



VIKERSUND

Haaviks vei 6 A, 3370 VIKERSUND

Prisant. kr 2 150 000 + omk.

Totalpris inkl. omk. kr 2 159 185,-
P-rom/bra ca. 82/88 kvm.
Eierform Eier

Nyoppført halvpart av tomannsbolig med høy standard. Lettstelt med alt på en flate og sentral beliggenhet.





Delvis overbygget støpt platting med
utgang fra stuen

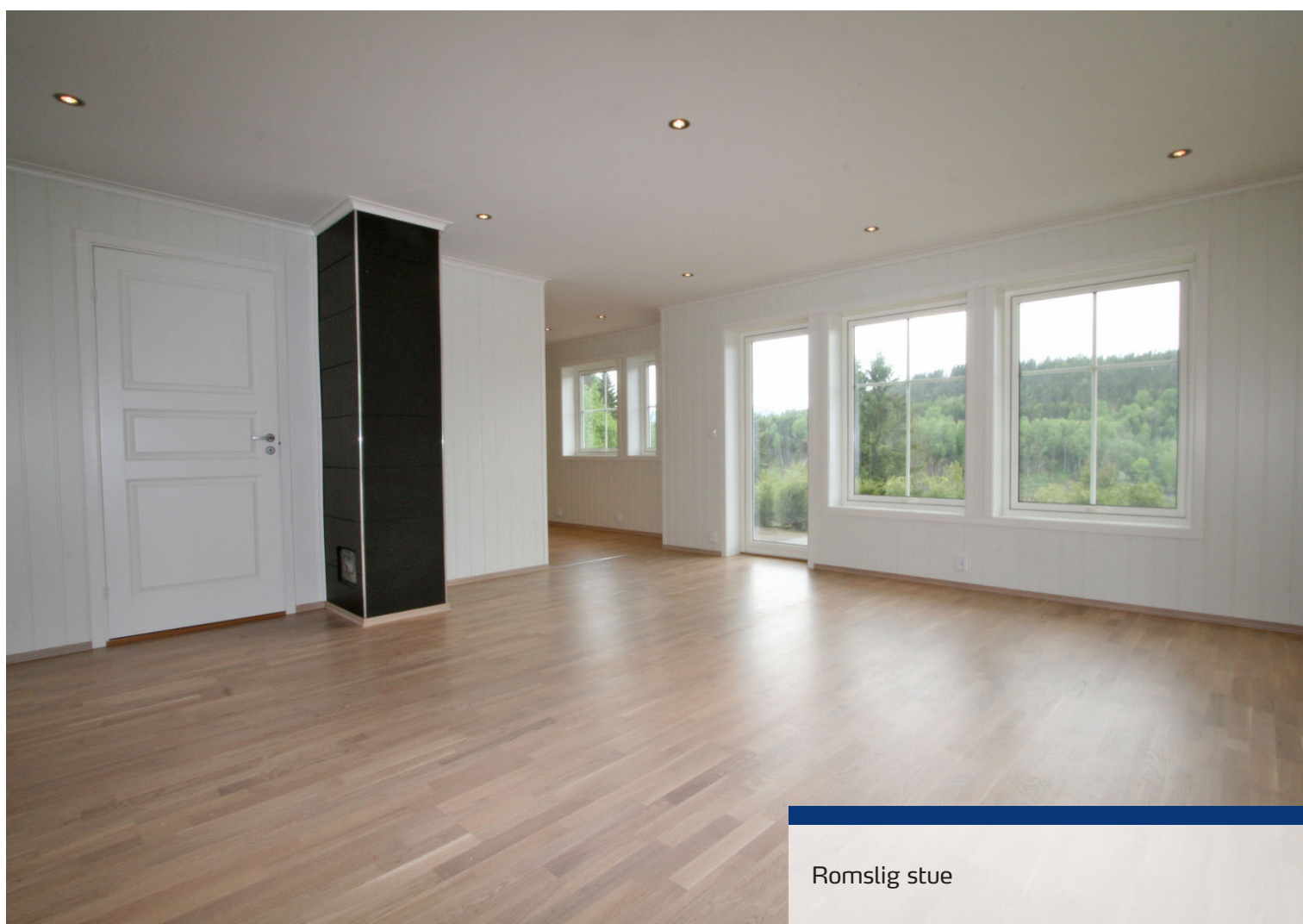


INNHold

01	Innhold
03	Informasjon om eiendommen
04	Prisinformasjon og avtalevilkår
05	Øvrig informasjon
06	Andre opplysninger
15	Vedlegg
34	Forbrukerinformasjon om budgivning
35	Om EiendomsMegler 1
36	Budskjema
37	Oppsummering



Kjøkkeninnredning fra Sigdal kjøkken med integrert platetopp, komfyr og mikro



Romslig stue



Informasjon om eiendommen

Adresse

Haaviks vei 6 A, 3370 Vikersund

Registerbetegnelse

Gnr. 95, bnr. 452, snr. 1 i Modum kommune

Sameiebrøk

1/2

Beliggenhet

Meget solrik beliggenhet med god utsikt. Landlige, men likevel sentralt i forhold til nærliggende barneskole, ungdomsskole og sentrum. Nær flotte turområder og med kort vei til bl.a. alpinbakke, golfbane, idrettsplass og Tyrifjorden.

Areal

P-rom/BRA.: ca. 82 kvm/88 kvm

Arealberegningene er angitt iht. Veileder for NS 3940. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Da det ikke foreligger en spesifikk definisjon av hva som er primære rom (P- ROM) og sekundære rom (S- ROM), vil benevnelsen av enkelte rom fastsettes etter skjønn.

Dette kan bety at enkelte rom ikke er byggemeldt eller godkjent til dagens bruk.

Innhold

Boligen innehar alt på samme flate med entré/ fordelingsgang, stue med utgang til støpt platting, åpen kjøkkenløsning til stue, 3 soverom, flislagt bad med toalett, servant, håndkletørker og dusjkabinett og vaskerom/ tekniskrom med opplegg til vaskemaskin og sluk i gulv.

Mellom enhetene er det garasjer med romslig isolert bod i bakkant.

Standard

God standard med parkett og fliser på gulv. Vegger med malte mdf-plater i lyse farger. Himlinger med malte flater. Flislagt bad med toalett, servant, håndkletørker og dusjkabinett. Kjøkkeninnredning fra Sigdal kjøkken med hvite profilerte fronter og integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp og mikro. Enheten er godt utstyrt med downlights innvendig og utvendig.

