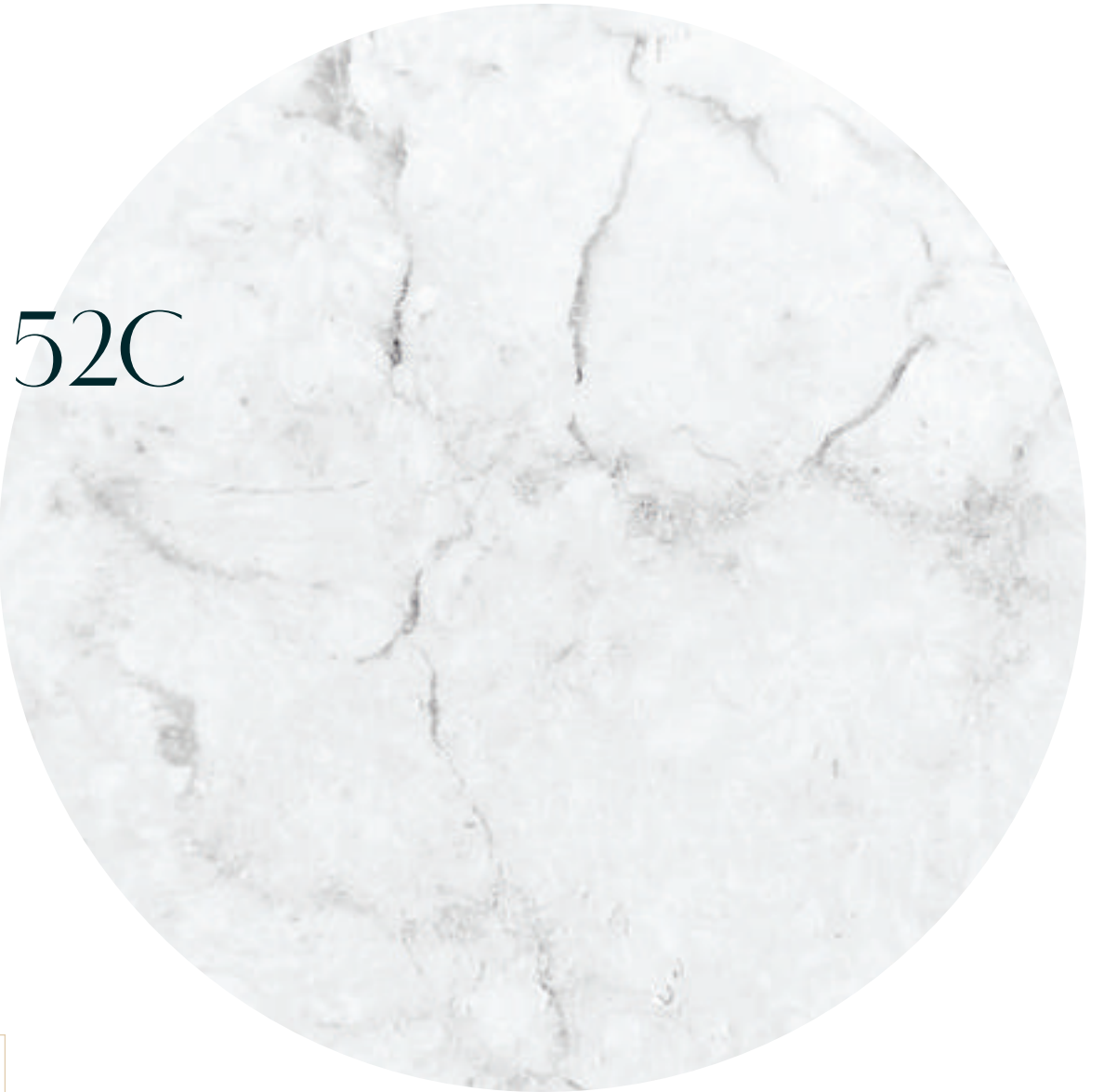


Kirkeveien 52C



Velkommen til

Kirkeveien 52C



Salgsoppgaven produsert 15. august 2025

HØVIK

Lekker halvpart av tomannsbolig med fin hage og solrike uteplasser - Barnevennlig i blindvei - Kort vei til off. komm.

Prisantydning	10 350 000,-
Omkostninger	260 100,-
Totalpris	10 610 100,-
BRA-i	144 kvm
Totalt BRA	152 kvm
Soverom	3
Etasje	2
Boligtype	Tomannsbolig

Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1955
Megler	Andreas Solberg
Telefon	454 41 638
E-post	andreas.solberg@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Kirkeveien 52 C – en smakfull og oppgradert familiebolig på øvre Høvik mot Haslum. Ligger i rolig blindvei med kort vei til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og butikker. Boligen byr på delikat interiør, trivelig hage og stor terrasse med utekjøkken. Perfekt kombinasjon av moderne komfort og familievennlig beliggenhet.

- Verdt å merke seg:
- God planløsning over 2 plan
- Gode solforhold
- Gjennomgående oppgradert ute og inne
- 35 kvm terrasse med utekjøkken
- 2 parkeringsplasser + elbillader
- Utvendig sportsbod på 8 kvm
- Praktisk planløsning
- 2 bad + separat vaskerom
- Kort vei til skoler og barnehager
- Kort vei til offentlig kommunikasjon

- Velkommen til visning!

Arealer og innhold

BRA-i:	144 kvm
BRA-e:	8 kvm
Totalt BRA:	152 kvm
TBA:	35 kvm

Beskrivelse

Bolig
Underetasje:
BRA-i: 68 kvm. Kjellerstue, bad, vaskerom, kontor, gang m/trapp, bod og 2 soverom (Kjelleren er ikke bruksendret og ikke godkjent til varig opphold, se punkt ferdigattest)
Total BRA: 68 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 76 kvm. Kjøkken, stue, tv-stue (opprinnelig soverom), bad, vindfang, gang m/trapp og 1 soverom.
BRA-e: 8 kvm. Utvendig bod
Total BRA: 84 kvm.
TBA: 35 kvm. Terrasse



2. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet



1. ETASJE

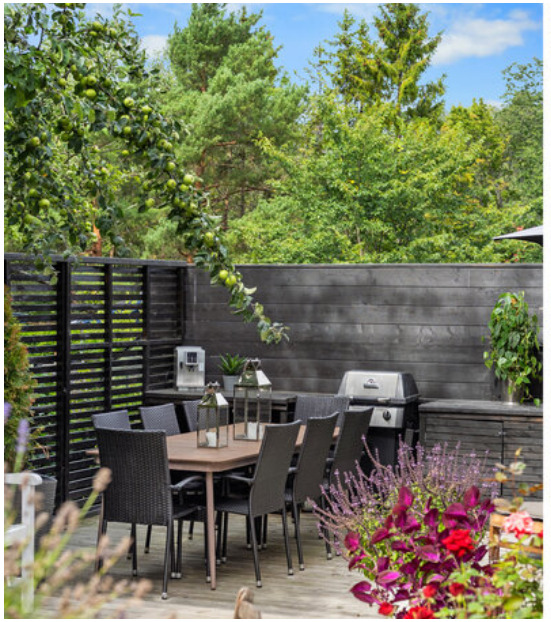
Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

