



LUNDBERGVEGEN 16

04

Velkommen til Lundbergvegen 16

06

Nøkkelinformasjon/Megler

20

Beliggenhet

22

Eiendommen

26

Tekniske dokumenter



LUNDBERGVEGEN 16

Her vil du trives!

Nyetablert boligfelt med fin beliggenhet i rolige omgivelser i Byflaten med flott Mjøsutside. Rolig og barnevennlig område med kort gangveg til skole, barnehage så her har barna en trygg skoleveg. Det er også kort veg til bussholdeplass. Det foreligger ingen bestemmelser eller klausul i forhold til valg av husleverandør så her kan du velge fritt så lenge du holder deg innenfor kommunens reguleringsbestemmelser for området, disse ligger vedlagt salgsoppgaven.

Kjøreavstand til Brumunddal sentrum er ca. 5 minutter. Her har du ulike butikker, skoler, småbyhandel, idrettsplass, jernbane samt rikt tilbud av spisesteder. Brumunddal byr på levende gater og torg, blomstrende handel med alt fra kjedebutikker til nisjeforretninger. Den flotte Mjøsparken er et flott friluftsliv- og rekreasjonsområde ved mjøskanten i Brumunddal og har et rikt tilbud med bla. turområder, lekeapparater, ballspill, skatepark, hundepark, badebasseng og matservering.

For den hundeeinteresserte kan det også nevnes at Bokrudstad hundesenter med inngjerdet hundepark ligger kun 2,6 km fra eiendommen.

Det er ca. 7 km til Rudshøgda med bla. Coop OBS, vinmonopol, og bensinstasjon. Fra tomten er det kort kjøreavstand til både fjell og vann for friluftsliv og rekreasjon.

Besøk Ringsakers aldeles egne sjokoladefabrikk og se hvordan håndlaget sjokoladepast blir produsert. Med sentral plassering nær E6 er Kvarstad sjokolade kanskje den søteste attraksjonen langs E6 mellom Oslo og Trondheim. Ringsaker kan også by på både avslappende kulturlandskapet langs Mjøsa, Norges største innsjø, en flott fottur til utsiktspunktet på Hølsjøkammen, topptur til Bangsberget eller følelsen av fjellets frihet på Sjøsjøen. Med sykkel, ski eller tursko kan du velge ditt turmål i skogene fjellet, langs og på vannet.

LUNDBERGVEGEN 16

Prisantydning	1 000 000
Omkostninger	26 372
Totalpris	1 026 372
Eierform	Selveier
Eiet tomt	901 m2



John Morten Engø

Eiendomsmegler MNEF

92 20 22 73 / engo@partnerseiendomsmegling.no



Lill Cathrin V. Dagrød

Eiendomsmeglerfullmektig/ Backoffice

95 78 62 99 / lill@partnerseiendomsmegling.no

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING
Hamar

Torgata 73 2317 Hamar











Lundbergvegen 16

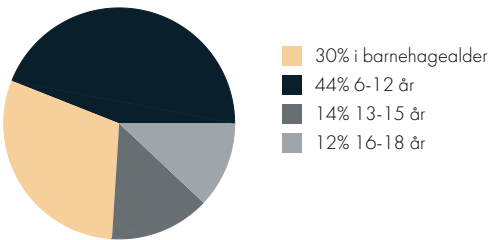
Offentlig transport

Byflaten	3 min	🚶
Linje 615, 628, 634, 636	0.3 km	
Brumunddal stasjon	8 min	🚆
Linje R10	5.4 km	
Oslo Gardermoen	1 t 12 min	✈️

Skoler

Kirkekretsen skole (1-7 kl.)	3 min	🚶
135 elever, 7 klasser	0.3 km	
Brumunddal ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min	🚶
390 elever, 15 klasser	4 km	
Ringsaker videregående skole	6 min	🚶
750 elever	4 km	
Statens gartner- og blomsterdekoratørskole Vea	19 min	🚶
80 elever, 7 klasser	18.4 km	

