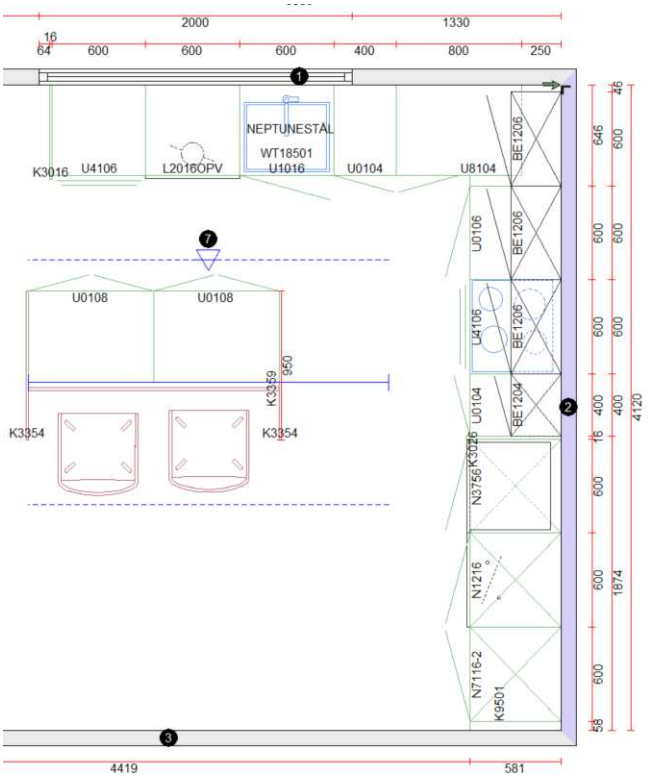
SVANE
KJØKKENET



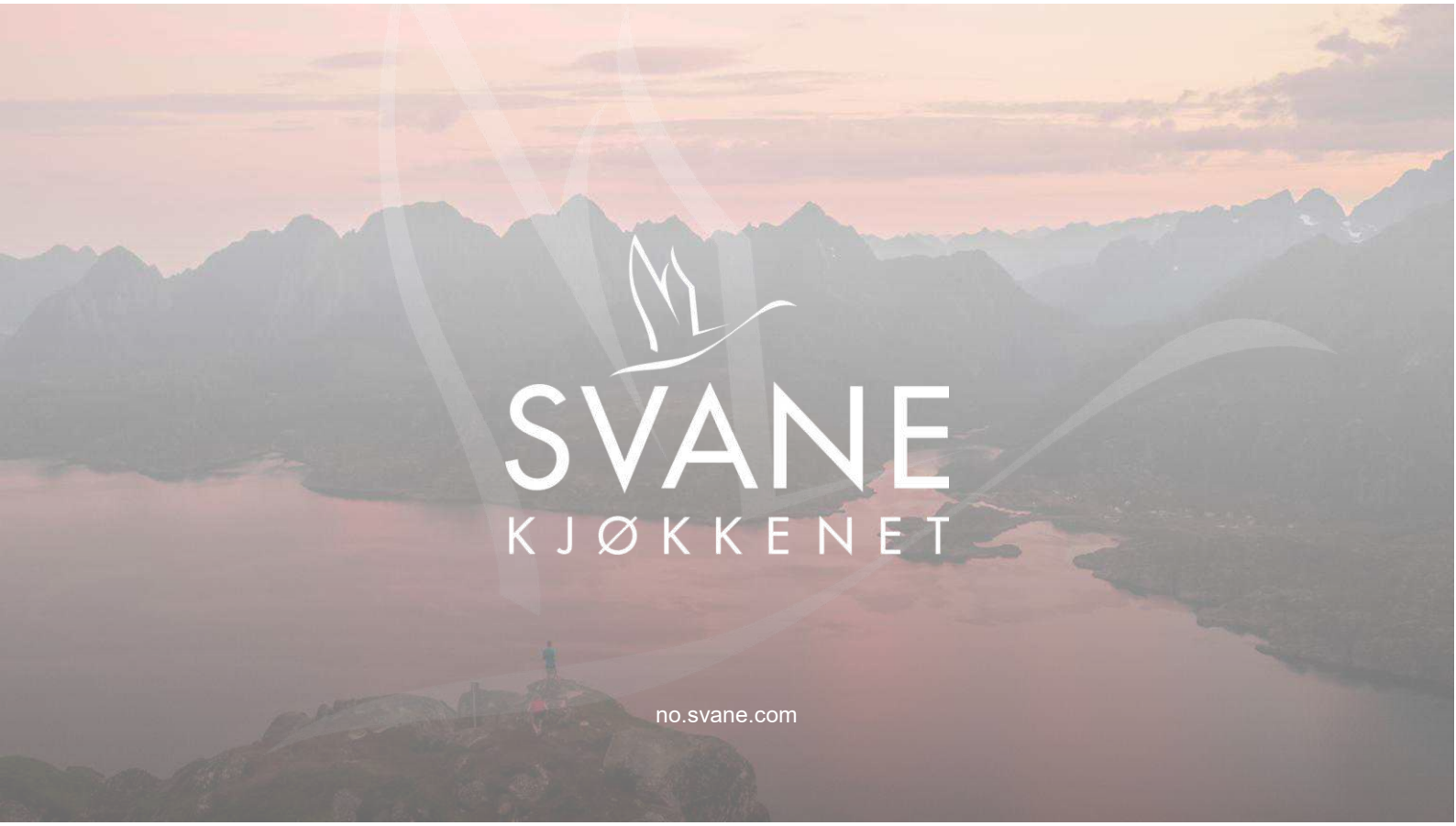
SVANE
KJØKKENET






2000
1330
16
64
600
600
600
400
800
250
NEPTUNESTÅL
WT18501
K3016
U4106
L2016OPV
U1016
U0104
U8104
BE1206
U0106
BE1206
U4106
BE1206
U0104
BE1204
K3026
N3756
N1216
N7116-2
K9501
U0108
U0108
K3359
950
K3354
K3354
646
600
600
600
600
600
400
400
16
600
600
600
58
46
4120
1874
4419
581

Nobello		Tilbud		Svane Kjøkkenet				Alnabru	Enebolig Stein	Tomansbolig
		Nettopris pr kjøkken	veil pris eks mva u/frakt	sum montering	Frakt sum	Antall		TOTAL	TOTAL	TOTAL
Enebolig	kjøkken moduler u/frakt	kr 52 483,87	kr 122 118,00	24 000	7 450	1	kr	**52 483,87**	kr 52 483,87	
	Silestone Persian white 2 cm / underlimtvask	kr 74 750,00	kr 110 000,00	inkl	inkl	1	kr	**74 750,00**	kr 74 750,00	
tomans bolig	kjøkken moduler u/frakt	kr 42 896,34	kr 99 810,00	24 000	7 500	1	kr	**42 896,34**		kr 42 896,34
	2cm laminat benkeplate m/vask	kr 11 883,42	kr 27 650,00			1	kr	**11 883,42**		kr 11 883,42
sum kjøkken						2	kr	**182 013,63**	kr 127 233,87	kr 54 779,76
Hvitevarer	Base pakke Siemens - koketopp	kr 18 148,00	kr 32 000,00		1 089	1	kr	**18 148,00**	kr 18 148,00	kr 18 148,00
Hvitevarer	Base pakke 2 Siemens - koketopp	kr 25 090,00			1 500	1	kr	**25 090,00**		
Hvitevarer	Bora S koketopp med ventilator(kullfilter)	kr 18 070,00	kr 24 942,00		1 000	1	kr	**18 070,00**	kr 18 070,00	kr 18 070,00
Ventilasjon	Røroshetta Slide sense (vis ikke Bora S)	kr 7 800,00	kr 12 000,00		468	1	kr	**7 800,00**		
Montering	Kjøkken og hvitevarer					0			24000	24000
innbæring	Kjøkken og hvitevarer	kr 1 000,00				1	kr	**1 000,00**	1000	1000
Frakt	Kjøkken og hvitevarer				19 007		kr	**19 006,88**	9 950	9 589
								TOTAL		
	Sum eks.mva						kr	**271 128,51**	kr 198 401,87	kr 125 586,64
	Mva						kr	**67 782,13**	kr 49 600,47	kr 31 396,66
	Sum inkl. mva						kr	**338 910,64**	kr 248 002,34	kr 156 983,30


SVANE
KJØKKENET
no.svane.com

Romskjema Caroline Øverlands vei 49 tomannsbolig

	Stue og kjøkken	Soverom	Bad	WC	Entre og garderobe	Vaskerom/Teknisk rom
Gulv	Tregulv i herdet eik.		Fliser 60x60 i lys beige/grå. I dusjsone leveres 60×60 cm fliser eller mosaikk.	Fliser 60x60 i lys beige/grå.		
Vegger	Sparklet og malt gipsevegg i lys beige tone. Det vil være mulighet å velge mellom tre valgfrie farger på malte vegger uten tillegg. Én farge per rom.		Fliser 60x60 i lys beige/grå.	Sparklet og malt gipsevegg i lys beige tone. Det vil være mulighet å velge mellom tre valgfrie farger på malte vegger uten tillegg. Én farge per rom.		
Himling	Himling i gips sparklet og malt i hvit farge.					
Inventar	Kjøkken med kjøkkenøy leveres av Svane Kjøkken eller lignende. Hvitevarer fra Siemens, Bora eller annen anerkjent leverandør. Kjøkkenet leveres med lys benkeplate i kompositttstein.		Baderomsinnredning fra Vikingbad, eller lignende. Speil med integrert belysning og vegghengt toalett. Dusjdører i glass. Baderomsmøbel og servant leveres enkel eller dobbel iht. salgstegninger. Øvrig møblering og skap leveres ikke.Badekar leveres som tilvalg.	Baderomsinnredning fra Vikingbad, eller lignende. Speil med integrert belysning og vegghengt toalett. Enkel smal baderomsmøbel iht. salgstegninger. Øvrig møblering og skap leveres ikke.		Det leveres varmtvannsbereder, utsalgsvask og opplegg til vaskemaskin.
Vinduer/terrassedører	Det leveres vinduer, balkongdører og terrassedører iht. TEK17 fra anerkjent leverandør med hvit innside og sort beslag utside.					
Dører	Det leveres sort ytterdør med glassfelt fra anerkjent leverandør. Innerdør leveres i hvit 1-speil. Det leveres Helix 200 håndtak.					
Listverk	Det leveres listefri overgang mellom vegg og himling, og listefritt rundt vinduer. Gulvlist leveres i samme stil som gulvet, eller i slett hvit utførelse. Spikerhull i listverk/gerikter etterbehandles.			Det leveres listefri overgang mellom vegg og himling, og listefritt rundt vinduer. Gulvlist leveres i samme stil som gulvet, eller i slett hvit utførelse. Spikerhull i listverk/gerikter etterbehandles.		Teknisk rom/bod og vaskerom leveres med flislist.
Oppvarming	Det leveres elektriske varmekabler i alle boligrom i underetasjen, entré, garderoberom, WC, bad og vaskerom. Det leveres ikke peis som standard. Det er klargjort med gjennomføring i tak for fremtidig peisinstallasjon. Endelig plassering av gjennomføring avtales med kjøper. Peis tilbys som tilvalg. Det blir klargjort med tomrør for ettermontering av varmepumpe i stuen. Varmekabler i stue tilbys som tilvalg.					
Ventillasjon	Boligen leveres med balansert ventilasjonsanlegg iht. krav. Nedkassinger kan forekomme.					
Brannsikring	Boligen leveres med vanntåke-/sprinkleranlegg, røykvarsler i hver etasje og et 6 kg brannslokningsapparat.					

©Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten tillatelse fra Mesterhus Asker og Bærum



Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:
1	22.02.2024	Mindre revisjoner.	JR
2	08.05.2041	Gesimshøyde Nord-vest, målsatt høyde på mur	JR
3	27.11.2024	Endring på planløsning	JR
4	02.12.2024	Mindre revisjoner ihht mail 02.12.2024	JR

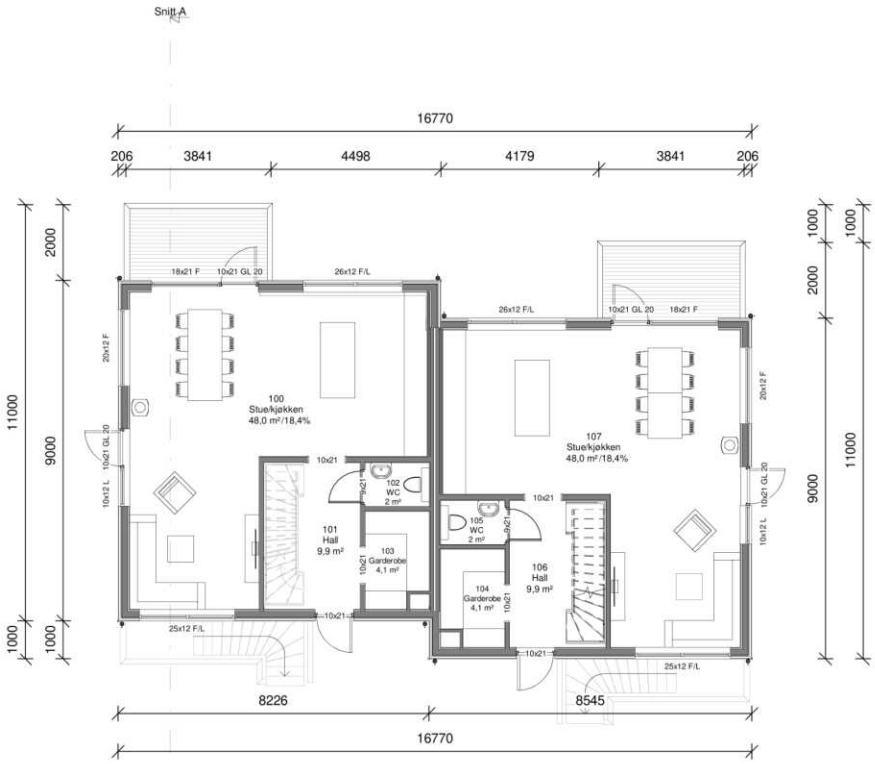
MESTERHUS
Asker og Bærum

TILTAKSHAVER:	Nobello AS
BYGGEPLASS:	Caroline Øverlands vei 49
G.nr/B.nr:	8/1782
KOMMUNE:	Bærum

TEGN. INNHOLD: Plan u.etg				TILTAKSART: 2mannsbolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: M21116 Caroline Øverlands vei 49					
ARKITEKT DESIGN: J.Randen/S.Snarset	DATO: 27.11.2024	TEGN: J.Randen	PROSJEKT NR: M21116	TEGN.NR: A100	

03.12.2024 14:39:45

©Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten tillatelse fra Mesterhus Asker og Bærum



BRA	
0 u.etg Sek 1	71 m²
0 u.etg Sek 2	71 m²
1.etg Sek 1	66,5 m²
1.etg Sek 2	66,5 m²
2.etg Sek 1	66,5 m²
2.etg Sek 2	66,5 m²
	407,7 m²

BYA
166,6 m²

Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:
1	22.02.2024	Mindre revisjoner.	JR
2	08.05.2041	Gesimshøyde Nord-vest, målsatt høyde på mur	JR
3	27.11.2024	Endring på planløsning	JR
4	02.12.2024	Mindre revisjoner ihht mail 02.12.2024	JR

MESTERHUS
Asker og Bærum

TILTAKSHAVER:	Nobello AS
BYGGEPLASS:	Caroline Øverlands vei 49
G.nr/B.nr:	8/1782
KOMMUNE:	Bærum

TEGN. INNHOLD: Plan 1.etg				TILTAKSART: 2mannsbolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: M21116 Caroline Øverlands vei 49					
ARKITEKT DESIGN: J.Randen/S.Snarset	DATO: 27.11.2024	TEGN: J.Randen	PROSJEKT NR: M21116	TEGN.NR: A101	

03.12.2024 14:39:46

©Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten tillatelse fra Mesterhus Asker og Bærum



Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:
1	22.02.2024	Mindre revisjoner.	JR
2	08.05.2041	Gesimshøyde Nord-vest, målsatt høyde på mur	JR
3	27.11.2024	Endring på planløsning	JR
4	02.12.2024	Mindre revisjoner ihht mail 02.12.2024	JR

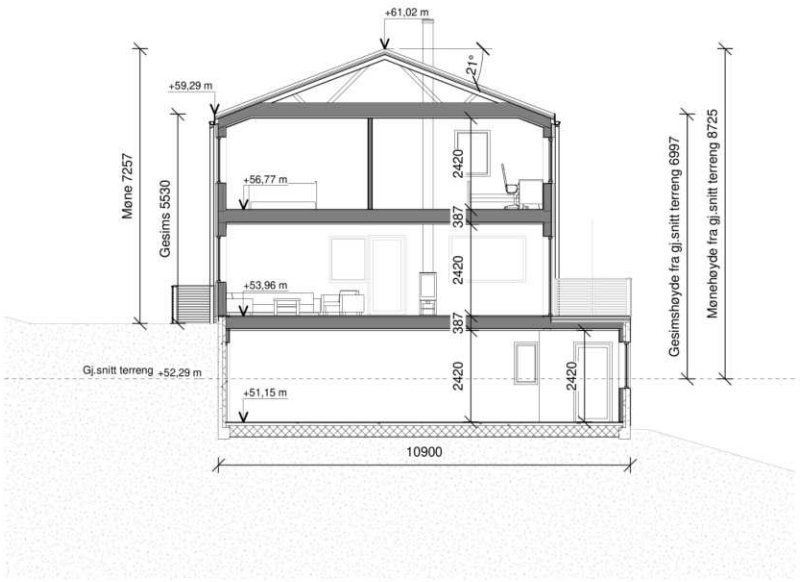
MESTERHUS
Asker og Bærum

TILTAKSHAVER:	Nobello AS
BYGGEPLASS:	Caroline Øverlands vei 49
G.nr/B.nr:	8/1782
KOMMUNE:	Bærum

TEGN. INNHOLD: Plan 2.etg				TILTAKSART: 2mannsbolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: M21116 Caroline Øverlands vei 49					
ARKITEKT DESIGN: J.Randen/S.Snarset	DATO: 27.11.2024	TEGN: J.Randen	PROSJEKT NR: M21116	TEGN.NR: A102	

03.12.2024 14:39:47

©Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten tillatelse fra Mesterhus Asker og Bærum



Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:
1	22.02.2024	Mindre revisjoner.	JR
2	08.05.2041	Gesimshøyde Nord-vest, målsatt høyde på mur	JR
3	27.11.2024	Endring på planløsning	JR
4	02.12.2024	Mindre revisjoner ihht mail 02.12.2024	JR

MESTERHUS
Asker og Bærum

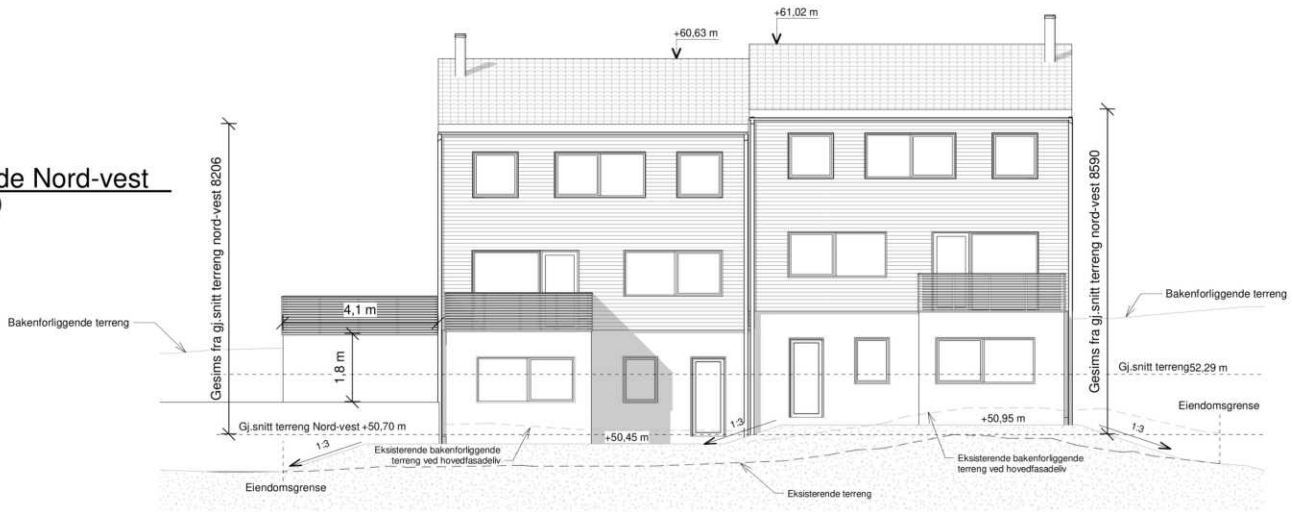
TILTAKSHAVER:	Nobello AS
BYGGEPLASS:	Caroline Øverlands vei 49
G.nr/B.nr:	8/1782
KOMMUNE:	Bærum

