

KIRKEBYGDA

Lennestadveien 13



Velkommen til  
din nye bolig







13

# Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING

Kr 4 250 000,-

ANTALL SOVEROM

4

OMKOSTNING KJØPER

107 340,-

ETASJE

2

TOTALPRIS

4 357 340,-

BYGGEÅR

1988

BRA-I/BRA TOTAL

154/175 kvm

ENERGIKLASSE

C

BOLIGTYPE

Enebolig

TOMTEAREAL

769.7 m<sup>2</sup> (eiet)

EIEFORM

Eiet

# Din megler



## Solveig Granlund

Eiendomsmegler | Partner

[solveig.granlund@emera.no](mailto:solveig.granlund@emera.no)

+47 951 51 983

Jeg er en dedikert og resultatorientert eiendomsmegler med juridisk fagkompetanse og et brennende engasjement for gode kundeopplevelser.

Med bakgrunn som jurist og over sju års erfaring som eiendomsmegler på Romerike, har jeg opparbeidet meg en sterk faglig trygghet og en skarp forståelse for eiendomsfaget. I tillegg til å omsette et høyt antall boliger har jeg også vært en markant megler innen fritidsmarkedet, og har solgt et bemerkelsesverdig antall hytter og fritidseiendommer i populære områder som Trysil, Osen, Hafjell, Kvitfjell, Sjusjøen m.fl. – et tydelig bevis på både kompetanse og markedskunnskap i fritidsmarkedet.

Jeg er kjent for min høye arbeidskapasitet og servicenivå, grundighet og varme engasjement. Jeg setter kundens trygghet og opplevelse i sentrum, og følger tett opp gjennom hele prosessen – fra første vurdering til nøkkelen overleveres ny eier. Min evne til å skape tillit, kombinert med sterk gjennomføringsevne, gjør meg til en megler som både selgere og kjøpere gjerne bruker igjen.

Med meg som megler får du en megler som:

- Har solid juridisk bakgrunn og sterk faglig presisjon
- Yter høy personlig service og tett oppfølging
- Har bred erfaring og gode resultater fra salg av både boliger og fritidseiendommer
- Kjenner markedet på hele Romerike og flere fjell- og hytteområder svært godt
- Alltid jobber målrettet for best mulig resultat for kunden



# Landlig enebolig med naturskjønn utsikt og barnevennlig beliggenhet | Solrike uteplasser | Garasje og god lagringsplass!

Velkommen til Lennestadveien 13, en innholdsrik og sjarmerende enebolig med naturskjønn beliggenhet i trivelige Kirkebygda i Enebakk kommune. Her bor du fredelig og landlig til, med åpent kulturlandskap, utsikt over jorder og fantastiske solforhold fra morgen til kveld – samtidig som sentrum og hverdagstilbud er innen kort rekkevidde. Boligen går over to plan og byr på en praktisk og familievennlig planløsning med god plass til både hverdagsliv og sosiale sammenkomster. Her får du hele 4 soverom, 2 stuer og 2 badrom samt separat vaskerom, perfekt for barnefamilien, deg som ønsker hjemmekontor, eller for generasjoner som ønsker litt ekstra plass. Eiendommen har flotte og solrike uteplasser, omkransende veranda og bak boligen hvor du kan nyte rolige omgivelser og følge solen gjennom dagen.









































# Plantegning





LENNESTADVEIEN 13

# OM EIENDOMMEN



# Økonomi

## Prisantydning

Kr 4 250 000

## Omkostning kjøper

4 250 000,00 (Prisantydning)

### Omkostninger

18 900 (Boligkjøperforsikring\* (valgfritt))

106 250 (Dokumentavgift)

545 (Tinglysingsgebyr - hjemmel)

545 (Tinglysningsgebyr - pantedokument)

-----  
107 340 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))

126 240 (Omkostninger totalt (med

Boligkjøperforsikring))

-----  
4 357 340 (Totalpris inkl. omkostninger (uten

Boligkjøperforsikring))

4 376 240 (Totalpris inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring))

## Estimert totalpris inkl. omk

Kr 4 357 340

## Kommunale avgifter

Kr 16 891 (2026)

Informasjon: Avløp kr.pr.år: 11 361,-

Renovasjon 1x 140 liter restavfall kr.pr.år: 5 152,-

Feiing og branntilsyn Kr.pr.år: 378,-

Oppgitt beløp er et estimat for hele året. Det fakturerte

beløpet kan avvike fra estimatet.

## Andre kostnader:

TV/Internett/Bredbånd: Viken fiber tilrettelagt med Altibox Tv-løsning.

Vannavgift: Kr 4 986

Vannavgift år: 2026

Andre utgifter: I tillegg til offentlige/kommunale avgifter kommer kostnader ifb strøm, forsikring, tv/internett mm. Listen er ikke uttømmende.

Boligen er tilknyttet privat vannverk, Kirkebygden og Ytre Enebakk Vannverk SA, og kostnader til vann tilkommer opplyst beløp for kommunale avgifter.

## Formuesverdi

Formuesverdi primær: Kr 944 975 (2024)

Formuesverdi sekundær: Kr 3 779 899

Info om formuesverdi: Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning som skal benyttes fra og med inntektesåret 2026, og den nye modellen henter informasjon om omsatte boliger fra grunnkretser i stedet for kommuner.

Formuesverdien er en prosentandel av den beregnede boligverdien.

Den nye utregningsmodellen kan medføre en høyere eller lavere markedsverdien enn tidligere. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

## Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i et veletablert og barnevennlig boligområde i Kirkebygda i Enebakk kommune, omgitt av idylliske landbruksområder og naturskjønne omgivelser. Området er særlig populært blant barnefamilier, med kort avstand til barnehager, skoler, dagligvarebutikker og idrettsanlegg. Her bor du fredelig og trygt, samtidig som du har enkel tilgang til det meste du trenger i hverdagen.

Kirkebygda er kommunesenteret i Enebakk og tilbyr et godt utvalg av servicetilbud og fasiliteter. Nærområdet byr på flotte rekreasjonsmuligheter året rundt, med kort vei til de sørligste delene av Østmarka med vakre skogsområder, merkede turstier, lysløyper og gode forhold for et aktivt friluftsliv både sommer og vinter. På sommerstid er det også kort vei til både Øyeren og Lyseren, som byr på fine badeplasser samt gode muligheter for båtliv og fiske.

Boligen ligger svært familievennlig til med gangavstand til Enebakshallen og skolene. Enebakk kommune har et aktivt og variert idrettsmiljø med blant annet idrettspark, skatepark, fotballbaner og ballbinge. Enebakk IF tilbyr aktiviteter for barn og unge innen blant annet fotball, håndball, taekwondo og turn.

Dagligvarehandelen gjøres enkelt ved Joker Enebakk som ligger i gangavstand fra boligen. For et større utvalg av butikker, servicetilbud og spisesteder ligger både Kiwi Ytre Enebakk, Vågsenteret og Flatebysenteret en kort kjøretur unna.

Det er gode kollektivforbindelser fra området med buss fra både Bolseth og Enebakk kirke til Lillestrøm og Oslo. For pendlere ligger Tomter stasjon ca. 20 minutters kjøretur unna, med togforbindelse videre til Oslo S.

## Parkering

Integrert enkelgarasje samt biloppstillingsplasser på asfaltert innkjøring og gårdsplass.

## Adkomst

På høyre side i annonsen finner du et kartutsnitt. Ved å klikke på kartet kan du enkelt planlegge din rute fra valgt startpunkt og helt frem til boligen. Det vil være skiltet ved fellesvisninger for enkel orientering.

## Tomt

Tomtetype: Eiet

Tomtestørrelse: 769.7 m<sup>2</sup>

Tomten er pent opparbeidet og har en idyllisk, landlig beliggenhet med naturskjønne omgivelser og gode solforhold gjennom store deler av dagen. Eiendommen kombinerer flotte uteområder med et naturlig preg, hvor delvis naturtomt og fjell i dagen skaper en særpreget og hyggelig atmosfære med lite innsyn og nærhet til naturen.

Det er etablert flere terrasse- og uteplasser rundt boligen, noe som gir gode muligheter til å følge solen fra morgen til kveld. Her kan man enkelt innrede ulike soner for både avslapning og sosiale sammenkomster, enten man ønsker spiseplass, loungeområde eller rolige sitteplasser i naturskjønne omgivelser.