Hvitevarer eller brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven. Dette avviker fra bransjens tilbehørsliste.

Adkomst

Kjør fra Vikersund sentrum i retning av rådhuset. Ta av på sletta over jernbanen hvor det er skiltet til Vikersund kurbad. Følg Gartnerveien forbi parkeringsareal og oppover til du ser boligen på høyre side. Det er den innerste enheten som er for salg.

Parkering

Parkering i garasje og gårdsplass.



Prisinformasjon og avtalevilkår

Pris

Prisantydning	kr 2 150 000
Omkostninger	kr 9 185
Totalpris inkl. omk. basert på prisantydningen	kr 2 159 185

Omkostninger

1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av tomteverdi (kr. 8 125,-)
 2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 1 060
 3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedok. kr 1 060
 4. Attestgebyr for hvert pantedokument kr 172
- Sum omkostninger kr 10 475 ved oppnådd prisantydning.

Attestgebyr kan variere mellom kr 172 og kr 250 avhengig av bestillingsform. Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Faste kostnader

Renovasjon ca. kr. 2.796,- pr. år.
Det må påregnes utgifter til brøyting og vedlikehold av veien. Kostnadene knyttet til forsikring og fyring er ukjent siden eiendommen ikke er tatt i bruk.

Kommunale avgifter

Offentlig vann og kloakk. Vann- (20,85) og kloakkavgift (33,15) etter måler (kr. 54,- pr. kubikkmeter forbruk). Fastavgift vann og kloakk kr. 1.220,- pr.år. Feieavgift og tilsyn kr. 640,- pr.år.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Ligningsverdi

Det er ennå ikke gitt noen ligningsverdi for eiendommen.



Øvrig informasjon om eiendommen

Byggeår

2013

Eierform

Eier

Boligtype

1/2 part tomannsbol.

Byggemåte

Boligen har støpt plate på mark med påfølgende ringmur. Yttervegger av bindingsverk som er kledd med panel. Vinduer med isolerglass. Takstein på taket.

Brukstillatelse/ Ferdigattest

Det er utstedt ferdigattest den 17/09-13.

Oppvarming

Varmekabler i entré/ fordelingsgang og bad. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Boligen leveres med pipe med mulighet for alternativ fyring.

Adgang til utleie

Boligen har ingen selvstendig utleieenhet.

Sameiets eiendom

Gnr. 95, bnr. 452 i Modum kommune

Felles eiertomt med Haaviks vei 6 B på ca. 1.301 kvm. Eiendommen har god utsikt til Øståsen og gode solforhold. Tomten leveres med tilsådd plen, tujahekk og gruset vei frem til boligene. Eiendommen vil bli naturlig avdelt mellom enhetene.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring / sameievedtekter.

Regulering

Regulert til boligformål. Se reguleringsbestemmelser for Vikersund bad vest.

Vei, vann og avløp

Privat vei. Offentlig vann og kloakk.



Andre opplysninger

Visning

Etter annonsering på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller etter nærmere avtale med meglerforetaket.

Budgivning

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

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

Overtakelse

Oppgi ønsket overtagelsestidspunkt i budskjema.

Eier

Engerhagan Eiendom AS att. Reier Andre Sønju

Heftelser og servitutter

Tinglyste pantedokumenter til Sparebank 1 Modum. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen.

Andre rettigheter og forpliktelser

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne

eiendommen.

Diverse

Vikersund kurbad opplyste at det vil søkes om å flytte lagerhall da Engerhagan Eiendom AS kjøpte tomten. Hallen vil bli flyttet lengre øst dersom søknaden blir innvilget

De innvendige bildene er tatt i en tilsvarende bolig og kan ha mindre avvik.

Vederlaget (som betales av selger) er avtalt til kr. 21.250,- pr. enhet. I tillegg betales tilretteleggingshonorar kr 5.900,-, for oppgjør kr 2.750,-, for markedsføring på internett kr 4.750,-, samt kr 900,- pr. visning.

Alle priser er oppgitt inklusive mva.

Boligkjøperforsikring

Det er mulig for kjøper å tegne boligkjøperforsikring gjennom HELP-forsikring AS. Denne forsikringen må tegnes senest på kontraktsmøtedato. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon eller les mer om dette på help.no.

Meglerforetaket mottar et administrasjonshonorar fra Help forsikring vedr. formidling av kjøperforsikring.

Avtalebetingelser

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt



Andre opplysninger

mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Avhendingslovens kapittel 3; "Tilstand og tilhørsle" gjelder ikke i de tilfeller kjøper er å anse som profesjonell/ikke forbruker. Betingelsene gjelder også dersom kjøper ikke har besiktiget eiendommen.

Åpenbare/synlige feil og mangler ved eiendommen/boligen behøver ikke være beskrevet i salgsprospektet eller vedleggene til dette. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på kjøper.

Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt. Det anbefales derfor en grundig gjennomgang av eiendommen, gjerne sammen med en bygningskyndig person.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

Kjøper må medvirke til at kontrakten blir underskrevet innen rimelig tid etter budaksept.

Megler foretar ikke avregning mellom kjøper og selger (eksempelvis kommunale avgifter og renovasjon).

Finansiering/forsikring

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1's finansielle rådgivere. Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 gunstig forsikring. Kontakt meglerforetaket om dette. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansiering.

