

Velkommen til

Ulvevegen 25 C, 7604 Levanger

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Ulvevegen 25 C
7604 Levanger

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Pris	kr	7 490 000,-
Omkostninger	kr	31.170,-
Totalpris inkl. omk	kr	7.521.170,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
BRA	146 m²
Soverom	4

Prosjektert enebolig i moderne utførelse over 2 plan beliggende fint til på Ulve/Frol. Her har du muligheten til å sikre deg en gjennomført bolig med moderne fargevalg og innredningsdetaljer. Eiendommen ligger i ei rolig gate med lite gjennomgangstrafikk. Her bor det barn i alle aldre, det er gode oppvekstsvilkår og et hyggelig og trygt bomiljø. Barnehage og barneskole i umiddelbar nærhet. Det er i tillegg kort avstand til Levanger sentrum med offentlige kontorer, dagligvare, forretninger, jernbane, etc.

- Gjennomgående høy standard.
- Utleie med potensiell gode leieinntekter.
- Oppvarming med strøm og vedfyring.
- 2 moderne bad.
- Kjøkken fra kvalitetsleverandør JKE med integrerte hvitevarer
- Flere skjermede uteplasser. Terrasse i 2. etg takoverbygd
- Store vindusflater som sørger for mye lysinnslipp.
- Godt med parkeringsplasser i carport og gårdsplass.
- Utvendig sportsbod.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å kunne ta besluttningen for om dette skal bli ditt nye drømmehjem.

Er det noe du lurer på eller ønsker å diskutere, ta kontakt med meg - jeg er her for å hjelpe deg.

Lykke til!



Gaute Gravaune Heimdal
Salgsleder / Eiendomsmegler

+47 913 75 182
gaute.heimdal@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Ulvevegen 25 C, 7604 Levanger

Registerbetegnelse
Gnr. 275, Bnr. 1001, Levanger kommune.

Parkering
Parkering i carport og på gårdsplass

Innhold
1. etasje: VF/hall, bad, 2 soverom, kjøkken/stue, vf og bad.
2. etasje: Stue/kjøkken, bad og 2 sov.
I tillegg kommer carport og utvendig sportsbod.

Beliggenhet
Eiendommen ligger fint til på Frol med kort avstand til bl.a. Levanger sentrum med offentlige kontorer, banker, forretninger, jernbane, etc. Like i nærheten finner du også Nord Universitet. Trønderhallen med svømmehall, Frol oppvekstsenter, barnehage og Røstadlandet med fine turstier, Røstad legesentret og apotek.

Boligen ligger i et veletablert boligfelt med småhusbebyggelse. Her bor det barn i alle aldre, det er gode oppvekstsvilkår og et hyggelig og trygt bomiljø. Barnehage og barneskole i umiddelbar nærhet.

Adkomst
Kjør nordover fra Levanger sentrum. Ta til høyre i første rundkjøring inn i Okkenhaugvegen. Hold denne veien et godt stykke, og ta etter hvert til høyre inn i Sommervegen og deretter første til venstre inn i Ulvevegen. Du vil da etter hvert få boligene på venstre hånd.

Andre opplysninger

Eierforhold
Din Bolig Eiendomsutvikling AS

Oppdragsnummer
51230237

Oppdragsansvarlig
Gaute Gravaune Heimdal
Salgsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 913 75 182
Epost: gaute.heimdal@em1.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Levanger
Org.nr. 936 159 419
Besøksadresse: Moafjæra 6 I, 7606 Levanger
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim



Illustrasjon, avvik vil forekomme.



Illustrasjon, avvik vil forekomme.



Illustrasjon, avvik vil forekomme.



Illustrasjon, avvik vil forekomme.

BYGGEBESKRIVELSE
Dato 06.09.24
Enebolig Ulvevegen 25

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner.
Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen og plantegninger.
I slike tilfeller er byggebeskrivelsen retningsgivende.
Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør og vindusform/-størrelse, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.
Videre kan vindusplassering/-størrelse i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget.
Det bygges etter gjeldende teknisk forskrift.