På baksiden av boligen finner man et skjermet og innbydende uteområde med god plass til flere sittegrupper, loungeavdeling og en trivelig paviljong som forlenger utesesongen. Uteområdet innbyr til hyggelige sommerdager og sosiale sammenkomster for både familie og venner i rolige og private omgivelser.

# Beskrivelse av eiendommen

## Type eiendom

Eieform: Eiet

Objektstype: Enebolig

## Ferdigattest/brukstillatelse:

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen, datert 14.09.1988. Midlertidig brukstillatelse bekrefter at boligen lovlig kan benyttes, men at det fortsatt gjenstår arbeid før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må følgende tiltak gjennomføres på eiendommen:

- Det gjenstår noen småarbeider i underetasjen og garasjen.
- Utvendig trapp og balkong blir og montert.

Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest ikke vil bli utstedt for ufullførte byggesaker/bygningsmeldinger som er fra før 1998.

Det er utstedt ferdigattest for utvidelse av terrasse, datert 02.09.2016.

Det er mottatt godkjente byggetegninger fra kommunen.

- Etablert soverom/stue i del av stue. Endringen er ikke søknadspliktig da endringen er fra primærrom til primærrom.
- Det er blitt etablert en integrert bod ved siden av garasjen, med adkomst fra utsiden. Dette arealet har tidligere vært åpent mot terreng, men det er tettet igjen.

## Innhold

Velkommen hjem!

Lennestadveien 13 er en innholdsrikt og familievennlig enebolig med naturskjønn beliggenhet i Kirkebygda i Enebakk kommune. Eiendommen byr på en lun og

skjermet atmosfære med flott utsyn over åkerlandskap og omkringliggende natur, samtidig som boligen har flere solrike uteplasser og en planløsning som legger til rette for både familieliv og sosiale sammenkomster.

1. etasje:

### Vindfang

Innbydende vindfang med praktisk laminatgulv i flisimitasjon som gir et stilrent og slitesterkt førsteintrykk. Glassfeltet i døren mellom vindfang og mellomgang slipper lyset videre inn i boligen og skaper en åpen og luftig følelse allerede ved ankomst.

### Mellomgang

Mellomgangen har tilsvarende gulv i flisimitasjon med komfortabel gulvvarme som gir en lun velkomst på kjølige dager. Herfra ledes man videre til kjellerstue, bad og soverom på en naturlig og praktisk måte.

### Soverom / kontor

Et fleksibelt og hyggelig rom med mange bruksmuligheter. Rommet passer fint som soverom, men kan også benyttes som hjemmekontor, gjesterom eller hobbyrom etter familiens behov. Det gode lysinnslippet og den rolige atmosfæren skaper et trivelig rom å oppholde seg i, samtidig som utsynet mot åker og naturskjønne omgivelser gir en ekstra følelse av ro og harmoni.

### Baderom

Badet i 1. etasje er praktisk innredet med wc, servant og nylig montert dusjkabinett. Rommet har et lyst og enkelt uttrykk, og har i nåværende eiers tid hovedsakelig vært benyttet som wc-rom.

### Kjellerstue / disp.rom

Kjellerstuen er et innholdsrikt og allsidig rom som gir boligen ekstra fleksibilitet. Dette er en perfekt sone for ungdom som ønsker sitt eget oppholdsrom, eller for husstander med flere generasjoner under samme tak. Her er det god plass til både tv-stue, gaming, hobby eller

sosialt samvær. Rommet har røropplegg for vann og avløp i vegg, noe som åpner for flere bruksmuligheter. Det opplyses samtidig at rommet i de originale byggetegningene er angitt som disp.rom.

## 2. etasje:

### Kjøkken

Kjøkkenet ligger i naturlig tilknytning til stuen og legger til rette for hyggelige måltider og sosialt samvær. Her kombineres praktiske løsninger med et hjemmekoselig preg og utsyn mot de grønne omgivelsene.

### Stue

Lys og romslig stue med store vindusflater som slipper naturen inn og gir flott utsyn over åkerlandskapet mot sentrum av Kirkebygda. Her skapes en luftig og behagelig atmosfære med godt lysinnslipp gjennom hele dagen. Fra stuen er det direkte utgang til den omkransende verandaen som gir en naturlig forlengelse av oppholdsrommet i sommerhalvåret. Den stemningsfulle Jøtul peisovnen tilfører varme, hygge og en nostalgisk atmosfære som gjør stuen til et naturlig samlingspunkt for familien. Glassdører mellom rommene bidrar til ekstra lysflyt og gir boligen en åpen og harmonisk romfølelse. Gulvene er belagt med lyslasert 3-stavs eikeparkett som understreker boligens lyse og lune uttrykk.

### Hovedsoverom

Hovedsoverommet fremstår som lunt og harmonisk med rolige fargetoner og behagelig atmosfære. Rommet har god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement, og den åpne garderobeløsningen med forheng gir fleksibel oppbevaring samtidig som rommet oppleves luftig og praktisk.

### Soverom 2 og 3

Soverom 2 og 3 ligger i tilknytning til hverandre og er praktisk adskilt med skyvedør – en løsning som passer perfekt for barnefamilier, søsken eller fleksibel bruk. Rommene har godt lysinnslipp og rolige omgivelser som

skaper en behagelig atmosfære.

Det ene rommet egner seg godt som soverom, men kan også enkelt brukes som hjemmekontor, gjesterom eller hobbyrom etter familiens behov.

### Baderom

Boligens hovedbad har malte gulvflater med gulvvarme som gir god komfort i hverdagen. Her finner man servantskap, wc og et deilig badekar som passer perfekt både for barnefamilier og for rolige avslappende kvelder. Rommet har et lyst og harmonisk uttrykk med naturlig lysinnslipp som bidrar til en behagelig atmosfære.

### Vaskerom

Funksjonelt vaskerom med praktisk plassering i tilknytning til kjøkkenet. Egen inngang gjør det enkelt å ta med både handleposer, yttertøy og skitne klær rett inn.

## Areal

BRA - i: 154 m<sup>2</sup>

BRA - e: 21 m<sup>2</sup>

BRA - b: 0 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 175 m<sup>2</sup>

TBA: 95 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 62 m<sup>2</sup> Vindfang, hall, bad, soverom, hobbyrom/allrom, trapperom

BRA-e: 21 m<sup>2</sup> Garasje

1. etasje

BRA-i: 92 m<sup>2</sup> Trapperom, gang, bad, vaskerom, kjøkken, stue, soverom, soverom 2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

95 m<sup>2</sup>

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

## Bygningssakkyndigs

### kommentar til arealoppmåling

1.etg: Innvendig romhøyde på opptil 2,89 meter i stue.

Underetasje: Innvendig romhøyde på opptil 2,30 i meter i kjellerstue.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Det er laget et ekstra rom i 1.etg. Døråpning bør flyttes ut i stuen for optimal løsning. Alle rombenevnelser er med dette oppgitt etter rommenes faktiske bruk iht. NS 3940 og også uten hensyn til byggeforskriftenes krav til "rom til varig opphold". Opprinnelige byggetegninger er nå fravikende dagens bruk der evt. bruksendring av rom med påfølgende saksbehandling og kostnader tilfaller ny hjemmelshaver. Ved ønske om nærmere info bør eier, megler eller kommunen kontaktes.

## Standard

I forbindelse med salget er det utarbeidet en

tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Rapporten gir en teknisk vurdering av boligen og påviser eventuelle avvik. Det er viktig å merke seg at forhold som er vurdert med TG2 og TG3 bør gjennomgås nøye, ettersom disse indikerer avvik fra normal slitasje eller høy alder, og kan medføre behov for utbedring. Bygningsdeler vurdert med TGIU er ikke blitt undersøkt av takstmann.

**Hvitevarer: Det medfølger ingen hvitevarer med salget.**

Innbo og løsøre: Salgsoppgaven inkluderer NEFs standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør", som legges til grunn med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven.

Gjenstander som er nevnt i standardlisten, men som ikke finnes på eiendommen, vil heller ikke følge med i salget. Alt utstyr og installasjoner som medfølger overtas slik de er, uten garanti, med mindre det foreligger en gjeldende garanti fra produsent eller leverandør.