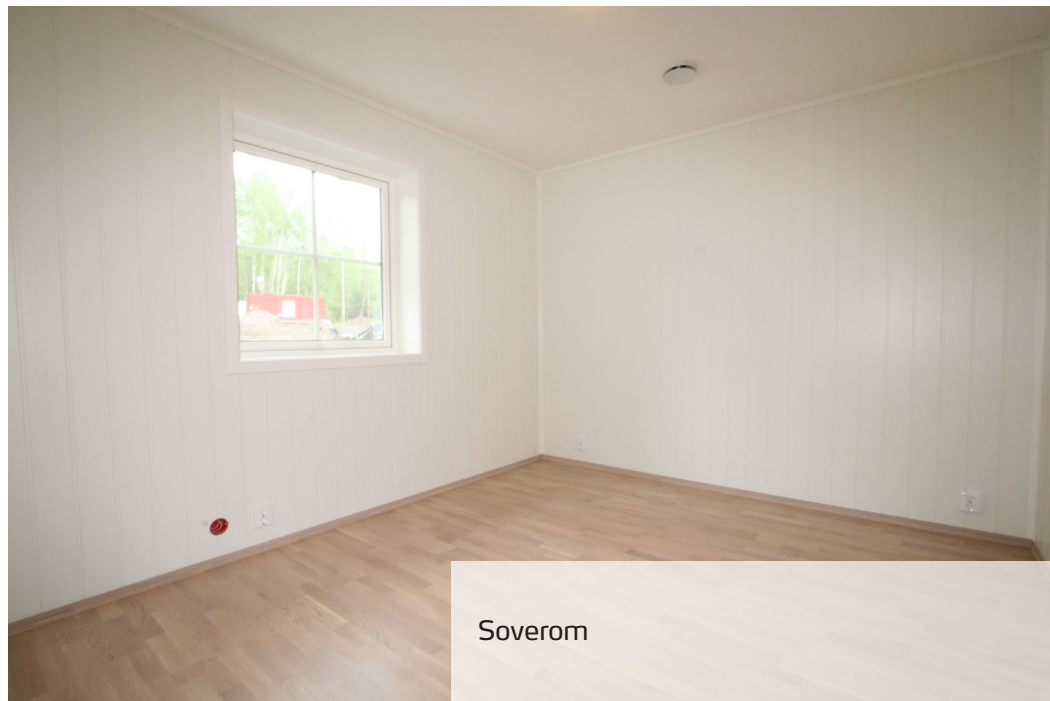
Meglertakst

Vi tilbyr meglertakst av boligen din dersom du vurderer salg. Meglertakst er en vurdering av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

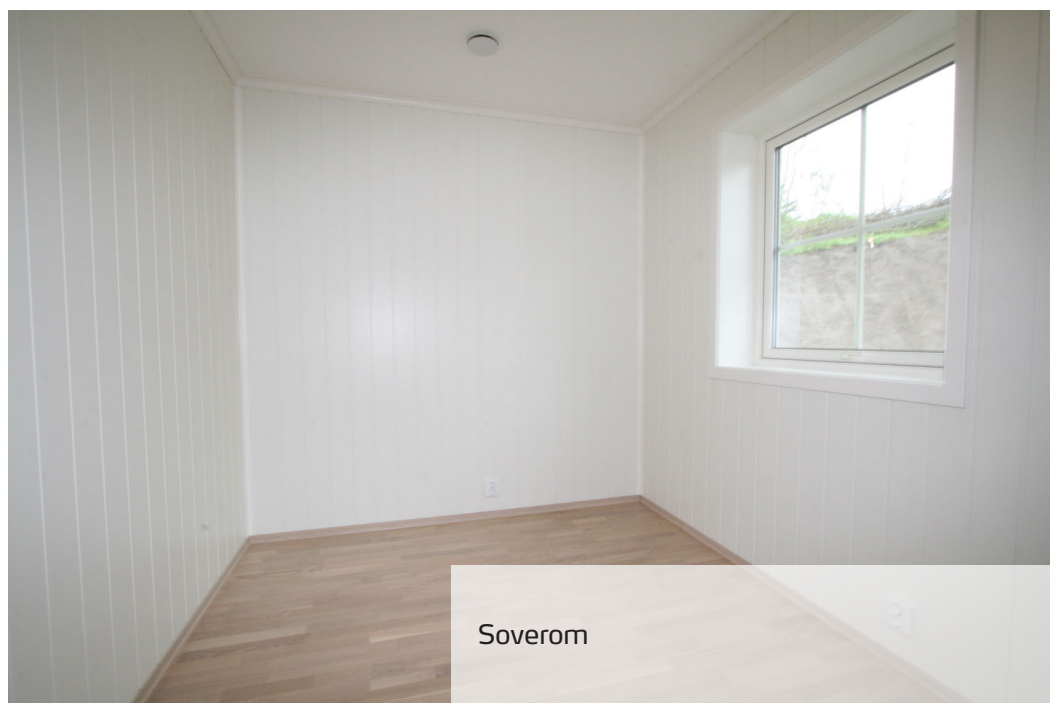
Oppdragsansvarlig

Wiggo Smedberg
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder og fagansvarlig
Telefon: 32 77 97 00 / 901 55 836
E-post: wiggo@em1hokksund.no





