

Attentus

Villa Griniskogen



Spydeberg - 10 Unike og arkitekttegnede familieboliger - moderne arkitektur, gode løsninger og nydelig utsikt



Om boligen

Attentus har gleden av å presentere Villa Griniskogen i Spydeberg. Prosjektet består av 10 innholdsrike eneboliger, tomannsboliger og rekkehusboliger med en moderne og særpreget arkitektur tegnet for Geir Moen AS av anerkjente Enerhaugen Arkitektkontor. Arkitekturen representerer et moderne uttrykk med flate tak og store vindusflater. Det er en delikat bruk av materialer som glass og malmfuru i fasaden. De store, åpne vindusflatene gir en tilnærmet sømløs overgang mellom ute og inne.

Hver bolig har flere og varierte uterom; hage, balkonger og terrasser. Uteplassene oppleves som integrerte deler av boligene. Boligene er plassert slik at de gir gode kvaliteter med skjermede og usjenerte utearealer med hager og terrasser som danner unike, private utesoner som oppleves som lune og intime.

Prosjektet harmonerer meget godt med omgivelsene og boligenes gjennomtenkte plassering i terrenget er gitt en formasjon som optimaliserer lys, sol og utsikt til hver enkelt bolig. Følelsen av kvalitet og varighet har gjennomgående vært viktig i valg av materialer og løsninger.

Byggingen er allerede godt i gang, så her er det viktig å kjenne sin besøkestid. Er dette ditt nye drømmehjem?

Adresse	Helge Ingstads vei 40-58, 1820
SPYDEBERG	
Pris fra - til	Kr 6 600 000 - 8 500 000
Omkostninger fra - til	Kr 22 519 - 25 119
Totalpris fra - til	Kr 6 622 519 - 8 525 119
Felleskostnader fra - til	Kr 2 000 - 2 000
BRA - i:	183 - 249 m ²
BRA Total:	189 - 254 m ²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Enebolig og tomannsbolig
Tomt	8204 m ² eiet
Oppdragsnummer	01235013







Velkommen til Villa
Griniskogen!





Bilde av kjøkken i boligene
øst - kundetilpasset med
tilvalg/endringer



Bilde av kjøkken i boligene
vest - kundetilpasset med
tilvalg/endringer





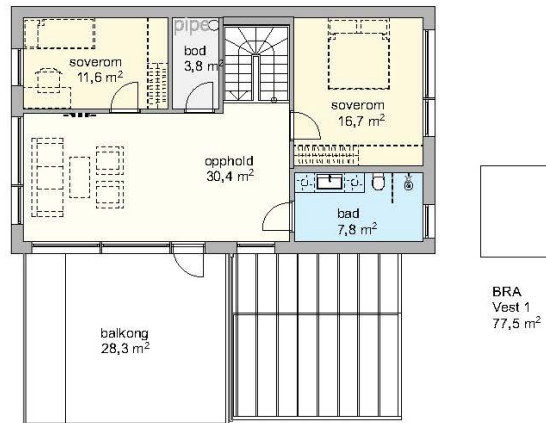


Bilde av boligene øst

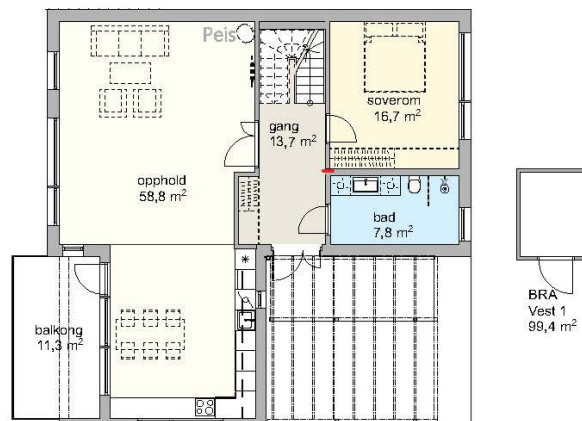


Boligen vest

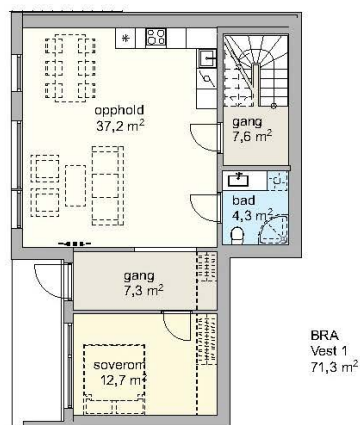
Samlet areal:
m²



PLAN 2 etg



PLAN 1 etg



PLAN U etg

Bilde av boligene, vest i
forkant og øst i bakkant



Bilde av av balkong i 2.etasje
- boligene vest











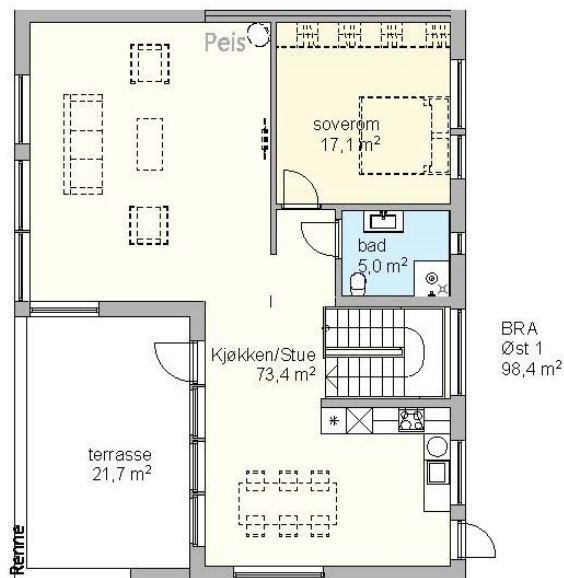




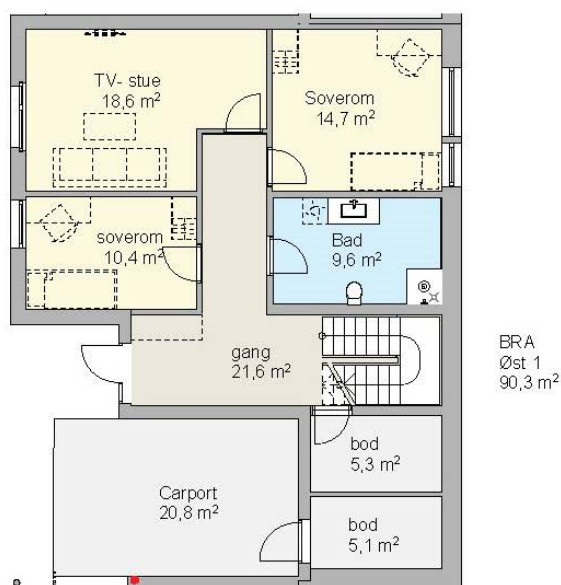


Boligene øst

Samlet areal:
m²



PLAN 2 etg



PLAN 1 etg

Bilde av boligene øst

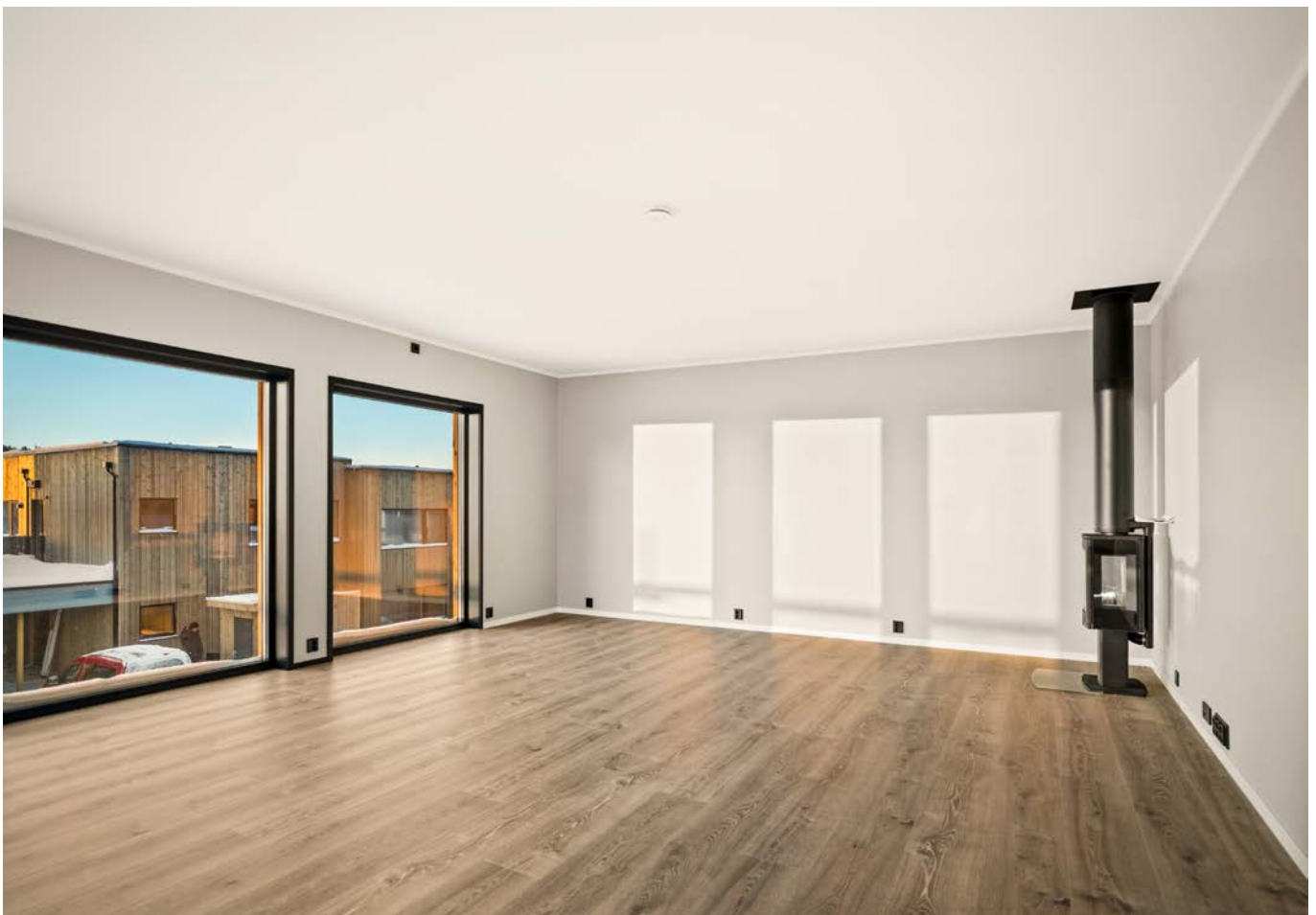


Illustrasjonsbilde av terrasse i
2.etasje - boligene øst





Bilde av stue i boligene øst -
kundetilpasset med tilvalg/
endringer



Bilde av bad i boligene øst -
kundetilpasset med tilvalg/
endringer





Bilde av bad i boligene øst -
kundetilpasset med tilvalg/
endringer





Eiendoms- opplysninger

Eiendomsopplysninger

2 SOLGT! Spydeberg - 10 Unike og arkitekttegnede familieboliger - moderne arkitektur, gode løsninger og nydelig utsikt

Adresse

Helge Ingstads vei 40-58

Postnummer

1820

Poststed

Spydeberg

Kommune

Indre Østfold

Kommunennummer

3118

Matrikkel

Gårdsnummer 411, bruksnummer 93

Beliggenhet og Adkomst

Boliger attraktivt, solrikt og barnevennlig beliggende i Spydeberg. Flott utsyn over omkringliggende herligheter.