Kjøper aksepterer at det kan forekomme hull og merker etter montering av inventar og utstyr som ikke er en del av overdragelsen.

## Eiendommens tilstand

Takstmann: Takstportalen Aleksander Olsen AS

Type takst avholdt av takstmann: Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring: Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det ble utført en gjennomgang i 2015, som viste sparsomt funn av muggsoppspor i tak på bad i 1 etg grunnet noe høy luftfuktighet i himlingen. Avviket ble utbedret i 2015. Det ble målt en antydning til liten

fuktflekk på 2 cm i en våtroms plate under vindu på bad i 2. etg. Dette ble utbedret i 2015 og det ble byttet 3 våtromsplater på vindusveggen. Badet har vært tørt og fint i min eiertid. Det vises for øvrig til takstrappport datert 13.05.26. utarbeidet i forbindelse med salg av boligen.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad  
Beskrivelse: 1. Byttet 3 våtromsplater på vindusvegg bad i 2. etg i 2015. og satt inn nytt Badekar og nytt gulvmontert vannklosett på bad. 2. Nytt servantskap og servantkran, nytt speil m/lys samt nytt dusjkabinett på bad i 1. etg.

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
Svar: Ja  
Beskrivelse: Det er observert enkelte mindre flekker i taket i bod 1. etasje. Det er ikke kjent om dette skyldes tidligere fuktforhold, men forholdet kan ha oppstått før min eiertid. Boden har i hele min eiertid vært benyttet til lagring, og det har ikke vært registrert problemer med fukt eller lekkasje i perioden. Det vises for øvrig til takstrappport datert 13.05.26. utarbeidet i forbindelse med salg av boligen.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
Svar: Ja  
Beskrivelse: Se pkt over vedr lite avvik i 2015 som ble utbedret i 2015.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar: Ja, kun av faglært  
Beskrivelse: Det ble byttet til jordet stikk til

varmepumpen i stuen og satt opp jordspyd, samt kontroll av to bokser.  
Arbeid utført av Strømsborg Elektro AS.

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar: Ja  
Beskrivelse: Periodisk EL kontroll ble utført i 2024. Dette ble utført av faglært, og samsvarserklæring ligger i boligmappen.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad  
Beskrivelse: Tatt ned gammel terrasse og satt opp ny. Satt opp platting/ terrasse på baksiden av huset.

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
Svar: Ja  
Beskrivelse: Det er satt opp vegg mellom stue og soverom i 2 etg, slik at del av stue er blitt et ekstra soverom. Evt Walk-in closet til det opprinnelige soverommet.

Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
Svar: Ja  
Beskrivelse: Utbedring av terrasse ble byggesøkt og godkjent

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
Svar: Ja  
Beskrivelse: Måling fra 2015 som nevnt i punkt over.

## Øvrig informasjon

### Adresse

Lennestadveien 13, 1912 ENEBAKK

Gnr. 115, bnr. 218  
i Enebakk kommune.

## Selger

Unn A Thurnblom-Larsen

## Energiklasse

C

## Info energiklasse

Alle eiendommer som selges eller leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er korrekte.

Selger har fylt ut fullstendig energiattest, som er lagt ved salgsoppgaven. Megler påtar seg ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

## Oppvarming

Elektrisk gulvvarme i mellomgang og baderom i 1. etasje samt baderom i 2. etasje.

Elektrisk oppvarming med panelovner. Vedfyrt Jøtul peisovner i kjellerstue og stue i 2. etasje.

Nåværende eier har tegnet avtale om Norgespris på strøm, og avtalen har bindingstid til 31.12.2026. Avtalen følger boligen, og må derfor overtas av kjøper.

Norgespris er en ny, statlig ordning, som gir en forutsigbar og fast strømpris på 50 øre per kWh med mva (40 øre uten mva)gjennom året. Norgespris har et forbrukstak på 5 000 kWh per måned for husholdninger og 1 000 kWh for hytter. Når det er tegnet avtale om Norgespris bortfaller eventuell strømstøtte.

Som boligeier må du fortsatt ha en strømvtales med en strømleverandør.

Du kan lese mer om Norgespris blant annet her: <https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris>

## Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til frittliggende småhusbebyggelse.

Reguleringsplan:

Id 334

Navn KLOKKERUDÅSEN

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 11.05.1983

Bestemmelser - [https://www.arealplaner.no/3220/dokumenter/657/0229334\\_bestemmelser1.pdf](https://www.arealplaner.no/3220/dokumenter/657/0229334_bestemmelser1.pdf)

Delarealer

Delareal 69 m2

Formål Kjørevei

Delareal 700 m2

Formål Frittliggende småhusbebyggelse

Kommuneplaner under arbeid

Id 20261000

Navn Kommuneplanens arealdel 2026-2038

Status Planlegging igangsatt

Plantype Kommuneplanens arealdel

## Tinglyste heftelser

Tinglyste heftelser og rettigheter: På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3220/115/218:

19.02.1985 - Dokumentnr: 1657 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:3220 Gnr:115 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 439208 - Omnummerering  
ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0229 Gnr:115 Bnr:218

01.01.2024 - Dokumentnr: 156365 - Omnummerering ved  
kommuneendring  
Tidligere: Knr:3028 Gnr:115 Bnr:218

Legalpant: Kommunen har legalpant som sikkerhet for  
betaling av kommunale avgifter og eventuell  
eiendomsskatt. Legalpant er et pant som ikke vises i  
grunnboksutskriften, og har prioritet foran for eksempel  
tinglyste banklån på eiendommen.

## Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpssystem.  
Adkomst til eiendommen skjer via offentlig vei.  
Eiendommen er tilknyttet privat vannverk: Kirkebygden  
og Ytre Enebakk vannverk

## Utleie

Adgang til utleie: Det er krav om forsvarlige radonnivåer i  
utleieboliger. Dersom selger ikke har gitt informasjon om  
eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for  
radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon  
om radon og krav til nivåer, se <https://dsa.no/radon>.

## Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om  
dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

## Diverse

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den  
standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Emera i  
forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan

gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges  
inn. Ta kontakt med eiendomsmegler dersom det er  
spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort tilstand.

# Kontrakts- grunnlag

## Overtakelse

Tidspunkt for overtakelse avtales mellom kjøper og  
selger.

## Forsikring

Boligselgerforsikring: Selger har tegnet  
boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter  
avhendingsloven begrenset oppad kr. 20 000 000,-.  
Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven og  
interessenter oppfordres til å gjennomgå denne før bud  
inngis.

Boligkjøperforsikring: Kjøper har anledning til å tegne  
boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger  
informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg &  
Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring  
som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det  
oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de  
neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i  
vedlagte materiell eller på [https://  
www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/](https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/)

## Lovanvendelse

Regelverk og generelle opplysninger

Boligen selges med det inventar og utstyr som i henhold  
til gjeldende lover, forskrifter eller offentlige pålegg skal  
følge med eiendommen, jf. avhendingsloven § 3-4.  
Fastmonterte eller spesialtilpassede installasjoner og  
innredning som anses som varig tilknyttet boligen, følger

normalt med i handelen, med mindre det foreligger en særskilt avtale mellom partene om noe annet, jf. avhendingsloven § 3-5.

En standard tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) følger salgsoppgaven, og gjelder som utgangspunkt for hva som inkluderes i salget – med mindre avvik er tydelig avtalt mellom kjøper og selger.

#### Om informasjonsgrunnlaget

Opplysninger om boligens størrelse og utforming, både innvendig og utvendig, bygger på informasjon hentet fra vedlagte tilstands- og boligsalgsrapport. Innholdet i salgsoppgaven er basert på selgers informasjon, fagkyndig vurdering, samt opplysninger fra offentlige registre som kommunen og Kartverket. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses for å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, slike forhold kan ikke senere gjøres gjeldende som en mangel ved boligen. Dette gjelder uavhengig av om dokumentene er lest.

Det kan være forskjell mellom boligens faktiske bruk av rom og det som er godkjent av myndighetene. Alle interessenter anbefales derfor å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagperson, før bud gis. Dersom kjøper velger å kjøpe uten å ha sett eiendommen, kan det ikke etter overtakelse reklameres på forhold som burde ha vært oppdaget ved en ordinær gjennomgang.