Det vil bli muligheter for individuelle tilpasninger i forbindelse med kjøkken/bad leveranser, flis, parkett, dører/vinduer og maling, samt elektrisk- og rør-anlegg. Disse omgjøringene er avhengig av hvor langt byggeprosessen har kommet.

Ferdigstillelsesgrad

- Boligen leveres nøkkelferdig med pukket gårdsplass og tilsådd plen.
- Boligen leveres med 1 strøk beis(Grunning) og 1 mellomstrøk
- Ringmurer leveres isolert på begge sider og skvettpusset utvendig.

For innvendige flater (gulv, vegg og himling):

Se romskjema.

Innkassinger

Det vil i, eller mellom, enkelte rom være behov for å legge ventilasjonskanaler, disse vil bli innkasset.

Nye sjakter

Det kan enkelte steder være behov for framføring av rør og/eller kabler i sjakter/vegger eller nedforet himling som ikke er vist på tegning.

Grunnmur

Bygningen leveres med ringmur av Thermo mur og betonggulv på grunn, isolert med 30 cm ekspandert polystyren(isopor). Ringmuren er ferdig skvettpusset.

Etasjeskiller

Etasjeskiller blir utført som tre bjelkelag, med oppbygging ovenfra og ned: Parkett, parkettunderlag, sponplategulv, bjelkelag av tre med 150m isolasjon av mineralull, elektrikerlekt og himling. For alternativ med hybel: Etasjeskiller blir utført som tre bjelkelag, med oppbygging ovenfra og ned: Parkett, parkettunderlag, sponplategulv, trinnlydsplate, sponplategulv, bjelkelag av tre med 150m isolasjon av mineralull, elektrikerlekt opphengt i lydbøyer, gipsplate og himling.

Yttervegger

Bordkledning av typene liggende og stående dobbelfals etter fasadetegninger. All utvendig kledning leveres med 1 strøk grunning og 1 mellomstrøk. Oppbygging yttervegg (beskrevet fra utside og inn): Kledning etter fasadetegning, luftelekt, vindtetting av Gu-gips, 198mm bindingsverk isolert med 200mm mineralull, dampsperre, 48mm påforing isolert med 50mm mineralull og innvendig kledning.

Innervegger

Innervegger er av bindingsverk, som regel 68 eller 98mm. Noen ganger kan det forekomme at vegger er bredere enn disse" standard" målene. Dette gjøres slik at alt av rør og ledninger blir skjult i vegg. Men dette skal utføres slik at de ikke blir bredere enn nødvendig. Alle innervegger leveres isolert med 50mm mineralull. I hus med hybel vil det bli en lyd/brannskillevegg, oppbygging av denne: 2 lag kledning, bindingsverk med isolasjon, 30mm luftspalte, bindingsverk med isolasjon og 2 lag kledning.

Vinduer og dører

Vinduer og balkongdører leveres overflatebehandlet i farge hvit eller svart, begge sider. Hovedinngangsdør leveres med tolags isolerglass, hvitmalt karm, låskasse med sylinder, vrider med skilt. Dør og vindusbeslag er i hvit eller svart farge. Innvendige dører leveres med overflatebehandlet hvite dørblad, type slett, med "børstet stål" dørvridere og skilter.

Listverk og utforinger

Listverk og utforinger leveres overflatebehandlet i farge hvit. Med limte gjæringer og åpen spikring, dvs. synlige spikerhull. Listefritt i tak. Utvendig hjørnelist slett. Karm list og gulvlist er slett. Overgangslister mellom parkett og flis, utføres med metall lister av" børstet stål".