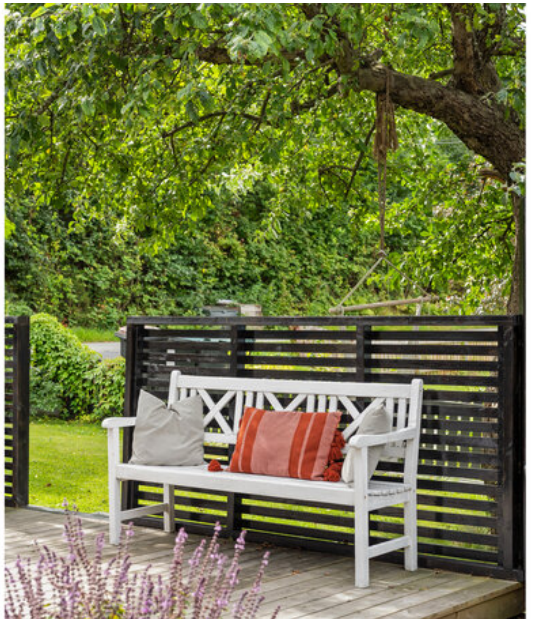
Forklaring av bilde/rommet





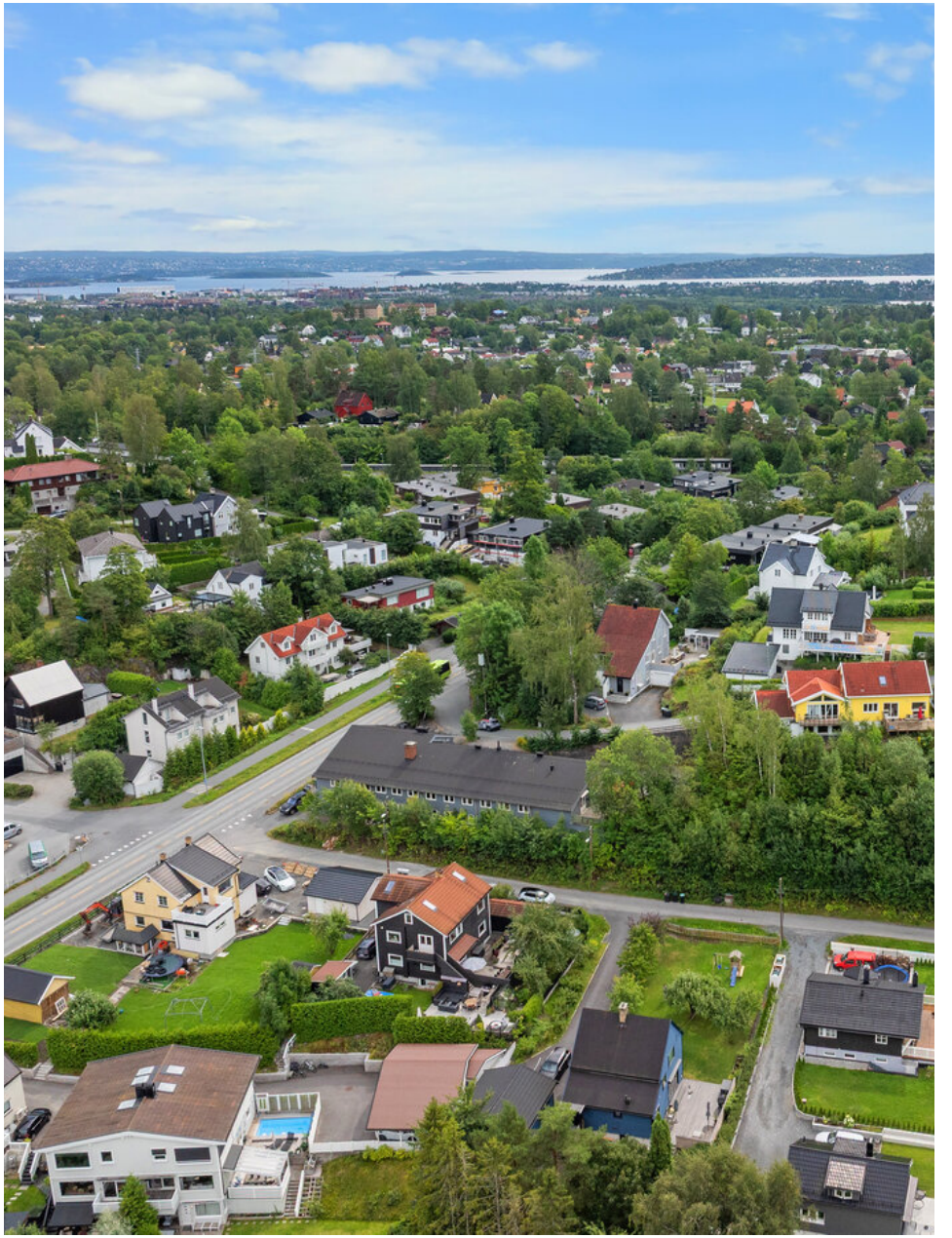


























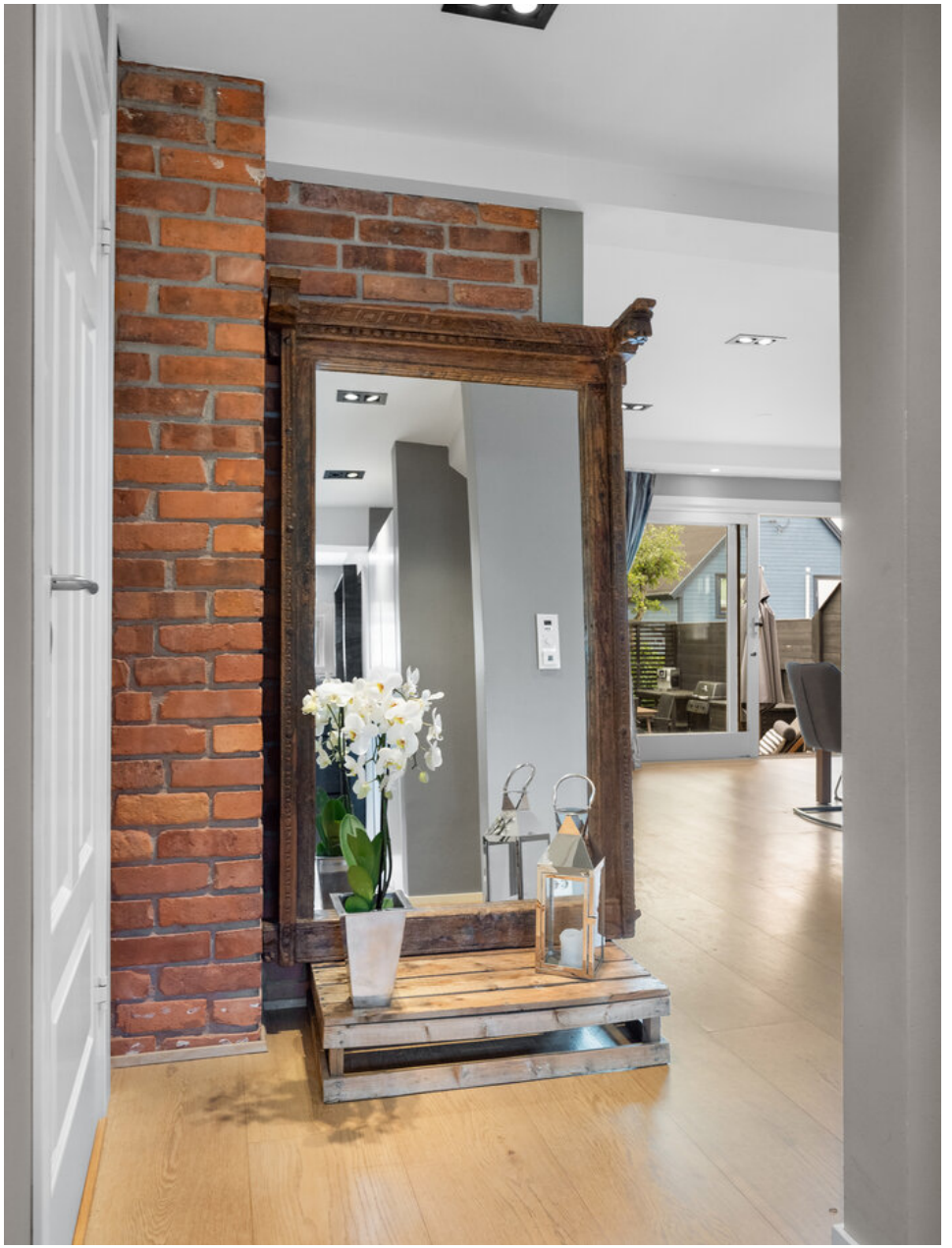

































ABL







Informasjon

Kirkeveien 52C

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
45-0014/25

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Kirkeveien 52C, 1363 HØVIK
Gnr 8, bnr 629, snr 1 i Bærum kommune