Dersom det oppstår behov for ytterligere avklaringer, oppfordres interessenter til å kontakte eiendomsmegler eller egne rådgivere før de gir bud.

#### Slitasje og bruk

Det må også forventes at eiendommer som har vært i bruk, vil kunne ha tegn til slitasje og eventuelle skader. Slik normal bruksslitasje og behov for vedlikehold må

kjøper påregne, og dette vil normalt ikke gi grunnlag for reklamasjon eller prisavslag.

#### Avtalerettslig

Partenes rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, og all tilgjengelig dokumentasjon som forelå for kjøper før handelen ble inngått. I tillegg gjelder avhendingsloven. Det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke, og dette er nærmere forklart nedenfor.

#### Budgivning og selgers vurdering

På grunn av ulike ansvarsforhold kan selger velge å prioritere bud fra ikke-forbrukere, selv om budet er lavere enn et forbrukerbud. Når kjøper ikke er forbruker, kan selges ansvar begrenses ettersom boligen selges «som den er», noe som kan være av verdi for selger. Det understrekes at selger står fritt til å velge hvilket bud som aksepteres, og er ikke forpliktet til å velge det høyeste.

Alle budgivere må ved inngivelse av bud opplyse om de opptrer som forbruker eller som næringsdrivende/person som handler hovedsakelig som ledd i næringsvirksomhet. Det vil opplyses hvis konkurrerende bud kommer fra en ikke-forbruker.

#### Forbrukerkjøp – definisjon og vilkår:

Et forbrukerkjøp foreligger når en fysisk person kjøper eiendom uten at formålet hovedsakelig er knyttet til næringsvirksomhet.

En eiendom anses å ha en mangel dersom den ikke oppfyller kravene som følger av avtalen, eller ved brudd på bestemmelser i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Det samme gjelder hvis eiendommen ikke samsvarer med det som med rimelighet kunne forventes ut fra blant annet alder, type og synlig tilstand – eller hvis det er tilbakeholdt, eller gitt feilaktige opplysninger, og dette har påvirket avtalen.

Dersom det er avvik mellom oppgitt og faktisk innvendig areal på minst 2 % og samtidig minst 1 kvadratmeter, kan

dette utløse rett til kompensasjon etter § 3-3 i avhendingsloven.

Ved beregning av krav om prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke kostnader med inntil kr 10 000 (som en egenandel).

Ikke-forbruker – definisjon og vilkår:

Dersom kjøper er en juridisk enhet, eller en fysisk person som handler i næringsssammenheng, regnes kjøpet ikke som et forbrukerkjøp.

Ved slike kjøp selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er begrenset til det som følger direkte av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9. I disse tilfellene fravikes § 3-3 andre ledd, og eventuelle arealavvik vurderes etter § 3-8.

Kjøperens plikt til å foreta grundige undersøkelser gjelder også fullt ut for kjøpere som ikke omfattes av forbrukerdefinisjonen.

## Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID.

Eiendomsmegler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema, og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

Alle bud skal inngi skriftlig til eiendomsmegler. Kravet til skriftlighet gjelder også ved forhøyelse av bud, motbud og selgers aksept eller avslag. Før et bud kan formidles til selger må megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver bruker e-signatur som f.eks. bankID. Etter det første budet er inngitt, kan budgiver inngi bud pr e-post eller pr SMS til megler.

Hvis budgiver skal by på eiendommen i henhold til en kjøpsfullmakt må megler kontaktes og fullmakten oversendes før budgivning.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontakinformasjon, 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.

Bud som har forbehold om konfidensialitet ("hemmelige bud") vil ikke bli formidlet til selger. Alle interessenter oppfordres til å inngi bud via eiendomsmegler.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en akseptfrist som er lang nok til at budet og eventuelle forbehold kan videreformidles til alle involverte parter slik at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budet.

Eiendomsmegler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt, og vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren.

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. Kopi av budjournal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand.

Hvis budgiver ønsker å være anonym, kan bud fremmes via en fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

## Betalingsbetingelser

Hele oppgjøret må betales samlet fra en norsk bankkonto. Overføringer fra utlandet aksepteres kun unntaksvis, og kun dersom dette er forhåndsavtalt med megler i forbindelse med aksept av budet.

## Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking, og er blant annet forpliktet til å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at avtalen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, er dette et mislighold fra kjøpers side. Et vesentlig mislighold kan gi selger rett til å heve avtalen og til å gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom selger ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget, må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Emera eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

## Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Se [www.emera.no](http://www.emera.no) for vår personvernerklæring.

## Meglers vederlag

Fast provisjon: kr 45 000,00

Eiendomsregisteret og e-signeringer kr 1 800,00

Markedspakke kr 24 850,00

Oppgjørshonorar inkl. factoring kr 9 900,00

Tilretteleggingshonorar kr 16 000,00

### Utlegg:

Selger dekker utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Disse er estimert til ca. kr 7 581,00, og omfatter vanligvis innhenting av informasjon fra kommunen, eventuell forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter. Total kostnad ved salg til prisantydning: kr 105 131,00  
Dette inkluderer både vederlag og stipulerte utlegg.

### Ved avbrutt oppdrag:

Dersom oppdraget sies opp eller utløper uten at salget gjennomføres, har megler krav på rimelig vederlag for medgått tid og for utført arbeid. Dette omfatter blant annet vederlag knyttet til tilrettelegging, markedsføring og eventuelle avholdte visninger, samt påløpte utlegg. Timepris ved slik beregning er kr 3500.

## Oppdragsansvarlig

Solveig Granlund

Eiendomsmegler | Partner

[solveig.granlund@emera.no](mailto:solveig.granlund@emera.no)

Tlf: 951 51 983

## Ansvarlig megler

Solveig Granlund

Eiendomsmegler | Partner

[solveig.granlund@emera.no](mailto:solveig.granlund@emera.no)

Tlf: 951 51 983

## Meglerforetaket

Meglerhuset Romerike AS

Organisasjonsnummer 936357660

Trondheimsvegen - Kløfta 59 , 2040 KLØFTA  
Tlf: 638 40 001

## Salgsoppgavedato

21.05.2026

## Samarbeidspartnere og tilknyttede foretak

Emera Norge AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Emera har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartene er:

Søderberg & Partners AS - formidler av boligselger- og boligkjøperforsikring

Overo AS - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.



# Nabolagsprofil

Lennestadveien 13 - Nabolaget Kirkebygda - vurdert av 34 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



## Offentlig transport

Bolseth Linje 350, 550	9 min 0.9 km
Enebakk kirke Linje 350, 550, 551	11 min 0.9 km
Tomter stasjon Linje R22	16 min 17.5 km
Oslo Gardermoen	1 t

## Skoler

Kirkebygden barne- og ungdomsskole (1-... 15 min 358 elever, 15 klasser	1.3 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	25 min 24.2 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	25 min 24.5 km

## Ladepunkt for el-bil

Kommunehuset, Enebakk	9 min
Enebakk Kommune, rådhuset	10 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



## Kvalitet på skolene

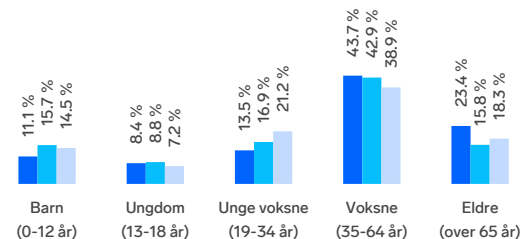
Veldig bra 83/100



## Naboskapet

Godt vennskap 69/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kirkebygda	815	367
Enebakk kommune	11 249	4 588
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Kirkebygden barnehage (1-5 år) 48 barn	17 min 1.5 km
Mari naturbarnehage (1-5 år) 15 barn	9 min 9.3 km
Østmarkskollen Fus barnehage (0-5 år) 48 barn	10 min 9.6 km



## Dagligvare

Joker Enebakk Post i butikk, PostNord	10 min 0.9 km
Kiwi Ytre Enebakk PostNord	8 min 8.9 km





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 naboeier vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 94/100