TEGN. INNHOLD: Snitt				TILTAKSART: 2mannsbolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: M21116 Caroline Øverlands vei 49					
ARKITEKT DESIGN: J.Randen/S.Snarset	DATO: 27.11.2024	TEGN: J.Randen	PROSJEKT NR: M21116	TEGN.NR: A103	

03.12.2024 14:39:47

©Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten tillatelse fra Mesterhus Asker og Bærum

Fasade Nord-vest
1 : 100



Fasade Sør-øst
1 : 100



Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:
1	22.02.2024	Mindre revisjoner.	JR
2	08.05.2041	Gesimshøyde Nord-vest, målsatt høyde på mur	JR
3	27.11.2024	Endring på planløsning	JR
4	02.12.2024	Mindre revisjoner ihht mail 02.12.2024	JR

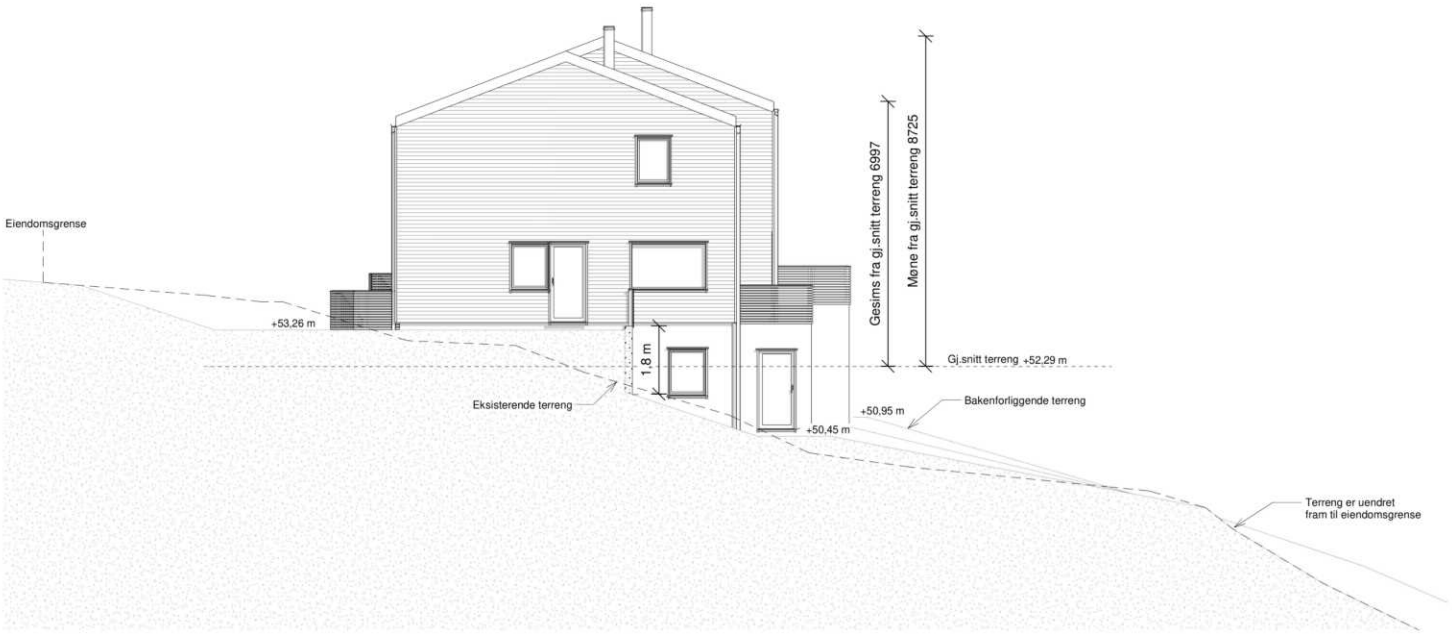
MESTERHUS
Asker og Bærum

TILTAKSHAVER:	Nobello AS
BYGGEPLASS:	Caroline Øverlands vei 49
G.nr/B.nr:	8/1782
KOMMUNE:	Bærum

TEGN. INNHOLD: Fasade Nord-vest og Sør-Øst				TILTAKSART: 2mannsbolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: M21116 Caroline Øverlands vei 49					
ARKITEKT DESIGN: J.Randen/S.Snarset	DATO: 27.11.2024	TEGN: J.Randen	PROSJEKT NR: M21116	TEGN.NR: A104	

03.12.2024 14:39:49

©Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten tillatelse fra Mesterhus Asker og Bærum



Fasade Nord-Øst
1 : 100

Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:
1	22.02.2024	Mindre revisjoner.	JR
2	08.05.2041	Gesimshøyde Nord-vest, målsatt høyde på mur	JR
3	27.11.2024	Endring på planløsning	JR
4	02.12.2024	Mindre revisjoner ihht mail 02.12.2024	JR

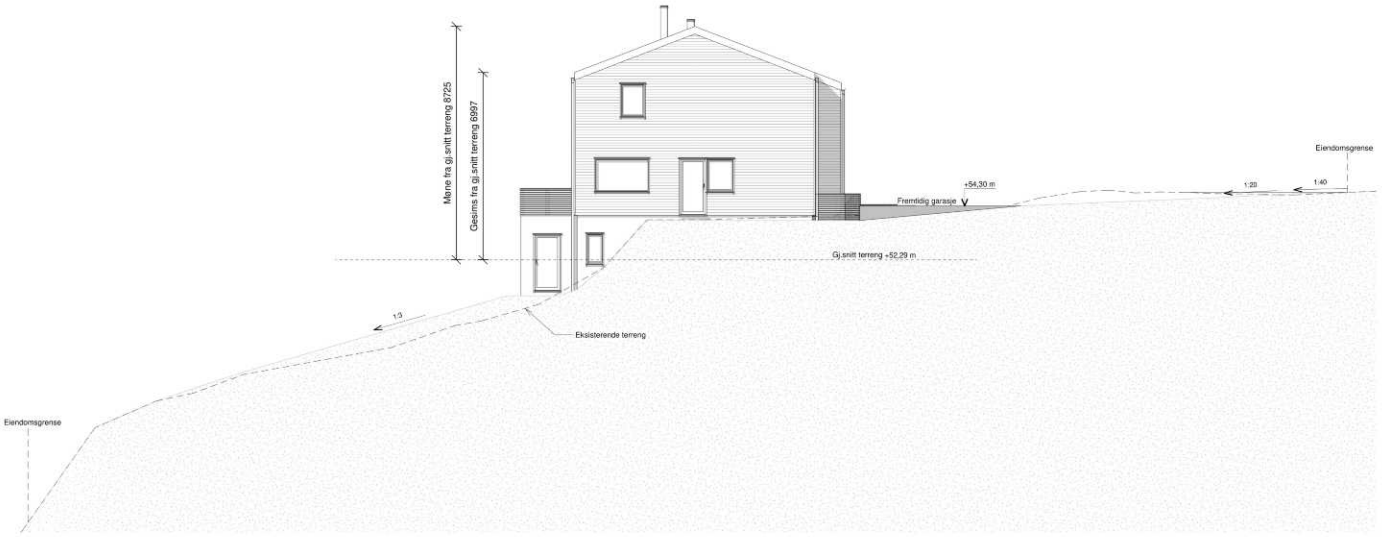
MESTERHUS
Asker og Bærum

TILTAKSHAVER:	Nobello AS
BYGGEPLASS:	Caroline Øverlands vei 49
G.nr/B.nr:	8/1782
KOMMUNE:	Bærum

TEGN. INNHOLD: Fasade Nord-Øst				TILTAKSART: 2mannsbolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: M21116 Caroline Øverlands vei 49					
ARKITEKT DESIGN: J.Randen/S.Snarset	DATO: 27.11.2024	TEGN: J.Randen	PROSJEKT NR: M21116	TEGN.NR: A105	

03.12.2024 14:39:51

© Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten tillatelse fra Mesterhus Asker og Bærum AS



Rev.	Dato:	Revisjon:	Sign:
1	06.05.2041	Gesimshøyde Nord-vest, målsatt høyde på mur	JR
2	27.11.2024	Endring på planløsning	JR
3	02.12.2024	Mindre revisjoner iht møte 02.12.2024	JR

MESTERHUS
Asker og Bærum AS

TILTAKSHAVER:
BYGGEPLASS: Caroline Øverlands vei 49
G.nr/B.nr: 8/1782
KOMMUNE: Bærum

TEGN. INNHOLD: Fasade Sør-vest
TILTAKSART: 2manersbolig
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: M21116 Caroline Øverlands vei 49
ARKITEKT DESIGN: J.Randen/S.Snarset
DATO: 27.11.2024
TEGN: J.Randen
PROSJEKT NR: M21116
TEGN.NR: A106

03.12.2024 14:39:05

Sameieavtale for Caroline Øverlands vei 49 A og B

Denne avtale har til hensikt å gi oversikt over felles- og private områder, samt fordeling av ansvar og rettigheter på eiendommen. Avtalen gjelder for eierseksjonene Caroline Øverlands vei 49 A og B, 1356 Bekkestua. Følgende vedtekter er gjeldende for sameiet:

Vedtekter for eierseksjonssameiet Caroline Øverlands vei 49 A og B

§ 1. Eiendommen

Eiendommen Caroline Øverlands vei 49 A og B, 1356 Bekkestua, gnr. 8 bnr. 1782 i Bærum, skal seksjoneres og for fremtiden være et sameie med 2 seksjoner.

§ 2. Rettslig råderett

Sameiet skal bestå av 2 boligseksjoner. Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse.

Den enkelte sameier har videre disposisjons- og råderett over angitt tomteareal i henhold til vedlagt seksjoneringskart kalt «Caroline Øverlands vei 49 - Seksjoneringskart» datert 29.04.2026. Seksjoneringskartet vedlegges vedtektene og anses som en del av vedtektene.

Den enkelte seksjonseier har rett til å sette opp gjerde eller hekk for å avgrense sitt tomteareal i henhold til disse vedtektene og vedlagt seksjoneringskart.

§ 3. Fellesutgifter.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Sameiebrøken er 1/2 på hver seksjon.