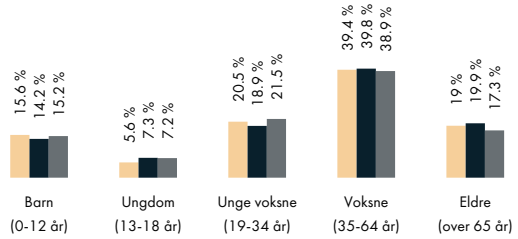
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	34%
Ikke gift	54%	53%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Flisaker	271	135
Kommune: Ringsaker	34 488	15 333
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

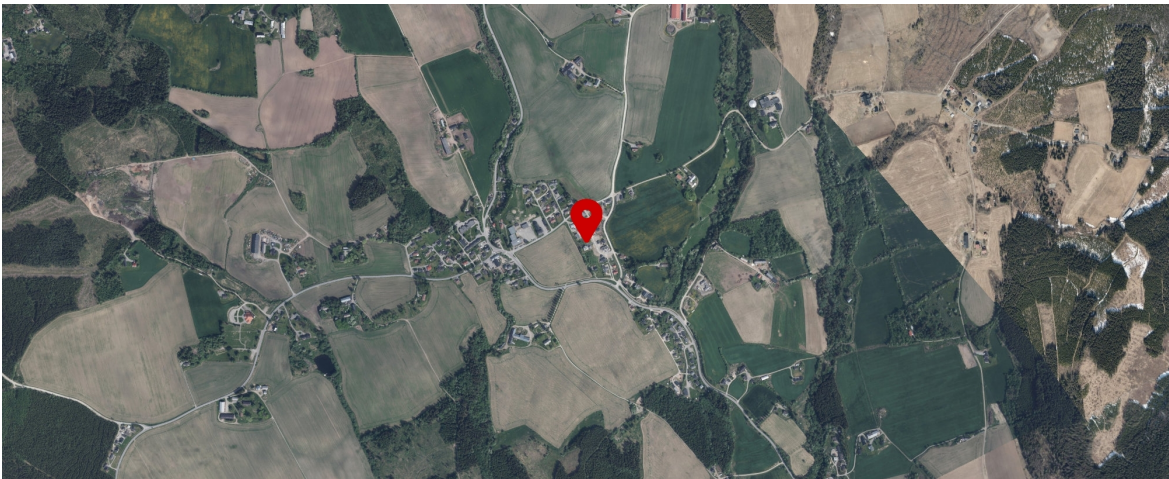
Veldre barnehage (0-5 år)	3 min	🚶
83 barn, 4 avdelinger	0.3 km	
Kjerringhaugen Steinerbarnehage (0-6 år)	5 min	🚶
18 barn, 1 avdeling	3.4 km	
Tømmerli barnehage	4 min	🚶

Dagligvare

Spar Sveum	5 min	🚶
Eurospar Brumunddal	7 min	🚶
Post i butikk, PostNord	4.8 km	

Sport

Kirkekretsen skole	3 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.3 km	
Veldrevegen treningsfelt	5 min	🚶
Ballspill	3.4 km	
Fønix Treningssenter	8 min	🚶
Treningskompaniet Brumundal	8 min	🚶



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

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



BELIGGENHET

Tomten: Areal: 901 kvm, Eierform: Eiet tomt.

Merk også at deler av huset i Lundbergvegen 14 er kun 2,5 m fra tomtegrensen. Avstandserklæring kan fåes av megler.

Fra eiendommen er det ca. kjøreavstand til:

Brumunddal: 5 min

Rudshøgda: 8 min

Moelv: 16 min

Hamar: 20 min

Gjøvik: 30 min

Lillehammer: 40 min

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

1 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

202,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

25 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 000 000,-))

26 372,- (Omkostninger totalt)

1 026 372,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

Løpende kostnader

Ved ferdigstilt bolig må det påregnes utgifter til vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt til Ringsaker kommune.

Adkomst

Se kart. Det er satt opp & Partners Eiendomsmegling skilter på tomten.

Ferdigattest / brukstillatelse

Ved oppføring av ny bolig må det søkes Ringsaker kommune for tillatelse til tilak. Det må også søkes om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest hos Ringsaker kommune når arbeider er slutført.

Barnehage / skole i området

For spørsmål vedrørende skolekrets, kontakt Ringsaker kommune.

- Kirkekretsen skole (1-7 kl.), 135 elever, 7 klasser 0.6 km.