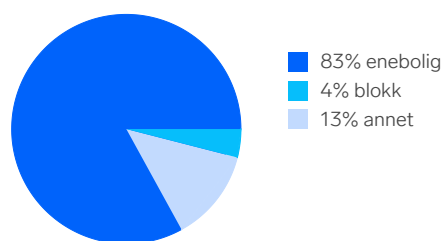
 **Gateparkering**  
Lett 92/100

 **Støynivået**  
Lite støynivå 89/100

## Sport

-  Enebakkhallen 13 min   
Aktivitetshall 1.2 km
-  Kirkebygden skole 13 min   
Aktivitetshall, ballspill 1.2 km
-  Ytre Enebakk Treningssenter 9 min 
-  Atletico Flateby 13 min 

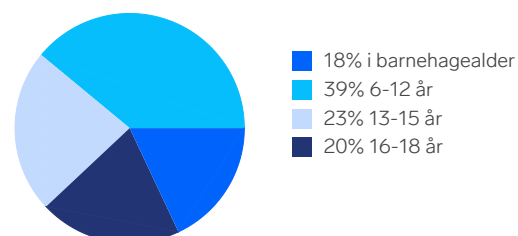
## Boligmasse



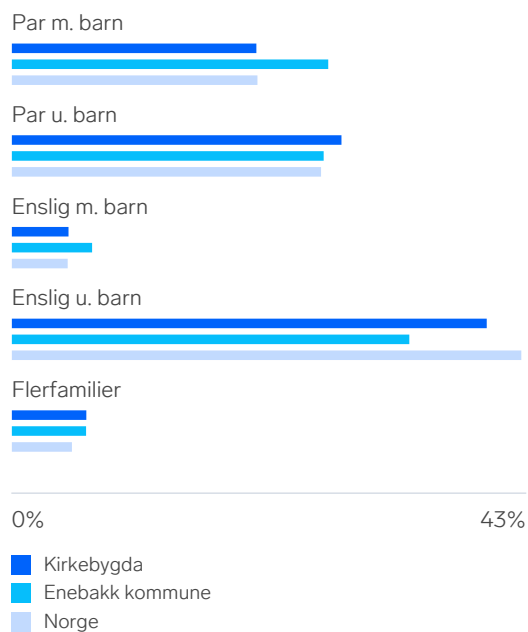
## Varer/Tjenester

-  Vågsenteret 10 min 
-  Vitusapotek Enebakk 10 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

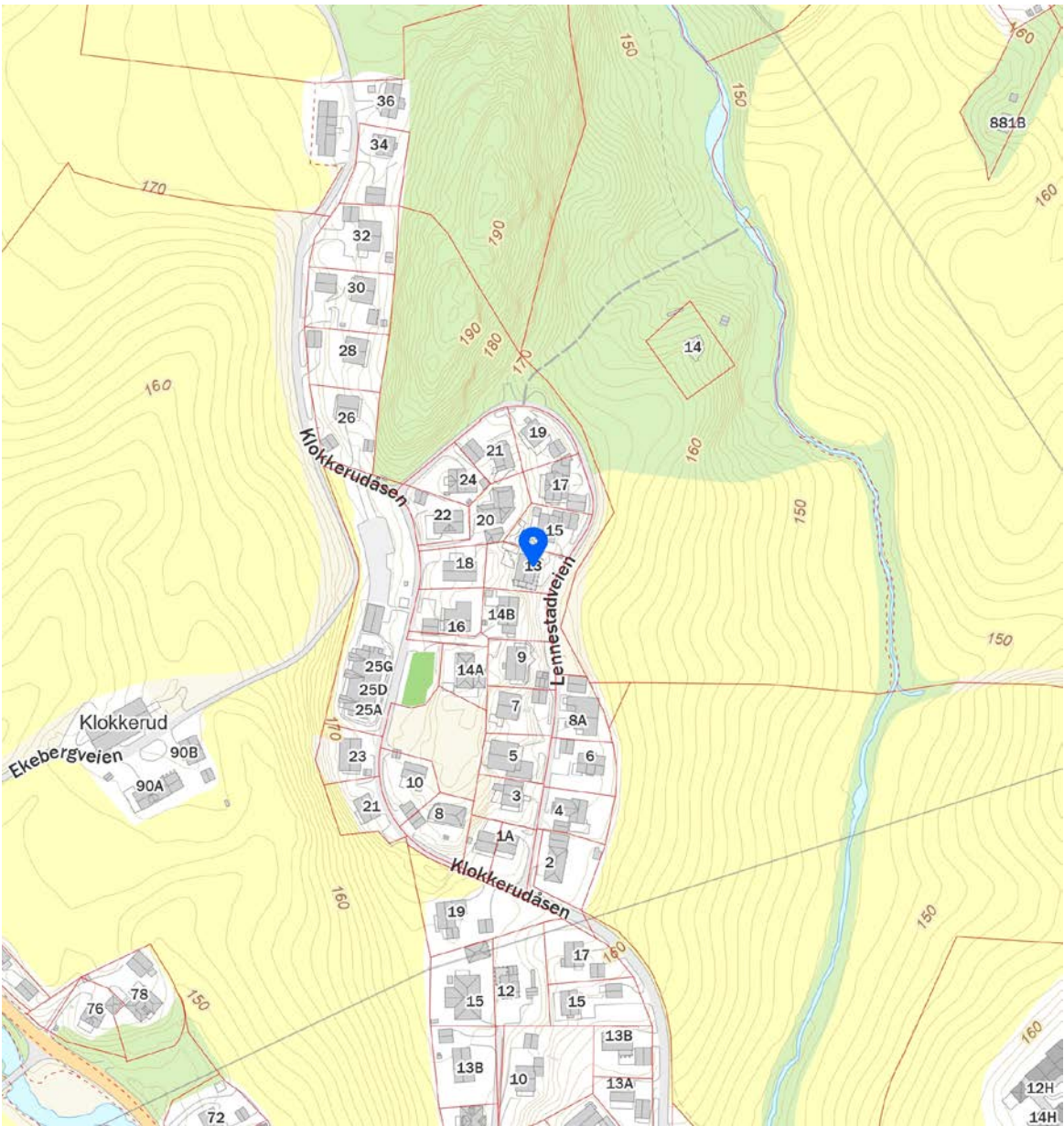
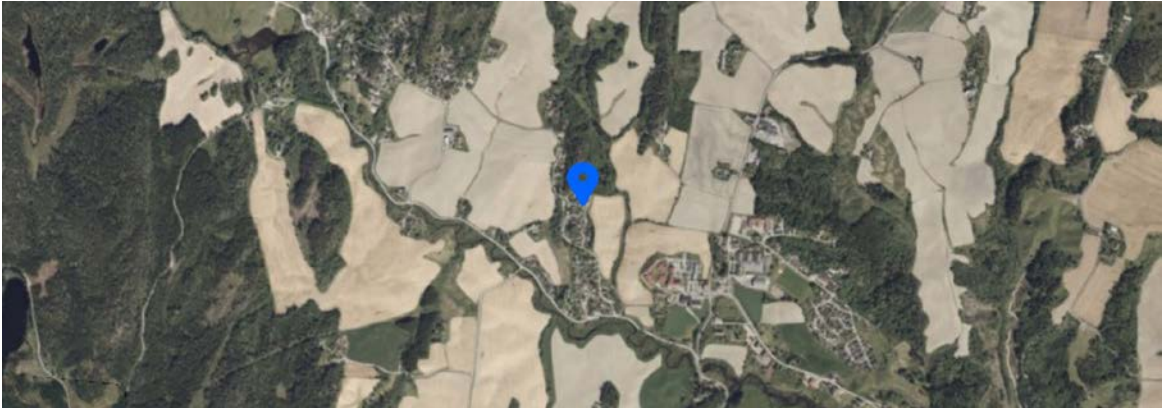


## Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



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



 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

LENNESTADVEIEN 13

# VEDLEGG



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Lillestrøm	
Oppdragsnr.	
04260134	
Selger 1 navn	
Unn A Thumblom-Larsen	
Gateadresse	
Lennestadveien 13	
Poststed	Postnr
ENEBAKK	1912
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2010
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	15
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	JBF
Polise/avtalnr.	1828645