Takkonstruksjon

Saltak. Oppbygging fra yttersiden og inn. Båndtekking/takstein eller lignende, tak papp, osb plater el lignende, krysslekting for lufting, vindtett duk, isolasjon 35 cm, sperrer/åser, plast, lekter og innvendig sparklet og malt gips. Listefritt i tak og rundt vindu
Rekkverk på balkong blir med svarte stolper og glass som vist på fasade

Ventilasjon

Det blir montert balansert ventilasjon. Ventilasjonsanlegget gir 80-90 % varmegjenvinning. Samme aggregat på hoveddel som på hybelleilighet

Boligens isolasjon og varmetap

Boligen er isolert i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

Kjøkkeninnredning.

Kjøkken i hvit matt. Hvitevarer er inkludert.|. Hvitevarer inkludert på på hybelkjøkken også.
Fra Jke design Levanger

Baderomsinnredning

Hvit baderoms innredning både på hoveddel og hybel

Rørlegging og sanitærutstyr

Rørledninger for boligen tilkobles anlegget i området. Innvendig fordeles vann og avløpsledninger til de forskjellige rom. Alle ledninger legges skjult i vegger himlinger eller gulv. Det leveres 200 liters varmtvannsbereder. Egen vegg montert bereder på hybel På kjøkken leveres ettgreps blandebatteri for oppvaskbenk og vannlås for avløpsvann. Avsatt stikk for oppvaskmaskin er inkludert. Nødvendig vann og avløp for vaskemaskin er inkludert. Det leveres ettgreps dusjbatteri med dusjgarnityr. Dusjvegg er inkludert på alle bad. . 1 stk. utvendig hagevannkran. 1 stk monolith toalett i 2 egt og 1 stk monolith toalett i 1 egt. Monolith på hybel

Elektriker, teknisk utstyr.

Kabelnett leveres av autorisert installatør etter el-forskriftene. Anlegget dimensjoneres for elektrisk oppvarming i alle rom. Det leveres hovedsakelig skjult anlegg. Sikringsskap leveres med automatsikringer og måler, hybel er tilknyttet samme sikringsskap. Lys og lyspunkter leveres i nødvendig utstrekning og ifølge el-forskriftene. Det leveres lyspunkt i utvendig bod og carport. Det leveres nødvendige utstikk og utebelysning. Varmekablene leveres med gulvfølere og termostat. Nødvendige panelovner. Down lights på hall nede, stue nede, kjøkken, stue oppe, bad oppe. Trekkrør for framtidig el bil ladder i carport.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming i alle rom. Standard vedovn med stålpipe og utvendig takhatt.

Garderobeskap

Det leveres ikke med garderobeskap. Skyvedører stipulert på hoved bad medfølger. Ikke på hybel bad

Tv/ Bredbånd

Det leveres 2 stk. tv uttak.
Kjøper sørger selv for bestilling av bredbånd.

Diverse utstyr

Brannslokningsutstyr og røykvarslere i henhold til forskrifter.

Utvendig arbeider

Gårdsplass leveres med pukk, og plen blir tilsådd. Endelig utforming bestemmes i sin helhet av utbygger.