§ 4. Styringsorgan

Sameiets styre skal bestå av 2 medlemmer – en fra hver seksjon.

§ 5. Lov om eierseksjoner.

For sameiet gjelder lov om eierseksjoner som sameiet er forpliktet til å følge.

§ 6. Særlige bestemmelser.

Private seksjoner

- Hver seksjonseier er ansvarlig for vedlikehold av sin seksjons bygningskropp og hagearealer.

- Det skal ikke plantes hekker eller trær som er til stor ulempe for den andre seksjonen, mht. utsikt, lys og lignende.
- Dersom det skal gjøres endringer på boligens fasader mht. farger og fasong på kledning, tak, vinduer og dører skal slike endringer gjøres i felleskap mellom seksjonseierne, for å sikre et helhetlig boliguttrykk.

Fellesarealer

- Ingen biler skal parkeres i oppkjørsel slik at de hindrer eller vanskeliggjør adkomst.
- Ansvar for snømåking og annet vedlikehold av oppkjørsel deles mellom seksjonseierne.
- Ansvar for vedlikehold og reparasjon av sammenføying i tak mellom seksjonene deles likt mellom seksjonseierne.

Denne avtalen blir tinglyst på begge seksjonene i Caroline Øverlands vei 49 A og B.

Bærum, den 29.04.2026

Innsender iht. følgebrev/-
~~innsender ikke oppgitt~~:
929384695
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING RETTIGHETER

Undertegnede eier av gnr. 8 bnr. 1782 i Bærum kommune erklærer som bindende for seg og senere eiere at gnr. 8 bnr. 310 har følgende varige rettigheter på min eiendom:

- Gang- og kjøreatkomst over gnr. 8 bnr. 1782 frem til gnr. 8 bnr. 310. Adkomstveien skal ligge langs sørøstre grense av eiendommen.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune (organisasjonsnummer 935 478 715).

Asker den 25.02.2025

Stellan Fridelund

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

Jon Winge

(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

041139 49592

(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

Nobello EMP AS org.nr. 929 384 695

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

TINGLYST
DOKUMENTNR.: 332366
24 MAR 2025
STATENS KARTVERK
Nadine Fredriksen



Seksjonering underetasje	TILTAKSHAVER: Nobello EMP AS		MÅL: 1 : 100
	BYGGEPLASS: Caroline Øverlands vei 49		
	G.nr/B.nr: 8/1782		
	KOMMUNE: Bærum	DATO: 29.04.2026	

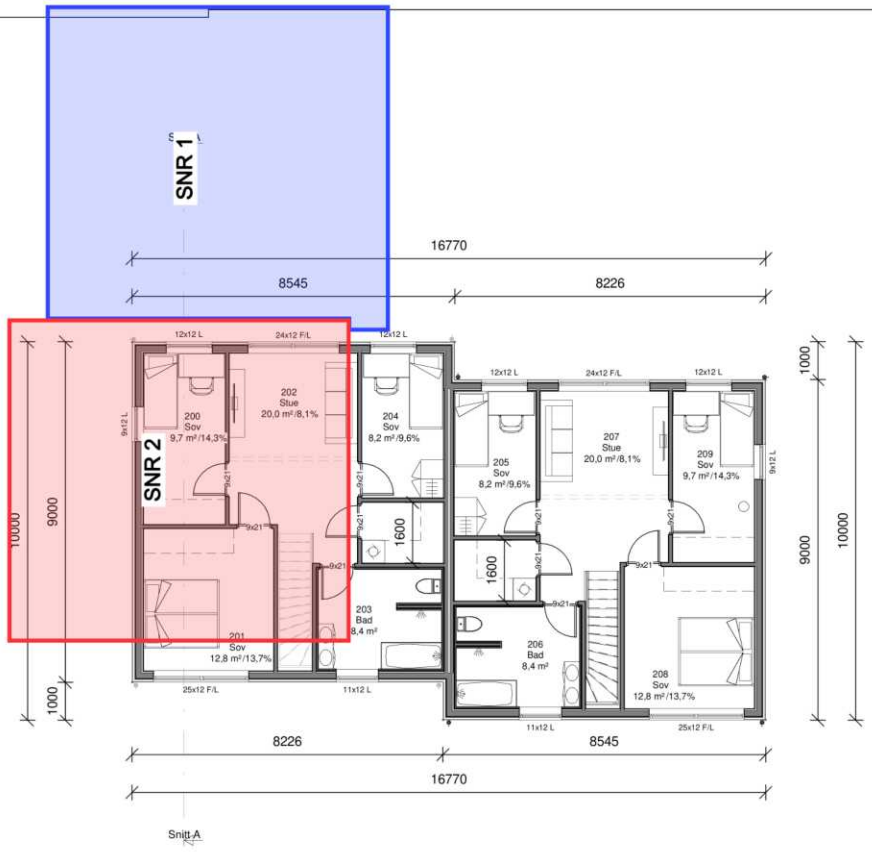


Seksjonering første etasje

TILTAKSHAVER:	Nobello EMP AS
BYGGEPLASS:	Caroline Øverlands vei 49
G.nr/B.nr:	8/1782
KOMMUNE:	Bærum

MÅL: 1 : 100

DATO: 29.04.2026



Seksjonering andre etajse	TILTAKSHAVER: Nobello EMP AS		MÅL: 1 : 100
	BYGGEPLASS: Caroline Øverlands vei 49		
	G.nr/B.nr: 8/1782		
	KOMMUNE: Bærum	DATO: 29.04.2026	

Caroline Øverlands vei 49A

Nabolaget Ekeberglia/Ramstadåsen - vurdert av 58 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Høvik skole (1-7 kl.) 455 elever, 21 klasser	14 min 1.1 km
Bærum Montessoriskole (1-10 kl.) 144 elever, 11 klasser	16 min 1.3 km
Blommenholm skole (1-7 kl.) 319 elever, 14 klasser	19 min 1.7 km
Ramstad skole (8-10 kl.) 534 elever, 37 klasser	11 min 0.9 km
Gjettum skole (8-10 kl.) 331 elever, 25 klasser	5 min 2.4 km
Nadderud videregående skole 460 elever	17 min 1.5 km
Oslo International School 90 elever	4 min 2.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Ekeberg Linje 130, 130N, 230	3 min 0.2 km
Haslum Linje 1, 2, 3, 5	16 min 1.3 km
Blommenholm stasjon Linje L1	19 min 1.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	18 min 14.7 km
Oslo Gardermoen	49 min

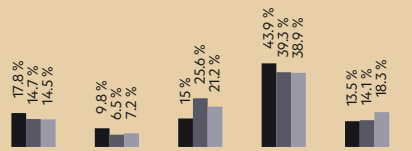
BARNEHAGER

Ekebergparken barnehage (1-5 år) 54 barn	8 min 0.7 km
Høvik barnehage (0-5 år) 120 barn	14 min 1.2 km
Haslum barnehage Avd Nedre Haslum (... 26 barn	15 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Løkeberg	7 min
Kiwi Dragveien	7 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Ekeberglia/Ramstadåsen	1 483	572
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 90/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

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 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog/t-bane

SPORT

Ekeberg balløkke	7 min
Ramstad skole	11 min
SATS Bekkestua Stasjon	22 min
SATS Bekkestua	22 min

«Topp sted å bo!!»

— Sitat fra en lokalkjent

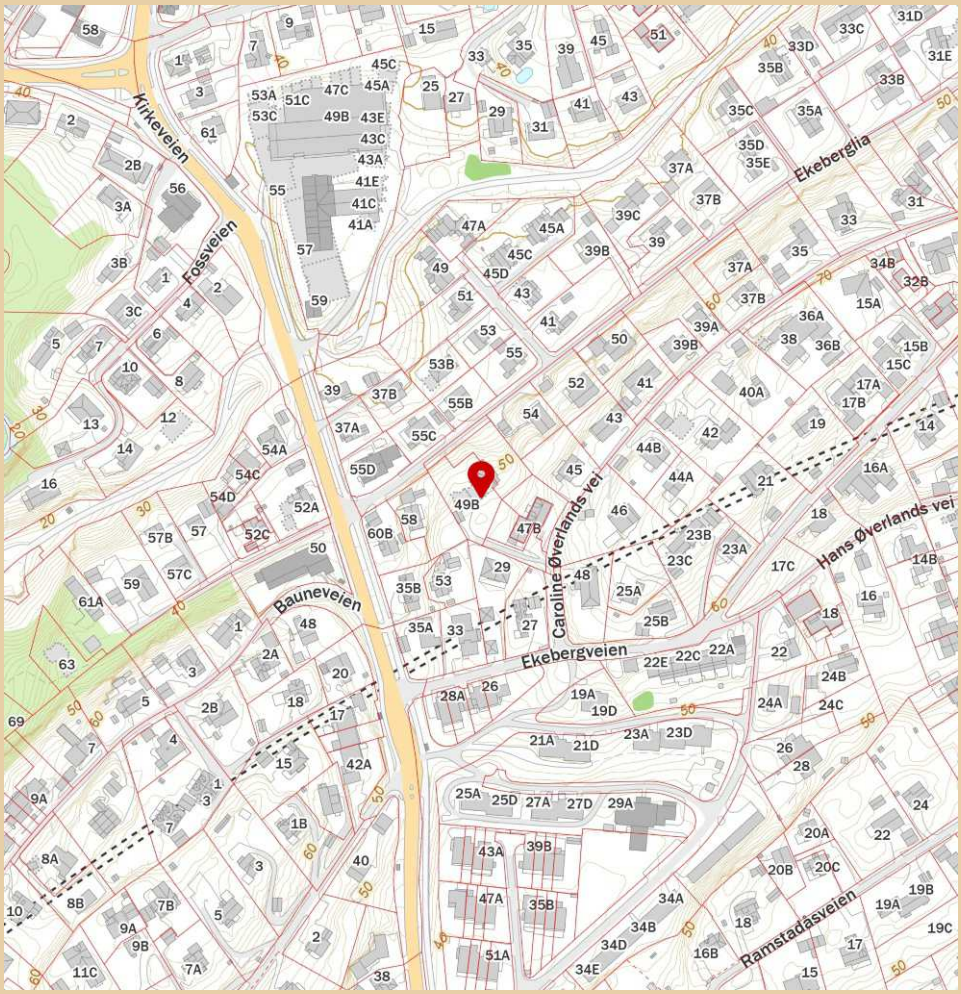
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

—

Gateparkering
Lett 88/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 83/100