- Brumunddal ungdomsskole (8-10 kl.), 390 elever, 15 klasser 4 km.

- Ringsaker videregående skole, 750 elever 4 km.

- Statens gartner- og blomsterdekoratørskole Veia, 80 elever, 7 klasser 18.4 km.

- Veldre barnehage (0-5 år), 83 barn, 4 avdelinger 0.6 km.

- Tømmerli barnehage, 3 km.

- Kjerringhaugen Steinerbarnehage (2-6 år), 18 barn, 1 avdeling 3.4 km.

Regulering

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Lundberg, gnr. 21, bnr. 4, veldre fra 1998. Reguleringsformål for eiendommen er boliger. Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2014-2025 for Ringsaker kommune. Hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til boligbebyggelse, framtidig. Områdene rundt boligen består av et område regulert til framtidig boligbebyggelse, og det må derfor påregnes at det vil komme opp flere bygg i framtiden. Det er også et område som er regulert til felles lekeplass for boligområdet. Området på andre siden av boligen er regulert til Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR). Kjøper bærer ansvar og risiko for at tenkt utbygging blir godkjent av offentlige myndigheter. Se vedlagte reguleringsplan vedrørende hva slags boliger som kan føres opp, samt utnyttelsesgraden av tomten. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med Ringsaker kommune.

Den aktuelle tomten ligger innenfor område "2" som nevnes.

Konsesjon / odel

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt, men egenerklæring om konsesjonsfrihet må fylles ut av kjøper ved ovedragelse av ubebygdt tomt.

Vei/vann/avløp

Trasé for offentlig vann- og avløpsnett ligger rett ved innkjøringen på tomten. Det forutsettes at videreføringen er dimensjonert for utvidelse. Kjøper oppfordres til å undersøke med kommunene i forhold til kapasitet på offentlige hovedledninger. Tilknytningsavgiften for vann og kloakk betales av kjøper.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt i salgsoppgaven.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 92 20 22 73 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale. Vennligst oppgi ønsket tidspunkt for overtagelse i ditt budskjema.

Diverse

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder.

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

Eiendommen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om egedomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.
(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:
a) avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd

c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst

erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Lundbergvegen 16, 2385, Brumunddal, Gnr. 21 bnr. 38 i Ringsaker kommune

Eier

Hege Jeanette Hanserud
Bjarne Olsen Hanserud

Oppdragsnummer

95-22-0039

Meglervederlag

Om meglers vederlag er det avtalt 30.000-. I tillegg er det avtalt vederlag for oppgjør kr. 6.250,-, markedsføringspakke kr. 17 900,-
Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling Hamar sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