Din bolig eiendomsutvikling as

din bolig

Romskjema Enebolig Ulvevegen 25 **06.09.23**

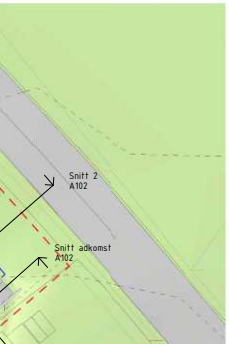
Rom	Gulv	Vegger	Himling	Teknisk el	Teknisk rør	Innredninger	Kommentar
Utvending Bod/Carport	Støpt gulv	Synlig stendere/ Synlig utvendig kledning	Kledd med kledning	Iht. egne tegninger			
Gang	Fliser (Grå) 60x60 cm	Sparklet og malte gipsplater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger		Ikke garderobeskap	Flis(grå) Eik-trapp med børstet stålspiler. Varmekabler i gulv
Soverom nede	Eik parkett	Sparklet og malte gipsplater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger		Ikke garderobeskap	
Bad Nede	Flis(grå) 20x20 cm	Baderoms-plater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger	Iht. eget oppsett	Tegning fra rørlegger	
Sov nede	Eik parkett	Sparklet og malte gipsplater	Sparklet og malte gips				
Bad Hybel	Fliser(grå) 20x20 cm	Baderoms plater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger	Iht egne tegninger	Ikke garderobeskap	Ikke oppvaskmaskin på hybelkjøkken. Varmekabler i gulv
Sov oppe	Eik parkett	Sparklet og malte gipsplater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger			
Stue / kjøkken Hybelleil.	Eik Parkett	Sparklet og malt gipsplater	Sparklet og malte gipsplater	Iht egne tegninger	Iht egne tegninger	Kjøkkeninnredning fra JKE design	

din bolig

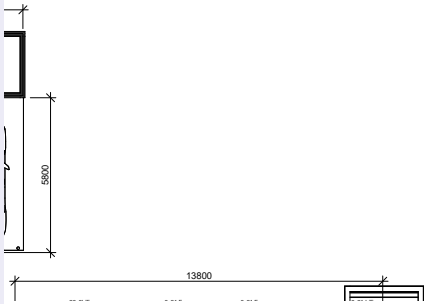
Romskjema Enebolig Ulvevegen 25 **06.09.23**

Kjøkken hoveddel	Eik parkett	Sparklet og malte gipsplater	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger	Iht. eget oppsett	Tegning fra kjøkkenleverandør JKE design.	1 stavs parkett på stue og kjøkken oppe.
Bad oppe	Flis (grå) 60x60	Flis (grå) 60x60	Sparklet og malt gips	Iht. egne tegninger	Iht. eget oppsett	Tegning fra rørlegger	Skyvedør foran vaskemaskin/bredder. Varmekabler i gulv
Stue oppe	Eik Parkett	Sparklet og malte gipsplater	Sparklet og malt gips	Iht egne tegninger			1 stavs parkett
VF Hybel	Flis 20x20 (grå)	Sparklet og malte gipsplater	Sparklet og malte gips				Varmekabler i gulv

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

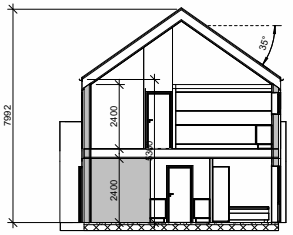


© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen





SNITT
1 : 100

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen





FASADE 2
1 : 100

Meglerforetak:
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Org.nr: 936 159 419
Postboks 6054, Torgarden
7434 TRONDHEIM

Oppdragsnr.: 51230237
KJØPSBETINGELSER for boliger under oppføring i prosjektet Ulvevegen 25 C av 12.10.2023, rev. 03.07.2025

Beskrivelse av Prosjektet:
Ulvevegen 25 C består av 1 enebolig med egen tomt.

Adresse og matrikkelnummer:
Adresse: Ulvevegen 25 C, 7604 LEVANGER.
Eiendommen: gnr. 275 bnr. 1001 i Levanger kommune.

Tomt:
Ca. 639 kvm eiet tomt. Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling og endelig oppmåling utført av kommunen.

Regulering:
Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Levanger sentrum, planID 2013007, vedtatt 16.10.2019. Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse.

Det er gitt igangsettingstillatelse for prosjektet den 15.05.2023.

Kopi av kommunedelplan og igangsettingstillatelse ligger vedlagt, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Eiendommen som grenser til prosjektet planlegges også utbygd.

Vei-vann-kloakk:
Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei. Vann og avløp er offentlig via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Brukstillatelse/ferdigattest:
Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt.
Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstede midlertidig brukstillatelse når kommunen finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstillelse. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Kjøper kan kreve at det stilles sikkerhet for utstedelse av ferdigattest, ev så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

Dersom ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunkt, vil et beløp av oppgjøret bero på meglers klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av § 47 garanti, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Visning
Se annonse på www.eiendomsmegler1.no, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

Økonomi

Pris
Se prisliste.
Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter.