Soverom



Soverom



Utsikt mot øståsen



Flislagt bad med dusjkabinett, servant, toalett og håndkletørker



Kjøkken

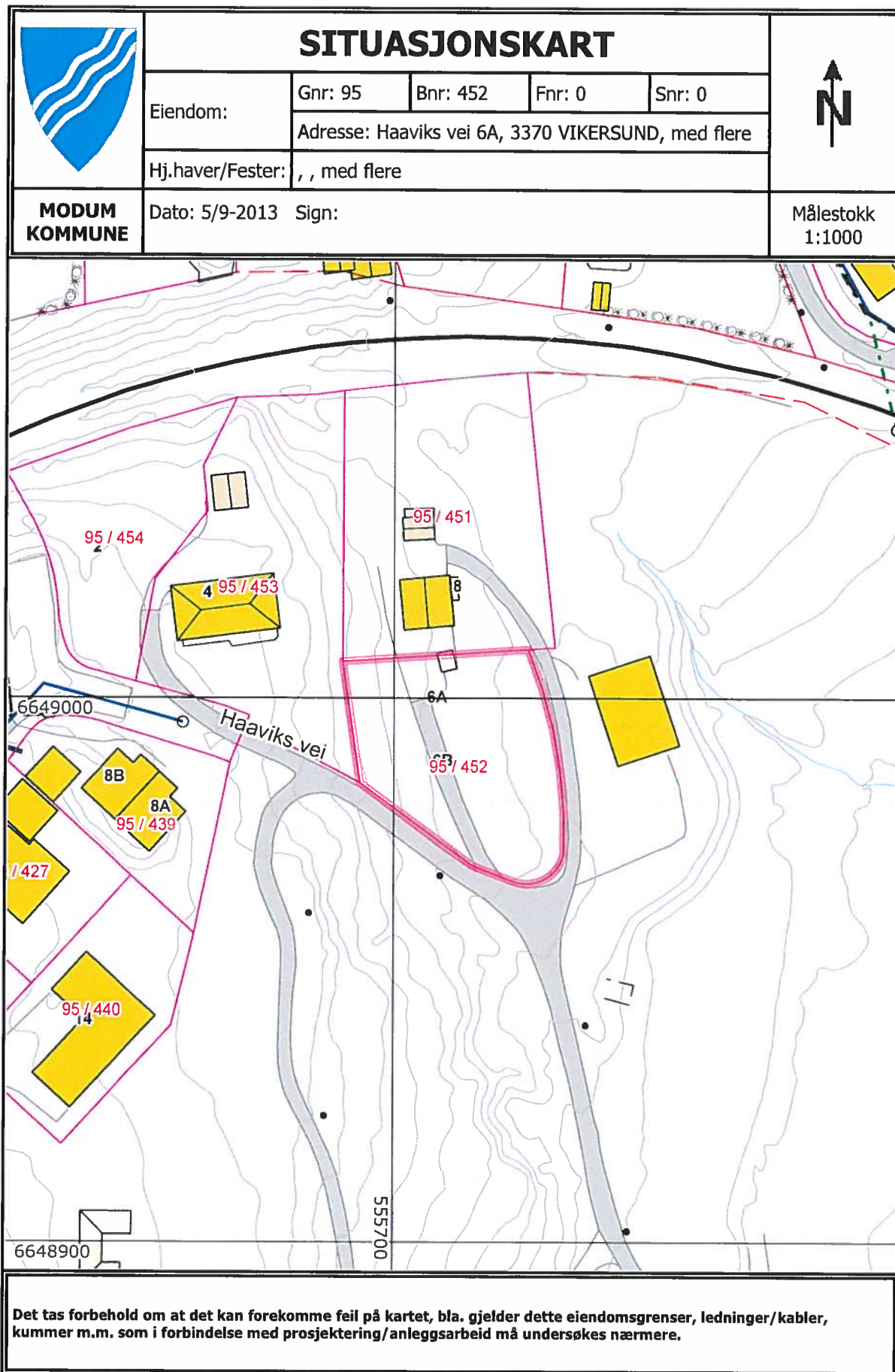


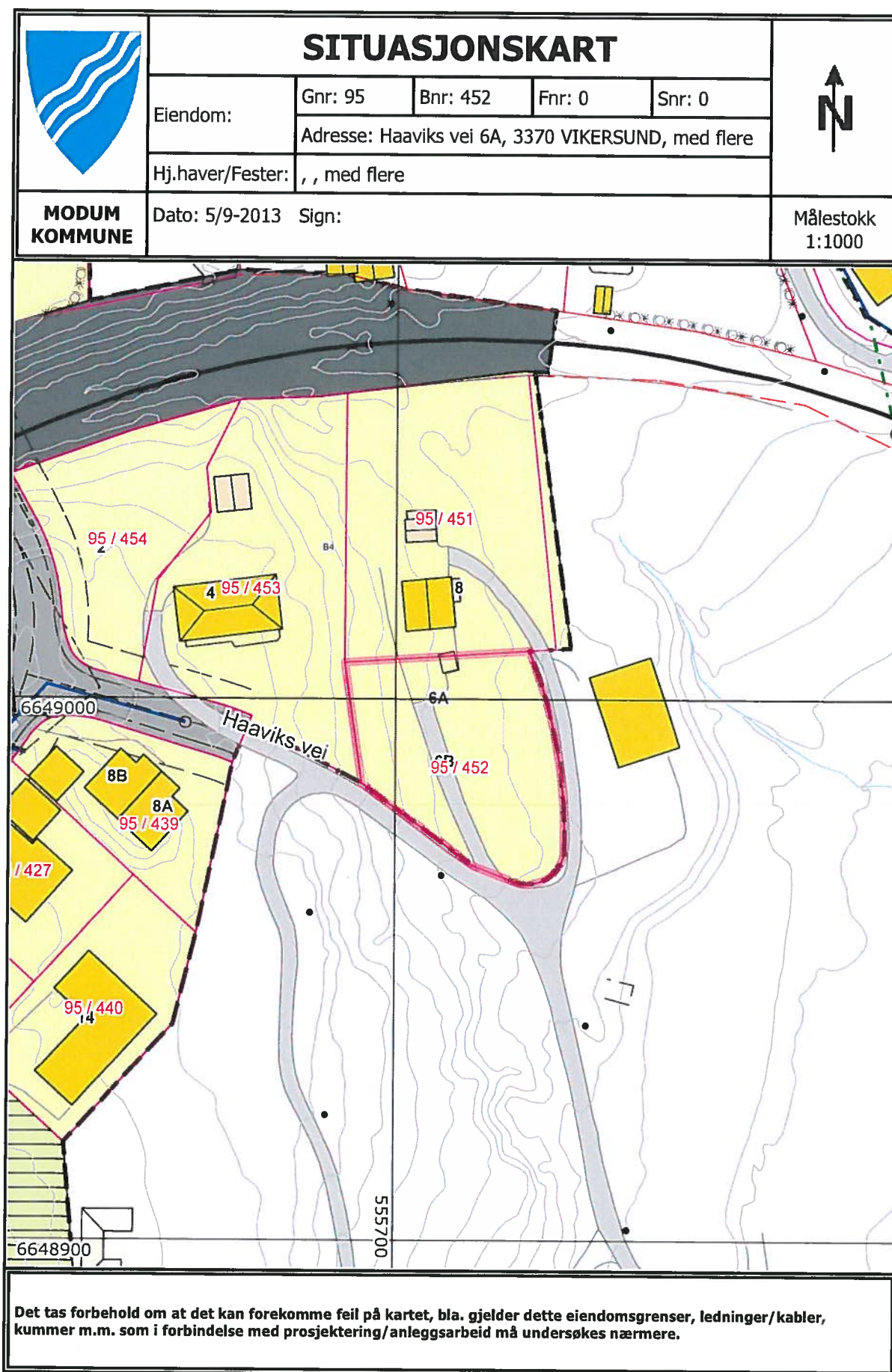


Entrè/ fordelingsgang



Vaskerom/ teknisk rom





REGULERINGSPLAN FOR VIKERSUND BAD VEST, MODUM KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Kommunestyrevedtak
Mindre vesentlig reguleringsendring

02.06.04, sak 42/04
29.08.07, ” 2027/07

BYGGEOMRÅDER/BOLIGBEBYGGELSE

§ 1

Felter benevnt B er rene boligområder, mens felter benevnt OB er offentlig boligbebyggelse i form av private leiligheter tildelt av det offentlige. Boligene i felt OB1 og 2, samt B 2, 3, 4 og B6 skal oppføres og vedlikeholdes i fargene hvitt, gult, grått eller rødt.