Servicetilbud:

Spydeberg sentrum ligger minutter gange unna, med alt av hva et by sentrum byr på, blant annet skoler, bank, post, lege, tannlege, butikker, helsestudioer, restauranter, allaktivitetshus, osv. Med boligområdets nære beliggenhet til friområder har man gode muligheter for forskjellige former for friluftaktiviteter.

Kommunikasjon:

Det er direkte buss- og jernbaneforbindelse til Oslo. Få minutter å gå til togstasjonen. Nye Follobanen har kortet ned reisetiden til Oslo til ca 36 min. Veiforbindelsen fra Spydeberg til Oslo er hovedsaklig langs europavei.

Litt om Spydeberg:

Spydeberg er ei lang og smal bygd langs Glommas vestre bredd. På et areal på 142 km² bor nå ca 6000 innbyggere. Etter at E-18 og jernbanen ble anlagt tvers gjennom byen, har byen etter hvert utviklet seg til det handelssentrum det er i dag. Her finner

vi differensierte vare- og tjenestetilbud. Spydeberg har knyttet til seg en rekke industribedrifter til de sentrale områdene mellom Spydeberg sentrum og Knapstad. I Spydeberg finner vi også et aktivt landbruk og mange små og mellomstore bedrifter.

Adkomst:

Se vedlagt kartskisse på høyre side av annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til prosjektet. Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Attentus Eiendomsmegling ved fellesvisninger.

Hjemmeside

<https://profil.nabolag.no/3231941>

Om prosjektet

Attentus har gleden av å presentere Villa Griniskogen i Spydeberg. Prosjektet består av 10 innholdsrike eneboliger, tomannsboliger og rekkehusboliger med en moderne og særpreget arkitektur tegnet for Geir Moen AS av anerkjente Enerhaugen Arkitektkontor. Arkitekturen representerer et moderne uttrykk med flate tak og store vindusflater. Det er en delikat bruk av materialer som glass og malmfuru i fasaden. De store, åpne vindusflatene gir en tilnærmet sømløs overgang mellom ute og inne.

Hver bolig har flere og varierte uterom; hage, balkonger og terrasser. Uteplassene oppleves som integrerte deler av boligene. Boligene er plassert slik at de gir gode kvaliteter med skjermede og usjenerte utearealer med hager og terrasser som danner unike, private utesoner som oppleves som lune og intime.

Prosjektet harmonerer meget godt med omgivelsene og boligenes gjennomtenkte plassering i terrenget er gitt en formasjon som optimaliserer lys, sol og utsikt til hver enkelt bolig. Følelsen av kvalitet og varighet har gjennomgående vært viktig i valg av materialer og løsninger.

Byggingen er allerede godt i gang, så her er det viktig å kjenne sin besøkelsestid. Er dette ditt nye drømmehjem?

Høydepunkter:

- Innholdsrike boliger med åpne løsninger hvor stuer og kjøkken ligger i samme etasje i direkte tilknytning til unike utesoner
- Hybelmulighet i boligene vest
- Det er blant annet 4 soverom og 2/3 bad i boligene
- Moderne peisovn i stue
- Kvalitets kjøkkeninnredning fra JKE Design (dansk) av typen Nordic Silk i en av fem valgfrie farger
- Sorte integrerte hvitevarer leveres; kjøll/frys, oppvask, komfyr, induksjonstopp, avtrekksvifte
- 3-stavs, lystonet eikeparket
- Hver bolig har carport
- Naturskjønn beliggende eiendom i en grønn og frodig

Eiendomsopplysninger

vestvendt helling

Hvorfor nybygg?

- Gode og moderne løsninger
- Tidsriktig, funksjonalitet og kvalitet
- Boligen er i forskriftsmessig stand med 5 års reklamasjonsfrist
- Det er svært lite vedlikeholdskostnader i nær framtid
- Lave kjøpsomkostninger

Salget er i gang:

Salget er i gang og boligene selges til faste priser og etter "førstemann-til-mølla"-prinsippet.

Dersom det skulle være ønskelig med en verddivurdering av egen bolig, er vi selvsagt behjelpelig med dette. Nærmere avtale kan gjøres ved å kontakte Attentus Eiendomsmegling ved undertegnede Vetle Just Kvammen (tlf. 982 39 605) eller Eirik Haugstad (tlf. 934 25 887).

Vi er behjelpelig med finansiering gjennom vår samarbeidspartner Eiendomsfinans AS. Kontaktperson er Kjetil Rognerud (tlf. 907 61 6 31) eller Einar Ihlebæk (tlf. 900 88 075).

Fremdriftplan og ferdistillelse

Boligene antas å kunne overleveres 4. kvartal 2023/1. kvartal 2024. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligene klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil senest 8 uker før ferdigstilling av boligene meddele kjøperne skriftlig om overtakelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

Forbehold fra utbygger

Arealene oppgitt i salgsoppgaven er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder og vegger, men ikke medregnet yttervegg. Arealene oppgitt i salgsoppgaven er også angitt i primæromareal (P-ROM). Vær oppmerksom på at det er bruken av rommene som avgjør om rommet defineres som P-rom eller S-rom. Dette innebærer at et rom kan klassifiseres som P-rom selv om rommet ikke tilfredsstiller kravene til varig opphold etter byggeforskriftene. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer.

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

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder

bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere boliger til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner eies av en og samme juridiske person.

Dette prospektet er ment som en orientering om boligprosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utformingen, material- og fargevalg av bebyggelsen og de enkelte enheter.

Alle 3D presentasjoner er av illustrativ karakter, og gir ikke en eksakt fremstilling av det ferdige prosjektet når det gjelder endelig detaljering av interiør, fasader, materialer og omgivelser. Det må påregnes at detaljprosjekteringen vil føre til avvik i forhold til 3D bildene.

Plantegninger i prospektet kan vise forhold som ikke er med i leveransen, så som møblering, garderobeinnredning, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. vindusplasseringen i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige, uten at den generelle standarden forringes. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget vedrørende overtagelsestidspunkt ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse i forhold til Bustadoppføringslova § 10. Ovennevnte er kun et estimat, og endelig overtagelsesdato vil bl.a. avhenge av kommunal behandling, fremdrift i prosjekt og byggearbeid.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning.

Det tas i forbehold om endringer som følge av offentlige behandling.

Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker, som for eksempel rør-i- rør system, fordelerskap, klosett og elektroskap. Slike dører og luker vil i størst mulig grad bli plassert i bod, gang og bad. I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom.

I nye bygg vil det normalt oppstå noe svinnriss, sprekker i sammenføyninger/ skjøter i tapet, maling, bygningsdeler mv. på grunn av bl.a. uttørking av materialer. Mindre sprekker i slike overganger og mellom himling og vegg kan ikke forlanges utbedret med mindre disse innebærer avvik fra vanlig godt håndverk.

Mål på tegningene er veiledende, mindre avvik kan forekomme som følge av detaljprosjektering og målavvik. Det tas forbehold

Eiendomsopplysninger

om eventuelle trykkfeil i prisliste/prospekt.

Generell orientering

Boligene vest:

2. etasje: Stue, bad/vaskerom, 2 soverom og bod.

1. etasje: Entré/gang, stue/spisestue/kjøkken, bad/vaskerom og soverom.

U. etasje: Entré/gang, mellomgang, stue, soverom, uinnredet bad.

Alle rom inngår i beregning av P-rom foruten bod og uinnredet bad.

Boligene øst:

2. etasje: Stue/spisestue/kjøkken, bad og soverom.

1. etasje: Entré/gang, stue/soverom, bad/vaskerom, 2 soverom og 2 boder (1 med utvendig adkomst).

Alle rom inngår i beregning av P-rom foruten bodene.

Boligtype

Enebolig

Areal fra - til

BRA - i: 183 - 249 m²

BRA - e: 5 - 6 m²

Teknisk beskrivelse

Konstruksjon

Boligene vil bli oppført med støpte søiler, støpt plate isolert mot grunnen og thermomur. Bærende konstruksjoner i tre.

Trebjelkelag som etasjeskiller. Utvendig vil det være malmfuru med jernvitrol og malt/beiset panel. Malmfuru trenger kun kosmetisk vedlikehold for å bevare farge og er tilnærmet vedlikeholdsfri. Sorte trevinduer med sorte utføringer og belistning. Farget ytterdør (1m) med fast sidefelt. Plattinger med betongheller. Ytterveggene har 25 cm isolasjon. Bygget etter TEK17. For ytterligere informasjon om byggemåte henvises det til utbygger.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner fra Flexit, e.l.

Overflater og kledning

Overflater på innvendige gulv:

Lys 3-stavs eikeparkett og flis.

Overflater på innvendige vegg:

Sparklede og malte (2-strøk) gipsplater med fin strie og flis.

Overflater på innvendige tak:

parklede og malte gipsplater.

Kjøkken:

Kvalitets innredning fra JKE Design (dansk) av typen Nordic Silk i en av fem valgfrie farger. Nordic Silk er en helt enkel, glatt front med silkemyk, matt overflate som er behagelig å ta på. Den

fungerer bra både med og uten håndtak, og gir mulighet for å få et utrolig lekkert kjøkken. Den matte overflaten er svært bestandig overfor riper og slitasje, samtidig som den beskytter mot smuss og fettfingre. Innredningen er takhøy og det leveres integrerte hvitevarer. Laminat benkeplate med sort underlimt kum og blandebatteri. Sorte integrerte hvitevarer leveres; kjølfrys, oppvask, komfyr, induksjonstopp, avtrekksvifte.

Det leveres ikke kjøkkeninnredning i u. etasje i boligene vest som inntegnet i tegningene. Dette kan evt leveres som tilvalg.

Bad:

Flotte flislagt bad med baderomsinnredning med servant, dusjhjørne, vegghengt toalett og god plass for vaskemaskin og tørketrommel.

Det leveres ikke innredet bad i u. etasje i boligene vest som inntegnet i tegningene. Dette kan evt leveres som tilvalg.

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Tomten rundt bygningene vil opparbeides med plenareal, hekker og busker. Adkomster og plasser vil asfalteres, gangareal og lekeområder vil singles.