Finansiering
Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av EiendomsMegler1.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1 sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette.
Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Omkostninger:
Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift, 2,5% av tomteverdi	kr 30.000,-
- Tinglysningsgebyr skjøte p.t.	kr 585,-
- Tinglysningsgebyr pantedokument p.t.	kr 585,-

Tilknytning og abonnement kabel-TV/internett bekostes av kjøper.

En eventuell økning i offentlige tinglysingsgebyr må dekkes av kjøper.
Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale oppgjør før garanti er utstedt.

Kommunale avgifter og formuesverdi:
Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstillelse.
Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille).
Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Parkering:
Det medfølger 1 stk. carport.
Det vil i tillegg bli etablert 2 stk. utvendige parkeringsplasser på egen tomt.

Øvrige kjøpsforhold

Selger:
Din Bolig Eiendomsutvikling AS, org.nr.: 921051131.
Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med "overdra" menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Selgers forbehold:
Selger tar ikke forbehold for gjennomføring av prosjektet.

Offentlige forbehold:
Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/panteheftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

Overtakelse:
Beregnet ferdigstillelse er 12 - 14 mnd. etter budaksept.
Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes fra måned 15.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest /midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Boligen skal leveres i byggrengjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.
Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1 års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

Utomhusarealer:
Overtakelse av utearealer skjer samtidig med at boligen overtas. Ved overtakelse vil det gjennomføres en befaring av utomhusarealer for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse.

Overtakelse av boligen kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.
Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene.
Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av takstmann.
Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Heftelser/servitutter:
Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende panteheftelser.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at kjøpers bank vil få prioritet etter denne:

1954/1519-1/67 07.05.1954 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Rettighetshaver Levanger kommune

Da eiendommen er under utbygging/fradeling, så gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter.
Heftelser som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil bli forsøkt slettet.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Generelle forutsetninger:

Kjøpsbetingelser:
Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyrematerriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle boligen.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet.
Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

Kontraktsvilkår:
Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen *entreprenøren* og *forbrukeren,* mens her brukes uttrykkene *selger* og *kjøper* om de samme betegnelsene.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når eiendommen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Garantier:
For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadsoppføringslova §§ 12 og evt. 47.
Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes.
Pt.t skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse.
Garantiene sendes av praktiske årsaker til EiendomsMegler1 på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/styreleder i sameiet.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var

mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.

Vær oppmerksom på at det parallelt med reklamasjonsfristene også løper en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at et mangelskrav bortfaller som foreldet før reklamasjonsfristen på 5 år er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid». Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter bustadoppføringsloven er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages når det har gått en del tid etter overtagelse og/eller der entreprenøren/selger ikke imøtekommer reklamasjonen.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenøren/selger, men også garantisten, så er det viktig å merke seg at garantistens ansvar foreldes etter de samme regler som gjelder i forholdet til entreprenør/selger. Dette innebærer at garantistens ansvar foreldes på selvstendig grunnlag og at det derfor er svært viktig å også sørge for at foreldelse avbrytes også overfor garantisten, idet fristavbrudd overfor entreprenøren/selger er uten betydning i forholdet til garantisten.

Byggebeskrivelse/leveransebeskrivelse:
Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:
- De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstille avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420.

Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere boligens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Tillegg-/ endringsarbeider:
Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider, jfr. Bustadoppføringslova § 9:
a) som vil endre kontraktsummen med 15 % eller mer,
b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.
Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.
Selger tar påslag på 15 % ved endringer/tilvalg.

Tilleggsvederlag/Tilleggsfrist:
Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider.
Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto.
Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Selger kan kreve påslag på kundeendringene.