Selgere
Lars Erling Sagen
Mariam Iverine Stensvik

Kjøpesum og omkostninger
10 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
258 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
260 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
279 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
10 610 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
10 629 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1955

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 144 kvm
BRA-e: 8 kvm
Totalt BRA: 152 kvm
TBA: 35 kvm

Beskrivelse:
Bolig
Underetasje:
BRA-i: 68 kvm. Kjellerstue, bad, vaskerom, kontor, gang m/trapp, bod og 2 soverom (Kjelleren er ikke bruksendret og ikke godkjent til varig opphold, se punkt ferdigattest)

Total BRA: 68 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 76 kvm. Kjøkken, stue, tv-stue (opprinnelig soverom), bad, vindfang, gang m/trapp og 1 soverom.
BRA-e: 8 kvm. Utvendig bod
Total BRA: 84 kvm.
TBA: 35 kvm. Terrasse

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
AREALER OG ANVENDELSE:
Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:
Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:
BRA-i =Internt bruksareal
BRA-e =Eksternt bruksareal
BRA-b =Innglasset balkong
TBA =Terrasse- og balkongareal

Innhold

Boligen går over 2 etasjer og inneholder:
1. etasje: Kjøkken, stue, tv-stue, bad, vindfang, gang m/trapp og 1 soverom.
U. etasje: kjellerstue, bad, vaskerom, kontor, gang m/trapp, bod og 2 soverom (Kjelleren er ikke bruksendret og ikke godkjent til varig opphold, se punkt ferdigattest)

- Utvendig bod på 8,0 m2.
- 2 parkeringsplasser på egen tomt

Standard

En særdeles innbydende og velholdt familiebolig med attraktiv plassering på øvre Høvik, nær grensen til Haslum. Her får du en oppgradert bolig med moderne preg og gode løsninger. Eiendommen består av to separate boenheter med egne innganger og skjermede uteplasser – ideelt for både familie og gjester.

Boligen går over to plan med funksjonell og gjennomtenkt romfordeling. Fra asfaltert gårdsplass leder inngangen inn til en lys og romslig entré med fliser og varmekabler. Tilbygget med utvidet gang og nytt takutspring ble ferdigstilt i 2021. Videre inn finner du en stue hvor synlig tegl gir et sjarmerende motspill til de ellers lyse, moderne flatene. I 2021 ble alle gulv i hovedetasjen fornyet.

Stuen har åpen løsning mot kjøkkenet, god plass til langbord og rikelig med naturlig lys. Rommet har en sosial atmosfære og direkte tilgang til en solrik terrasse på ca. 45 kvm, med utekjøkken og takoverbygg fra 2017. Integrert lydanlegg i stue og kjøkken gjør det enkelt å skape stemning.

I tillegg finner du i denne etasjen en egen tv-stue, som tidligere har vært brukt som soverom, samt et ekstra soverom.

Kjøkkenet ble spesialbygget av Risør Snekkeri i 2014 og kombinerer tidløst design med høy kvalitet. Det er godt utstyrt med integrerte hvitevarer som komfyr, bred

induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap. Ventilator i stål med utlufting. Store vinduer gir både lys og utsikt, og deler av innredningen er videreført inn i stuen for helhetlig stil.

Badet i hovedetasjen ble opprinnelig bygget i 2009 og har fått oppgraderte overflater i 2014. Det er flislagt, har varmekabler, dusjkabinett, wc og servant med underskap, samt speiloverskap.

Underetasjen er trivelig innredet med lune farger og tidsriktige detaljer. Her er det et pent bad fra 2014 med wc, badekar på løveføtter, bred servant med oppbevaring og speilskap med belysning. Trappen fikk nytt teppe i 2022. Planløsningen her nede gir god plass til både oppholdsrom, soverom og bodplass. (Kjelleren er ikke bruksendret og ikke godkjent til varig opphold, se punkt ferdigattest)

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
1 etasje gulv: Fliser bad / vindfang øvrige rom, parkett - laminat.
u etasje gulv: Fliser bad øvrige rom, laminat og malt betong.
1 etasje vegg: Fliser bad øvrige rom, malte flater.
U etasje vegg: Fliser bad øvrige rom, malte flater og ,alt panel.
1 etasje tak: Malte flater.
U etasje tak: Malt panel.

Parkering

Boligen disponerer 2 parkeringsplasser + elbillader.

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad 1. etg i 2009/2014 overflate utbedringer. Bad u etg i 2014 Gjort av tidligere
eiere i henhold til tilstandsrapport

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Høvik elektro.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? Utført i 2023.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ukjent gjort av forrige eier. Før 2022.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei
Eventuell kommentar: Reguleringen/temperatur enheten til varmefoliet på stuegulvet ble utbedret og fikset i desember 2024.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i
dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Det står i siste takstvurdering anno aug 2025

Bygningssakkyndig

Are Viggen

Byggemåte

Horisontalt delt tomannsbolig er antatt fundamentert på fast masse / fjell. Kjeller gulv og vegger i støpt betong.
Etasjeskiller mellom etasje i tre bjelkelag.
Yttervegger 1 og 2 etasje bindingsverk liggende tre panel.
Sal takkonstruksjon av bjelker og takstoler, med innvendig skråtak i 2 etasje.
Lufting under stålplater.
Tak tekking stålplater.
Luftekanal gjennomføringer i stålbeslag, samt takrenner, nedløp og beslag i stål.

Boligen fremstår vedlikeholdt, med normal bruksslitasje iht. alder.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:
1.3 Drenering
TG2 grunnet alder og slitasje drenering, knotteplast på noen kjeller vegger.

2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon
TG2 grunnet alder og slitasje trepanel, samt blærer pga. linolje maling.

3.1 Vinduer og ytterdører
TG2 grunnet alder og slitasje vinduer fra 1987.

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
TG2 grunnet alder og slitasje tak tekking, ukjent alder.

7.1 Piper og ildsteder
TG2 grunnet innkledd pipe og brannvegger, samt ikke fremlagt siste rapport fra feier.

8.1 Etasjeskillere
TG2 grunnet manglende trappe rekkverk 2 sider.

10.1.2Bad 1 etasje Overflate gulv
TG2 grunnet svakt / ikke fall mot sluk og svakt / ikke fall fra sluk til terskel.

10.2.2Bad kjeller Overflate gulv
TG2 grunnet bom i flere fliser (løse) og svakt / lite fall fall fra terskel til sluk 10 mm. under referanse nivå på 25 mm.

10.2.3Bad kjeller Membran, tettesjiktet og sluk
TG2 grunnet manglende dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.

10.3.2Vaskerom kjeller Overflate gulv
TG2 grunnet svakt / ikke fall mot sluk og svakt / ikke fall fra sluk til terskel.

10.3.3Vaskerom kjeller Membran, tettesjiktet og sluk
TG2 grunnet manglende tilgang sluk, pga. fast murt plast rist.

TG2 grunnet manglende dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.

13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 grunnet manglende drens sikring fra fordeler stokk.
TG2 grunnet manglende dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.

13.5 Ventilasjon
TG2 grunnet naturlig avtrekk vaskerom.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:
10.1.3Bad 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
TG3 grunnet alder og slitasje sluk og membran fra 1955.
Dette avviket må utbedres, for å forhindre fremtidige lekkasjer / fuktskader.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000

Resten av rapporten er tildelt tilstandsgrad 1.

Innbo og løsøre

Kjøl og frys- oppvaskmaskin medfølger handelen.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Energi og oppvarming

Energimerking

F - oransje

Oppvarming

Elektrisk oppvarming på panelovner og gulvvarme. Varmekabler i entre, baderom og vaskerom. Varmefolie i stue/kjøkken og stue. Moderne peisovn i stuen fra 2014.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplysninger om et forbruk på ca. 24 000,- i 2024.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 16 490,-pr. 2024

Avløp 6 581,27 kr
Feiing 255,00 kr
Renovasjon 4 338,60 kr
Vann 5 315,69 kr
Sum 16 490,56 kr

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr ca. 4000 per år (Felles med naboen)
- Kommunale avgifter
- Alarm (valgfritt)
- Kabel-tv/internett fra xx kr xx,- pr mnd.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt fiber inn til eiendommen.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 197 kvm (Eiertomt)
Eiet fellestomt på totalt ca. 645 kvm. Tomten er delt i fem deler, hvor hver seksjon har to deler og en del er felleseid. Gårdsplass og kjøreadkomst er felles.