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 2026

Bærum kommune

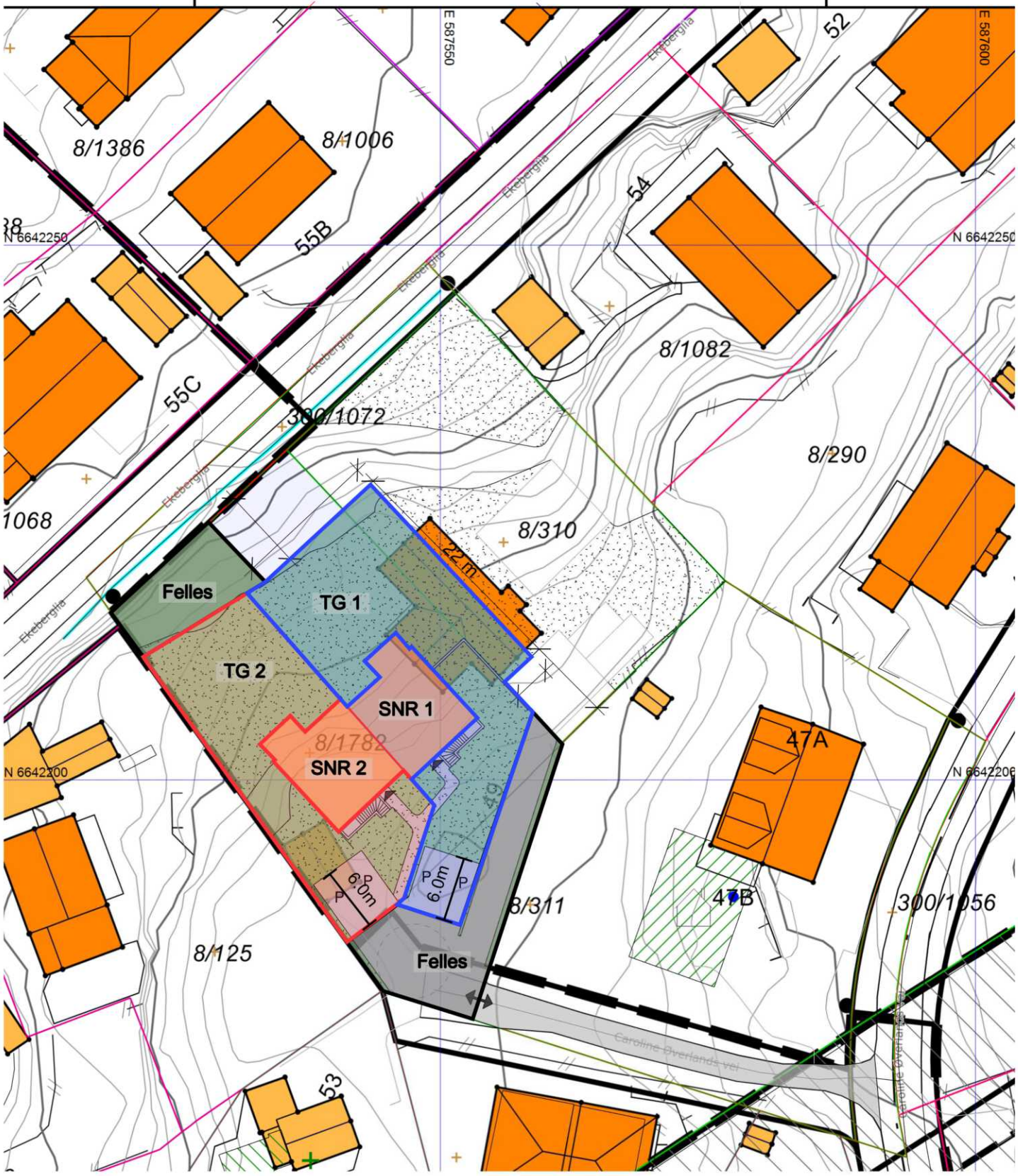
Seksjoneringskart

Eiendom: 8/1782
Adresse: Caroline Øverlands vei 49

Målestokk: 1:500

N

UTM-32



Seksjoneringskart	TILTAKSHAVER: Nobello EMP AS	MÅL: 1 : 500	DATO: 29.04.2026
		G.nr/B.nr: 8/1782	KOMMUNE: Bærum

©Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten tillatelse fra Mesterhus Asker og Bærum

Bærum kommune

Situasjonskart

Eiendom: 8/1782
Adresse: Caroline Øverlands vei 49
Utskriftsdato: 09.10.2023
Målestokk: 1:500

N

UTM-32



Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:

TEGN, INNHOLD: Situasjonsplan	TILTAKSHAVER: Nobello AS	MÅL: 1 : 500	DATO: 20.02.2025
PROSJEKT: M21116 Caroline Øverlands vei 49		G.nr/B.nr: 8/1782	KOMMUNE: Bærum
MESTERHUS		TEGN: JR	TEGN.NR: S102

25.02.2025 13:54:48

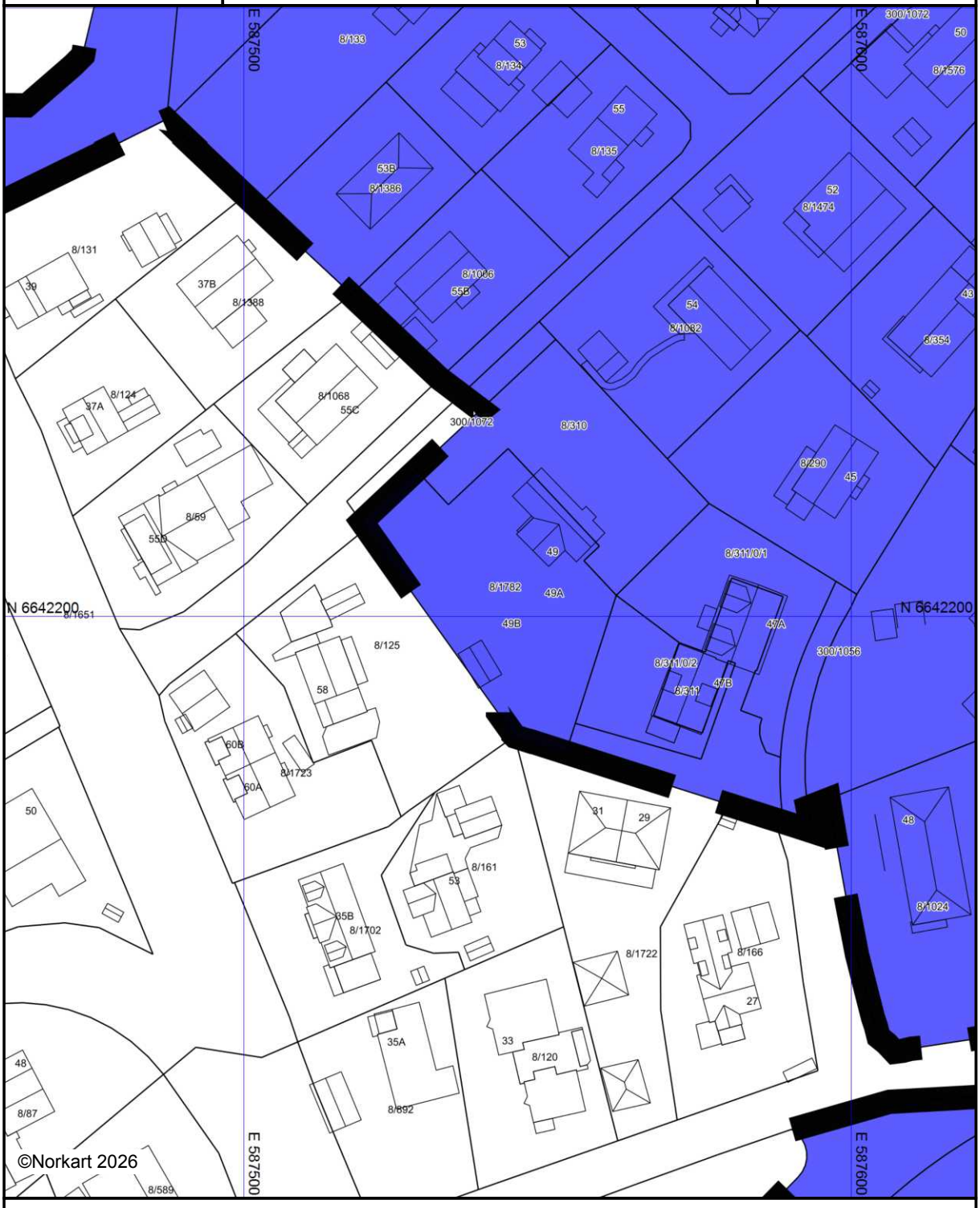
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 8/1782
Adresse: Caroline Øverlands vei 49
Utskriftsdato: 13.05.2026
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 grense

Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 13.05.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	1782	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Caroline Øverlands vei 49, 1356 BEKKESTUA								

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 under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 128 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 4 m^2 **KPHensynsonenavn** H190 **KPSikring** Andre sikringssoner

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1936028 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1936028)
Navn	EKEBERG
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.05.1939
Delarealer	**Delareal** 1 066 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

Id	1984015 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1984015)
Navn	KIRKEVEIEN fra Ekeberglia til Dragveien
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.01.1986
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8956/1984015.pdf
Delarealer	**Delareal** 63 m^2 **Formål** Felles avkjørsel **Feltnavn** F3

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2026003 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2026003)
Navn	EKEBERG
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Bærum kommune

Utskriftsdato: 15.05.2026

Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	1782	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Caroline Øverlands vei 49, 1356 BEKKESTUA								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen restanse på kommunale avgifter på eiendommen hos Bærum kommune.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter hos Bærum kommune	☐
Betalingsinformasjon Bankkonto: 1506 97 73122 KID: Forfall: Kr	☐
Faktura betales samlet av sameie/borettslag. For oversikt over seksjonen, ta kontakt med:	☐