Avbestilling:
Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.
Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53.
Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Forsinkelse kjøper:
Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningssalg).
Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

Forsinket levering:
Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig.
Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Energimerking:
Det er selgers/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A - G. Dersom selger/utbygger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Arealangivelse:
Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir boligens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og

balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Kjøpers undersøkelsesplikt:
Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Endringer i gebyr/omkostninger:
Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Videresalg av kontraktsposisjon:
Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at
a) ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
b) ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse og
c) at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers konto et administrasjonshonorar stort kr 10.000,- inkl. mva.

Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner.
Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgsobjekt, vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfølger garantistillelse.

Transport/endring av avtale:
Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et honorar stort kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter.
Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blanco-skjøte.
Endring krever selgers samtykke.

Vedlegg:
Tinglyste erklæringer og kommunal informasjon er vedlegg til kontrakt, men kan fås ved henvendelse til megler.
Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova som i sin helhet kan leses på lovdata.no.
Dersom kjøper ikke har tilgang til internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

Meglers rett og plikt til å stanse gjennomføring av en handel:
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av BankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Personvern:
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse med gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Meglers vederlag (eks. mva.) som belastes selger:
Provisjon 1,35 % av total salgssum pr. enhet, oppgjørshonorar kr 4.720,-.

Fastpris:
Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.
For bolig uten budgiving gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap.
Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller avslå bindende kjøpsbekreftelse uten å måtte begrunne dette. Herunder tildeling ved mottak av flere kjøpsbekreftelser på samme enhet.
For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Til orientering:

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet.
Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP for Ulvevegen 25 B

Kjøpesum iht. prisliste kr _____ + omkostninger iht. prisliste

Eventuelle forbehold:

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i	v/	Tlf.	E-post:	Kr
Egenkapital i	v/	Tlf.	E-post:	Kr

For å kunne benytte dine personopplysninger til annet formål enn å kjøpe denne boligen, er vi avhengig av ditt samtykke;
Jeg vil gjerne å kontaktes på telefon for å få en uforpliktende verdivurdering av eksisterende bolig
☐Ja ☐Nei

Jeg ønsker å bli kontaktet av SpareBank 1, og samtykker til at mine personopplysninger deles med Sparebank 1
☐Ja ☐Nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp/Bud på ovennevnte eiendom. Undertegnede har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og Bindende kjøpsbekreftelse/Bud er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp/Bud. Bindende bekreftelse på kjøp/Bud kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøper plikter å fremlegge en for selger, tilfredsstillende finansieringsbevis senest 14 dager etter signert kjøpekontrakt.

Navn:	Navn:
Personnr.:	Personnr.:
Tlf.:	Tlf.:
E-post:	E-post:
Poststadr.:	Poststadr.:
Postnr.: Poststed:	Postnr.: Poststed:
Sted, dato:	**Sted, dato:**
Underskrift	**Underskrift**
Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)	Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

ULVEVEGEN 25B

Nabolaget Ulve - vurdert av 24 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Stabelvollen	Linje 604, 635, 640, 680	17 min gange 1.3 km
Røstad stasjon	Linje R70	4 min bil 2 km
Trondheim Værnes		45 min bil

SKOLER

Frol barneskole (1-7 kl.)	478 elever, 38 klasser	7 min gange 0.5 km
Levanger ungdomsskole (8-10 kl.)	459 elever, 37 klasser	26 min gange 2 km
Levanger videregående skole	1000 elever, 60 klasser	6 min bil 2.7 km
Verdal videregående skole	550 elever	15 min bil 13.4 km

KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 90/100

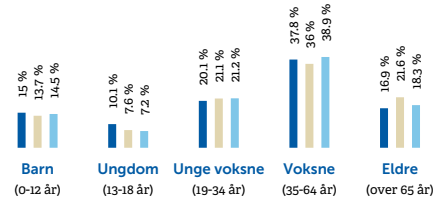
OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 73/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Ulve	632	290
Levanger	10 384	5 388
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Abra Cadabra barnehage (0-5 år)	45 barn	5 min gange 0.4 km
Frol barnehage (1-5 år)	78 barn	7 min gange 0.5 km
Casa Musica barnehage (1-5 år)	62 barn	9 min gange 0.7 km