Eiendommen er svært godt opparbeidet med flott asfaltert gårdsplass fra 2014. Terrassen har tidligere blitt utvidet med utekjøkkenet og laget et lite takutspring her i 2017. Fine plenarealer utenfor terrassen. Stakittgjerde og granittkant satt opp i 2019.

Sportsbod på 8 kvm fra 2015 ved biloppstillingsplassene.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen ligger sentralt på øvre Høvik, mot Haslum, i grønne og trivelige omgivelser som kombinerer nærhet til byens tilbud med den rolige atmosfæren man finner i et veletablert boligområde. Her får du det beste av begge verdener – et hjem midt i et ettertraktet og trygt nabolag, med kort vei til alt du trenger i hverdagen.

Nærområdet byr på et bredt spekter av fritidsaktiviteter for både store og små. I Bærumsmarka finner du naturskjønne skogstier og en flott lysløype som kan brukes hele året – perfekt for alt fra raske joggeturer til lange søndagsturer. Øverland, Haga og Fossum er populære startpunkter for både ski, sykling og fotturer. Om vinteren er skiløypene lett tilgjengelige, mens sommerhalvåret innbyr til sykkel- og fotturer i frodig natur.

For golfentusiastene er det kort vei til flere anerkjente golfbaner, som Grini, Haga og Ballerud. Er tennis mer din sport, finner du Eiksmarka tennisklubb med fire baner på Nadderud. I samme område ligger Nadderudhallen med svømmebasseng og gode treningsfasiliteter. Bærum kommune har også et svært rikt tilbud innen organisert idrett, med alt fra fotball og håndball til dans og kampsport.

Handletilbudet i nærheten er variert og lett tilgjengelig. Kun en kort spasertur unna finner du blant annet den populære Høvik Kjøtt & Kolonial i Høvikveien – kjent for sine eksklusive kjøttvarer og delikatesser. I tillegg har du Prix i Kirkeveien og Kiwi i Dragveien for dagligvarer. På få minutter med bil er du på Bekkestua, som har et bredt utvalg av butikker, kaféer, restauranter og servicetilbud. Sandvika Storsenter og resten av Sandvika sentrum ligger også innen kort kjøreavstand, med et komplett handels- og kulturtilbud.

Barnefamilier vil sette pris på den korte gangavstanden til både Høvik barneskole og Ramstad ungdomsskole. For de minste finnes det flere barnehager i nærområdet. Området er kjent for sitt trygge og inkluderende miljø, med hyggelige naboer og lite gjennomgangstrafikk.

Kirkeveien 52 C ligger virkelig "midt i smørøyet" – her er det kort vei til alt, samtidig som boligen ligger landlig til i rolige og grønne omgivelser. Enten du vil nyte en stille morgen på terrassen med fuglekvitter i bakgrunnen, eller dra på en rask handletur og være hjemme igjen på ti minutter, er dette et sted det er lett å trives i – både for den aktive og for den som ønsker en mer avslappet hverdag.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest på eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 17.08.1956. Dette er ikke uvanlig i Bærum kommune. Det ble ved
lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998.
Det foreligger ferdigattest for nytt inngangsparti datert 21.03.2016 og for tilbygg av inngangsparti (seksjon 2) datert 23.08.2017.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det kjelleren er byggemeldt som boder, vaskerom, tørkerom i originale byggetegninger, og ikke nødvendigvis tilfredsstiller kravene til lys og rømningsvei. Bruksendring er ikke omsøkt og godkjent. Kjøper oppfordres særskilt til å undersøke godkjente byggetegninger og sette seg inn i avvik fra disse. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om rammetillatelse / midlertidig brukstillatelse / ferdigattest vil bli gitt, og alle kostnader i forbindelse med dette. Kjøper aksepterer denne risikoen og selger/megler skal med dette holdes skadesløse for ethvert eventuelt pålegg/krav knyttet til bruken av rommet/rommene.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig anlegg for vann og kloakk via felles stikkledninger. Adkomst fra offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Id 2005002
Navn NYTT DOBBELTSPOR LYSAKER - SANDVIKA
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 30.08.2006
Bestemmelser: https://www.arealplaner.no/3024/dokumenter/9271/2005002.pdf
Delarealer: 627 m
Formål: Frittliggende småhusbebyggelse
Feltnavn B10

Id 1984015
Navn: KIRKEVEIEN fra Ekeberglia til Dragveien
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 24.01.1986
Bestemmelser: https://www.arealplaner.no/3024/dokumenter/8956/1984015.pdf
Delarealer 17 m
Formål Kjørevei.

Kommuneplaner
Id 201601
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2017-2035
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 04.04.2018
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3024/dokumenter/22102/5056771.pdf
Delarealer 644 m
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet

uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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.

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

med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

Kopi av budjournal 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.

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

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,60% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 62 100,-
Grunnpakke Hus kr. 12 500,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar pr stk kr. 3 000,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 6 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. (Takstmann sender egen faktura) kr. 15 000,-

Samlet skal selger betale kr. 148 990,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 15. august 2025

Megler

Andreas Solberg, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45441638

Meglerforetaket

Nordvik Sandvika
Gamle Ringeriksvei 29C
1357 BEKKESTUA
Juridisk navn: Vestre Bærum Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 934231279

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, brebånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, og enkelte av meglerkontorene i Nordvik-kjeden eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Vedlegg

Kirkeveien 52C

Kirkeveien 52C

Nabolaget Kokkerud/Bauneveien - vurdert av 44 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Høvik skole (1-7 kl.)	476 elever, 22 klasser	13 min 1.1 km
Bærum Montessoriskole (1-10 kl...	141 elever, 12 klasser	18 min 1.5 km
Løkeberg skole (1-7 kl.)	502 elever, 23 klasser	17 min 1.5 km
Ramstad skole (8-10 kl.)	535 elever, 38 klasser	11 min 0.9 km
Gjettum skole (8-10 kl.)	329 elever, 24 klasser	5 min 2.4 km
Nadderud videregående skole	460 elever	15 min 1.3 km
Oslo International School	90 elever	5 min 2.4 km

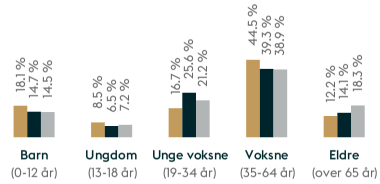
Offentlig transport

Ekeberg	Linje 130, 130N, 230	3 min 0.2 km
Haslum	Linje 1, 2, 3, 5	13 min 1.1 km
Blommenholm stasjon	Linje L1	18 min 1.6 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	18 min 14.7 km
Oslo Gardermoen		49 min

Barnehager

Ekebergparken barnehage (1-5 å...	54 barn	10 min 0.8 km
Haslum barnehage Avd Nedre Has...	29 barn	13 min 1 km
Haslum barnehage Avd Øvre Hasl...	56 barn	14 min 1.1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kokkerud/Bauneveien	1 032	438
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 90/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Ekeberg balløkke	9 min
Ramstad skole	11 min
SATS Bekkestua Stasjon	23 min
GYM Bekkestua	23 min