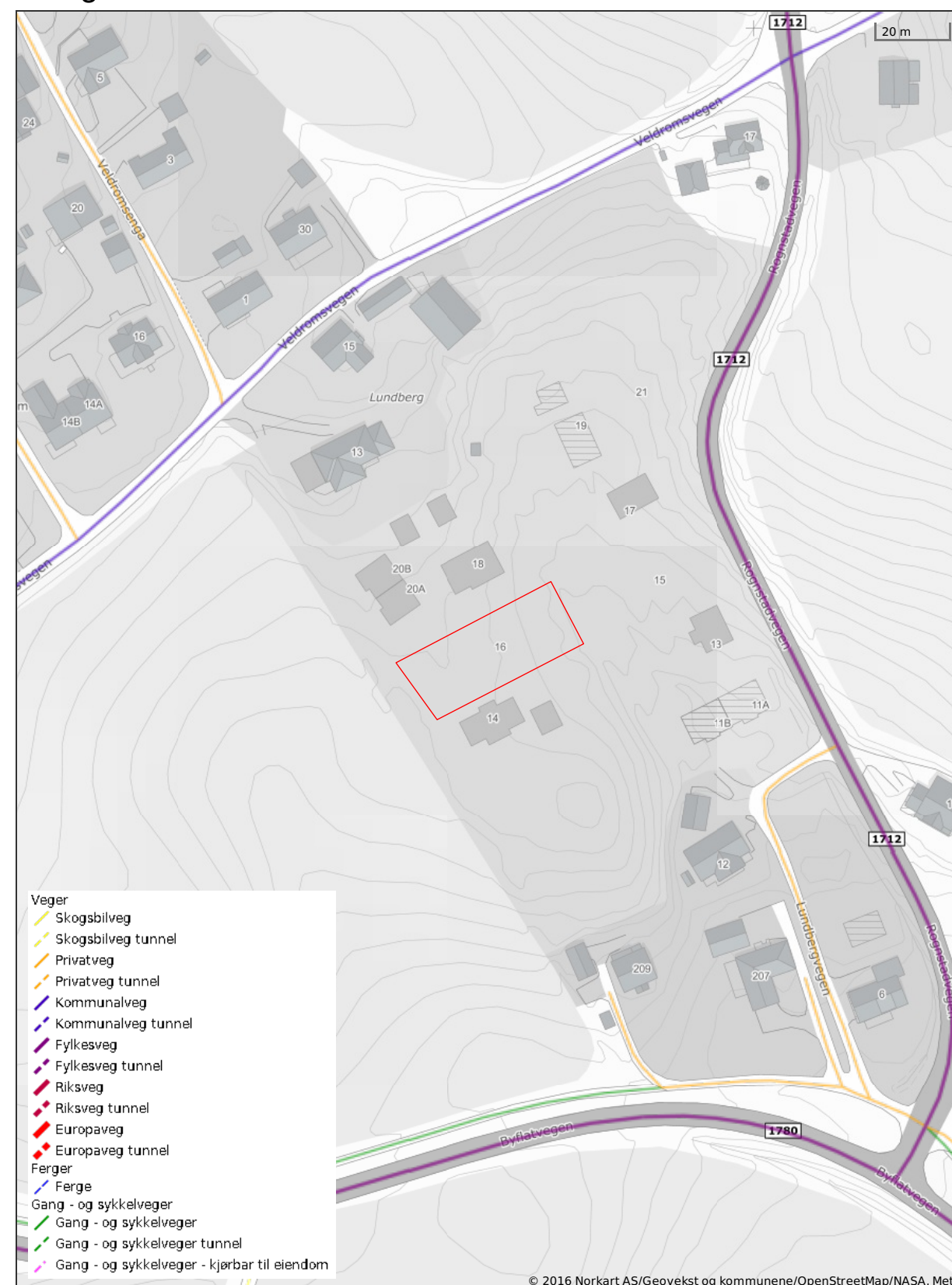
Behandling av personopplysninger