DAGLIGVARE

Kiwi Kirkegata Levanger		20 min gange
Rema 1000 Røstad	PostNord, søndagsåpent	22 min gange 1.7 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 92/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 89/100

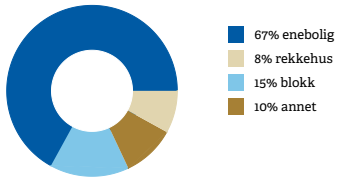
VEDLIKEHOLD HAGER

Godt velholdt 87/100

SPORT

Frol oppvekstsenter	Aktivitetshall, sandvolleyball	6 min gange 0.4 km
Leira ballbinge	Ballspill	7 min gange 0.5 km
3T-Levanger		25 min gange
Care Treningssenter		25 min gange

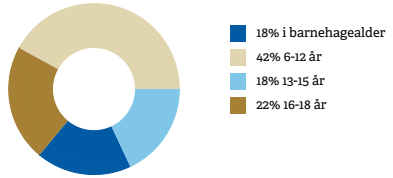
BOLIGMASSE



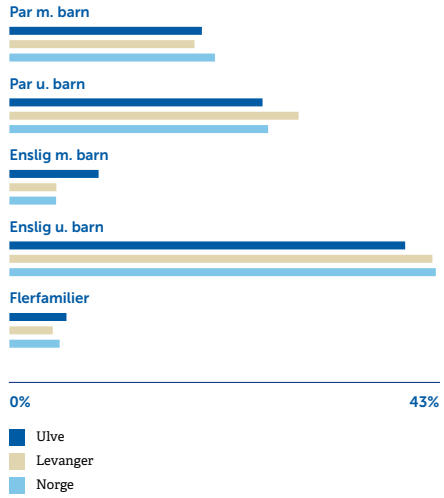
VARER/TJENESTER

Magneten	5 min bil
Apotek 1 Levanger	22 min gange

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

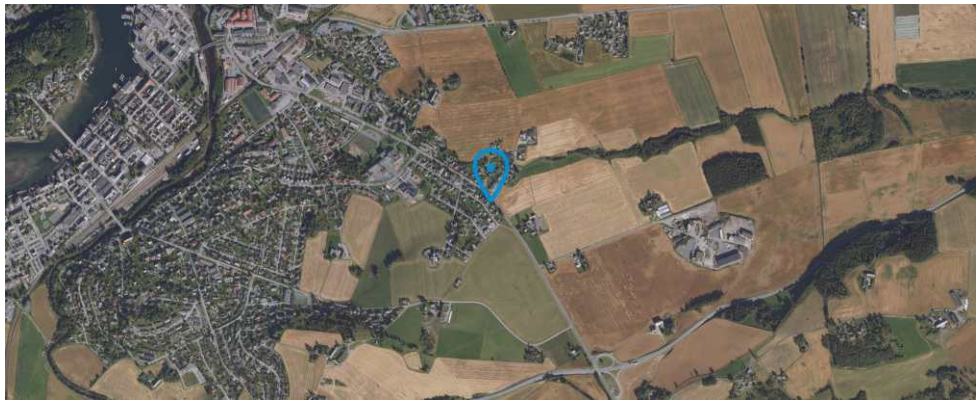


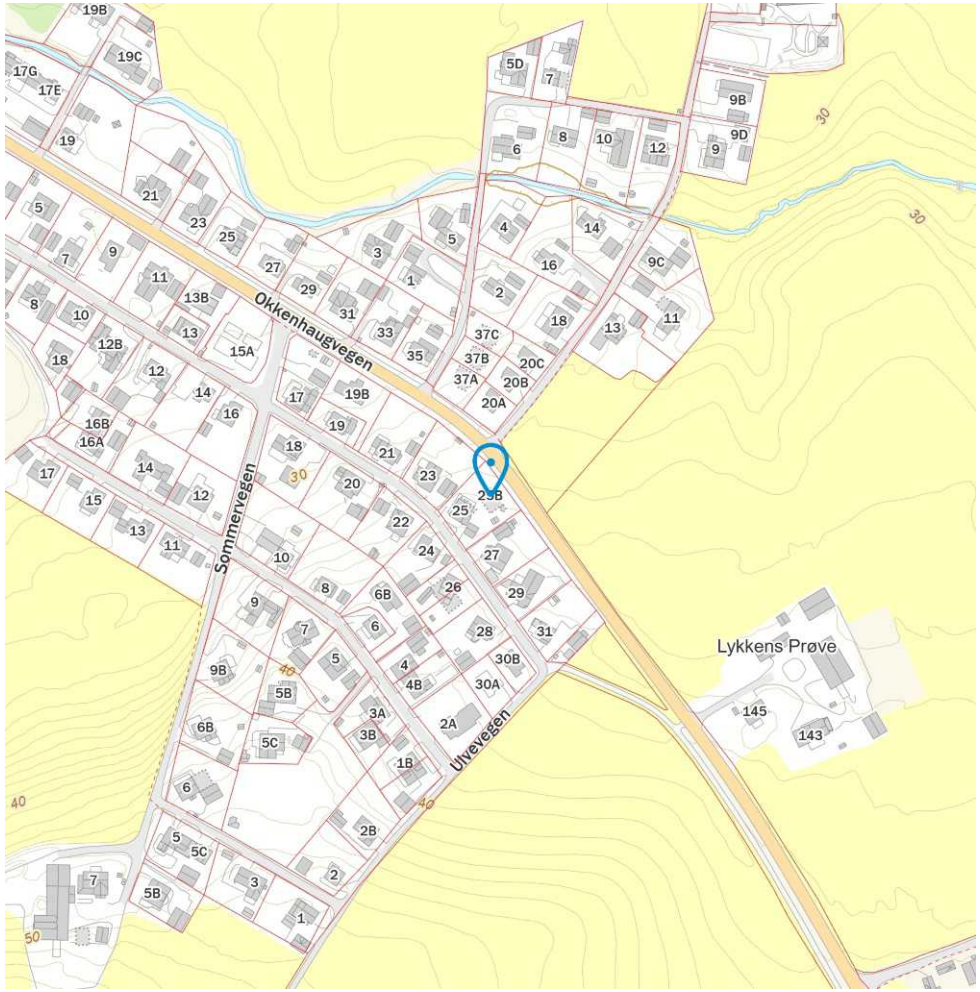
SIVILSTAND

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Midt-Norge AS Avd. Levanger 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 2023

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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Midt-Norge AS Avd. Levanger 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 2023





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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Midt-Norge AS Avd. Levanger 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 2023

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom. rente 7,15 %. Eff. rente 7,67 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 158.054. Totalt kr 2.158.054.

SpareBank 1 SMN

Notater

Notater

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

EiendomsMegler 1

Bindende bekreftelse på kjøp

Oppdragsnr: 51230237 / Gaute Gravaune Heimdal, tlf. 913 75 182
Ulvevegen 25 C, 7604 Levanger
Gnr. 275, Bnr. 1001, Levanger kommune.

Bolignummer: _____

Pris kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/_____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/_____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/_____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges.
Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

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.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no.
Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 51230237
Salgsoppgaven er sist oppdatert 05.09.2025

Gaute Gravaune Heimdal
Salgsleder / Eiendomsmegler

913 75 182
gaute.heimdal@em1.no

EiendomsMegler 1 Levanger
Moafjæra 6 I, 7606 Levanger

eiendomsmegler1.no