§ 2

Alle byggesøknader i området skal behandles i henhold til gjeldende støyforskrifter. Alle nye offentlige boligbygg i feltene OB 1 og OB 2 skal planlegges med mulighet for tilkobling av ekstern varmekilde for oppvarming. Før byggetillatelse blir gitt skal det gjennomføres en lønnsomhetsvurdering for tilkobling av ekstern varmekilde for oppvarming for boligbygg i felt B 3 og B6. Overvann skal i størst mulig grad fordrøyes gjennom infiltrasjon før det kobles videre mot separat overvannsledning.

§ 3

Gang/sykkelveiene gjennom felt OB 2 skal primært opparbeides som private offentlige gangveier. Men de skal være åpne og tilgjengelige for almen ikke-motorisert ferdsel.

§ 4

Boliger og garasjer skal plasseres med møneretning parallelt eller vinkelrett på tiliggende offentlig veis hovedløp i feltet benevnt B3 i tabellen. Øvrige felter nevnt i tabellen innehar eksisterende bebyggelse. Her settes det kun krav om plassering av møneretning tilpasset omkringliggende bebyggelse. Alle hus i feltene OB 1, B 1, B 2, B3, B 5 og B6 skal bygges med saltak. I felt B 4 aksepteres i tillegg den eksisterende takformen valmet tak. Tomtene langs Krøderbanen skal skjermes mot banen med flettverksgjerde av den enkelte utbygger. Byggene for øvrig skal tilpasses innenfor følgende rammer:

Felt nr	BYA %	Takvinkel Grader	Etasjeantall Gesimshøyde	Sokkeletasje	Biloppstilling Antall plasser
OB 1	28	22-28	1	Ikke tillatt	1 pr leilighet
B1	20	25-38	5 meter	Tillatt	3
B 2	18	25-38	5 meter	”	3
B 3	24	25-38	4.5 meter	Ikke tillatt	3
B 4	22	22-28	1	Tillatt	3
B 5	24	22-28	1	Ikke tillatt	3
B6	27	25-38	4.5 meter	”	2

Gesimshøyde er i tabellen angitt i meters høyde for toetasjes hus, og er beregnet fra innvendig overkant gulvbjelke i første etasje til overkant takbjelke.

§ 5

Felt OB 2 skal anvendes til selveierleiligheter som tildeles av det offentlige ut fra vurderte behov. Områdene kan utbygges med bygninger på inntil to etasjer, med en maksimal mønehøyde på 8.5 meter fra overkant gulvbjelke, med takvinkler på mellom 2 og 22 grader og med bebygd areal på inntil 30 %. Sokkeletasje er ikke tillatt. Det kreves parkeringsareal til minimum en halv bil pr. leilighet.

§ 6

Det skal planlegges biloppstillingsplass og/eller garasje på eiendommene som et ledd i byggesøknaden. Garasjene skal ikke ha større takvinkel enn tilhørende bolighus. Garasjer kan planlegges som en del av sokkeletasjen der dette er tillatt.

FELLESOMRÅDE/ADKOMSTVEI

§ 7

Felles avkjørsel inntegnet i boligfelt B3 skal betjene tomtene med anvist avkjørsel til veien og tilliggende nettstasjon. Veien skal også være tilgjengelig for almen gangferdsel til det bakenforliggende friluftsområdet.

SPESIALOMRÅDER

FRILUFTSOMRÅDE

§ 8

Den høyeste kollen i området skal bevares som et rekreasjonsområde for innbyggere og for Kurbadets pasienter, og fungere som et areal som skjermer mellom boligområdet og Vikersund Kurbad. Stier i området skal kunne opprettholdes og opparbeides i området, samt enkle anretninger som bord, benker, utkikkstårn og liknende som tjener områdets formål. Vikersund Kurbads gamle vanntårn står i området. Dette tillates opprettholdt og vedlikeholdt til dette formålet eller til formål tilpasset reguleringsformålet.

BEVARING AV ANLEGG

§ 9

Området omfatter Krøderbanen museumsjernbane. Alle byggesøknader og byggemeldinger i området skal forelegges Fylkeskommunens kulturseksjon og Krøderbanens stiftelse for uttalelse.

NETTSTASJON

§ 10

Området er avsatt for plassering av en transformatorstasjon for betjening av boligfeltet. Det tillates ikke oppført bygg eller anlegg nærmere enn 5 meter fra transformatorstasjonen.

**MODUM KOMMUNE**

Postadresse: Postboks 38
Postnr./-sted: 3371 Vikersund
Telefon: 32 78 93 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Vikersund2t

Matrikkelinformasjon

Gårdsnr.	95	Bruksnr.	452	Festenr.		Seksjonsnr:	1
Adresse:	Haaviks vei 6A			3370	Vikersund		

Tilknytning til offentlig vei, vann og kloakk

	JA	NEI
Tilknyttet offentlig vei?		X
Tilknyttet offentlig vann?	X	
Tilknyttet offentlig kloakk?	X	
Tilknyttet privat vannett?		X
Tilknyttet privat kloakkanlegg?		X
Tilknyttet septiktank?		X
Vannmåler installert?	X	
Siste avleste vannmålerstand:	21.08.2013 avl.stand 0 m3	
Pålegg om tilknytning til offentlige ledninger?		
Pålegg om utkobling av septiktank gitt:		

Kommentarer:

Kontor for "Små avløpsanlegg i Drammensregionen" i Lier kommune, skal fra 01.01. 2012 overta den kommunale septikrenovasjonen i Modum kommune.

Dette skjemaet omfatter ikke opplysninger i forbindelse med byggesaksbehandling, dispensasjoner, erklæringer, klausuler o.l. i tilknytning til byggesaksbehandling eller heftelser som er tinglyst på eiendommen.

Gjeldende planer/vedtak er ikke nødvendigvis bindende for kommunens fremtidige planer/vedtak.