Tomtetype og tomteareal

Eiet

Tomteareal 8204kvm

Kjøkken

Kvalitets innredning fra JKE Design (dansk) av typen Nordic Silk i en av fem valgfrie farger. Nordic Silk er en helt enkel, glatt front med silkemyk, matt overflate som er behagelig å ta på. Den fungerer bra både med og uten håndtak, og gir mulighet for å få et utrolig lekkert kjøkken. Den matte overflaten er svært bestandig overfor riper og slitasje, samtidig som den beskytter mot smuss og fettfingre. Innredningen er takhøy og det leveres integrerte hvitevarer. Laminat benkeplate med sort underlimt kum og blandebatteri. Sorte integrerte hvitevarer leveres; kjølfrys, oppvask, komfyr, induksjonstopp, avtrekksvifte.

Det leveres ikke kjøkkeninnredning i u. etasje i boligene vest som inntegnet i tegningene. Dette kan evt leveres som tilvalg.

Bad

Flotte flislagt bad med baderomsinnredning med servant, dusjhjørne, vegghengt toalett og god plass for vaskemaskin og tørketrommel.

Det leveres ikke innredet bad i u. etasje i boligene vest som inntegnet i tegningene. Dette kan evt leveres som tilvalg.

Tilvalg og endringer

Det vil bli gitt mulighet for individuelle tilpasninger og tilvalg. Tilvalgene gjelder overflater, fargevalg, m.m. Selger vil i god tid før innredningsarbeidene starter presentere tilvalgene med

Eiendomsopplysninger

priser og frister for beslutninger. Det tas forbehold om at tilvalgsmuligheter vil bli begrenset etter hvert som arbeidene skrider frem på byggeplassen.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med varmekabler på badene, ellers panelovner. Peisovn i stue.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Oransje – Energikarakter B.

EI-anlegg

Det vil monteres trafo nord på tomten som forsyner blant annet dette boligfeltet.

Garasje/Parkering

Hver bolig har carport på 21 kvm.

Organisasjonsform

Prosjektet vil bli organisert som et eierseksjonssameie, som er en trygg og god boform som de fleste kjenner til. Den enkelte seksjonseier har rett og plikt til å være medlem av det sameiet som vil etableres av de respektive eiere. Den enkelte seksjonseier har rett og plikt til å følge lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 og sameiets til enhver tid gjeldende vedtekter.

Pris fra - til

Kr. 6 600 000 - kr. 8 500 000

Omkostninger fra - til

Kr. 22 519 - kr. 25 119

Totalpris fra - til

Kr. 6 622 519 - kr. 8 525 119

Omkostninger

Fra omkostninger:

199,50 (Pantattest kjøper)

585,00 (Tingl.gebyr pantedokument)

585,00 (Tingl.gebyr skjøte)

8 150,00 (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 326 000,-))

10 000,00 (Startkapital til sameiet)

3 000,00 (Stiftelsesgebyr)

22 519,50 (Omkostninger totalt)

6 622 519,50 (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Til omkostninger:

199,50 (Pantattest kjøper)

585,00 (Tingl.gebyr pantedokument)

585,00 (Tingl.gebyr skjøte)

10 750,00 (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 430 000,-))

10 000,00 (Startkapital til sameiet)

3 000,00 (Stiftelsesgebyr)

25 119,50 (Omkostninger totalt)

8 525 119,50 (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Prisinformasjon

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

Stipulerte felleskostnader fra - til

Kr. 2 000 - kr. 2 000

Info kommunale avgifter

- Fellesutgiftene er stipulert til mellom 2 000,- og 2 500,- pr måned. Eier av seksjonene er solidarisk ansvarlig for utgiftene med drift og vedlikehold av bygget. Fellesutgiftene vil normalt sett bestå av blant annet vedlikehold av veier og plasser, snøbrøyting, forsikring av bygning, felles strøm, sameieutgifter og forretningsførsel. Felleskostnadene er foreløpige, og endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vil bli vedtatt på sameiets konstituerende generalforsamling.

- Kommunale avgifter etter gjeldende takster fra kommunen. Det er installert vannmåler og de kommunale avgiften er avhengig av eget vannforbruk.

- Tilkoblingsavgift og abonnement for kabel-TV/internett betales av kjøper.

- Stipulert strømforbruk kan ikke fastsettes da boligene enda ikke er bebodd.

- Kostnad for innboforsikring kan ikke fastsettes da boligene enda ikke er bebodd.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdien fastsettes etter innflytting der boligtype, beliggenhet, størrelse, byggeår, m.m. danner grunnlaget for verdien.

Adgang til utleie

Utleie kan kreve sameiets samtykke. Se vedtekter.

Utbygger

Trekanten AS

Kontaktperson

Vetle Just Kvammen

Partner / Eiendomsmegler MNEF

vjk@attentuseiendom.no

Tlf: 982 39 605

Avdeling

Follo Eiendomsmegling AS, Nordbyveien 15

Eiendomsopplysninger

1423 Ski
Tlf: 649 13 400
Org.nr.: 991083499

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Som budgiver hos Attentus Eiendomsmegling kan du kreve alle bud dokumentert og fremlagt. Dette betyr at du som budgiver må akseptere at deler av budet kan bli fremlagt for øvrige budgivere. Forøvrig vises til forbrukerinformasjon om budgivning.

I henhold til forskrift om eiendomsmegling skal alle budrunder skje skriftlig. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg gi bud ved hjelp av BankID.

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per epost, SMS, fax eller via budgivningsplattform på nett eller app. Budforhøyelser må ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Oppdragsgiver er ikke forbruker, og regelen om 24 timers budfrist får derved ikke anvendelse ved dette salget.

Betalingsbetingelser

Selger forutsetter at kjøper innbetaler fullt oppgjør (kjøpesum + omkostninger) til meglers klientkonto slik at disse står på konto senest dagen før overtakelse. På samme tidspunkt skal kjøpers eventuelle pantedokument være megler i hende. Det betales ikke forskudd.

Avbestilling

Kjøper har rett til å avbestille leveransen før overtakelse har funnet sted. Ved avbestilling vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap i henhold til bustadoppføringslova kapittel VI.

Salg av kontraktsposisjoner

Salg av kontraktsposisjonen er kun tillatt etter godkjenning fra selger og mot et gebyr til utbygger stort kr 75 000,-. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slik godkjenning. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kun forholde seg til første kjøper.

Eierform

Eierseksjon

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen er regulert/avsatt etter gjeldende reguleringsplan for Griniskogen nordvest - 012320120011, ikrafttredelsesdato 06.07.2021 og etter gjeldende kommuneplan for perioden 2016-2028. Eiendommen er her godkjent utnyttet til boligbebyggelse. Reguleringsplanen og kommuneplanen med

bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Offentlig vei, private internveier. Offentlig vann og kloakk via privat fordelingsnett.

Tinglyste bestemmelser og rettigheter

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

3014/411/93:

01.04.1842 - Dokumentnr: 900024 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:1

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.1917 - Dokumentnr: 900120 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:16

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.1926 - Dokumentnr: 900120 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:38

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.1952 - Dokumentnr: 301201 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:51

Bestemmelse om kloakkledning

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1953 - Dokumentnr: 2045 - Best. om vann/kloakkledn.
Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.1964 - Dokumentnr: 2959 - Bestemmelse om vannledn.
NSBs betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

18.05.1966 - Dokumentnr: 1328 - Bestemmelse om vannledn.
Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

23.06.1966 - Dokumentnr: 1687 - Erklæring/avtale
Grensegangssak

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1967 - Dokumentnr: 620 - Erklæring/avtale

Eiendomsopplysninger

Grensegangssak

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.1981 - Dokumentnr: 6601 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om planovergang

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1982 - Dokumentnr: 8725 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om gevinstfordeling ved salg innen 15 år

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.1983 - Dokumentnr: 520 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om dreisvann/stikkrenner m.v.

Rettighetshaver: SPYDEBERG KOMMUNE

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.1985 - Dokumentnr: 2094 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:30

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.1985 - Dokumentnr: 2095 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:31

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2003 - Dokumentnr: 7330 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om planovergang

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.2004 - Dokumentnr: 3242 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:84

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.2004 - Dokumentnr: 7640 - Bestemmelse om veg

NSBs betingelser vedtas

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.2004 - Dokumentnr: 8235 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:86

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.2008 - Dokumentnr: 232292 - Jordskifte

Grensegangssak 0100-2006-0023

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.2016 - Dokumentnr: 400795 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:91

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.2016 - Dokumentnr: 400795 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:91

Overført fra: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.2018 - Dokumentnr: 552289 - Bestemmelse om

vannledning

Bestemmelse om å etablere vann- og avløpsløsninger

16.03.2018 - Dokumentnr: 552270 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1656217 - Omnummerering ved
kommuneendring

Tidligere: Knr:0123 Gnr:11 Bnr:93

16.03.2018 - Dokumentnr: 552289 - Bestemmelse om

vannledning

Rettighet hefter i: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

16.03.2018 - Dokumentnr: 552289 - Bestemmelse om

kloakkledning

Rettighet hefter i: Knr:3014 Gnr:411 Bnr:2

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

10.04.2018 - Dokumentnr: 630336 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3014 Gnr:425 Bnr:1

Eiendommen selges fri for økonomiske heftelser. Det vil/kan i tillegg tinglyses bestemmelser som vedrører seksjoneringen, sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene før overtagelse.

Legalpant

Sameiet har legalpant for inntil 2G i alle seksjoner for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet - f.eks. for forfalte felleskostnader.

Lovanvendelse

Boligene selges iht. Bustadoppføringsloven. For kjøp av juridiske personer (ASer) eller kjøp i investerings øyemed, vil det ikke bli

Eiendomsopplysninger

inngått avtale etter Bustadoppføringsloven, men Avhendingsloven, fordi Bustadoppføringsloven gjelder i forbrukerkjøp - bolig til eget bruk.

Selger stiller entreprenørgaranti iht. Bustadoppføringslovens §12. Garantien er 3% av kjøpesummen frem til overtakelse og økes til 5% av kjøpesummen og varer deretter i 5 år etter overtakelse.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Arealberegninger

Arealer er hentet fra arkitektens tegninger.

Ferdigattest/brukstillatelse

Igangsettingstillatelse ble gitt i 2022. Selger besørger ferdigattest for arbeidet som utføres. Minimum midlertidig brukstillatelse må foreligge før endelig overtagelse og er selgers ansvar.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / Kjøpers innbetaling

Alle eiendomsmeglerforetak er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at de har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner. Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

Oppdragsnummer

Oppdragsnummer 01235013

Salgsoppgavedato

Sist oppdatert: 03.03.2024

Vedlegg



Lokalbanken siden 1859.

asbank.no



La oss finansiere drømmeboligen din i Villa Griniskogen.

Benedikte er vår utvalgte ekspert på prosjektet, og kan tilby skreddersydde løsninger innen finansiering, forsikring og sparing.

Trenger du mellomfinansiering? Spør oss! Ta det første skrittet mot drømmehjemmet ditt og kontakt oss i dag.