Støynivået

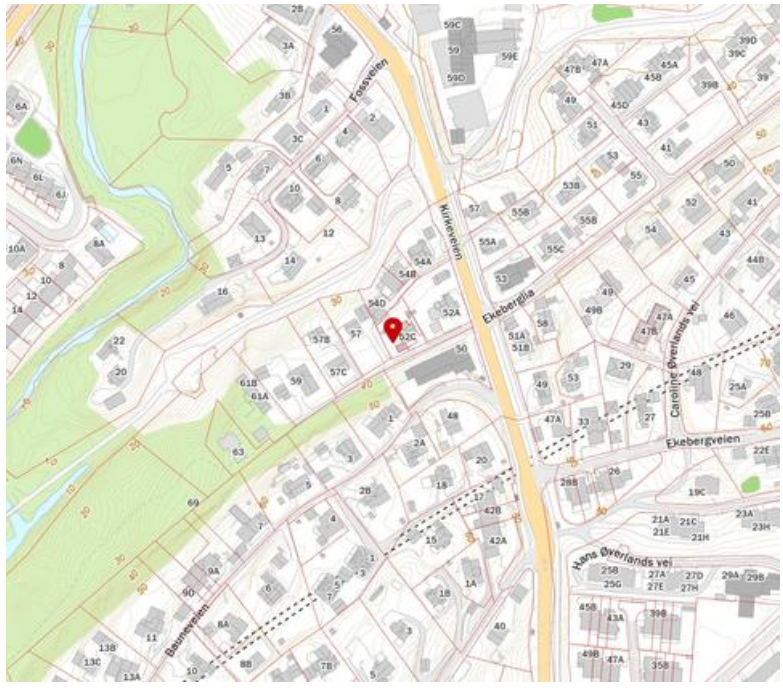
Lite støynivå 89/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Vedlikehold veier

Godt velholdt 85/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

EIERSKIFTERAPPORT™

Del av tomannsbolig
Kirkeveien 52C
1363 Høvik

www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
15	TG 1	Ingen vesentlige avvik
13	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Are Viggen
Dato: 14/08/2025

Kirkeveien 128
Haslum 1344
97678073
aviggen@online.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3:
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:8, Bnr: 629 / 1
Hjemmelshaver:	Mariam Iverine Stensvik og Lars Erling Sagen
Tomt:	198 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig / privat
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ja
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1955
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	07.08.2025
Forutsetninger (hindringer):	Sol.
Oppdragsgiver:	Nordvik bolig avd. Bærum
Tilstede under befaringen:	Lars Erling Sagen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:
Tomt 198 m2, opparbeidet med plen og busker og del av felles tomt adkomst vei.
Markterrasse 45,0 m2 sør / vest vendt, tre platting, med levegger.
Gårdsplass med asfalt.
Utvendige trapper i betong stein.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Horisontalt delt tomannsbolig er antatt fundamentert på fast masse / fjell. Kjeller gulv og vegger i støpt betong.
Etasjeskiller mellom etasje i tre bjelkelag.
Yttervegger 1 og 2 etasje bindingsverk liggende tre panel.
Sal takkonstruksjon av bjelker og takstoler, med innvendig skråtak i 2 etasje. Lufting under stålplater.
Tak tekking stålplater.
Lufte kanal gjennomføringer i stålbeslag, samt takrenner, nedløp og beslag i stål.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår vedlikeholdt, med normal bruksslitasje iht. alder.

ANNET:
Del av tomannsbolig, 1 etasje og kjeller, med terrasser. Byggeår 1955.
2 parkeringsplasser på egen del av tomt.

Sentralt beliggende i Bærum kom., med gangavstand til buss og t-bane.
Korte avstander til barnehager, skoler og forretninger.

Oppvarming, 1 etasje varmekabel bad og folie gulvvarme kjøkken, stuer og gang / vf øvrige rom el panel ovner, samt peisovn.
Kjeller, varmekabel bad / vaskerom øvrige rom løse og fast el panel ovner.
Varmtvannsbereder i vaskerom for begge seksjoner.

Ventilasjon, mekanisk avtrekk bad 1, u etasje og naturlig avtrekk vaskerom via kanal til yttervegg.
Til lufts spalt under dører.
Øvrige rom vegg og vindus ventiler.
Kjøkken ventilator med kullfilter.

Teknisk, tv, internett, automatsikringer og røykvarslere.

DOKUMENTKONTROLL:
Se eiendom.
Opplysninger gitt av hjemmelshaver.
Egenerklæringsskjema ikke fremlagt.
Dette skjema følger som vedlegg til salgsprospekt. Det anbefales interessenter å lese igjennom skjema før et eventuelt salg / kjøp.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
1 etasje, gulv fliser bad / vindfang øvrige rom, parkett - laminat.
u etasje, gulv fliser bad øvrige rom, laminat og malt betong.

1 etasje, vegg fliser bad øvrige rom, malte flater.
U etasje, vegg fliser bad øvrige rom, malte flater og ,alt panel.

1 etasje, tak malte flater.
U etasje, tak malt panel.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg.
Analysen er gjennomført for å avdekke eventuelle feil og mangler ved boligen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Ombygging av kjeller til rom for varig opphold, se pkt. merknader om areal.
Tilbygg vindfang, ferdig attest 2016.

©mstr.no

www.bmtf.no

AREALER OG ANVENDELSE:
Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:
Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:
BRA-i =Internt bruksareal
BRA-e =Eksternt bruksareal
BRA-b =Innglasset balkong
TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:
Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:
Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Etasje 1	76				76	
Kjeller / u etasje.	68				65	3
Terrasse				45		
Utvendig bod		8				
SUM BYGNING	144	8		45	141	3
SUM BRA	152					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Parkeringsplasser						
SUM BYGNING						
SUM BRA						

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:
Arealet er oppmålt med laser. Rommene er definert ut fra bruk, uavhengig av hva de er godkjent for av bygningsmyndigheter.

1 etasje: Kjøkken, stue, tv-stue, bad, vindfang, gang m/trapp og 1 soverom.
U etasje: kjellerstue, bad, vaskerom, kontor / gjesterom, gang m/trapp, bod og 2 soverom.

BRA-e:
Utvendig bos 8,0 m2.
2 parkeringsplasser på egen tomt.

©mstr.no

www.bmtf.no

MERKNADER OM AREAL:
Ulovligheter: Det bemerkes at arealer på soverom og tv-stue i kjeller ikke tilfredsstiller dagens krav til lysforhold for rom til varig opphold. Vinduer i underetasje er plassert for høyt på vegg, i forhold til rømning via vinduer. Alle rom i kjelleren er fra 1955 byggemeldt som boder, vaskerom, tørkerom og det er ikke søkt bruksendring til dagens bruk.
Kjøper må selv bære risikoen for hvorvidt en slik søknad godkjennes.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE MERKNADER:

©mstr.no

www.bmtf.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Are Viggen

Byggmester og takstmann med 35 års erfaring og kompetanse fra bygg og anleggsbransjen.

14/08/2025



Are Viggen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Nedgravd fundament er ikke synlig for inspeksjon og grunnforholdene er ikke dokumentert.
Det antas at boligen er fundamentert på fast masse / fjell.
Det er en små synlig sprekk i grunnmur, kalles svinn sprekker.

Normal levetid / brukstid fundamenter 30 - 100 år.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Dreneringen av kjeller vegger fra ukjent alder.
Det antas å være utført i henhold til praksis på byggetid med 110 mm drensrør
langs fundamenter og med knotteplast mot kjellervegg.
Av naturlige årsaker er kontroll av drenssystem ikke mulig.

Normal levetid / brukstid drenssystemer og drensrør 20 - 60 år.

Merknader: TG2 grunnet alder og slitasje drenering, knotteplast på noen kjeller vegger.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Bindingsverk med isolasjon og vind tetting. liggende trepanel, fra 1955.
Tre panel vurderes til å være i god stand, men vil trenge normalt vedlikeholdt over tid.

Normal levetid for veggkonstruksjon i bindingsverk av tre, 40 til 80 år.
Normal levetid for utvendig tre kledning, 40 til 60 år.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: TG2 grunnet alder og slitasje trepanel, samt blærer pga. linolje maling.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.
Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer, terrassedør, med 2 lags isolerglass i trekarm, fra 1987.
Vinduer kjeller med 2 lags isolerglass i trekarm fra 2012.
Det ble ikke registret punkterte glass og det ble fortatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer.
Ytterdør fra 2012.

Normal levetid / brukstid for vinduer, balkongdør og ytterdør i trekarm: 20 til 60 år.

Merknader: TG2 grunnet alder og slitasje vinduer fra 1987.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
Det ser tett ut rundt gjennomføringer.
Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Sal tak antagelig utført lik kompakt tak. Visuelt undersøkt av tak fra bakkenivå.
Konstruksjonen fremstår stabil og det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyning eller svekkelse.
Lufting under stålplate tekking.