Vikersund, 5. september 2013



Vikersund, 17.09.2013

Engerhagen Eiendom AS
Postboks 86

3341 ÅMOT

Arkivsnr.	Arkivkode	Avd/Sek/Saksb	Tlf. etat	Deres ref.	Deres dato
12/2305	L42	TEK/TEK/HTS	32 78 94 00		17.09.2013

Kommune	Ferdigattest Etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27.juni 2008 § 21-10 nr. 71		
Modum			
Ansvarlig søker (navn, adresse) Engerhagen Eiendom AS, Postboks 86, 3341 Åmot	Tiltakshaver (navn, adresse) Engerhagen Eiendom AS, Postboks 86, 3341 Åmot		
Ferdigattest er gitt for			
Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr. Seksjonsnr.
Haaviksvei 6A	95	452	1
Spesifikasjon			
Tiltakets/byggets art En seksjon av tomannsbolig			
Vedtak fattet av Hovedutvalg for teknisk sektor	Vedtaksdato 21.03.2013	Saksnr. HFT 80/13	
Dato sluttkontroll: 17.09.2013			
Merknader:			
Underskrift			
Sted Vikersund	Dato 17.09.2013	Stempel/underskrift MODUM KOMMUNE TEKNISK ETAT <i>N.K. Torgersen</i>	
Kopi sendt til:			
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	

MODUM KOMMUNE
POSTBOKS 38
3371 VIKERSUND

MODUM KOMMUNE Sentralarkivet	
Saksnr. 13/1346	Løpnr. 10432/13
28 JUNI 2013	
Arkiv	L36
Saksbeh. RK	A.skr.
Oversendes til	
Kopier til	



Kartverket

Deres ref.:

Vår ref.:

Sak/dok.: 6958584/516024

Dato:

27.06.2013

Retur av tinglyst dokument

Vi returnerer med dette dokumentet som er tinglyst med dokumentnummer 516024/2013.

Med hilsen

Statens kartverk Tinglysing

2/7-13

Over sender tinglyst dokument ifm.
Seksjonering av 95/452.

Mvh.

Rune Kvenstad

MODUM KOMMUNE
KART OG OPPMÅLING



Melding til tinglysning

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601458523
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974639920	MODUM KOMMUNE TEKNISK SEKTOR	Postboks 38, 3371 VIKERSUND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
990698511	ENGERHAGAN EIENDOM AS		Postboks 86, 3341 ÅMOT

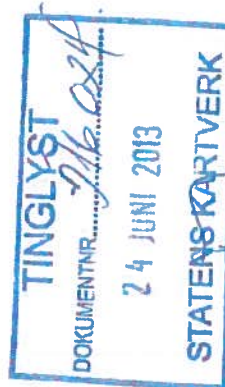
Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0623	95	452

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0623	95	452	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei
0623	95	452	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Monica Rindkenstad

Begjæring om

☒ oppdeling i eierseksjoner

☐ reseksjonering

Rekvirentens navn Modum kommune	
Adresse Rådhuset	
Postnr. 3370	Poststed Vikersund
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 974,639,920	Ref. nr.

MODUM KOMMUNE	
Sentralarkivet	
Saksnr. 13/1346	Løpnr. 7420/13
06 MAI 2013	
Arkiv	136
Saksbeh. A. skr	
Oversendes til	
Kopi til	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr. 0623	Kommunens navn Modum kommune	Gnr. 95	Bnr. 452	Festenr.	Snr.

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) 2 990698511	Navn Engerhagan Eiendom AS	Ideell andel 3)

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				2				= nevner:				2							

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Utsstederens underskrift
------	--------------------------

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato Vikersund 03.05.13	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)   Engerhagan Eiendom AS Org.nr.: 990 698 511	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
-------------------------------------	--	--

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering a)

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
- ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
- ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)
- ☒ Tillatelsen er innlagt nedenfor
- ☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.

Bnr.

Festenr.

Snr.

Kommune

95

452

Modum

Dato

Stempel og underskrift

31/5-13

Bune Klevstad

**MODUM KOMMUNE
KART OG OPPMÅLING****Noter:**

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett innlagt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