Kommentarer

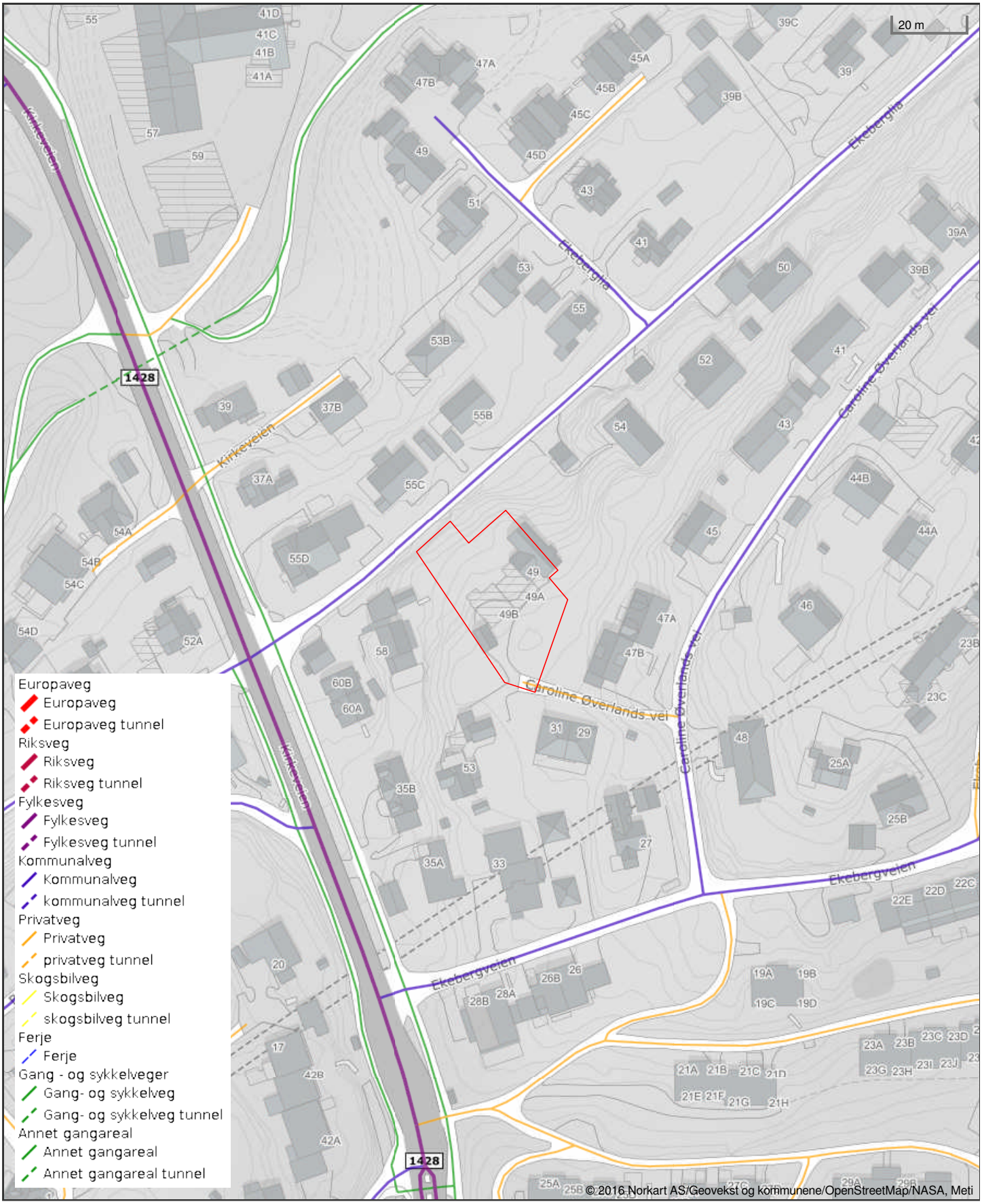
Det er foreløpig ikke utfakturert for eiendom 8/1782, derfor ingen restanse

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 13.05.2026

Vegstatuskart for eiendom 3201 - 8/1782//



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.

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 13.05.2026

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Gnr	8	**Bnr**	1782	**Fnr**	0	**Snr**	0
Adresse	Caroline Øverlands vei 49 , 1356 BEKKESTUA						

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7

ArkivsakId	**Sakstittel**	**Dokumenter**					
1983/1410	Garasje/carport	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
2024/6636	Caroline Øverlands vei 49 - tomannsbolig - støttemur	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen

Denne rapporten er basert på automatiske uttrekk fra kommunens arkiver. Se relevante merknader under.

Merknad 1 - Manglende attester

Se kommunens nettsider for informasjon.

https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/byggesak/hva-skal-du-bygge-rive-eller-endre/ferdigattest/

Merknad 2 - Seksjoner og andeler

1. For seksjoner og andeler vises kun informasjon om bygningen de tilhører.
2. For full oversikt over alle saker tilknyttet grunneiendommen, bruk kommunens innsynsløsninger.

Merknad 3 - Spesielle tilfeller

1. Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.
2. Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

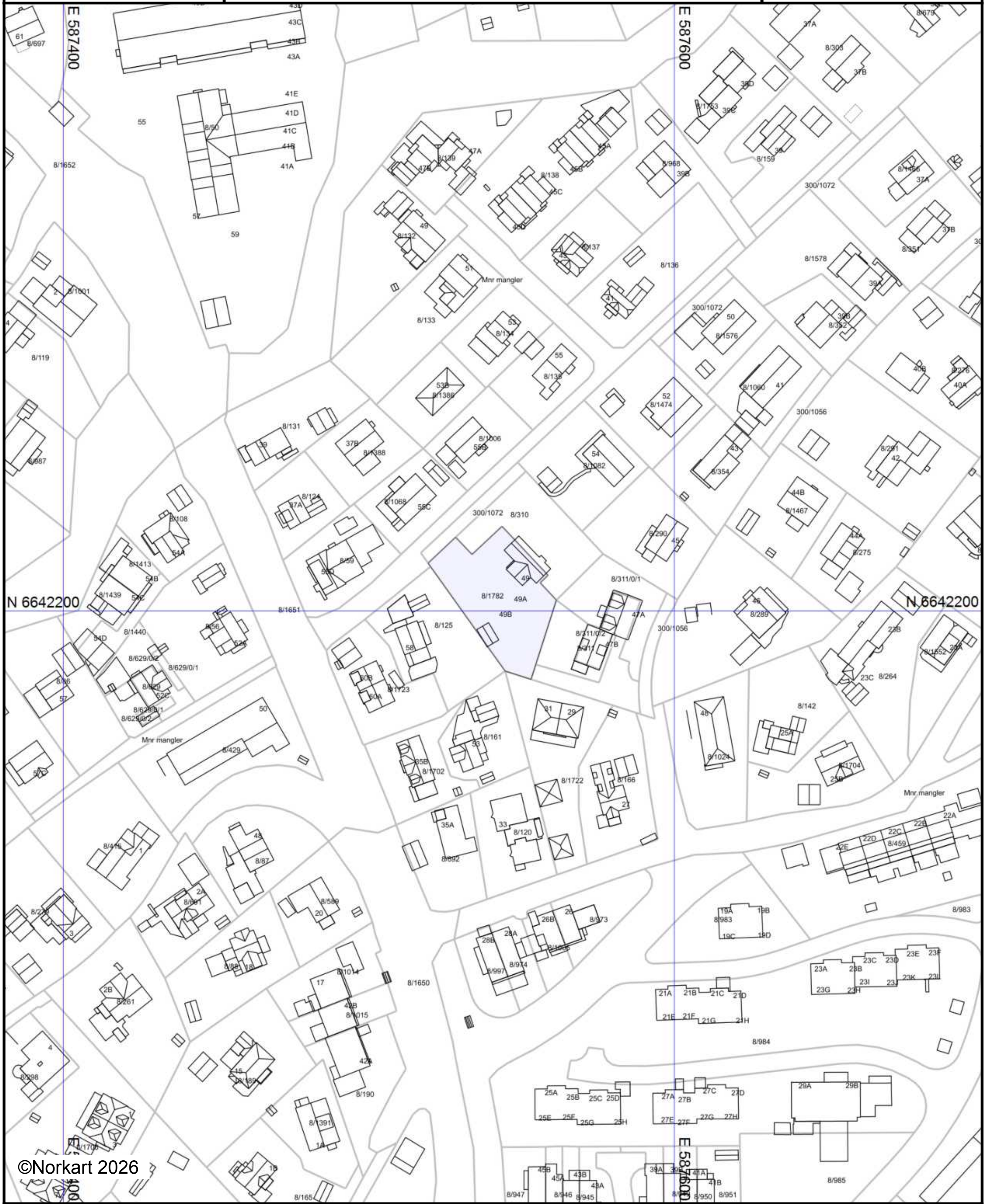
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 8/1782
Adresse: Caroline Øverlands vei 49
Utskriftsdato: 13.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32