Finansiell Rådgiver, Benedikte Hoff
E-post: bho@asbank.no
Tlf.nr.: 48 17 04 66

Tlf.nr. kundesenter: 69 81 62 00



Askim & Spydeberg
SPAREBANK

Helge Ingstads vei 40

Nabolaget Grini østre/Sølvberg - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Spydeberg stasjon Linje 408, 409	10 min	0.7 km
Spydeberg stasjon Linje R22	10 min	0.8 km
Spydeberg torv Totalt 10 ulike linjer	16 min	1.2 km
Askim stasjon Buss, tog	10 min	7.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 12 min	

Skoler

Hovin skole (1-7 kl.) 368 elever, 17 klasser	14 min	1 km
Spydeberg ungdomsskole (8-10 kl.) 223 elever, 9 klasser	8 min	0.6 km
Askim videregående skole 850 elever, 47 klasser	12 min	8.2 km
Mysen videregående skole 800 elever, 50 klasser	19 min	20.1 km

Ladepunkt for el-bil

Rådhuset Spydeberg Indre Østfold	10 min
Hovin Skole Indre Østfold	12 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Naboskapet

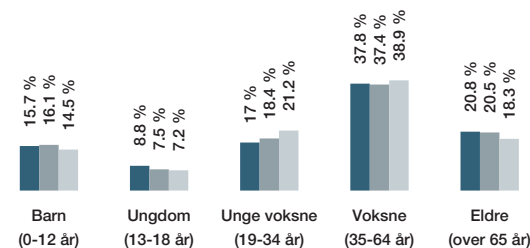
Godt vennskap 71/100



Kvalitet på skolene

Bra 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grini østre/Sølvberg	1 312	523
Spydeberg	5 006	2 240
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Solsiden barnehage (1-5 år) 43 barn	14 min	1 km
Espira Løvestad barnehage (0-5 år) 83 barn	5 min	2.1 km
Blomsterenga barnehage (1-5 år) 117 barn	5 min	2.6 km

Dagligvare

Kiwi Spydeberg PostNord	16 min	1.2 km
Coop Extra Spydeberg Post i butikk, PostNord	16 min	1.2 km

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. Finn.no AS eller Attenus v/Follo Eiendomsmedling AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



Gateparkering

Lett 85/100



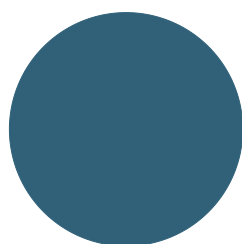
Trafikk

Lite trafikk 84/100

Sport

Ungdomsskolen spydeberg	8 min
Ballspill	0.6 km
Spydeberg stadion	10 min
Ballspill, fotball, friidrett	0.8 km
Spydeberg Treningssenter	18 min
Askim treningssenter	9 min

Boligmasse

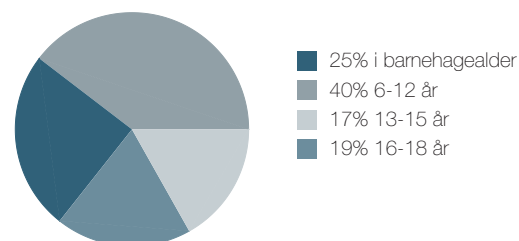


100% enebolig

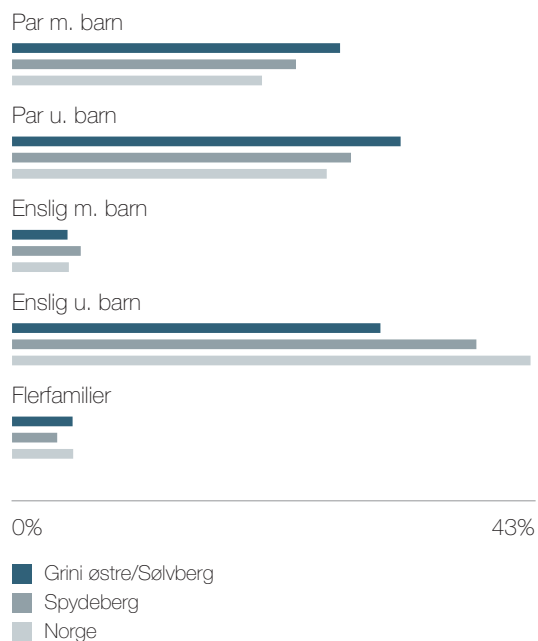
Varer/Tjenester

Tebosenteret Spydeberg	16 min
Vitusapotek Spydeberg	17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



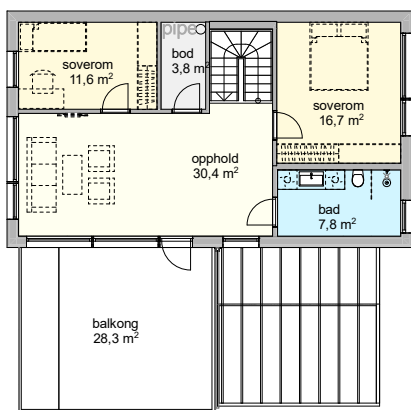
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

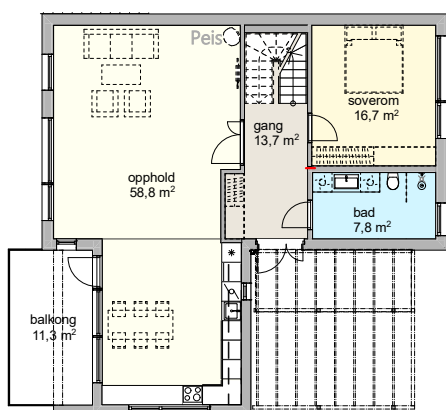
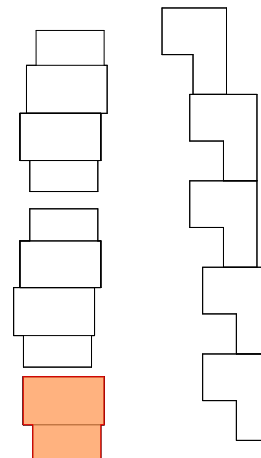
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Attentus v/Follo Eiendomsmegling AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



PLAN 2 etg



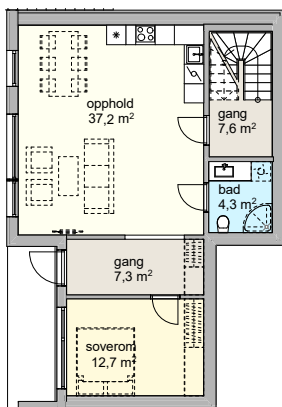
BRA
Vest 1
77,5 m²



PLAN 1 etg



BRA
Vest 1
99,4 m²



PLAN U etg

BRA
Vest 1
71,3 m²

Areal BRA m ² pr hus		
Nr.	Etasje	Areal gulv
Vest 1		
	U. Etasje	71,33
	1. Etasje	99,44
	2. Etasje	77,48
		248,25 m²



Innredningsforslag- leveres ikke (stiplet)

Innredningsforslag- leveres (ikke stiplet)



Prosj.nr.:
2019009.01

Gnr./Bnr:
26/Bnr

Tegnet av:

Saksnr.:

Oppdragsansvarlig:
PS

Tiltakshaver:

Geir Moen
Håndverkveien 5a

Prosjekt/ Adresse:

Griniskogen boliger - Hus Vest
Helge Ingstadsvei, 1820 Spydeberg

Fase:

SALGSTEGNING

Tegningsnr.:

A901

Tegning:

Vest 1

Fag:

ARK

Målestokk:

1:200

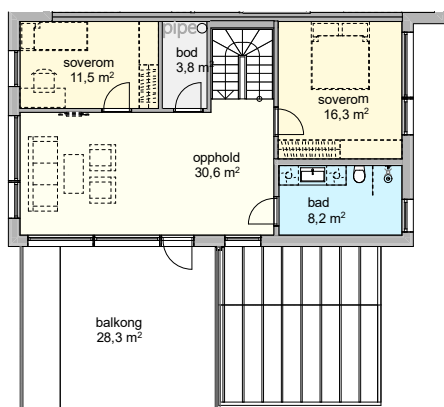
Dato:

Rev.: **01 - UA**

Sist Revidert:
####

Ark:

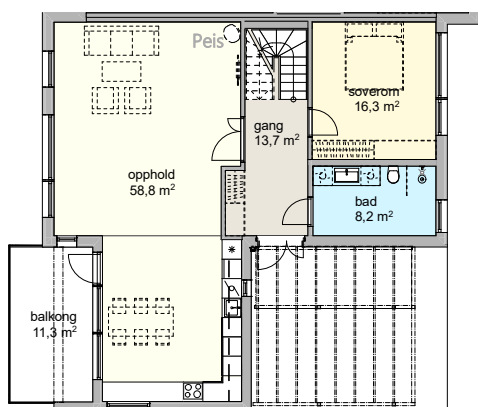
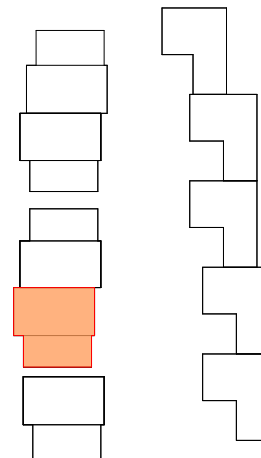
A4



PLAN 2 etg



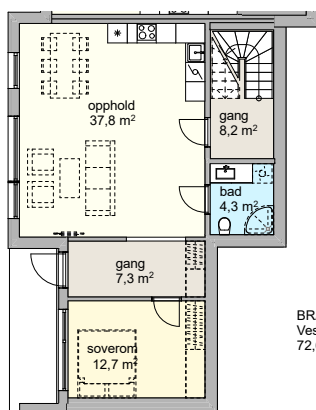
BRA Vest 2
77,5 m²



PLAN 1 etg



BRA Vest 2
99,5 m²



PLAN U etg

BRA Vest 2
72,6 m²

Areal BRA m² pr hus		
Nr.	Etasje	Areal gulv
Vest 2		
	U. Etasje	72,61
	1. Etasje	99,49
	2. Etasje	77,48
		249,58 m²



Innredningsforslag- leveres ikke (stiplet)

Innredningsforslag- leveres (ikke stiplet)



Prosj.nr.: 2019009.01

Gnr./Bnr: 26/Bnr

Tegnet av:

Saksnr.: -

Oppdragsansvarlig: PS

Tiltakshaver:

Geir Moen
Håndverkveien 5a

Prosjekt/ Adresse:

Griniskogen boliger - Hus Vest
Helge Ingstadsvei, 1820 Spydeberg

Fase:

SALGSTEGNING

Tegningsnr.: **A902**

Tegning:

Vest 2

Fag:

ARK

Målestokk:

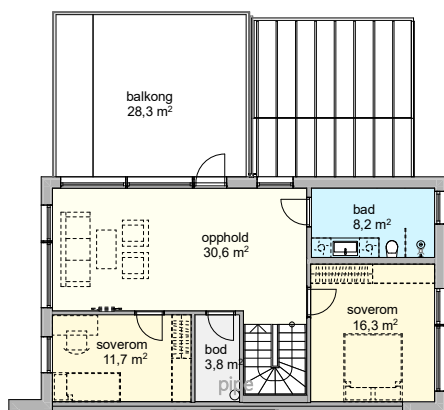
1:200

Dato:

Rev.: **01 - UA**

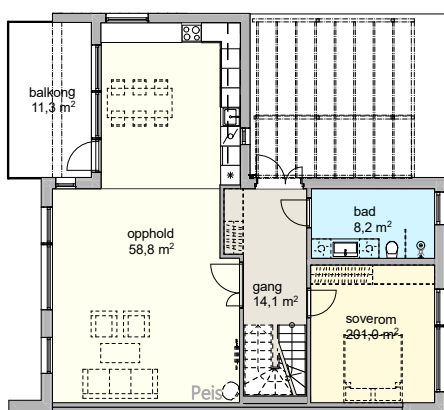
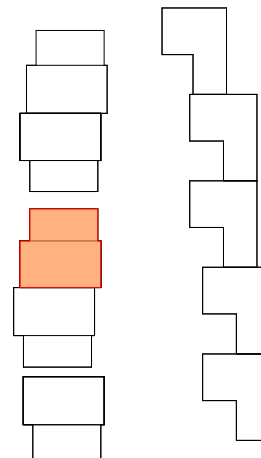
Sist Revidert: **####**

Ark: **A4**



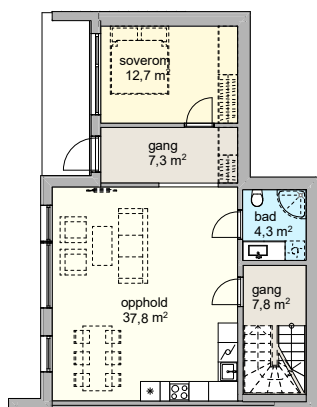
PLAN 2 etg

BRA
Vest 3
77,5 m²



PLAN 1 etg

BRA
Vest 3
99,5 m²



PLAN U etg

BRA
Vest 3
72,6 m²

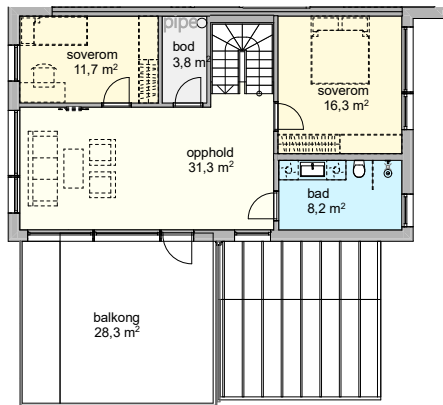
Areal BRA m ² pr hus		
Nr.	Etasje	Areal gulv
Vest 3		
	U. Etasje	72,61
	1. Etasje	99,49
	2. Etasje	77,48
		249,58 m²



Innredningsforslag- leveres ikke (stiplet)

Innredningsforslag- leveres (ikke stiplet)

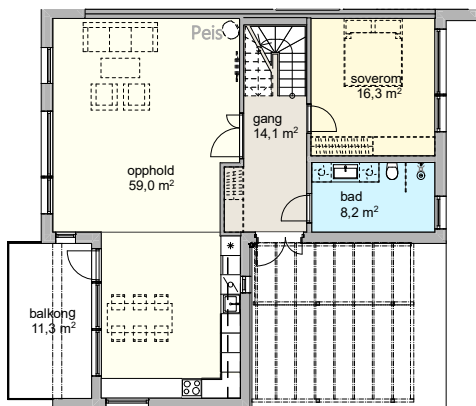
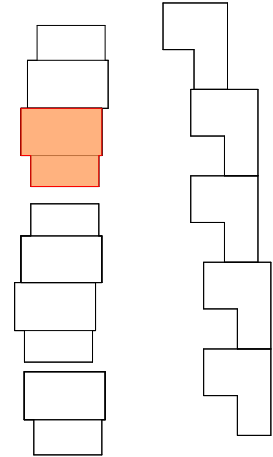
	Prosj.nr.: 2019009.01	Saksnr.: -	Tiltakshaver: Geir Moen Håndverkveien 5a	Fase: SALGSTEGNING	Fag: ARK	Målestokk: 1:200	Ark: A4
	Gnr./Bnr: 26/Bnr		Prosjekt/ Adresse: Griniskogen boliger - Hus Vest	Tegningsnr.: A903		Dato:	
	Tegnet av:	Oppdragsansvarlig: PS	Helge Ingstadsvei, 1820 Spydeberg	Tegning: Vest 3		Rev.: 01 - UA	Sist Revidert: ####



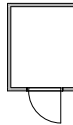
PLAN 2 etg



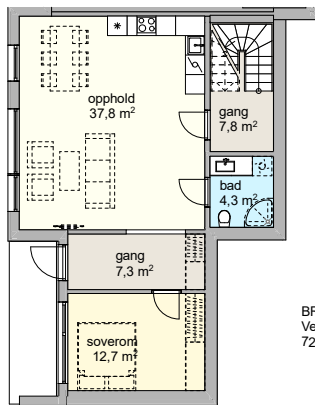
BRA Vest 4
77,5 m²



PLAN 1 etg



BRA Vest 4
99,5 m²



PLAN U etg

BRA Vest 4
72,2 m²

Areal BRA m² pr hus		
Nr.	Etasje	Areal gulv
Vest 4		
	U. Etasje	72,24
	1. Etasje	99,53
	2. Etasje	77,45
		249,22 m²



Innredningsforslag- leveres ikke (stiplet)

Innredningsforslag- leveres (ikke stiplet)



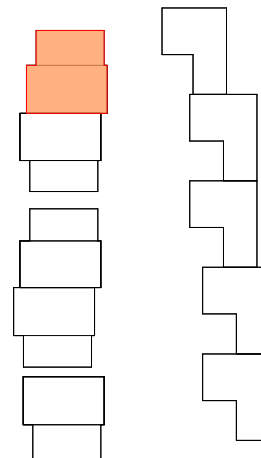
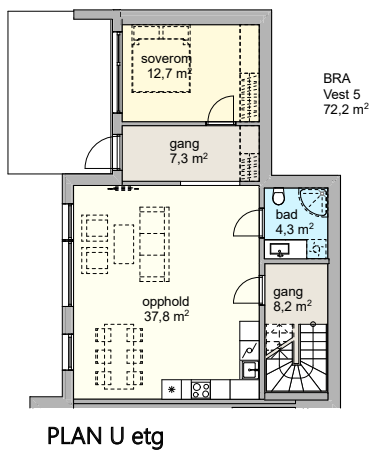
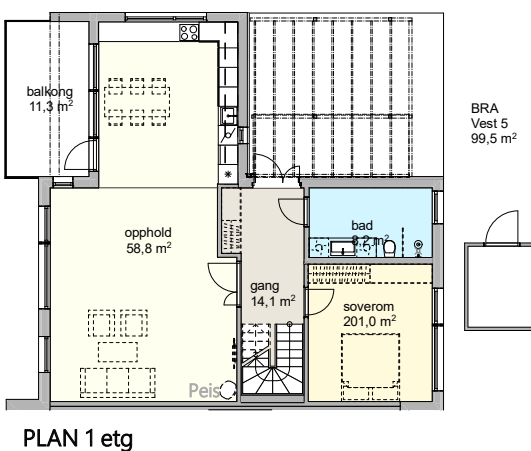
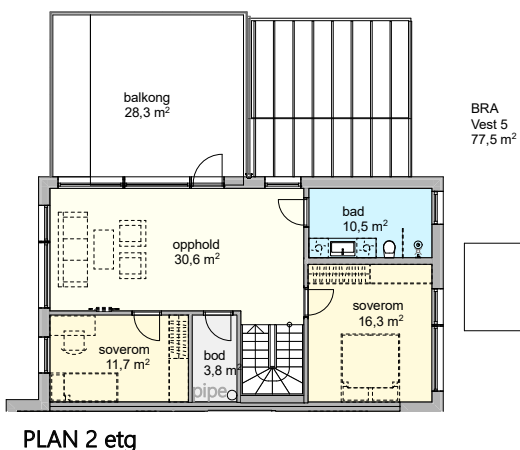
Prosj.nr.:
2019009.01
Gnr./Bnr:
26/Bnr
Tegnet av:

Saksnr.:
-
Oppdragsansvarlig:
PS

Tiltakshaver:
Geir Moen
Håndverkveien 5a
Prosjekt/ Adresse:
Griniskogen boliger - Hus Vest
Helge Ingstadsvei, 1820 Spydeberg

Fase:
SALGSTEGNING
Tegningsnr.:
A904
Tegning:
Vest 4

Fag: ARK
Målestokk:
1:200
Ark: A4
Dato:
Rev.:
Sist Revidert:
####



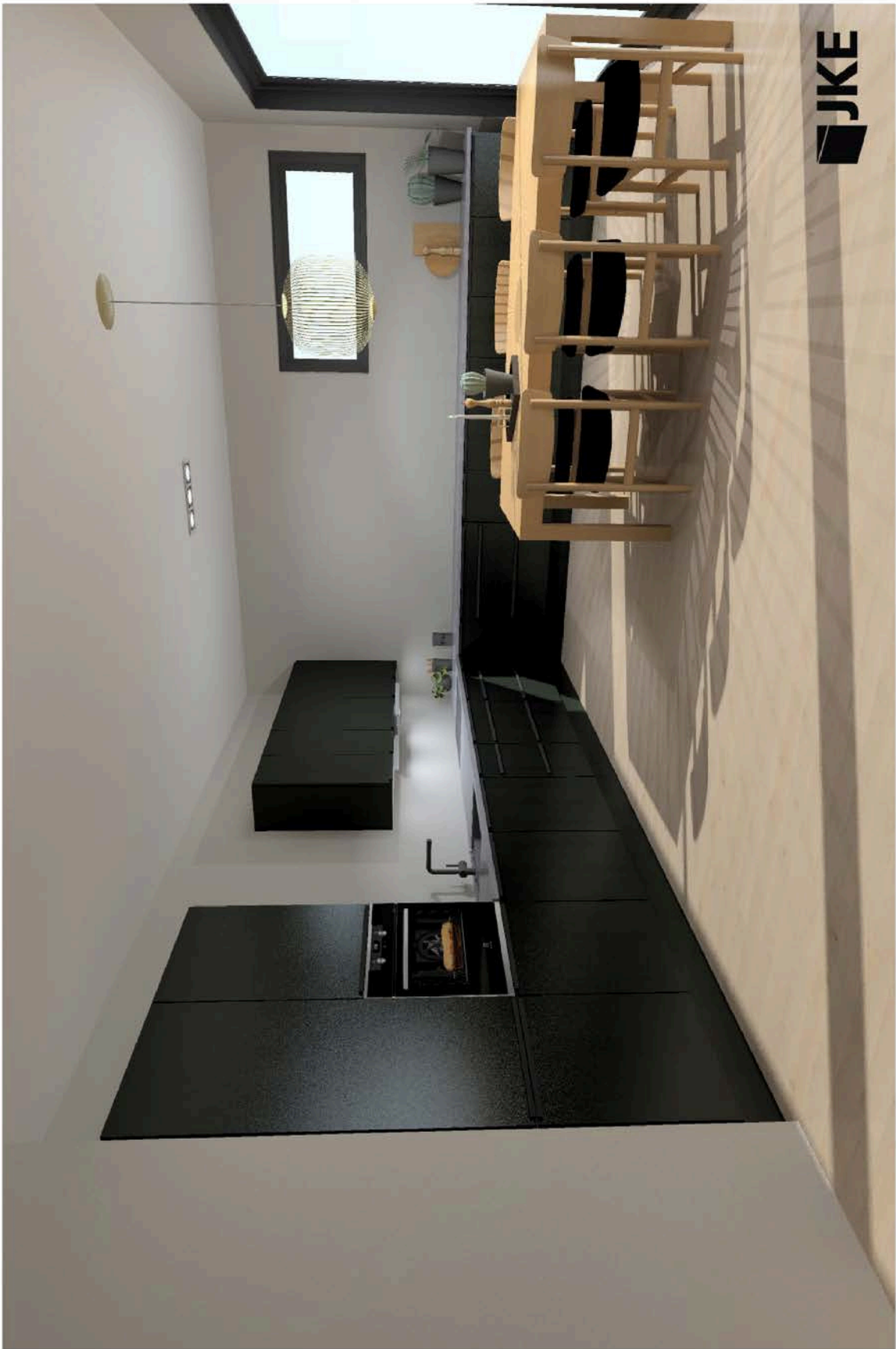
Areal BRA m ² pr hus		
Nr.	Etasje	Areal gulv
Vest 5		
	U. Etasje	72,23
	1. Etasje	99,49
	2. Etasje	77,46
		249,18 m²