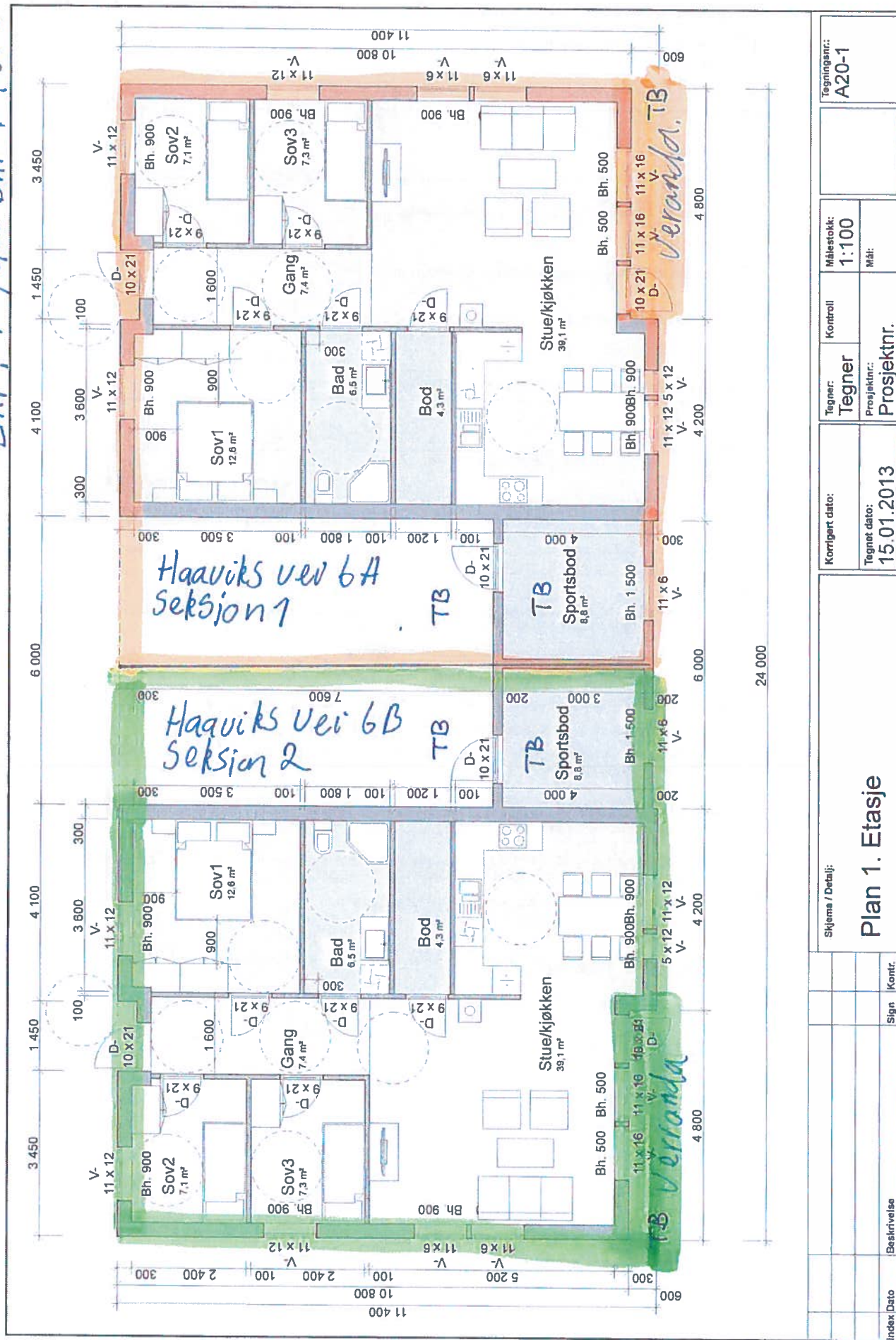
Dato

Utstederens underskrift

plan 1. ety ∞ Enr: 95/~~100~~ Bnr: 452

plan 1. ety

Enr: 95/~~100~~ Bnr: 452

[illegible]



**VEDTEKTER
FOR
SAMEIET Haaviks vei 6A og 6B, 3370 Vikersund**

§ 1 BAKGRUNN OG FORMÅL

Eiendommen **Haaviksvei 6A og 6B** er seksjonert på eiendomstomt gnr. 95, bnr. 452 i Modum kommune.

Eiendommen består av:

2 eierseksjoner som brukes til bolig

Eierseksjonssameiet **Haaviks vei 6A og 6B** (sameiet) er stiftet av eierne av hver seksjon.

Formålet er å administrere og sikre eiernes felles interesser i overensstemmelse med disse vedtekter.

§ 2 EIERFORHOLD

Sameiet består av de eierseksjoner som blir tinglyst på gnr. 95, bnr. 452 i Modum kommune, og som eies av sameiet og den bygning og de innretninger som blir oppført på denne eiendom.

Innehaverne av de enkelte seksjoner har en ideell andel av eiendommen som svarer til den sameiebrøk som er angitt i tinglyst oppdelingsbegjæring for eiendommen. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett til boligseksjonene.

Tomtearealene og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjonene er fellesareal.

§ 3 SAMEIERMØTER

Sameiets øverste organ er sameiermøtet. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere. Styret og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet. På sameiermøtet kan den enkelte sameier møte med fullmektig, som må ha skriftlig fullmakt i de enkelte tilfeller.

§ 4 Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal gi sameierne beskjed om tid og sted innen 30 dager før møtets avholdelse. Styret innkaller deretter skriftlig til årsmøtet, med varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap. Saker som en sameier ønsker behandlet på

- årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret innen 21 dager før sameiermøtet holdes. Vedtak kan ikke treffes om saker som ikke er nevnt i innkallelsen.
- § 5 Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en av seksjonene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallingen til det ekstraordinære sameiermøtet finner sted skriftlig minst 8 og høyst 20 dager i forveien. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, og de saker som vil bli behandlet.
- § 6 På sameiermøtet har hver eierseksjon en stemme.
- Det ordinære sameiermøtet skal behandle årsrapporten fra styret, behandle og godkjenne årsregnskap, behandle andre saker som er nevnt i innkallelsen og foreta valg av styre og revisor.
- Sameiermøtet ledes av styrets leder/ forretningsfører.
- Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og av alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen underskrives av to av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiermøtet.
- Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierene. Styret besørger kopi av protokollen tilsendt alle sameiere.
- § 7 Som hovedregel treffes alle vedtak med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.
- Det kreves 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede til vedtak som omfattes av eierseksjonslovens bestemmelser i § 30, 2. ledd.
- Enstemmighet blant alle andelseierne kreves til vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som endrer sameiets karakter.
- § 8 STYRET
- Eierseksjonssameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av alle seksjonseierne.
- § 9 Styremøte holdes en gang pr. år, eller når minst to styremedlemmer forlanger det. Styremøtet ledes av styrelederen. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Det skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 10 Styret står for forvaltningen av sameiernes fellesanliggende i samsvar med lov og vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Det hører til styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsføreren og andre funksjonærer, og gi instruksjon, samt fastsette deres evt. lønn og føre tilsyn med at de oppfølger sine forpliktelser.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede.

Vedtak kan treffes med alminnelig simpelt flertall.

Utad tegnes sameiet av to styremedlemmer i fellesskap.

§ 11 REVISJON

Styret sørger for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap skal revideres av revisor som velges av sameiermøtet.

§ 12 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter fordeles etter sameiebrøken eller på annen måte avtalt i sameiermøtet.

Alle fellesutgifter og løpende utgifter foretas av forretningsføreren. Med løpende utgifter forstås følgende poster, såsom eksempelvis:

1. Elektrisitet til fellesarealer.
2. Snøbrøyting.
3. Kommunale avgifter, renovasjon og renhold.
4. Forsikringspremier til bygningen.
5. Drift og vedlikehold av fellesarealer, fellesrom, felles tekniske anlegg, utvendige fasader og anlegg.
6. Porto/ kopiering/ rekvisita.

Forretningsfører skal fordele kostnadene nevnt under 1-6 foran på leietakerne i henhold til sameiebrøken, hvis det ikke foreligger avtaler om andre fordelinger.

Forskuddsvis hver måned skal det innkreves at a konto beløp fra eierne. Så fremt forskuddsinnbetalingene ikke dekker de løpende utbetalinger, plikter deltagerne å innbetale nødvendig likviditetstilskudd etter forretningsførerens anvisning med 14 dagers varsel.

Overfor tredjemann er seksjonseierne proratarisk ansvarlige.

§ 14

RÅDIGHET

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon, dog må melding om eierovergang gis til styret.