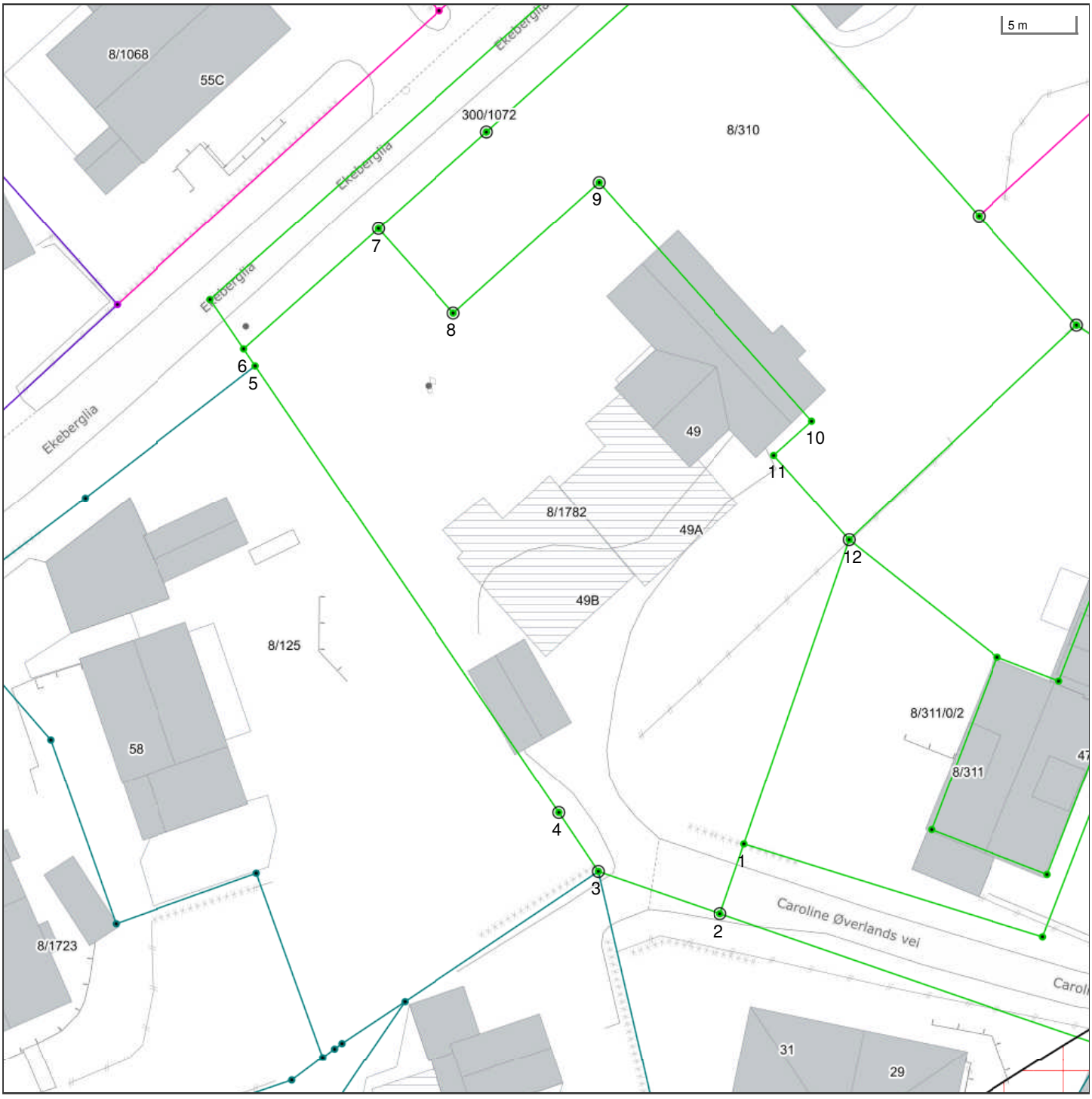


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring

Utskriftsdato: 13.05.2026

Eiendomskart for eiendom 3201 - 8/1782//



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	1 128,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6642213,6	**Øst**	587524,9	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6642182,443	587554,573	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,11	
2	6642177,624001	587553,028	2 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,06	
3	6642180,319	587544,563	2 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,88	
4	6642184,296	587541,748	2 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,87	
5	6642214,46	587520,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	37,12	
6	6642215,609	587519,299	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,41	
7	6642224,086	587528,363	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,41	
8	6642218,402	587533,668	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,78	
9	6642227,622	587543,502	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,48	
10	6642211,584	587558,542	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,99	
11	6642209,182	587555,988	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,51	
12	6642203,494	587561,325	3 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,80	

Utskriftsdato: 13.05.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	1782	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Caroline Øverlands vei 49, 1356 BEKKESTUA								

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Lokal kulturminnerapport

Eiendom	3201 8/1782		
Utskriftsdato	13.05.2026	**Antall datasett**	6

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.

2 Berørte datasett

- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturmiljøer - lokalt registrerte kulturmiljøer i Bærum kommune
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner – Fredete bygninger

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	12.05.2026



Om datasettet

Bygningar (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikkje er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

Sefrakbygninger
▲ Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
0219-0016-009	BOLIGHUS, CAROLINE ØVERLANDSVEI 49, EKEBERG, LØKEBERG, HASLUM	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25

Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

Kilde	Bærum kommune	Versjon	02.02.2026



Tegnforklaring



SEFRAK

Registrert dato	Bygningsnr	Lokalitetsnavn	Verneverdi	Merknader
20211015	-	BOLIGHUS, CAROLINE ØVERLANDSVEI 49, EKEBERG, LØKEBERG, HASLUM	Lav	Aldersverid satt til da huset ble flyttet og kraftig ombygd.

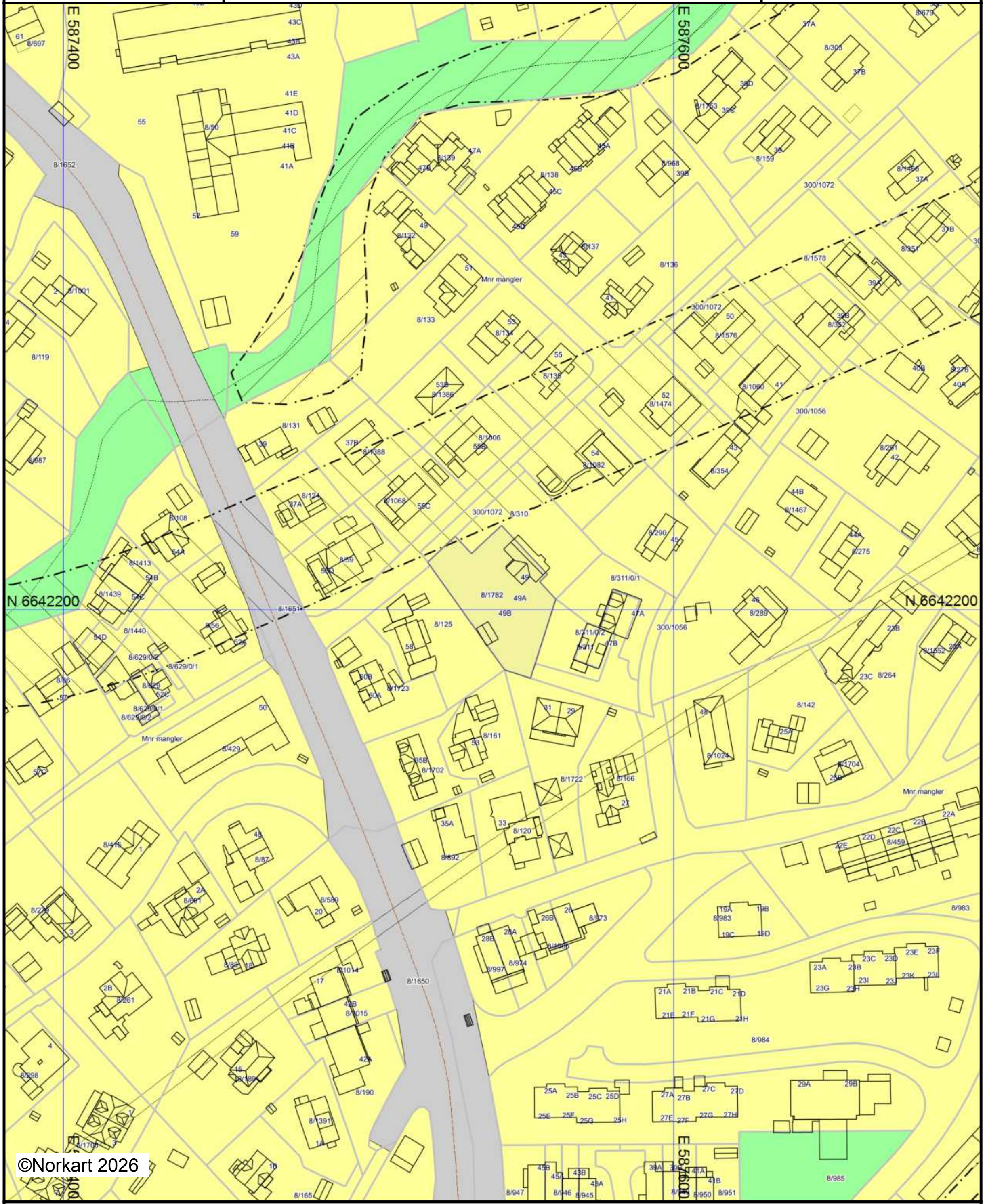
Kommuneplankart

Bærum kommune

Eiendom: 8/1782
Adresse: Caroline Øverlands vei 49
Utskriftsdato: 13.05.2026
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



Utskriftsdato: 13.05.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	1782	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Caroline Øverlands vei 49, 1356 BEKKESTUA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Utskriftsdato: 13.05.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	1782	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Caroline Øverlands vei 49, 1356 BEKKESTUA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Bærum kommune

VAledninger

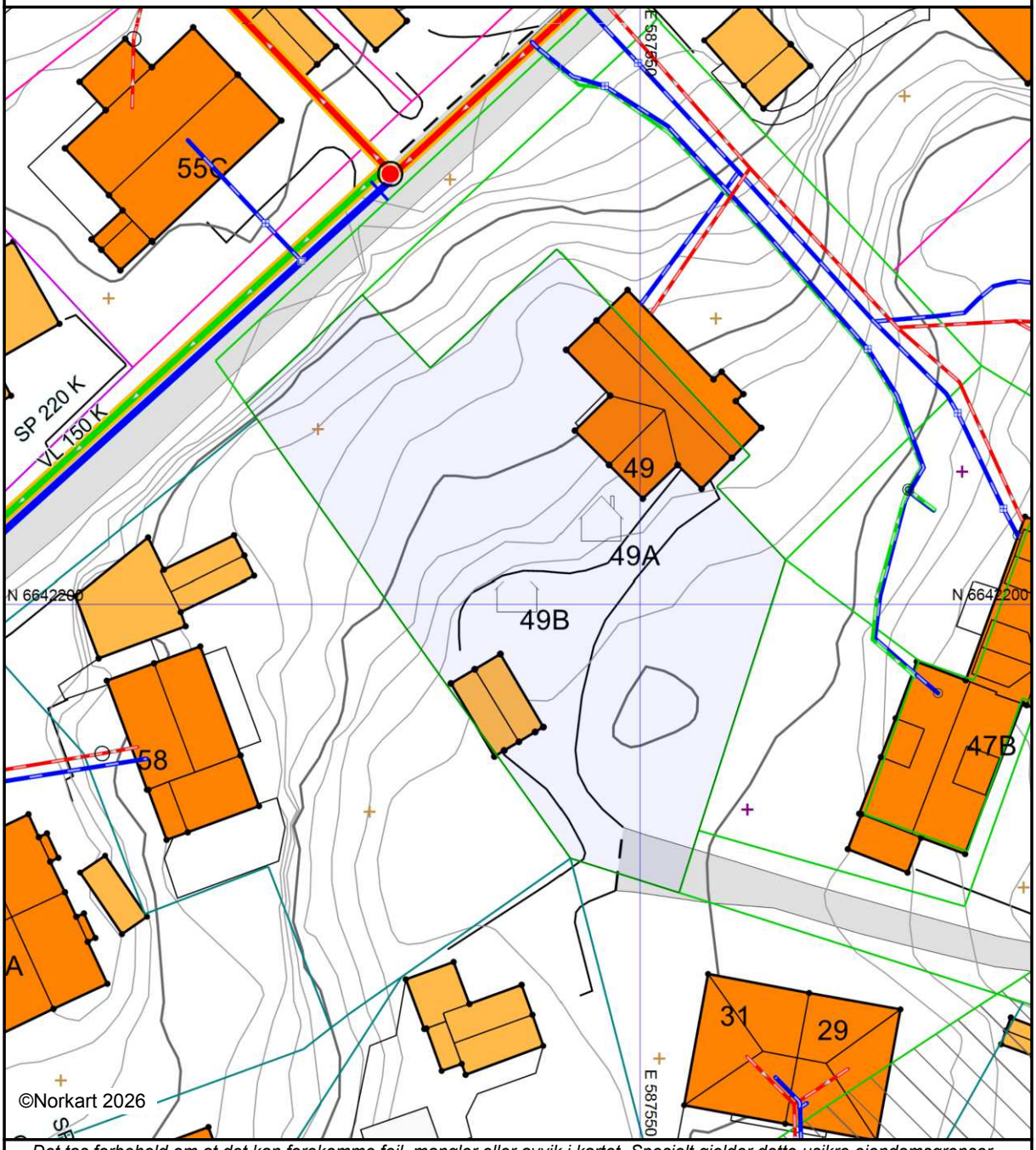
Eiendom: 8/1782
Adresse: Caroline Øverlands vei 49
Dato: 13.05.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