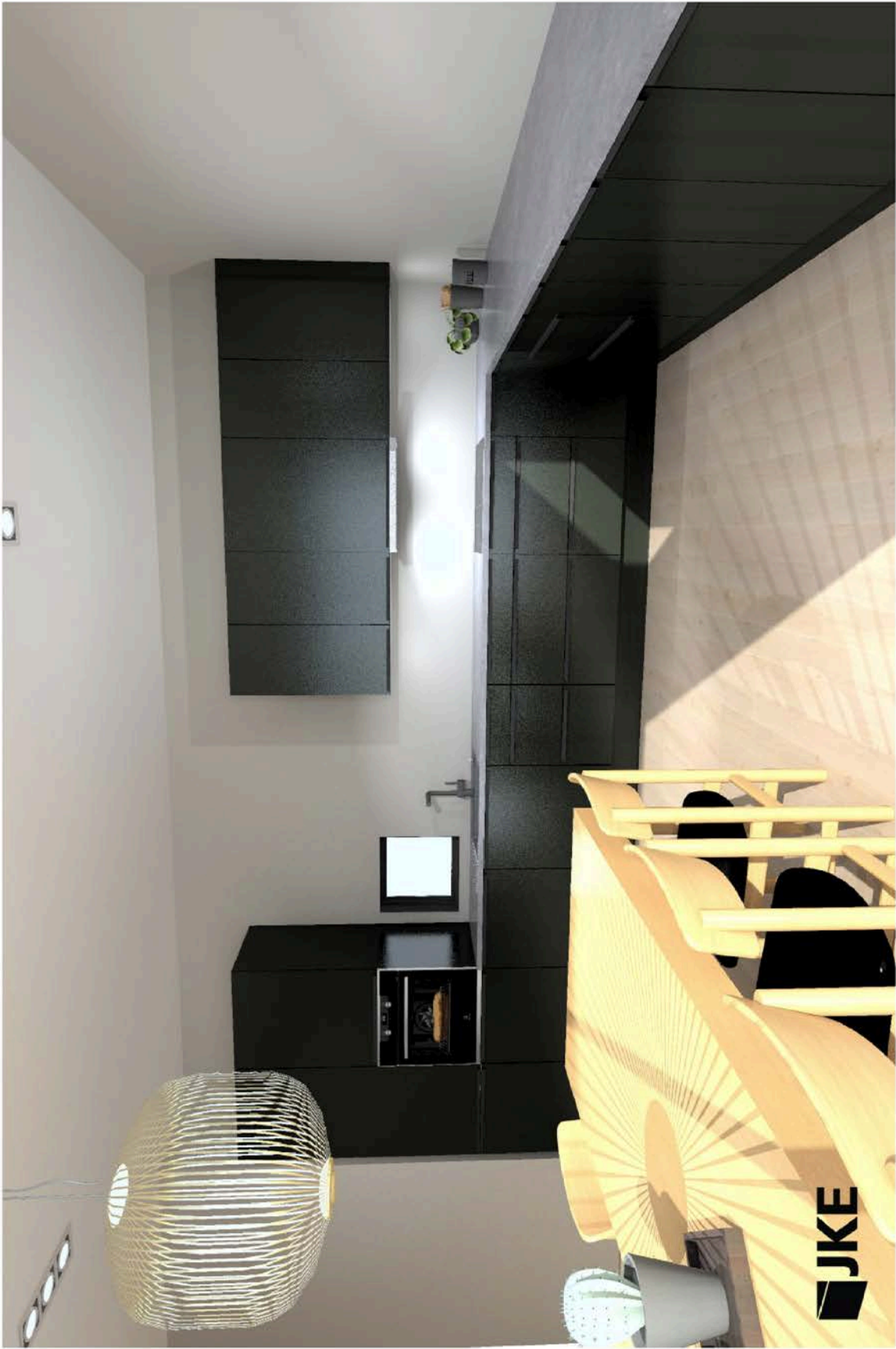


Innredningsforslag- leveres ikke (stiplet)

Innredningsforslag- leveres (ikke stiplet)

	Prosj.nr.: 2019009.01	Saksnr.: -	Tiltakshaver: Geir Moen Håndverkveien 5a	Fase: SALGSTEGNING	Fag: ARK	Målestokk: 1:200	Ark: A4
	Gnr./Bnr: 26/Bnr		Prosjekt/Adresse: Griniskogen boliger - Hus Vest	Tegningsnr.: A905		Dato:	
	Tegnet av:	Oppdragsansvarlig: PS	Helge Ingstadsvei, 1820 Spydeberg	Tegning: Vest 5		Rev.: 01 - UA	Sist Revidert: ####

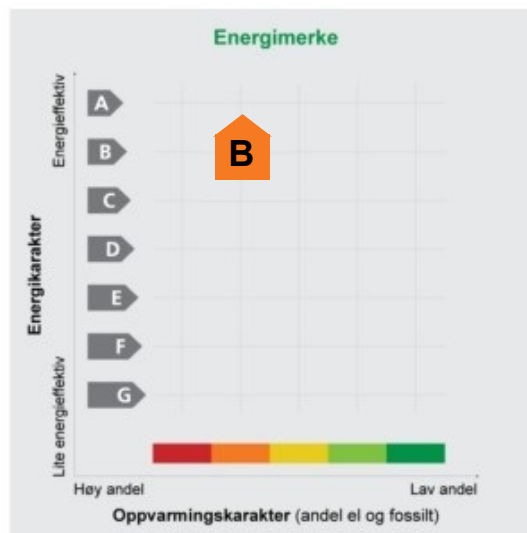




ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Helge Ingstads vei 48
Postnr	1820
Sted	SPYDEBERG
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	411
Bnr.	93
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	301112135
Bolignr.	H0101
Merkenr.	c31aacac-3a83-4aa9-b10d-140190b7b79a
Dato.	20.03.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

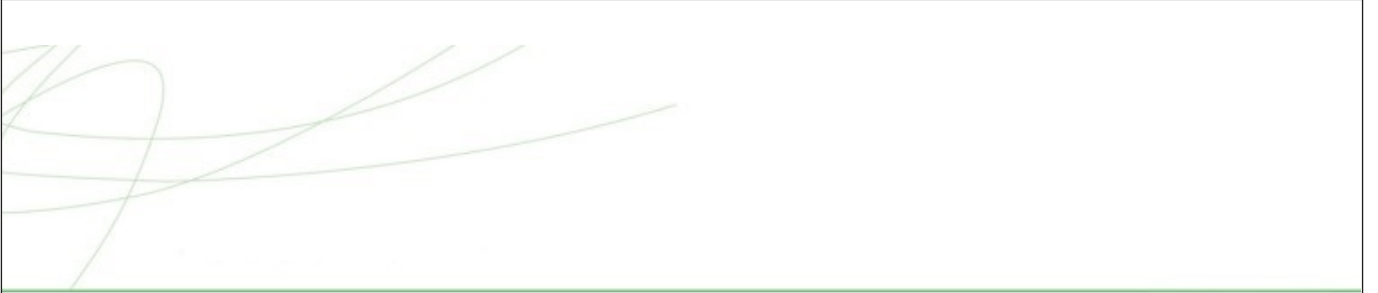
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Kjedet enebolig
Byggeår: 2023
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 248
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon: Balansert ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Helge Ingstads vei 48
Postnr/Sted: 1820 SPYDEBERG
Bolignr: H0101

Dato: 20.03.2023 13:21:25
Energimerkenr: c31aacac-3a83-4aa9-b10d-140190b7b79a

Gårdsnr: 411
Bruksnr: 93
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 301112135

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarende glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs**Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

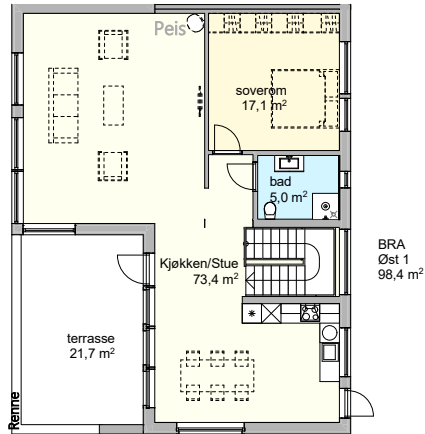
Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

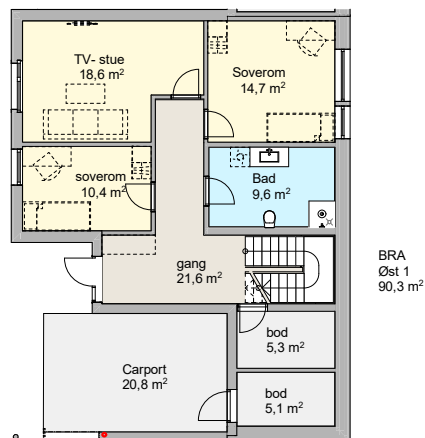
Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

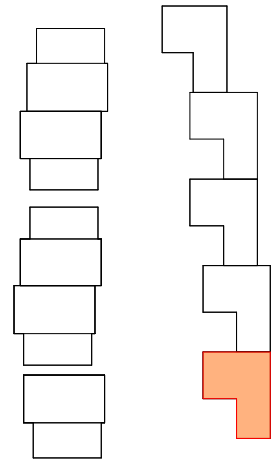
Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.