Hver eier har full rettslig rådighet over sin seksjon, derunder rett til salg, bortleie og pantsettelse så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lover.

Utleie er tillatt. Eieren forblir fullt ansvarlig for leierens handlinger eller unnlater forholdsvis til det øvrige sameiet.

§ 15

HUSORDEN

Husordensregler fastsettes av sameiermøtet, hvis dette kreves av minst en sameier.

Seksjonseierne skal føre oppsyn med at de husordensregler som er forutsatt blir fulgt i praksis.

§ 16

VEDLIKEHOLD

Hver sameier står for det indre vedlikehold av sin seksjon, og forpliktes til enhver tid å sørge for tilstrekkelig vedlikehold. Dersom et alminnelig godt vedlikehold unnlates, kan de øvrige sameierne etter vedtak på sameiermøtet sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Unnlater en seksjonseier å foreta vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens totale verdi, kan sameiet sørge for vedlikehold for vedkommendes regning 2 uker etter at seksjonseieren har fått varsel i rekommandert brev. Utearealet skal ikke disponeres slik at det er til hinder for adkomsten for noen av seksjonene.

Utvendig vedlikehold såsom maling, tak, terrasser, vinduer, takrenner, fordeles etter sameierbrøken.

Ved fasadeendring under dette punkt, skal dette behandles på sameiermøte.

§ 17 SAMEIERS FORPLIKTELSER.

De enkelte sameierne er forpliktet til å holde en normal romtemperatur i sin seksjon.

Styret skal ha rett til adgang til de enkelte seksjoner for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameiere.

Sameiet tegner nødvendig gårdeierforsikring.
Det påhviler den enkelte sameier å tegne egen innboforsikring.

§ 18 FELLESAREALER

Til alle fellesarealer har sameierne lik disposisjonsrett. Samtlige sameiere plikter å benytte fellesarealene på en måte som ikke er til hinder eller sjenanse for andre sameiere.

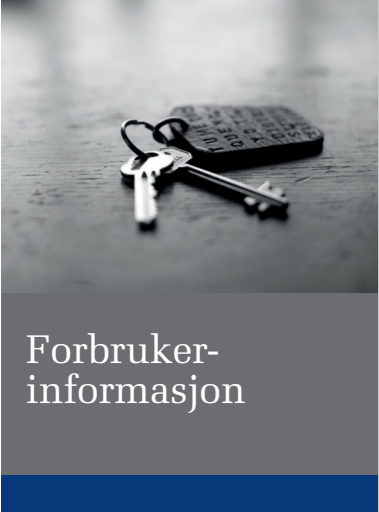
§ 19 MISLIGHOLD

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende, med minst 3 måneders skriftlig varsel, pålegges å flytte og selge seksjonen. Styret fattet beslutninger i disse tilfeller. Styrets beslutning kan innankes for sameiermøtet.

§ 20 I den grad ovennevnte vedtekter ikke bestemmer annet gjelder bestemmelsene lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

§ 21 Endring av farger på bygget krever simpelt flertall.

[illegible]



Forbruker- informasjon

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2010, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en fristsom åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide, er større enn ellers.

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

7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.

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.

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

10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt til aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

ER DU PÅ JAKT ETTER ET HUS ELLER ET HJEM?

EiendomsMegler 1 selger ikke eiendommer, men hjem. Som en av Norges største meglere med flest lokalkontorer rundt i hele landet kjenner vi både de lokale særegenhetene og de nasjonale trendene mye bedre enn noen annen megler. Vi har ansatte som bryr seg om det de skal selge og som vet at hvis det unike kommer tydelig frem er det lettere å finne de rette kjøperne.

Kontakt oss på
telefon 901 55 836
og få et bra tilbud før
du skal selge.

EiendomsMegler **1**





Bindende bud på eiendommen

Haaviks vei 6 A, 3370 Vikersund
Gnr. 95, bnr. 452, snr. 1 i Modum kommune
Oppdragsnr: 1813093 / Wiggo Smedberg

Bud stort kr

Skriver kroner

00/100

(I tillegg kommer omkostninger ihht. salgsoppgaven. Event. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold

Ønsket overtagelsesdato

/

Akseptfrist

/

kl.

:

Finansierungsplan

Lån i	v/	tlf	kr
Lån i	v/	tlf	kr
Egenkapital i	v/	tlf	kr
Finansiering kr	bekreftet av	Dato/kl	
Jeg / vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1	ja	nei	

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budskjemaet kan printes ut og leveres eller sendes pr. telefax til meglerkontoret. Budskjemaet kan også scannes og sendes direkte pr. e-post til megler, men du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

Budgiver 1		Budgiver 2	
Navn		Navn	
Person nr.	-	Person nr.	-
Tlf	Mobil	Tlf	Mobil
E-post		E-post	
Adresse		Adresse	
Poststadr.		Poststadr.	
Sted	Dato	Sted	Dato
Underskrift		Underskrift	

Til bruk for megler, på uendrede vilkår forhøyes budet til

Meglernes signatur			
Forhøyelse mottatt	kl.	på kr	, frist
Forhøyelse mottatt	kl.	på kr	, frist
Forhøyelse mottatt	kl.	på kr	, frist
Forbehold om		strøket.	Dato/kl
Finansiering kr	bekreftet av		Dato/kl

EiendomsMegler 1



Oppsummering av eiendommen

VIKERSUND Haaviks vei 6 A

Prisantydning kr 2 150 000
Omkostninger kr 9 185
Totalpris inkl. omk. kr 2 159 185
P-rom/bra ca. 82/88 kvm
Antall soverom 3
Byggeår 2013
Eierform Eier

Energimerking av boligen

Energimerke C og
oppvarmingskarakter ORANSJE



Kontakt

Wiggo Smedberg
Eiendomsmegler MNEF/Daglig
leder og fagansvarlig
Telefon 901 55 836
wiggo@em1hokksund.no

Salgsoppgave er sist oppdatert
20.09.2013



Eiendomsmegleren Ringerike Hadeland AS
Org.nr.: 953376040
Stasjonsgata 61
3300 Hokksund
Telefon 32 77 97 00 / Faks 32 77 92 00

www.eiendomsmegler1.no

Kontakt

Wiggo Smedberg
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder og fagansvarlig

Telefon	901 55 836
E-post	wiggo@em1hokksund.no