Document reference: 04260134

Spørsmål for alle typer eiendommer

Initialer selger: UAT

1

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei  Ja

Beskrivelse

Det ble utført en gjennomgang i 2015, som viste sparsomt funn av muggsoppспорer i tak på bad i 1. etg grunnet noe høy luftfuktighet i himlingen. Avviket ble utbedret i 2015. Det ble målt en antydning til liten fukt flekk på 2 cm i en våtroms plate under vindu på bad i 2. etg. Dette ble utbedret i 2015 og det ble byttet 3 våtromsplater på vindusveggen. Badet har vært tørt og fint i min eiertid. Det vises for øvrig til takstrappreport datert 13.05.26. utarbeidet i forbindelse med salg av boligen.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

1. Byttet 3 våtromsplater på vindusvegg bad i 2. etg i 2015. og satt inn nytt Badekar og nytt gulvmontert vannklosett på bad. 2. Nytt servantskap og servantkran, nytt speil m/lys samt nytt dusjkabinett på bad i 1. etg.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei  Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei  Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei  Ja

Beskrivelse

Det er observert enkelte mindre flekker i taket i bod 1. etasje. Det er ikke kjent om dette skyldes tidligere fuktforhold, men forholdet kan ha oppstått før min eiertid. Bodene har i hele min eiertid vært benyttet til lagring, og det har ikke vært registrert problemer med fukt eller lekkasje i perioden. Det vises for øvrig til takstrappreport datert 13.05.26. utarbeidet i forbindelse med salg av boligen.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei  Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei  Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei  Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Beskrivelse

Se pkt over vedr lite avvik i 2015 som ble utbedret i 2015.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei  Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det ble byttet til jordet stikk til varmpumpen i stuen og satt opp jordspyd, samt kontroll av to bokser.

Arbeid utført av

Strømsborg Elektro AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei  Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei  Ja

Beskrivelse

Periodisk EL kontroll ble utført i 2024. Dette ble utført av faglært, og samsvarserklæring ligger i boligmappen.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei  Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tatt ned gammel terrasse og satt opp ny. Satt opp platting/ terrasse på baksiden av huset.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei  Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei  Ja

Beskrivelse

Det er satt opp vegg mellom stue og soverom i 2 etg, slik at del av stue er blitt et ekstra soverom. Evt Walk-in closet til det opprinnelige soverommet.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Beskrivelse

Utbedring av terrasse ble byggesøkt og godkjent

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei  Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

Beskrivelse

Måling fra 2015 som nevnt i punkt over.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

## Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjønt med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremie og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Unn Alexandra	bf39bce528bc5bcb8602	15.05.2026	Signer authenticated by One time code
Thurnblom Larsen	8ccfa571fb7c8d277c8e	09:55:27 UTC	

Document reference: 04260134

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

(Kommune)

Enebakk

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Moelven Bygg Gruppen A/S  
 Avd. Fredrikstad  
 Gunnar Nilsensgt. 7  
 1600 FREDRIKSTAD

Byggherre (navn, adresse)

Elisabeth og Helge Killerud  
 1912 ENEBAKK

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr	Bnr.	Festnr	Seksjonsnr.
Lennestadveien 13	115	218		

Deres søknad	Dato		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Enebolig		
Behandling/vedtak	Bygningssjefen	Vedtaks dato	Saksnr.
		26.02.88	015/88
Merknader	<input checked="" type="checkbox"/> hele bygget <input type="checkbox"/> følgende del av bygget:		
	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">           ENEBAKK KOMMUNE            TEKNISK ETAT            MOTTATT DATO 06.10.88            L. NR. 3019 AVBY 1/5/218         </div> Ferdiggattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført <p>Det <del>gjælder</del> gjenstår noen småarbeider i underetasjen og garasjen.          Utvendig trapp og balkong blir og montert.</p>		
Dette arbeidet må være fullført innen: etter avtale			

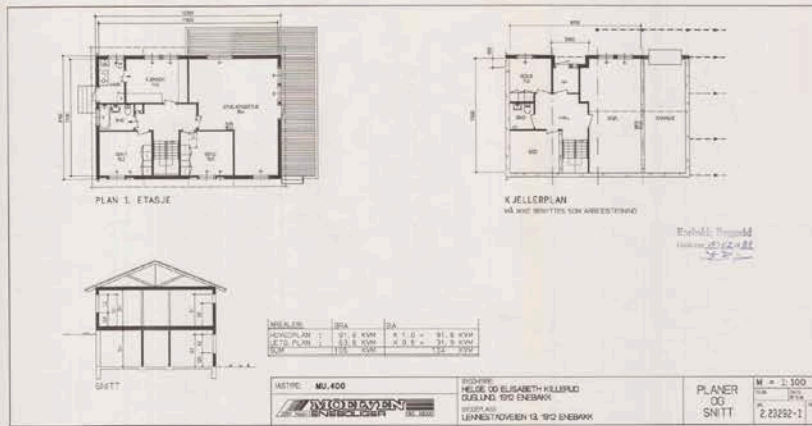
UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign.	Stempel
Enebakk	14.09.88	<i>E. R. Karlsen</i>	ENEBAKK KOMMUNE Byggesjefkontrolløren

KOPI SENDT	<input checked="" type="checkbox"/> ansvarshavende	Navn	Adresse
		Erik R. Karlsen	Moelven B. G.
	<input checked="" type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse
		Kirkebygden Vannverk A/L	1912 Enebakk
		Navn	Adresse
			Adresse

K-blankett 5138 Forlag: Sam & Stenroen A/S, Oslo 6-87

Kommunens arkivnr.: E11





# ENEBAKK KOMMUNE

TEKNIKK OG SAMFUNN - Natur, geodata og byggesak

Unn Alexandra Thurnblom-Larsen  
Lennestadveien 13  
1912 Enebakk

<b>Deres ref.:</b>	<b>Vår ref.:</b>	<b>Arkivkode:</b>	<b>Dato:</b>
	2015/1015/NINBER2	115/218	02.09.2016

*Delegert behandling av sak D 253/16*

## FERDIGATTEST ETTER PBL. § 21-10

<i>Tiltaket gjelder:</i>	Utvidelse av terrasse			
<i>Søknad datert:</i>	01.09.2016	<i>Mottatt her:</i>	01.09.2016	
<i>Matrikkel:</i>	<i>Gnr.:</i> 115	<i>Bnr.:</i> 218	<i>Fnr.:</i>	<i>Snr.:</i>
<i>Eiendommens adresse:</i>	Lennestadveien 13, 1912 Enebakk			
<i>Tiltakshaver:</i>	Unn A. T. Larsen			

Saken er behandlet etter delegert myndighet fra kommunestyret. I følge pbl. § 21-10 skal søknadspliktige tiltak avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendige sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker.

### **VEDTAK:**

I henhold til plan- og bygningslovens § 21-10 jf. byggesaksforskriftens § 8, gis det ferdigattest til tiltak i form av utvidelse av terrasse i samsvar med innsendte søknad.

### **Saksopplysninger:**

Det vises til delegert behandling i sak D 173/15 i vedtak datert 22.06.2015. Tiltakshaver har innsendt anmodning om ferdigattest for de utførte arbeidene og bekrefter at tiltaket tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

### **Gebyr:**

I henhold til gebyrregulativet for behandling av natur, areal og byggesaker i Enebakk kommune for 2016, fastsettes gebyret til kr 720,- for behandling av ferdigattest (vare 66752).

### **Enebakk kommune gjør spesielt oppmerksom på følgende:**

- Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 20-4). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-4).
- Ansvar for ansvarlig foretak opphører formelt ved ferdigattest (jf. pbl. § 23-3 andre ledd). Det er imidlertid presisert at kommunen kan gi pålegg om retting eller utbedring

**Postadresse:**  
Prestegårdsveien 4  
1912 ENEBAKK

**Besøksadresse:**  
Prestegårdsveien 4  
1912 ENEBAKK

**Organisasjonsnr.:** 964 949 581  
**Internett:** www.enebakk.kommune.no  
**E-post:** postmottak@enebakk.kommune.no

**Telefon:** 64 99 20 00  
**Telefaks:** 64 99 20 09



innen 5 år etter at ferdigattest er gitt. Ansvarlig foretak skal oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest er gitt.