Normal levetid / brukstid tak konstruksjon 30 - 100 år.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1955
Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.
Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med stålplater, fra ukjent alder.
Tak og tekking er ikke undersøkt, 2 etasjer bygning.

Normal levetid / brukstid taktekking med beslag 30 - 60 år.

Merknader: TG2 grunnet alder og slitasje tak tekking, ukjent alder

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Beslag, takrenner og nedløp av stål der overflatevann ledes til terreng.
Takrenner og nedløp fremstår i god stand, uten synlige merker, skader eller skjevheter, ukjent alder.
Utvendig tak nedløp.

Normal levetid / brukstid taktekking med beslag 30 - 60 år.

Merknader:

5. Loft

TG 1 5.1 Innvendig Loft

©mstr.no

www.bmtf.no

Loftet er innredet senere enn boligen ble bygget.
Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.
Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.
Det er påvist ventilering av yttertaket.

Loft ikke undersøkt, eier av seksjons eier i 2 etasje.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 1 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.
Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Markterrasse ca. 45,0 m2 sør /vest vendt, treplatting, levegger.

Merknader:

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Teglsteins pipe fra byggeår 1955.

Merknader: TG2 grunnet innkledd pipe og brannvegger, samt ikke fremlagt siste rapport fra feier.

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskiller mellom 1.etasje og kjeller tre bjelkelag.
Det er registrert stedvis noe knirk i parkett / laminat.

Innvendig trapper av tre vanger og trinn, med rekkverk og håndlist 1 sider.

Gulv skjevhet 1 etasje, målt m/laser +/- 10 mm, under referanse nivå på 25 mm.
Gulv skjevhet kjeller, målt m/laser +/- 10 mm, under referanse nivå på 25 mm.

Normal levetid / brukstid etasjeskiller / trapper 30 - 80 år.

Merknader: TG2 grunnet manglende trappe rekkverk 2 sider.

9. Rom under terreng

9.1 Alle rom

TG 1 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

©mstr.no

www.bmtf.no

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.
Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.
Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.
Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.
Det er ventiler i vegger og/eller vinduer.
Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Vegger fliser, malt flater og malt panel.
Tak malte flater og malt panel

Normal levetid / brukstid fliser vegg 10 - 30 år.

Merknader:

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.
Det er ikke påvist setninger.
Det er ikke påvist sprekker i fuger
Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.
Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Fliser, laminat og malt betong.
Noe riss og sprekker normalt, kalles svinn sprekker.

Normal levetid / brukstid fliser gulv 10 - 30 år.

Merknader:

TG 1 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Det ble søkt etter fukt på tilgjengelig overflater, uten at det ble indikert fuktforskjeller.
Det ble boret 3 hull i yttervegg, soverom, kontor og gang under trapp.

Normal levetid / brukstid membran. 10 – 20 år.

Merknader:

10. Våtrom
10.1 Bad 1 etasje
TG 1 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.
Det er ventiler som kan åpnes.

©mstr.no

www.bmtf.no

Bad fra 2009 og overflate oppusset 2014 iht. eier.
Fliser vegger og malt tak / himling.

Normal levetid / brukstid fliser vegg 10 - 30 år.

Merknader:

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
Det er påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Bad fra 2009 og overflate oppusset 2014, iht. eier.
Fliser gulv.

Normal levetid / brukstid fliser gulv 10 - 30 år.

Merknader: TG2 grunnet svakt / ikke fall mot sluk og svakt / ikke fall fra sluk til terskel.

TG 3 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 1955
Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Støpejern sluk fra 1955, sjekket for membran og klemring.
Det ble søkt etter fukt på tilgjengelig overflater, uten at det ble indikert fuktforskjeller.
Det er boret hull i tilstøtende vegg til baderom, fra kjøkken.

Eier har ikke fremvist dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.

Normal levetid / brukstid membran. 10 – 20 år.

Merknader: TG3 grunnet alder og slitasje sluk og membran fra 1955.
Dette avviket må utbedres, for å forhindre fremtidige lekkasjer / fuktskader.

©mstr.no

www.bmtf.no



10.2 Bad kjeller

TG 1 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.
Det er ventiler som kan åpnes.

Bad fra 2014, iht. eier.
Fliser vegger og malt tak / himling.

Normal levetid / brukstid fliser vegg 10 - 30 år.

Merknader:

TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Bad fra 2014, iht. eier.
Fliser gulv.

Normal levetid / brukstid fliser gulv 10 - 30 år.

Merknader: TG2 grunnet bom i flere fliser (løse) og svakt / lite fall fall fra terskel til sluk 10 mm, under referanse nivå på 25 mm.

TG 2 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

www.bmtf.no

Membranen er fra ca. 2014
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Plast sluk 1 stk, sjekket for membran og klemring.
Det ble søkt etter fukt på tilgjengelig overflater, uten at det ble indikert fuktforskjeller.
Det er boret hull i tilstøtende vegg til baderom, fra vaskerom.

Eier har ikke fremvist dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.

Normal levetid / brukstid membran. 10 – 20 år.

Merknader: TG2 grunnet manglende dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.

10.3 Vaskerom kjeller

TG 1 10.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Vaskerom fra oppgradert 2014, iht. eier.
Malte vegger og malt tak / himling.

Normal levetid / brukstid fliser vegg 10 - 30 år.

Merknader:

TG 2 10.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Vaskerom oppgradert 2014 iht. eier.
Fliser gulv.

Normal levetid / brukstid fliser gulv 10 - 30 år.

Merknader: TG2 grunnet svakt / ikke fall mot sluk og svakt / ikke fall fra sluk til terskel.

TG 2 10.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

www.bmtf.no

Membranen er fra ca. 2014
Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Plast sluk 1 stk, sjekket for membran og klemring.
Det ble søkt etter fukt på tilgjengelig overflater, uten at det ble indikert fuktforskjeller.
Det er boret hull i tilstøtende vegg til vaskerom, målt i bore hull for bad.

Eier har ikke fremvist dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.

Normal levetid / brukstid membran. 10 – 20 år.

Merknader: TG2 grunnet manglende tilgang sluk, pga. fast murt plast rist.
TG2 grunnet manglende dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.



11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 1 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 2014 / 1955
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken innredning fra 2014, med profilerte fronter og vaskekum i heltre benkeplate.
Det ble undersøkt for fukt rundt vaskekum, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Normal levetid / brukstid kjøkken innredning. 15 – 35 år.

Merknader: Det anbefales å montere automatisk vannstopper i benkeskap.

12. Andre rom

TG 1 12.1 Andre rom

www.bmtf.no

Øvrige rom fremstår vedlikeholdt, uten tegn til skader eller mangler utover normal bruksslitasje.
Vegger, vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflaten etter bilder, hyller etc. og noe misfarge / skjolder hvor bilder, hyller og møbler har vært plassert.
Gulv, vil det som regel være diverse slitasje og noe misfarge / riper hvor møbler har vært plassert.
Dette er normalt i en fraflyttet boenhet og at slike mindre avvik er å anse som normalt.

Normal levetid / brukstid gulv, vegger og himling. 20 – 40 år.

Merknader: NB! det er stedvis noe knirk i parkett og laminat gulv.

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2014 / 1955
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.
Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er ingen WC med innebygget sisterner.
Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Utv. vann og avløps ledninger fra 1955.
Innv. vann og avløps ledninger i kobber og plast, fra ca. 2014 og 1955.
Bad 1 etasje, gulv montert toalett, servant med skap og dusjkabinett.
Bad kjeller, gulv montert toalett, servant med skap og badekar.
Vaskerom, skyllekar og opplegg vaskemaskin.
Fordeler stokk i vaskerom, plassert på vegg og mangler drens til sluk.

Eier har ikke fremlagt dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.

Normal levetid / brukstid wc og innvendig vann og avløpsrør. 20 – 60 år.

Merknader: TG2 grunnet manglende drens sikring fra fordeler stokk.
TG2 grunnet manglende dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.



TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

www.bmtf.no

Varmtvannsbereder er fra ca. 2010
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er ikke lekkasjesikret.