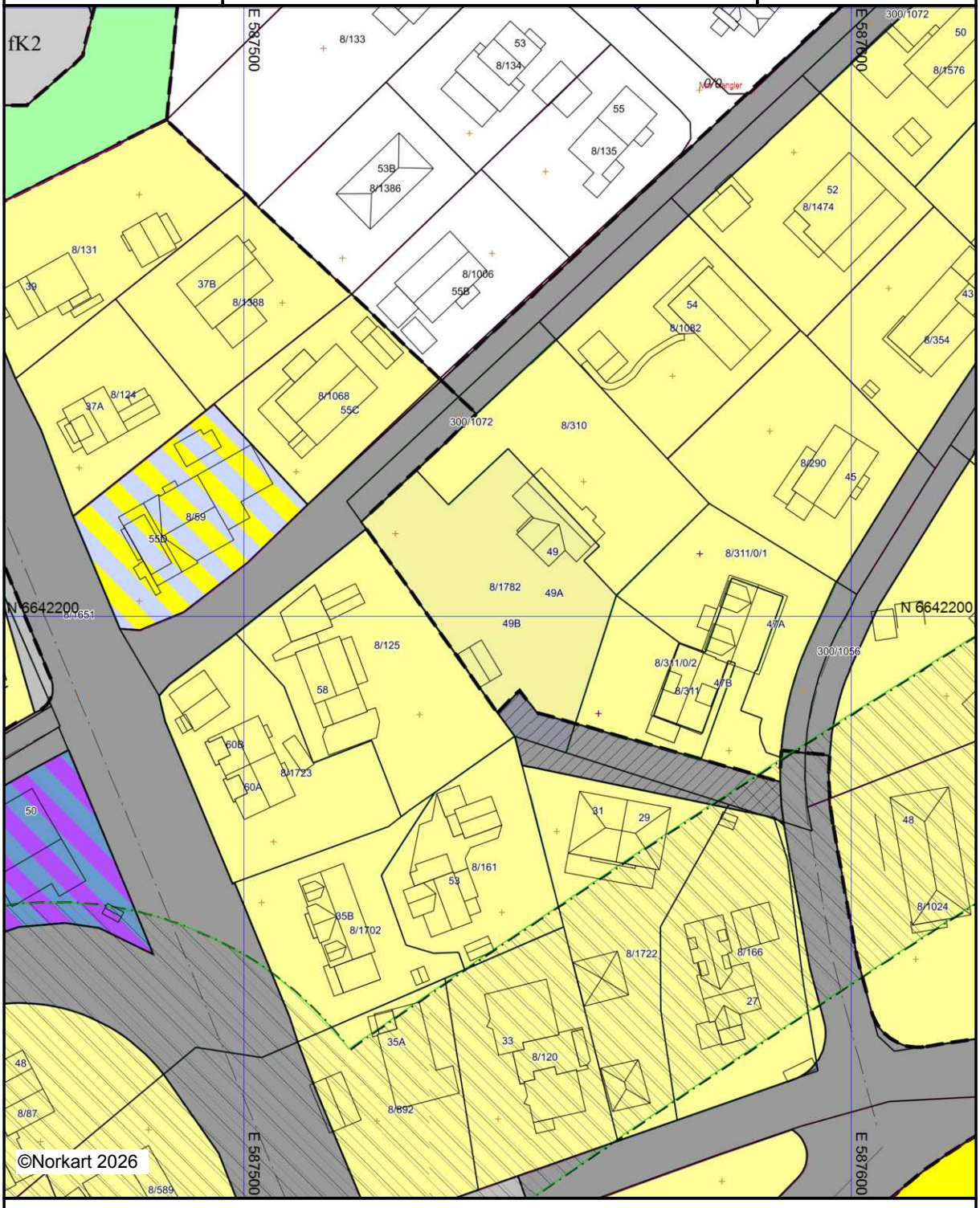
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 8/1782
Adresse: Caroline Øverlands vei 49
Dato: 13.05.2026
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



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	1128.3
Etablert dato	02.02.2023	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.10.2025	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (5)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv	
☑ 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
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	23.05.2025 23.05.2025	25/7071 HAM		Mnrmangler, 8/310, 8/311/0/1, 8/311/0/2, 8/1782, 300/1072
Endre egenskaper Annen forretningstype	23.05.2025 23.05.2025			8/1782
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	15.05.2025 23.05.2025	25/7071 HAM		8/310 (77,5), 8/1782 (-77,5) 300/1072
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	05.05.2025 23.05.2025	25/7071 HAM		8/310 (-76,9), 8/1782 (76,9)
Endre egenskaper Annen forretningstype	16.08.2024 16.08.2024	Sentralpunkt flyttet		8/1782
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	8/1782
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	27.10.2023 27.10.2023	23/17776		8/310, 8/311, 8/1722, 8/1782, 300/1056
Seksjonering Seksjonering	27.10.2023 27.10.2023	23/12263 23/17776	Tinglyst 18.11.2023	8/311 (-834,7), 8/311/0/1 (537,4), 8/311/0/2 (297,3) 8/290, 8/310, 8/1782, 300/1056
Endre egenskaper Annen forretningstype	13.02.2023 13.02.2023			8/1782
Feilretting	27.01.2023 27.01.2023			3024-Mnrmangler, 8/125, 8/161, 8/310, 8/311, 8/1722, 8/1782, 300/1072
Feilretting	27.01.2023 27.01.2023			3024-Mnrmangler, 8/125, 8/161, 8/310, 8/311, 8/1722, 8/1782, 300/1072
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	05.01.2023 27.01.2023	22/17372 JBRUS	Tinglyst 04.02.2023	8/310 (-1129), 8/1782 (1128,9) 3024-Mnrmangler, 8/125, 8/161, 8/311, 8/1722, 300/1072
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	07.07.2009 31.05.2023	23/3703		3024-Mnrmangler, 8/120, 8/125, 8/142, 8/161, 8/166, 8/239, 8/248, 8/258, 8/264, 8/275, 8/276, 8/286, 8/288, 8/289, 8/290, 8/291, 8/295, 8/296, 8/299, 8/300, 8/301, 8/302, 8/303, 8/305, 8/307, 8/311, 8/334, 8/350, 8/351, 8/352, 8/354, 8/449, 8/679, 8/680, 8/968, 8/1024, 8/1041, 8/1060, 8/1082, 8/1093, 8/1095, 8/1466, 8/1467, 8/1474, 8/1484, 8/1485, 8/1486, 8/1552, 8/1576, 8/1578, 8/1623, 8/1702, 8/1704, 8/1722, 8/1782, 300/1056, 300/1072

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6642213.6	587524.9		Ja	1128.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
WINGE JON F041139*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Bølgeveien 4 3077 SANDE I VESTFOLD	Bosatt (B)

Adresser

Vegadresse: Caroline Øverlands vei 49 *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1356 BEKKESTUA	Kirkesogn	01060101 Høvik
Grunnkrets	926 Stabekk 26	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	8 Høvik		

Vegadresse: Caroline Øverlands vei 49 A *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1356 BEKKESTUA	Kirkesogn	01060101 Høvik
Grunnkrets	926 Stabekk 26	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	8 Høvik		

Vegadresse: Caroline Øverlands vei 49 B *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1356 BEKKESTUA	Kirkesogn	01060101 Høvik
Grunnkrets	926 Stabekk 26	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	8 Høvik		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301376204		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Rammetillatelse (RA)	14.08.2024
2	301376235		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Rammetillatelse (RA)	14.08.2024
3	17272101		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning godkjent for riving/brenning (GR)	18.11.2021

1: Bygning 301376204: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Rammetillatelse 14.08.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	208
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	208
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	235
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	235
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	84
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse

Rammetillatelse	14.08.2024	16.08.2024	24/6636

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Caroline Øverlands vei 49B	H0101	8/1782	208	6	2	3	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	68	0	68	76	0	76
H01	1	68	0	68	76	0	76
U01	0	72	0	72	83	0	83

2: Bygning 301376235: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Rammetillatelse 14.08.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	208
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	208
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	235
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	235
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	84
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	14.08.2024	16.08.2024	24/6636

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Caroline Øverlands vei 49A	H0101	8/1782	208	6	2	3	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	68	0	68	76	0	76
H01	1	68	0	68	76	0	76
U01	0	72	0	72	83	0	83

3: Bygning 17272101: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning godkjent for riving/brenning 18.11.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	

Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		31.10.2003	
Bygning godkjent for riving/brenning	18.11.2021	16.08.2024	21/18968

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Caroline Øverlands vei 49	-	8/1782	-	-	-	-	-

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	IDENTIFISER MED BANKID	REGISTRERING AV BUD	ELEKTRONISK SIGNERING	BUDRUNDEN
På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.	**Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.**	**Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.**	**BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.**	**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:
Caroline Øverlands vei 49 A, 1356 Bekkestua
Gnr. 8, Bnr. 1782, Bærum kommune.

Oppdragsnummer:
159260317

Meglerforetak: PrivatMegleren Dyve & Partnere

Saksbehandler: Jørgen Ek

Telefon / Mobil: 22 55 01 11 / 948 53 504

E-post: jorgen.ek@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.