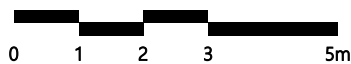
PLAN 2 etg



PLAN 1 etg




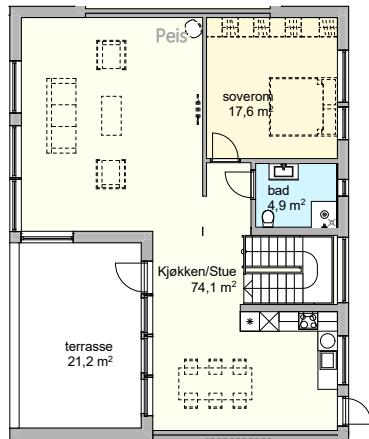
Areal BRA m² pr hus		
Nr.	Etasje	Areal gulv
Øst 1		
	1. Etasje	90,26
	2. Etasje	98,39
		188,65 m²



Innredningsforslag- leveres ikke (stiplet)

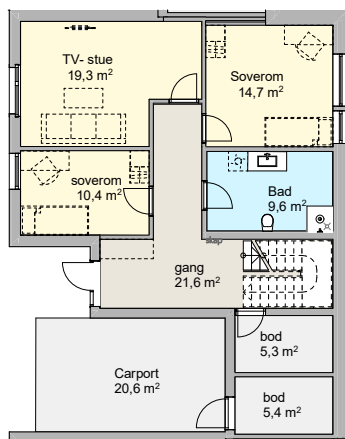
Innredningsforslag- leveres (ikke stiplet)

	Prosj.nr.: 2019009.01	Saksnr.: -	Tiltakshaver: Geir Moen Håndverkveien 5a	Fase: SALGSTEGNING	Fag: ARK	Målestokk: 1:200	Ark: A4
	Gnr./Bnr.: 111/222		Prosjekt/ Adresse: Griniskogen - Hus Øst Helge Ingstadsvei, 1820 Spydeberg	Tegningsnr.: A901		Dato:	
	Tegnet av:	Oppdragsansvarlig: PS		Tegning: Øst 1		Rev.: 01 - UA	Sist Revidert: ####



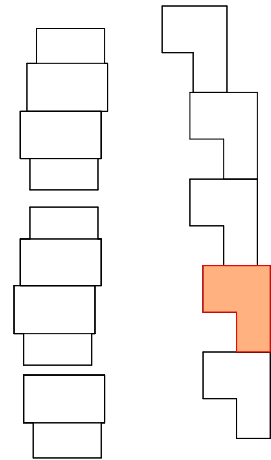
BRA
Øst 2
99,5 m²

PLAN 2 etg



BRA
Øst 2
91,2 m²

PLAN 1 etg



Areal BRA m ² pr hus		
Nr.	Etasje	Areal gulv
Øst 2		
	1. Etasje	91,25
	2. Etasje	99,51
		190,76 m²



Innredningsforslag- leveres ikke (stiplet)

Innredningsforslag- leveres (ikke stiplet)



Prosj.nr.:
2019009.01

Gnr./Bnr.:
111/222

Tegnet av:

Saksnr.:
-

Oppdragsansvarlig:
PS

Tiltakshaver:
Geir Moen
Håndverkveien 5a

Prosjekt/ Adresse:

Griniskogen - Hus Øst
Helge Ingstadsvei, 1820 Spydeberg

Fase:
SALGSTEGNING

Tegningsnr.:
A902

Tegning:

Øst 2

Fag:
ARK

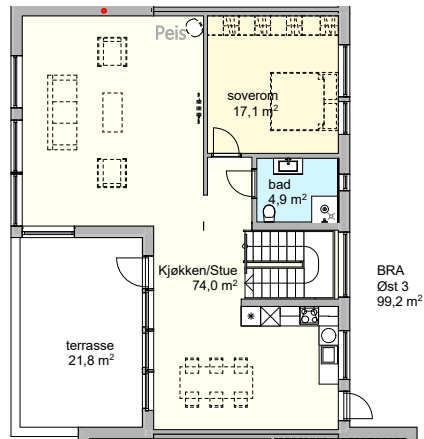
Målestokk:
1:200

Dato:

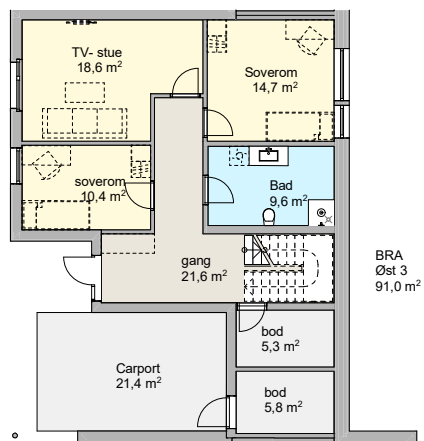
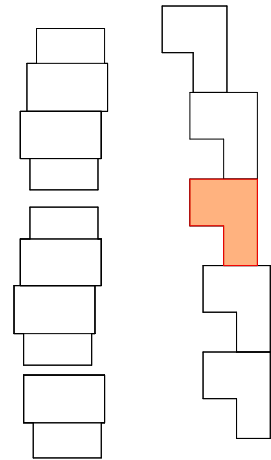
Rev.: 01 - UA

Sist Revidert:
####

Ark:
A4



PLAN 2 etg



PLAN 1 etg

Areal BRA m² pr hus		
Nr.	Etasje	Areal gulv
Øst 3		
	1. Etasje	91,03
	2. Etasje	99,19
		190,22 m²



Innredningsforslag- leveres ikke (stiplet)

Innredningsforslag- leveres (ikke stiplet)

Prosj.nr.:
2019009.01Gnr./Bnr.:
111/222

Tegnet av:

Saksnr.:
-Oppdragsansvarlig:
PS

Tiltakshaver:

Geir Moen

Håndverkveien 5a

Prosjekt/ Adresse:

Griniskogen - Hus Øst
Helge Ingstadsvei, 1820 Spydeberg

Fase:

SALGSTEGNING

Tegningsnr.:
A903

Tegning:

Øst 3

Fag:

ARK

Målestokk:

1:200

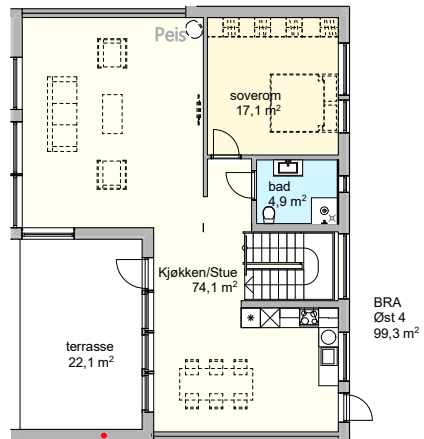
Dato:

Rev.:

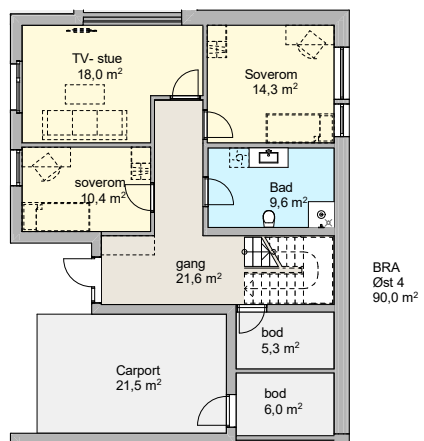
Sist Revidert:

####

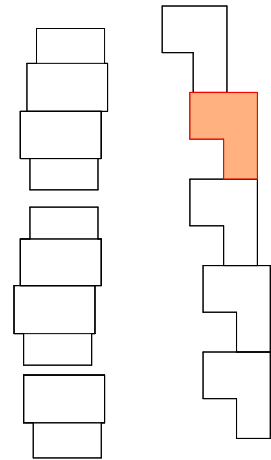
Ark:
A4



PLAN 2 etg



PLAN 1 etg



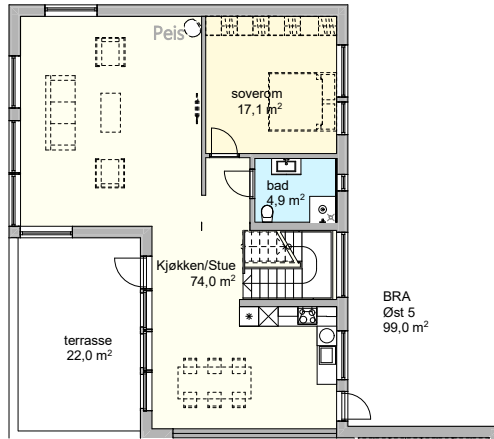
Areal BRA m² pr hus		
Nr.	Etasje	Areal gulv
Øst 4		
	1. Etasje	89,96
	2. Etasje	99,27
		189,23 m²



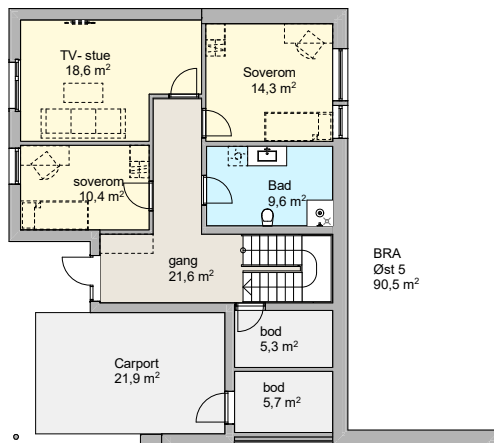
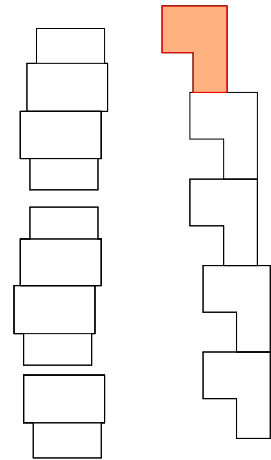
Innredningsforslag- leveres ikke (stiplet)

Innredningsforslag- leveres (ikke stiplet)

	Prosj.nr.: 2019009.01	Saksnr.: -	Tiltakshaver: Geir Moen Håndverkveien 5a	Fase: SALGSTEGNING	Fag: ARK	Målestokk: 1:200	Ark: A4
	Gnr./Bnr.: 111/222		Prosjekt/ Adresse: Griniskogen - Hus Øst Helge Ingstadsvei, 1820 Spydeberg	Tegningsnr.: A904		Dato:	
	Tegnet av:	Oppdragsansvarlig: PS		Tegning: Øst 4		Rev.:	Sist Revidert: ####