1 stk. varmtvanns bereder ca. 200 liter plassert vaskerom..

Normal levetid / brukstid varmtvanns bereder. 20 – 40 år.

Merknader: NB! varmtvanns bereder for beboer i 2 etasje er plassert i vaskerom.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 13.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt ca. 1955 / 2009
Det var sist inspisert ca. Ukjent
Det var rengjort ca. Ukjent
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Mekanisk avtrekk bad 1 etasje og bad kjeller, via kanal til yttervegg.
Naturlig avtrekk vaskerom, via kanal til yttervegg.
Til luft via spalt under dørblad.
Kjøkken ventilator med kullfilter.
Øvrige rom luftes via vegg og vindus ventiler.

Normal levetid / brukstid ventilasjons anlegg. 20 – 50 år.

Merknader: TG2 grunnet naturlig avtrekk vaskerom.

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 1 14.1 Garasje – uthus

Utvendig bod 8,0 m2. ikke sjekket innvendig, låst.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. Ukjent
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
Det elektriske anlegget ble installert ca. 2014 / 1955
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert i gang 1 etasje,
Automatsikringer antall kurser 15 stk. og digital strømmåler.
El anlegg noe oppgradert 2009 / 2014, av tidligere og forrige eier.
Det elektriske anlegget er trolig dimensjonert opp mot dagens krav / standard.
Det elektriske anlegg er ikke vurdert, kun beskrevet.

Det anbefales at el. anlegget blir vurdert av en autorisert elektromontør

Merknader: NB! Eier har ikke fremvist dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.

©mstr.no

www.bmtf.no

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Drenering
	TG2 grunnet alder og slitasje drenering, knotteplast på noen kjeller vegger.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	TG2 grunnet alder og slitasje trepanel, samt blærer pga. linolje maling.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 grunnet alder og slitasje vinduer fra 1987.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 grunnet alder og slitasje tak tekking, ukjent alder
7.1	Piper og ildsteder
	TG2 grunnet innkledd pipe og brannvegger, samt ikke fremlagt siste rapport fra feier.
8.1	Etasjeskillere
	TG2 grunnet manglende trappe rekkverk 2 sider.
10.1.2	Bad 1 etasje Overflate gulv
	TG2 grunnet svakt / ikke fall mot sluk og svakt / ikke fall fra sluk til terskel.
10.2.2	Bad kjeller Overflate gulv
	TG2 grunnet bom i flere fliser (løse) og svakt / lite fall fall fra terskel til sluk 10 mm, under referanse nivå på 25 mm.
10.2.3	Bad kjeller Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 grunnet manglende dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.
10.3.2	Vaskerom kjeller Overflate gulv
	TG2 grunnet svakt / ikke fall mot sluk og svakt / ikke fall fra sluk til terskel.
10.3.3	Vaskerom kjeller Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 grunnet manglende tilgang sluk, pga. fast murt plast rist. TG2 grunnet manglende dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 grunnet manglende drens sikring fra fordeler stokk. TG2 grunnet manglende dokumentasjon / erklæringer på material leveranser og utførelse.
13.5	Ventilasjon
	TG2 grunnet naturlig avtrekk vaskerom.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
10.1.3	Bad 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 grunnet alder og slitasje sluk og membran fra 1955. Dette avviket må utbedres, for å forhindre fremtidige lekkasjer / fuktskader.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Sagen, Lars E	9578-5998-4-853992	2025-08-14 17:25:00
Stensvik, Mariam Iverine	9578-5998-4-871198	2025-08-14 17:08:22

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
14. aug. 2025

Oppdragsnummer
45-0014/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kirkeveien 52C, 1363 HØVIK

Meglerfirma
Nordvik Sandvika

Selgere
Lars Erling Sagen, Mariam Iverine Stensvik

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. august 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 21281246
Forsikret i: DNB

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad 1. etg i 2009/2014 overflate utbedringer. Bad u etg i 2014 Gjort av tidligere eiere i henhold til tilstands rapport

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Høvik elektro

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? Utført i 2023

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ukjent gjort av forrige eier. Før 2022

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Nei

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

Eventuell kommentar: Reguleringen/temperatur enheten til varmefoliet på stuegulvet ble utbedret og fikset i desember 2024

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Det står i siste takstvurdering anno aug 2025

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?
Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 45-0014/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Stensvik, Mariam Iverine	**2025-08-14**	**Sagen, Lars E**	**2025-08-14**

Identifikasjon

bankID Stensvik, Mariam Iverine

Identifikasjon

bankID Sagen, Lars E

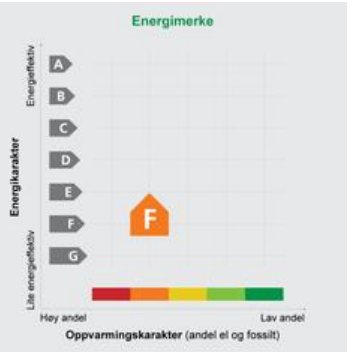
Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Kirkeveien 52 C
Postnr	1363
Sted	HØVIK
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	8
Bnr.	629
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	17270494
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1386171
Dato	23.04.2022



Innmeldt av	Morten Ramberg

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

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet 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 innetemperaturen**
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)

- **Montere tetningslister**
- **Isolering av gulv mot grunn**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Etterisolering av kjellervegg**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

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 inneklima 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:	Tomannsbolig horisontaldelt
Byggeår:	1955
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	147
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

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 energimerkeordingen. 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: Kirkeveien 52 C
Postnr/Sted: 1363 HØVIK
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 23.04.2022 22:59:55
Energimerkenummer: A2022-1386171
Ansvarlig for energiattesten: Morten Ramberg
Energimerking er utført av: Morten Ramberg

Gnr: 8
Bnr: 629
Seksjonsnr: 1
Festenr:
Bygnnr: 17270494

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 6: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 7: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 8: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 9: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 10: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 på varmeanlegg

Tiltak 12: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 13: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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. Montér 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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. Kjøl- 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.

Tips 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.

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.

Bærum kommune

VAledninger

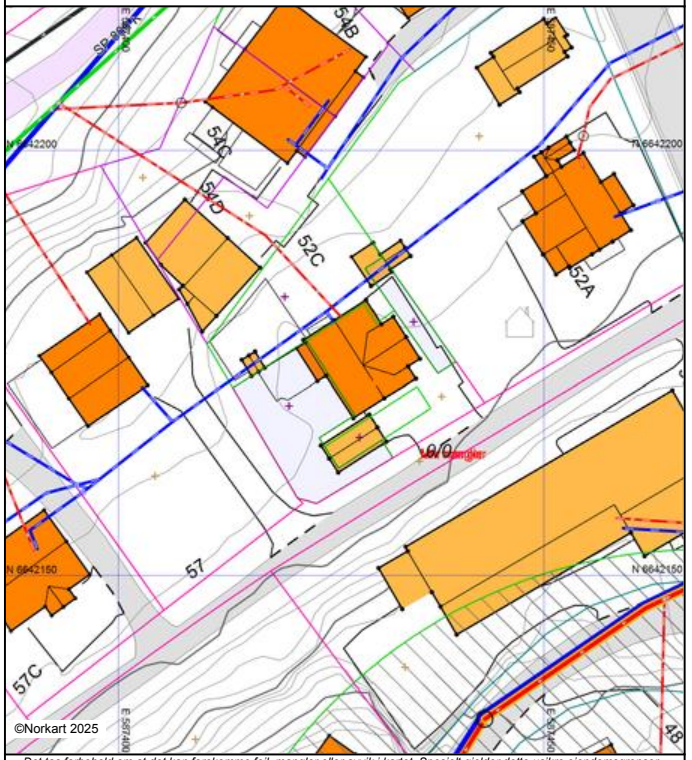
Eiendom: 8/629/0/1
Adresse: Kirkeveien 52C
Dato: 06.08.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