***Klageadgang :***

I samsvar med § 1-9 i plan- og bygningsloven og forvaltningslovens kap. VI, §§ 28-33 kan vedtaket påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus. Klagefristen er 3 -tre- uker fra vedtaket kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal være skriftlig og undertegnet. Den skal angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen.

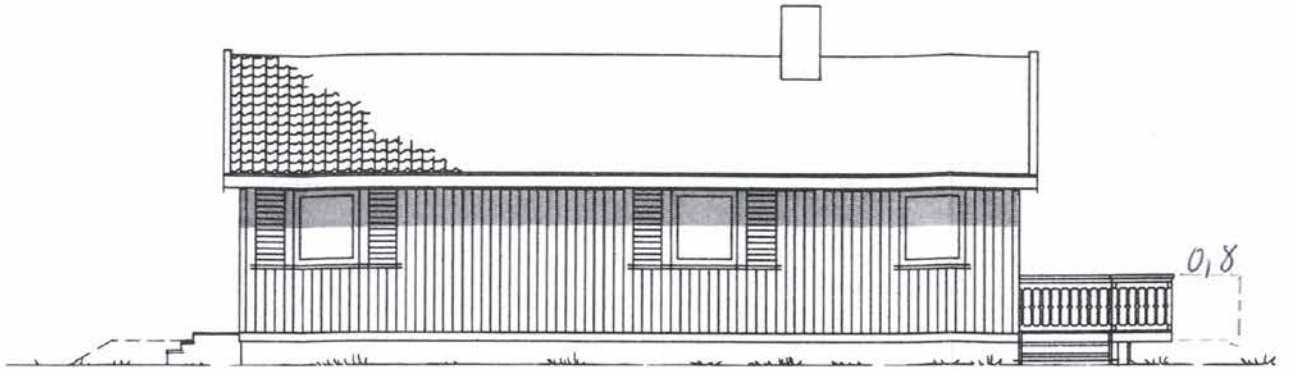
Klagen stiles til Fylkesmannen, men sendes til kommunen, som kan omgjøre sitt vedtak eller videresende klagen til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Med vennlig hilsen

John Robert Bjørnstad  
enhetsleder natur, geodata og byggesak

Nina Bergseth  
byggesaksbehandler

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*



FASADE NORD VEST

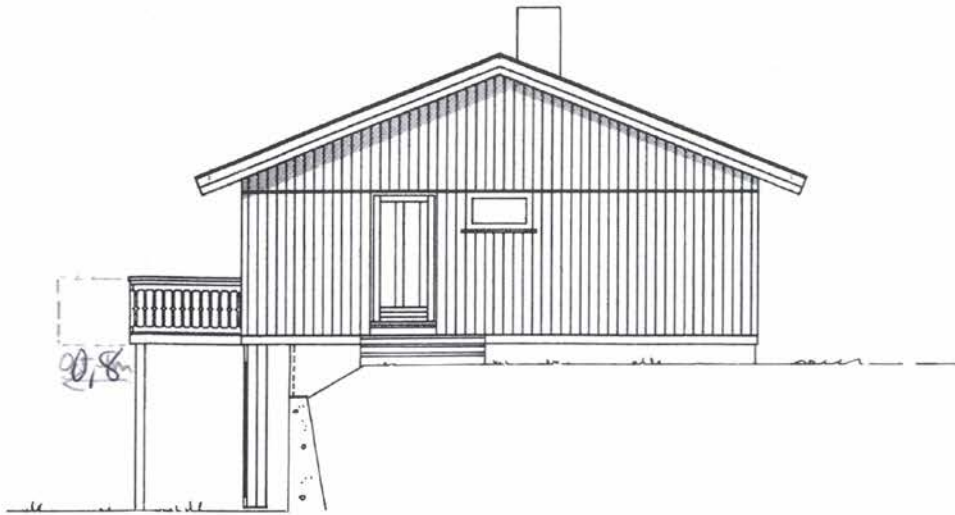


FASADE SYD ØST

HUSTYPE: **MU.400**

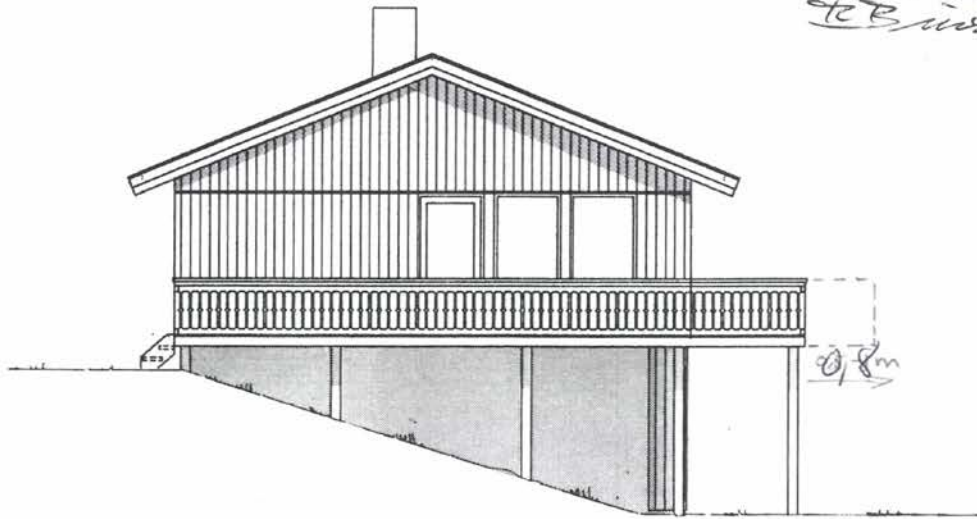


(5)



GAVL NORD ØST

Enebakk Byggeråd  
 Godkjent 10/02 1988  
*TEB, inn*



GAVL SYD VEST

RRE:  
 OG ELISABETH KILLERUD  
 ND, 1912 ENEBAKK  
 \_ASS:  
 STADVEIEN 13, 1912 ENEBAKK

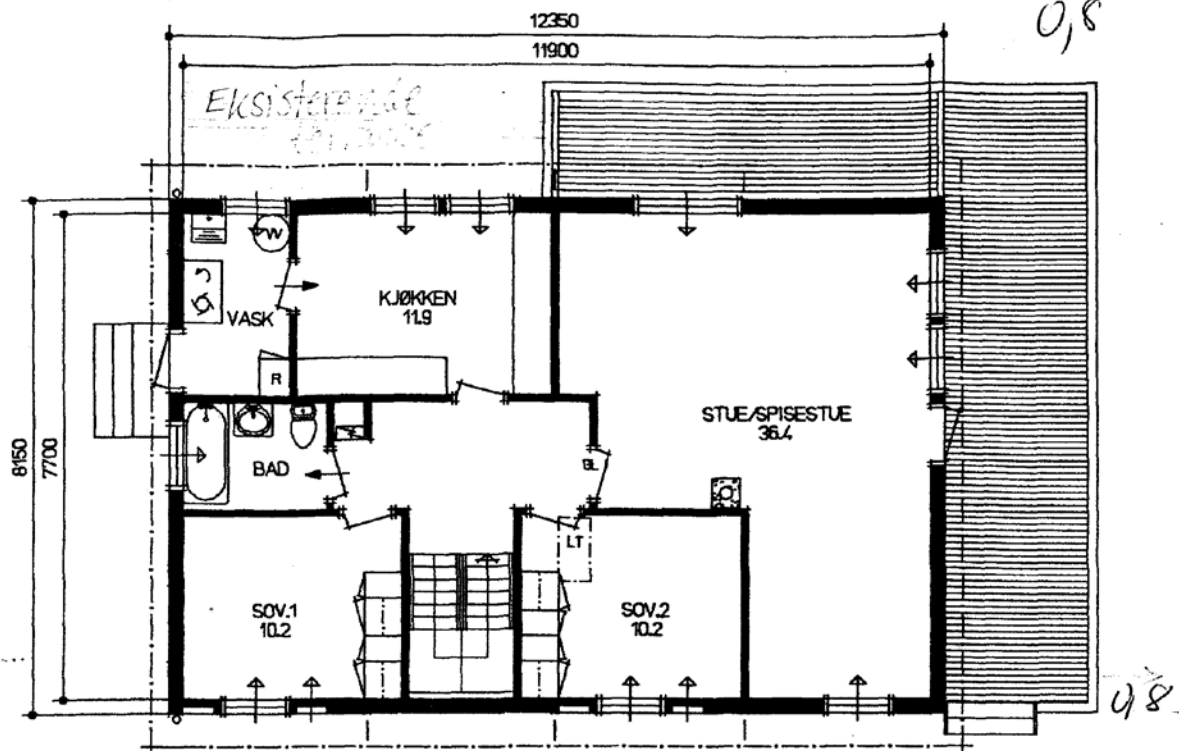
FASADER

M = 1:

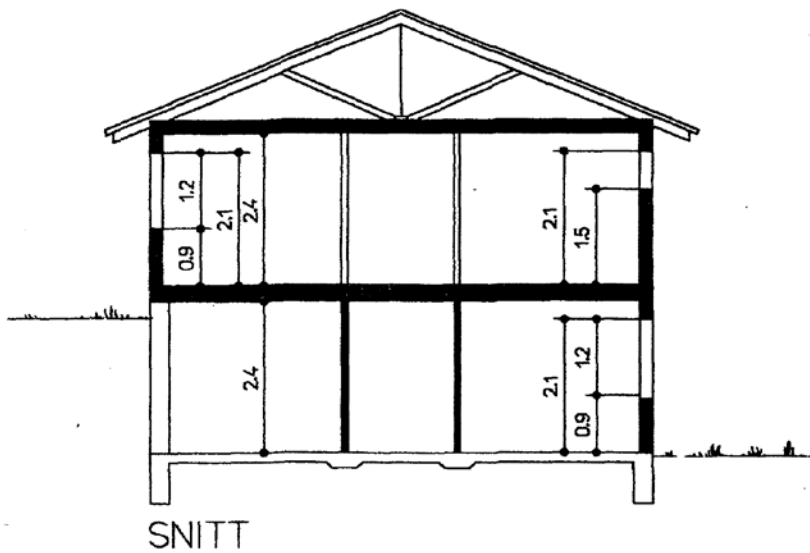
TEGN.

NR.  
 2.23292

(B)



PLAN 1. ETASJE



AREALER:	BRA
HOVEDPLAN :	91.6
UETG. PLAN :	63.8
SUM	155

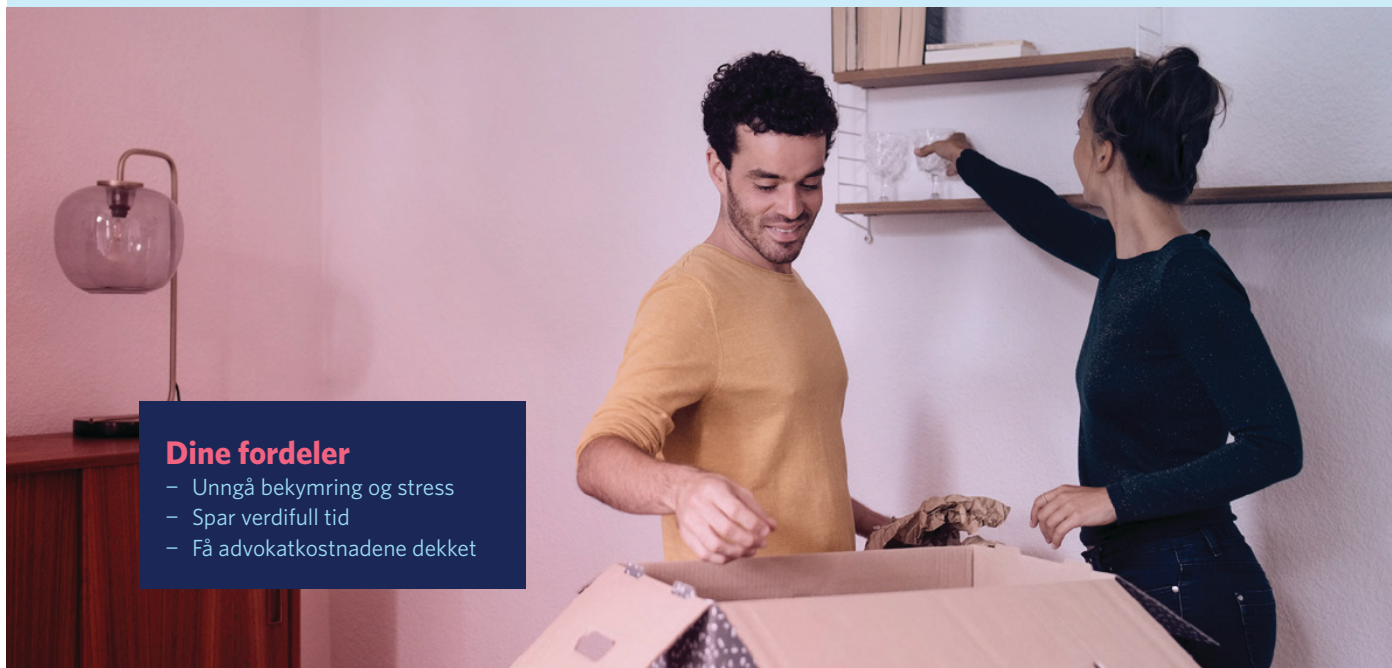
HUSTYPE: **MU.400**



4

# Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



## Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse - uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

## Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 9 300

Seksjonert eiendom/  
aksjebolig: kr 13 500

Enebolig/fritid/tomt: kr 18 900



[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)



## 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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPE** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.



- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSIVIFTER** 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

# Fra hvilepuls til makspuls.

Det er Emera



I Emera følger vi en tydelig rød tråd der kvalitet gjennomsyrrer alt vi gjør. Hos oss kommer du til å ha hvilepuls helt frem til budrunden og makspuls når den er over!

## En komplett meglertjeneste

Emera Eiendomsmegling tilbyr en komplett meglertjeneste – fra verdivurdering, klargjøring og koordinering av all markedsføring til overtakelse og gjennomføring av salget.

## En prosess du fortjener

Vårt mål er at du, enten du er selger eller kjøper, skal føle engasjement, ærlighet og profesjonalitet gjennom hele prosessen.

## Ærlighet varer lengst

Vi tror sterkt på åpenhet og ærlighet og gir ingen urealistiske løfter eller forskjønnede beskrivelser.

## Erfaring som gir resultater

Vi sier det som det er – enkelt og greit – fordi vi vet at det gir de beste resultatene. Erfaringen vår bekrefter det, og erfaring har vi mye av.

[emera.no](https://www.emera.no)



Solveig Granlund  
Eiendomsmegler | Partner

[solveig.granlund@emera.no](mailto:solveig.granlund@emera.no)  
+47 951 51 983

Fra hvilepuls til makspuls. Det er Emera.

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

# Budskjema



Solveig Granlund  
solveig.granlund@emera.no  
951 51 983

Emera kontor:  
Emera eiendomsmegling Lillestrøm  
638 40 001

KJØPESUM KR + omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgaven		
Kjøpet finansieres slik:		
BANK/FINANSIERINGSINSTITUSJON:	REFERANSE & TELEFONNUMMER	SUM:
		Kr.
		Kr.
		Kr.
		Kr.
EGENKAPITAL:		Kr.
TOTALT:		
EGENKAPITAL BESTÅR AV: Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom Disponibelt kontant beløp (bankinnskudd)		
Ønsket overtagelsesdato:		
NÅVÆRENDE BUD ER BINDENDI FOR UNDERTEGNEDE TIL OG MED DEN: Budet er bindende til klokken 16.00 den dagen, hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist.		
Evt. forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):		

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

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

# Din bolig. Din historie.

Det er Emera.



Minnene fra da du eide huset lever videre. Derfor har vi i Emera samarbeidet med de beste i Norge for å skape et prospekt som du ønsker å ta vare på. Men enda viktigere, som tar miljøet på alvor.



Los Digital investerer mye i å ha en moderne og ny maskinpark. Dette bidrar til en vesentlig mer miljøvennlig produksjon.

Trykt i Norge, sertifisert med miljømerket Svanen og medlem av Grønt Punkt Norge.



2041 0848



TRYKT I NORGE

NO-3619









EMERA

EIENDOMSMEGLING