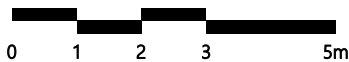


PLAN 2 etg



PLAN 1 etg

Areal BRA m² pr hus		
Nr.	Etasje	Areal gulv
Øst 5		
	1. Etasje	90,45
	2. Etasje	98,99
		189,44 m²



Innredningsforslag- leveres ikke (stiplet)

Innredningsforslag- leveres (ikke stiplet)



Prosj.nr.:
2019009.01

Gnr./Bnr.:
111/222

Tegnet av:

Saksnr.:

-

Oppdragsansvarlig:

PS

Tiltakshaver:

Geir Moen

Håndverkveien 5a

Prosjekt/ Adresse:

Griniskogen - Hus Øst
Helge Ingstadsvei, 1820 Spydeberg

Fase:

SALGSTEGNING

Tegningsnr.:

A905

Tegning:

Øst 5

Fag:

ARK

Målestokk:

1:200

Dato:

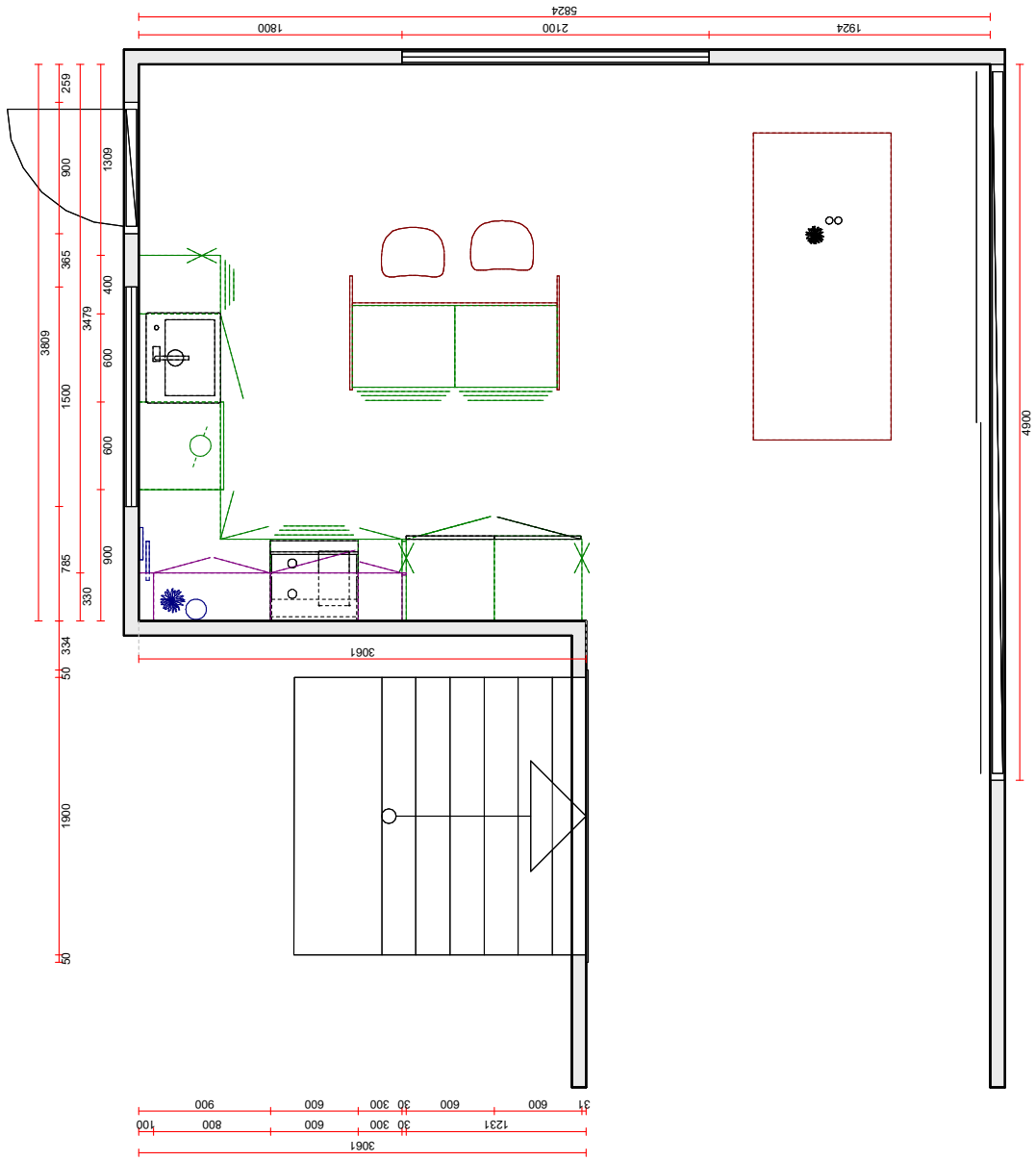
Rev.:

Sist Revidert:

####

Ark:

A4



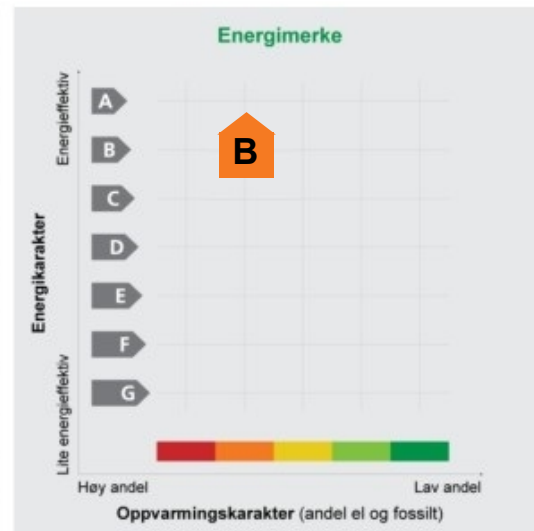


JKE

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Helge Ingstads vei 50
Postnr	1820
Sted	SPYDEBERG
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	411
Bnr.	93
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	301117464
Bolignr.	H0101
Merkenr.	450217f4-3452-41d6-8e09-92e222cb2fc5
Dato.	20.03.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energigivener bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energigivener

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Tiltak utendørs**

- **Redusér innnetemperaturen**

- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Kjedet enebolig
Byggeår: 2023
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 189
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon: Balansert ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Helge Ingstads vei 50
Postnr/Sted: 1820 SPYDEBERG
Bolignr: H0101

Dato: 20.03.2023 13:29:22

Energimerkenr: 450217f4-3452-41d6-8e09-92e222cb2fc5

Gårdsnr: 411

Bruksnr: 93

Seksjonsnr: 0

Festenr: 0

Bygningsnr: 301117464

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak utendørs**Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Villa Griniskogen

Adresse	Snr	Areal BRA-I	Areal BRA-e	Areal P-rom	Soverom	Pris	Dokumentavgifts-grunnlag	Dokumentavgift	Tinglysingsgebyr	Tinglysingsgebyr	Tinglysingsgebyr	Attestgebyr	Startkapital til sameiet	Stiftelsesgebyr	Total kjøpesum
Heige Ingstads vei 40	1	248	5	241	4	8 500 000	430 000	10 750	500	500	500	240,00	10 000	3 000	8 524 990,00
Heige Ingstads vei 42	2	249	5	241	4	8 000 000	430 000	10 750	500	500	500	240,00	10 000	3 000	8 024 990,00
Heige Ingstads vei 44	3	249	5	241	4	7 950 000	430 000	10 750	500	500	500	240,00	10 000	3 000	7 974 990,00
Heige Ingstads vei 46	4	249	5	241	4	7 950 000	430 000	10 750	500	500	500	240,00	10 000	3 000	7 974 990,00
Heige Ingstads vei 48	5	249	5	241	4	8 100 000	430 000	10 750	500	500	500	240,00	10 000	3 000	8 124 990,00
Heige Ingstads vei 50	6	183	6	178	4	6 800 000	326 000	8 150	500	500	500	240,00	10 000	3 000	6 822 390,00
Heige Ingstads vei 52	7	183	6	178	4	6 600 000	326 000	8 150	500	500	500	240,00	10 000	3 000	6 622 390,00
Heige Ingstads vei 54	8	184	6	178	4	6 600 000	326 000	8 150	500	500	500	240,00	10 000	3 000	6 622 390,00
Heige Ingstads vei 56	9	185	5	178	4	6 600 000	326 000	8 150	500	500	500	240,00	10 000	3 000	6 622 390,00
Heige Ingstads vei 58	10	183	5	178	4	6 900 000	326 000	8 150	500	500	500	199,50	10 000	3 000	6 922 349,50

Omkostninger:
 Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjensvarende arbeid på felleskostnader belastes sameiet. Det tar forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, ifbm. ikraft-tredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

- 1 På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- 1 Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- 1 Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 1 Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

- 1 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.

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

Viktige avtalerettslige forhold:

- 1 Det eksisterer ingen angrenerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- 1 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).
- 1 Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
- 1 Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- 1 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. Meglerforetakets vederlag.

Meglerforetakets vederlag

Pr bolig: Vederlag til megler betales av selger og utgjør 0,6% av salgssummen i provisjon. I tillegg betales kr 2 500,- i tilretteleggingshonorar. Dersom handel ikke kommer i stand betaler selger et avslutningsvederlag på kr 23 306,- med tillegg av påløpte utlegg.



Budskjema

For eiendommen: Helge Ingstads vei 40-58, 1820 SPYDEBERG
Gnr. 411, Bnr. 93 i Indre Østfold kommune.
Oppdragsnr: 01235013 Vettle Just Kvammen, +47 982 39 605

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ Beløp: _____

kr: _____

kr: _____

Egenkapital: _____ kr: _____

Totalt: _____ kr: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
 Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Ønsket overtagelsesdato: _____

Nåværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____

(Budet er bindende til kl. 16.00 i morgen, hvis ikke budgiver har angitt annet tidspunkt)

Eventuelle forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.): _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt frem til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet er akseptert innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. regler for budgivning + Det kan ikke tas pant i kjøpt eiendom for forskuddsbetalingen.

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr.: _____ Fødselsnr.: _____

Adr.: _____ Adr.: _____

Postnr./sted: _____ Postnr./sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.arb.: _____

Tlf.privat: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ E-post: _____

Sted/dato: _____ Sted/dato: _____

Sign: _____ Sign: _____



Attentus

Follo Eiendomsmegling AS



Anders Borgen
T: 452 22 222
E: ab@attentuseiendom.no



Fredrik Levorstad
T: 919 90 945
E: fl@attentuseiendom.no



Hilde Finstad
T: 928 06 408
E: hf@attentuseiendom.no



Eirik Haugstad
T: 934 25 887
E: eh@attentuseiendom.no



Fredrik Martinsen
T: 482 20 298
E: fm@attentuseiendom.no



Vetle Just Kvammen
T: 982 39 605
E: vjk@attentuseiendom.no



Hans Martin Tonne
T: 959 63 773
E: hmt@attentuseiendom.no



attentuseiendom.no