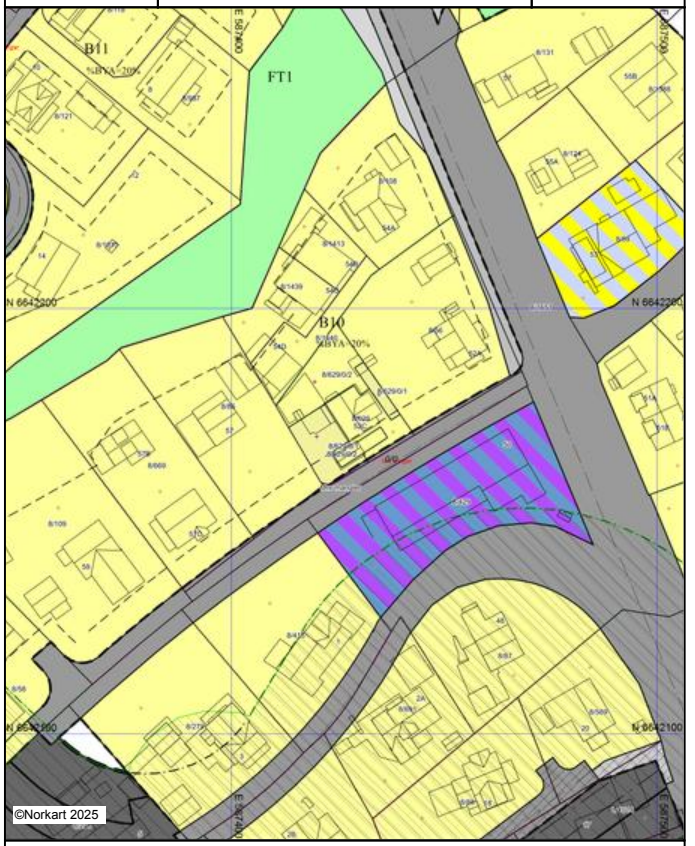
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 8/629/0/1
Adresse: Kirkeveien 52C
Dato: 06.08.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Seksjon
- Anleggsprojeksjonsflate under bakken
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Andre planobjekter
- Grense for rikspolitiske retningslinjer

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Jernbane

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Turveg
- Friområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Naturvernområde (på land)
- Bevaring av bygninger

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Bolig/Forretning
- Kontor/Industri

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Uteoppholdsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Sikringsone - Andre sikringssoner

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
- Sikringsonegrense
- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert støyskjerm
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift kotehøyde

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 06.08.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	629	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Kirkeveien 52C, 1363 HØVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

17. august 1956.

305-55.

BS/BS.

Herr Knut Andresen,
Kirkeveien 52,
Høvik.

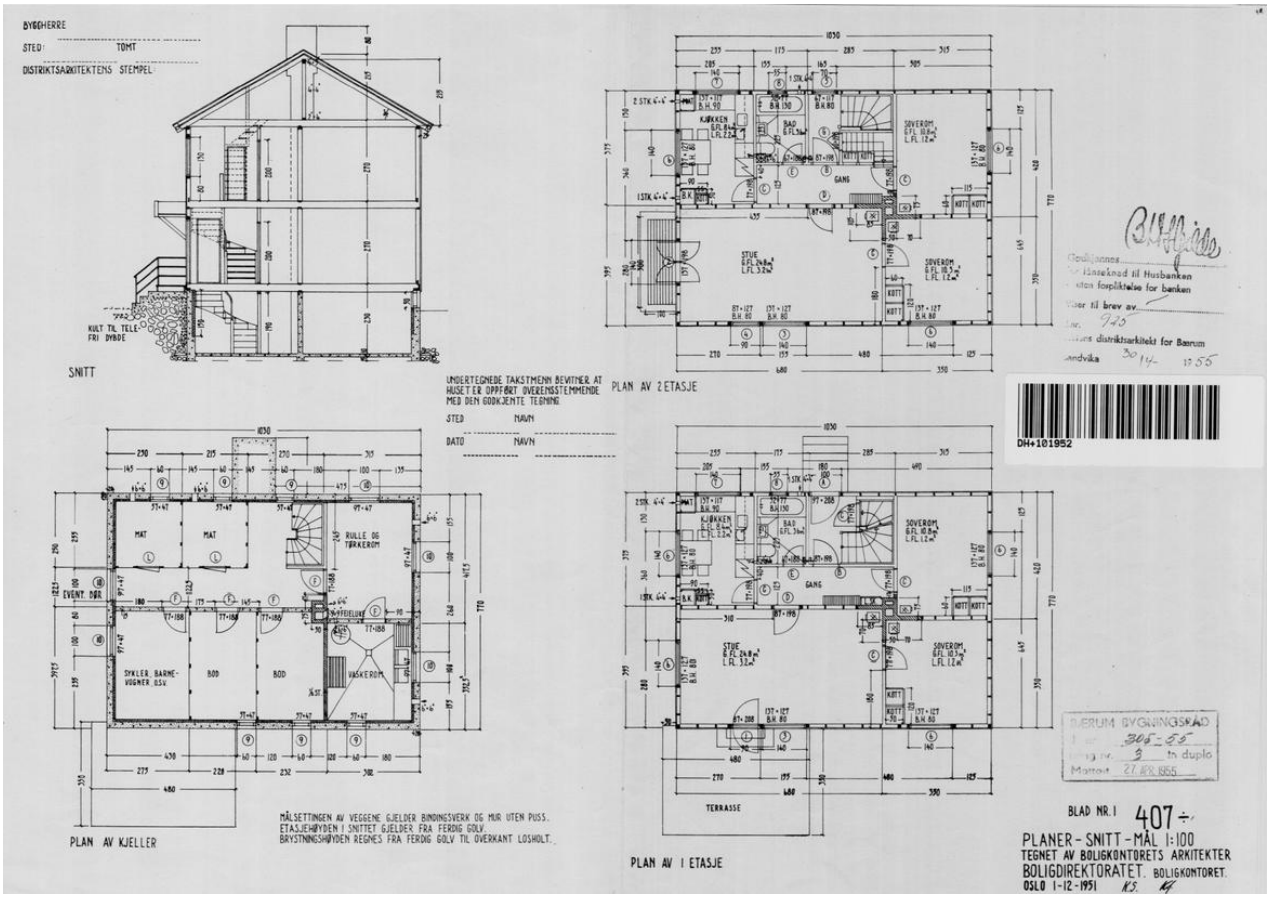
Gnr. 8, brr. 56, Ekeberg.

På anmodning meddeles innflytningstillatelse i våningshus på ovennenvte tomt.

Ferdigattest kan ikke utstedes för eventuelle mangeler ved ferdigbesiktigelsen er rettet.

For bygningssjefen

Sverre Skramrud
e.f.


BYGGHERRE
STED: TOMT
DISTRIKTSARKITEKTENS STEMPEL
SNITT
KULT TIL TELE FRI DYBDE
UNDERTEGNEDE TAKSTMENN BEVITNER AT HUSET ER OPPFØRT OVEREENSSTEMMENDE MED DEN GODKJENTE TEGNING
STED NAVN
DATO NAVN
PLAN AV 2 ETASJE
STUE
SOVEROM
KJØKKEN
BAD
GANG
KOTT
PLAN AV KJELLER
MAT
RULLE OG TØRKEROM
SYKLER, BARNE-VOGNER O.S.V.
BOD
VASKEROM
EVENT. DØR
MÅLSETTINGEN AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
ETASJEHØYDEN I SNITTET GJELDER FRA FERDIG GULV.
BRYSTNINGSHØYDEN REGNES FRA FERDIG GULV TIL OVERKANT LOSHOLT.
PLAN AV 1 ETASJE
TERRASSE
BÆRUM BYGNINGSRÅD
DH+101952
BLAD NR. 1 407 ÷
PLANER - SNITT - MÅL 1:100
TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER
BOLIGDIREKTORATET. BOLIGKONTORET.
OSLO 1-12-1951

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Sandvika

Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA

[!*!**department.aboutDepartment**!*!]

nordvikbolig.no/sandvika

[!*!department.phone**!*!]**

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

GENERELT
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/ avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 45-0014/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Kirkeveien 52C 1363 HØVIK

Betegnelse: Gnr 8, bnr 629, snr 1 i Bærum kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no