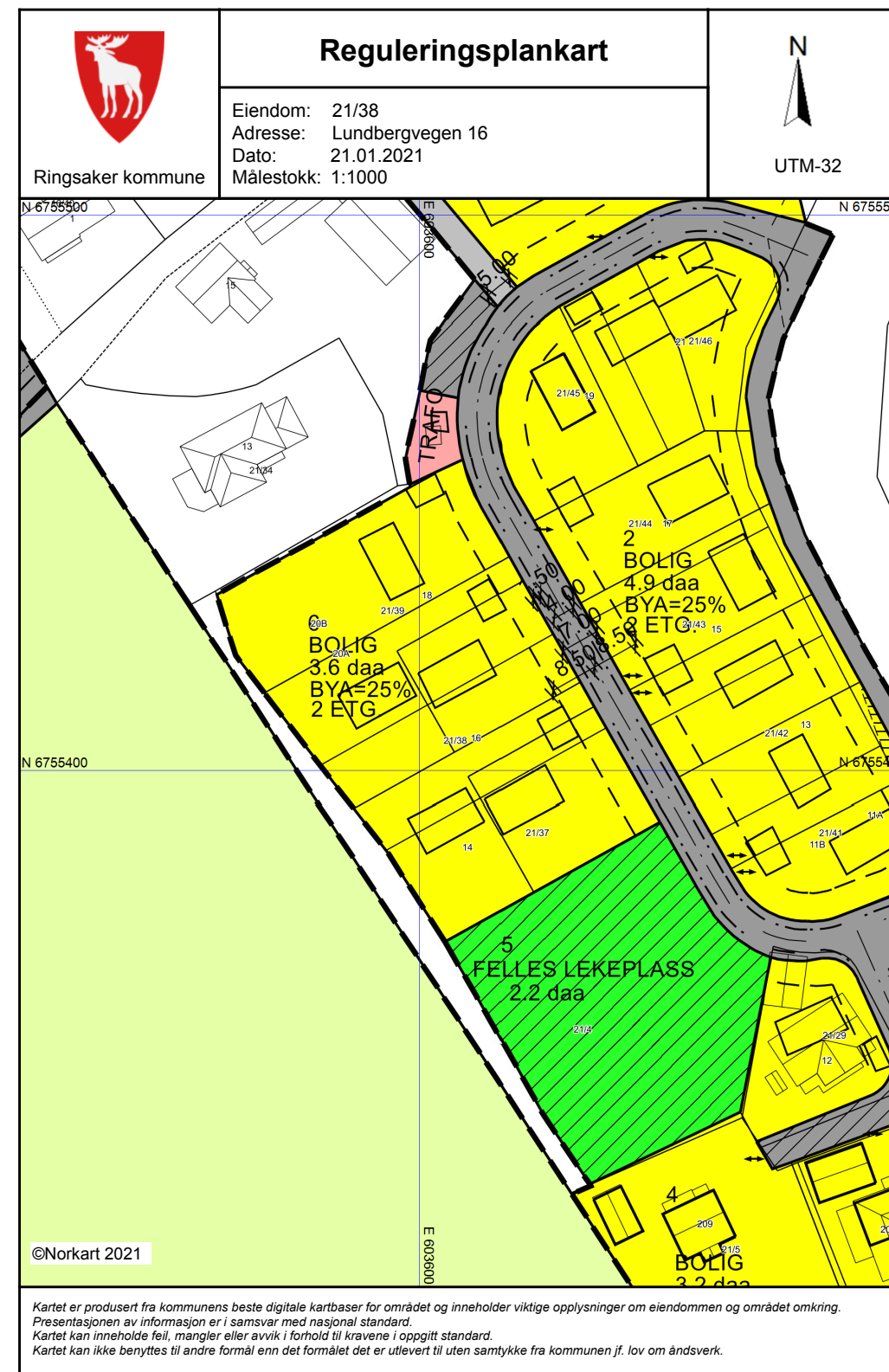
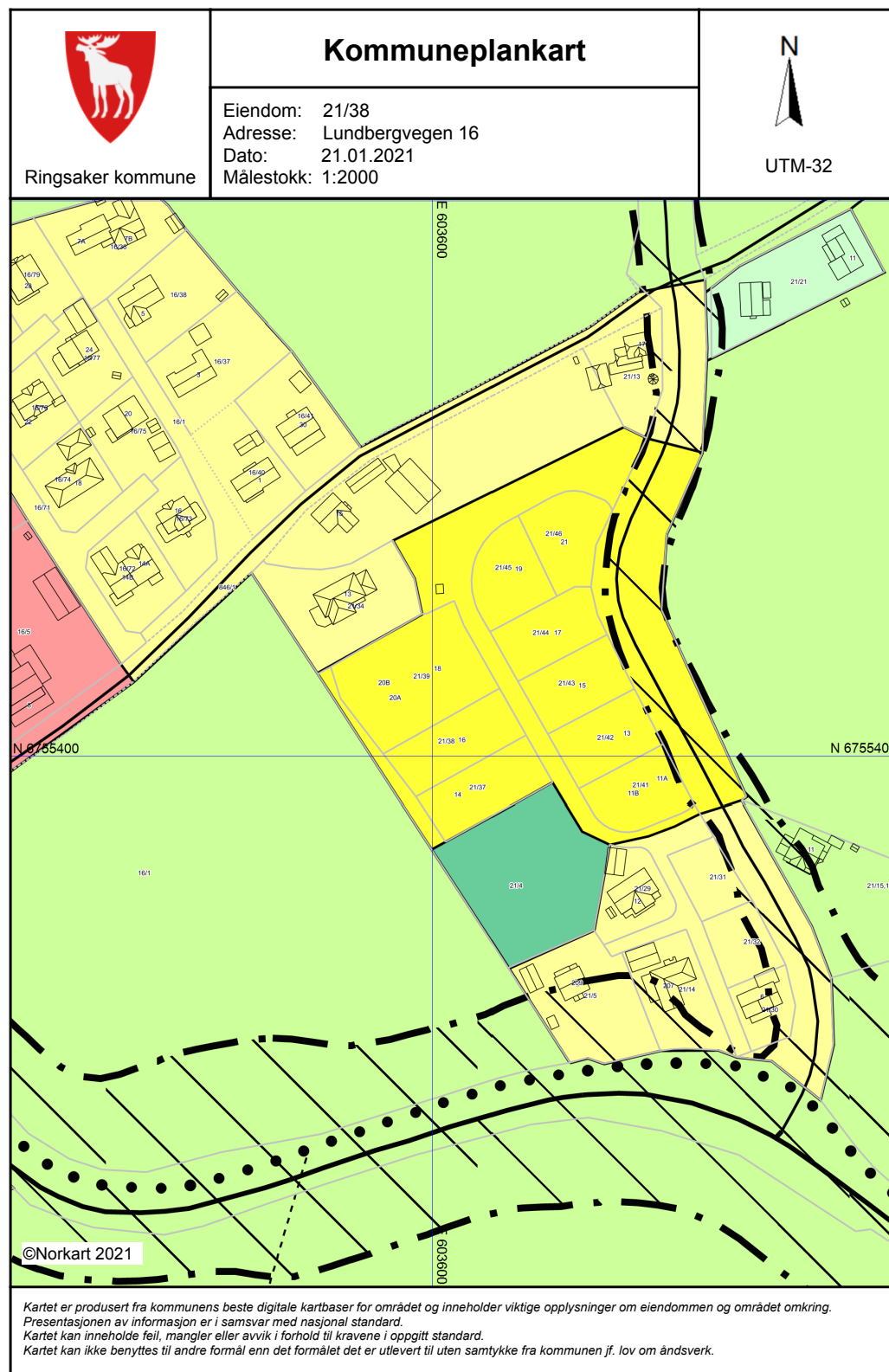
Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER

Utskriftsdato: 21.01.2021

Vegstatuskart for eiendom 3411 - 21/38//







REGULERINGSPLAN FOR LUNDBERG, GNR. 21, BNR. 4, VELDRE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato 16.02.97
Sist revidert 01.12.97

Vedtatt av kommunestyret 29. 04. 1998, sak 40/98

Brumunddal 19..
ordfører

UTNYTTELSESBEREGNINGER

Tillatt bebygd areal (inkl. garasje/uthus) BYA i h.h.t. NS 3940, skal beregnes i % av de enkelte tomters nettoareal.

VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER (KML)

Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter (KML §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten.
Kulturvernmyndighet er Hedmark fylkeskommune, kulturavdelingen, Fylkeshuset, 2300 Hamar.

REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert for følgende formål, jfr. Plan-og bygningslovens § 25.

Byggeområder	(§ 25, 1.ledd nr.1)
-Bolig	
Offentlige trafikkområder	(§25, 1.ledd nr. 3)
-Kjøreveg	
-Gang-og sykkelveg	
Spesialområder	(§25, 1.ledd nr.6)
-Trafo	
Fellesområder	(§25, 1.ledd nr.7)
-Adkomstveg/parkering	
-Felles lek	

De følgende reguleringsbestemmelser er vedtatt med hjemmel i PBL §26

1. BYGGEOMRÅDER, BOLIGER

- 1.1. I området skal det oppføres boliger som småhusbebyggelse med tilhørende uthus og garasjer.
- 1.2. I områdene 2, 3, 4 og 6 kan det oppføres eneboliger med inntil 2 etasjer. Gesimshøyden skal ikke overstige 6,0 meter. BYA skal ikke overstige 25 %.
- 1.3. I område 1 kan det oppføres rekkehus, kjedehus eller tilsvarende med inntil 3 etasjer inkludert sokkeletasje og innredet loft. Gesimshøyder skal ikke overstige 3,5 meter mot Veldromsvegen og 6,5 meter mot sydøst. BYA skal ikke overstige 30%.
- 1.4. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 45 grader.
- 1.5. Garasjer/uthus oppføres i 1 etasje, og skal ha samme detaljering og takvinkel som boligbygg på samme eiendom. Garasje plassert parallelt med veg, skal ligge minst 2 meter fra regulert veg. Garasje plassert vinkelrett på veg, skal ligge minst 5 meter fra regulert veg. Den tillates lagt i nabogrense.
- 1.6. All bebyggelse skal plasseres, tilpasset terrenget og nabobebyggelse med hensyn til størrelse, karakter, materialbruk, takform, farge, og sol- og utsiktsforhold, slik at den enkelte bygning styrker kvaliteten på områdets samlede bygningsmiljø.
- 1.7 Sammen med søknad om byggetillatelse skal det innleveres situasjonsplan i m. = 1:1000 som viser behandlingen av det ubebygde areal av tomta. Planen skal vise eksisterende og framtidig terreng med koteangivelse, eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, beplantning, biloppstillingsplasser og garasje m.v. Situasjonsplanen skal være godkjent før byggetillatelse blir gitt.
- 1.8. For område 1 skal utomhusarealene opparbeides samtidig med byggearbeidene forøvrig og skal ferdigstilles senest 1 år etter at brukstillatelse er gitt.
- 1.9. For områdene 2, 3, 4 og 6 skal det innpasses garasje for 1 bil og oppstillingsplass for 1 bil pr. frittliggende bolig. For område 1 skal det innpasses oppstillingsplass for 1,15 biler pr. boligenhet. Hybler skal ha oppstillingsplass for 1,0 bil pr. boligenhet. I tillegg er det to steder på planen anvist plass for gjesteparkering til beboerne i området.

2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER, KJØREVEG

- 2.1. Det skal anlegges adkomstveg uten fortau som betjener samtlige boliger som vist på plankartet. Det skal innsendes egen byggeplan som viser adkomstvegens tilpasning til de enkelte tomter og det kommunale og det fylkeskommunale vegnett. Det er anledning til å anlegge hastighetsregulerende tiltak i adkomstvegen.

3. SPESIALOMRÅDER

3.1. Det skal anlegges trafo som vist på plankartet.

3.2. Det er regulert inn frisisiktssoner i forbindelse med de to vegkryssene på Rognstadvegen og krysset mellom Rognstadvegen og Byflatvegen. Frisiktslinjene er basert på skiltet hastighet på 50 km/t, og fastlagt til 10 x 65 meter. Innenfor frisiktslinjene og frisisiktssonen som er vist på plankartet, tillates ikke sikthindringer som ligger 0,5 meter over tilstøtende vegkryss.

4. FELLES OMRÅDER

4.1. Det er regulert felles adkomstveg for boligeiendommene 21/5 og 21/14.

4.2. Felles parkeringsplass i nordre del av planområdet er felles for områdene 1, 2 og 6.

4.3. Felles parkeringsplass i søndre del av planområdet er felles for områdene 3 og 4.

4.4. Området regulert til felles lek skal være felles for boligområdene 1, 2, 3, 4 og 6. Det tillates ikke oppført bygninger i lekeplassområdet. Unntak fra dette kan vedtas av kommunen når det gjelder mindre lekehus/lekestativer som naturlig hører til områdets funksjon.

5. FELLES BESTEMMELSER

5.1. Eksisterende høyspentlinje over eiendommen skal legges som jordkabel.

5.2. Eksisterende steingjerde i grensen mot eiendommen Solstad, gnr.16, bnr.1, skal bevares.

5.3 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på. Dette gjelder spesielt randvegetasjon mot Rognstadvegen, Veldromsvegen, Byflatvegen og mot Lundberg og Solstad.

6. ETAPPEVIS UTBYGGING

6.1. Det gis anledning til etappevis utbygging av området etterhvert som behovet for boliger melder seg.

6.2. Utbygger skal ferdigstille fellesområdene adkomstveg, lekeplass og gjesteparkering samtidig med tilliggende bygninger.



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon: Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEF.no
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

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.

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.

[illegible]



BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 95220039

Adresse: Lundbergvegen 16, 2385 Brumunddal

Betegnelse: GNR 21, BNR 38 i Ringsaker kommune

Bud mottatt: / - kl:

Gis herved bud stort kr. **skriver**

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besikket eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Partners Eiendomsmegling, Hamar Tlf: 922 02 273

Salgsoppgaven er opprettet 19.10.2022 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

 **PARTNERS**
EIENDOMSMEGLING
Hamar



PARTNERS.NO